



CRITERI, REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE AREE PER L' INSEDIAMENTO DEGLI IMPIANTI DI CARBURANTI

*****Art.1*****

Finalità

Le presenti norme disciplinano la rete degli impianti per la distribuzione dei carburanti.

Si è tenuto conto delle direttive emanate dalle leggi vigenti allo scopo di raggiungere i seguenti obiettivi:

- la soppressione degli impianti che per la loro ubicazione turbino i valori dei beni storici ed ambientali;
- la chiusura degli impianti che costituiscono elemento di intralcio alla circolazione, al fine di favorire la decongestione del traffico nei centri storici e di consentire la salvaguardia dell'ambiente naturale senza compromettere lo sviluppo;
- l'esigenza di migliorare la qualità dei servizi accessori, dotando gli impianti succitati di una più vasta gamma di attrezzature e di prodotti;
- la possibilità di adeguare gli impianti esistenti che non siano in contrasto con le nuove disposizioni di legge;
- la razionalizzazione della rete carburanti mediante la definizione di norme per il procedimento di autorizzazione di nuovi impianti che comportano il miglioramento del servizio complessivo di erogazione con l' offerta di servizi accessori.



*****Art. 2*****

Definizione delle zone territoriali comunali secondo il livello di urbanizzazione. Normativa per l'installazione degli impianti.

Le zone territoriali comunali, individuate ai sensi dell'art. 22 della legge Regionale 29 giugno 1994, n° 27, sono così distinte:

Zona n° 1

Comprende le aree "A - A1", nelle tavole allegate n° 1,2,3,4,5, ed ha le caratteristiche di cui al comma 2 dell'art. 22 della L.R. 29.6.1994 n° 27. Infatti essa contiene agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, compreso le aree circostanti, contraddistinte anche da alto livello di urbanizzazione.

In questa zona non è consentita la installazione di nuovi impianti, la modifica e/o il potenziamento degli impianti esistenti, la concentrazione e/o il trasferimento degli impianti nell'ambito di essa. Sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Zona n° 2

Comprende le aree segnate "B1 - B2 - B3 - B4 - B/D - C1 - C2", nelle tavole allegate n° 1,2,3,4,5, ed ha le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 22 della L.R. 29.6.1994. n° 27. Infatti essa comprende aree totalmente o parzialmente edificate, nonché destinate a nuovi complessi insediativi, contraddistinte da un livello di urbanizzazione medio alto.

In questa zona è consentita la installazione dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e/o servizio.



Zona n° 3

Comprende le aree segnate “D1 - D2 - D3 – D3.1 - D4 - D5 - D6”, nelle tavole allegate n° 1,2,3,4,5, ed ha le caratteristiche di cui al comma 4 dell’art. 22 della L.R. 29.6.1994 n° 27. Infatti essa comprende aree destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili, per attrezzature ed impianti di interesse generale, il tutto con livello di urbanizzazione medio e medio/basso.

In questa zona è consentita la installazione di stazioni di rifornimento e/o servizio con annessi centri commerciali per materiali riguardanti soprattutto il veicolo.

Per le zone omogenee D3.1 non è consentita l’installazione di impianti di carburanti.

Zona n° 4

Comprende le aree segnate “E - Et”, nelle tavole allegate n° 1,2,3,4,5, ed ha le caratteristiche di cui al comma 5 dell’art. 22 della L.R. 29.6.1994 n° 27. Infatti essa comprende aree destinate ad usi agricoli, e con livello di urbanizzazione medio/basso o basso.

In questa zona è consentita la installazione di stazioni di rifornimento e/o servizio con annessi centri commerciali per materiali riguardanti la persona ed il veicolo.

Nelle subzone E1, potenzialmente instabili così come riportate nelle tavole 12.1 – 12.2 – 12.3 e 12.4 del nuovo Piano Regolatore Generale adottato con delibera consiliare n° 23 del 7/4/1998 e delibera consiliare n° 20 del 22/2/1999 relativa alle controdeduzioni alle osservazioni presentate, è vietata qualsiasi nuova costruzione.



Nelle subzone E2 a stabilità incerta così come riportate nelle tavole 12.1 – 12.2 – 12.3 e 12.4 del nuovo Piano Regolatore Generale, gli interventi edilizi e la realizzazione di manufatti devono essere preceduti da studi di dettaglio al fine di garantire le condizioni di sicurezza.

La zonizzazione delle aree è riportata nelle tavole grafiche allegate alla presente e riportate con la seguente numerazione:

- tav. 1 - planimetria generale scala 1: 5000;**
- tav. 2 - planimetria centro urbano scala 1: 2000;**
- tav. 3 - planimetria centro urbano scala 1: 2000;**
- tav. 4 - planimetria centro urbano scala 1: 2000;**
- tav. 5 - planimetria centro urbano scala 1: 2000;**
- tav. 6 - planimetria dei vincoli scala 1: 5000;**

*****Art. 3*****

E' vietata la installazione di impianti di distribuzione di carburanti nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, artistico, storico, idrogeologico, nelle aree boschive e nella fascia di rispetto cimiteriale, come riportate nella tav. n° 6

E' altresì vietata nelle aree destinate a verde pubblico, alle attrezzature di interesse comune e parcheggi, come individuate nel P.R.G. adottato dal C.C. con delibera n° 23 del 7/4/1998.

