



**COMUNE DI STRIANO**  
**Città Metropolitana di Napoli**



*Porta civica di San Nicola - via Palma, Largo Arco -Striano (NA)*

# **STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO**

(DLgs 114/1998 - LR 7/2020)

## **E - STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI**

**E.03**

**NTA del Piano Particolareggiato per gli  
Insediamenti Produttivi**

Firma

*Progettisti* ROGER & C. soc. coop a r.l.

*Collaboratore* Dott. Ing. Maria Carotenuto

Timbro

FEBBRAIO 2023

Nome del file

E.03\_NTA\_PIP\_Striano.pdf

# COMUNE DI STRIANO

(Provincia di Napoli)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(Art. 27 Legge 22/10/1971 n° 865)

(Legge Regionale 14)



IL DIRIGENTE U.T.C.  
Geom. MICHELE GIUGLIANO

COMUNE DI STRIANO (NA)  
Ufficio Protocollo

- 2 MAG 2001

PROT. N. 3730

Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

TAVOLA	ELABORATO	RAPPORTO
ALLEGATO <b>B</b>	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	

IL SINDACO

I PROGETTISTI

Arch. Ugo Guido ANGORA  
Arch. Federico CORDELLA  
Arch. Aristide RENDINA

COLLABORATORE  
Arch. Giuseppe DEL DUCA

DATA

## NORME DI CARATTERE GENERALE

### **ART. 1 - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**

Il Piano Particolareggiato delle Aree per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), sito alla contrada Saudone nel Comune di Striano si articola in un unico comparto localizzato al confine con il Comune di Sarno, così come riportato nella tavola di zonizzazione del Piano Regolatore Generale vigente.

### **ART. 2 - EFFICACIA DEL PIANO**

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi o P.I.P. ha efficacia di Piano Particolareggiato di esecuzione dello strumento urbanistico generale ai sensi della **legge 17\08\1942 n. 1150** e successive modificazioni ed integrazioni con specifica considerazione delle attività produttive.

### **ART. 3 - ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO E NORME DI SALVAGUARDIA**

Il Piano Particolareggiato delle Aree per gli Insediamenti Produttivi o P.I.P. entra in vigore il giorno successivo a quello dell'entrata in vigore della delibera di definitiva approvazione. Dalla data della delibera di adozione del P.I.P. e fino alla definitiva approvazione è vietato per gli immobili o aree incluse nel perimetro del comparto il rilascio di Concessioni Edilizie non conformi alla presente normativa.

### **ART. 4 - ELABORATI DEL PIANO**

Gli elaborati costituenti il Piano per gli insediamenti Produttivi o P.I.P. sono i seguenti:

<b>TAV. 1</b>	Stralcio Piano Regolatore Generale	Scala 1: 1000
<b>TAV. 2</b>	Stato dei luoghi - Aerofotogrammetrico	Scala 1: 1000
<b>TAV. 3</b>	Stato dei luoghi - Catastale	Scala 1: 1000
<b>TAV. 4</b>	Zonizzazione	Scala 1: 1000
<b>TAV. 5</b>	Mobilità e parcheggi di progetto	Scala 1: 1000
<b>TAV. 6</b>	Rete Fognaria e metanizzazione	Scala 1: 1000
<b>TAV. 7</b>	Rete Idrica esistente e di progetto	Scala 1: 1000
<b>TAV. 8</b>	Rete Enel e Pubblica Illuminazione	Scala 1: 1000
<b>TAV. 9</b>	Planovolumetrico	Scala 1: 1000
<b>TAV. 10</b>	Profili regolatori	Scala 1 : 500

**Allegato A** - Relazione

**Allegato B** - Norme tecniche di attuazione e tabella dei tipi edilizi

**Allegato C** - Particellare di esproprio

**Allegato D** - Documentazione fotografica

## **ART. 5 - DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE E DIMENSIONI DELLE INIZIATIVE**

Nel presente P.T.P. dovranno essere localizzati tutti gli impianti e le attività appresso elencate purché non nocive e pericolose ai sensi della classificazione contenuta nelle leggi vigenti:

**1 - Attività di piccole e medie industrie**

**2 - Attività artigianali**

**3 - Attività commerciali e terziarie**

**4 - Alloggi di limitata dimensione al servizio delle attività di cui sopra ai sensi della L.R. 14/82.**

L'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di escludere dalla zona industriale quelle attività (Artigianali e Industriali) che, per le loro speciali caratteristiche costituiscono un pericolo o un danno per la salute pubblica.

