

COMUNE DI

# CAPURSO



LEGGE R. PUGLIA 31.5.1980 N. 56 - ARTT. 19, 20, 21

## PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

NORME PER L'ESECUZIONE  
DEL P.P. .

# 10

prof. ing. Giovanni Fuzio - prof. ing. Almerico Realfonzo

*G. Fuzio*

*(12)*

COMUNE DI CAPURSO  
Ufficio Tecnico

Si esprime parere favorevole all'approvazione in  
linea tecnica ai sensi dell'art. 21 della legge  
Regionale n. ~~13~~ 56 del 31.05.1980  
Capurso, li 21.06.1982

IL TECNICO CONVENZIONATO

*ing. Domenico Marzano*



ESAMINATO dalla Commissione

con parere

*favorevole*

*Verb. n. 46*

Capurso li

*6/7/82*

CONSIGLIO

*(Signature)*

*(Signature)*

COMUNE DI CAPURSO (Bari).

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI  
PRODUTTIVI

(Legge Regione Puglia 31/5/1980 n.56-Artt. 19,20,21)

NORME DI ATTUAZIONE  
=====

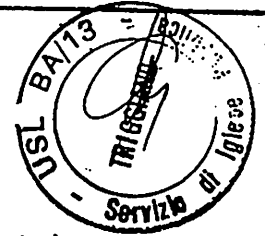
Le seguenti "Norme di Attuazione" del "Piano Particolareggiato per Insedimenti Produttivi" del Comune di Capurso sono da ritenersi specificative di quelle della vigente "Variante del Programma di Fabbricazione per le Zone "D" di cui alla delibera C.C. 2/5/1980, numero 82 (approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 4035 del 21/5/1980).

ART. 1 = DESTINAZIONE DI ZONA

Le aree impegnate dal presente progetto urbanistico esecutivo, così come delimitate nella allegata Tavola n.4, sono destinate (in conformità della normativa relativa alla zona n.7 del Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 2449 del 27/10/1977 e n. 2700 del 12/11/1977) a "impianti, trasformazione prodotti agricoli, depositi commerciali, laboratori " e relativi servizi.

Esse si dividono in :

- a) - aree destinate alla edificazione per attività produttive;



- b) - aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;
- c) - aree destinate a sedi viarie e relativi spazi di sosta.

**ART. 2 = ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Nei termini e nei modi prescritti dal Programma Pluriennale di Attuazione il Sindaco notifica ai proprietari l'inclusione nel P.P.A. ed il termine entro cui devono presentare la richiesta di concessione edilizia.

Nel caso in cui l'Amministrazione non proceda mediante la costituzione dei comparti di cui all'art. 15 della L.R. 6/1979 e successive modificazioni, il Sindaco ha la facoltà - quando ciò risulti necessario per l'attuazione del P.P. - di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili l'invito a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini tra le diverse proprietà. Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica per dare la prova del raggiunto accordo, il Comune può procedere alle espropriazioni indispensabili per attuare la nuova delimitazione delle aree.

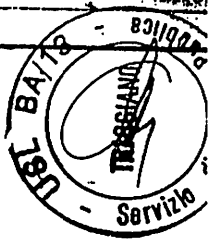
**ART. 3 = INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

- A) NUOVI INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.

I nuovi insediamenti per attività produttive saranno localizzati dall'Amministrazione Comunale in relazione allo stato di avanzamento della costruzione delle infrastrutture ed all'ampiezza e potenzialità produttiva che essi dovranno assumere.

Le domande di edificazione di uno o più lotti, contenenti la specificazione di cui all'art. 24 della Legge Regionale 12/2/1979 n. 6 e successive modificazioni, devono essere presentate all'Amministrazione Comunale entro i termini stabiliti dal Programma Pluriennale di Attuazione e devono essere corredate da un progetto definitivo (scala 1:100, secondo le indicazioni del vigente Regolamento Edilizio) delle costruzioni e da una dettagliata relazione tecnica con : precisazione di tutte le caratteristiche delle costruzioni stesse; indicazioni dettagliate sui cicli di lavorazione, sui materiali di lavorazione e di produzione; precisazione del numero delle unità lavorative; indicazione di ogni elemento utile per la valutazione dell'insediamento; precisazione dei termini di un'eventuale capacità inquinante degli impianti (su quest'ultimo punto deve essere sentito lo Ufficiale Sanitario). Il progetto definitivo dovrà essere completo di particolari significativi relativi sia agli edifici sia alle principali attrezzature e impianti fissi. Esso dovrà, prima della presentazione al Comune, aver conseguito il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

In considerazione delle esigenze produttive dei



diversi insediamenti, in sede di concessione edilizia, viene ammesso l'accoppiamento di due o più dei lotti previsti dal progetto urbanistico esecutivo con l'eventuale eliminazione parziale o totale di quelle strade di penetrazione non più necessarie per l'accesso a singoli lotti : tali esigenze devono essere documentate e scaturire da effettive necessità costruttive/gestionali dell'attività produttiva.

Ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 12/2/1979 n. 6 e successive modificazioni, nel caso di richiesta di scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, il Sindaco, sentito l'ufficio tecnico comunale, entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, invita i richiedenti a presentare il progetto esecutivo accompagnato dal capitolato degli oneri e dall'offerta di congrue garanzie finanziarie. Unitamente a tale invito il Sindaco comunica agli interessati l'ammontare della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione determinata in relazione alla concessione richiesta, ridotto dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente (secondo le percentuali della tabella C della L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni), ed autorizza l'esecuzione di queste ultime.

#### B) INSEDIAMENTI PREESISTENTI

Per le preesistenze edilizie relative a licenze

e/o concessioni edilizie rilasciate dal Comune dopo la entrata in vigore del Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio (approvati con D.P.G.R. n. 2449 del 27/10/1977 e n. 2700 del 12/11/1977) vanno attivati provvedimenti di autotutela ai sensi del punto d) della Relazione n. 3452/14.5.1980 del Settore Urbanistico Regionale allegata alla deliberazione della Giunta Regionale n. 4035/21.5.1980 di approvazione della "Variante al P.F. per la Zona "D".

ART. 4 = INSEDIAMENTI PER SERVIZI PUBBLICI O COLLETTIVI. 10%

L'approvazione del P.F. costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere da esso previste e, pertanto, le aree destinate a servizio degli insediamenti per attività produttive, e cioè quelle destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, vengono espropriate <sup>o cedute volontariamente</sup> ed acquisite al patrimonio del Comune.

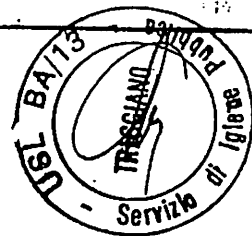
La loro utilizzazione edilizia però può essere anche di iniziativa privata, su concessione da parte del Comune, relativamente alla costruzione e gestione di uffici consortili, posto di pronto soccorso, uffici comunali, mensa e bar, officina e similari.

Contestualmente all'atto di concessione dell'area, il concessionario dovrà stipulare con il Comune una convenzione disciplinante gli impegni, gli oneri (ivi

Costruzione e gestione

Contestualmente





compresi quelli derivanti dall'applicazione della legge regionale n. 6/1979 e successive modificazioni), il tempo massimo entro il quale deve essere presentato il progetto definitivo delle opere da realizzare, il tempo massimo entro il quale il Comune deve esprimersi sugli stessi, il tempo massimo entro cui deve entrare in funzione il servizio; le sanzioni per le eventuali inadempienze.

I progetti definitivi vanno elaborati (scala 1 : 100 ) secondo le indicazioni del vigente Regolamento Edilizio.

#### ART. 5 = VIABILITA' - SPAZI DI SOSTA E RECINZIONI

La viabilità e gli spazi di sosta di progetto sono individuati nell'allegata Tavola n.7. Essa si articola in viabilità principale e viabilità di penetrazione : la prima consente gli spostamenti nell'ambito delle aree impegnate dal progetto urbanistico esecutivo ed i collegamenti delle stesse con il contesto urbanistico; la seconda consente l'accesso ai singoli lotti previsti dal progetto.

Nel caso di accorpamento di più lotti, con conseguente eliminazione parziale o totale di strade di penetrazione, le aree relative ad esse vengono inglobate a tutti gli effetti nel lotto ed utilizzate ai fini edificatori con applicazione degli indici edilizi.

Le recinzioni di delimitazione dei singoli lotti dovranno essere di altezza non eccedente i 2,00 metri

fuori terra. Sul fronte stradale dovranno essere rea-  
lizzate in muratura di calcestruzzo a faccia vista  
per un'altezza non eccedente metri 1,00 dal piano  
del marciapiede ed integrate, fino all'altezza massi-  
ma di metri 2,00, con strutture a giorno impiegando  
idonei materiali.

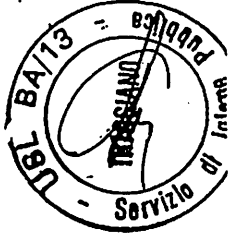
ART. 6 = SMALTIMENTO RIFIUTI LIQUIDI

Gli scarichi dei servizi igienici, fino a quan-  
do non risultasse possibile il loro allacciamento al-  
la rete dinamica, dovranno essere dotati di idonei im-  
pianti che assicurino una depurazione biologica nel  
rispetto della normativa vigente.

