

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I - Norme di carattere generale

Articolo 1 - Definizioni - Validità

Per Consorzio, si intende il Consorzio di Sviluppo Industriale della Valle del Biferno, ente pubblico economico, con sede in Termoli.

Per Piano Regolatore Territoriale si intende lo strumento urbanistico, predisposto approvato ed adottato dal Consorzio di Sviluppo Industriale della Valle del Biferno, ai sensi delle vigenti leggi.

Nell'agglomerato rientrano, sotto i profili urbanistico e territoriale, tutte le aree perimetrate negli elaborati grafici di Piano, distinti catastalmente nella Tavola TE 10 "Planimetrie catastali"

Il Piano Regolatore Territoriale del Consorzio interessa il territorio dei Comuni di Termoli, Campomarino e Guglionesi.

Esso produce gli stessi effetti giuridici del Piano territoriale di coordinamento di cui agli artt. 5 e 6 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150, ai sensi e per gli effetti degli artt. 50 e 51, del Testo Unico delle leggi sul Mezzogiorno, approvato con il DPR del 6.3.78, n. 218.

Le presenti norme di attuazione sono parte integrante del Piano che è costituito, altresì, dagli elaborati: Relazione Generale; Stato attuale dei Piani Regolatori e dei Programmi di Fabbricazione comunali; Schema della variante del P.R.T. consortile in rapporto ai Piani comunali vigenti; Variante

del P.R.T. consortile in rapporto al vigente Piano Urbanistico del Comune di Termoli; Variante del P.R.T. consortile in rapporto al vigente Piano Urbanistico del Comune di Campomarino; Variante del P.R.T. consortile in rapporto al vigente Piano Urbanistico del Comune di Guglionesi; Variante del P.R.T. consortile in rapporto al vigente Piano Urbanistico del Comune di Portocannone; Schema della variante definitiva del P.R.T. consortile in rapporto ai Piani Territoriali Paesistici di vasta area; Stato attuale dell'agglomerato; Zonizzazione; Zonizzazione e lottizzazione del giugno 1982 "tavola di raffronto"; Viabilità e rete ferroviaria; Approvvigionamento idrico; Rete fognante a canali di scolo; Reti energetiche; Planimetrie catastali.

Il Piano Regolatore definitivo del Consorzio ha valore di Piano territoriale di coordinamento anche per i Comuni che, successivamente, entrassero a far parte del Consorzio.

Articolo 2 - Osservanza del Piano

Nella redazione del Piano Regolatore generale comunale, dei Piani particolareggiati, nonché dei programmi di fabbricazione i Comuni sono tenuti all'osservanza del presente Piano, ai sensi dell'art. 6 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150.

Articolo 3 - Progetto - concessione edilizia

L'esame preliminare e l'approvazione dei progetti, di massima ed esecutivi, di tutte le opere d'impianto e di sistemazione di stabilimenti industriali,

commerciali, artigianali e di servizi e delle costruzioni annesse, sono demandati al Comitato Direttivo del Consorzio, previa istruttoria da parte del Servizio Tecnico Gestionale Consortile. I progetti sono, quindi, inoltrati dal Consorzio ai comuni competenti per il rilascio del permesso di costruire.

Il rilascio del permesso di costruire da parte della competente autorità comunale, per la costruzione e l'ampliamento di impianti ed opere, nell'agglomerato, è subordinato alla approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio.

I progetti esecutivi, ai fini dell'iter tecnico-amministrativo, devono essere adeguatamente sviluppati, per elaborati descrittivi e grafici; essi devono determinare in dettaglio i lavori, con specificazioni tipologiche, qualitative e dimensionali relativamente a impianti, servizi, viabilità, parcheggi, sistemazione a verde, accessi, allacci stradali, ferroviari, idrici, fognari ed energetici.

Del progetto fanno parte gli elaborati descrittivi dei presidi ambientali, dei trattamenti dei reflui liquidi e solidi, delle emissioni aeree.

Qualora particolari condizioni tecnico-produttive lo richiedano, gli elaborati riguarderanno tutti gli elementi utili per una corretta valutazione dell'impatto ambientale dell'intervento.

