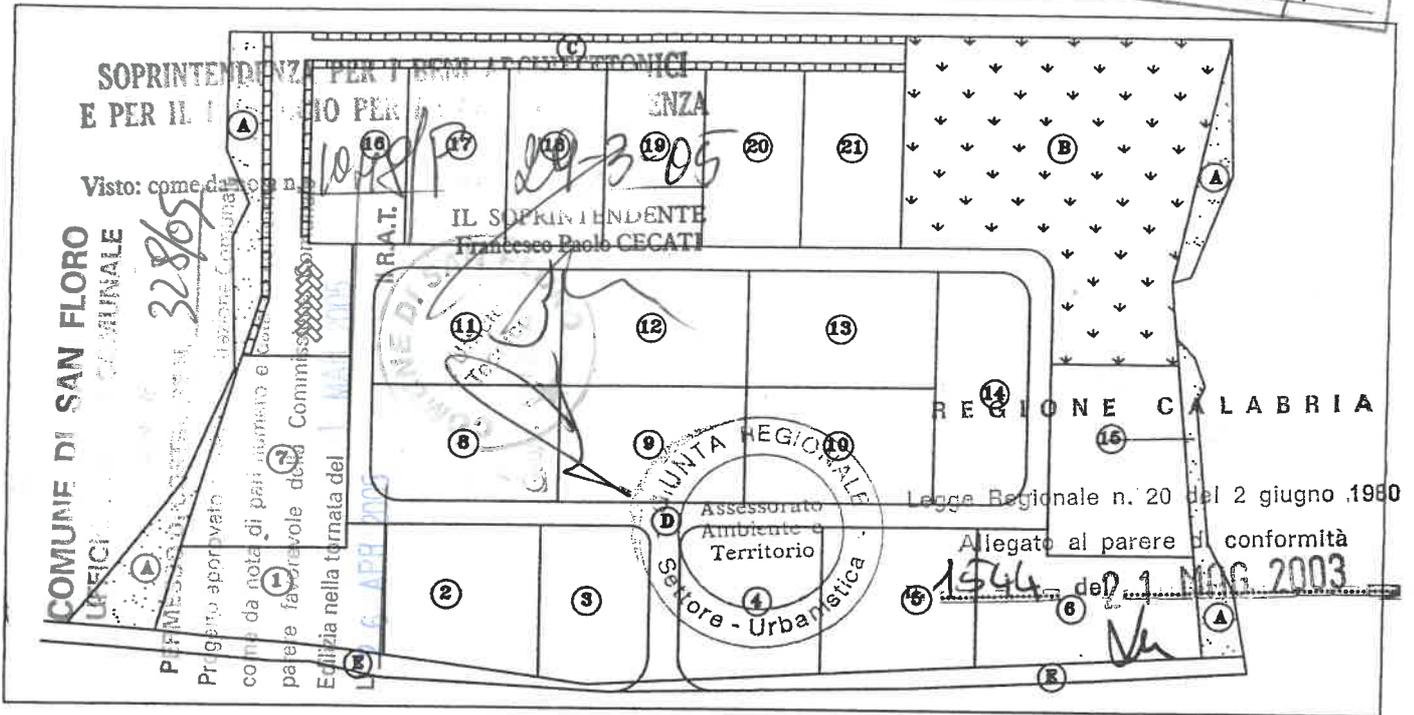


# COMUNE DI SAN FLORO PROVI di Catanzaro

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ( P.I.P. )  
"Loc. Girello"

Soprintendenza B.A.P.  
per la Calabria  
08 FEB. 2005  
Prot. N. 1018/P



ELABORATI COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Seduta di

VISTO: si esprime parere favorevole

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE  | TAV. 10 IMPIANTI DI SCARICO             |
| <input checked="" type="checkbox"/> TAV. 2 STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO                         | TAV. 11 IMPIANTI IDRICO E ANTINCENDIO   |
| <input type="checkbox"/> TAV. 3 PLANIMETRIA STATO DI FATTO E PIANO QUOTATO                        | TAV. 12 IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE |
| <input type="checkbox"/> TAV. 4 ZONIZZAZIONE  | TAV. 13 RETE STRADALE                   |
| <input type="checkbox"/> TAV. 5 PLANIVOLUMETRIA   | TAV. 14 PARTICOLARI COSTRUTTIVI         |
| <input type="checkbox"/> TAV. 6 RELAZIONE TECNICA-RISPETTO NORME AMBIENTALI, SICUREZZA E L. 13/89 | TAV. 15 PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO  |
| <input type="checkbox"/> TAV. 7 RELAZIONE ECONOMICA   | TAV. 16 RELAZIONE GEOLOGICA             |
| <input type="checkbox"/> TAV. 8 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE                                      |   |
| <input type="checkbox"/> TAV. 9 TABELLA DEI TIPI EDILIZI  |   |

