

**PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
“MEZZANIELLO – FONTANELLE”**

Approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 17/03/1998

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Le presenti norme interessano le aree indicate dal Piano per gli Inseidiamenti Produttivi del Comune di Sala Consilina così come individuate negli allegati elaborati grafici. Sono elementi costitutivi del presente progetto gli elaborati di seguito elencati:

1. Relazione;
- 2a. Zona D – Stralcio P.R.G.;
- 3a. Zona D – Piano particellare di esproprio;
- 4a. Zona D – Zonizzazione ed impianti tecnologici;
- 5a. Zona D – Progetto planivolumetrico;
- 7a. Zona D – Relazione di previsione di massima delle spese;
- 2b. Zona D1 – Stralcio P.R.G.;
- 3b. Zona D1 – Piano particellare di esproprio;
- 4b. Zona D1 – Zonizzazione ed impianti tecnologici;
- 5b. Zona D1 – Progetto planivolumetrico;
- 7b. Zona D1 – Relazione di previsione di massima delle spese;
6. Norme di attuazione

L'edificazione e le destinazioni delle aree sono regolate dalle presenti norme, le quali formano parte integrante degli elaborati grafici.

Art. 2

Sull'area oggetto del P.I.P. è consentita la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico. Il P.I.P. ha validità decennale ed è attuato a mezzo di programma pluriennale di attuazione (P.p.a.) che deve indicare:

- a) l'estensione delle aree di cui si prevede l'utilizzazione e la correlativa urbanizzazione;
- b) la quota delle aree da cedere in proprietà entro i limiti stabiliti dall'art. 27 della Legge n. 865 del 22/10/1971;
- c) le spese previste per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere di carattere generale;
- d) i mezzi finanziari con i quali il Comune o il Consorzio intendono far fronte alle spese di cui alla precedente lettera c).

Il programma di attuazione e le varianti di aggiornamento annuale sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale.

I lotti saranno utilizzati mediante stipula di convenzione per atto pubblico. Detta convenzione conterrà tutto quanto previsto all'art. 13 delle presenti norme.

Nella convenzione dovrà essere precisato che è facoltà dell'Amministrazione Comunale realizzare opere di canalizzazione nel sottosuolo e nello spazio aereo per ogni tipo di servizio pubblico nelle aree non coperte da immobili, con esclusione di ogni onere per la servitù.

Art. 3

Valgono per il P.I.P. tutte le norme del P.R.G. e del R.E..

L'indice di copertura viene fissato in 0,20 mq/mq in ottemperanza al Tit. Il punto 1.4.c.2 degli Allegati alla L.R. 20/03/1982 n. 14.

Art. 4

È consentito raggruppare più lotti al fine di creare interventi unitari che superino il fabbisogno minimo di un lotto. È fatto obbligo, in ogni caso, del rispetto degli indici fissati nel P.R.G..

Art. 5

È consentito destinare ad attività direzionale l'aliquota massima del 20% del volume edificabile, per i lotti da 1.000 mq, del 15% per i lotti da 2.000 mq fino a 3.000 mq.

Art. 6

Per lotti superiori a 3.000 mq è consentito destinare ad attività direzionale un volume pari al 10% dell'eccedenza rispetto ai 3.000 mq.

Art. 7

Per le costruzioni esistenti è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché ampliamenti e sopraelevazioni, sempreché il volume totale, dopo l'intervento, non superi quello derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria e vi sia l'osservanza dell'art.3 delle presenti norme.

Art. 8

Le attività potranno, su richiesta, dotarsi di un alloggio per il custode della superficie massima di 110 mq. In tal caso il volume abitativo dovrà essere compreso in quello destinato ad attività direzionale.

Art. 9

Per i lotti derivanti dall'accorpamento di più lotti contermini, la superficie coperta, il volume massimo realizzabile, l'area da destinarsi a parcheggio, saranno ottenute come somma delle quantità previste per i singoli lotti; resta fissa l'utilizzazione del volume per abitazione di cui all'art. 8; è consentito, cioè, nel caso di accorpamento di più lotti, una sola abitazione con una superficie massima di 110 mq.