Alle imprese saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze attuali e relative ad un programma di successivo ampliamento, i cui termini dovranno essere stabiliti e riportati in un'apposita convenzione da stipularsi all'atto della cessione dell'area oggetto dell'iniziativa.

## **ART. 6 - GESTIONE DELLE AREE**

Le aree destinate ad insediamenti produttivi riportate nella tavola **4** della **Zonizzazione**, sono espropriate dal Comune secondo le vigenti norme legislative col controllo procedurale ed in rispetto delle prescrizioni del presente piano.

Il Comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale e commerciale mediante la cessione in diritto di proprietà.

Per particolari disposizione il Comune potrà provvedere all'accorpamento di due o più lotti contigui in caso di richiesta specifica, in modo da soddisfare l'esigenza insediativa delle attività produttive.

In alcuni lotti, così come indicati nella Tavola del Planovolumetrico, è prevista eccezionalmente l'edificazione in aderenza.

Tra il Comune e gli assegnatari dei lotti all'atto della cessione di proprietà dell'area, viene stipulata una convenzione per atto pubblico regolata dalla legge 167/1962 e successive modificazioni.

#### **ART. 7 - INDICIE PARAMETRI**

L'utilizzazione delle aree incluse nel P.I.P., anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri come di seguito definiti.

#### **ART. 8 - DEFINIZIONE DEGLI INDICIE DEI PARAMETRI**

Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico particolareggiato ( P.I.P. ) una o più destinazioni d'uso specifiche contraddistinte da apposita simbologia.

##### **1) SUPERFICIE FONDIARIA : Sf**

È rappresentata dalla superficie disponibile del lotto al netto di strade, piazze, spazi pubblici e verde pubblico. Le fasce di rispetto così come graficamente individuate nelle tavole di piano, pur non potendo essere occupate da manufatti edilizi di alcun genere possono tuttavia computarsi ai fini del calcolo della superficie fondiaria e di tutti gli altri parametri urbanistici.

##### **2) SUPERFICIE UTILE INTERNA : Su**

È rappresentata dalla somma delle superfici nette di tutti i livelli entro e fuori terra dei fabbricati insistenti nel lotto con la sola esclusione di tettoie aperte, porticati, terrazze, impianti tecnologici, etc..

##### **3) SUPERFICIE COPERTA : Sc**

È la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione di ciascun manufatto presente nel lotto con esclusione dei soli aggetti costituiti da pensiline, sbalzi, etc..

##### **4) ALTEZZA : H max**

L'altezza delle pareti di ciascun edificio presente nel lotto non può superare i limiti fissati per le singole zone nelle norme di attuazione del P.I.P., ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente necessari e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Quando l'edificio affaccia su più strade a vari livelli, l'altezza massima dell'edificio verrà misurata:

- a) via in pendenza: sulla mezzeria del fronte;
- b) fabbricati su strade a diverse quote: con riferimento alla strada di quota inferiore;

e) fabbricati a valle di strada e di terreno in pendenza, sulla mezzerna della fronte a valle più alta

#### **5) VOLUME : V**

È la somma di tutte le volumetrie realizzabili sul lotto disponibile, ciascuna volumetria è ricavata dal prodotto delle superfici coperte ( $S_c$ ) per le altezze ( $H$ ) dei singoli corpi di fabbrica

#### **6) DISTACCO FRA GLI EDIFICI E DAI CONFINI**

Concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici ed opere preesistenti e dal confine. La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra le proiezioni dei punti più sporgenti. Fermo restando il rispetto del distacco minimo di cui innanzi, si ammette per alcune zone l'edificazione in aderenza e/o sul confine ineditato, limitatamente ad un solo lato, al fine di consentire l'utilizzazione di lotti aventi superficie e sagome particolarmente contenute.

#### **7) DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE**

Il distacco minimo degli edifici dal ciglio della viabilità esistente e/o di progetto sarà misurato dalla linea esterna del marciapiede che fiancheggia la strada in rispetto delle prescrizioni del **Nuovo Codice della Strada**.

