

COMUNE DI PIEDIMULERA

Provincia del Verbano Cusio Ossola
Via Monachina 2 - c.a.p. 28885
Tel . 0324 83107 - fax 0324 83579
c.f. e p.IVA 00421730037
e-mail: claudio_lavarini@libero.it
UFFICIO TECNICO COMUNALE

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

VARIANTE ALLA NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE E COORDINAMENTO DELLA STESSA TRA I COMUNI DI VOGOGNA E PIEDIMULERA

Novembre 2002

Adozione Definitiva con D.C. N. 27 DEL 15/11/2002

Il Responsabile del Servizio Geom. Claudio LAVARINI

Visto: il Sindaco Geom. Fausto SGRO

Visto: il Segretario Comunale Dott. Marco ROMANIELLO

INDICE

TITOLO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

- Art. 1 - Contenuti
- Art. 2 - Elaborati del Piano

TITOLO II – ASPETTI PARTICOLARI DEL PIANO

- Art. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi : definizioni
- Art. 4 - Comparti edificatori

TITOLO III – ELEMENTI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI INTERVENTI

- Art. 5 - Destinazione d' uso ammesse
- Art. 6 - Norme ed indici di utilizzazione delle aree edificabili
- Art. 7 - Disposizione planimetrica degli edifici e prescrizioni edilizie
- Art. 8 - Norme per un migliore inserimento ambientale degli insediamenti

TITOLO VI – ATTUAZIONE PER DEL P.I.P.

- Art. 9 - Strumenti di attuazione e gestione
- Art. 10 - Opere di urbanizzazione
- Art. 11 - Richiesta di insediamento nelle aree del Piano
- Art. 12 - Convenzione fra Comune e/o altro Ente o Società e assegnatari
- Art. 13 - Costituzione del Consorzio di gestione
- Art. 14 - Controllo delle fonti di inquinamento

1° TITOLO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1 - Contenuti

Le presenti norme sono relative al piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) di cui all' art. 27 della legge 22.10.1971, n° 865 e nel rispetto di quanto disposto dalla Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n° 56 e successive modifiche e integrazioni, interviene su aree previste e destinate dalla Variante n. 5 al P.R.G.C. vigente ad "Aree artigianali/industriali di nuovo impianto" contestuale alla formazione del Piano per Insedimenti Produttivi, ovvero con l'approvazione della variante n. 3, non strutturale, al P.R.G.C. vigente approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 41/2000.

Art. 2 - Elaborati del Piano

Compongono il P. I. P. i seguenti elaborati :

- 1a-norme tecniche d'attuazione;
- 1b-scheda geologico tecnica dell'area;
- 2- rappresentazione planimetrica dell'area di possibile copertura 1/1000;
- 3- suddivisione dell'area in moduli d'assegnazione 1/1000;
- 4-planimetria del piano su mappa catastale 1/1000;
- 5a- opere di urbanizzazione primaria di progetto
rete acquedotto, rete raccolta acque nere, rete raccolta acque bianche 1/1000;
- 6-aree da acquisire per destinazione pubblica 1/1000;
- 7-elenco catastale delle proprietà.

Allegati:

- A1- relazione;
- A2-vincoli esistenti 1/1000;
- A3-inquadramento territoriale del piano 1/10000;
- A4-inserimento del P.I.P. alla scala del P.R.G.C. 1/2000;
- A5-estratto variante n. 5 al P.R.G.C. vigente contestuale al P.I.P. n. 2 1/2000.

TITOLO II - ASPETTI PARTICOLARI DEL PIANO

Art. 3 - parametri urbanistici ed edilizi : definizioni

Sono previsti i seguenti parametri :

ST = superficie territoriale : si tratta della porzione di territorio che comprende non solo

l' area direttamente interessata dagli interventi, ma anche le aree per la visibilità, nonché le aree per urbanizzazione primaria e secondaria, graficamente indicate nella planimetria del piano e richiamate dalle norme specifiche ;

SF = superficie fondiaria : si tratta dell' area oggetto direttamente dell' intervento, misurata al netto delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle aree per la visibilità ;

IT = indice di densità territoriale : è il rapporto tra il volume complessivo della edificazione prevista (V) e la superficie territoriale (ST) della area a cui tale volume si riferisce:

