

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il PUC, per tali realizzazioni, destina aree a monte e valle della Via Latina, due aree latitanti la SP Stradella e altre nelle aree fortemente infrastrutturale dell'A1, SS.n.7 e SS. n. 6. Strumento attuativo è il PUA PIP, **ove trattasi di realizzare una pluralità di edifici**, di iniziativa **(vedasi art. 99)** esteso ad un'area non inferiore a 10.000 mq. Fino all'attuazione del PUA PIP le aree hanno classificazione agricola zona E.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$R_c = m_q/m_q$ 0,40; $H_{max} = m_t$ 8,00; $D_c = 0,5 H$; $D_s = H$.

E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

In relazione all'intera superficie territoriale della zona è obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.L. n. 1444/68, mentre all'interno di ciascun lotto è obbligatoria la dotazione di aree per manovra e parcheggi nella misura del 30% della Sf.

La superficie scoperta interna ai singoli lotti non adibita a parcheggio deve essere sistemata a verde con siepi ed essenze di medio e/o alto fusto secondo previsioni comprese nel progetto redatto per l'autorizzazione dei lavori di costruzione dei singoli impianti.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Nei singoli impianti sono escluse le residenze, ad eccezione di un eventuale alloggio di superficie utile netta non superiore a mq 90, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26.

Nelle more di approvazione dei PUA PIP delle dimensioni innanzi indicate sono consentite sui manufatti e sulle aree interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di adeguamento igienico funzionale e tecnologico con incremento volumetrico in misura non superiore al venti per cento dell'esistente.

E' consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili all'interno dei volumi esistenti o, anche, sostituzioni edilizie compatibili a parità di volume e superficie coperta regolarmente assentiti.

Le zone attualmente agricole vincolate per gli insediamenti industriali conservano a tutti gli effetti i caratteri della zona agricola fino alla redazione dei prescritti PUA, degli eventuali interventi diretti o alla installazione degli impianti.

Strumenti esecutivi: PUA del tipo P.I.P.

Zona D2* destinata ad insediamenti produttivi di tipo speciale

La zona è quella dello stabilimento industriale ex Vavid.

Le destinazioni compatibili sono:

- fiere e mercati;
- attività di tipo manifatturiero industriali e artigianali;
- complessi e strutture congressuali;
- attività per il tempo libero: sport, gioco, palestre, discoteche, sale per il teatro e il cinema, laboratori di scenotecnica, aree attrezzate per manifestazione ed eventi;
- pubblici esercizi;
- foresteria e residenze per il personale;
- parcheggi pubblici;
- verde pubblico attrezzato.

Nell'ambito dei volumi esistenti possono essere allocate attività compatibili con le

ARCH.ROMANO BERNASCONI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

destinazioni di zona. Nulla osta allo svolgimento delle attività e rifunionalizzazioni della volumetria esistente senza far ricorso ad intervento urbanistico preventivo.

In caso di demolizione delle volumetrie esistenti e riarticolazione planovolumetrica dell'intera e/o parte della zona D2* è prescritto intervento urbanistico preventivo applicando i parametri della zona D1(art. 96 NTA) rapporto di copertura massimo 0,50 mq/mq, altezza 12 mt., ferma restando, per gli altri aspetti, la disciplina della zona D2*.

L'attuazione degli interventi è disciplinata in conformità all'art. ~~34~~ **27** della L.R. n. 16/2004: **(vedasi art. 99)** ~~Il comparto edificatorio, ai sensi dell'art. 34 della vigente legge regionale per il Governo del territorio, può essere attuato dai proprietari degli immobili (fabbricati ed aree) inclusi nel comparto anche riuniti in consorzio, dal Comune o da società miste pubblico-private, anche STU (Società di Trasformazione Urbana), che possono essere costituite dal Comune con i privati, anche con la partecipazione della Provincia e della Regione per consentire la progettazione e la realizzazione degli interventi finalizzati alla realizzazione del complesso produttivo di tipo speciale.~~

~~Il PUC prevede l'attuazione mediante strumentazione esecutiva costituita da: planovolumetrico quadro, quale riferimento indicativo per l'elaborazione di uno o più PUA con valore e significato di PIP, che comprendono l'individuazione dei sub compartimenti. La redazione dei PUA riferiti all'intera zona D2* dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:~~

~~Dimensione minima di ogni singolo PUA: mq. 30.000~~

~~Volumetria massima riferita all'intera zona D2* = mc. 100.000~~

~~Rapporto di copertura massimo: 0,40~~

~~Verde pubblico e parcheggi pubblici: min.15% dell'intera zona D2*~~

~~Il Pua e/o i Pua correlati al Planovolumetrico indicativo da sottoporre alla "presa d'atto" del Consiglio Comunale finalizzato ad accogliere le destinazioni compatibili innanzi riportate da assoggettare a piano attuativo dovranno prevedere, di massima, la seguente ripartizione della volumetria realizzabile :~~

- ~~- fiere e mercati il 35%;~~
- ~~- attività di tipo manifatturiero il 20%;~~
- ~~- complessi e strutture congressuali il 15%~~
- ~~- attività per il tempo libero: sport, gioco, palestre, discoteche, sale per il teatro e il cinema, laboratori di scenotecnica, aree attrezzate per manifestazione ed eventi il 15%;~~
- ~~- pubblici esercizi il 10%~~
- ~~- foresteria e residenze per il personale il 5%~~

Per quanto attiene alle destinazioni e alle percentuali sopra riportate, le stesse sono da considerarsi indicative e non prescrittive.

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e manufatti edilizi deve essere destinata a parcheggio alberato e verde pubblico; l'indice di piantumazione non dovrà essere inferiore a 200 alberi di medio ed alto fusto per ettaro.

Art. 98 Zona D* Piano di riqualificazione e completamento della zona industriale esistente (Ambiti 20, 21, 22, 23, 24)