



SOMMARIO

TITOLO I	• DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPO I	• AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITÀ E CONTENUTI	3
ART. 01	- AMBITO DI APPLICAZIONE	3
ART. 02	- EFFICACIA DEL PIANO E FINALITÀ DELLE NORME	3
ART. 03	- RAPPORTI CON IL PIANO REGOLATORE GENERALE	3
ART. 04	- ELABORATI DEL PIANO	4
CAPO II	• MODALITÀ D'INTERVENTO	4
ART. 05	- INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO	4
ART. 06	- CATEGORIE D'INTERVENTO CONSENTITE	5
ART. 07	- MANUTENZIONE ORDINARIA	5
ART. 08	- MANUTENZIONE STRAORDINARIA	5
ART. 09	- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	6
ART. 10	- COMPLETAMENTO	7
ART. 10 11	- NUOVA EDIFICAZIONE	7
ART. 12	- DEMOLIZIONE	8
TITOLO II	• DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO	8
CAPO I III	• DISPOSIZIONI GENERALI	8
ART. 11 13	- DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE	8
ART. 12 14	- ZONE COMPRESSE NEL PIANO	9
ART. 13 15	- INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	9
ART. 14 16	- DEFINIZIONI PER L'APPLICAZIONE DI INDICI E PARAMETRI	11
ART. 15 17	- INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE E INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	13
ART. 16 18	- FASCE DI RISPETTO STRADALE	13
ART. 17 19	- COSTRUZIONI ACCESSORIE	14
CAPO II IV	• AREE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	14
ART. 18 20	- ZONA DESTINATA AD ATTIVITÀ DI PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE	14
ART. 19 20 BIS	- ZONA DESTINATA AD ATTIVITÀ TERZIARIE	15
ART. 20 21	- ATTIVITÀ ARTIGIANALI	16
ART. 21 22	- ATTIVITÀ COMMERCIALI	17
ART. 22 23	- ATTIVITÀ DI SERVIZI ALLE IMPRESE	18
ART. 23 24	- UBICAZIONE DEGLI INGRESSI AI LOTTI	19
CAPO III V	• AREE DI INSEDIAMENTI PREESISTENTI	19
ART. 24 25	- MODALITÀ GENERALI DI RIORDINO DEGLI INSEDIAMENTI PREESISTENTI	19
ART. 25 26	- DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI PREESISTENTI	20
CAPO IV VI	• ZONE DESTINATE AD USI PUBBLICI	21
ART. 26 27	- ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE GENERALI E SERVIZI PUBBLICI	21
ART. 27 28	- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	23
ART. 28 29	- VIABILITÀ, SERVIZI CANALIZZATI E PARCHEGGI PUBBLICI	24
CAPO V VII	• AREE DI RISPETTO	26
ART. 29 30	- AREA DI RISPETTO INDUSTRIALE	26
ART. 30 31	- FASCIA DI RISPETTO DELL'ASSE DI SCORRIMENTO INDUSTRIALE	26
TITOLO III	• ATTUAZIONE DEL PIANO	26
CAPO I VIII	• MODALITÀ DI ATTUAZIONE	26
ART. 31 32	- ACQUISIZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO	26
ART. 32 33	- ASSEGNAZIONE DEI LOTTI	27
ART. 33 34	- DELEGA AGLI ASSEGNATARI PER L'ACQUISIZIONE	27
ART. 34 35	- MODALITÀ D'ACQUISIZIONE DEI SUOLI	27
ART. 35 36	- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	27
ART. 36 37	- REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	28
ART. 37 38	- RIPARTIZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE	28



