"S.A.T." S.r.l.
Via Marconi,77 - 84016 - PAGANI(SA)
TEL/FAX 081/5154994

COMUNE DI POZZUOLI
Provincia di Napoli

O G G E T T O

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.I.A.

RELATIVA AL PROGETTO DI VARIANTE SOSTANZIALE DI UN CENTRO DI DEMOLIZIONE AUTOVEICOLI FUORI USO E VENDITA DI RICAMBI USATI, SITO NEL COMUNE DI POZZUOLI (NA) ALLA VIA PIANURA "AREA INDUSTRIALE SAN MARTINO" AUTORIZZATO CON D.D. n. 36 del 27/08/2015

- PROGETTO PRELIMINARE -

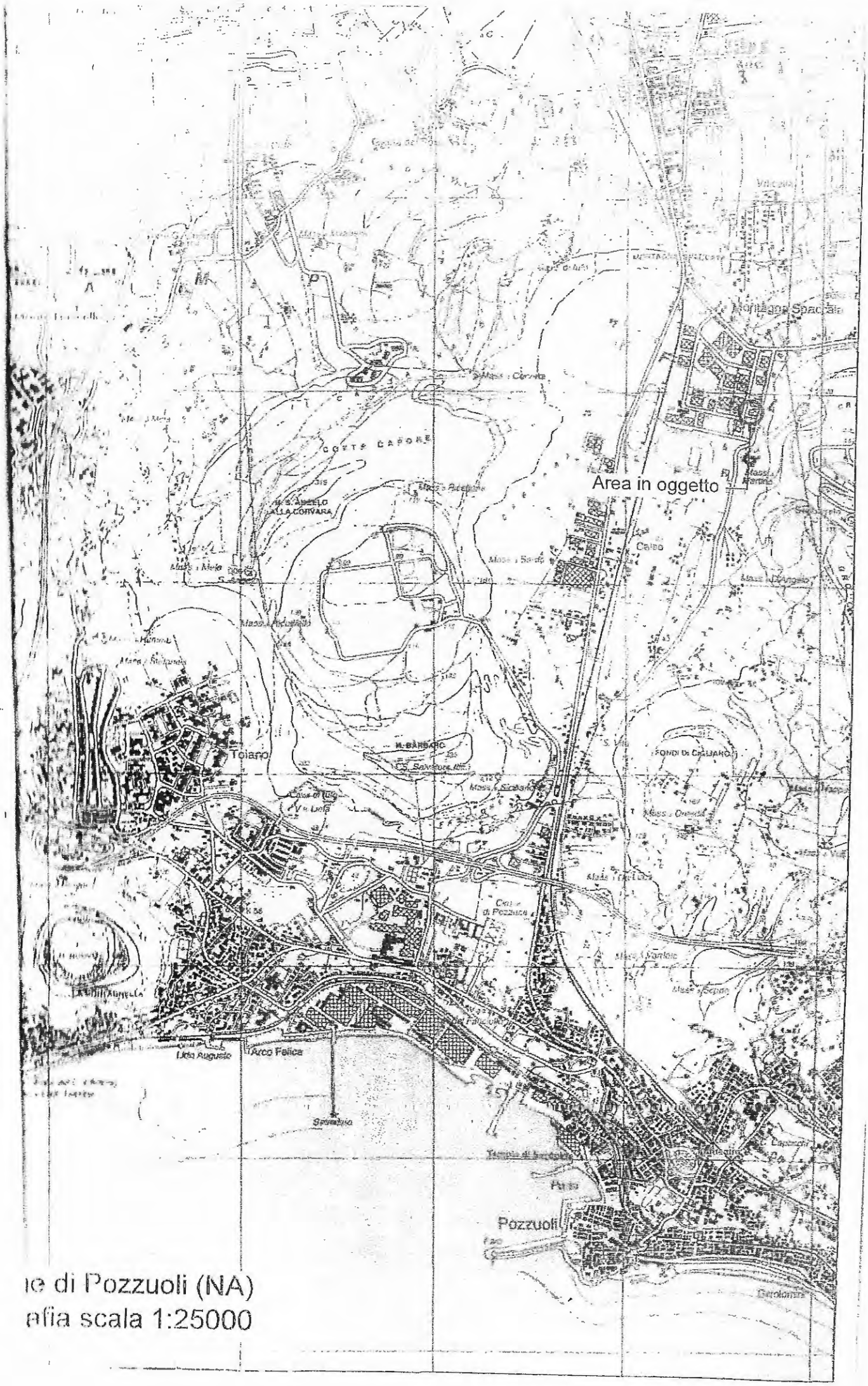
– ai sensi del D.P.R. 554/99; D.P.R. 207/2010; D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. –

