

COMUNE DI QUARTO

PROVINCIA DI NAPOLI

P.U.A. AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA Z.T.O. "DB"

Legge Regionale 16/2004 art. 26 - 27 - Reg. n. 5/2011 art. 10



TAVOLA NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Dati Catastali: FOGLIO 11 PART. 895
Ubicazione: Via Masullo n. snc

Proprietà Germani Micillo

Progettista :



Committenti:

Germani Micillo
Carlo Micillo

Dicembre 2016

Destinazioni Ammesse

Nelle aree del Piano Attuativo sono ammesse tutte le attività di tipo artigianale ed industriale non nocivo.

In particolare saranno preferibilmente insediate unità produttive prevalentemente dedicate ad attività artigianali, manifatturiere leggere e di servizi concentrate, nei limiti del possibile, in poli caratterizzati da attività prevalente e/o da attività di filiera produttiva.

Sono **escluse** infatti dall'insediamento tutte le attività inquinanti e/o moleste, ovvero che **non** rispettino gli standards di qualità ambientale di seguito identificati:

- utilizzo delle migliori tecnologie dal punto di vista ambientale per prevenire e ridurre, in modo integrato, l'impatto sulle componenti ambientali: aria, acqua, suolo, vibrazioni e rifiuti (sistema IPPC);
- adesione a sistemi di controllo ambientale normato di processo e di prodotto (EMAS, ISO 14000, Ecolabel);
- sviluppo di imprese ed attività a basso impatto ambientale, con ridotto sfruttamento del territorio e consumo delle risorse naturali ed energetiche non rinnovabili.

Sono solo le condizioni attinenti alla specifica funzione produttiva da insediare, e non potranno insediarsi abitazioni, se non quelle dei custodi.

Indici e Parametri Edificatori

Gli indici ed i parametri edificatori per la sottozona "Db", in conformità al P.R.G. vigente sono così definiti

Indice di fabbricabilità fondiaria	m^3/m^2	2,00
Lotto minimo	m^2	5.000
Indice massimo di copertura (*)	m^2/m^2	0,31(*)
Altezza massima	m	10,00
Distanza dai confini	m	20,00
Distanza dalle strade	m	10,00
Distanza da pareti finestrate anche dello stesso edificio	m	20,00

(*) La Legge Regionale n. 19/2009, così come modificata dalla Legge Regionale n. 1/2012, ha introdotto però la possibilità di ampliare il rapporto di copertura, in deroga agli strumenti urbanistici fino ad un massimo previsto dalla Legge Regionale n.7/98 e cioè fino allo 0,50 m²/m².

Le residenze sono ammesse solo per il personale di guardia nella misura massima per superficie coperta di 100 m² ed H max = 6,50 m

Le opere di recinzione dovranno essere costituite da muretto di altezza massima di m 1,20 sormontato da inferriata di altezza di m 2,50.

Le superfici del lotto, non coperta da fabbricati ed impianti, sarà tutta convenientemente sistemata a parcheggio ed a verde nelle restante parti. Per le realizzazioni delle aree per parcheggio, dovranno essere utilizzate pavimentazioni permeabili, preferibilmente ad inerbimento.

L'intero comparto dovrà essere dotato di idoneo impianto per il recupero delle acque meteoriche da impegnarsi negli usi irrigui e tecnologici.

Attuazione del Piano

Il Soggetto Attuatore essendo unico proprietario del comparto, non dovrà ricorrere a procedure espropriative e procederà egli stesso alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché alla cessione dell'area destinata a parcheggio, di m² 702,30, ubicata su via Masullo.

Efficacia del Piano

Il termine di validità del P.U.A. viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla sua esecutività.

Entro tale termine tutte le opere del P.U.A. dovranno essere ultimate.

Le varianti al P.U.A. dovranno essere autorizzate con la procedura per un nuovo Piano, che tenga conto di quanto già realizzato. Le varianti non possono comportare, né

espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione sottoscritta.

Varianti

Sono ammesse modifiche della sagoma planimetrica ed anche in altezza, nel rispetto della superficie coperta di progetto e del volume approvato con il P.U.A.

Tali modifiche sono attuabili con P.d.C.

Ogni variante che modifichi la superficie coperta ed il volume massimo autorizzato dovrà seguire la stessa procedura di approvazione del P.U.A.

