

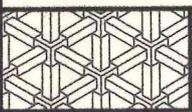
ORIGINAL

**COMUNE DI MIRANDA
PROV. DI ISERNIA**



N.	DATA	R E V I S I O N E	DISEGNATO	CONTROLLATO
1	DIC. 2002	Ing. Giovanni CIVARDI	PRO.RE.GEST. S.r.l.	Geom. E. CIVARDI
2			PRO.RE.GEST. S.r.l. L'Administratore Unico Civardi Eugenio	
3				

ESTREMI DI APPROVAZIONE


PROGET-STUDI n. 110 del 29.09.03
 Via Sicilia 13/b - 86170 ISERNIA - Tel. 0865/412704
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 GEOM. F. TOMARO

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

IL PROGETTISTA
(Ing. Giovanni CIVARDI)

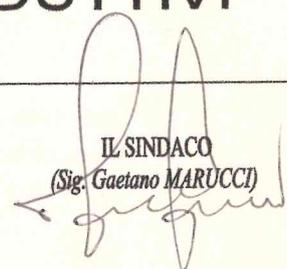


REGIONE MOLISE
SETTORE GESTIONE URBANISTICA
Ufficio Piani Attuali

32 del 8 SET. 2003

IL RESPONSABILE
Arch. Giuseppe Giarrusso

IL SINDACO
(Sig. Gaetano MARUCCI)



ALLEGATO	Scala:	Oggetto:
N. 16		NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Data:	Revisioni:								
1 2 3 4 5 6 7 8 9	I disegni sono di nostra esclusiva proprietà. La riproduzione anche parziale, senza la nostra autorizzazione, sarà perseguita ai sensi di legge								

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE ALL'AREA PRODUTTIVA DEL COMUNE DI MIRANDA

ART.1 - Lotti Industriali

All'interno dei singoli lotti industriali valgono le seguenti norme ;

A. Sono ammesse soltanto costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona prevista dal Piano (insediamenti produttivi nel settore dell'industria e dei servizi).

Nei lotti industriali non sono consentiti locali di abitazione tranne alloggi di servizio per custodi e/o per il personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile, e comunque fino ad un massimo di mc 350.

X B. L'indice di copertura dei lotti industriali, espresso come rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto, non potrà superare il limite di 40% (quarantapercento).

La superficie del lotto non coperta da fabbricati e impianti sarà oggetto di sistemazioni esterne e a verde secondo apposito progetto da approvare da parte del Comune in sede di Commissione edilizia.

All'interno di ogni lotto dovrà essere riservato uno spazio per parcheggi pari a circa 15,00 mq per adetto.

C. I distacchi minimi delle recinzioni dei lotti dai fili dei fabbricati interni al lotto non saranno inferiori mt 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 mt. 8,00.

D. Le cabine di trasformazione elettrica ed i locali di consegna, acqua, gas, metano ecc. dovranno essere realizzate a filo delle recinzioni e comunque, non dovranno mai invadere la fascia di rispetto che corre lungo la viabilità.

Tali manufatti dovranno essere dotati di accesso indipendente, tale da consentire di raggiungere gli impianti stessi autonomamente e quindi anche nel caso in cui gli accessi normali agli stabilimenti siano impediti per qualsivoglia causa.

E. Per gli alberi da piantare il distacco è ridotto, ma in misura tale che in ogni caso la distanza tra l'asse dell'alberatura e la recinzione non sia inferiore a 3,00 mt. In corrispondenza di curve stradali, incroci, diramazioni, di norma le alberature devono essere arretrate di ml. 20,00 dagli incroci.

F. Le opere di recinzione saranno particolarmente curate e di norma sono escluse opere con muratura continua e chiusa. Sono altresì vietate le realizzazioni di siepi vive dietro le cancellate. Sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno, non superiore in ogni caso a mt 0,40.

G. Non sono ammesse costruzioni accessorie od altro che risulti addossato alle recinzioni su strada o sui confini con gli altri lotti; viene fatta eccezione per la portineria che potrà essere addossata alla recinzione esterna.

Tale costruzione potrà coprire al massimo mq 40,00 ed essere alta non più di mt 3,50; è inoltre ammessa la costruzione a confine di tettoie adibite a parcheggio auto e motocicli.