COMMITTENTE:	TAVOLA
"La San Martino Autodemolizioni srl"	1

ELABORATI	
☐ STRALCIO COROGRAFICO	1 : 25000
☐ STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO	1 : 5000
☐ VISURA E STRALCIO CATASTALE	
☐ STRALCIO PRG E NORME DI ATTUAZIONE	
☐ STRALCIO PTP	

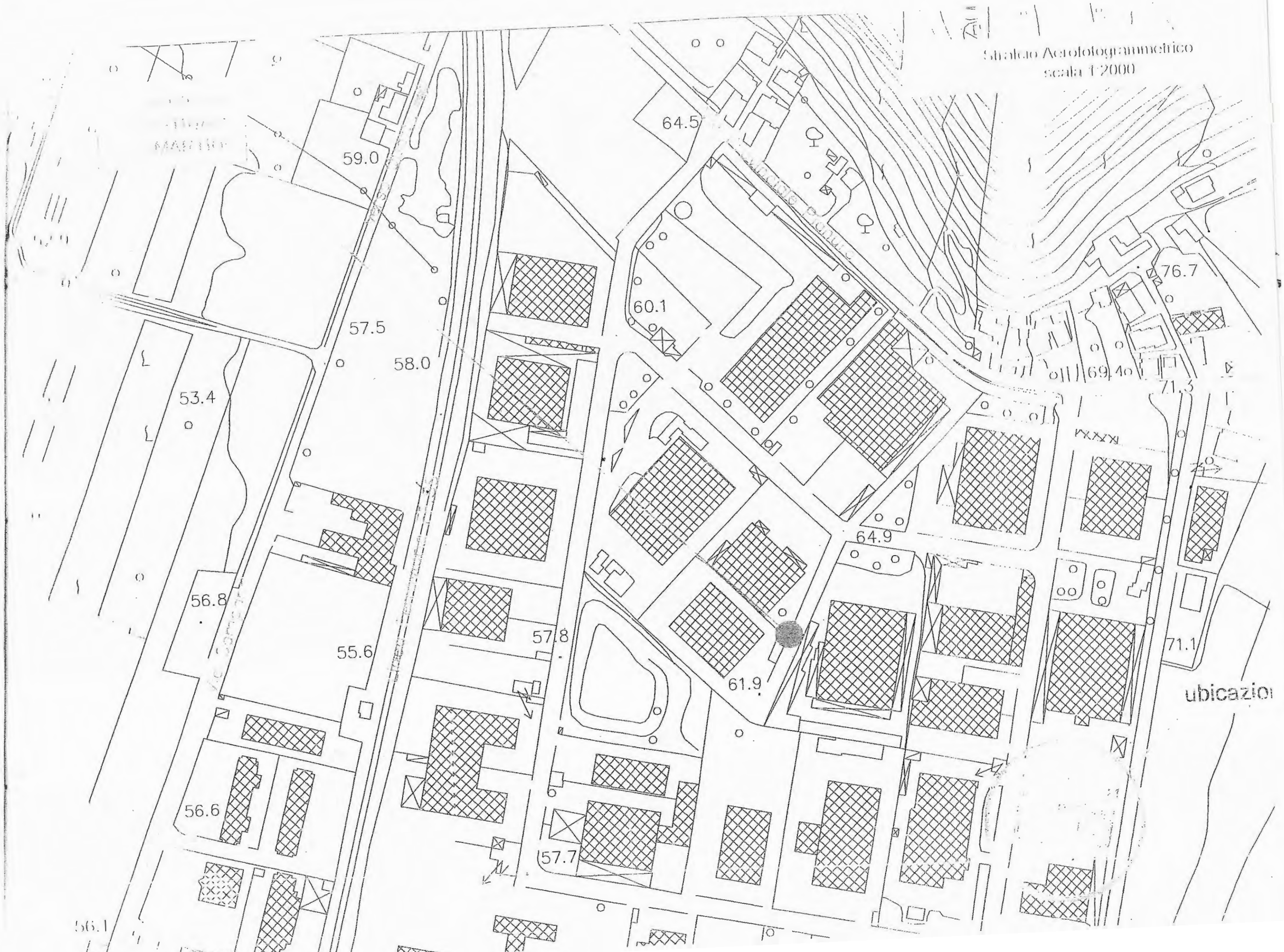
Pagani (Sa), li 06/12/2016

Il tecnico
ing. Toscano Marcello



ie di Pozzuoli (NA)
afia scala 1:25000

Stralcio Aerofotogrammetrico
scala 1:2000



Comune di Pozzuoli (NA)
Stralcio Catastale Foglio 14 P.lla 177

Area in oggetto

1 : 2000

1 Particell.

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Napoli - Territorio

Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01.07.2013

Dati della richiesta	**Comune di POZZUOLI (Codice: G964)**
