

Regione Campania  
CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE  
DI CASERTA

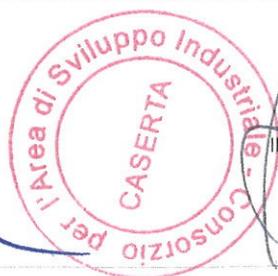
**OGGETTO:** VARIANTE DI RIASETTO AL PIANO REGOLATORE A.S.I..  
(AREA INDUSTRIALE DI AVERSA NORD)

TAV.3

NORME DI ATTUAZIONE

Data: Settembre 2018

REDAZIONE:  
Resp. UT Consorzio ASI  
Ufficio di Piano



IL PRESIDENTE:



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE A.S.I.

### INDICE

- Art. 1 - Efficacia del Piano
- Art. 2 - Tipologia e dimensioni delle iniziative industriali
- Art. 3 - Gestione delle opere consortili
- Art. 4 - Gestione e caratteristiche delle singole iniziative
- Art. 5 - Modalità di presentazione della domanda di parere preventivo
- Art. 6 - Indici e parametri
- Art. 7 - Definizioni
- Art. 8 - Area industriale di Aversa Nord
- Art. 9 - Disposizioni generali sulla destinazione d'uso delle aree incluse nell'agglomerato industriale
- Art. 10 - Zona "D": Industriale/servizi, parcheggi parziali, viabilità, sottoservizi.
- Art. 11 - Parametri di utilizzazione
- Art. 12 - Interventi di nuova edificazione
- Art. 13 - Interventi sugli edifici esistenti
- Art. 14 - Frazionamento dei corpi di fabbrica
- Art. 15 - Convenzione
- Art. 16 - Insediamenti in edifici plurimi
- Art. 17 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore A.S.I. nel tempo
- Art. 18 - Piano Urbanistico di Utilizzo dell'Agglomerato
- Art. 19 - Zone a verde
- Art. 20 - Reti di raccolta e trattamento degli scarichi industriali
- Art. 21 - Trattamento dei fumi
- Art. 22 - Smaltimento rifiuti
- Art. 23 - Contenimento dei consumi energetici ed eliminazione delle barriere
- Art. 24 - Distanze a protezione del nastro stradale e definizione strade
- Art. 25 - Fasce di rispetto ferroviario
- Art. 26 - Distanze degli elettrodotti
- Art. 27 - Stabilimento a rischio incidente rilevante (R.I.R.)
- Art. 28 - Rispetto cimiteriale
- Art. 29 - Rispetto impianti di depurazione
- Art. 30 - Vincolo paesaggistico
- Art. 31 - Interventi nelle aree destinate a esproprio (Aree fondiarie ed attrezzature pubbliche)
- Art. 32 - Monitoraggio degli effetti ambientali prodotti dagli insediamenti
- Art. 33 - Attività non compatibili con il carattere dell'agglomerato
- Art. 34 - Adempimenti di carattere ambientale
- Art. 35 - Qualità manufatti e degli insediamenti
- Art. 36 - Varianti
- Art. 37 - Interpretazione autentica
- Art. 38 - Disposizione Generale

#### **Art. 1 - Efficacia del piano**

Il Piano Regolatore ASI ha efficacia di Piano Territoriale di Coordinamento di cui all'art. 5 della legge urbanistica 1150/1942 e dell'art. 18 della L.R. 16/2004.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono parte integrante della Variante al Piano Regolatore dell'area industriale di Aversa Nord. Esso individua nell'ambito dei Comuni appartenenti all'ASI, le aree omogenee da destinare a insediamenti produttivi.

#### **Art. 2 - Tipologia e dimensioni delle iniziative industriali**

Il Consorzio individua preventivamente i criteri preferenziali di assegnazione dei lotti disponibili in funzione dei settori produttivi da incentivare.

Alle imprese saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze, anche relative ad un programma di successivo ampliamento, i cui termini dovranno essere stabiliti con apposita convenzione.

Il consorzio si riserva la facoltà di non accogliere quelle industrie che non diano garanzie circa gli effetti inquinanti o le implicazioni nocive.

