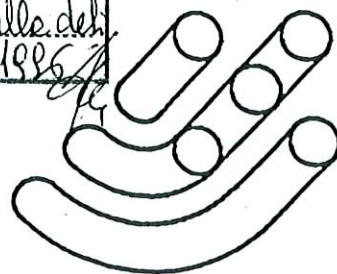


CONSORZIO PER LO SVILUPPO
INDUSTRIALE DI TERAMO

ALLEGATO *An alle del*
bere N. 299 / 06.12.1986



Provincia di Teramo

AGGIORNAMENTO DEL PIANO
REGOLATORE TERRITORIALE

agglomerato industriale
— Zona destra Tronto —

Comune di S. Egidio alla Vibrata

PROGETTO DEFINITIVO

Li 15 Luglio 1994

Il Tecnico
Dott. Ing. LORENZO CIUTTI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE aggiornate con la delibera consortile
n. 299 del 6.12.96 di recepimento delle prescrizioni regionali in sede
di approvazione del Piano Regolatore "Destra Tronto"

3 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

3.1 - Art. 1: ATTUAZIONE, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO.

Il presente Piano Regolatore Territoriale si attua ai sensi dell'art. 51 del D.P.R. n. 218 del 06\03\1978, con validita' decennale dalla data di approvazione dei competenti organi regionali ed ha valore di Piano Particolareggiato di esecuzione.

3.2 - Art. 2: CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO.

Il presente Piano Regolatore Territoriale e' applicato alla zona D industriale di espansione individuante dai perimetri indicati nella planimetria delle destinazioni d'uso del suolo del P.R.G. in scala 1:5000. Le aree impegnate dal Piano sono descritte nell'elenco delle propriet  catastali allegato alla presente Relazione .

3.3 - Art. 3: ELABORATI DEL PIANO.

Il Piano si compone dei presenti elaborati:

- Relazione generale suddivisa:

0. Premessa;
1. Relazione tecnica illustrativa;
 2. Previsione sommaria di spesa;
 3. Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 1 Corografia, estratto di P.R.G. e planimetria catastale;
 - Tav. 2 Planimetria scala 1:1000 con stato attuale, piano quotato e curve di livello, uso del suolo e consistenza edilizia;
 - Tav. 3 Planimetria scala 1:500 con stato attuale, piano quotato e curve di livelli, uso del suolo e consistenza edilizia;
 - Tav. 4 Planimetria scala 1:1000 piano di azionamento e destinazione d'uso;
 - Tav. 5 Planimetria scala 1:1000 piano servizi: linee fognanti acque nere e bianche;
 - Tav. 6 Planimetria scala 1:1000 piano servizi: linee idriche potabile ed industriale;
 - Tav. 7 Planimetria scala 1:1000 piano servizi: linee elettriche di bassa e media tensione ed illuminazione pubblica;
 - Tav. 8 Planimetria scala 1:1000 piano servizi: linee gas-metano e telefoniche;
 - Tav. 9 Planimetria scala 1:1000 piano servizi: viabilità e parcheggi;
 - Tav. 10 Planimetria scala 1:1000 planivolumetrico;
 - Tav. 11 Particolari costruttivi (1);

- Tav. 12 Particolari costruttivi (2);
- Tav. 13 Piano particellare di esproprio;
- Tav. 14 Planimetria occupazione terreni scala 1:2000.

3.4 - Art. 4: POSIZIONE E FORMA DEI FABBRICATI.

Le sagome di massimo ingombro e la divisione in lotti indicate nel planivolumetrico (Tav. 10) non sono vincolanti e comunque in ogni caso devono essere contenute all'interno del perimetro indicato nel Piano e per essi valgono i limiti ed i parametri stabiliti dalle N.T.A..

Si precisa inoltre che l'elaborato planivolumetrico (Tav. 10) e' stato sviluppato adottando per i lotti un indice di copertura pari a 0.40, per il lotto n. 10 un indice pari a 0.34 e per il lotto n. 11 0.32.

VARIATO
vd. deliberazione
Comm 299/96
39.40%

L'articolo 7 delle N.T.A. del presente Piano prevede comunque un indice di copertura massimo pari a 0.50.

La copertura delle costruzioni potra' essere a tetto piano a falde inclinate, o curve.

3.5 - Art. 5: DESTINAZIONE D'USO PREVISTE ALL'INTERNO DELLA ZONA INDUSTRIALE.

All'interno della zona industriale al fine di disciplinare l'insediamento delle industrie, dei servizi consortili, e delle altre attivita' ammesse ed a garanzia di un ordinato assetto urbanistico dell'agglomerato, sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

Zona A - zona industriale

Zona C - zona servizi ed attrezzature collettive

Zona D - zona sportiva

Zona E - zona verde

Zona G - zona per impianti tecnologici.