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE CATANZARO  
SERVIZIO NULLA OSTA AMBIENTALE

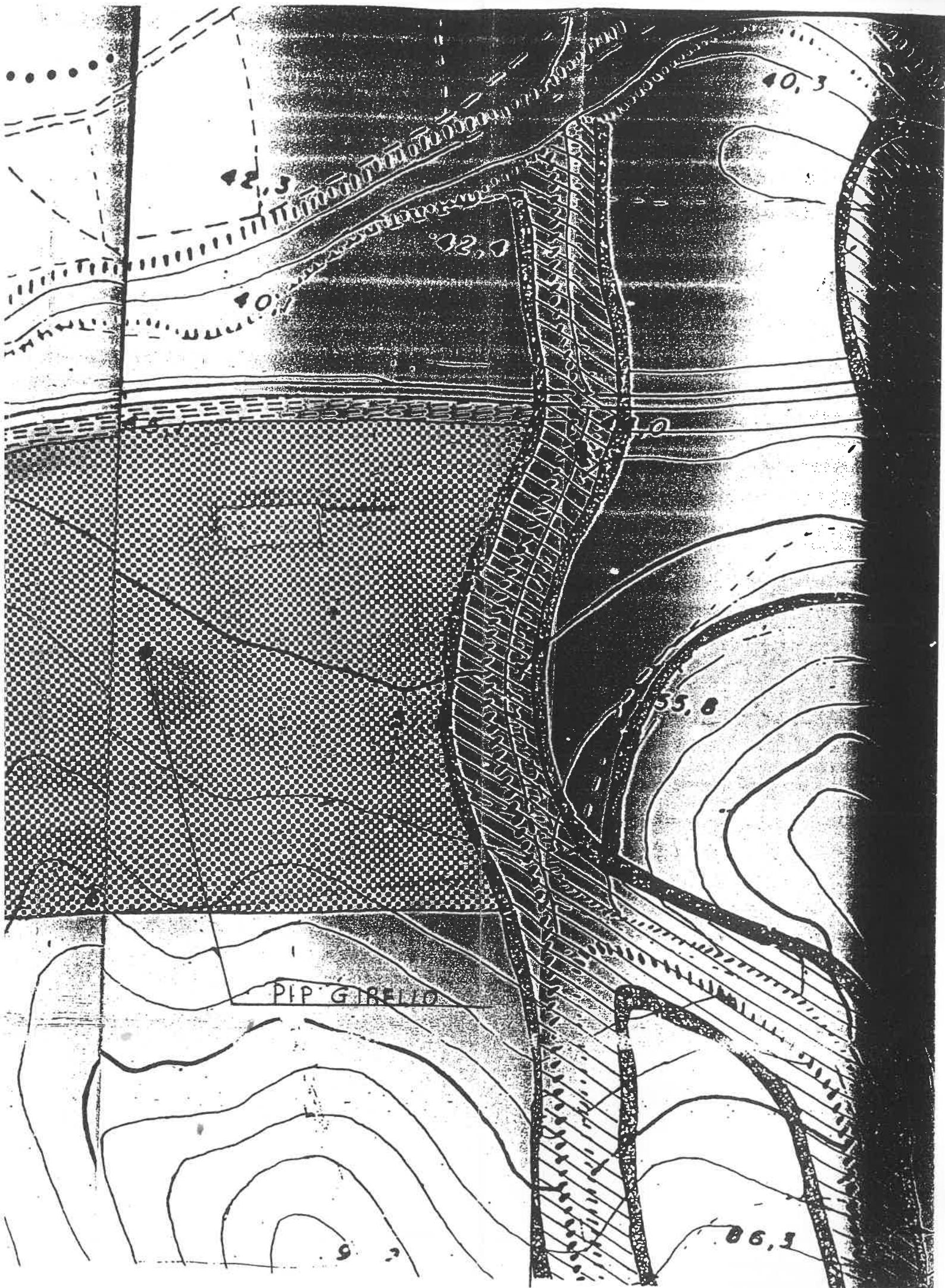
autorizzazione paesistica del territorio cui alla  
Nota prot. N. 1584 Data 11 GEN. 2005

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

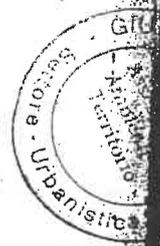
Nulla-Osta art. 13 L. 64/74 n° 417/03 del 27/02/03  
Adozione con Del di C.C. n° 02 del 21/03/03  
Pubblicazione dal 24/03/03 al 12/04/03  
Approvazione con Del di C.C. n° \_\_\_ del \_\_\_  
Nulla-Osta Ambientale n° \_\_\_ del \_\_\_  
Parere Regione Calabria n° \_\_\_ del \_\_\_  
Parere Amministrazione Provinciale n° \_\_\_ del \_\_\_

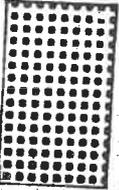
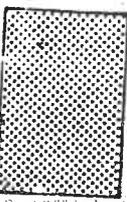
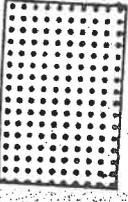
Visto il SINDACO: VIVINO Florino  
Visto il R.U.P.: Geom. Lami Rita  
Visto il Geologo: Dot. Franco Varrese