#### **Art. 3 - Gestione delle opere consortili**

Il Consorzio si riserva di stabilire per congrui periodi le quote condominiali che le industrie localizzate nell'Agglomerato dovranno versare annualmente per la gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature generali consortili. Tali quote saranno determinate in base alla superficie lorda occupata ed in base alla intensità di uso delle infrastrutture.

#### **Art. 4 - Gestione e caratteristiche delle singole iniziative**

Nelle aree disciplinate dal Piano i progetti definitivi, riguardanti gli interventi edilizi degli stabilimenti industriali e le costruzioni annesse, comprese le opere di recinzione e di sistemazione a verde del lotto, devono essere preventivamente esaminati ed approvati dal Comitato Direttivo del Consorzio dell'ASI e/o dai competenti uffici.

A detta preliminare approvazione, è subordinato l'esame delle pratiche edilizie da parte delle competenti amministrazioni comunali. Nei progetti dovranno inoltre essere indicati i fabbisogni idrici ed energetici, i dati relativi agli scarichi di acque industriali, e di ogni altro scarico industriale, l'ammontare degli investimenti e il numero degli addetti.

#### **Art. 5 - Modalità di presentazione della domanda di parere preventivo**

La domanda di parere preventivo per l'esecuzione di lavori di cui al precedente art.4, secondo le modalità previste da un apposito regolamento, sarà presentata dal proprietario dell'immobile, dell'area o dall'avente titolo indirizzata al Presidente del Comitato Direttivo del Consorzio.

Essa deve contenere: le generalità del richiedente, del proprietario del terreno, (o la dichiarazione esplicita che il terreno è di proprietà di chi richiede di eseguire la costruzione), del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore (con possibilità di riserva per questi ultimi due di designazione successiva); la descrizione sommaria dell'opera, delle sue caratteristiche, della località dove verrà realizzata con l'indicazione dei dati catastali, nonché la dichiarazione: di esistenza o inesistenza di eventuali vincoli o di zone di rispetto comunque imposte da leggi o regolamenti; titolo in forma legale di proprietà, e/o di disponibilità dell'area.

La domanda deve essere di base<sup>1</sup> corredata dalla seguente documentazione tecnica:

1) Relazione tecnica illustrativa dalla quale risulti:

- Caratteristiche tipologiche e costruttive dei singoli corpi di fabbrica e di ogni altra opera con l'indicazione delle varie destinazioni d'uso e delle modalità di esecuzione.
- Gruppo merceologico e settore (a tipo) di industria nell'ambito del quale l'azienda richiedente svolge o svolgerà la propria attività.
- Descrizione del ciclo di produzione
- Descrizione delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque industriali di scarico e dei fumi.
- Numero di addetti
- Calcolo dei parametri urbanistici:

Sf = superficie fondaria

Su = Superficie utile interna

Sc = Superficie coperta

H max = Altezza massima

V tot = Volume totale

Re = Rapporto di copertura

If = Indice di fabbricabilità fondiaria

Uf = Indice di utilizzazione territoriale

Distanze dai confini

Distanza tra fabbricati

Numero piani

Parcheggio nel lotto

<sup>1</sup> L'apposito regolamento potrà prevedere diversa e/o ulteriore documentazione tecnica