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 14 Particella: 177 Sub.: 7**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		14	177	7			**D/8**				**Euro 4.960,00**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29.11.2010 - 82336 .1/2010 in atti dal 29.11.2010 (protocollo n. NA1079079) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo	VIA PROVINCIALE PIANURA n. 31 piano: T;				
Notifica	effettuata con prot. n. NA1129504/2010 del 13/12/10	Partita	-	Mod.58	-
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	G. & E. S.A.S. DI EDUARDO PISCO con sede in NAPOLI	07076790638*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

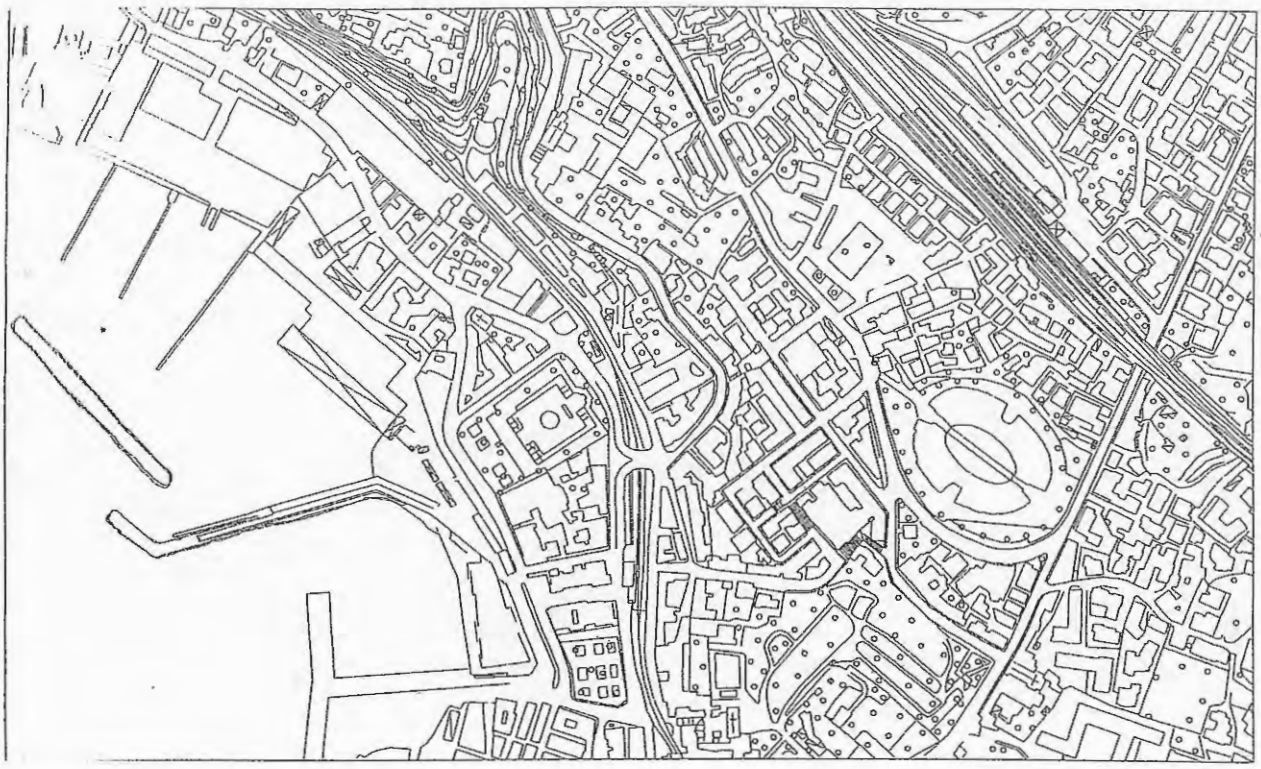
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

