



COMUNE DI CRISPANO

Città Metropolitana di Napoli

PIANO per INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Legge n.865 del 22/10/1971 L.R. n° 16 del 22/12/2004

norme tecniche di attuazione	all B
------------------------------	----------

RESPONSABILE DEL PROGETTO

arch Antonio Silvestri

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

arch Antonio Silvestri

PRAGMATICA

arch. Luigi Sirico

Via G. Tescione 34

tel. 0823 64 14 039

81100 Caserta

luigisirico@luigisirico.it

DATA luglio 2023

rev delibera CM n. 24 del 03.03.23



COMUNE DI CRISPANO

(Città Metropolitana di Napoli)

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

art. 43 delle NTA del vigente PUC

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I**NORME GENERALI****ART. 1° Normativa di riferimento**

Il Piano per Insediamenti Produttivi interessa il comprensorio a Nord del centro urbano di Crispano, individuato nel vigente PUC con la sigla “D – PIP”.

Il Piano si attua secondo i dettami dell’articolo “27” della Legge ottobre 1971 n° 865, della Circolare del Ministero dei LL.PP. n° 2.495, del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, della Legge Regionale n° 16 del 22.12.2004 e delle seguenti “NORME D’ATTUAZIONE” che sono parte integrante del P.I.P. con gli elaborati grafici allegati.

ART. 2° Il Piano

Il Piano per Insediamenti Produttivi indica, in particolare, le aree degli agglomerati destinati all’insediamento per piccole industrie e per l’artigianato di produzione, le aree destinate alle infrastrutture, nonché le fasce di rispetto soggette a vincoli di inedificabilità o a destinazioni particolari.

In ogni caso, l’estensione e l’ubicazione di tali aree, garantisce l’agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento.

ART. 3° Regolamentazione

Tutte le aree comprese nell’agglomerato di cui all’articolo 2 sono regolate dalla presente Normativa e dai Regolamenti o disposizioni particolari che il Comune predisporrà nelle fasi successive all’adozione del presente Piano.

Le presenti Norme e eventuali Regolamenti, di cui all’articolo precedente, fanno parte integrante delle Norme edilizie del Comune, limitatamente alle aree comprese nell’ agglomerato di cui all’articolo “2”.

Art. 4° Procedura per il permesso a costruire

Per le aree comprese nell’agglomerato per impianti produttivi, oltre a quanto previsto dalle presenti Norme, la procedura relativa alle domande per l’ottenimento del permesso a costruire e per l’agibilità dei locali, nonché gli eventuali provvedimenti in caso di infrazioni, sono comunque soggette ai regolamenti comunali e alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.

TITOLO II

NORME PER LE ZONE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE

ART. 5° Progetti

L'esame e l'approvazione dei progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere d'impianto e sistemazione di stabilimenti industriali ed artigianali e delle costruzioni annesse, sono demandate alla Normativa del vigente RUEC.

I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori; essi comprenderanno anche le opere di accesso viario, di recinzione e di sistemazione a verde del lotto.

ART. 6° Riserva

Il Comune si riserva di specificare le misure particolari che gli insediamenti produttivi dovranno adottare per evitare danni in conseguenza di allacciamenti, scarichi, rumori, etc.

ART. 7° Destinazione d'uso aree edificabili

Le aree ricadenti nelle zone a destinazione industriale/artigianale sono destinate esclusivamente all'insediamento di impianti che attuino esclusivamente processi di produzione, trasformazione nonché servizi alla produzione e trasformazione. Sono privilegiati la piccola industria (da "5" a "50" addetti) e l'artigianato di produzione.

ART. 8° Parametri di edificabilità energetici ed ambientali

- | | |
|---|---|
| - Rapporto massimo di copertura | 0,50 mq/mq |
| - Dimensione media dei lotti | 2.400 mq per piccola industria e 1.500 mq per artigianato |
| - Altezza massima | senza limiti |
| - Indice fondiario | 4,778 mc/mq |
| - Parcheggio pertinenziale | min 15 mq per ogni 2 addetti occupati |
| - Area a verde pertinenziale | min 20% dell'area libera da edifici e parcheggio |
| - Somma aree a parcheggio e a verde | min 10% del lotto |
| - Ammesso abitazione custode | max 300 mq per ogni insediamento |
| - Distanze dai confini | min 6,00 mt |
| - Obbligatorio separazione acque nere e meteoriche | |
| - Trattamento acque di prima pioggia come da normativa | |
| - Consentito accorpamento di lotti contigui per l'artigianato | |
| - Ammesso piano interrato e seminterrato | |

In materia energetica: Per tutti gli immobili da realizzare devono comunque essere pienamente rispettate le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 - Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e le disposizioni di cui al D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 - Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE, ovvero le disposizioni modificative, integrative o sostitutive successivamente approvate ove più restrittive. A tal fine è obbligatorio che il progetto presentato dagli istanti al fine del titolo abilitativo, nonché ogni variante allo stesso, sia comunque accompagnato da relazione tecnica specifica, a firma di tecnico abilitato, che dimostri e certifichi il pieno rispetto di tali disposizioni nonché di quanto previsto dalle presenti norme tecniche di attuazione.

