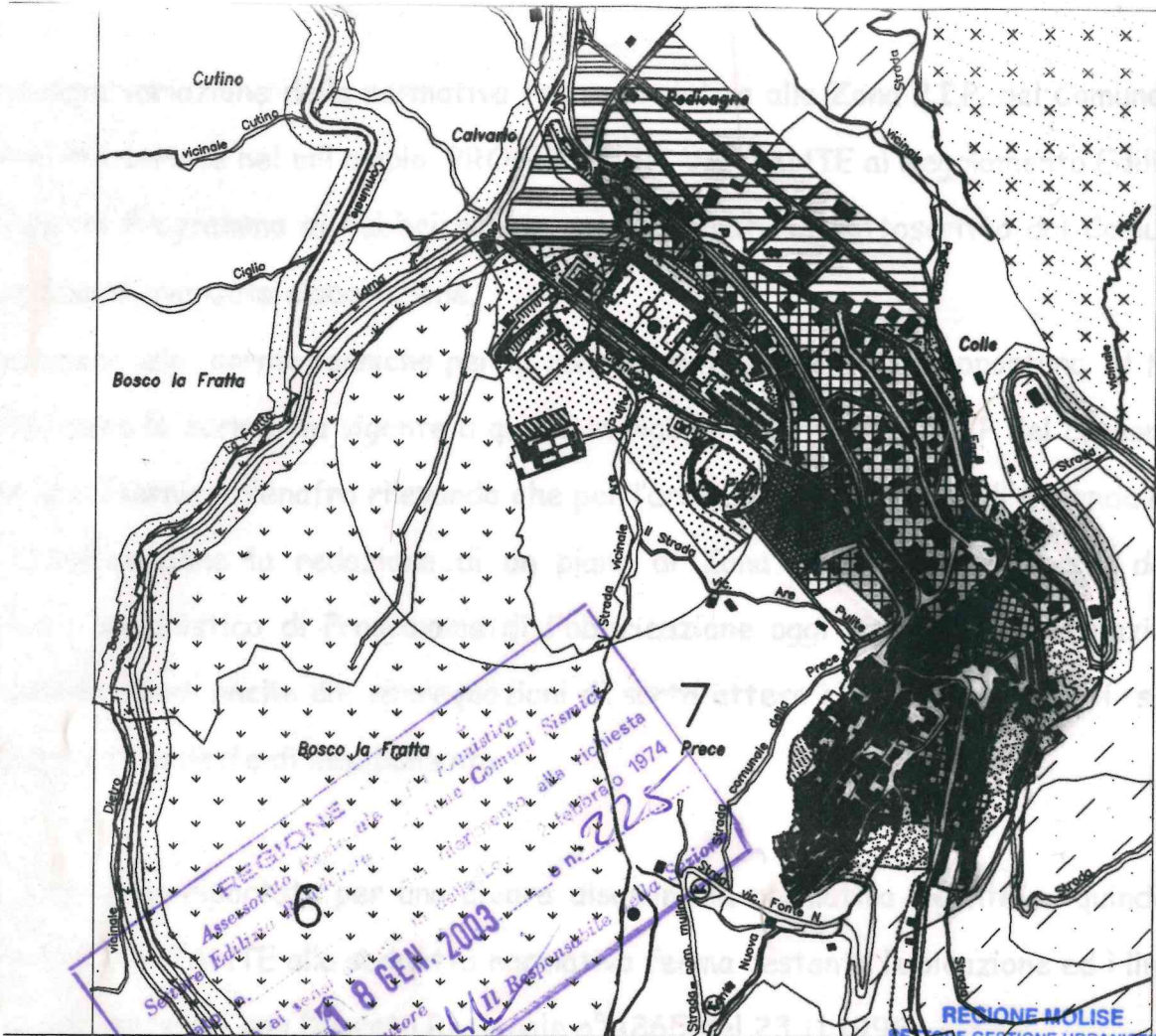


# COMUNE DI MIRANDA

(ISERNIA)



## variante

REGIONE MOLISE  
 SERVIZIO GEOMATICA  
 Ufficio Piani Attuativi  
 n. 32 del  
 8 SET. 2003  
 IL RESPONSABILE  
 Arch. Giuseppe Giarrusso

### ZONA D - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

VISTO: IL SINDACO

n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 APPROVAZIONE CO.RE.CO.

VISTO: IL SEGRETARIO

decisione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO

IL PROGETTISTA: DOTT. ARCH. ARMANDO GENTILE

dal \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 APPROVAZIONE REGIONALE

decreto n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 DATA

IL RESPONSABILE  
 DEL SERVIZIO  
 GEOM. G. TOMARO

DIC. 2002





## NOTA INTRODUTTIVA

La presente variazione della normativa tecnica relativa alla Zona P.I.P. del Comune di Miranda si inserisce nel più ampio PROGETTO DI VARIANTE al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione commissionato al sottoscritto dal Comune, oggi in fase di avanzata elaborazione.

La variazione alle norme tecniche per le zone produttive si rende opportuna al fine di uniformare la normativa vigente a quella in vigore in altre aree P.I.P del consorzio industriale Isernia - Venafro rilevando che per l'area P.I.P. del Comune di Miranda è in fase di ultimazione la redazione di un piano di Zona così come richiesto dallo strumento urbanistico di Programma di Fabbricazione oggi vigente; tale variazione salvaguarda quindi anche da sperequazioni di sorta atteso che per tali aree vi sono già numerose richieste di insediamento.