IF = indice di densità fondiaria : è il rapporto tra il volume complessivo dell' edificazione prevista (V) e la superficie fondiaria (SF) dell' area a cui il volume si riferisce;

SA = superficie lorda utile : è definita come somma delle superfici di calpestio di tutti i piani edificati e va computata:

- a) al lordo delle muratura e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi e funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori dei montacarichi e delle scale etc .)
- b) al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche, dei sottotetti non praticabili;
- c) al netto, per ogni unità immobiliare, dei propri locali accessori (autorimessa , deposito , cantina) sino ad una superficie massima di mq . 30 (le eccedenze sono da computarsi come SA);

V = volume degli edifici : è definito come somma volumi di tutti piani dell' edificio, ricavati moltiplicando la superficie lorda utile di piano per l' altezza media interpiano (da intradosso ad intradosso) . Dal computo sono escluse le logge aperte, i sottotetti e le soffiate non abitabili sono incluse le pareti di seminterrato emergenti dal terreno a sistemazione avvenuta;

H = altezza di un fabbricato : è la differenza tra la quota più alta riferita all' estradosso dell' ultimo solaio (valore medio inclinato) che chiude il volume (v) oppure quella inferiore di gronda in mancanza di sottotetto abitabile e la media aritmetica delle altezze riscontrabili sui lati del fabbricato dal terreno a sistemazione avvenuta;

SC = superficie coperta di un edificio : è l' area rappresentata dalla proiezione, su di un piano orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti, comprese le parti sporgenti e le logge, qualora non sporgano dal filo fabbricato più di ml. 1, 50 ;

RC = rapporto di copertura è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (sc) e la superficie fondiaria del lotto (SF);

DC = distanza dai confini : è definita dalla distanza misurata a raggio tra ogni punto della superficie coperta (SC) ed il confine;

DF = visuale libera : è definita dalla normale libera da ciascuna parete con finestre di locali abitabili con veduta; la normale si applica anche quando di due edifici prospettanti una sola parete sia finestrata;

DS = distanza dai cigli stradali : è definita dalla normale tra il ciglio della strada e tutto ciò che costituisce superficie coperta (SC);

Art . 4 - Comparti edificatori

Il P.I.P . suddivide l' area in comparti quali comprendono impianti ed edifici da attuare secondo le indicazioni del P.I.P. stesso .

L' eventuale spostamento delle delimitazioni dei comparti succitati, purchè non venga modificato il perimetro esterno dell' area sottoposta a P.I.P., non, si riducano le aree a standards urbanistici e non vengono modificati i parametri edificatori, è approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale ed entra in vigore con l' esecutiva della stessa.

TITOLO I I I - ELEMENTI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI INTERVENTI

Art . 5 - Destinazione d' uso ammesse

Le destinazioni d' uso ammesse sono quelle descritte dall'art. 33 delle Norme Tecniche d'attuazione del P.R.G.C. vigente come modificate con la variante, non strutturale, n. 3 approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 41/2000:

- impianti industriali e artigianali ;
- servizi tecnici, amministrativi e direzionali degli impianti industriali ed artigianali;
- depositi, magazzini ed esposizioni;
- fino a 2 abitazioni di 300 mq di SA residenziale totale per ogni attività produttiva di almeno 400 mq di SA.;
- attività commerciale all' ingrosso e al dettaglio: unità di vicinato, medie e grandi strutture di vendita in conformità alla tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali.

Art . 6 - Norme ed indici di utilizzazione delle aree edificabili

Sono condizioni di insediamento il rispetto delle seguenti norme indici :

RC - rapporto di copertura max = 50 % della superficiale fonderia con esclusione di tettoie, pensiline ed androni;

H - altezza massima = ml . 12 , 50 salvo costruzioni eccezionali quali ad esempio strutture per serbatoi o silos e/o edifici che necessitano per esigenze produttive di altezze maggiori che potranno essere autorizzate dalla Giunta Comunale

DC - distanza dai confini = la distanza dai confini è fissata in ml . 5 , 00 ;
è ammessa l' edificazione a confine in caso di intervento edilizio unitario su due o più lotti contigui, in questo caso è fatto obbligo adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di consentire l' accostamento dell' edificio del lotto adiacente .