In materia ambientale per la tutela e risparmio della risorsa idrica nella fase di realizzazione dei manufatti edilizi si prescrive:

- recupero delle meteoriche sia dalle superfici impermeabili sia dalle coperture e aree scoperte di pertinenza del piazzale e dei parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi o cisterne o accumuli naturali, da utilizzare per irrigazione del verde di pertinenza, pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, antincendio;
- impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;
- l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo, per le aree destinate agli insediamenti produttivi, al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili (comma 1, lettera c dell'art.146 del D.Lgs. 152/2006);

Per la salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei ricettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni, si prescrive:

- la riduzione, per quanto possibile delle aree impermeabilizzate attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti dei piazzali e delle aree di parcheggio pertinenziali, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda, e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;

Queste norme si applicano per i nuovi insediamenti e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti

ART. 9° Recinzioni

Le recinzioni tra lotti non dovranno superare un'altezza di 2,50 m con materiali nontrasparenti.

Sul lato strada le recinzioni, per una lunghezza non inferiore la 70% di ogni singolo lato, saranno costituite da materiale non trasparente per una altezza massima di 0,90 m.

ART. 10° Distanze

I fabbricati industriali, quelli accessori, nonché i serbatoi fuori terra e i fumaioli, devono essere arretrati:

- | | |
|--|----------|
| a) dai confini interni | 6,00 m; |
| b) dal ciglio delle strade interne | 6,00 m; |
| c) dalla strada Provinciale Aversa-Caivano | 20,00 m; |
- (D.M. 1 aprile 1968 n° 1.404).

TITOLO III

NORME PER LE ZONE DEI SERVIZI, DEL VERDE ATTREZZATO E DELLE FASCE DI RISPETTO

ART. 11° Zone per servizi

Le zone per servizi previste dal P.I.P. sono destinate a formare la dotazione degli spazi pubblici per attrezzature tecnologiche di carattere generale, sempre al servizio delle attività industriali e artigianali.

ART. 12° Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso specifiche delle zone servizi sono:

F.1 – destinate a servizi generali di interesse pubblico e collettivo (agenzie di marketing, agenzie bancarie e finanziarie, centro sociale, asilo nido, presidio sanitario-veterinario, incubatori di imprese, centro di formazione professionale, etc.);

F.2 – destinate a verde attrezzato ed agli impianti sportivi.

ART. 13° Zone di rispetto

Nelle zone di rispetto è vietato qualunque tipo di costruzione e di recinzione realizzata a mezzo di materiali non trasparenti.

Nelle zone di rispetto all'interno dell'agglomerato potranno essere sistemati altri parcheggi, oltre quelli previsti dal progetto planovolumetrico.

TITOLO IV

NORME PER LE INFRASTRUTTURE

ART. 14° Norme d'esecuzione delle opere

Tutte le opere relative a strade, reti elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, oleodotti, metanodotti, etc., sono soggette alle norme tecniche, di sicurezza e di igiene, secondo le vigenti disposizioni di legge, regolamenti e disciplinari.

Nell'attuazione del P.I.P., le opere di pertinenza dell'agglomerato sono eseguite in conformità dei progetti esecutivi approvati dagli organi competenti.

ART. 15° Strade

Nell'interno dell'agglomerato industriale sono previsti due tipi di viabilità:

- 1) Viabilità primaria così composta:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di m 12,00;

2) Viabilità secondaria così composta:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di 10,00 m.

Nelle strade con parcheggio laterale, la profondità del medesimo non potrà essere inferiore a 5,00 m aumentato di una profondità pari a quella richiesta per il marciapiede competente al tipo di strada in progetto; detta norma non si applica nel caso di parcheggio in sede propria.

ART. 16° Acquedotti

Per tutto l'agglomerato gli organi competenti provvederanno alla fornitura di acque industriale e civili tramite acquedotti o pozzi.

Le forniture alle singole industrie sono regolate da apposita normativa, la quale provvederà a stabilire i consumi idrici massimi sulla base delle esigenze globali di ogni singola impresa e delle disponibilità esistenti e previste.

Fino a che non si provvederà alla costruzione della rete di distribuzione, potrà essere consentito alle singole industrie di provvedere direttamente alle loro esigenze, previo consenso da parte del Comune.

ART. 17° Fognature ed impianti di depurazione

Ogni stabilimento sarà dotato di impianto di depurazione al quale confluiranno le acque reflue industriali prima dell'immissione in fogna conformi alla normativa in materia.

ART. 18° Depurazione dei fumi

Gli stabilimenti industriali debbono essere dotati di impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito l'esalazione di sostanze nocive e pericolose conformi alla normativa in materia.

ART. 19° Elettrodotti

L'Azienda elettrica erogatrice provvederà alla fornitura di energia elettrica tramite allacciamento alle reti esistenti.

Le forniture alle singole industrie sono regolate da apposita normativa, la quale provvederà a stabilire i consumi elettrici massimi sulla base delle esigenze globali di ogni singola impresa e delle disponibilità esistenti o previste.

ART. 20° Gasdotti

Dovranno essere osservate le norme previste dalla Circolare 56 del 16 maggio 1964 della Direzione Generale Servizi Antincendi, i disciplinari predisposti dal Ministero dell'Industria e Commercio, Direzione Generale Miniere e tutti quei suggerimenti dati in materia dai Provveditorati alle OO.PP. nonché dai Comandi dei Vigili

del Fuoco.

I vincoli a protezione del gasdotto riguardano sia costruzioni in superficie, sia opere interrateguali fognature, cavi elettrici e telefonici, acquedotti e simili.

E' consentito l'attraversamento sopra o sotto il gasdotto da parte di altre condutture e fognature, con la adozione di tutte le prescrizioni necessarie ad evitare danni e pericoli.