#### **8) PARCHEGGIO NEL LOTTO**

All'interno del lotto disponibile dovrà essere individuata una superficie da destinare specificamente a parcheggio privato; tale superficie, adeguata al numero di addetti occupati nell'Azienda, dovrà essere distinta da quella destinata a piazzale di sosta per automezzi pesanti, al carico e scarico delle merci e alla viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire un'agevole circolazione degli automezzi pesanti. Dalla superficie da destinare a parcheggio nel lotto potrà essere detratta quella eventualmente destinata in progetto ad autorimessa ricavata nel piano interrato.

#### **9) ACCESSORI**

Sono consentite nel lotto le seguenti costruzioni accessorie realizzate anche in corpi di fabbrica indipendenti ma adibiti al servizio dell'edificio principale: uffici, alloggio custode o del titolare, box guardiole, servizi sociali e collettivi, servizi tecnici quali cabine di consegna energia elettrica, metano, etc.. La cubatura e la superficie coperta di tali edifici sarà conteggiata ai fini del rispetto degli indici di riferimento.

#### **10) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA : If**

È il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e la superficie fondiaria disponibile del lotto. Il volume realizzabile comprende la parte fuori terra delle costruzioni principali ed

accessorie esistenti e/o realizzande sul lotto, esclusi i volumi tecnici come appresso definiti.

#### **11) SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO**

Si intende per superficie minima del lotto la minima porzione di terreno sulla quale è ammessa l'edificazione con l'indice di fabbricabilità fondiaria richiesto.

#### **12) RAPPORTO DI COPERTURA : Rc**

È il rapporto tra le superfici copribili e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria disponibile del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione con esclusione dei soli aggetti costituiti da pensiline, sbalzi, etc..

#### **13) VOLUMI TECNICI**

Si intendono volumi tecnici da detrarre quindi dal computo delle volumetrie autorizzabili sul lotto, quelli relativi a tutte le sagome eccedenti la linea di copertura (piana, falda o mista) dell'edificio nonché tutte le installazioni tecnologiche quali camini, serbatoi, impianti per il trattamento e/o condizionamento dell'area e/o dei fumi, impianti di depurazione, silos, etc..

### **NORME DI ATTUAZIONE SPECIFICHE**

#### **ART. 9 - DESTINAZIONI D'USO**

Il Piano Particolareggiato per gli Insedimenti Produttivi o P.I.P. individua aree omogenee da destinare ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, e ad attività di servizio e terziarie. È possibile realizzare la residenza per il proprietario o per il custode nella misura massima di mq. 130 (centotrenta) per ogni lotto, qualunque sia la sua dimensione. Anche nel caso di accorpamento temporaneo o successivo di lotti diversi potrà essere realizzata un'unica unità residenziale di mq. 130 (centotrenta).

#### **ART. 10 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DEL P.I.P..**

Il territorio delimitato dal perimetro del P.I.P., Piano per gli Insedimenti Produttivi, è suddiviso in zone omogenee in conformità della Tavola 4 di zonizzazione.

Tali zone definiscono la disciplina urbanistica ed individuano, alla stregua delle norme vigenti, la destinazione d'uso delle aree facenti parte del P.I.P..

La divisione in zone del territorio delimitato nella Tavola di zonizzazione del P.L.P. è espressa mediante differenti simbologie riferite alle seguenti specifiche destinazioni d'uso.

**Aree produttive** - Sono Aree produttive quelle industriali, artigianali, commerciali e per il terziario.

**Aree di uso pubblico** - Sono Aree di uso pubblico quelle destinate alle attrezzature di interesse comune (stazione bus, ufficio postale - zona negozi - centro conferenze - riunioni - agenzia commerciale, etc.) - servizi generali (cabina elettrica, serbatoio idrico, cabina gas) - parcheggi e servizi per la viabilità.

**Aree di rispetto** - Sono Aree di rispetto quelle destinate al rispetto stradale e quelle di rispetto dei tracciati degli acquedotti insistenti nell'area.

**Aree di parcheggio** - Sono aree destinate alla fermata ed alla sosta comprese le aree destinate all'Autoparco.

**Aree a destinazione speciale** - Sono le aree destinate ad accogliere esclusivamente "l'isola ecologica", funzionale alla raccolta ed allo smaltimento differenziato di alcune categorie di rifiuti solidi urbani.