CAPO II IX	• STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	29
ART. 38 39	- CONVENZIONE.....	29
CAPO III X	• DISCIPLINA DEI SINGOLI INTERVENTI	30
ART. 39 40	- PROGETTO EDILIZIO	30
ART. 40 41	- APPROVAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO.....	32
TITOLO V	• ORDINAMENTO EDILIZIO	32
CAPO I XI	• NORME GENERALI	32
ART. 41 42	- RIMANDO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE	32
ART. 42 43	- ARREDO URBANO.....	33
ART. 43 44	- ADEGUAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI PREESISTENTI.....	33
CAPO II XII	• PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	33
ART. 44 45	- CARATTERI FORMALI DEGLI EDIFICI	33
ART. 45 46	- TRATTAMENTO DEI PROSPETTI.....	34
ART. 46 47	- COPERTURE	35
ART. 47 48	- SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE INTERNE AI LOTTI	35
ART. 48 49	- RECINZIONI.....	36
TITOLO V	• NORME FINALI	36
CAPO I XIII	• DISPOSIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE E DI SICUREZZA.....	36
ART. 49 50	- NORME GENERALI DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	36
ART. 50 51	- SMALTIMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI E GASSOSI E TRATTAMENTO DEI FATTORI INQUINANTI.....	37
ART. 51 52	- CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI ED IMPIANTI TERMICI	37
ART. 52 53	- NORME DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI.....	38
ART. 53 54	- NORME SULLA SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO.....	38
ART. 54 55	- RISPETTO DEI CRITERI DI SICUREZZA IDROGEOLOGICA E SISMICA	38
CAPO II XIV	• DISPOSIZIONI TRANSITORIE	39
ART. 55 56	- INSEDIAMENTI PREESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO NON PREVISTE DAL PIANO	39
ART. 56 57	- EDIFICI PREESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PIANO	39
ART. 57 58	- ELIMINAZIONE DEGLI ACCESSI AI LOTTI POSTI SULLE STRADE PROVINCIALI	39
ART. 58 59	- INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE DI RISPETTO	40
ART. 60	CONCESSIONI RILASCIATE PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO	40
CAPO III XV	• NORME PARTICOLARI	40
ART. 59 61	- APPLICAZIONE DEL DM 236/89 (BARRIERE ARCHITETTONICHE)	40
ART. 60 62	- SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.....	40
ART. 61 63	- RICERCA ED EMUNGIMENTO DI ACQUE SOTTERRANEE	40

NOTA: le parti aggiunte sono indicate con il *grassetto corsivo sottolineato*, quelle eliminate con il ~~barra~~
~~te doppio~~.



TITOLO I • DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I • AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITÀ E CONTENUTI

ART. 01 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi del Comune di Eboli è localizzato in località Pezza Grande ed è suddiviso in 3 settori: settore Nord, contenente prevalentemente aree con insediamenti preesistenti; settore Sud, contenente prevalentemente aree per nuovi insediamenti; settore Ovest, contenente prevalentemente aree destinate a verde attrezzato, attrezzature generali e lotti di servizi.

~~Esso è contenuto nei limiti della perimetrazione indicata nel Piano originariamente adottato con deliberazione del CC n. 354 del 22.03.1988, approvato con la definizione delle osservazioni con deliberazione del CC n. 181 del 13.10.1989 ed approvato dalla Regione Campania con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 13323 del 10.09.1990. Tale perimetrazione comprende: l'intera zona industriale D2 individuata dal Piano Regolatore Generale tuttora vigente, una zona pubblica a parco ed una zona F individuate nello stesso strumento generale immediatamente ad ovest della zona D2 ed al confine con il Comune di Battipaglia, il tracciato dell'asse di scorrimento industriale anch'esso previsto dal PRG e le relative aree di rispetto.~~

ART. 02 - EFFICACIA DEL PIANO E FINALITÀ DELLE NORME

Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (successivamente indicato semplicemente come Piano oppure con la sigla PIP).

Per impianti produttivi s'intendono le costruzioni e gli impianti destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, dirette alla produzione e distribuzione di beni, e ad attività dirette alla prestazione di servizi alle imprese. Le attività consentite nell'area del Piano sono ulteriormente specificate al Titolo II delle presenti Norme.

Il Piano si conforma alla disciplina urbanistica vigente per gli strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale nazionale e regionale, in particolare alla LR 16/04 "Norme sul governo del territorio".

~~Il Piano è adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, della legge regionale 20.03.1982 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dell'art. 34 del Testo Unico approvato con decreto legislativo 30.03.1990, n. 76.~~

~~Il Piano costituisce Variante generale, ma non sostanziale, al PIP adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 181 del 13.10.1989, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 13323 del 10.09.1990, e alla prima variante dello stesso adottata con deliberazione del CC n. 37 del 20.09.1993, approvata con Decreto del Sindaco del 09.05.1994.~~

ART. 03 - RAPPORTI CON IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il PRG vigente subordina il rilascio di titoli abilitativi ~~nella zona D2~~ alla formazione di un piano particolareggiato. Il presente Piano degli insediamenti produttivi ha valore di piano urbanistico attuativo ai sensi della vigente LR 16/04. ~~particolareggiato d'esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, come espressamente stabilito dall'art. 27, comma 3, della legge 22 ottobre 1971, n. 865.~~