Di seguito viene riportata per una chiara disamina la normativa vigente e quindi la proposta di VARIANTE alla suddetta normativa ferma restante l'ubicazione ed i limiti di zona già approvati con Decreto Regionale n° 1865 del 23.11.1998.

*Le variazioni apportate al testo in vigore sono riportate in corsivo*

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Armando Gentile



ZONA D - Attività produttive -

**NORMATIVA TECNICA VIGENTE – Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Regione Molise n°1865 del 23.11.1997**

**SOTTOZONA D2 - Produttiva**

Ammette le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività artigianali e industriali di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- b) attività artigianali ed industriali del settore manifatturiero delle costruzioni e degli impianti;
- c) attività annonarie, commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi e frigoriferi, attività complementari del trasporto;
- d) attrezzature per la viabilità, servizi pubblici e privati per le zone industriali e per le attività terziarie;
- e) residenze, per la proprietà e/o per i custodi, nella misura massima complessiva di 100 mq di superficie utile abitabile per ogni lotto su cui insiste una o più attività produttive;
- f) gli uffici per la gestione aziendale.

In tali zone il PdF si attua mediante P.I.P (art.27 legge n.865/1971), con i seguenti parametri:

- Superficie minima d'intervento mq 1000
- Indice di Fabbricabilità Fondiario mc/mq \* 1.5
- Rapporto di copertura mq/mq 0.40
- Altezza massima ml 10.00

Alm

ZONA D - Attività produttive -

**VARIANTE alla normativa tecnica di attuazione:**

Destinazioni d'uso ammesse:

- a) attività artigianali e industriali di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- b) attività artigianali ed industriali del settore manifatturiero delle costruzioni e degli impianti;
- c) attività annonarie, commerciali, magazzini, depositi e frigoriferi, attività complementari del trasporto;
- d) attrezzature per la viabilità, servizi pubblici e privati per le zone industriali e per le attività terziarie;
- e) residenze, per la proprietà e/o per i custodi, nella misura massima complessiva di 100 mq di superficie utile abitabile per ogni lotto su cui insiste una o più attività produttive e volume massimo di mc.350;
- f) gli uffici per la gestione aziendale.

In tali zone il PdF si attua mediante P.I.P (art.27 legge n.865/1971), con la previsione e classificazione di aree relative a:

- 1. *Attrezzature produttive (laboratori, magazzini, ecc.)*
- 2. *Verde pubblico attrezzato*
- 3. *Attrezzature pubbliche*
- 4. *Percorsi pedonali*
- 5. *Strade e parcheggi*

*Il suddetto P.I.P. stabilirà anche la conformazione e suddivisione dei lotti in rapporto alle attività di cui si prevede l'insediamento ed alle caratteristiche dell'area prescelta ed individuata nelle tavole di zonizzazione ; in fase di redazione della normativa del suddetto Piano di Zona si adotteranno comunque i seguenti criteri:*

- a) *L'indice di copertura dei lotti, espresso come rapporto tra superficie coperta e superficie totale dovrà essere minore o uguale a 0,40;*
- b) *La superficie del lotto non coperta da fabbricati e da impianti sarà oggetto di sistemazioni esterne ed a verde, secondo apposito progetto da approvare da parte del Comune in sede di Commissione Edilizia;*
- c) *All'interno di ogni lotto dovrà essere riservato uno spazio per parcheggi pari ad almeno mq.15,00 per ogni addetto ed al 10% della superficie fondiaria per il verde;*
- d) *Le recinzioni saranno particolarmente curate e di norma saranno escluse opere con muratura continua chiusa; saranno ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno non superiori a ml.0,40;*
- e) *Lungo i confini dei lotti dovranno essere sistemate piante a cespuglio; per alberi da piantare la distanza tra l'asse dell'alberatura e il limite del lotto non deve essere inferiore a ml.3,00 ed in corrispondenza di curve stradali, incroci, diramazioni, di norma le alberature dovranno essere arretrate di ml.20,00 dagli incroci;*
- f) *Sarà reso possibile l'accorpamento di lotti in funzione delle necessità delle aziende dietro esplicita richiesta e relativa concessione.*
- g) *Il numero dei piani delle costruzioni di servizio dovrà essere minore o uguale a due;*
- h) *L'altezza massima degli edifici di servizio dovrà essere inferiore a ml.7,50*

*fw*



- i) L'altezza massima degli edifici per impianti produttivi dovrà essere di norma inferiore a ml.10,50; saranno ammesse altezze maggiori solo per impianti tecnici strettamente necessari e connesse con l'attività delle aziende;
- j) La distanza minima dei fabbricati dal filo delle recinzioni dei lotti non dovrà essere inferiore a ml.5,00 su tutti i lati del lotto salvo che per i lotti superiori a 20.000 mq., per i quali il distacco minimo citato sarà pari o superiore a ml.8,00.
- k) Non sono ammesse costruzioni accessorie o altro che risulti addossato alle recinzioni su strada o sui confini con altri lotti eccezion fatta per l'eventuale portineria che potrà essere addossata alla recinzione esterna.
- l) La superficie fondiaria da riservare ad uso residenziale sarà max 5%.

Altri parametri e caratteristiche, qualora ritenuti necessari ed opportuni, saranno fissati in sede di redazione del Piano di Zona.

Al 4



Sotto Cava del Forno

Colle Collicella

Collicello

Collicello

Akh

567  
566  
565  
564