3.6 - Art. 6: NORME DI CARATTERE GENERALE ED ANTINQUINAMENTO.

I locali interrati devono essere costruiti sempre entro il recinto del lotto rispettando un distacco dai confini di proprietà di almeno 6,00 mt..

Le recinzioni verso il fronte stradale, adeguate nel loro disegno a quelle già esistenti nella zona, dovranno essere trasparenti (cancellate, ringhiere).

Esse dovranno essere arretrate di una misura "L" (che sarà specificata per ciascuna zona) entro il confine di proprietà, qualora non sia prevista tra la strada ed il lotto alcuna zona a verde per alloggiamento dei servizi od altra zona di distacco.

Le fasce di terreno corrispondenti all'anzidetto arretramento di "L" mt. debbono essere sistemate a verde con idonea piantumazione o inerbimento, ad eccezione dei varchi per gli autoveicoli o di una eventuale sistemazione dei parcheggi che non potrà occupare più del 50% dell'intera fascia.

Ogni impianto industriale da insediare nell'ambito territoriale definito dal presente Piano dovrà rispetta-

re, oltre a tutte le disposizioni dettate dalle leggi vigenti in materia, le seguenti norme particolari.

a) ATTIVITA' VIETATE.

E' vietato in generale l'insediamento di quelle attivita' industriali il cui impatto nell'ambiente, per le emissioni di scarichi atmosferici, liquidi e solidi, sia incompatibile con la qualita' dell'aria e con le caratteristiche dell'impianto di trattamento centralizzato dei reflui liquidi.

In particolare con riferimento alla "Classificazione delle Attivita' Economiche" riportate nell'Allegato 1\Sub-allegato D del Decreto del Ministero dell'Ambiente del 14\12\92, pubblicato nel Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 4 del 7 gennaio 1993 serie generale, e' vietato l'insediamento delle seguenti attivita' manifatturiere ritenute non compatibili con i servizi presenti nel territorio e preposti alla tutela dall'inquinamento:

DC- 19. 1 Preparazione e concia del cuoio;

DE- 21.11 Fabbricazione della pasta-carta;

DF- 23. 1 Fabbricazione di prodotti di cokeria;

23.20 Raffinerie di petrolio;

23. 3 Trattamento dei combustibili nucleari;

DG- 24. 1 Fabbricazione di prodotti chimici di base

24.11 Fabbricazione di gas industriali;

- 24.12 Fabbricazione di coloranti e pigmenti;
- 24.13 Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici;
- 24.14 Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici;
- 24.15 Fabbricazione di concimi e composti azotati;
- 24.16 Fabbricazione di materie plastiche in forme primarie;
- 24.17 Fabbricazione di gomma sintetica in forme primarie;
- 24.2 Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura;
- 24.61 Fabbricazione di esplosivi.

b) SCARICHI LIQUIDI.

Tutti gli scarichi liquidi dovranno rispettare il "Regolamento per lo scarico delle acque di rifiuto nella rete fognaria e nell'impianto di depurazione Consortile" approvato con atto del Comitato Direttivo del Consorzio n° 290 Sed. n° 83 del 09\12\87 ed atto del Consiglio Generale del Consorzio n° 48 Sed. n. 8 del 27\04\87 e successivi variazioni.

Il Consorzio, quale gestore del depuratore, ha il controllo del rispetto di detto regolamento.

Il Regolamento sopra richiamato forma parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione del Piano.

In via transitoria, fino alla entrata in funzione delle reti fognanti Consortili, le aziende dovranno immettere le acque nere e quelle trattate in fosse a tenuta stagna di adeguata capacita'; i liquami saranno quindi trasportati periodicamente presso l'impianto di depurazione esistente.

c) RIFIUTI SOLIDI.

Le aziende da insediare, prima di entrare in produzione, dovranno richiedere al Consorzio l'autorizzazione allo smaltimento dei rifiuti di origine industriale indicando:

- a) la previsione della qualita' e quantita' dei rifiuti da smaltire sulla base dei sistemi di produzione;
- b) le modalita' di smaltimento che intende adottare con riferimento all'art. n. 4 della legge n. 475 del 9\11\88;
- c) per eventuali rifiuti tossici e nocivi deve presentare l'Autorizzazione Regionale per lo stoccaggio provvisorio ai sensi del D.P.R. n° 915 del 10\09\82;
- d) per lo smaltimento dei rifiuti speciali e di quelli tossici e nocivi deve presentare copia della convenzione stipulata con ditta autorizzata;
- e) i disegni esecutivi del sito o dei siti, dimensionati in base ai risultati di quanto previsto ai punti "a" e "b", dove stoccare i rifiuti; questi siti dovranno essere realizzati in modo da evitare l'inquinamento del

suolo e dell'atmosfera, in locali rivestiti con materiali ceramici, con il pavimento impermeabile e chiusi sui quattro lati salvo griglie di aerazione e porta di accesso.