DS - distanza delle strade = ml. 10,00 dalla strada provinciale e ml 6,00 da tutte le altre strade; è consentita la riduzione delle distanze dalle strade interne (con esclusione quindi della strada provinciale), fino ad una distanza non inferiore a ml . 3,00, previo parere favorevole della Giunta Comunale, per quegli insediamenti produttivi che comprovino tale necessità in relazione a particolari esigenze del proprio processo produttivo;

DE - distanza tra gli edifici = 10 , 00 ml . tra fabbricati esistenti su lotti diversi e comunque e pari all' altezza dell' edificio prospiciente più alto;

parcheggi privati ad uso pubblico = ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata e piantumata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'attività complessivamente non inferiore a :

- 15 mq . ogni 100 mq . di superficie utile di pavimentazione per attività artigianali ed industriali
- 50 mq . ogni 100 mq . di superficie di pavimento per attività direzionali
- un posto auto per ogni alloggio
- gli eventuali interventi a destinazione commerciale e/o terziaria dovranno garantire uno standard di parcheggi privati d' uso pubblico almeno pari al 100% della superficie lorda di pavimento realizzata; questi parcheggi privati di uso pubblico dovranno essere realizzati all' esterno delle recinzioni, liberamente accessibili e piantumati e comunque debbono individuare le aree di parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m. ed i., e dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999.

parcheggio privato di uso privato = gli insediamenti previsti all' interno del presente piano dovranno garantire la realizzazione delle seguenti aree :

10 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per attività artigianale-industriale;

20 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per attività commerciale e terziarie;

1 posto auto privato o per ogni alloggio insediato;

superfici scoperte = nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che utilizzi essenze tipiche locali e che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopraddetti depositi di materiale

recinzioni ed accessi carrai = le recinzioni dovranno essere del tipo aperto sul fronte strada e di tipo chiuso lungo i confini di proprietà. Saranno realizzate con barriere in profilati metallici a disegno semplice su cordoli in cls a vista di altezza massima di ml . 0 , 80 per un altezza massima complessiva di ml .1,80 o con elementi prefabbricati di calcestruzzo.

Le recinzioni di tipo chiuso, ammesse unicamente ai confini con gli altri lotti, potranno essere realizzate con muri in blocchi e/o lastre prefabbricate ovvero cls/c.a. a vista fino comprese tra le altezze di ml. 1,80 e di ml. 2,50.

Di seguito si riporta lo schema tipo della recinzione da utilizzarsi presso il P.I.P.

In sede di assegnazione delle aree sono ammessi sia accorpamenti sia suddivisioni ulteriori dei lotti, purché l' edificabilità complessiva dell' insieme dei lotti non muti rispetto alle previsioni del piano.

Art . 7 – Disposizione planimetrica degli edifici e prescrizioni edilizie

I capannoni dovranno essere realizzati secondo un allineamento ortogonale alle strade fronteggiati che dovrà essere mantenuto anche in seguito ad ampliamenti successivi.

Sarà cura dell'ente attuatore e/o di gestore dell'area, raggruppare gli insediamenti inferiori a 500 mq . di superficie coperta, al fine di rendere omogeneo e leggibile l' allineamento.

L' ente di gestione e/o attuazione potrà inoltre, sulla base di gruppi di domande di insediamenti omogenei per dimissione e tipo di attività, coordinare la disposizione planimetrica secondo un disegno organico e razionale oltre al coordinamento dei tipi edilizi (materiali , colori , ecc ...) .

Gli edifici per attività produttiva che saranno costruiti in aderenza dovranno essere separati da un muro con resistenza al fuoco secondo le prescrizioni di legge e/o le prescrizioni date dai Vigili del Fuoco.

Per quel che concerne i caratteri architettonici i fabbricati dovranno avere copertura omogenea senza distinzioni tra le parti di edificio con destinazione d' uso diversa.

Le pareti verticali potranno essere realizzate sia con pannelli prefabbricati, sia con sistemi costruttivi in opera, con eventuali sporti, gronde, ecc . lungo il perimetro esterno.