Per quanto attiene, invece, lo smaltimento delle  
acque eventualmente impiegate nei cicli di lavorazio-  
ne si dovrà comunque prevedere che le stesse siano  
sottoposte a trattamenti di depurazione, che rispetti  
no le vigenti disposizioni di legge in materia, prima  
del loro allontanamento. Pertanto, contestualmente al  
progetto definitivo, il richiedente dovrà presentare,  
in quadruplica copia, una relazione tecnica illustra-  
tiva degli impianti da installare per il trattamento  
e lo smaltimento delle acque nere e tecnologiche.

Tali impianti dovranno conseguire il nulla-osta  
dell'Ufficiale Sanitario il quale, peraltro, dovrà es-  
sere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori  
relativi a tali impianti per poter eseguire eventuali  
controlli e accertamenti in corso d'opera.





ART. 7 = SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI

Lo smaltimento degli eventuali rifiuti solidi av verrà nelle discariche comunali, previo trattamento degli stessi secondo le modalità stabilite in sede di convenzione, al fine di assicurarne la sterilizzazione e la innocuità.

ART. 8 = IMPIANTI

Le cabine elettriche, telefoniche, ecc., se sono a servizio del singolo insediamento, devono essere ubicate all'interno del lotto relativo; in tale eventualità la loro superficie coperta e la loro cubatura non rientra, nella applicazione degli indici edilizi di cui all'articolo 2 delle presenti Norme di Attuazione, sempre che il loro proporzionamento sia strettamente correlato con le esigenze tecniche.

Qualora invece tali strutture siano a servizio dell'intero comprensorio, o parte di esso, possono essere ubicate nelle aree destinate ai servizi ovvero al verde pubblico.

ART. 9 = INDICI EDILIZI

A) - Gli indici edilizi per tutti i nuovi edifici vanno applicati alla superficie del lotto(S 1) così come perimetrato in sede di concessione edilizia per gli insediamenti produttivi e in sede di con

cessione amministrativa per gli insediamenti di servizio pubblico o collettivo :

a) superficie copribile massima  $Sc \leq 50\%$  Sl

b) indice di fabbricabilità fon  
diaria massimo  $Iff \leq 3,5$  mc/mc

c) distanza <sup>MINIMA</sup> massima dei confini dei fabbricati :

-per fabbricati con altezza (H)  $\leq 8,5$  m

$Dc \geq 5$  m

-per fabbricati con altezza (H)  $> 8,5$  m

$Dc \geq H$

-per fabbricati di pari altezza costruiti sul confine contemporaneamente e con progetti coordinati (vedi Tavola n.9)

$Dc = 0$

d) parcheggio privato interno al lotto

$Pp = 1$  mq/20 mc

(tale superficie, pertanto, dovrà essere sempre libera da ogni ingombro fisso o mobile)

e) l'edificio o la parte di edificio destinata ad uffici e/o ad abitazione del personale di custodia deve impegnare un massimo del 10% della volumetria consentita.

$\frac{10}{100}$

f) distanza minima dei fabbrica

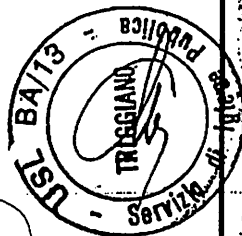
$H_{MAX} = 8,5$  mt.  
ALL'IMPOSTA E NON  
ALLA SPONDA  
(ES. VEDI P. 6 3929)



$\frac{1}{10}$  L. 122/81

ti all'interno di uno stesso  
lotto

Df  $\geq$  5 m



B)-Gli indici edilizi per gli insediamenti preesistenti, così come individuati nella allegata Tavola n° 6, sono quelli della lettera a) del punto 2 della delibera C.C. n. 82 del 2/5/1980. E' esclusa la prescrizione inerente lo spazio pubblico per strade o parcheggio nella misura del 10% della superficie del lotto poichè è obbligatoria sia la cessione al Comune dell'area di "zona agricola speciale" prospiciente l'insediamento, sia la sua sistemazione (così come consentito dal punto 4 della delibera del C.C. n. 82 del 2/5/1980) in conformità del presente progetto urbanistico esecutivo.

La sistemazione di tale area deve tenere conto della presenza della condotta dell'Ente Autonomo Acque dotto Pugliese e deve, inoltre, consentire sia un accesso carrabile per lotto sia la possibilità di accessi agli edifici esistenti sul suo limite. La soluzione del presente progetto urbanistico può essere (con approvazione da parte del Comune di specifico progetto) modificata per quanto attiene la posizione dell'accesso carrabile in relazione ad esigenze dell'attività produttiva esplicantesi nel lotto.

C)-Le sagome degli edifici riportate nelle Tavole del presente progetto urbanistico esecutivo vanno sem-

pro considerate come indicative, così come lo sono i tipi edilizi. Sono invece da ritenersi prescrittive le sezioni stradali.