STRALCIO DEL P.R.G.

scala 1:4000 *allegato 8.1.a* ubicazione

D1_1 Industriale, artigianale e commerciale esistente

COMUNE DI POZZUOLI (NA)



PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGI 17.8.1942 N. 1150 E 6.8.67 N. 765, D.M. 2.4.1968 N. 1444
LEGGE REGIONE CAMPANIA 20.3.1982 N.14

CON LE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N.48 DEL 26.6.2001 E AL DECRETO DI APPROVAZIONE DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI N.69 DEL 23.1.2002

ELABORATO

P4.045.00

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI:

PROF. ARCH. LORETO COLOMBO
DOTT. ARCH. ELIO GARGIULO

CONSULENZA GIURIDICA:

AVV. VALERIO BARONE

DATA
GENNAIO 2003

CAPO VI°

ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE.

ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.

Art. 31 - Zona D1. Industriale, artigianale e commerciale di ristrutturazione e integrazione.

E' suddivisa negli ambiti di via Campana nord, via Campana sud, Agnano-Pisciarelli, via Scassone e Monterusciello.

E' distinta nelle subzone $D1_1$ - industriale, artigianale e commerciale esistente - e $D1_2$ - industriale, artigianale e commerciale di integrazione.

E' consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, mediante le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3, 4 e 5 esclusivamente per gli impianti attivi alla data di adozione del presente Piano.

Subzona $D1_1$

E' ammesso l'adeguamento tecnologico degli impianti funzionanti, all'interno dei volumi, con il ricorso agli interventi di cui all'art. 73, punto 5 .

I privati proprietari delle aziende, anche riuniti in consorzio, o, in mancanza, l'Amministrazione Comunale, redigono e attuano un piano urbanistico esecutivo di riorganizzazione che prevede l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e/o la realizzazione di quelle mancanti, la viabilità e i parcheggi nonchè le aree da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici - queste ultime nella misura minima obbligatoria (10% della S_t) ai sensi dell'art. 5 punto 1) del D.I. n° 1444/68 - e alla dotazione di parcheggi interni ai lotti, anche a quota interrata, nella misura di mq 0,8 per ogni mq di superficie coperta.

L'Amministrazione Comunale, ove disponga di specifici finanziamenti, ha facoltà di espropriare le superfici fondiarie e i

volumi non utilizzati su di esse esistenti, al fine di redigere e adottare Piani per Insediamenti Produttivi di riqualificazione ex art. 27 L. 865/71 per l'industria media e piccola non inquinante e con preferenza per le attività a tecnologia avanzata.

A seguito dell'approvazione del P.I.P. e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale cede gli immobili espropriati in conformità all'art. 27 della L. 865/71.

Strumenti esecutivi:

P.E.C. ovvero P.I.P.

Subzona D12

E' costituita dalle aree ricadenti nell'aggregato di Monterusciello, destinate all'integrazione dell'apparato produttivo manifatturiero e dei servizi.

Sono ammessi gli insediamenti produttivi, artigianali e industriali di cui all'art. 5 comma 1, lettera b) delle presenti Norme. Le superfici da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici devono misurare almeno il 10% della S_t ai sensi dell'art. 5 punto 1) del D.I. n° 1444/68. Sono escluse le residenze, ad eccezione di un alloggio per ciascun impianto, di superficie utile non superiore a mq 90, riservato al gestore ovvero al personale di custodia. Tale alloggio è compreso nel volume e nella superficie coperta conseguibili attraverso l'applicazione dei parametri di seguito specificati. I lotti saranno dotati di parcheggi interni nella misura di mq 0.80 per ogni mq di superficie coperta.

Sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

I_t= mc/mq 1; I_f=mc/mq 1,5; R_{cf}= mq/mq 0,20; U_f= mq/mq 0,6; Hmax= mt 7; D_f= 2,4 H con un minimo assoluto di m. 10; D_c=D_s=1,2 H con un minimo assoluto di m. 5 per Dc e a

volumi non utilizzati su di esse esistenti, al fine di redigere e adottare Piani per Insediamenti Produttivi di riqualificazione ex art. 27 L. 865/71 per l'industria media e piccola non inquinante e con preferenza per le attività a tecnologia avanzata.

A seguito dell'approvazione del P.I.P. e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale cede gli immobili espropriati in conformità all'art. 27 della L. 865/71.

Strumenti esecutivi:

P.E.C. ovvero P.I.P.

Subzona $D1_2$

E' costituita dalle aree ricadenti nell'aggregato di Monterusciello, destinate all'integrazione dell'apparato produttivo manifatturiero e dei servizi.

Sono ammessi gli insediamenti produttivi, artigianali e industriali di cui all'art. 5 comma 1, lettera b) delle presenti Norme. Le superfici da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici devono misurare almeno il 10% della S_t ai sensi dell'art. 5 punto 1) del D.I. n° 1444/68. Sono escluse le residenze, ad eccezione di un alloggio per ciascun impianto, di superficie utile non superiore a mq 90, riservato al gestore ovvero al personale di custodia. Tale alloggio è compreso nel volume e nella superficie coperta conseguibili attraverso l'applicazione dei parametri di seguito specificati. I lotti saranno dotati di parcheggi interni nella misura di mq 0.80 per ogni mq di superficie coperta.

Sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

I_t= mc/mq 1; I_f=mc/mq 1,5; R_{cf}= mq/mq 0,20; U_f= mq/mq 0,6; Hmax= mt 7; D_f= 2,4 H con un minimo assoluto di m. 10; D_c=D_s=1,2 H con un minimo assoluto di m. 5 per Dc e a

norma di legge in dipendenza dal tipo di strada per Ds. E' ammessa l'edificazione sul confine edificato.

Strumento esecutivo: P.E.C. ovvero P.I.P.

Art. 32 - Zona D2. Industriale di riconversione.

E' costituita dalla fascia costiera industriale-produttiva, occupata dalla SOFER, dalla Pirelli Cavi e dalla Sud Cantieri.

E' destinata alla riconversione produttiva, mediante la progressiva sostituzione delle produzioni attuali con altre collegate o complementari al parco scientifico e tecnologico (Zona D3), nei settori della ricerca di base e applicata, dei servizi alle imprese, delle produzioni industriali avanzate e ad elevato livello tecnologico nonchè alle altre attività specificate nell'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico.