~~La presente Variante generale è adottata in conformità al Piano Regolatore Generale del Comune di Eboli, ed in particolare alla Variante “relativa alla zona occidentale del Comune per l’insediamento di complessi produttivi” (Zona D2), adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 110/bis del 7 ottobre 1972, ed approvata con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 739 del 4 giugno 1974, fatta salva la modifica del rapporto di copertura, di cui al secondo comma del punto 1.6 “Impianti produttivi”, Titolo II dell’Allegato alla citata legge regionale 14/82, come sostituito dall’art. 1 della legge regionale 27.04.1998, n. 7, modifica introdotta con le procedure di cui all’art. 1, comma 4, della legge 03.01.1978, n. 1, come previsto dall’art. 3 della citata legge regionale 7/98.~~

ART. 04 - ELABORATI DEL PIANO

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- 1.BIS *RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA, COMPRENDENTE LA RELAZIONE SOMMARIA DI SPESA*
- 2.BIS *STRALCIO DEL PRG VIGENTE PER LA ZONA D2- PLANIMETRIA GENERALE IN SCALA 1:10.000 E TABELLA DEI TIPI EDILIZI*
3. *PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO, IN SCALA 1:4.000*
- 4.BIS *PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO, IN SCALA 1:4000*
- 5.1BIS *PIANO PARTICELLARE GRAFICO, IN SCALA 1:4.000*
- 5.2BIS *PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO (ELENCO CATASTALE AGGIORNATO)*
- 6.1 *PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE SETTORE NORD, IN SCALA 1:1.000*
- 6.2BIS *PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE SETTORE SUD, IN SCALA ~~1:1.000~~ 1:2000*
- 6.3BIS *PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE SETTORE OVEST, IN SCALA ~~1:1.000~~ 1:2000*
- 7.1 *PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E DEI PARCHEGGI SETTORE NORD, IN SCALA 1:1000*
- 7.2BIS *PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E DEI PARCHEGGI SETTORE SUD, IN SCALA ~~1:1.000~~ 1:2000*
- 7.3BIS *PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E DEI PARCHEGGI SETTORE OVEST, IN SCALA ~~1:1.000~~ 1:2000*
- 7.4 *TAVOLA DEI TIPI STRADALI, IN SCALA 1:100*
- 8.1 *PLANIMETRIA DEI SERVIZI CANALIZZATI SETTORE NORD, IN SCALA 1:1.000*
- 8.2BIS *PLANIMETRIA DEI SERVIZI CANALIZZATI SETTORE SUD, IN SCALA ~~1:1.000~~ 1:2000*
- 8.3BIS *PLANIMETRIA DEI SERVIZI CANALIZZATI SETTORE OVEST, IN SCALA ~~1:1.000~~ 1:2000*
- 9.1 *PLANIMETRIA DI LOTTIZZAZIONE (CON PERIMETRAZIONE, NUMERAZIONE E SUPERFICIE DI CIASCUN LOTTO DI PROGETTO) SETTORE NORD, IN SCALA 1:1.000*
- 9.2BIS *PLANIMETRIA DI LOTTIZZAZIONE (CON PERIMETRAZIONE, NUMERAZIONE E SUPERFICIE DI CIASCUN LOTTO DI PROGETTO) SETTORE SUD, IN SCALA ~~1:1.000~~ 1:2000*
- 9.3BIS *PLANIMETRIA DI LOTTIZZAZIONE (CON PERIMETRAZIONE, NUMERAZIONE E SUPERFICIE DI CIASCUN LOTTO DI PROGETTO) SETTORE OVEST, IN SCALA ~~1:1.000~~ 1:2000*
10. *RELAZIONE GEOLOGICA*
- 11.BIS *NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.*

CAPO II • MODALITÀ D’INTERVENTO

ART. 05 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale oggetto del PIP partecipa agli oneri ad essa relativi, e l’esecuzione delle opere è subordinata a titoli abilitativi rilasciati dall’autorità comunale, ovvero a denuncia di inizio di attività, nei casi previsti dalla legge.

Le sole previsioni del PIP non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo dove le opere di urbanizzazione manchino o non siano in corso di realizzazione da parte dei soggetti obbligati alla loro esecuzione ai sensi delle norme contenute nel Titolo III delle presenti Norme. Nelle aree per nuovi insediamenti ogni intervento di trasformazione potrà aver luogo solo successivamente al provvedimento di assegnazione



dei lotti da parte dell'amministrazione comunale e il relativo permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti assegnatari, secondo la specifica disciplina stabilita nei Titoli III, IV e V delle presenti Norme.

