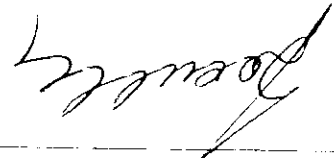
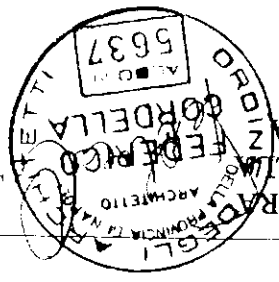


DATA

COLLABORATORE  
Arch. Giuseppe DEL DUCA



IL SINDACO



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

I PROGETTISTI

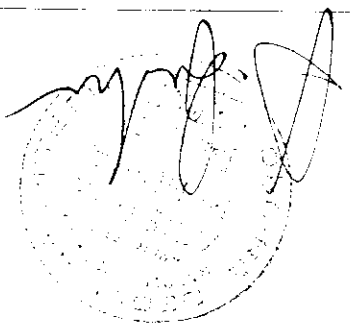
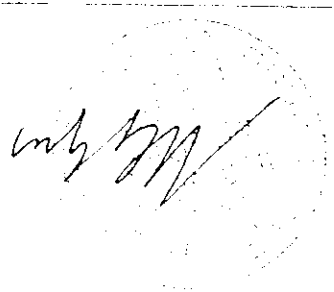
B  
ALLEGATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA

ELABORATO

RAPPORTO



COMUNE DI STRIANO (NA)  
Ufficio Protocollo  
- 2 MAG 2001  
PROT. N. 3780  
Cat. Cl. Fasc.

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



PIANO PARTICOLAREGGIATO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
(Art. 27 Legge 22/10/1971 n° 865)  
(Legge Regionale 14)

COMUNE DI STRIANO  
(Provincia di Napoli)

## NORME DI CARATTERE GENERALE

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

Il Piano Particolareggiato delle Aree per gli insediamenti Produttivi (P.I.P.), sito alla contrada Sandone nel Comune di Strano 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 1708/1942 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:

TA.V. 1	Stralcio Piano Regolatore Generale	Scala 1: 1000
TA.V. 2	Stato dei luoghi - Aerofotogrammetrico	Scala 1: 1000
TA.V. 3	Stato dei luoghi - Catastale	Scala 1: 1000
TA.V. 4	Zonizzazione	Scala 1: 1000
TA.V. 5	Mobilità e parcheggi di progetto	Scala 1: 1000
TA.V. 6	Rete Fognaria e melanizzazione	Scala 1: 1000
TA.V. 7	Rete Idrica esistente e di progetto	Scala 1: 1000
TA.V. 8	Rete Enel e Pubblica Illuminazione	Scala 1: 1000
TA.V. 9	Pianovolumetrico	Scala 1: 1000
TA.V. 10	Profili regolatori	Scala 1: 500

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

I lotti contigui in caso di richiesta specifica, in modo da soddisfare l'esigenza insediativa delle Per particolari disposizioni il Comune potrà provvedere all'accorpamento di due o più caratteri industriale, artigianale e commerciale mediante la cessione in diritto di proprietà.

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

#### ART. 6 - GESTIONE DELLE AREE

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

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

14/82.

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

3 - Attività commerciali e terziarie

2 - Attività artigianali

1 - Attività di piccole e medie industrie

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

#### INIZIATIVE

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

Allegato A - Relazione

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

Allegato C - Particolare di esproprio

Allegato D - Documentazione fotografica

b) fabbricati su strade a diverse quote; con riferimento alla strada di quota inferiore;

a) via in pendenza: sulla mezzetta del fronte;

livelli, l'altezza massima dell'edificio verrà misurata;

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

#### 4) ALTEZZA : H max

sbalzi, etc.

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

#### 3) SUPERFICIE COPERTA : Sc

impianti tecnologici, etc.

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

#### 2) SUPERFICIE UTILE INTERNA : Su

parametri urbanistici.

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

#### 1) SUPERFICIE FONDIARIA : Sf

o più destinazioni d'uso specifiche contraddistinte da apposita simbologia.

Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico particolareggiato (P.L.P.) una

### ART. 8 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

è regolata dagli indici e dai parametri come di seguito definiti.

L'utilizzazione delle aree incluse nel P.L.P. anche in relazione alla destinazione d'uso.

