

COMUNE DI STORNARA

- PROVINCIA DI FOGGIA -

PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(ART. 17 LEGGE N. 865/1971)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

**Oggetto: Piano d'insediamento delle attività produttive (PIP) art. 17 L. 865/71,
ricognizione e riadozione del piano.**

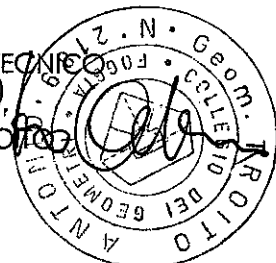
IL PROGETTISTA

dott. Arch. Elio Alivisato



IL COLLABORATORE TECNICO

geom. Antonio Proffo



Premesse:

- con delibera di cc n° 54 del 30.10.1991 esecutiva veniva adottata una variante al PRG per ampliamento Piano Insediamenti Produttivi. La variante era approvata con delibera della GR n° 6109 30.12.1993 e pubblicata sul BUR n.50 del 24.3.94.

L'area interessata dall'insediamento del P.I.P», veniva individuata nella zona omogenea D/2 e le norme ad esse allegate integravano e sostituivano le norme generali di cui al Piano Regolatore Generale vigente, l'area interessata era ubicata a frangia della Strada provinciale Ascoli Satriano - Contessa.

La variante unitamente al piano veniva redatta dall'ing. Luigi CELA e risultava costituita dai seguenti atti e grafici:

- 1 - Relazione - Preventivo sommario di spesa
- 2 - Tav. 1 : Individuazione dell'area nel P.R.G.
- 3 - Tav. 2 : Inserimento nel P.R.G.
- 4 - Tav. 3 : Zonizzazione
- 5 - Tav. 4 ; Lottizzazione
- 6 - Tav. 5 : Piano-volumetrico
- 7 - Tav. 6 : Urbanizzazioni
- 8 - Tav. 7 : Catasto
- 9 - Tav. 8 ; Tabella dati metrici

La superficie interessata dal Piano è di Ha 7,50 e consentiva l'utilizzazione dei lotti a piccoli e medi artigiani nel rispetto della programmazione urbanistica previste da tale piano.

Il Piano rispettava le prescrizioni dello Strumento urbanistico in vigore, dal punto di vista viario e rispettava il D.M. 2.04.1968, prevedendo le necessarie attrezzature di interesse collettivo e pubblico.

I lotti previsti avevano una dimensione variabile tale da consentire diverse possibilità di aggregazione a seconda delle richieste e delle necessità di produzione e pertanto della volumetria totale non meno del 25% veniva riservata alla produzione, la restante volumetria era destinata ad uffici, ad alloggi e servizi.

Il Piano, oggetto di tale relazione, conteneva i seguenti dati urbanistici:

a)	Superficie totale della zona omogenea	mq. 74.250,00
b)	lotti edificabili	mq. 41.060,00
c)	sedi viarie	mq. 14.360,00

La superficie a standards risultava la seguente:

d)	attrezzature	mq. 4.410
e)	verde pubblico	mq. 3.450
f)	parcheggio pubblico	mq. 10.970
	sommano	mq. 18.830
	Rapporto % fra standards e lotti edificabili	46 %

I parametri urbanistici del piano risultavano i seguenti:

	Indice di fabbr. fondiaria	3mc./mq.
	Cubatura max realizzabile 3mc/mq x mq.41.060	mc. 123.180
	Cubatura prevista dal Piano	mc. 121.575
	Cubatura max realizzabile per Uffici e guardiana: 0,25 x mc.123.180 =	mc. 30.795
	Cubatura prevista dal Piano	mc. 14.775
	Cubatura minima da riservare ad attività produttiva: 0,75 x mc. 123.180	mc. 92.385
	Cubatura prevista dal Piano	mc. 106.800

Inoltre l'edificazione di ogni lotto doveva avvenire nel rispetto ulteriore dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

1	Indice di fabbr. fondiario	3mc/mq
2	Indice di copertura	0,50 mq/mq
3	Distacco dai confini	H/2 min. 5,00 m.
4	Distacco dai fabbricati	min.=10,00 ml.
5	Altezza max edifici attività produttive	ml. 12,00
6	Altezza max per pertinenze	ml. 7,50

Successivamente all'approvazione del PIP l'amministrazione comunale riteneva di dover modificare la zona incaricando all'arch. RUSSO Salvatore, con delibera consiliare n° 78 del 27.10.94 esecutiva, di redigere un progetto di ampliamento

del PIP ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della Legge n.865/1971.