Articolo 4 - Tipologie insediative

Le industrie a carattere manifatturiero, con un numero di addetti superiore alle 15 unità o richiedenti lotti di superficie superiore ai 2.000 mq. sono, di norma, insediate nell'agglomerato. Deroche sono ammesse per

le attività di lavorazione, trasformazione, e conservazione dei prodotti agricoli e della pesca, per le quali risulti conveniente l'ubicazione vicino ai luoghi di produzione.

E', inoltre, consentita nell'agglomerato, la localizzazione di attività artigianali, della produzione e dei servizi, e, nel settore commerciale, di medie e grandi strutture di vendita, in conformità al Piano Commerciale comunale, approvato con delibera di C.C. n.62 del 24.09.2001.

Articolo 5 - Precauzioni e misure specifiche

Il Consorzio determina attraverso regolamenti, prescrizioni e condizioni, le precauzioni e le misure specifiche da adottarsi da parte delle aziende insediate, ai fini di evitare danni e fastidi, in conseguenza delle produzioni, degli allacciamenti, delle immissioni, dei rumori, dei movimenti di mezzi di trasporto e simili, nonché quelle intese a regolamentare gli scarichi liquidi, solidi e gassosi.

Titolo II - Norme specifiche

Articolo 6 - Zonizzazione produttiva

All'interno delle aree della zonizzazione produttiva, e premesso che per lotto si intende l'area assegnata per contratto a fini insediativi, valgono le seguenti norme:

- a) - sono ammesse soltanto costruzioni corrispondenti al Piano, aventi caratteristiche specifiche conformi all'insediamento, nella zona prevista.

Nel lotto, non sono consentiti fabbricati e locali di abitazione, tranne gli alloggi di servizio per custodi e per il personale tecnico, la cui presenza continua in loco risulti indispensabile.

- b) - l'indice di copertura del lotto, espresso come rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto assegnato, è compreso tra $1/5$ e $1/3$.
- c) - la superficie del lotto non coperta da fabbricati e da impianti è oggetto di sistemazioni esterne e a verde, secondo un progetto da approvarsi da parte del Consorzio. In particolare le aziende sono tenute alla sistemazione a verde, alle condizioni di cui al comma precedente, ed alla manutenzione e pulizia, delle fasce di rispetto stradale in corrispondenza del lotto di proprietà.
- d) - all'interno di ogni lotto, deve essere riservato uno spazio per parcheggi, pari ad almeno 15 mq. per addetto, oltre a quelli per portatori di handicap.
- e) - i distacchi minimi delle recinzioni del lotto, dai fili dei fabbricati interni ad esso, non possono essere inferiori a mt. 8 su tutti i lati. E' ammessa la deroga, esclusivamente, per i locali e le opere di allaccio delle reti energetiche, che possono essere costruite a confine. Per gli alberi da piantare il distacco è ridotto, ma in misura tale che in ogni caso la distanza tra l'asse delle alberature e la recinzione non sia inferiore a 3 metri. Nei lotti di dimensione superiore a 3 ettari, la recinzione è realizzata con un arretramento minimo di 5 metri dal limite esterno della fascia di rispetto stradale, ferma restando la distanza minima, sopra indicata, dalle recinzioni dei fabbricati interni al lotto.
- f) - nelle aree non coperte da edifici, esclusi i cortili interni ai

fabbricati, è facoltà del Consorzio eseguire opere o canalizzazioni, nel sottosuolo e nello spazio aereo, per acquedotti, fognature e condutture per elettrodi e telefoni, con esclusione di ogni indennità per l'installazione.

g) - non sono ammesse costruzioni accessorie od altro che risulti addossato alle recinzioni su strada o ai confini con gli altri lotti, fatta eccezione per la portineria che potrà essere addossata alla recinzione stessa. Tale costruzione dovrà essere realizzata, solo nell'adiacenza dell'ingresso, con una superficie massima di mq. 80 ed altezza non superiore a mt.3.50; è inoltre ammessa la costruzione a confine, all'interno della proprietà, di tettoie adibite a parcheggio di auto e motocicli.

h) - sono fatte salve le distanze ed i franchi previsti dalle leggi vigenti in materia di elettrodotti, gasdotti e dei relativi impianti di adduzione e distribuzione.