## ZONE PRODUTTIVE

### **ART. 11 - ZONA DESTINATA AD ATTIVITÀ INDUSTRIALI**

Destinata ad insediamenti di unità industriali di piccola e media dimensione. Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona, compresi uffici, spogliatoi e servizi per gli addetti.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda; non potrà in essa computarsi l'area destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti, carico e scarico merci e viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire un'agevole circolazione degli automezzi pesanti.

Dalla precedente quantizzazione potrà essere esclusa la superficie destinata ad autorimessa ricavata a piano interrato.

La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale flusso di veicoli pesanti e la loro sosta.

Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile al fine di agevolare le manovre di entrata ed uscita degli automezzi.



La superficie non occupata da fabbricati, da manufatti accessori e dalla viabilità interna e parcheggi, sarà sistemata a verde per almeno il 10% del lotto con alberature di medio ed alto fusto nel rapporto minimo di n° 100 piante per ettaro.

Per tali piantumazioni si dovrà prevedere una distanza minima di rispetto ai confini non inferiore a ml. 3,00 e per i lati prospicienti gli incroci viari di almeno ml. 15,00

Il distacco minimo degli edifici e delle costruzioni accessorie dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 6,00

Il distacco dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a m. 10,00

Il distacco minimo tra edifici diversi, insistenti o meno sullo stesso lotto, e tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio nel lotto, anche nel caso di altezze inferiori a m.10,00, non potrà essere in ogni caso inferiore a m. 12,00.

È consentita la deroga a tali parametri per le cabine di trasformazione ed alimentazione di energia elettrica e gas metano, che possono essere ubicate anche lungo i confini con la viabilità, sempre che l'altezza massima del manufatto non superi i m. 3,00.

È consentita solo la realizzazione di un alloggio, nella misura massima di mq. 130 lordi per ciascuna iniziativa industriale, la concessione edilizia relativa all'alloggio non potrà essere preventiva a quella dell'attività produttiva, ne potrà subire incremento dell'accorpamento temporaneo o successivo con altri lotti.

Le superfici attinenti l'alloggio e le costruzioni accessorie saranno computati nel complessivo indice massimo di copertura.

È consentita la realizzazione ed utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttiva, direzionale e di servizi sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visite mediche, etc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

Nei piani seminterrati è consentita la destinazione industriale o direzionale o di servizi solo se il perimetro esterno è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione degli ambienti.

Gli indici e i parametri che regolano l'edificazione nella zona destinata alle Attività Industriali sono i seguenti:

- superficie lotto minimo	mq.	3000
- rapporto massimo di copertura	mq./mq.	50%
- altezza massima	ml.	12

- parcheggio nel lotto	mq. mq	10%
- distacco dal ciglio stradale	m.	10
- distacco dai confini	m.	6
- distacco dagli edifici	m	12

## **ART. 12 - ZONA DESTINATA AD ATTIVITA' ARTIGIANALI**

Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona, compresi uffici, spogliatoi e servizi per gli addetti.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda; non potrà in essa computarsi l'area destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti, carico e scarico merci e viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire un'agevole circolazione degli automezzi pesanti.

Dalla precedente quantizzazione potrà essere esclusa la superficie destinata ad autorimessa ricavata a piano interrato.

La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale flusso di veicoli pesanti e la loro sosta.

Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile al fine di agevolare le manovre di entrata ed uscita degli automezzi.

La superficie non occupata da fabbricati, da manufatti accessori e dalla viabilità interna e parcheggi, sarà sistemata a verde per almeno il 10% del lotto con alberature di medio ed alto fusto nel rapporto minimo di n° 100 piante per ettaro.

Per tali piantumazioni si dovrà prevedere una distanza minima di rispetto ai confini non inferiore a ml. 3,00 e per i lati prospicienti gli incroci viari di almeno ml. 15,00.

Il distacco minimo degli edifici e delle costruzioni accessorie dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 5,00.

Il distacco dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a m. 10,00.

Il distacco minimo tra edifici diversi, insistenti o meno sullo stesso lotto, e tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio nel lotto, anche nel caso di altezze inferiori a m.10,00, non potrà essere in ogni caso inferiore a m. 10,00.