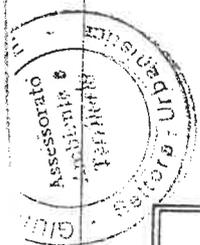
I Progettisti:  
Geom. Lami Rita  
Arch. Vito Migliazza

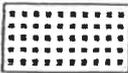


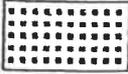
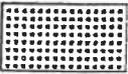
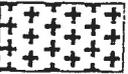
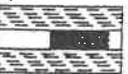
# LEGGENDA



|   |   |
|---|---|
| <b>AR</b><br>          | ZONA DI RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO              |
| <b>B</b><br>           | ZONA DI COMPLETAMENTO                                 |
| <b>C</b><br>             | ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE                       |
| <b>D</b><br>             | ZONA INDUSTRIALE                                      |
| <b>D<sub>c</sub></b><br> | ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO COMMERCIO                  |
| <b>F</b><br>             | ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO           |
| <b>F<sub>2</sub></b><br> | ZONA PER ATTREZZATURA DI INTERESSE PUBBLICO E PRIVATO |
| <b>F<sub>3</sub></b><br>  | ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA' E PARCHEGGIO           |
| <b>T<sub>1</sub></b><br>    | ZONA A VINCOLO  |



ZONA **D**   
ZONA INDUSTRIALE

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>A<sub>R</sub></b>  | <b>B</b>              | <b>C</b>              |
| <b>D</b>              | <b>D<sub>C</sub></b>  | <b>F<sub>1</sub></b>  |
| <b>F<sub>2</sub></b>  | <b>F<sub>3</sub></b>  | <b>V<sub>R</sub></b>  |
| <b>V<sub>C</sub></b>  | <b>V<sub>D</sub></b>  | <b>V<sub>I</sub></b>  |
| <b>V<sub>V</sub></b>  | <b>V<sub>H</sub></b>  | <b>E</b>              |

LEGENDA:

- A<sub>R</sub>** = ZONA DI RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO
- B** = ZONA DI COMPLETAMENTO
- C** = ZONA DI ESPANZIONE RESIDENZIALE
- D** = ZONA INDUSTRIALE
- D<sub>C</sub>** = ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO COMMERCIO
- F<sub>1</sub>** = ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO
- F<sub>2</sub>** = ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E PRIVATO
- F<sub>3</sub>** = ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA' E PARCHEGGIO
- V<sub>R</sub>** = ZONA A VINCOLO PAESAGGISTICO AMBIENTALE E DI RISPETTO L. 431/85 L.R. 23/90
- V<sub>C</sub>** = ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
- V<sub>D</sub>** = ZONA A VINCOLO E DI RISPETTO DEL DEPURATORE ED R. S. U.
- V<sub>I</sub>** = ZONA A VINCOLO IDRO-GEOMORFOLOGICO
- V<sub>V</sub>** = ZONA DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO
- V<sub>H</sub>** = ZONA DI RISPETTO ACQUE ED IDRO-FITOLOGICO
- E** = ZONA AGRICOLA

## CAPITOLO IV

ZONA INDUSTRIALEART. 30 - ZONE PRODUTTIVE (D)

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi (industriali, artigianali, direzionali).

Sono ammesse le seguenti destinazioni: edifici ed attrezzature commerciali, industriali, artigianali e terziari direzionali, ivi compresi i punti di media e grande distribuzione, sedi di banche, uffici, saloni di esposizione.

E' altresì ammessa la realizzazione di ufficio, di alloggi per il solo titolare dell'azienda e per il personale addetto alla sorveglianza la cui superficie utile non deve essere superiore al 20% della superficie utile dell'unità produttiva e comunque non superiore a mq. 120 utile con destinazione di area a verde privato non inferiore a 10 mq. per ogni 50 mc. destinati a residenza.

Sono vietati gli insediamenti produttivi non conformi alle norme vigenti in materia di impatto ambientale, rimanendo a totale carico dei concessionari gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per evitare inquinamenti ambientali, nonché di quelle necessarie per la sistemazione dei siti ove si producono alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento o alla attività produttiva.

[Nelle zone "D" la superficie da destinare a spazi pubblici o ad essi assimilabili, destinati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 15% della intera superficie destinata a tali insediamenti. ]

In tali zone l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata estesa all'intero comparto o a lotti non inferiori ai 10.000 mq. e destinate ad insediamenti produttivi-artigianali-industriali a carattere terziario, commerciale, espositivo e ricettivo alberghiero con l'osservanza dei seguenti indici:

Sm - 10.000 mq.

Ic - 35%

H - 9,50 mt. (salvo comprovate esigenze tecnico-costruttive degli impianti)

N - 2

Dc - 6.00 ml.

Df - 12 - 1/2 H ml.

Ds - Art. 9 D.M. 2-4-68 n° 1444 e D.P.R. 26-4-93 n° 147.