Articolo 7 - Opere puntuali

Nelle zone per opere puntuali sono ammesse soltanto costruzioni attinenti alla specifica destinazione dell'area. Come locali per uso abitazione sono consentiti solo gli alloggi di servizio ed i posti di pernottamento previsti.

Gli alloggi saranno posti ad una distanza dal limite del lotto pari almeno alla metà della propria altezza e, comunque, non inferiore a mt.5.

L'indice di fabbricazione non potrà in ogni caso superare i 2 mc/mq.

Nelle zone a verde attrezzato sono consentite sistemazioni a verde ed impianti ed opere per le attività del tempo libero.

Articolo 8 - Zone per servizi ed impianti tecnici

Nelle zone per servizi ed impianti tecnici sono consentiti soltanto impianti e servizi di carattere generale, attinenti all'esercizio ed alla manutenzione delle reti di infrastrutture, impianti e servizi, quali cabine elettriche, serbatoi idrici, pozzi, vasche ed altri impianti per reti idriche e di fognatura, impianti di smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, magazzini per materiali ed attrezzature.

Per la particolare funzione di servizio, alle aziende ed agli addetti dell'agglomerato, in tali aree è consentita la realizzazione di chioschi, edicole, punti di ristoro, con superficie totale non superiore a 40 mq. il relativo progetto è approvato dal Consorzio. Per tali realizzazioni e per l'uso di tali aree non è prevista la cessione in proprietà del terreno, bensì la concessione onerosa, a durata limitata, del diritto di superficie.

In queste zone le distanze di rispetto degli edifici e degli impianti dal bordo esterno della sede stradale saranno di almeno 10 metri.

Articolo 9 - Cessione delle aree

Ai fini insediativi le aree sono concesse dal Consorzio in diritto di proprietà.

E' esclusa la concessione del diritto di superficie, eccezion fatta per le realizzazioni di cui al comma 2, dell'art.8.

Su aree in diretta adiacenza ai lotti di proprietà è ammesso, su richiesta e per un periodo di due anni, prorogabile per una sola volta e per un solo anno, il diritto di opzione alle seguenti condizioni:

- l'area opzionata non può per superficie superare il 50% del lotto di proprietà;
- il diritto è concesso dal Consorzio sulla base di un programma d'utilizzo del lotto in relazione al quale viene chiesta l'opzione;
- l'opzione è onerosa a carico del richiedente è l'onere annuo da calcolarsi sulla base della superficie opzionata e di un prezzo per mq. pari al 5% del prezzo unitario stabilito per la cessione del lotto di proprietà;
- per l'esercizio dell'opzione deve essere stipulato apposito atto pubblico;
- gli oneri corrisposti per il periodo di opzione, in caso di esercizio del diritto stesso, sono recuperati, senza maggiorazione alcuna, sul prezzo di cessione.

Articolo 10 - Area per l'interporto

Nella zona destinata all'infrastrutturazione ed alle attrezzature interportuali è consentito l'insediamento di attività e servizi direttamente connessi con la movimentazione intermodale.

L'uso delle aree di cui al primo comma è regolato, dal Consorzio o da suoi aventi causa, in sede di progettazione esecutiva dalle infrastrutture e delle relative pertinenze.

Articolo 11- Aree verdi

- Aree consortili di rispetto

Le aree consortili di rispetto comprendono alcune fasce di terreno destinate alla duplice funzione di sistemazione a verde a scopo ambientale

e di passaggio delle opere di urbanizzazione primaria; appartengono a questa categoria anche le aree di rispetto della viabilità extraurbana ai sensi del D.M. 2.4.1968, nonché le aree relative ai raccordi ferroviari.

In queste aree sono consentiti soltanto gli interventi connessi ad opere infrastrutturali, nonché sistemazioni a verde a fini di miglioramento ambientale.