È consentita la deroga a tali parametri per le cabine di trasformazione ed alimentazione di energia elettrica e gas metano, che possono essere ubicate anche lungo i confini con la viabilità, sempre che l'altezza massima del manufatto non superi i m. 3,00.

È consentita solo la realizzazione di un alloggio, nella misura massima di mq 130 lordi per ciascuna iniziativa artigianale, la concessione edilizia relativa all'alloggio non potrà

essere preventiva a quella dell'attività produttiva, ne potrà subire incremento dall'accorpamento temporaneo o successivo con altri lotti

Le superfici attinenti l'alloggio e le costruzioni accessorie saranno computati nel complessivo indice massimo di copertura

È consentita la realizzazione ed utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttiva, direzionale e di servizi sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visite mediche, etc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

Nei piani seminterrati è consentita la destinazione artigianale o direzionale o di servizi solo se il perimetro esterno è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione degli ambienti.

Gli indici e i parametri che regolano l'edificazione nella zona destinata alle Attività Artigianali sono i seguenti:

- superficie lotto minimo	mq.	1500
- rapporto massimo di copertura	mq./mq.	50%
- altezza massima	ml.	10
- numero dei piani e delle costruzioni accessorie	n°	3
- parcheggio nel lotto	mq./mq.	10%
- distacco dal ciglio stradale	m.	10
- distacco dai confini	m.	5
- distacco dagli edifici	m	10

#### **ART. 13 - ZONA DESTINATA AD ATTIVITA' COMMERCIALE E TERZIARIE**

Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona, compresi uffici, spogliatoi e servizi per gli addetti.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda; non potrà in essa computarsi l'area destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti, carico e scarico merci e viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire un'agevole circolazione degli automezzi pesanti.

Dalla precedente quantizzazione potrà essere esclusa la superficie destinata ad autorimessa ricavata a piano interrato.

La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale flusso di veicoli pesanti e la loro sosta.

Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile al fine di agevolare le manovre di entrata ed uscita degli automezzi.

La superficie non occupata da fabbricati, da manufatti accessori e dalla viabilità interna e parcheggi, sarà sistemata a verde per almeno il 10% del lotto con alberature di medio ed alto fusto nel rapporto minimo di n° 100 piante per ettaro.

Per tali piantumazioni si dovrà prevedere una distanza minima di rispetto ai confini non inferiore a m. 3,00 e per i lati prospicienti gli incroci viari di almeno m. 15,00.

Il distacco minimo degli edifici e delle costruzioni accessorie dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 5,00.

Il distacco dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a m. 10,00.

Il distacco minimo tra edifici diversi, insistenti o meno sullo stesso lotto, e tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio nel lotto, anche nel caso di altezze inferiori a m. 10,00, non potrà essere in ogni caso inferiore a m. 10,00.

È consentita la deroga a tali parametri per le cabine di trasformazione ed alimentazione di energia elettrica e gas metano, che possono essere ubicate anche lungo i confini con la viabilità, sempre che l'altezza massima del manufatto non superi i m. 3,00.

È consentita solo la realizzazione di un alloggio, nella misura massima di mq. 130 lordi per ciascuna iniziativa industriale, la concessione edilizia relativa all'alloggio non potrà essere preventiva a quella dell'attività produttiva.

Le superfici affinenti l'alloggio e le costruzioni accessorie saranno computati nel complessivo indice massimo di copertura.

È consentita la realizzazione ed utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttiva, direzionale e di servizi sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visite mediche, etc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

Nei piani seminterrati è consentita la destinazione industriale o direzionale o di servizi solo se il perimetro esterno è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione degli ambienti.

Gli indici e i parametri che regolano l'edificazione nella zona destinata alle Attività Commerciali e Terziarie sono i seguenti:

- superficie lotto minimo	mq	1500
- rapporto massimo di copertura	mq./mq.	50%
- altezza massima	ml.	10
- numero dei piani e delle costruzioni accessorie	n	3
- parcheggio nel lotto	mq./mq.	20%
- distacco dal ciglio stradale	m.	10
- distacco dai confini	m.	5
- distacco dagli edifici	m.	10

#### **ART.14 - ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE PUBBLICHE**

In detta zona è ammessa ogni categoria d'attività edilizia relativa alla sola destinazione di uso pubblico con il rispetto della destinazione e ad attrezzature ed impianti previsti nella Tavola di zonizzazione e con i seguenti indici di utilizzazione:

- indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.	3
- superficie minima del lotto	secondo le indicazioni grafiche del piano	
- rapporto di copertura	mq./mq.	0,40
- altezza massima	ml.	14,00
- numero dei piani	n°	4
- distacco dal ciglio stradale	m.	10
- distacco dai confini	m.	7
- distacco dagli edifici	m.	14

#### **ART. 15 - ZONA A VERDE DI RISPETTO**

Nelle fasce di rispetto graficamente individuate nella Tavola di zonizzazione non sono consentite realizzazioni edilizie di alcun genere, a meno di percorsi pedonali, piste ciclabili e sistemazioni a verde.

La dimensione di tali zone, previste a tutela di viabilità e del tracciato dell'Acquedotto Campano, sono quelle previste per legge e rilevabili graficamente dalla Tavola di zonizzazione.

#### **ART. 16 - AREA A DESTINAZIONE SPECIALE**

Nell'area destinata all'Isola ecologica è consentito eseguire tutti quei lavori ed opere atte a renderla funzionale alla destinazione d'uso, nel rispetto della normativa vigente.

## **ART. 17 - SISTEMAZIONI GENERALI DEI LOTTI**

Le opere di recinzione saranno particolarmente curate e non avranno mai altezza superiore ai ml. 2,50 complessivi e saranno eseguite senza impiego di murature continue al di sopra di m. 1,00 dal piano stradale.

Particolare attenzione va posta per le recinzioni in corrispondenza di incroci viari. In particolare sono escluse opere in muratura chiusa al di sopra di m. 1,00 dal piano viario.

In corrispondenza dell'accesso allo stabilimento, le opere di recinzione dovranno essere arretrate consentendo così, la formazione di una piazzola avente lo scopo di facilitare, in ogni caso, le manovre dei veicoli in entrata ed in uscita o l'eventuale sosta.

La superficie del lotto non coperta da fabbricati e da impianti, con l'esclusione dell'area di viabilità, sarà sistemata a parcheggio nelle percentuali previste per le singole zone. L'area destinata a verde, 10% del lotto, dovrà avere un indice di piantumazione di 100 alberi per ettaro. Inoltre il 10% della superficie del lotto dovrà rimanere priva di pavimentazioni impermeabili e potrà essere sistemata in terra battuta, ghiaia o altri materiali che favoriscono il naturale assorbimento delle acque meteoriche. Tale superficie potrà coincidere anche con l'area destinata al parcheggio o al verde interno.

## **ART. 18 - DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE**

I volumi edificati esistenti nella zona potranno essere convertiti secondo le disposizioni specifiche della zona qualora ne rispettino i parametri urbanistici generali

## **ART. 19 - RETE DI RACCOLTA E TRATTAMENTO DEGLI SCARICHI INDUSTRIALI**

Lo scarico delle acque pluviali e nere nonché di quelle reflue delle lavorazioni industriali dovrà avvenire mediante condotti separati.

Le acque nere e quelle reflue delle lavorazioni industriali dovranno essere depurate prima dell'immissione nel sistema fognario comunale; le relative reti dovranno essere dotate di idonei pozzetti di ispezione per il prelievo periodico dei campioni da sottoporre ad esame di compatibilità con i parametri previsti dalla **tabella "C" delle leggi n° 319 del 10\05\1976 e n° 650 del 25\12\1959.**

L'Amministrazione Comunale preposta alla realizzazione ed alla gestione dell'impianto terminale di trattamento si riserva di regolamentare più dettagliatamente gli scarichi industriali predetti, con la definizione di limiti e norme di pretrattamento, in relazione alle caratteristiche tecniche dell'impianto terminale.

**ART. 20 - TRATTAMENTO DEI FUMI**

Tutte le industrie, oltre al rispetto, qualora ne ricorrano gli estremi, delle disposizioni di cui all'art. 216 del R.D. 27\07\1934 n° 1265, dovranno installare impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito dal progresso della tecnica l'emissione di fumi, gas, polveri o esalazioni pericolose o nocive, ai sensi dell'art. 20 della legge 13\07\1966 n° 615, del suo regolamento d'attuazione e di eventuali future modifiche; ciò indipendentemente dall'assegnazione del territorio alle zone previste dall'art. 2 della stessa legge.