Nelle medesime aree, per gli impianti esistenti, sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.



*****Art. 4*****

Definizione di impianto

Le tipologie degli impianti di distribuzione di carburanti sono definite secondo quanto previsto della legge regionale 29 giugno 1994 n° 27 pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Campania n° 36 del 18/7/1994 ed in particolare dagli art. 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14.

In riferimento alle modifiche, potenziamento, al trasferimento e alla concentrazione degli impianti esistenti si fa rinvio agli art. 15,16,17,18 della medesima normativa regionale.

*****Art. 5*****

Definizione degli indici urbanistici ed edilizi

St = Superficie territoriale.

Per superficie territoriale si intende l'intera area che forma oggetto d'intervento.

T= Tare

Per tare si intendono le superfici impegnate:

- per verde (**V**)
- parcheggio privato per gli addetti (**P1**)
- parcheggio privato per pubblico (**P2**)

Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria, si intende quella parte di area residua edificatoria calcolata in mq. che risulta dalla superficie territoriale (St), deducendo le superfici per le tare (T)

If = Indice di fabbricabilità fondiaria.

Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf)

So = Superficie obbligatoria per servizi.

Misura la somma della superficie lorda di tutte le strutture obbligatorie previste dagli art. 12 lettera "d", art. 13 lettera "d" e art. 14 lettera "d" della legge Regionale 29/6/94 n° 27.

S.co = Superficie commerciale

Misura la somma della superficie lorda destinata alle attività commerciali.

Uf = Utilizzazione fondiaria

Rappresenta, espressa in mq., la parte di superficie fondiaria (Sf) utilizzabile per la realizzazione di strutture commerciali.

H = Altezza del fabbricato

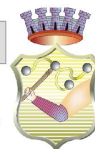
Misura in ml. l'altezza massima delle vari fronti, misurata dal piano di sistemazione del terreno, all'intradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana; alla linea di imposta del tetto per edifici con copertura inclinata fino al 35%, dal piano di utilizzo alla linea di colmo più alta, per gli edifici situati lungo le vie o su terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano del fronte.

Volume = Misura in mc. il volume che può essere costruito sul lotto, secondo le presenti norme.

Il volume costruibile comprende:

- la parte fuori terra delle costruzioni da realizzare sul lotto;
- i fabbricati accessori, per le loro parti fuori terra.

Si escludono dal calcolo del volume costruibile le parti costruite completamente entro terra.



Fronte del lotto su strade pubbliche

Rappresenta la larghezza del lotto in corrispondenza della strada pubblica.

I minimi definiti, per tipologie d'impianto, dai successivi articoli, possono essere modificati dall'obbligatorio parere preliminare dell'Ente sovraordinato proprietario della strada.

V = Superficie a verde

Si intende la quantità minima di superficie libera da costruzioni e/o attrezzature, anche pubblicitarie, da sistemare a verde.

P1 = Parcheggio privato per gli addetti.

Si intende la superficie da destinare a parcheggio per gli addetti prevista dalle presenti norme.

P2 = Parcheggio privato per il pubblico.

Si intende le superficie da destinare a parcheggio per il pubblico/utente prevista dalle presenti norme.

Distanze dai confini di proprietà e di Zona.

Si intende la misura, espressa in ml. , tra le strutture realizzate e il confine di proprietà e/o il confine con zone urbanistiche di diversa destinazione sempre che le stesse non siano oggetto dell'intervento.



Distanze dai fabbricati

Si intende la misura, in ml., tra le strutture da realizzarsi e fabbricati o strutture già esistenti.

*****Art. 6*****

Norme, indici e parametri per l'installazione di "Chiosco"

Ferma restante la definizione e i requisiti previsti dall'art. 12 della legge Regionale 29/6/1994 n° 27, essi potranno essere realizzati solo in Zona 2 e dovranno avere le seguenti caratteristiche:

Superficie del lotto minimo (St)= mq. 300

Fronte del lotto su strade pubbliche = ml. 30

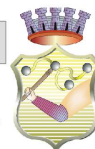
Superficie coperta per i servizi obbligatori : con un minimo $S_o = 3\% St$ e un massimo di mq.20;

Superficie a verde $V =$ non inferiore al 20% St

Superficie Commerciale $S.co =$ non ammessa

Distanza dai confini di proprietà e di Zona: distanza di Codice Civile

Distanze da fabbricati esistenti mt.10



Parceggio privato per addetti P1= 10 mq. per addetto

Struttura delle costruzioni = Prefabbricati rimovibili.