Per insediamenti privi di sporti o gronde tamponamenti esterni dovranno elevarsi all' estradosso della linea di colmo della copertura.

Eventuali sporti, gronde di protezione per attrezzature, ingressi carrai e pedonali, dovranno essere realizzati con caratteristiche costruttive, materiali, colori e quanto altro necessario per farne risultare la natura diversa e l' aggiunta rispetto ai corpi principali.

Nel caso di intonacatura delle pareti e altresì prescritta la loro tinteggiatura a tinte da indicare in progetto; le pareti di fabbricato destinate ad uffici non potranno possedere caratteri architettonici intesi a distinguerle dal restante fabbricato, ma dovranno al contrario essere perfettamente integrate al fabbricato principale .

Per ogni unità produttiva la cui superficie lorda sia almeno pari o superiore a 400 mq., è consentita la realizzazione di una o due abitazioni per il titolare, per il custode, o per il personale addetto alla manutenzione degli impianti. La complessiva superficie di tali alloggi deve restare contenuta entro i 300 mq lordi.

Art. 8 - Norme per un migliore inserimento ambientale degli insediamenti

Al fine di favorire un migliore inserimento ambientale degli insediamenti previsti nell' intero piano sono prescritte le seguenti norme :

- le scarpate artificiali di raccordo tra diversi livelli dovranno essere sistemate a prato con arbusti di consolidamento anti-corrosione e dilavamento e piantumate con alberi di alto fusto;
- tutti i parcheggi pubblici e privati di uso pubblico ed i piazzali di manovra interni ai lotti dovranno essere piantumati con alberi di alto fusto in misura di almeno un albero ogni 30 mq . di superficie pavimentata;
- tutti i lotti confinanti con le sedi viarie, lungo tutti i confini esterni del lotto, lungo tutti i confini aree diversa destinazione d' uso, lungo i lati di tutte le strade pubbliche e interne all' area del presente piano, devono essere piantumati filari di alberi di alto fusto;
- tutti i progetti degli insediamenti dovranno essere corredati dalla domanda di concessione edilizia, degli elaborati richiesti e da una planimetria generale da cui risulti anche l'organizzazione delle aree di competenza dei lotti, libere da costruzioni. Gli elaborati dovranno essere comprensivi di tutte le opere complementari utili al processo produttivo da realizzare all' esterno ed a cielo libero (es. aree di stoccaggio, depositi vari, infrastrutture a carattere tecnologico), con indicazione di ogni dettaglio riguardante la funzione;
- le aree a servizi pubblici destinate a verde dovranno garantire uno standard minimo di un albero ogni 50 mq ;
- tutti gli alberi piantumati dovranno avere un' altezza non inferiore al ml . 3, 00 ed i filari privati dovranno garantire una distanza tra un albero e l' altro non superiore a ml . 6,00;
- le superfici impermeabili dei lotti aventi una superficie fondiaria superiore a 3.000 mq non potranno superare il 90% della superficie del lotto medesimo; per superfici impermeabili si intendono quelle coperte da asfalto, pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, tutte le superfici coperte da fabbricati e tettoie; tali lotti devono essere dotati di fossa di dispersione, dimensionate in almeno 1 mc ogni 500 mq di superficie impermeabile, dotate di stramazzo sulle tubazioni di scarico delle acque bianche.

TITOLO IV - ATTUAZIONE DEL P. I. P.

Art. 9 – Strumenti di attuazione e gestione

Il piano approvato ai sensi dell' art . 27 della legge 22 . 10 . 1971 , n ° 865 ha efficacia per 10 anni dalla data della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemontese della libera di approvazione ed ha calore di piano Particolareggiato ai sensi degli art . 38 - 39- 40 della succitata L.R. 56 / 77 s. m . i .

Le aree comprese nel piano approvato sono espropriate dal Comune secondo quanto è previsto dalla legge 22 . 10. 1977 n ° 10 è successive.

Il Comune utilizza le aree espropriate o acquisite per la realizzazione d' impianti produttivi di carattere industriale ed attività compatibili ed ammesse dalle presenti Norme di Attuazione in misura non superiore al 50 % mediante le cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie .

La concessione del diritto di superficie ha una durata non inferiore a 60 anni e non superiore a 99.