Articolo 12 - Infrastrutture viarie

1 - Strade

Sono previste all'interno dell'agglomerato le seguenti tipologie stradali:

- Strade tipo A e A', della sezione di m. 65 così suddivisa:
 - due carreggiate principali di m. 10 ciascuna (con due corsie di marcia da mt.3,50 e una di sosta da mt.3);
 - uno spartitraffico di mt.5 nel tipo A e mt.15 nel tipo A';
 - due fasce servizi e rispetto di mt.10 nel tipo A e mt.5 nel tipo A';
 - due marciapiedi di mt.2 ricavati nelle fasce servizi.
- Strade tipo B, della sezione di mt.40 così suddivisa:
 - due carreggiate affiancate di mt.10 ciascuna (con quattro corsie di marcia di mt.3,50 ciascuna e due corsie di sosta di mt.3,00 ciascuna);
 - due fasce servizi e rispetto di mt.10 ciascuna;
 - due marciapiedi di mt.2,0 ciascuno realizzati nelle fasce servizi.
- Strade tipo C, della sezione di mt.23,50 così suddivisa:
 - una carreggiata di mt.12 (con due corsie di marcia di mt.3,50 e due corsie di sosta di mt.2,50);

- due fasce di servizi e rispetto da mt.5.75 ciascuna;
- due marciapiedi da mt.2 ricavati sulle fasce di servizi.
- Strada tipo D di collegamento perimetrale della sezione di mt.10,50, così suddivisa:
 - carreggiata unica di mt.10,50 (con due corsie per mt.7,50 e due banchine di mt.1,50)
 - Strada tipo E di collegamento principale della sezione di mt.25, così suddivisa:
 - due carreggiate affiancate di mt.7,50 ciascuna;
 - due fasce servizi e rispetto di mt.5,00 ciascuna;
 - due marciapiedi di mt.2.00 ricavati nelle fasce servizi.

2 - Raccordi ferroviari

Ferme restando le vigenti norme di legge e di regolamento relative agli impianti ferroviari, per i nuovi tronchi di binari di servizio e per i raccordi con le industrie previsti nel Piano, è prevista una fascia di rispetto di mt.3 dall'asse del binario.

Articolo 13 - Modifiche

Eventuali modifiche ed integrazioni alle presenti norme possono essere apportate dal Consorzio, previa approvazione degli organi competenti ed in occasione della revisione ed aggiornamento del Piano Regolatore Territoriale, ai sensi delle vigenti leggi.

Articolo 14 - Informazione ai Comuni

Entro 30 giorni dall'adozione il Consorzio trasmette ai Comuni interessati il Piano Regolatore i relativi allegati.

Articolo 15 - Servizi consortili

Per l'allaccio di servizi idrici e depurativi ed, in generale, per l'utilizzazione dei servizi e degli impianti consortili, e per il relativo esercizio, valgono le norme, le prescrizioni ed i limiti fissati nei Regolamenti vigenti e nelle eventuali modifiche ed integrazioni, approvate dal Consorzio.

Articolo 16 - Emissioni atmosferiche

Le aziende insediate sono tenute alla installazione di impianti e dispositivi idonei a ridurre, al minimo consentito dal progresso della tecnica, la emissione di fumi, gas, polveri o esalazioni pericolose, nocive o maleodoranti.

Il Consorzio ha, in proposito, e fatte salve le competenze istituzionali previste dalla legge, piena facoltà di accertamento, con riserva di prescrizione delle misure e dei presidi idonei a raggiungere il risultato di cui al primo comma.

Articolo 17 - Rispetto delle norme e adeguamento dei Piani comunali

A partire dalla data di approvazione regionale del presente Piano

Regolatore Territoriale, i Comuni di Termoli, Campomarino e Guglionesi, sono tenuti a rispettare la disciplina definita nelle presenti Norme e a conformare ad esso Piano, entro sei mesi dalla data della sua adozione, lo strumento urbanistico comunale, pena la nomina di un Commissario ad acta.

Articolo 18 - Misure di salvaguardia

A norma dell'art.51, 3° comma, DPR 06.03.1978 n.218, a decorrere dalla data di pubblicazione del Piano ai sensi dell'art.51, 2° comma, DPR citato, i Sindaci dei Comuni il cui territorio rientra nell'agglomerato consortile devono adottare le misure di salvaguardia di cui all'art. unico L. 03.11.1952 n.1902 e successive modifiche ed all'art.12, 3° comma, DPR 06.06.2001, n.380.

Ex art.51, 4° comma, DPR 218/1978 nel caso di Comuni sprovvisti di Piano Regolatore, le misure si applicano anche ai programmi di fabbricazione di cui all'art. 34 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Art.19 - Rinvio

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Piano si applicano le norme esistenti in materia, all' quali si fa espresso rinvio.