- 2) Relazione tecnica descrittiva e calcoli di massima per la portata delle reti di acque nere e bianche necessariamente separate.
- 3) Relazione tecnica descrittiva e calcoli dell'impianto di depurazione, ove necessario, da prevedersi nell'area prima dell'immissione delle reti private nel sistema fognario consortile. Le acque reflue prima di essere immesse nella rete dovranno essere uniformate alla vigente normativa
- 4) Scheda descrittiva del ciclo produttivo con le previsioni di utilizzo di:
  - energia elettrica
  - metano
  - acqua
- 5) Grafici di progetto esecutivi:
  - a) Planimetrie di insieme rapp. 1:1000 1:5000
  - b) Planimetria generale dell'intervento rapp. 1:200 e/o 1:500 con quote e profili ante e post opera: sistemazioni esterne, viabilità, con indicazione delle corsie di marcia, la loro larghezza, i raggi di curvatura, le aree di carico/scarico, recinzioni, parcheggi, tabella riassuntiva dei parametri urbanistici.
  - c) Piante dei vari livelli di ogni corpo di fabbrica nel rapp. 1:100 e/o 1:200 e/o 1:500 e con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche riferite ad un caposaldo, strutture ed altre caratteristiche.
  - d) Sezioni (almeno due) rapp. 1:100 e/o 1:200
  - e) Prospetti di tutti i fronti, rapp. 1:200
  - f) Particolari costruttivi nel rapp. 1:10/1:20/1:50 riferiti a: recinzioni, cancelli, sistemazioni di terreno, aree verdi e piantumazione, particolari architettonici ecc.
  - g) Planimetrie e profili rete acque meteoriche rapp. 1:200; 1:500.
  - h) Planimetrie e profili rete acque nere, rapp. 1:200; 1:500.
  - i) Planimetria della sistemazione esterna con impianto di illuminazione, rete telefonica - metano- idrica ecc. rapp. 1:200; 1:500.

#### **Art. 6 - Indici e parametri**

L'utilizzazione delle aree, incluse nel P.R.G., anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti negli articoli seguenti.

## Art. 7 - Definizioni

- 1) **DESTINAZIONE D'USO** - La destinazione d'uso dei lotti è geneticamente di tipo produttivo. La destinazione d'uso specifica verrà deliberata dal Comitato direttivo dell'ASI, in riferimento all'istanza del richiedente e del relativo progetto.
- 2) **ATTREZZATURE** - Le aree per le attrezzature di interesse consortile, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici, previsti dalla Variante, possono essere rimodulati in sede di redazione di un Piano Urbanistico di utilizzo, attuativo delle previsioni della Variante.
- 3) **SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)** - E' rappresentata dalla superficie disponibile del lotto al netto di strade, piazze, spazi pubblici e verde pubblico. Le fasce di rispetto, così come graficamente individuate nelle tavole di piano, pur non potendo essere occupate da manufatti edilizi di alcun genere possono tuttavia considerarsi ai fini del computo della superficie fondiaria.
- 4) **SUPERFICIE UTILE INTERNA (Su)** - E' rappresentata dalla somma delle superfici nette di tutti i livelli entro e fuori terra dei fabbricati insistenti nel lotto con la sola esclusione di tettoie aperte, porticati, terrazze impianti tecnologici, vano scala, vano ascensore, etc.
- 5) **SUPERFICIE COPERTA (Sc)** - E' la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggior estensione di ciascun manufatto presente nel lotto con esclusione di pensiline, tettoie, sbalzi, comunque aperti almeno su tre lati, etc e/o altri manufatti impiantistici.
- 6) **DISTACCO FRA GLI EDIFICI E DAI CONFINI** - Concerne la minima distanza, misurata in senso radiale, che l'edificio deve osservare da altri edifici ed opere preesistenti e dal confine. La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra le proiezioni dei punti più sporgenti, con esclusione dei soli aggetti costituiti da pensiline, tettoie, sbalzi aperti, passerelle di servizio e/o per la sicurezza manutentiva, etc., con luce massima di mt.3.00.
- 7) **DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE** - Se prevista, sarà misurata dalla linea regolare di delimitazione della sede stradale utile transitabile, escluse zanelle, canali, scarpate, isole di sosta per emergenza. Il distacco minimo dal ciglio della viabilità esistente e/o di progetto sarà misurato dalla linea esterna della fascia di verde di rispetto stradale ove prevista graficamente.
- 8) **PARCHEGGIO NEL LOTTO** - All'interno del lotto disponibile dovrà essere individuata una superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, così come previsto dalla L.n. 122/89; tale superficie, adeguata al numero di addetti occupati nell'Azienda, dovrà essere distinta da quella destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti al carico - scarico delle merci, alla viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire un'agevole circolazione degli automezzi pesanti.

Alla superficie da destinare a parcheggio nel lotto potrà essere aggiunta quella eventualmente destinata in progetto ad autorimessa ricavata nel piano interrato.