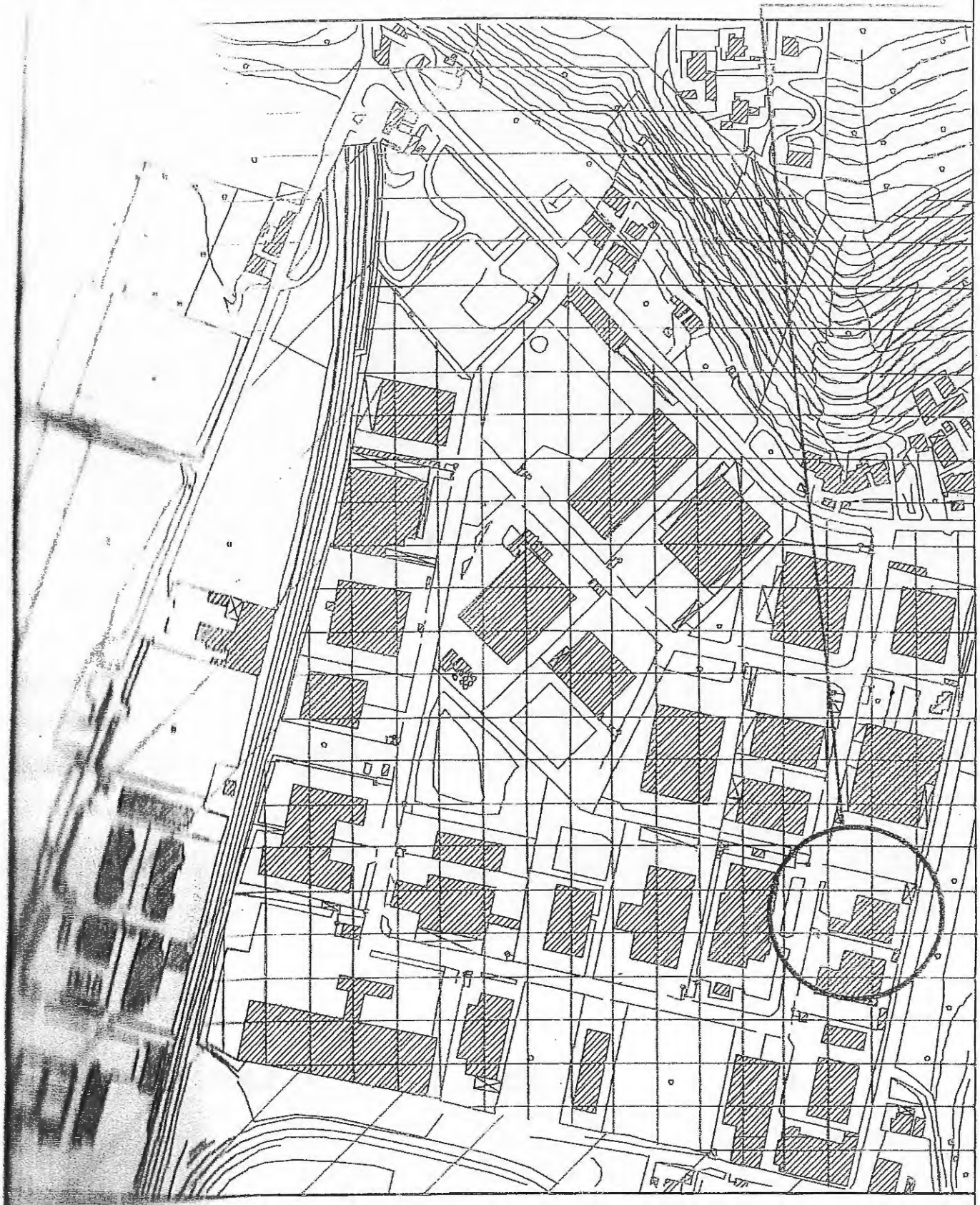
In caso di dismissione parziale o totale degli impianti esistenti, l'Amministrazione Comunale procederà alla formazione di idoneo strumento urbanistico attuativo per la riorganizzazione territoriale della zona D2, da attuarsi mediante ristrutturazione urbanistica finalizzata anche alla suddetta riconversione produttiva.

Tale strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere anche i seguenti parametri:

- riduzione minima dei volumi preesistenti del 30%;
- arretramento minimo degli interventi edilizi dalla linea di costa: mt. 80 per la destinazione della fascia litoranea a Parco Urbano Attrezzato per il tempo libero (chioschi, bar, campi da gioco), la balneazione, le attrezzature pubbliche di cui all'art. 5 punto 1) del D.I. n° 1444/68 (parcheggi, verde attrezzato) VV.FF., ambulatori e a servizi consortili di tipo sociale e professionale per gli addetti - locali per la formazione, assemblee, mense, sedi sindacali; con i seguenti indici e parametri:
- I_t= mc/mq 1; I_f=mc/mq 1,5; U_f= mq/mq 0,6; Rc_f= mq/mq 0,20; Hmax= mt 7
- parcheggio interno di lotto: mq 0,8 per ogni mq di superficie coperta.

PALCIO DEL P.T.P

1:1000 *allegato 8.1.a* ubicazione



RECUPERO DELLE AREE INDUSTRIALI