Art. 10

A norma della Legge 10/05/1976 n° 319 (Legge Merli) e succ. modif., per ogni azienda o consorzio di aziende, deve essere predisposto un depuratore di acque reflue della lavorazione prima della immissione nella rete di raccolta e smaltimento dei liquami. Per ogni azienda devono, inoltre, essere predisposti dispositivi atti a ridurre ai valori minimi previsti dalla legislazione vigente gli effetti nocivi derivanti dalla immissione in atmosfera dei prodotti gassosi, polveri, esalazioni, ecc. derivanti dalle lavorazioni.

Art. 11

Nelle aree destinate a verde pubblico ed attrezzature collettive sono ammesse, oltre alle costruzioni attinenti alla specifica destinazione dell'area, anche opere puntuali di interesse pubblico: centralina telefonica, cabina elettrica, ecc. L'ubicazione ed il dimensionamento di dette opere saranno fissati dagli enti concessionari in sede di progettazione.

Art. 12

Nelle aree destinate a verde attrezzato sono consentiti soltanto impianti ed opere per l'attività del tempo libero. Per la loro realizzazione si procederà a seguito di redazione di progetto esecutivo di dettaglio.

Gli spazi di risulta e le scarpate devono essere conservate a verde.

Qualora tali spazi ricadano in lotti ceduti a qualsiasi titolo a concessionari, l'obbligo della sistemazione spetta a questi ultimi.

Art. 13

Gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno definiti nell'apposita convenzione, in cui sarà indicata la quota di spesa che graverà su ciascun proprietario. Tale quota sarà proporzionale al volume edificabile. Il preventivo di spesa, allegato al presente Piano, riferito alle condizioni attuali di mercato, verrà aggiornato con atto deliberativo ogni qualvolta si verificheranno variazioni di costo.

Art. 14

Per tutto quanto non specificamente riportato nelle presenti norme di attuazione si fa riferimento a tutte le disposizioni di legge in materia di Urbanistica, nonché alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale vigente, purché non in contrasto con le presenti norme.

Sala Consilina li 27/11/1997

I Progettisti

Ing. Giovanni Ettore

Ing. Antonio Pone

Articoli del P.R.G. inerenti il Piano per gli Insediamenti Produttivi

Art. 14

- Zona artigianale e industriale (tipo D) -

Questa zona è destinata alle industrie, ai laboratori per l'artigianato produttivo e per l'artigianato di servizio in contrasto con l'art. 8 delle presenti norme.

Non sono consentiti, in ogni caso, gli scarichi di fognature e canali senza preventiva depurazione, secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario, in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienici e sanitari vigenti. Sono escluse costruzioni adibite ad abitazione, salvo quelle per il personale di custodia o per il proprietario dell'azienda. Per l'intera zona è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865 del 22/10/1971, nel rispetto dei seguenti indici:

a	indice di fabbricabilità territoriale	2 mc/mq
b	indice di fabbricabilità fondiaria	3,1 mc/mq
c	indice di copertura (*)	0,20 mq/mq
d	altezza massima [a tale limitazione non sono soggette le opere accessorie per la funzionalità degli impianti (camini, silos, ecc.)]	20 metri
e	distacco minimo assoluto dai confini	D = H2
f	parcheggi inerenti la costruzione	10 mq/100 mc
g	parcheggi di urbanizzazione primaria	10% della superf. territ.
h	distanza dai fabbricati	come al punto "f" del precedente art.12
i	area pubblica totale	0,36 mq/mq

(*) modificato dalla L.R. n° 14 del 20/03/1982

Art. 15
- Zona commerciale all'ingrosso (tipo D1) -

Questa zona è destinata ai depositi e magazzini di merce all'ingrosso.

Sono escluse costruzioni adibite ad abitazione, salvo quelle per il personale di custodia o per il proprietario dell'azienda. Per l'intera zona è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865 del 22/10/1971, nel rispetto dei seguenti indici:

a	indice di fabbricabilità territoriale	2 mc/mq
b	indice di fabbricabilità fondiaria	3,1 mc/mq
c	indice di copertura (*)	0,20 mq/mq
d	altezza massima	10 m
e	distacco minimo assoluto dai confini	5 m
f	distanza dai fabbricati	come al punto "f" del precedente art.12
g	parcheggi inerenti la costruzione	10 mq/100 mc
h	parcheggi di urbanizzazione primaria	10% della superf. territ.
i	area pubblica totale	0,36 mq/mq

(*) modificato dalla L.R. n° 14 del 20/03/1982