- 9) **ACCESSORI** - Sono consentite nel lotto le seguenti costruzioni accessorie realizzate anche in corpi di fabbrica indipendenti ma adibiti al servizio dell'edificio principale: uffici, casa custode, box, guardiole, servizi sociali e collettivi.

Gli impianti tecnici, quali cabine di consegna energia elettrica, metano impianti di depurazione, impianti ed installazioni antincendio nonché quelli previsti nelle Circolari del Ministero LL.PP. n. 1918/1977, n. 2374/1973, etc., non concorrono alla formazione della volumetria e della superficie coperta.

- 10) **SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO** - non prevista

- 11) **VOLUMI TECNICI** - Si intendono per volumi tecnici, da non considerare ai fini del computo del volume o della superficie utile, né per l'applicazione dei limiti di altezza, quelli per le installazioni tecnologiche quali camini, serbatoi, impianti per il trattamento e/o condizionamento dell'aria e/o dei fumi, impianti di depurazione, silos e/o altri manufatti impiantistici con caratteristiche assimilabili a quelle descritte nelle Circolari del Ministero LL.PP. n°1918/1977 e n° 2374/1973.

La realizzazione dei volumi tecnici dovrà essere adeguatamente documentata in relazione alle reali esigenze impiantistiche specialistiche, legate al ciclo produttivo dell'opificio. Essi saranno autorizzati con specifico N.O. del Consorzio.

- 12) **STANDARDS** - (D.M. N.1444 2/04/68 art.5 comma1).

Destinazione d'uso:

- 1) verde e/o parcheggi
- 2) attrezzature di interesse comune (direzionali, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, formazione professionale, amministrative, centro servizi, ecc...)

- 3) spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

per gli interventi destinati ad impianti sportivi è consentito realizzare anche piccole strutture commerciali commisurate alle esigenze della destinazione d'uso principale.

Nelle aree a verde possono essere realizzati impianti di distribuzione carburante.

Le aree per attrezzature collettive e pubblici servizi, individuate nelle tavole del Piano ASI sono soggette a vincolo di destinazione d'uso;

in dette aree gli interventi possono essere:

- 1) di iniziativa pubblica;
- 2) di iniziativa privata;

le due tipologie di attuazione sono equipollenti.

La destinazione specifica indicata per ogni area standards del Paino è da ritenersi di carattere generale, e non pregiudica la facoltà dell'ASI di individuare, nel corso dell'attuazione del Piano, una diversa destinazione di attrezzatura, ove ne ricorra la necessità.

Fino all'acquisizione delle aree, le stesse, provvisoriamente, possono essere utilizzate ai fini produttivi, con strutture non infisse stabilmente al suolo.

**12.1) STANDARDS - (D.M. 1444/68 art. 5 comma 2)**

Qualora nei lotti fondiari vengono insediate attività commerciali/direzionali, devono essere previsti standards in conformità al comma 2 dell'art.5 del D.M. 1444/68, oltre che della L.R. 1/2014.

**Art. 8 - Area industriale di Aversa Nord**

Nell'agglomerato industriale possono essere realizzati impianti di carattere industriale, artigianali, commerciali e di servizi alle imprese. Sono altresì comprese le strutture destinate a favorire lo sviluppo degli investimenti delle imprese in fattori innovativi, sia sul piano dell'adeguamento tecnologico dei sistemi di produzione, sia sotto il profilo delle localizzazioni integrate, come parchi scientifici e tecnologici.

L'agglomerato ASI viene riclassificato, con la presente normativa, in analogia alla zona territoriale omogenea prevista dall'art.2 lett. D e art. 5 punti 1 e 2 del Decreto Ministeriale 2.4.1968 n. 1444.

**Art. 9 - Disposizioni generali sulla destinazione d'uso delle aree incluse nell'agglomerato industriale**

Il piano dell'agglomerato Industriate è suddiviso in lotti;

essi sono ulteriormente frazionabili in funzione delle istanze delle aziende.

