

REGIONE BASILICATA

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI POTENZA

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI S. NICOLA DI MELFI

PIANO PARTICOLAREGGIATO

B
REGIONE BASILICATA
DIPART. ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA E AMBIENTE

N.T.A. DI DETTAGLIO

Approvato con D. D. di CONS. n° 586
del 12 MAG. 1997

Potenza, li 29 GIU 1997

Per Copia Conforme all'Originale
Il Dirigente del Servizio Urbanistico

Potenza, marzo 1994

Agg.to novembre 1995

Agg.to marzo 1996



Il PRESIDENTE
[Signature]



i progettisti

ing Carlo

Roccatelli (capogruppo)

ing. Egidio

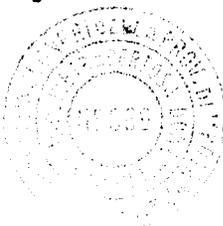
Giorgio

ing. Domenico

Pietrapertosa

arch. Ugo

Satriano



[Signature]

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Generalita' - Natura delle Norme

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, in uno con gli altri elaborati a cui si fa riferimento, disciplinano l'utilizzazione delle aree costituenti il Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Industriale di S.Nicola di Melfi, in attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale dell'agglomerato Industriale di S. Nicola di Melfi nel suo aggiornamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale di Basilicata n° 2234 del 20 marzo 1991, così come espressamente previsto dall'art. 14 delle Norme Tecniche del suddetto strumento urbanistico generale.

Le presenti Norme Tecniche costituiscono specificazione di dettaglio delle Norme Tecniche ed urbanistiche dello stesso strumento urbanistico generale.

Il Piano particolareggiato ha efficacia per dieci anni dalla data di approvazione e ad esso si applicano le norme di salvaguardia ai sensi dell'art. 3 della Legge 19.11.1968 n°1187.

Art. 2 - Destinazione d'uso delle aree.

Le zone comprese nel Piano Particolareggiato sono così distinte per quel che riguarda le destinazioni d'uso:

1.) Zone di nuova espansione per attività produttive; (PR)
2.) Zone per attività produttive già insediate e/o in corso di insediamento; (PRE)
3.) Zone del Centro Direzionale e/o Servizi Generali; (CD)
4.) Zone per i servizi relativi al trasporto su gomma; (STG)
5.) Zone interessate da interventi di recupero e riqualificazione edilizia; (RE₁, RE₂)
6.) Zone per il verde attrezzato (VA);
7.) Zone di rispetto e/o parcheggi pubblici (VP);
8.) Zone dei servizi tecnologici (ST);
9.) Zona per la centrale Enel (E);
- 10.) Zone di verde agricolo di rispetto (VAR);

In tutta l'area dell'Agglomerato sono vietati insediamenti abitativi residenziali a carattere permanente, salvo che per gli alloggi di guardiania (come meglio specificato nel successivo art 3).

Sono ammesse, invece, attività di accoglienza logistica e di residenzialità temporanea (alberghi,pensioni,ostelli,motel, ecc) secondo le destinazioni d'uso meglio precisate in seguito per le singole zone.

Per ciascuna di tali zone, opportunamente individuate negli elaborati grafici e quantificate nelle tabelle allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, valgono le norme di cui agli articoli successivi.

Art. 3 - Zone di nuova espansione per attività produttive

Le zone di nuova espansione per attività produttive, individuate nelle tavole nn. 4b e 4c con la sigla PR, sono destinate ad accogliere gli stabilimenti industriali a seguito delle assegnazioni effettuate dal Consorzio.

Per esse si applicano le Norme Tecniche ed urbanistiche di cui allo Strumento Urbanistico Generale.

E' consentito sia l'accorpamento di due o più lotti sia il frazionamento di un singolo lotto qualora, a giudizio del Consorzio, ne esistano comprovati motivi.

Sono consentite unità abitative per guardiana nella misura massima di mq. 80 netti per ciascun insediamento produttivo, nonchè quanto previsto all'art. 6.1 delle N.T.A. del P.R.G.

Art. 4 - Zone per attività produttive già insediate e/o in corso di insediamento.

Le zone per attività produttive già insediate e/o in corso di insediamento, individuate nelle tavole nn. 4b e 4c con la sigla PRE, sono destinate agli insediamenti produttivi.

Per esse si applicano Le Norme Tecniche ed urbanistiche di cui allo Strumento Urbanistico Generale.

Sono consentite unità abitative per guardiania nella misura massima di mq. 80 netti per ciascun insediamento produttivo.