### ART. 7 - INDICI E PARAMETRI

modificazioni.

viene stipulata una convenzione per atto pubblico regolata dalla legge 16/11/1962 e successive

Tra il Comune e gli assegnatari dei lotti all'anno della cessione di proprietà dell'area.

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

#### 10) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA : IF

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

#### 9) ACCESSORI

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

#### 8) PARCHEGGIO NEL LOTTO

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

#### 7) DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE

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

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

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

#### 5) VOLUME V

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

Il territorio delimitato dal perimetro del P.L.P., Piano per gli Insediamenti 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.L.P.

#### AREE DEL P.L.P.

### ART. 10 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DELLE

Il Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi o P.L.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. 9 - DESTINAZIONI D'USO

#### NORME DI ATTUAZIONE SPECIFICHE

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'aria e/o dei fumi, impianti di depurazione, silos, etc.

#### 13) VOLUMI TECNICI

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.

#### 12) RAPPORTO DI COPERTURA : R<sub>c</sub>

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.

#### 11) SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

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

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

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

**Arece di uso pubblico** - Sono Arece 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.

**Arece di rispetto** - Sono Arece di rispetto quelle destinate al rispetto stradale e quelle di rispetto del tracciato degli acquedotti insistenti nell'area.

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

**Arece 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.

## ART. 11 - ZONA DESTINATA AD ATTIVITÀ INDUSTRIALI

ZONE PRODUTTIVE

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 (0)

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. 150 lordi per ciascuna iniziativa industriale, la concessione edilizia relativa all'alloggio non potrà essere preventiva a quella dell'attività produttiva, né 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, autotermesse, 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



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

viabilità, sempre che l'altezza massima del manufatto non superi i m. 3,00.

È consentita la deroga a tali parametri per le cabine di trasformazione ed alimentazione

potrà essere in ogni caso inferiore a m. 10,00.

fabbrica di uno stesso edificio nel lotto, anche nel caso di altezze inferiori a m.10,00, non

Il distacco minimo tra edifici diversi, insistenti o meno sullo stesso lotto, e tra corpi di

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

dovrà essere inferiore a m. 5,00.

Il distacco minimo degli edifici e delle costruzioni accessorie dai confini del lotto non

non inferiore a ml. 3,00 e per i lati prospicienti gli incroci viari di almeno ml. 15,00.

Per tali piantumazioni si dovrà prevedere una distanza minima di rispetto ai confini

ed alto fusto nel rapporto minimo di n° 100 piante per ettaro.

interna e parcheggio, sarà sistemata a verde per almeno il 10% del lotto con alberature di medio

La superficie non occupata da fabbricati, da manufatti accessori e dalla viabilità

agevolare le manovre di entrata ed uscita degli automezzi.

Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile al fine di

flusso di veicoli pesanti e la loro sosta.

La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale

autormessa ricavata a piano interrato.

Dalla precedente quantizzazione potrà essere esclusa la superficie destinata ad

interna che in ogni caso dovrà garantire un'agevole circolazione degli automezzi pesanti.

l'area destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti, carico e scarico merci e viabilità

essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda: non potrà in essa computarsi

La superficie da destinare specificamente a parcheggio all'interno del lotto, dovrà

uffici, spogliatoi e servizi per gli addetti.

Sono consentite solo quelle costruzioni affinenti al carattere della zona, compresi

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

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

autorimessa ricavata a piano interrato.

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

Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona, compresi

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

- 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

Artigianati sono i seguenti:

(Gli indici e i parametri che regolano l'edificazione nella zona destinata alle Attività

ambienti.

superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione degli solo se il permesso esterno è almeno pari al 50% del permesso totale del piano e se la

Neti piani seminterati è consentita la destinazione artigianale o direzionale o di servizi

destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

società (mensa operai, spogliatoi, sala visite mediche, etc.) o comunque di qualsiasi simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttiva, direzionale e di servizi destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e l'consentita la realizzazione ed utilizzazione di un solo piano interrato la cui

complessivo indice massimo di copertura

Le superfici attinenti l'alloggio e le costruzioni accessorie saranno computati nel

dall'accorpamento temporaneo o successivo con altri lotti

essere prevista a quella dell'attività produttiva, ne potrà subire incremento

Commerciali e Terziarie sono i seguenti:

Gli indici e i parametri che regolano l'edificazione nella zona destinata alle Attività ambientali.

superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione degli solo se il perimetro esterno è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la Nel piani seminterrati è consentita la destinazione industriale o direzionale o di servizi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visite mediche, etc.) o comunque di qualsiasi simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttiva, direzionale e di servizi destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e. L'è consentita la realizzazione ed utilizzazione di un solo piano interrato la cui complessivo indice massimo di copertura.