Nelle zone omogenee, sono consentite le seguenti destinazioni di uso:

➤ **ZONE PRODUTTIVE:**

- INDUSTRIALE
- PICCOLA INDUSTRIA - ARTIGIANALE - COMMERCIALE ED ATTIVITA' TERZIARIE

➤ **ZONE DI USO PUBBLICO (art. 3 D.M. 1444/68):**

- ATTREZZATURE (attività collettive di interesse comune, verde attrezzato, parcheggi)
- SERVIZI GENERALI (depuratore, serbatoi idrici, impianti di potabilizzazione ecc.)

**Art. 10 - ZONA "D": Industriale/servizi, parcheggi parziali, viabilità, sottoservizi.**

Nella Zona Industriale non sono consentiti locali di abitazione, tranne alloggi di servizio per custodi e per il personale tecnico, per un max di mq 90.

All'interno dei lotti destinati ad attività produttive, possono essere realizzati dal Consorzio sia rustici industriali, per favorire l'avvio di nuove attività, sia veri e propri incubatori per ospitare nuove imprese orientate allo sviluppo delle nuove tecnologie, facilitarne la formazione e

accompagnarne la crescita attraverso adeguato supporto manageriale.

Le recinzioni, a confine con altri lotti, comprese eventuali pensiline a esse appoggiate, non potranno avere altezza complessiva superiore a m 3.00. Lungo le strade, le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate, sono escluse opere con muratura continua e chiusa e sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno, non superiore in ogni caso a m 1,20. Particolare attenzione va posta per le recinzioni in corrispondenza di incroci viari. In corrispondenza dell'accesso allo stabilimento, le opere di recinzione dovranno essere arretrate dal limite del lotto nel rispetto del D.M. 1404/68, del D.M. 1444/68, e del Codice della Strada e per una lunghezza necessaria alla formazione di una piazzola avente lo scopo di facilitare le manovre di veicoli in entrata e in uscita o la loro eventuale sosta.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, ai sensi della L. 122/89, all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda in misura di mq 12,5; non sarà in essa computata l'area destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti, carico-scarico merci e viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire una agevole circolazione degli automezzi pesanti. In ogni caso almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta, ovvero il 20% dell'intero lotto sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili ovvero con pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi, da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.

Le aree asfaltate per il traffico e la sosta degli autoveicoli saranno intervallate da spazi a verde in termini sufficienti ad abbatte le impatti acustici e inquinanti. Nella precedente quantizzazione per parcheggi potrà essere inclusa la superficie destinata ad autorimessa ricavata a piano interrato. La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale flusso dei veicoli pesanti, il loro parcheggio ecc.

Le strade interne al lotto dovranno avere, in genere, una larghezza minima di m 3,50 per una singola corsia di marcia, le pendenze dovranno essere inferiori al 5%, in particolare in prossimità dei confini per facilitare le manovre di ingresso-uscita sulla viabilità esterna. I raggi di curvatura dovranno essere proporzionati al raggio di sterzata del mezzo d'opera di maggiori dimensioni di cui è prevista la circolazione e comunque non inferiori a m 8.00.

Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile di almeno m 8.00 al fine di agevolare le manovre di entrata ed uscita degli automezzi.

Il Consorzio si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, condutture per acquedotti, gasdotti fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche e/o dati compatibilmente con l'insediamento produttivo; si riserva altresì il diritto di accesso alle aree dove tali impianti saranno ubicati al fine di eseguirvi ispezioni e manutenzioni.



fabbricabilità fondiaria e nel rapporto di copertura.

E' consentita la realizzazione e utilizzazione di piani interrati, fatto salvo la verifica degli standards urbanistici, la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, spogliatoi, wc, depositi e simili con esclusione di ogni destinazione di carattere produttivo, direzionale di servizi sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visita medica ecc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

Nei piani seminterrati è consentita la destinazione industriale o direzionale e di servizi solo se il perimetro esterno libero, per tutta la sua altezza, è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione, ai sensi del D. Lgs. 81/2008, degli ambienti.

#### **Art. 13 - Interventi sugli edifici esistenti.**

Per gli edifici esistenti nella zona D sono - consentiti tutti gli interventi previsti dall'art.3, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01.