STANDARDS - 20% superficie intervento.

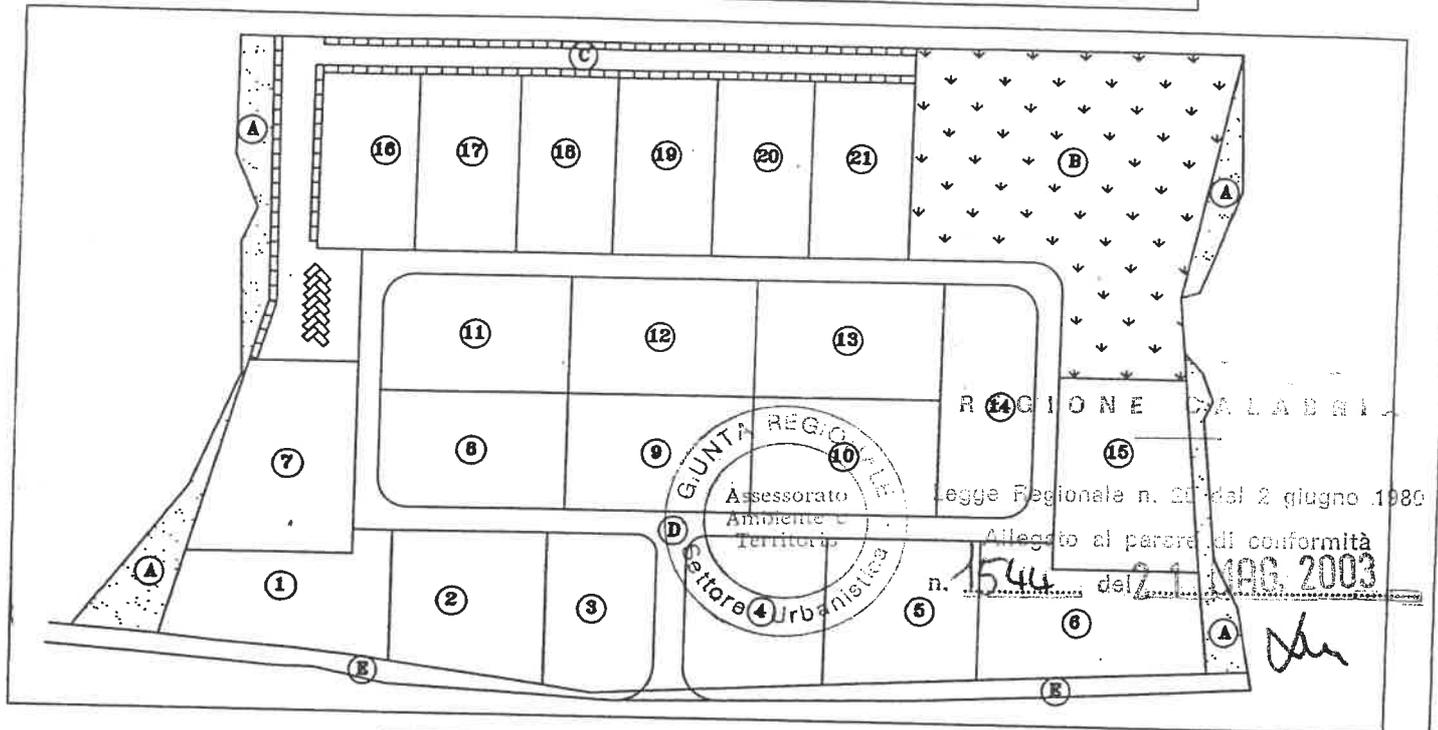
Ip - 1/260 mc.

Iv - 2.00 mc/mq.

Inoltre una superficie non inferiore al 20% dell'area territoriale, dev'essere destinata a centri sociali, mense, ristoranti, bar, verde attrezzato, punti di ritrovo e scorporati dagli indici di cui sopra.

# COMUNE DI SAN FLORO PROVI di Catanzaro

## PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) "Loc. Girello"



ELABORATI

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE  | TAV. 10 IMPIANTI DI SCARICO             |
| <input type="checkbox"/> TAV. 2 STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO                                    | TAV. 11 IMPIANTI IDRICO E ANTINCENDIO   |
| <input type="checkbox"/> TAV. 3 PLANIMETRIA STATO DI FATTO E PIANO QUOTATO                        | TAV. 12 IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE |
| <input type="checkbox"/> TAV. 4 ZONIZZAZIONE  | TAV. 13 RETE STRADALE                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> TAV. 5 PLANIVOLUMETRIA  | TAV. 14 PARTICOLARI COSTRUTTIVI         |
| <input type="checkbox"/> TAV. 6 RELAZIONE TECNICA-RISPETTO NORME AMBIENTALI, SICUREZZA E L. 13/89 | TAV. 15 PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO  |
| <input type="checkbox"/> TAV. 7 RELAZIONE ECONOMICA   | TAV. 16 RELAZIONE GEOLOGICA             |
| <input type="checkbox"/> TAV. 8 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE                                      |   |
| <input type="checkbox"/> TAV. 9 TABELLA DEI TIPI EDILIZI  |   |