Le superfici attinenti l'alloggio e le costruzioni accessorie saranno computati nel essere preventiva a quella dell'attività produttiva.

fordi per ciascuna iniziativa industriale, la concessione edilizia relativa all'alloggio non potrà È consentita solo la realizzazione di un alloggio, nella misura massima di mq. 130 viabilità, sempre che l'altezza massima del manufatto non superi i m. 3,00.

di energia elettrica e gas metano, che possono essere ubicate anche lungo i confini con la È consentita la deroga a tali parametri per le cabine di trasformazione ed alimentazione potrà essere in ogni caso inferiore a m. 10,00.

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

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

non inferiore a m. 3,00 e per i lati prospicienti gli incroci vari di almeno m. 15,00. Per tali piantumazioni si dovrà prevedere una distanza minima di rispetto ai confini ed alto fusto nel rapporto minimo di n° 100 piante per ettaro

interna e parcheggi, sarà sistemata a verde per almeno il 10% del lotto con alberature di medio La superficie non occupata da fabbricati, da manufatti accessori e dalla viabilità agevolare le manovre di entrata ed uscita degli automezzi

Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile al fine di Flusso di veicoli pesanti e la loro sosta

La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale

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. 16 - AREA A DESTINAZIONE SPECIALE

zonizzazione.

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

sistemazioni a verde.

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

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

- 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

Tavola di zonizzazione e con i seguenti indici di utilizzazione:

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

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

- 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

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.

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.

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.

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.

n° 650 del 25/12/1959.

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

Lo scarico delle acque piovanti e nere nonché di quelle reflue delle lavorazioni

## INDUSTRIALI

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

disposizioni specifiche della zona qualora ne rispettino i parametri urbanistici generali

I volumi edificati esistenti nella zona potranno essere convertiti secondo le

### ART. 18 - DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE

coincidere anche con l'area destinata al parcheggio o al verde interno.

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

essere arretrate consentendo così, la formazione di una piazza avente lo scopo di facilitare. In corrispondenza dell'accesso allo stabilimento, le opere di recinzione dovranno particolare sono escluse opere in muratura chiusa al di sopra di m. 1,00 dal piano viario.

Particolare attenzione va posta per le recinzioni in corrispondenza di incroci viari. In sopra di m. 1,00 dal piano stradale.

Le opere di recinzione saranno particolarmente curate e non avranno mai altezza superiore ai m. 2,50 complessivi e saranno eseguite senza impiego di murature continue al di

### ART. 17 - SISTEMAZIONI GENERALI DEI LOTTI

**ART. 24 - INQUINAMENTO ACUSTICO**

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. 23 - EMUNGIMENTO DI ACQUE SOTTERRANEE**

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.

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

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

**Artigianato del 23/11/1982.**

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**

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

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. 21 - SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI**

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. 20 - TRATTAMENTO DEI FUMI**

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. 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:

#### 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 quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso, elencate nell'articolo successivo. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee, secondo le norme e prescrizioni in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni in tutte le nuove attività, sia pubbliche, sia private, aperte al pubblico devono essere svolte riservato ai soli addetti specializzati.
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. 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.

Al 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.

*[Handwritten signature]*  
*[Faint circular stamp]*

*[Handwritten signature]*  
*[Faint circular stamp]*

*[Handwritten signature]*  
**DEGLI**  
**INGEGNERI**  
**DELLA REGIONE**  
**LAZIO**  
**FEDERICO**  
**CORDELLA**  
**56371**

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

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 "SPORTELLO UNICO".

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

Le norme sopra elencate dovranno essere prescritte nel regolamento edilizio che risultassero incompatibili con le norme stesse.

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

104.

1.3. per gli edifici pubblici... art. 24 della legge 05.02.1992 n.