

- COMUNE DI POGGIARDO -

NORMATIVA DI ATTUAZIONE PER IL
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
"ZONA ARTIGIANALE" IN VARIANTE AL P.d.F.

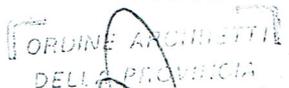
PROGETTISTI

IL SINDACO

(Arch. Fernando Russo)

(Arch. Elia Quaranta M. Rosaria)

(Ing. Sergio Cesari)



NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I

Disposizioni generali

ART.1 - Norma, Contenuto e limite delle Norme di Attuazione del Piano Insediamenti Produttivi.

Le presenti Norme Urbanistiche - edilizie di attuazione del Piano Insediamenti Produttivi contengono le norme che disciplinano l'attività di edificazione nell'ambito della Zona D del Comune di Poggiardo (Le), individuata come area per la realizzazione del P.I.P. della variante al P.d.F., approvata da apposita delibera del Consiglio Comunale (Del. n° 66 del 5/9/1991) sottoposta al Controllo di cui all'art.59 della legge n° 10/2/1953 n°62 e successive modifiche (approvazione del C.R.C. di Lecce del 21/1/92 prov. n°819) e approvata dal competente Organo Regionale (con del. G.M. del 28 febbraio 1993 n° 168).

Art.2 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti.

Per quanto non esattamente previsto dalle presenti Norme di Attuazione, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (leg. 17/8/1942 n°1150) e regionali (l.r. 31/5/1980 n°56 e n°11/81) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate (l. del 22/10/1971 n°865) ed emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune vigente, purché non in contrasto.

Art.3 - Riferimento alla disciplina urbanistica.

Le presenti Norme urbanistico - edilizie fanno riferimento agli elaborati del Piano di Insediamenti Produttivi.

TITOLO II

NORME URBANISTICHE

Art.4 - Individuazione delle zone interessate.

Sono interessate al P.I.P. le zone delimitate negli allegati grafici, in particolare nelle planimetrie su mappa catastale (scala 1:2000), corrispondenti alle particelle elencate nell'allegato elenco delle proprietà.

Art.5 - Destinazione di zona.

La zona interessata al presente Piano è destinata ad attività, non nocive e non inquinanti, del tipo industriale-artigianale, - commercio all'ingrosso - commercio dei prodotti artigianali - trasformazione prodotti agricoli - annonario - di deposito, con relativi servizi quali mensa, attrezzature ricreative - assistenziali, mostre (anche a carattere permanente) connesse alle attività industriali e artigianali.

E' altresì consentita la presenza di residenza per il titolare e per il personale addetto alla custodia degli impianti, secondo quanto previsto dalla l.r. n°56/80 art. 51

punto c 2).

Sulla nocività e capacità inquinante degli insediamenti produttivi deve comunque esprimersi la competente autorità, cui il richiedente deve fornire tutti gli elementi circa i materiali e i processi di produzione.

Art.6 - Indici edilizi.

Nella realizzazione del P.I.P. e dei relativi interventi previsti devono essere rispettate i seguenti indici e parametri più consoni alle attuali esigenze del settore:

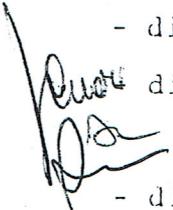
- IFT = 2,8 mc/mq;

- IFF = 4,0 mc/mq;

Sup. minima del lotto = mq 1.000;

- ind. copertura = 50% sup. lotto;

- distacco minimo degli edifici = mt 12,00;

 - distacco minimo dai confini = mt 6,00 e/o nullo se in aderenza;

- distacco minimo fili stradali = mt 20,00 strad. transito (strada prov.) con possibilità complanare nei mt 20,00;

- distacco minimo fili stradali = ml 10,00 strad. penetrazione o nullo per le sole testate;

- spazi interni scoperti = 50% delle sup. lotto destinati a piazzali, parcheggi e percorsi interni;

- altezza massima = ml 8,00 salvo costruzione speciale o

particolare;

- Sup. minima servizi collettivi = 10% della sup. dei lotti;
- Sup. minima per viabilità, parcheggi, piazzali, ecc. = 20 % superficie P.I.P.
- Abitazione custode = 20% della sup. unità produttiva comunque non superiore a 95 mq sup. utile.

Le superfici dei lotti si rifanno agli schemi tipologici 1-2-3-~~4~~ scala ^{1/2000} e alla planimetria scala 1/500 dove viene prevista la strada a doppia corsia con tutela della condotta del Pertusillo.