**ART. 21 - SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI**

I rifiuti solidi provenienti dai processi industriali dovranno essere preferibilmente utilizzati per la produzione di energia termica attraverso incenerimento o, nel rispetto della vigente normativa, dovranno essere finalizzati alla raccolta differenziata.

**ART. 22 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

Per il contenimento dei consumi energetici, tutti gli edifici e le aree a servizio di nuovi insediamenti produttivi dovranno uniformarsi alle prescrizioni particolari delle vigenti normative in materia legge n° 373 del 30\04\1976; D.M. Industria Commercio ed Artigianato del 23\11\1982.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di periodici accertamenti del loro trattamento nella misura che sarà prescritta dal Comune stesso.

Le singole ditte dovranno inoltre curare la perfetta esecuzione e il regolare funzionamento continuativo di detti impianti.

Qualora si prevedano azioni corrosive delle acque di rifiuto dello stabilimento, pregiudizievoli all'integrità della condotta fognante, le ditte dovranno provvedere, a loro carico e rischio, alla costruzione di appositi canali di scarico delle suddette acque, secondo il tracciato e le cautele di difesa della salute pubblica che verranno stabiliti dal Comune.

**ART. 23 - EMUNGIMENTO DI ACQUE SOTTERRANEE**

Per quanto concerne l'eventuale esecuzione di opere di ricerca e di emungimento di acque sotterranee, salva la facoltà del Comune di intervenire a tutela del loro regime, si rinvia alla normativa tecnica di cui al D.M. 21\01\1981 ed allo studio geomorfologico e geotecnico.

**ART. 24 - INQUINAMENTO ACUSTICO**

Ai sensi delle disposizioni della **Legge quadro sull'inquinamento acustico n° 447 del 20/10/1995**, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti adibiti ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, sportive, ricreative e di servizi terziari), nonché le domande di licenza o di utilizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere idonea documentazione di previsione di impatto acustico dalla quale si possa evincere il rispetto dei limiti massimi di emissione indicati nella **Tab. B allegata al D.P.C.M. 14/11/1997** riferiti alla zonizzazione acustica del territorio.

#### **ART. 25 – OPERE SOGGETTE ALLA PRESCRIZIONE IN MATERIA DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Tutti gli edifici pubblici e privati, previsti in quanto interessati da frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee
2. Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo, sia a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
3. Tutte le nuove attività, sia pubbliche, sia private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee, secondo le norme e prescrizioni elencate nell'articolo successivo. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.

#### **ART. 26 - NORME DI RIFERIMENTO E PRESCRIZIONI TECNICHE**

1. Per le finalità di cui all'articolo precedente, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche e più in particolare:
  - 1.1. per gli edifici, gli spazi e i servizi pubblici: **D.P.R. n. 503 del 24.07.1996**.
  - 1.2. per gli edifici privati aperti al pubblico ed i relativi spazi di pertinenza ed impianti: **legge 9 gennaio 1989 n. 13 e successive modificazioni e Regolamento di attuazione emanato con D.M. 14.06.1989 n. 236, con gli eventuali aggiornamenti e modifiche così come previsto dall'art. 12 del decreto stesso.**



1.3. per gli edifici pubblici e per il pubblico art. 24 della legge 05.02.1992 n. 104.

1.4. per gli edifici sede di attività tecniche e di pubblici esercizi le disposizioni applicative di seguito riportate

Le norme sopra elencate prevalgono sulle prescrizioni del regolamento edilizio che risultassero incompatibili con le medesime

**ART. 27 - DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI TECNICI**

La presentazione degli elaborati tecnici finalizzati al rilascio delle concessioni edilizie è subordinata al rispetto del Regolamento edilizio vigente.

Per una più snella procedura inerente al rilascio degli atti autorizzativi e dei documenti relativi ad ogni singola attività imprenditoriale l'Amministrazione Comunale dovrà costituire, mediante apposita normativa, alla "SPORTELLINO UNICO".

I PROGETTISTI  
Arch. Ugo Guido Angora  
Arch. Federico Cordella  
Arch. Aristide Rendina



*[Handwritten signature]*

*[Faint circular stamp and handwritten signature]*

*[Faint circular stamp and handwritten signature]*