Gli interventi che comportino aumento dei lotti industriali, modifiche del volume, della sagoma, delle superfici e delle destinazioni d'uso dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D.

#### **Art. 14 - Frazionamento dei corpi di fabbrica**

Il frazionamento dei corpi di fabbrica industriali, è consentito in conformità agli standard previsti dal DM n. 1444/68 e dall'art.41-sexies della legge n. 1150 e s.m.i.;

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano per le singole porzioni di un opificio oggetto di frazionamento modifiche del volume, della sagoma, delle superfici e delle destinazioni d'uso dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D riferite all'intero lotto industriale originario.

#### **Art. 15 - Convenzione.**

I rapporti dell'Ente Consortile con le imprese insediande sono regolati con apposite convenzioni che disciplinano gli obblighi derivanti sia dalle presenti norme che dalla normativa vigente, in riferimento sia agli eventuali aspetti condominiali che agli adempimenti che cadono a carico delle singole imprese.

#### **Art. 16 - Insediamenti in edifici plurimi**

La realizzazione di edifici plurimi sia di nuova edificazione che ricavati dal riuso di opifici esistenti, è preordinata all'insediamento contestuale di imprese in numero corrispondente alle unità immobiliari previste.

A tal fine, con la proposta di edificio plurimo, sono indicate le imprese insediande nelle rispettive unità immobiliari.

Le imprese che faranno richiesta d'insediamento in un opificio plurimo, ai fini dei rapporti con l'Ente Consortile, dovranno costituirsi in consorzio, ovvero in società consortile ai sensi dell'articolo 2615 ter del codice civile, ovvero conferire mandato collettivo con rappresentanza ad un procuratore speciale.

L'ammissibilità dell'insediamento plurimo avrà riguardo al progetto insediativo unitariamente considerato.

I rapporti del consorzio con le imprese insediande nell'edificio plurimo saranno regolati con apposita convenzione che disciplini gli obblighi previsti dalla normativa vigente, in riferimento sia agli aspetti condominiali che agli adempimenti che cadono a carico delle singole imprese.

#### **Art. 17 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore A.S.I. nel tempo**

Il Piano Regolatore A.S.I. si attua mediante interventi diretti solo nelle maglie urbanizzate; per le aree non urbanizzate, il Consorzio predispone, un progetto preliminare delle urbanizzazioni con particolare riferimento alla viabilità di penetrazione. Il Progetto preliminare è sottoposto all'approvazione del Comitato Direttivo del Consorzio.

#### **Art. 18 - Piano Urbanistico di Utilizzo dell'Agglomerato**

I Piani Urbanistici di esecuzione delle aree destinate a servizi e logistica possono essere di iniziativa consortile, privata o anche mista, con la partecipazione di privati ed enti pubblici.

Devono indicare:

1. gli immobili destinati a servizi ed attrezzature e le relative opere;
2. le reti stradali veicolari e pedonali, interne ed esterne al perimetro dell'intervento;
3. le aree destinate agli insediamenti consentiti e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed alle altre prescrizioni del Piano Regolatore A.S.I.;
4. il progetto planovolumetrico dell'intera area;
5. gli elenchi catastali di tutte le proprietà interessate;
6. gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il Consorzio e gli altri operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del Piano Urbanistico, per quanto riguarda i tempi di attuazione di

servizi, strade e insediamenti ed oneri di urbanizzazione.

Il Piano deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale, di massima, della spesa occorrente per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del Piano medesimo.

Il Piano Urbanistico in argomento è approvato con deliberazione consortile del Comitato Direttivo.

#### **Art. 19 - ZONA A VERDE**

##### **Zona a verde**

Almeno il 5 % dell'area del singolo lotto deve essere adibita a zona a verde.

Nelle aree a verde interne ai lotti degli opifici, tranne in quelle ricadenti in fasce di rispetto, sono consentite opere di sistemazione dei terreni, nonché impianti ed opere per le attività del tempo libero e sportive.