Nulla-Osta art. 13 L. 64/74 n° 4975 del 27/02/03  
 Adozione con Del di C.C. n° 02 del 21/03/03  
 Pubblicazione dal 24/03/03 al 17/04/03  
 Approvazione con Del di C.C. n° \_\_\_ del \_\_\_  
 Nulla-Osta Ambientale n° \_\_\_ del \_\_\_  
 Parere Regione Calabria n° \_\_\_ del \_\_\_  
 Parere Amministrazione Provinciale n° \_\_\_ del \_\_\_

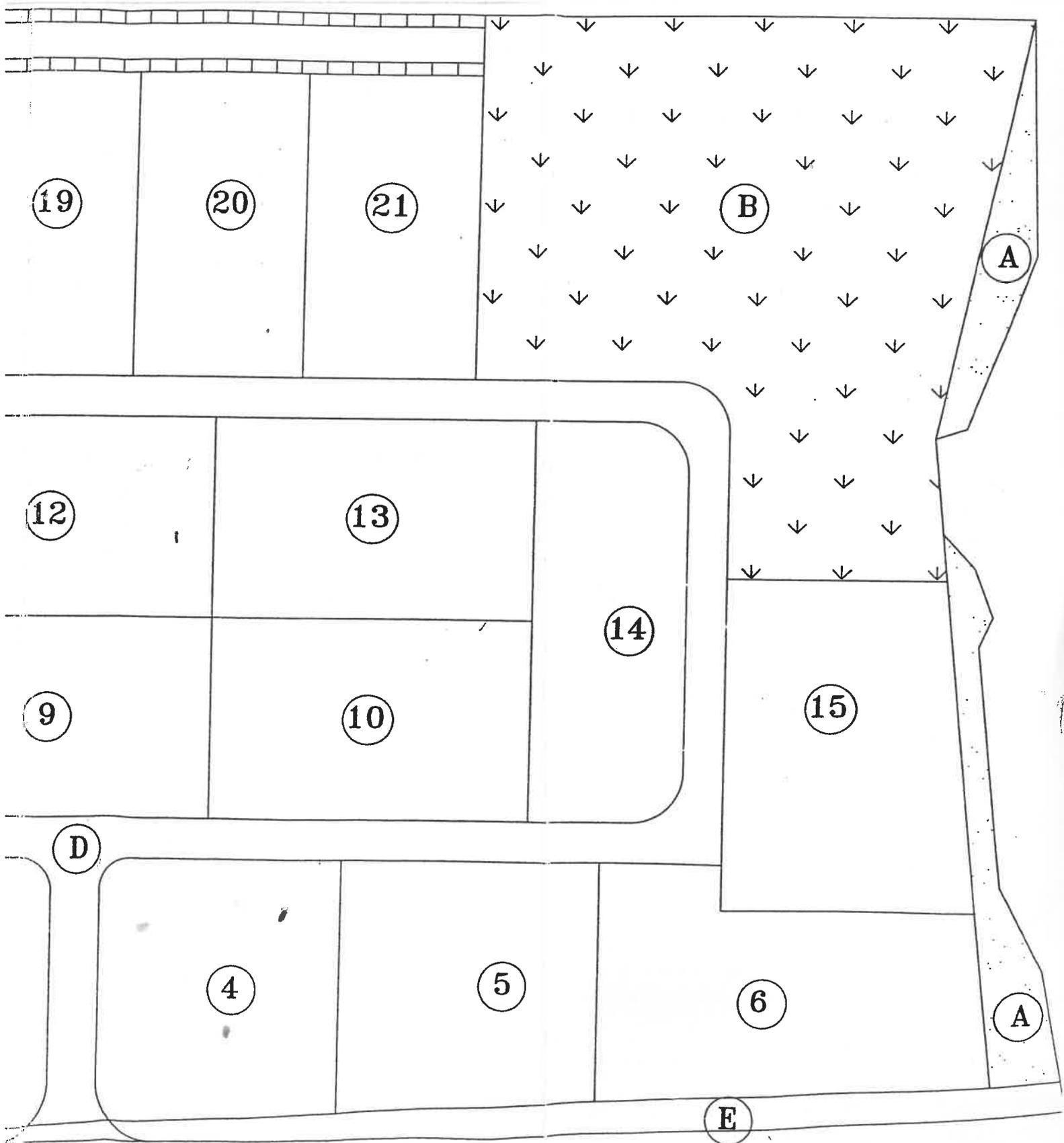
Visto il SINDACO: VIVINO Florino  
 Visto il R.U.P.: Geom. Lami Rita  
 Visto il Geologo: Dot. Franco Varrese

I Progettisti:

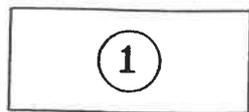
Geom. Lami Rita Rita Lami

Arch. Vito Migliazza Vito Migliazza

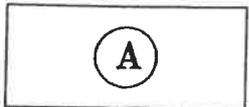
# E SCALA 1:1000



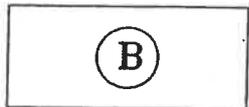
# LEGENDA



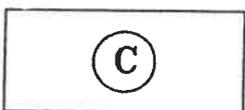
= LOTTI



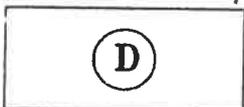
= VINCOLO FITO-IDROGEOLOGICO



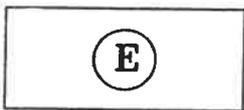
= STANDARDS (VERDE ATTREZZATO, ECC.)