H max = 3,50

*****Art. 7*****

Norme, indici e parametri per l'installazione di "Stazione di Rifornamento"

Ferma restante la definizione e i requisiti previsti dall'art 13 della legge Regionale 29/6/94 n° 27, essi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

	zona n° 2	zona n° 3	zona n° 4
Superficie minima del lotto (St)	mq.800	mq.1.000	mq.1.200

Fronte del lotto su strade pubbliche = minimo ml. 30;

superficie coperta per i servizi obbligatori : min. 40 mq, con max So = 5% St;

superficie a verde V= 20% St;

Parceggio privato P1= 10 mq. per addetto con un minimo pari al 5% St;

Distanza dai confini di proprietà e di Zona : 5,00 mt.;

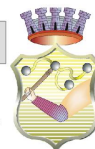
Distanze dai fabbricati : 10,00 mt.;

H max = 4,50

Per le stazioni di rifornimento ricomprese nelle Zona n° 3 e n° 4 è consentita anche la realizzazione di volumi da destinare ad attività commerciali per i quali si applicano i seguenti indici:

Parceggio pubblico P2 = 10% St;

Sf = St - T;



Utilizzazione fondiaria $U_f = 20\%$ di S_f ;

Indice fondiario $I_f = 0,5$ mc/mq;

H max = 4.50 mt.;

*****Art. 8*****

Norme, indici e parametri per l'installazione di "Stazione di Servizio"

Ferma restante la definizione e i requisiti previsti dall'art. 14 della legge Regionale 29/6/1994 n° 27, essi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

	zona n° 2	zona n° 3	zona n° 4
Superficie minima del lotto (S_t)=	mq.1.000	mq.1.200	mq. 1.400

Fronte del lotto su strade pubbliche = minimo ml. 30

Le seguenti superfici quale Tare minime (T)

Superficie coperta per i servizi obbligatori S_o = minimo 50 mq. con un massimo pari al 10% S_t

Superficie a verde $V = 20\%$ S_t ;

Parcheggio privato $P_1 = 10$ mq. per addetto con un minimo pari al 5% S_t ;

Distanza dai confini di proprietà e di zona = 5.00 mt.;

Distanza dai fabbricati esistenti pari all'altezza di essi, con un minimo di mt. 10.00;

H max = 5.00



Per le stazioni di rifornimento ricomprese nelle Zone n° 3 e n° 4 è consentita anche la realizzazione di volumi da destinare ad attività commerciali per i quali si applicano i seguenti indici :

Parcheggio pubblico P2 = 10% St;

Sf = St - T;

IF = 1.5 mc/mq;

Utilizzazione fondiaria Uf = 20% di Sf ;

H max = 7.50 mt.

*****Art. 9*****

Norme per l'installazione di distributori di G.P.L.

L'installazione di distributori di G.P.L. sono vietate nelle Zone n° 1 e n° 2 di cui all'art. 2 delle presenti norme.

Sono altresì vietati gli impianti di distribuzione G.P.L. nelle aree vincolate come riportate nell'art. 3.

L'installazione è comunque condizionata al pieno rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12/1/71 n° 208 e successive modifiche ed integrazioni e alle norme della legge Regionale 29/6/1994 n° 27 art. 32 - 33.



*****Art. 10*****

Norme per l'installazione di Distributori Gas Metano

L'installazione di distributori di Gas Metano sono vietate nelle Zona n° 1 e n° 2, di cui all'art. 2 delle presenti norme, e nelle aree vincolate come riportate nell'art. 3.

L'installazione è comunque condizionata al pieno rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12/1/71 n° 208 e successive modifiche ed integrazioni e alle norme della legge Regionale n° 27/94 capo V° art.li 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45.

*****Art. 11*****

Norme per l'installazione di Distributori di Carburanti ad Uso Privato.

L'installazione di distributori di carburanti ad uso privato sono vietate nella Zona n° 1, di cui all'art. 2 delle presenti norme.

L'installazione, nelle altre zone, è comunque condizionata al pieno rispetto delle prescrizioni della legge Regionale n° 27/94 cap. VII° art.li 52 - 53 - 54 - 55.



***** Art. 12 *****

Le distanze minime tra impianti che ricadono nella Zona n° 2 dovranno essere pari a mt. 400, quelle che ricadono nella Zona n° 3 dovranno essere pari a mt. 700 e quelle che ricadono nella Zona n° 4 dovranno essere pari a mt. 5000.

Le distanze minime tra impianti sono misurate con riferimento al percorso stradale tra due impianti, lungo la stessa direttrice di marcia.

***** Art. 13 *****

Norme Generali

Si intendono integralmente richiamate le norme nazionali e regionali relative agli impianti di distribuzione carburanti sia per quanto attiene alla sicurezza che alla igiene.