#### **Art. 20 - Reti di raccolta e trattamento degli scarichi industriali**

Lo scarico delle acque pluviali e nere nonché di quelle reflue delle lavorazioni industriali dovrà avvenire mediante condotti separati. Le acque nere e quelle reflue delle lavorazioni industriali dovranno essere depurate prima dell'immissione nel sistema fognario consortile relative reti dovranno essere dotate di idonei pozzetti di ispezione per il prelievo periodico dei campioni da sottoporre ad esame di compatibilità con i parametri previsti dalla Tab."C" delle leggi n.319 del 10.5.1976 e n.650 del 25.12.1979.

Il Consorzio può regolamentare più dettagliatamente gli scarichi industriali predetti, con la definizione di limiti e norme di pretrattamento, in relazione alle caratteristiche tecniche dell'impianto terminale.

#### **Art. 21 - Trattamento dei fumi**

Tutte le industrie oltre al rispetto, qualora ne ricorrano gli estremi, delle disposizioni di cui all'art.216 del R.D. 27.7.1934 n.1265 e s.m.i., dovranno installare impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo, l'emissione di fumi gas polveri o esalazioni pericolose o nocive, ai sensi dell'art.20 della legge 13.7.1966 n.615, vedi ultime leggi e s.m.i. del suo regolamento di attuazione e di eventuali future modifiche; ciò indipendentemente dall'assegnazione del territorio alla zona prevista dall'art.2 della legge stessa.

#### **Art. 22 - Smaltimento rifiuti**

I rifiuti provenienti dai processi industriali dovranno essere smaltiti nel rispetto della vigente normativa.

**Art. 23 - Contenimento dei consumi energetici ed eliminazione delle barriere architettoniche**

Per il contenimento dei consumi energetici e per l'eliminazione delle barriere architettoniche, tutti gli edifici e le aree a servizio dei nuovi insediamenti produttivi dovranno uniformarsi alle prescrizioni particolari delle vigenti normative in materia.

**Art. 24 - Distanze a protezione del nastro stradale e definizione strade**

**(D.M. 1404/68, DD.PP.RR. n° 495/92 e n° 147/93)**

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale nella zona A.S.I. non devono essere inferiori a:

- strade di scorrimento: mt 20,00
- strade principali: non deve essere inferiore a mt 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt 6,00, previo N.O. dell'Ente.

**Fasce di rispetto Stradale:** Entro tali fasce di rispetto è vietato ogni tipo di edificazione (nuovi edifici, ampliamenti di edifici esistenti ecc. ) con l'eccezione di:

- parcheggi scoperti;
- distributori di carburanti con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche;
- reti fognanti;
- canalizzazioni irrigue e fossi di drenaggio;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti ecc;
- recinzioni in muratura o in rete metallica di altezza non superiore a mt 1,20 con le limitazioni di cui sopra;
- strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade a servizio delle opere consentite in detta fascia.

**Art. 25 - Fasce di rispetto ferroviario:** le fasce di rispetto ferroviarie nel presente piano hanno ampiezza pari a mt. 30,00 (D.P.R. n. 753/80). Tale distanza è computata a partire dalla rotaia più esterna. Entro tali fasce è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

È possibile costruire a mt. 5,00 dalla rotaia previo N.O. dell'Ente di riferimento.

#### **Art. 26 - Distanze dagli elettrodotti**

Lungo i tracciati degli elettrodotti sono da osservarsi le distanze di rispetto fissate dal D.P.C.M. 23.4.1992, G.U. 6.5.1992 e s.m.i.

#### **Art. 27 - Stabilimento a rischio incidente rilevante (RIR)**

Le attività dello stabilimento devono essere svolte in conformità al DM 9 Maggio 2001 e ss.mm.ii., nonché garantire quanto previsto dall'art. 12 delle NTA del PTCP, in particolar modo per quanto attiene la presenza di "elementi ambientali vulnerabili".

#### **Art. 28 - Rispetto cimiteriale**

La fascia di rispetto cimiteriale è pari a mt 100.

#### **Art. 29 - Rispetto impianti di depurazione**

E' vietata qualsiasi edificazione in un raggio di mt 100 dagli impianti di depurazione.