In caso di attuazione dal piano da parte si società di intervento mista pubblico/privata si applicano le norme contenute nell' art . 10 della L . R . 27 . 12 . 1991 n ° 70 sulla deroga delle aree da assegnare in diritto di superficie.

Successivamente all' approvazione del piano il Comune si impegna ad attenere un regolamento generale di gestione in cui siano specificate le procedure per l' utilizzazione delle aree ed in particolare le condizioni per l'assegnazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed indotti.

Contestualmente all' atto di concessione dell' area, tra il Comune e/o l' Ente delegato da una parte ed il concessionario o l' acquirente dall' altra, viene stipulata una Convezione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

Ove l' attuazione e la gestione del P . I . P . venga delegata ad ente diverso dal Comune, viene redatta una convezione quando che ne regola le modalità ed i criteri approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 10 – Opere di urbanizzazione – Ripartizione dei costi attuazione e di gestione delle opere di urbanizzazione primaria , secondaria e delle attrezzature tecnologiche

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti saranno realizzati nella loro totalità dal Comune o da altro Ente o Società delegata dal Comune stesso, sulla base di progetti esecutivi redatti in conformità alle previsioni dal piano stesso o in relazione alle diverse esigenze eventualmente maturate. Di norma, salvo diversa determinazione in sede di Convezione per la delega ad altri Enti e/o Società all'attuazione del piano, i costi relativi alla realizzazione delle opere di competenza competenza sono a carico degli imprenditori – assegnatari.

La ripartizione dei costi suddetti avverrà in ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge.

Il Sindaco o gli Enti di cui sopra potranno autorizzare la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, totali o parziali, da parte dei concessionari singoli o riuniti in consorzio .

In tal caso dovranno essere fornite le relative garanzie finanziarie e la Convezione dovrà specificare le modalità di controllo sulla esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune e l' entità dello scomputo sul corrispettivo delle singole concessioni tenuto conto della stima delle opere stesse quale risulterà in forma preventiva dal progetto esecutivo (che sarà in caso predisposto dall' Amministrazione Comunale) e dell' entità e caratteristiche dei singoli interventi edificatori.

Per ciò che concerne la fognatura, il Comune o altro Ente o società delegata dal Comune, realizzerà un semplice collettore dei rifiuti liquidi prevedendo esclusivamente la depurazione di quelli relativi agli scarichi domestici (servizi igienici, cucine) ed escludendo gli scarichi industriali i quali dovranno quindi essere scarichi puliti ; risulterà quindi interamente a carico degli imprenditori - assegnatari la depurazione dei rifiuti liquidi relativi alle attività lavorative svolte.

La Convezione di cui all' art . 9 dovrà specificare ed articolare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi ed alle caratteristiche dell' insediamento (densità e tipo di attività produttiva).

Tutti i parcheggi di uso pubblico e private oltre all' intera rete viaria, dovranno essere conformi alle norme per il superamento delle barriere architettoniche con specifica dichiarazione del progettista delle opere pubbliche e private.

Art . 11 - Richiesta di insediamento nelle aree del piano

Alle imprese cui sarà consentito d' insediarsi nelle aree del piano saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze. A tale scopo i parametri di riferimento dovranno essere le esigenze immediate e quelle desumibili dai programmi di breve - medio periodo e la cui quantificazione dovrà essere riportata nella convezione di cui art. 9 delle presenti norme da stipulare fra i soggetti stessi ed il Comune e/o l' eventuale Ente o Società delegata. I soggetti che intendono usufruire delle aree di piano sono pertanto tenuti ad allegare alla domanda d'insediamento indirizzata al Comune tutti quelli elementi concernenti la propria attività e le previsioni di sviluppo della stessa, oltrechè un parere preventivo di compatibilità rilasciato dalla A.S.L. competente ai sensi del 4 ° comma dell' Art 48 della LR 56 /77 e s.m.e.i.

Ulteriori modalità e criteri potranno essere individuati e assunti in sede di stipula della Convezione di delega ad altro Ente di verso dal Comune per la gestione ed attuazione del piano.