Le aree interessate dagli interventi di cui alla Legge n. 219 del 14.05.1981 e transitate alla gestione del Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza ai sensi della Legge 07/04/1995, dovranno, dalla data di entrata in vigore di suddetta legge, rispettare le norme ed i regolamenti Consortili, ed in particolare le presenti N.T.A.

Art. 5 - Zone del Centro Direzionale e Servizi Generali.

Le zone del Centro Direzionale e Servizi Generali, individuate nelle tavole nn. 4b e 4c con le sigle CD e, sono destinate ad accogliere tutte quelle strutture edilizie in grado di fornire servizi collettivi, nonché attività terziarie, logistiche e di rappresentanza all' Area industriale, da attuare con iniziative pubbliche o private.

Per ciascuna struttura e funzione il P.P. individua il relativo lotto contrassegnato con apposita sigla e fornisce i parametri urbanistici atti a caratterizzare compiutamente la struttura stessa e a consentirne la progettazione di massima o esecutiva , così come riportato nella Tabella 2 allegata in Appendice.

Sono da considerarsi vincolanti, ai fini della redazione dei progetti di massima e/o esecutivi i seguenti parametri:

- a) l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria, dato dal rapporto fra la cubatura totale dell'edificio o degli edifici e la superficie fondiaria a disposizione;
- b) l'altezza massima degli edifici, misurata in conformità alle disposizioni impartite dal Regolamento edilizio del Comune di Melfi, vigente per l'Agglomerato Industriale;
- c) i distacchi dai confini del lotto, misurati come al comma 3 dell'art. 6 delle N.T.A del P.R.G. dell'Agglomerato;
- d) i distacchi dalla viabilità pubblica.

Non sono da considerarsi invece vincolanti, ma semplicemente indicative:

- a) la sagoma di ingombro degli edifici;
 - b) la tipologia architettonica;
 - c) la sistemazione esterna a verde;
 - d) la dislocazione dei parcheggi privati;
- fermo restando il rispetto dei limiti previsti da normative specifiche;

Le destinazioni d'uso previste per gli edifici delle zone " Centro Direzionale e/o Servizi Generali" sono, di norma, quelle indicate nella Tabella 2.

E' consentito, tuttavia, integrare la destinazione d'uso principale con altre di tipo complementare, sussidiario o affine, purchè non in contrasto con quanto previsto nel 1° comma del presente articolo.

E' consentita la realizzazione delle singole strutture anche per lotti o stralci successivi a condizione che:

- a) tutti gli interventi siano compiutamente individuati in una progettazione unitaria di massima;
- b) i lotti o gli stralci siano funzionali e tali comunque da non arrecare pregiudizio al pubblico decoro.

Tranne casi di comprovata inderogabile necessità, sono vietate le recinzioni di qualunque tipo al fine di realizzare al massimo grado l'aspetto di un ambiente urbano.

Le sistemazioni a verde nei singoli lotti edificatori dovranno essere definite con apposito progetto e correlate alle sistemazioni a verde degli spazi pubblici collettivi.

Art. 6 - Zone per i Servizi relativi al trasporto su gomma.

Le zone ubicate lungo l'Asse Attrezzato Nord e lungo la S.S. Bradanica, e contrassegnate nelle tavole nn.4b e 4c con la sigla STG sono destinate ad accogliere tutte quelle attività a servizio del trasporto su gomma e si attuano per iniziativa pubblica o privata.

Esse comprendono i lotti per le seguenti strutture di servizio:

- 1) Stazioni di carburante, secondo quanto consentito da Norme e Regolamenti Regionali, con possibilità di annessere strutture ricettive, di ristoro, commerciali, attività gestionali e di rappresentanza, officine e depositi;
- 2) autoporto con integrati servizi ricettivi, di ristoro, gestionali, commerciali e di stoccaggio merci;
- 3) Servizi di autotrasporto con annesse strutture di stoccaggio, gestionali, tecniche e di guardiania;
- 4) Aree di sosta per mezzi pesanti, autobus ed autovetture.

Per ciascuna struttura il P.P. individua il relativo lotto contrassegnato con apposita sigla e fornisce i parametri urbanistici atti a caratterizzare compiutamente la struttura stessa e a consentirne la progettazione di massima o esecutiva, così come riportato nella Tabella 3 allegata in Appendice.