L'ampliamento della zona PIP risultava riconfermato dall'approvazione con prescrizioni e modifiche del nuovo PRG, come da delibera della GR n.5538 del 6.12.95.

Successivamente con delibera del C.C. n° 37 del 27.06.96, esecutiva ai sensi di legge, con cui veniva adottato il Piano per gli Inseguimenti Produttivi 2° intervento (ampliamento) redatto dall'arch. Russo Salvatore sui quale aveva espresso parere favorevole la commissione Edilizia Comunale nella seduta del 26.6.96, dando mandato al Sindaco, ad avvenuta esecutività dell'atto stesso, a mettere in atto gli adempimenti di cui all'art. 21 della L.R. n° 56 del 31.5.1980; Al piano non perveniva nessuna opposizione e osservazione;

Successivamente l'Ufficio dei Genio Civile di Foggia ai sensi dell'art. 13 della Legge n.64/1974 dava il parere favorevole n° 30511 del 12.12.96; L'approvazione definitiva del piano in questione una volta acquisiti tutti i pareri previsti dall'art.21 della LR 56/80 avveniva con delibera n° 14 del 26.02.97 da parte del CC.

Il secondo PIP redatto dall'arch. Salvatore RUSSO era costituito dai seguenti elaborati :

1 – Relazione generale e Preventivo di spesa

2 – Norme tecniche di attuazione

Tav. 3 Stralcio del P.R.G. vigente stralcio del PIP vigente;

Tav. 4/a Stralcio di P.R.G. planimetria catastale

Tav. 8 Quadro particellare di esproprio ed elenco ditte

Tav. 5 Zonizzazione

Tav. 6 Viabilità e pubblica illuminazione

Tav, 6b Rete idrica e rete fogna nera

Tav. 7 Planovolumetrico

Tav, 8 Tabella dati metrici

Dal quadro particellare di esproprio i nuovi parametri urbanistici risultavano i seguenti:

a)	Superficie totale della zona di ampliamento	mq. 65.705,00
b)	lotti edificabili	mq. 53.690,00
c)	Superficie attrezzata	mq. 8.452,50
	sedi viarie	mq. 3.562,50

Il Piano così approvato ai sensi e per gli effetti della L. 56/80 aveva una durata di 10 anni decorsi i quali rimane efficace, per la parte non attuata, l'obbligo di osservare le previsioni dello strumento esecutivo, mentre ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Pertanto si rende necessario riadattare l'intero piano per le attività produttive ai sensi della L.R. 56/80 con la disciplina prevista dagli articoli 19, 20,21 della stessa legge.

La riadozione del PIP produrrà ai fini espropriativi e per la durata fissata dalle leggi statali vigenti, gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Il Nuovo Piano non comporta alcuna variazione del perimetro dei precedenti PIP approvati.

I nuovi parametri urbanistici ed edilizi che annullano e sostituiscono i precedenti sono i seguenti:

a)	Superficie territoriale del PIP	mq. 139.955,00
b)	lotti edificabili	mq. 94.750,00
c)	Superficie attrezzata	mq. 27.282,50
d)	sedi viarie	mq. 17.922,50

La superficie a standards risulta la seguente:

d)	attrezzature	mq. 12.862,50
e)	verde pubblico	mq. 3.450
f)	parcheggio pubblico	mq. 10.970
	sommano	mq. 27.282,50
	Rapporto % fra standards e lotti edificabili	29 %

I parametri urbanistici ed edilizi rimangono immutati e sono i seguenti:

1	Indice di fabbr. fondiario	3mc/mq
2	Indice di copertura	0,50 mq/mq
3	Distacco dai confini	H/2 min. 5,00 m.
4	Distacco dai fabbricati H	min.=10,00 ml.
5	Altezza max edifici attività produttive	ml. 12,00
6	Altezza max per pertinenze	ml. 7,50

Gli elaborati del Piano sono i seguenti:

Tav. A – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Tav. B – RELAZIONE FINANZIARIA

Tav. C – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Tav. 1 – COROGRAFIA

Tav. 2 – STRALCIO DEL P.I.P. NEL P.R.G.

Tav. 3 – STRALCIO DEL P.I.P. SU MAPPA CATASTALE

Tav. 4 – PLANIMETRIA ESECUTIVA

Tav. 5 – SCHEMI DEGLI IMPIANTI

Tav. 6 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI E ARREDO URBANO

SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE

PARERE E SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICA (ART. 56/80).

Le summenzionate tavole annullano e sostituiscono le precedenti.

Stornara il 10 aprile 2008

IL PROGETTISTA

dott. arch. Elio AMOLA



IL COLLABORATORE TECNICO

geom. Antonio PROTO