= STANDARDS (PARCHEGGI)



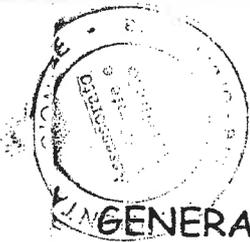
= STRADE



= ESPROPRIO CASMEZ



A



# PLANIVOLUMETRIA

## GENERALITA' DEL COMPARTO

Superficie complessiva del Comparto..... mq. 73.217  
Area a vincolo fito-idrogeologico .....mq. 3.217  
Superficie complessiva del comparto da lottizzare .....mq. 70.000

## DATI GENERALI E DIMENSIONAMENTO P.I.P.

Lotti n°1-2-4-5-8-9-10-11-12-13-14 da mq.2500 per compless mq. 27.500  
Lotti n°3-16-17-18-19-20-21 da mq. 2000 per complessivi..... mq. 14.000  
Lotti n° 6-7-15 da mq. 3000 per complessivi..... mq. 9.000  

---

Totale complessivo dei lotti.....mq. 50.500

Lotti n°1-2-4-5-8-9-10-11-12-13-14 -Sc. Per lotto mq. 875 ..... mq. 9.625  
Lotti n°3-16-17-18-19-20-21-Sc. Per lotto mq. 700 per compl.... mq. 4.900  
Lotti n° 6-7-15 - Sc. Per lotto mq. 1050 per complessivi..... mq. 3.150  

---

Totale complessivo dei lotti.....mq.17.675

Lotti n°1-2-4-5-8-9-10-11-12-13-14 - Vol. per lotto mc. 6925 .....mc.76.175  
Lotti n°3-16-17-18-19-20-21-Vol. per lotto mc. 5540 per compl.mc.38.780  
Lotti n° 6-7-15 - Vol. per lotto mc.8310 per complessivi.....mc.24.930  

---

Totale complessivo dei lotti.....mc.139.885

### Servizi e strade:

Parcheggi pubblici mq. 5000  
Verde pubblico, ecct. mq. 9000  
Viabilità mq. 5500  

---

Totale mq. 19.500

**TOTALE INTERVENTO** mq.50.500 + mq. 19.500 = 70.000 mq.

Verifica standards (D.M. 1444/68)

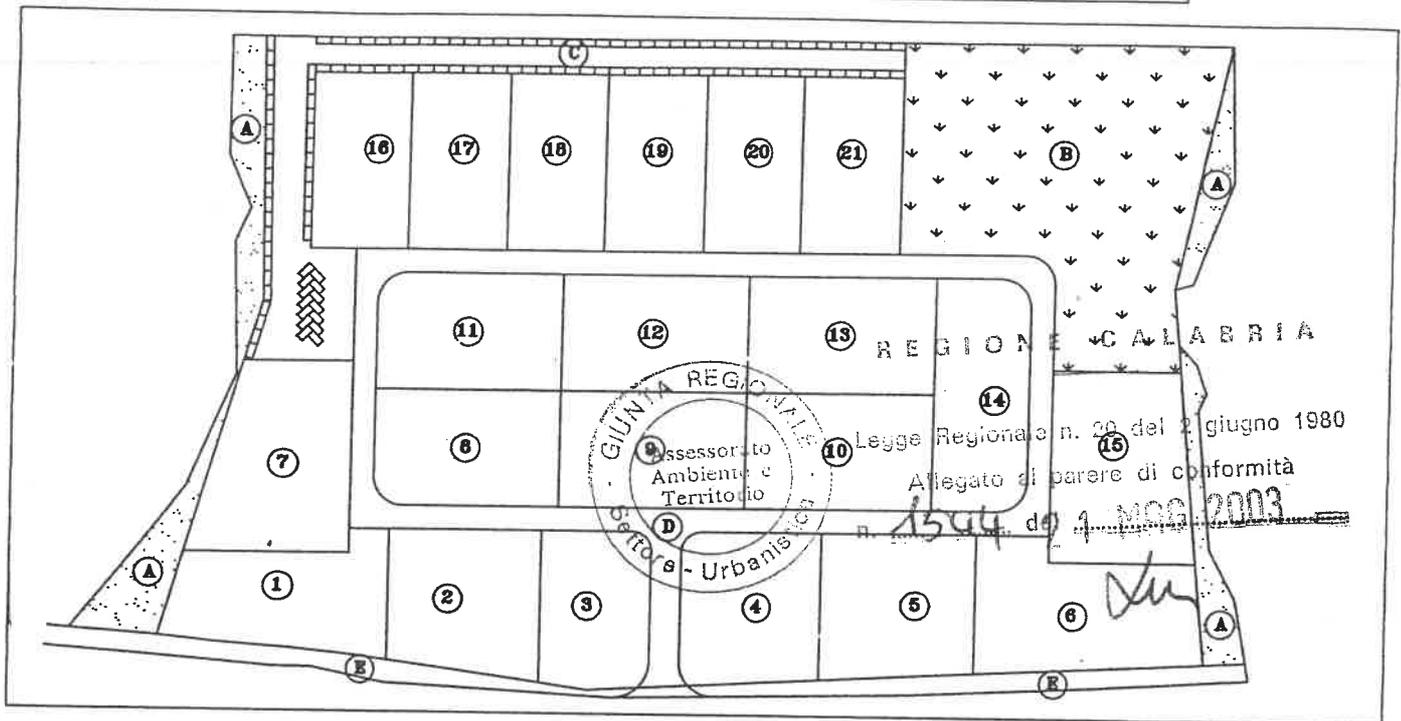
Di norma 20 % P.I.P. = 70.000 x 0.20 = 14.000 mq.