Art . 12 - Convezione fra Comune e / o altro Ente o Società e assegnatari

La convezione di cui al penultimo comma dell' art . 8 delle presenti norme dovrà normare i seguenti elementi :

- a) la superficie delle aree assegnate ed il regime cui sono sottoposte;
- b) l' ammontare della quota parte del costo globale d' acquisizione delle aree e della quota base relativa alle opere d' urbanizzazione primaria e secondaria da versare all' atto della stipula della convezione nonché l' assunzione degli obblighi derivati dalla gestione per la manutenzione e la fornitura dei servizi;
- c) l' impiego del concessionario a redigere i progetti degli edifici da realizzare nel pieno rispetto della normativa di piano ed in forma coordinata con gli assegnatari dei lotti contigui se richiesto dall' Amministrazione Comunale e/o , nel caso di forme associate, l' impegno a presentare un progetto unitario d' esecuzione;

- d) il rispetto dei tempi previsti dalla vigente legislazione urbanistica per l' inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati e per la loro ultimazione, nonché i casi di proroga per detti termini;
- e) i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o di locazione degli edifici da parte del concessionario a terzi;
- f) l' impegno a non modificare le destinazioni d' uso previste per tutti gli edifici o parti di essi;
- g) l' impegno allo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi secondo modalità concordate in relazione al tipo e alla consistenza dei materiali al fine di impedire ogni forma di inquinamento;
- h) impegno a non superare i limiti fisicamente precisati d'inquinamento idrico, atmosferico ed acustico esterno ed interno, con la possibilità per l' Amministrazione Comunale di intervenire d'autorità alla esecuzione delle opere di depurazione o isolamento con spese a carico dell' impresa inquinante;
- i) le garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivati dalla convezione;
- j) i casi di risoluzione della convezione derivati da inadempienza o inosservanza degli obblighi in essa contemplati ;
- k) l'adesione obbligatoria all'eventuale consorzio per la gestione delle opere d'urbanizzazione secondaria;
- l) il tempo di validità della Convezione.

In caso di delega da parte del Comune ad altro Ente o Società per l' attuazione e gestione del piano il Comune adotterà una convenzione tipo per regolamentare i rapporti tra Ente o Società delegata e gli assegnatari delle aree.

Art. 13 - Costituzione del Consorzio di gestione

All' approvazione del presente P.I.P. si costituisce un Consorzio di Gestione delle con il compito preciso di provvedere alla gestione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Al Consorzio devono obbligatoriamente aderire tutte le attività che si insediano sull'area.

Dopo l'approvazione del P.I.P. l' ente locale provvede alla formazione dello Statuto del Consorzio che contenere :

- le modalità di gestione delle singole urbanizzazioni mediante la precisazione dei regolamenti e delle norme di utilizzo;

- le modalità per la definizione della composizione del Consorzio e dei suoi organismi di gestione e di controllo;
- modalità, regolamenti, norme e quanto l'ente locale ritiene opportuno introdurre al fine di meglio garantire la gestione del complesso delle urbanizzazioni.

In caso di affidamento della gestione ed attuazione del piano ad altro Ente o Società diverso dal Comune di Vogogna potranno essere scelte altre modalità e forme di gestione delle opere di urbanizzazione.

Art. 14 - Controllo delle fonti di inquinamento

All'interno della Convezione di cui all'art. 9 delle presenti norme dovrà essere riportato l'esplicito obbligo a non superare limiti fisicamente precisati d'inquinamento sia idrico che atmosferico che acustico, sia esterno che interno, nonché la possibilità, per l'Amministrazione Comunale di prevedere l'intervento di depurazione ed isolamento con spese a carico dell'impresa inquinante.

In particolare devono essere rispettati i seguenti vincoli :

a) depurazione acque reflue attività insediate

Le acque relative agli scarichi domestici (cucine, servizi igienici) devono essere convogliate nella rete di raccolta delle acque reflue e rese con caratteristiche conformi alla tabella c) della L. 10.5.1976 n° 319 . Qualora tra le attività insediate ve ne fossero che producono scarichi di tipo particolare, non conformi alle normative vigenti , questi dovranno subire una depurazione preventiva a carico della singola attività. In questo caso dovrà essere garantita la possibilità di effettuare prelievi idonei a verificare il livello di depurazione dell'impianto. Per quanto non previsto dalla presente normativa valgono le prescrizioni di carattere nazionale, regionale e locale quali in particolare:

- L.R. 8.11.1974 , n° 32 s . m . i . ;
- Legge 10 . 5 . 1976 , n ° 319 “ provvedimenti per la depurazione delle acque : disciplina degli scarichi delle attività produttive”;
- Legge 24 . 12 . 1979 , n ° 650;
- L.R. 20 . 10 . 1979 , n ° 31 “ Norme per la tutela delle acque dall' inquinamento”;
- L.R. 20 . 10 . 1979 , n ° 49 « Norme integrative e di attuazione dei criteri e delle norme generali di cui al punto e) n ° 2 - 3 dell' art . 2 della legge 319 del 1976 , in materia di liquami e di fanghi;
- “ modificazioni ed integrazioni alle leggi regionali 8 . 11 . 1974 n ° 32 e 29 . 4 . 1975

- L.R. 20 . 10 . 1979 , n ° 49 « Norme integrative e di attuazione dei criteri e delle norme generali di cui al punto e) n ° 2 - 3 dell' art . 2 della legge 319 del 1976 , in materia di liquami e di fanghi;
- “ modificazioni ed integrazioni alle leggi regionali 8 . 11 . 1974 n ° 32 e 29 . 4 . 1975 n ° 23 e successive modifiche e integrazioni” .

b) Emissioni di fumi , gas, polveri , o esalazioni

- Legge 13 . 7 . 1966 , n ° 615 .

c) Controllo dell' ambiente di lavoro

- D . P . R . 30 . 4 . 1956 n ° 303 e D . P . R . 27 . 4 . 55 n ° 547 .

d) Rifiuti solidi

Eventuali rifiuti solidi devono essere trattati in loco con idonei impianti di trattamento o stivati in appositi silos, per essere periodicamente prelevati da ditte specializzate ed attrezzate operanti in questo campo. E' quindi vietato l' accantonamento a cielo libero delle scorie inquinanti o nocive della lavorazione.

e) Parere preventivo e controlli USSL

Ogni istanza di concessione ad edificare unità produttive dovrà essere corredata da parere preventivo del servizio di igiene pubblica USSL competente che potrà effettuare successivi controlli periodici degli scarichi.

f) Gestione e controllo sulle fonti di inquinamento

E' facoltà dell' Amministrazione Comunale costituire una commissione di controllo di rappresentanti dell' Amm.ne stessa composta da esperti individuati dall' ente locale, da rappresentarsi dei consigli di azienda e delle ASL, avente il compito di verificare, parallelamente agli organi di controllo individuati a livello superiore, l' adeguato degli scarichi alla normativa vigente. La commissione di controllo vigila inoltre sulle condizioni dell'ambiente di lavoro.

COMUNE DI PIEDIMULERA
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

C.A.P. 28885 * Via Moiachina, 2 * C.F. 00421730037

TEL. (0324) 83107 * FAX (0324) 83579

N. 27 Reg.Delib.

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: VARIANTE N. 3 AL P.I.P. N. 2 EX ART. 34 DELLA L. 865/1971.
AGGIORNAMENTO N.T.A. PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.**

L'anno duemiladue, addì **quindici** del mese di **novembre** alle ore 20,30, nella Sala Consiliare del Municipio.

Convocato con appositi avvisi scritti e spediti nei termini e modi di legge e di Statuto, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE**, in sessione ordinaria, seduta pubblica, in prima convocazione e fatto l'appello nominale risultano:

COGNOME E NOME		PRESENTE	ASSENTE
1) SGRO Fausto	Sindaco	x	
2) ZAMETTI Bruno	Consigliere		x
3) FORNETTI Damiano	"	x	
4) LUGARA' Saveria	"	x	
5) TONIETTI Bruno	"		x
6) PIRONI Massimo	"	x	
7) GIOVANNONE Fabrizio	"	x	
8) FUMAGALLI Cinzia	"	x	
9) PARLATI Silvio	"	x	
10) NUCERA Domenico	"	x	
11) SANTAGATA Antonio	"	x	
12) TESTONE Dario	"	x	
13) SETTEMBRINI Dino	"	x	
		11	2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dr. Marco ROMANIELLO**.