Sono da considerarsi vincolanti, ai fini della redazione dei progetti di massima o esecutivi i seguenti parametri:

- a) l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo, dato dal rapporto fra la cubatura totale dell'edificio o degli edifici e la superficie fondiaria a disposizione;
- b) l'altezza massima degli edifici, misurata in conformità alle disposizioni impartite dal Regolamento edilizio del Comune di Melfi, vigente per l'Agglomerato Industriale;
- c) la percentuale minima di superficie del lotto da riservare a viabilità interna, piazzali e parcheggi (vedi N.T.A. del P.R.G. comma 2 dell'art. 6 delle N.T.A. del P.R.G.)
- d) i distacchi dai confini del lotto, misurati come al comma 3 dell' art. 6 delle N.T.A. del P.R.G. dell'Agglomerato;
- e) i distacchi dalla viabilità pubblica (vedi tab. 4 delle presenti N.T.A.)

Non sono da considerarsi invece vincolanti, ma semplicemente indicative, ove riportate in planimetria:

- a) la sagoma di ingombro degli edifici;
 - b) la tipologia architettonica;
 - c) la sistemazione esterna a verde;
 - d) la dislocazione dei parcheggi privati.
- fermo restando il rispetto dei limiti previsti da normative specifiche.

Le destinazioni d'uso previste per gli edifici della zona servizi sono quelle indicate nella tabella 3.

E' consentita la realizzazione delle singole strutture anche per lotti o stralci successivi a condizione che:

- a) tutti gli interventi siano compiutamente individuati in una progettazione unitaria di massima;
- b) i lotti o gli stralci siano funzionali e tali comunque da non arrecare pregiudizio al pubblico decoro.

Art. 7 - Zone interessate da recupero e riqualificazione edilizia.

Le zone individuate nelle tavole nn.4b e 4c. Con le sigle RE sono interessate da preesistenze legate alla precedente vocazione agricola e/o residenziale della Piana di S. Nicola di Melfi, e sono perciò destinate ad interventi di recupero e integrazioni edilizie, atti a conseguire opportunità economiche alternative in un disegno unitario di riqualificazione urbanistica connesso alla concreta fruizione del verde.

Per ciascuna area il P.P. individua il relativo ambito d'intervento con apposita sigla e fornisce parametri urbanistici atti a caratterizzare compiutamente l'intervento di recupero e riuso o di nuova edificazione e a consentirne la progettazione di massima o esecutiva, così come riportato nella Tabella 4 allegata in Appendice.

Per gli interventi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione sono da considerarsi vincolanti, ai fini della redazione dei progetti di massima o esecutivi i seguenti parametri:

- a) l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo, dato dal rapporto fra la cubatura totale dell'edificio o degli edifici e la superficie fondiaria a disposizione;
- b) l'altezza massima degli edifici
- c) i distacchi dai confini del lotto, misurati come al comma 3 dell'art. 6 delle N.T.A. del P.R.G. dell'Agglomerato;
- d) i distacchi dalla viabilità pubblica saranno conformati alle Norme vigenti.

Non sono da considerarsi invece vincolanti, ma semplicemente indicative, ove riportate in planimetria:

- a) le sagome di ingombro dei nuovi edifici;
 - b) la tipologia architettonica dei nuovi edifici;
 - c) le sistemazioni a verde
 - d) la dislocazione dei parcheggi privati
- fermo restando il rispetto dei limiti previsti da normative specifiche.

Le destinazioni d'uso previste per gli edifici sono quelle indicate in tabella 4.

E' consentita la realizzazione delle singole strutture anche per lotti o stralci successivi a condizione che:

- a) tutti gli interventi siano compiutamente individuati in una progettazione unitaria di massima;
- b) i lotti o gli stralci siano funzionali e tali comunque da non arrecare pregiudizio al pubblico decoro.

Art. 8- Zone di cui ai punti 6-7-8-9-10 del precedente art. 2.

Le zone di cui al presente articolo sono indicate nelle tavole nn. 4b e 4c con le sigle VA-VP-ST-E-VAR.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle suddette zone e' subordinata alla predisposizione di appositi progetti esecutivi.

TAB. N. 2 - ZONE DEL CENTRO DIREZIONALE E/O DEI SERVIZI GENERALI.