Di piano (9.000+5.000) = 14.000 mq.



# COMUNE DI SAN FLORO PROVI di Catanzaro

## PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ( P.I.P.) "Loc. Girello"



**ELABORATI**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE  | TAV. 10 IMPIANTI DI SCARICO             |
| <input type="checkbox"/> TAV. 2 STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO                                    | TAV. 11 IMPIANTI IDRICO E ANTINCENDIO   |
| <input type="checkbox"/> TAV. 3 PLANIMETRIA STATO DI FATTO E PIANO QUOTATO                        | TAV. 12 IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE |
| <input type="checkbox"/> TAV. 4 ZONIZZAZIONE  | TAV. 13 RETE STRADALE                   |
| <input type="checkbox"/> TAV. 5 PLANIVOLUMETRIA   | TAV. 14 PARTICOLARI COSTRUTTIVI         |
| <input type="checkbox"/> TAV. 6 RELAZIONE TECNICA-RISPETTO NORME AMBIENTALI, SICUREZZA E L. 13/89 | TAV. 15 PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO  |
| <input type="checkbox"/> TAV. 7 RELAZIONE ECONOMICA   | TAV. 16 RELAZIONE GEOLOGICA             |
| <input checked="" type="checkbox"/> TAV. 8 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE                           |   |
| <input type="checkbox"/> TAV. 9 TABELLA DEI TIPI EDILIZI  |   |

Nulla-Osta art. 13 L. 64/74 n° 4495 del 27/02/03  
 Adozione con Del di C.C. n° 02 del 21/03/03  
 Pubblicazione dal 24/03/03 al 12/04/03  
 Approvazione con Del di C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Nulla-Osta Ambientale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Parere Regione Calabria n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Parere Amministrazione Provinciale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Visto il SINDACO: VIVINO Florino  
 Visto il R.U.P.: Geom. Lami Rita  
 Visto il Geologo: Dot. Franco Varrese

I Progettisti:

Geom. Lami Rita

Arch. Vito Migliazza

## ART. 1 PRESUPPOSTI GIURIDICI E CONTENUTI DEL PIANO

IL Seguento piano è stato adottato in conformità alle previsioni del vigente piano regolatore generale di San Floro approvato con D.P.G.R. n.52 del 12/09/1990 e successiva variante parziale di zona approvata con Del. di G.R. 270 del 15/04/02.

Il presente piano interviene nelle zone Z.T.O. "D" di espansione industriale a ricadente nella località "Girello" di questo Comune e così destinata dal vigente "P.R.G." abitazioni e laboratori artigianali, industriali, turistico-alberghiero e commerciale".

La destinazione preminente di questo P.I.P sarà per le attività artigianali e delle piccole e medie imprese.

## ART.2 SPECIFICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI E DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO.

Le aree comprese nel piano hanno l'entità ed i parametri urbanistici seguenti:

- a) superficie territoriale: mq. 70.000
- b) superficie fondiaria: mq. 50.500
- c) superficie complessivo a strada: mq. 5.500
- d) superficie complessiva servizi: mq. 14.000

Nell'attuazione del piano si fa riferimento ai seguenti indici e parametri:

### ZONE PRODUTTIVE:

Indice di copertura: 35%

Altezza massima 9,50 mt salvo comprovate esigenze tecnico-costruttive

NP: 2

DC:6,00 ml

DF: 12-1/2H ml

DS: Art. vedi normative.

Si può derogare all'altezza massima quando sussistano le necessità di inserire manufatti che consentano una migliore funzionalità dell'iniziativa produttiva in atto ( ad es: ciminiera, silos, ecc).