- H. Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi che risultassero essere in corso di realizzazione all'atto dell'approvazione del presente Piano, il rapporto di copertura va riferito alla superficie originaria del lotto destinato all'insediamento, al lordo delle eventuali decurtazioni che il Comune dovrà operare in relazione al presente Piano per destinazione dei suoli a servizi generali o a infrastrutture.
- I. In corrispondenza dell'accesso al lotto, le opere di recinzione dovranno essere arretrate di almeno mt. 3,50 per permettere la formazione di una piazzola di sosta avente lo scopo di facilitare, in ogni caso la manovra dei veicoli in entrata ed in uscita. Su tali piazzole non è ammessa la sosta.
- J. Stante le caratteristiche geomeccaniche e le condizioni idrauliche dell'intera area, salvo puntuali e più dettagliate indagini rese necessarie dalla specifico intervento, l'edificabilità è soggetta a stabilizzazione preventiva dei terreni, soprattutto per un'uniforme distribuzione dei cedimenti.
Questa, verrà attuata ponendo in opera idoneo pacchetto di materiale calcareo brecciolo grossolano, arido-drenante, compattato e costipato con sottostante telo di "tessuto non tessuto".

ART.2 - Aree per opere puntuali

Nelle zone per opere puntuali sono ammesse soltanto costruzioni attinenti alla specifica destinazione dell'area.

Come locali per uso abitazione è consentito l'alloggio di servizio, fino ad un massimo di 350 mc, per il tecnico addetto ai servizi la cui presenza in loco è indispensabile.

ART.3 - Aree di verde pubblico

Sono consentite soltanto opere di sistemazione terreni, nonché previo assenso del comune, attrezzature di gioco per i bambini ed arredo delle aree di sosta.

ART.4 - Aree per impianti tecnici

Sono consentiti quegli impianti e servizi di carattere generale e ad uso industriale e civile necessari per l'esercizio delle reti infrastrutturali e degli impianti (depurazione, centrale idrica, etc.).

Ad avvenuta realizzazione dei suddetti impianti, a cui l'utente è obbligato ad allacciarsi, verranno emanati dall'Ente gestore appositi regolamenti a cui gli utenti dovranno attenersi obbligatoriamente.

Per quanto attiene l'impianto di depurazione, l'ubicazione dovrà tener conto dell'effetto aerosol per cui la distanza da osservarsi, di norma, tra il manufatto ed il centro abitato e/o edificio adibito ad usi di civile abitazione, dovrà essere pari a 100,00 mt.

In alternativa, negli altri casi, dovranno essere poste in essere barriere di alberi a fogliame persistente e a grande sviluppo (acacie, olmi, aceri etc.).

ART.5 - Servizi

In qualunque zona dell'area produttiva, qualora non fosse possibile altra soluzione, ragionevolmente valida sia economicamente che in termini di tempistica realizzativa, il Comune si riserva il diritto di impiantare nel sottosuolo e/o nello spazio aereo, limitatamente alle aree non coperte da edifici, rispettivamente condutture per acquedotti, fognature, etc, con esclusione di qualsiasi indennità conseguente all'installazione. Si riserva, altresì, il diritto di accesso alle aree dove tali impianti sono ubicati al fine di eseguire ispezioni e manutenzioni.

Il Comune, infine, potrà affidare la gestione e la manutenzione delle opere, manufatti, attrezzature e infrastrutture di sua proprietà ad altri Enti o a Società che non potranno comunque apportare alcuna modifica o variazione alle opere stesse. Eventuali modifiche e variazioni delle opere di cui ai precedenti articoli potranno essere apportate all'Ente a cui è stata demandata la gestione, solo su approvazione del Consiglio Comunale e sulla base della revisione e aggiornamento del presente Piano.

ART.6 - Disciplinare contro gli inquinamenti delle acque dell'aria e del suolo.

Ogni impianto industriale interno all'area prevista dal presente Piano sino a quando il Comune non avrà realizzato idonei impianti, dovrà rispettare le norme nazionali e regionali contro gli inquinamenti delle acque, dell'aria e del suolo. Ad avvenuta realizzazione dei suddetti impianti verranno emanati dall'Ente gestore appositi regolamenti a cui gli utenti dovranno attenersi obbligatoriamente.