#### **Art. 30 - Vincolo paesaggistico**

In tali zone il rilascio di Permesso di Costruire/D.I.A., ...etc..., è subordinato al preventivo nulla osta della Competente Soprintendenza, ai sensi del D.Leg.vo n. 41/2004 artt. 146 e s.m.i..

#### **Art. 31 - Interventi nelle aree destinate a esproprio (Aree fondiarie ed attrezzature pubbliche)**

Le aree da espropriare (fondiarie e per attrezzature pubbliche) sono soggette a vincolo di destinazione d'uso;

in dette aree gli interventi possono essere:

- 1) di iniziativa pubblica;
- 2) di iniziativa privata;

le due tipologie di attuazione sono equipollenti.

#### **Art. 32 - Monitoraggio degli effetti ambientali prodotti dagli insediamenti**

Gli uffici del Consorzio ASI effettuano il monitoraggio degli effetti ambientali prodotti sul territorio dagli insediamenti industriali. A tal fine le aziende sono tenute a fornire le certificazioni ambientali (AUA) e igienico-sanitarie relative al ciclo produttivo ed a relativi scarichi.

### **Art. 33 - Attività non compatibili con il carattere l'agglomerato**

All'interno dell'agglomerato sono incompatibili le seguenti attività:

- a) Depositi radioattivi;
- b) Emulsioni bituminose;
- c) Allevamento di animali;

nonché tute quelle la cui valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.) non dia la massima garanzia di compatibilità con il resto dell'agglomerato.

### **Art. 34 - Adempimenti di carattere ambientale**

Ogni azienda all'interno della zona ASI, relativamente al tipo di attività, dovrà dotarsi, qualora non ne sia già in possesso, secondo le disposizioni di legge vigenti, delle relative autorizzazioni di carattere ambientale (AUA, AIA) o del relativo provvedimento finale di V.I.A..

### **Art. 35 - Qualità manufatti e degli insediamenti**

I manufatti industriali dovranno essere progettati tenendo cura dei materiali e della qualità architettonica.

A tal fine il rilascio del N.O. ASI, potrà essere subordinato a prescrizioni finalizzate alla qualità architettonica dei manufatti.

Gli insediamenti dovranno:

- perseguire il risparmio energetico attraverso l'uso di tecnologie passive e di energie alternative secondo i protocolli internazionali;
- curare le aree di margine attraverso opere di riqualificazione ambientale e di regimentazione delle acque.

### **Art. 36 - Progetti reti urbanizzazioni e standards**

L'approvazione dei progetti delle reti e degli standards non può comportare variante al Piano ASI.

A tal fine non costituiscono varianti al Piano ASI

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del Piano;
- b) la precisazione o la diversa collocazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del Piano rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) la diversa dislocazione, nel perimetro del Piano ASI, dei servizi, delle infrastrutture e degli standards.

L'adozione delle predette modifiche è motivata dal consorzio, al fine di dimostrare sia i miglioramenti conseguibili che, in ogni caso, l'assenza di incremento del carico urbanistico.

Il progetto delle reti di urbanizzazione e degli standards è approvato con deliberazione del Comitato Direttivo.

### **Art. 37 - Interpretazione autentica**

In caso di norme tra loro non compatibili o non compatibili con il Regolamento e con la zonizzazione del Piano trovano applicazione le norme maggiormente conformi alle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero la soluzione più aderente alla finalità per la quale è stata redatta la variante al Piano ASI, e comunque quelle meglio corrispondenti ai criteri di regolamentazione e buona gestione, senza che ciò costituisca variante urbanistica;

all'uopo, per l'interpretazione autentica della norma in questione, il RUP, anche sulla scorta di parere tecnico-legale, elabora apposita determina d'interpretazione, che non costituisce variante al Piano.

La determina è pubblicata sul sito web del Consorzio ASI.

### **Art. 38 - Disposizione Generale**

Ogni ulteriore disposizione e/o norma, necessaria al razionale sviluppo dell'agglomerato industriale, potrà essere prevista in apposito regolamento da approvarsi dal Comitato Direttivo dell'A.S.I