Porticati aperti da almeno due lati ai laboratori artigianali con altezza massima di 5,00 mt. Fermo restando le distanze imposte dalla normativa sismica, con superficie minore o uguale al 10% della superficie massima assentita dallo strumento urbanistico.

La superficie fondiaria è suddivisa in 21 lotti.

## ART.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le aree comprese nel piano hanno le caratteristiche funzionali per un correttivo sviluppo delle attività produttive. In particolare Il piano prevede la realizzazione delle seguenti opere primarie:

- a) rete delle acque pubbliche
- b) rete idrica
- c) rete della pubblica illuminazione
- d) rete stradale

Le opere di urbanizzazione secondaria previste sono così ripartite:

- a) Verde
- b) Parcheggi pubblici

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Tutti i proprietari dei fondi "reliquati" della stessa Z.t.o. che usufruendo delle urbanizzazioni realizzate dall'Amministrazione Comunale (per questo P.I.P. e per quelli di espansione futura ) possono procedere alla realizzazione di interventi edilizi diretti debbono corrispondere la loro quota parte delle somme sostenute dall'Amministrazione per la realizzazione delle richiamate urbanizzazioni.

Tutte le opere necessarie al collegamento dei nuovi lotti alle opere dei nuovi lotti alle opere di urbanizzazione primarie esistenti o di futura realizzazione come le reti idriche, fognanti, elettriche, o gli stessi accessi alle strade di piano sono a totale carico dei proprietari e/o affittuari dei lotti stessi.

#### **ART.4 RIPARTIZIONE DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEI CRITERI DI GESTIONE DEI SERVIZI.**

I costi relativi alla realizzazione ed alla gestione delle opere dei servizi di cui al precedente Art. 4, nonché le opere di manutenzione, i costi della stessa manutenzione e la funzionalità delle suddette opere saranno oggetto della convenzione che sarà stipulata tra Amministrazione Comunale e gli imprenditori - assegnatari.

#### **ART.5 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

Alle imprese, cui sarà consentito di insediarsi nel P.I.P. saranno assegnati generalmente un lotto ciascuno con superficie minima assoluta di mq. 2000, 2500 e 3000 oppure la superficie costituita da più lotti continui in relazione a documentate esigenze ed in rapporto alla natura e previsioni dello sviluppo dell'attività da svolgere e ad alla loro compatibilità con l'ambiente e la zona insediativi.

Sarà altresì possibile, di concerto con l'Amministrazione comunale, ove particolari esigenze dovessero richiederlo, suddividere il lotto minimo in più parti.

Per l'utilizzazione edilizia dell'unità di intervento dovrà essere presentato unitamente agli altri documenti ed elaborati, prescritti, il progetto planivolumetrico. Tale progetto dovrà essere redatto in scala non inferiore a 1:200 e comprendere le seguenti indicazioni:

- 1) Configurazione e delimitazione del lotto di intervento nelle aree del piano
- 2) Composizione planivolumetrica delle costruzioni e degli impianti in conformità ai modelli tipologici previsti dal piano e alle prescrizioni previste dal P.R.G. ed alle vigenti norme sulla sicurezza e misura antinquinamento;
- 3) Sistemazione delle aree libere con indicazioni delle parti a verde nonché con la pavimentazione necessaria alla manovra dei parcheggi. Indicazioni della recinzione che dovrà essere superiore a mt. di altezza e con almeno 2 mt. realizzata "a giorno" di materiale vario;
- 4) Indicazione delle opere a rete e degli allacciamenti alle reti tecnologiche generali.

#### **ART.6 - DISCIPLINA DEI SINGOLI INTERVENTI DEL PIANO**

Le singole concessioni edilizie dovranno essere precedute dalla stipulazione per atto pubblico della convenzione con la quale, ai sensi dell'art.27 della legge n.865/1971, dovrà essere disciplinata oltre alle modalità attuativa dell'intervento, gli oneri a carico dell'assegnatario e le sanzioni per la loro inosservanza.

Nel caso di interventi coordinati estesi a più lotti, e vincolante la copertura complessiva realizzabile dalla sommatoria dei lotti interessati.

Le distanze fra edificio ed edificio e tra edificio e confine di proprietà non potranno differire da quanto previsto dal vigente P.R.G. con annesso R.E.

Solo nel caso in cui è stata concessa la possibilità di suddividere un singolo lotto in parti sarà possibile procedere alla realizzazione di manufatti che siano in aderenza nel lato di suddivisione del lotto stesso.

#### **ART.7 NORME DI MISURAZIONE**

Per ciò che concerne la determinazione degli indici e dei parametri si rimanda a quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

#### **ART.8 EFFICACIA E VALIDITA' DEL PIANO**

Il presente Piano avente valore di Piano particolareggiato di esecuzione, ai sensi della legge Urbanistica n.1150 del 17 Agosto 1942, ha validità decennale.

Il presente Piano diventa operante ed efficace a tutti gli effetti una volta conseguiti gli adempimenti prescritti dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

