

COMUNE DI QUARTO

Provincia di Napoli

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L.R.16-04 - art.26-27

ZONA "Db"

RICHIEDENTE: DE ROSA Margherita	RIF.TI CATASTALI: Foglio 11 part.lle:1276-1295-1296 1411 e 1412	UBICAZIONE: Via Masullo
---	---	-----------------------------------

TAVOLA	ELABORATO	SCALA
NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
Luglio 2016		

IL RICHIEDENTE	I TECNICI INCARICATI <i>Studio Tecnico Associato "Perillo"</i>
-----------------------	--

DESTINAZIONI D'USO 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 un'attività prevalente;

Nel corpo "A" possono trovare allocazione destinazioni ed attività del tipo:

sala di bellezza, parrucchiere, barbiere, tappezziere, piccole sartorie, confezionamento bomboniere ecc.ecc., tutte destinazioni che, tenuto conto anche del limitato numero di personale dipendente di cui necessitano, possono comunque essere allocate in ambienti di altezza inferiore a quella imposta dalle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;

Nel corpo "B", invece, potranno trovare allocazione attività di tipo produttivo quali: falegnameria, lavorazioni del ferro, carrozzerie, elettrauti, nonché stoccaggio di materiali per l'edilizia in genere.

Sono escluse dall'insediamento tutte le attività inquinanti e/o moleste, ovvero che **non** rispettino gli standard 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 consentite solo le costruzioni attinenti alla specifica funzione produttiva da insediare, e non potranno insediarsi abitazioni, se non quelle per custodi.

INDICI E PARAMETRI EDIFICATORI

Gli indici ed i parametri edificatori per la sottozona Db, in conformità al PRG vigente sono così definiti:

Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq	2,00
Lotto minimo	mq.	5.000
Indice massimo di copertura	mq./mq.	0,20
Altezza massima	mt.	10,00
Distanza dai confini	mt.	20,00
Distanza dalle strade	mt.	10,00
Distanza da pareti finestrate anche dello stesso edificio	mt.	20,00

Le residenze per il personale di guardiania sono ammesse sino ad un massimo di 120 mq di superficie netta per ogni insediamento.

E' consentita la edificazione in aderenza, nonché quella a confine cieco, tenendo però conto che, in caso di distacco dal confine, la distanza non potrà mai essere inferiore a mt.20,00;

Le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate, con esclusione delle opere in muratura continua e chiusa. Esse dovranno essere costituite da muretto di altezza massima di mt. 1.20-1,50 sormontato da inferriata di altezza di mt. 2,50.

La superficie del lotto, non coperta da fabbricati ed impianti, dovrà essere tutta convenientemente sistemata a parcheggio nella misura di minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione, ed a verde nelle restanti parti. Per la realizzazione 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 impiegarsi negli usi irrigui e tecnologici.

ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Soggetto Attuatore essendo unico proprietario del comparto, non dovrà ricorrere a procedure espropriative e procederà alla cessione dell'area destinata a parcheggio, di mq.820, ubicata su via Masullo o in alternativa alla sua monetizzazione.

Il Piano è corredato degli elaborati architettonici necessari e pertanto in sede di approvazione gli è stata conferita la valenza di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.26, comma "5" della L.R. n°16/04, così come modificato dall'art.10, comma "8" del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n°5 del 04/08/2011;

Per quanto sopra, il soggetto attuatore, per dare inizio ai lavori dovrà presentare una Dichiarazione inizio attività o Segnalazione Certificata di inizio attività, secondo le disposizioni dell'art.22 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche.

EFFICACIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il termine di validità del PUA viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della sua esecutività o dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione, il Comune potrà dichiararne la decadenza o provvedere ad una proroga dandone i termini di attuazione.

Entro tale termine tutte le opere del PUA dovranno essere ultimate.

Le varianti al PUA devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano, che tenga conto di quanto già realizzato.

Le variazioni al PUA non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione sottoscritta.

VARIANTI

Sono ammesse modifiche delle sagome planimetriche ed altimetriche, nel rispetto della superficie coperta e del volume approvato.

Sono ammesse altresì eventuali diverse localizzazioni dei manufatti nel lotto, sempre che le stesse avvenghino nel rispetto delle distanze imposte dal PRG..

Tali modifiche sono attuabili con S.C.I.A.

Ogni variante che preveda un aumento della superficie coperta e/o del volume autorizzato, dovrà seguire la stessa procedura di approvazione del P.U.A.;

Le modifiche che non rientrano nei casi di cui sopra non costituiscono varianti al PUA approvato

IL TECNICO PROGETTISTA