N°	DESTINAZIONE	SUP. FONDARIA (MQ)	VOLUMETRIA MAX (MC)	H max (ML)	INDICE DI FABBRICABILITA' FONDARIA (MC/MQ)	DISTANZE DAI CONFINI DEI LOTTI	DISTANZE STRADE CONSORTILI	ANNOTAZIONI
1	Centro autonoleggio	1527	2292	6,50	1,50	Come da art.6 delle N.T.A. del P.R.G. dell'Agglomerato	15,00	
2	Stazione FF.SS. e Parco di presa e consegna (ST)	23388 (20850)	-	10,00	-		-	Volumetria max non prescrittiva ma derivante dalle esigenze delle FF.SS.
2b	Piazzale containers (ST)	(49000)						
3	Servizi commerciali polivalente	1600	4800	6,50	3,00 2,00		15,00	Possibili destinazioni d'uso: uff. Postale, banca, uff pubblici e privati e attività terziarie.
4	Attività direzionali e terziario	18852	56556	20,00	3,00 2,00		15,00	Possibilità di realizzazione per lotti nell'ambito di una progettazione unitaria
5	Albergo	13094	39282	25,00	3,00 2,00		15,00	
6	Albergo	12835	19816	25,00	1,60 2,00		15,00	
7	Caserma VV.FF.	16215	4054	9,00	0,25 1,00		15,00	
8	Stazione Carabinieri	12827	6413	9,00	0,50 1,00		15,00	
9	Presidio Polizia di Stato.	4131	4131	9,00	1,00		15,00	
10	Spazi collettivi, viabilità e parcheggi.	73180	-	-	-		-	Possibilità di realizzazione per lotti nell'ambito di una progettazione unitaria
11	Albergo "Federico II°"	17279	22463	21,00	1,30 2,00		15,00	Ampliamento struttura esistente

ANNOTAZIONI - LE DISTANZE DEI FABBRICATI DALLE VIABILITA' COMUNALI, PROVINCIALI, STATALI, DALLE FERROVIE, DA METANODOTTI, ELETTRODOTTI DEVONO RISPETTARE LE VIGENTI NORMATIVE NAZIONALI.

TAB. N. 3 - ZONE DESTINATE A SERVIZI RELATIVI AL TRASPORTO SU GOMMA

N°	DESTINAZIONE	SUP. FONDIARIA (MQ)	VOLUMETRIA MAX (MC)	H max (ML)	INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (MC/MQ)	DISTANZE DAI CONFINI DEI LOTTI	DISTANZE STRADE CONSORTILI	ANNOTAZIONI
A	Lotto n. STG1	47636	71454	16,00	1,50	Come da art.6 delle N.T.A. del P.R.G dell'Agglomerato	15,00	In dette zone e' consentita la realizzazione di manufatti ed opere per Autoporto, Servizi di autotrasporto, Stazione di distribuzione carburanti ed aree di sosta per mezzi pesanti, autobus ed autovetture, come meglio specificato nell'art. 6 (punti n. 1-2-3) delle presenti N.T.A.
B	Lotto n. STG2	43027	64540	16,00	1,50		15,00	
C	Lotto n. STG3	75211	14816	16,00	1,50		15,00	
D	Lotti n. STG7	21536	32304	16,00	1,50		15,00	
E	Lotti n. STG8	21981	32971	10,00	1,50		15,00	
F	Lotti n. STG4	58018					15,00	Nei suddetti lotti e' prevista esclusivamente la realizzazione di aree di sosta per mezzi pesanti, autobus ed autovetture. Nell'ambito di una progettazione unitaria, da realizzarsi anche con stralci funzionali successivi, puo' prevedersi la edificazione di piccoli volumi da adibirsi a chioschi e guardiole (vedi art.6, punto4 delle presenti N.T.A.)
G	Lotti n. STG5	43238					15,00	
H	Lotti n. STG6	12293					15,00	

ANNOTAZIONI - LE DISTANZE DEI FABBRICATI DALLE VIABILITA' COMUNALI, PROVINCIALI, STATALI, DALLE FERROVIE, DA METANODOTTI, ELETTRODOTTI DEVONO RISPETTARE LE VIGENTI NORMATIVE NAZIONALI.

TAB. N. 4 - ZONE DESTINATE A RECUPERO EDILIZIO

N°	DESTINAZIONE	SUP. FONDIARIA (MQ)	VOLUMETRIA MAX (MC)	H max (ML)	INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (MC/MQ)	DISTANZE DAI CONFINI	DISTANZE STRADE CONSORTILI	ANNOTAZIONI
1	Villaggio "Piaggio"	32665	52264	20,00	1,60	Come da art.6 delle N.T.A. del P.R.G dell'Agglomerato	15,00	Ristrutturazione di volumi esistenti con possibili ampliamenti da destinarsi ad attività ricettive temporanee ed alberghiere
2	Villaggio S. Nicola	3950	5135	7,50	1,30		15,00	E' consentita la ristrutturazione e l'adeguamento funzionale delle singole strutture, anche per lotti, purché gli interventi siano definiti in una progettazione unitaria.

ANNOTAZIONI - LE DISTANZE DEI FABBRICATI DALLE VIABILITA' COMUNALI, PROVINCIALI, STATALI, DALLE FERROVIE, DA METANODOTTI, ELETTRODOTTI DEVONO RISPETTARE LE VIGENTI NORMATIVE NAZIONALI.