Sulla base di questi dati il Consorzio rilascerà l'Autorizzazione dopo aver accertato il rispetto di tutte le normative vigenti; la stessa potrà essere revocata in caso di accertata inadempienza della ditta.

d) EMISSIONI NELL'ATMOSFERA.

Prima di iniziare la produzione, la ditta insediata dovrà munirsi dell'Autorizzazione della Regione Abruzzo ai sensi del D.P.R. n. 203 del 24\05\88 e della L.R. n. 78 del 28\12\83.

Il Consorzio potrà richiedere controlli agli organi competenti o alle strutture idonee al controllo.

Non sono ammesse costruzioni accessorie fuori terra addossate ai confini di proprietà o alle recinzioni.

Solo i manufatti per fornitura di metano, acqua, servizi telefonici potranno essere addossati alle recinzioni: le cabine elettriche potranno essere addossate solo su recinzioni di fronte strada.

Su tali eccezioni si pronuncia il Comitato Direttivo.

Nel sottosuolo e nello spazio aereo, limitatamente alle aree non coperte da edifici ed impianti, il Consorzio N.I. ha il diritto di stabilire condutture per elet-

trodotti, acquedotti, fognature e metanodotti con esclusione di ogni indennita' per l'occupazione del suolo.

Contemporaneamente al progetto dell'opera da realizzare si dovra' presentare una planimetria del lotto (in scala non inferiore a 1:500) che evidenzi la destinazione delle diverse parti in cui viene suddiviso il lotto ed in particolare:

- le aree occupate dei vari corpi di fabbrica con le relative altezze.
- gli spazi aperti non edificati con indicazione della destinazione, strade, parcheggi, depositi all'aperto.
- gli accessi stradali ed i raccordi ferroviari.
- l'ubicazione ed il particolare delle recinzioni.

3.7 - Art. 7: ZONA A - ZONA INDUSTRIALE

La tipologia ammessa per detta zona e' quella di industrie manifatturiere di trasformazione.

I parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

INDICE DI COPERTURA (rapporto tra superficie coperta

dell'edificio e superficie edificabile del lotto) = **0.394 elevat.**

$\alpha = 0.50$ max. in caso di necessita' aziendali (vd. deliberazione n° 299 del 6.12.96)

INDICE DI CUBATURA = **3.94 mc/mq.** (vd. deliberazione n° 299 del 6.12.96)

DISTANZA MINIMA delle costruzioni dal confine verso il fronte strada = 22.00 ml. se fronteggia strade principali; 16.00 ml. se fronteggia strade secondarie o di lottizzazione.

Nel caso di presenza di fascia verde consortile tra la strada ed il confine, queste distanze possono essere ridotte a ml. 10.00 dal confine di proprietà.

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA = m. 2.00 (vd. deliberazione n° 300 del 7.12.96)

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO = 5.000 mq., esclusi i lotti di risulta.

SUPERFICIE MASSIMA DEL LOTTO = 120.000 mq..

ARRETRAMENTO " L " (vedi art. 6) dei recinti dal confine verso strade **L. = 12.00 ml.** Tale arretramento potrà essere ridotto a ml. 6.00 nel caso in cui il lotto fronteggia una strada secondaria o di lottizzazione.

E' consentita per ogni azienda la costruzione dell'abitazione con superficie max di 150 mq. per il personale di servizio, nel rispetto della L.R. 18/83.

E' consentito destinare lo 0,10 della superficie coperta dell'opificio a costruzione di edifici per uffici-

SUP. OFF. / $0,10 \times \text{SUP. COP.} \leq m. 1500$
SPAZIO A2.

SUP. ABITA2. $\leq m. 150.$

Distanza "cassa scalinata" = 7500 ml.

ci o spacci aziendali, comunque non superiore a mc.

1.500, nel rispetto di tutti i parametri urbanistici.

*N.B. - La definizione di "STRADE PRINCIPALI" e "DI
"STRADE SECONDARIE" è stata effettuata con deliberazione
commissoriale n° 300 del 7.12.46*

3.8 - Art. 8: ZONA C - ZONA SERVIZI ED ATTREZZATURE COL-

LETTIVE

Tale zona e' destinata alla formazione di nuove aree per servizi ed attrezzature consortili. In queste zone sono ammesse le seguenti costruzioni:

- scuole professionali
- poliambulatori
- posti di polizia, vigili del fuoco e simili
- sede del Consorzio
- nursery
- mensa
- motel
- centro sociale
- centro per attivita' commerciali e di rappresentanza delle Aziende operanti nell'agglomerato
- uffici per ditte di spedizione ed imballaggio, Enti previdenziali, societa' concessionarie di servizi pubblici e degli altri servizi in favore delle attivita' produttive convenzionati con il Consorzio
- ufficio postale, telegrafico e telefonico, sportelli bancari.
- negozi, spacci alimentari, bar, giornali e simili, il tutto tramite Convenzione con il Consorzio.