Partecipano alla seduta senza diritto di voto gli Assessori Comunali Sigg. Angelo **TERZI** e Gian **Mauro BERTOIA**, ai sensi dell'art. 33, c. 3°, dello Statuto comunale.

Il Sig. **SGRO** geom. Fausto, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza dell'adunanza e riconosce la validità a norma di legge, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare gli argomenti all'ordine del giorno elencati nell'invito notificato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto dell'ingresso alle ore 20,45 del Cons. Tonietti che quindi partecipa alla seduta;

Visto il Piano Insediamenti Produttivi comunale n. 2 adottato in via definitiva, con contestuale variante n. 5 al P.R.G.C., con delibera consiliare n. 22 del 10.5.1996 ed approvato con D.G.R. n. 18-15292 del 16.1.1997;

Richiamata la deliberazione consiliare n. 33 in data 14.12.2000 di approvazione di variante al P.I.P. n.2 comunale;

Ravvisata la necessità di apportare talune modifiche alle vigenti N.T.A. al fine di agevolare la gestione amministrativa delle pratiche edilizie, coordinando le N.T.A. con quelle del Comune di Vogogna;

Considerato infatti che il Comune di Vogogna con deliberazione consiliare n. 16 in data 30.09.2002 ha approvato il progetto preliminare per l'approvazione della variante parziale n.7 al P.R.G.C., variante alla normativa tecnica di attuazione e coordinamento della stessa tra i comuni di Piedimulera e Vogogna;

Visto l'elaborato redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale ad oggetto : " Variante alla normativa tecnica di attuazione e coordinamento della stessa tra i comuni di Piedimulera e Vogogna ";

Considerato che per la variante di che trattasi trova applicazione l'art. 34 della legge 22.10.1971, n. 865, con il quale si prevede che le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all'art. 17 della Legge 6.7.1967, n. 765, sono approvate con deliberazione del Consiglio Comunale e la deliberazione stessa diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della legge 9.6.1947, n. 530;

Ritenuto, dopo breve illustrazione della variante da parte del Sindaco, di procedere alla sua approvazione;

Visto il D.Lgs.n. 267/2000, TUEL;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto che sulla proposta di deliberazione il responsabile dell'Ufficio Tecnico ed il Responsabile del servizio finanziario hanno espresso parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica e contabile della stessa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.n. 267/2000;

Con il seguente risultato della votazione resa per alzata di mano:

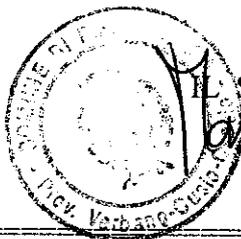
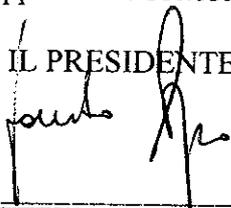
Presenti e Votanti **12** - Astenuti **0** - Favorevoli **12** - Contrari **0**;

DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi dell'art. 34 della Legge 22.10.1971, n. 865, la variante alla normativa tecnica di attuazione e coordinamento della stessa tra i comuni di Vogogna e Piedimulera, relativa al P.I.P. n.2, compendiata nell'elaborato redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale ad oggetto : " Variante alla normativa tecnica di attuazione e coordinamento della stessa tra i comuni di Piedimulera e Vogogna ";
- 2) Far constare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo di legittimità, ai sensi dell'art. 17, comma 33 e ss., della legge 15.5.1997, n. 127.

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE



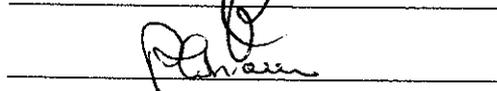
PARERI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

I sottoscritti Responsabili dei Servizi attestano di aver espresso parere FAVOREVOLE sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, rispettivamente, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della stessa:

IL RESP. SERVIZIO TECNICO



IL RESP. SERVIZIO FINANZIARIO



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del D.lgs. 267/2000.

Piedimulera, li 14 GEN. 2003



IL SEGRETARIO COMUNALE



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 24 GEN. 2003
(perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c.4, del D.Lgs. 267/2000)

() decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Piedimulera, li 24 GEN. 2003



IL SEGRETARIO COMUNALE