I lotti in questa planimetria vengono così definiti:

- Lotti complessivi = n° 46
- lotti sup. mq 1000 = n° 31
- lotti sup. superiore a mq 1000 = n° 15

- Quadro delle superfici dei lotti:

	mq Lotto	mq da coprire	mq liberi
Lotti n° 1	1000	500	500
" n° 2	1000	500	500
" n° 3	1000	500	500
" n° 4	1000	500	500
" n° 5	1000	500	500
" n° 6	1000	500	500
" n° 7	1000	500	500
" n° 8	1000	500	500
" n° 9	1000	500	500

"	n° 10	1000	500	500
"	n° 11	1095	500	595
"	n° 12	1190	500	690
"	n° 13	1284	500	784
"	n° 14	1290	500	790
"	n° 15	1265	500	765
"	n° 16	1185	500	685
"	n° 17	1109	500	609
"	n° 18	1110	500	510
"	n° 19	1013	500	513
"	n° 20	1048	425	623
"	n° 21	1809	717	1092
"	n° 22	1710	810	900
"	n° 23	1633	810	823
"	n° 24	1690	717	973
"	n° 25	1026	430	596
"	n° 26	1000	492	508
"	n° 27	1000	487	513
"	n° 28	1000	500	500
"	n° 29	1000	500	500
"	n° 30	1000	500	500
"	n° 31	1000	500	500
"	n° 32	1000	500	500
"	n° 33	1000	500	500
"	n° 34	1000	500	500
"	n° 35	1000	500	500
"	n° 36	1000	500	500
"	n° 37	1000	500	500
"	n° 38	1000	500	500
"	n° 39	1000	500	500

Over


"	n° 40	1000	500	500
"	n° 41	1000	500	500
"	n° 42	1000	500	500
"	n° 43	1000	500	500
"	n° 44	1000	500	500
"	n° 45	1000	500	500
"	n° 46	<u>1000</u>	<u>500</u>	500

$$\frac{50457 \times 4}{}$$
me 201'222

$$\frac{23888 \times 2}{}$$
me 191'104

Art.7 - Recinzioni.

Le recinzioni di delimitazione dei singoli lotti dovranno essere basse e, in nessun caso, dovranno superare i m 2,00 di altezza fuori terra.

Sul fronte stradale saranno con muro pieno per un'altezza massima di m 1,00, e saranno completate con materiali idonei, anche dal punto di vista estetico, con soluzioni a giorno.

In prossimità dei crocicchi e delle curve cieche le recinzioni devono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Art.8 - Protezioni.

Le attrezzature per il deposito dei materiali e dei prodotti (pensiline, coperture temporanee e/o precarie) sono consentite, nell'ambito di ogni singolo lotto, solo se

costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni o depositi di semilavorati e prodotti finiti, nella misura di quanto è necessario per la normale conduzione dell'impianto, e comunque non superiore al 10% della superficie del lotto.

Esse devono in ogni caso essere autorizzate con procedura identica a quella del rilascio della concessione.

Art.9 - Parcheggi.

Nell'ambito di ogni lotto deve essere riservata al parcheggio degli autoveicoli di ogni genere una superficie di piazzale pari a mq 1 ogni 20 ml di costruzione e, comunque non superiore al 30% della superficie del lotto. Detta superficie, pertanto, deve essere libera da ogni ingombro fisso o precario.

TITOLO III

NORME PROCEDURALI

Art.10 - Localizzazione degli insediamenti.

Gli stabilimenti da localizzare verranno ubicati dall'Amministrazione Comunale in base all'ampiezza e alla potenzialità che essi dovranno assumere e in base allo stato di avanzamento della realizzazione della infrastruttura.

L'amministrazione Comunale, sulla base delle richieste di assegnazione di cui al successivo art.11, potrà accorpate più lotti, così come previsto negli schemi esemplificativi di cui agli allegati grafici del presente Piano.

Nel caso si operi nell'ambito del lotto minimo, il Comune effettuerà le assegnazioni in modo da garantire il regolare formarsi delle schiere di edifici.

Art.11 - Adempimento d'obbligo: richiesta di assegnazione.

Le richieste di assegnazione del o dei lotti, con la specificazione se in cessione di proprietà o in concessione, vanno corredate con uno schema tipologico di Piano delle costruzioni tipo da eseguirsi e da una dettagliata relazione dove risultano con chiarezza i cicli di produzione, (se artigianale), tipo di attività commerciale, la forza-lavoro, ecc., tipo di impianto da realizzare.

Ciò anche in relazione a quanto nell'art.5.