L'edificazione in tale zona si attua attraverso i seguenti parametri urbanistici:

- INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE Max 35% mq\mq;
- ALTEZZA MAX delle costruzioni ml. 12,50 , con la esclusione dei volumi tecnici;
- DISTANZA MINIMA dai confini urbanistici, di proprietà e tra edifici ml. 10,00;
- PARCHEGGI nella quantità minima del 30% della Su (superficie utile).

3.9 - Art. 9: ZONA D - ZONA SPORTIVA.

In tali zone e' prevista l'installazione, da parte del Consorzio o da parte di Enti ed Associazioni convenzionate con il Consorzio stesso, delle attrezzature sportive a servizio degli addetti delle industrie dell'agglomerato e di altri utenti.

L'edificazione nella zona e' subordinata all'approvazione di un intervento urbanistico preventivo (di iniziativa privata o consortile) applicando i seguenti parametri urbanistici:

- INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (rapporto tra la superficie occupata dagli impianti sportivi compresi fabbricati di servizio, tribune, spogliatoi, ecc. e superficie totale della zona sportiva) max= 0.35 mq/mq., con l'altezza max. di ml. 8,70.
- SPAZI APERTI alberati con piante di alto fusto ed at-

trezzati a verde, separati da ogni tipo di circolazione motorizzata, pari ad almeno 0.15 mq. per ogni mq di zona sportiva.

- ARRETRAMENTO "L" (vedi art. 6) dei recinti dal confine verso strade L= 5.00 ml .

Tutte le realizzazioni dovranno rispettare le norme in vigore emanate dal C.O.N.I. per gli impianti sportivi.

E' vietata ogni edificazione non pertinente alla destinazione sportiva e ricreativa prevista.

3.10 - Art. 10: ZONE E - ZONE VERDI.

Le zone verdi incluse nel piano si suddividono in :

E1 - AREE VERDI ATTREZZATE.

E2 - FASCE DI RISPETTO.

E3 - VERDE PRIVATO.

- E1 - AREE VERDI ATTREZZATE: in tali zone e' posto il vincolo di conservare la destinazione dei suoli esistenti al momento dell'approvazione del Piano o la loro trasformazione eventuale a spazi aperti alberati ad uso pubblico (sportivo ricreativo).

- E2 - FASCE DI RISPETTO STRADALE :

-In tale zona vige il vincolo di inedificabilità assoluta ed il divieto di aprire accessi da parte di proprietà o strade private non autorizzate.

-E' vietato adibire tali zone a discariche, depositi o simili.

-Su queste fasce, dietro autorizzazione e' consentita la installazione di insegne pubblicitarie delle sole aziende manifatturiere insediate nell'agglomerato stesso, purché ne sia garantita la manutenzione ed il corretto inserimento ambientale.

- E3 - VERDE PRIVATO: in tali zone e' posto il vincolo di conservare la destinazione dei suoli esistenti al momento dell'approvazione del Piano o la loro trasformazione eventuale a spazi aperti alberati ad uso privato (sportivo ricreativo). Per le costruzioni di tipo civile e rurale esistenti e' ammesso un premio di cubatura del 30% di quello esistente.

3.11 - Art. 11: ZONA G - ZONA PER IMPIANTI TECNOLOGICI.

Sulla cartografia del piano sono individuate alcune aree da utilizzare per impianti tecnologici quali centrali ENEL, centri di stoccaggio del gas, impianti di depu-

razione, serbatoi idrici ecc. .

E' consentita la struttura necessaria per il funzionamento degli impianti nel rispetto dei seguenti parametri:

- distanza minima dai confini mt. 5,00.
- altezza massima mt. 8,50.

3.12 - Art. 12: ZONA PER IL PASSAGGIO DELLE RETI INFRASTRUTTURALI.

Si prescrive che le reti infrastrutturali siano posate preferibilmente nelle fasce di rispetto stradale, secondo le indicazioni date per le singole infrastrutture nella cartografia di piano, che comunque ha valore indicativo.

In casi particolari e di necessita' potra' consentirsi la costruzione di cabine elettriche, del metano e simili, a servizio dell'agglomerato, nelle aree verdi (E1) e nei giratoi stradali.