Art.12 - Adempimento d'obbligo: convenzione.

Avvenuta l'assegnazione del o dei lotti e contestualmente all'atto di concessione o cessione in proprietà dell'area, tra Comune e Assegnatario dovrà essere stipulata una convenzione per atto pubblico, con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

La concessione stabilirà in particolare il tempo massimo per la presentazione dei progetti definitivi delle opere da realizzare, il tempo massimo di approvazione di questi da parte del Comune, il tempo massimo di inizio lavori e di entrata in funzione dello stabilimento.

Per quanto attiene l'ultimo punto il Comune può chiedere garanzia.

Art.13 - Adempimento d'obbligo: progetto definitivo.

I progetti definitivi, in scala 1/100, saranno elaborati secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio vigente e dovranno essere completi di tutti i particolari significativi in relazione sia agli edifici, sia alle principali attrezzature e impianti fissi, nonché di relazione geotecnica specifica.

Prima di essere presentati al Comune, detti progetti dovranno aver avuto il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco quando ciò sia richiesto da leggi vigenti.

Art.14 - Forme di Attuazione.

Al fine di realizzare le opere di urbanizzazione che consentano la concreta ed immediata fruibilità del Piano, l'Amministrazione Comunale si riserva di costituire società o consorzi previsti dalla Legge 142/90 ed allo Statuto per l'attuazione del P.I.P.

TITOLO IV

NORME PROGETTUALI

Art.15 - Laboratori artigianali e locali ad uso commerciale.

I laboratori artigianali e i locali ad uso commerciale devono avere:

- a) l'altezza minima di m. 3,40, misurata dal pavimento al soffitto;
- b) sotterranei a vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguato sistema di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto di esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgito.

A parte tali requisiti, tali locali debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n°530/1927 nonché del DPR n°547/1955.

Art.16 - Deposito e magazzini.

I depositi e i magazzini devono essere ben aereati ed illuminati e devono avere pareti di intonaco civile. In particolare, i depositi e magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m.1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o un altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Art.17 - Edifici artigianali e speciali.

Gli edifici devono ottenere il prescritto nulla-osta dello Ispettorato del Lavoro ed uniformandosi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (l. n°51/1955 e del DPR n°547/1955).

Per gli edifici speciali (servizi, attrezzature ricreative culturali e sanitari, rimesse, uffici, ecc.) si applicano le norme vigenti caso per caso.

TITOLO V

NORME TECNOLOGICHE

Art.18 - Norme generali.

Le attività produttive debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'uso di sostanze inquinanti, sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

Oltre alle norme che seguono, si applicano le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice Civile, RD n°1265/1934; l. n°615/1966; l. n°319/1976; leggi regionali vigenti in materia); i relativi regolamenti di applicazione, il regolamento comunale di igiene, nonché le Circolari in materia delle Unità Sanitarie Locali.

Art.19 - Rifiuti liquidi.

Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati, debbono essere smaltiti nella pubblica fognatura, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali.

In entrambi i casi devono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura pubblica o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità

fissati dalla l. n° 319/1976 e dalla L.R. n°24/1983, (e successive modifiche e regolamenti).

Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti e alle norme emanate dall'Ente preposto alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico.

Il permesso viene dato per convenzione a norma della L.R. n° 24/1983 (e regolamento regionale d'attuazione).

Ai fini di tale conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dall'Ente preposto alla gestione delle opere di igiene ambientale.

Art.20 - Rifiuti gassosi.

Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, devono essere abbattuti dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.

In ogni caso, gli affluenti gassosi devono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione metereologica e dell'eventuale strato di inversione termica.

Art.21 - Rifiuti solidi.

Lo smaltimento dei rifiuti solidi sarà effettuato secondo le disposizioni di cui al DPR n°915/1982 e in conformità alle normative tecniche di attuazione del 27 luglio 1984.

Inoltre, singole operazioni di smaltimento dovranno essere conformi alla normativa regionale ove emanata.

Art.22 - Impianti.

Le cabine elettriche, telefoniche, ecc., se sono a servizio del singolo insediamento, devono trovare posto all'interno del lotto ad esse relativi: in tale caso la loro superficie coperta e la loro cubatura non rientra nell'applicazione degli indici edilizi di cui all'art.6, sempre che il loro proporzionamento sia strettamente correlato con le esigenze tecniche.

Analoghe strutture, se sono a servizio dell'intero comprensorio o di parte dello stesso, possono trovare localizzazione nelle aree di servizio e nel verde pubblico.