ART. 06 - CATEGORIE D'INTERVENTO CONSENTITE

Nelle aree oggetto del PIP sono consentite in generale le seguenti categorie d'intervento:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) ristrutturazione edilizia,
- ~~d) completamento,~~
- e) nuova edificazione,
- ~~f) demolizione.~~

~~L'assegnazione dei tipi di intervento alle aree classificate in base alle diverse destinazioni d'uso è operata al Titolo II delle presenti Norme.~~

La definizione degli interventi afferenti a ciascuna delle categorie sopra indicate è precisata *nella Parte IV delle vigenti NTA del PRG che prevale in caso di contrasto con quelle specificate negli articoli seguenti.*
~~negli articoli seguenti.~~

ART. 07 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli riguardanti le sole opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- ripresa o rifacimento parziale di intonaci e rivestimenti esterni, senza modificazione dei materiali esistenti, ~~delle tinte~~, delle tecnologie;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione di infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie, pluviali, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazione o modificazione dei tipi di materiali esistenti, ~~delle tinte~~, delle tecnologie;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici esistenti, che comunque non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- risanamento e sostituzione di elementi di isolamento ed impermeabilizzazione, che comunque non comportino alterazione o modificazione dei tipi di materiali in vista;
- rifacimento e tinteggiatura di intonaci interni, rifacimento o sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni, riparazione e sostituzione di infissi interni.

~~L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto a permesso di costruire.~~

ART. 08 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare o servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria:



- il rifacimento totale di intonaci, recinzioni, manti di copertura, rivestimenti, zocolature e pavimentazioni esterne anche con modificazioni dei materiali ~~esistenti e delle tinte~~;
- il rifacimento parziale o totale delle coperture anche con modificazione dei materiali e delle tecniche costruttive ma senza variazione delle quote del piano d'imposta e di colmo esistenti;
- la realizzazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici all'interno della volumetria esistente;
- la modifica o nuova costruzione di tramezzature interne non portanti;
- la sostituzione parziale o totale di alcune strutture orizzontali interne anche con variazioni dei materiali e delle tecniche costruttive e con modifica del piano d'imposta;
- il consolidamento statico di elementi strutturali verticali ed orizzontali con limitate modifiche dei materiali e dei sistemi statici, purché non comportino alterazioni sostanziali delle strutture originarie dell'edificio e non ne modifichino il sistema statico complessivo;
- le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti produttivi e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico, senza modificazione della superficie utile e della volumetria né variazione della destinazione d'uso;
Sono inoltre assimilate alle opere di manutenzione straordinaria:
- la sostituzione ed il rifacimento delle opere di recinzione, nel rispetto delle modalità e prescrizioni indicate nel successivo art. ~~48~~ ~~49~~, e delle sistemazioni esterne, con esclusione delle autorimesse interrato, nel rispetto delle modalità e prescrizioni indicate nel successivo art. ~~47~~ ~~48~~;
- l'esecuzione di limitati movimenti di terra, il rifacimento o la costruzione di opere di contenimento del terreno, purché di non rilevante entità;
- la realizzazione o lo spostamento d'impianti per il trasporto dell'energia;
- le opere di canalizzazione delle acque e degli impianti tecnologici.

ART. 09 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Essi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

~~Tali interventi possono in ogni caso comportare demolizioni e sostituzioni soltanto parziali delle costruzioni esistenti. In caso di demolizione e ricostruzione totale dei fabbricati, si applicheranno le categorie della demolizione e nuova edificazione, più oltre definite.~~

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono più precisamente individuati secondo le seguenti specificazioni:

- la ristrutturazione edilizia, in quanto categoria d'intervento più estensiva della manutenzione straordinaria, può includere tutte le opere a questa relative indicate nel precedente art. 08;
- l'intervento di ristrutturazione edilizia consente: il consolidamento strutturale e l'adeguamento statico degli edifici, nel rispetto della normativa tecnica vigente, il ripristino e la sostituzione parziale degli organismi edilizi con materiali, tecnologie e sistemi statici anche in tutto diversi da quelli preesistenti,



l'esecuzione di opere interne finalizzate alla razionalizzazione e riorganizzazione complessiva della distribuzione degli spazi e delle funzioni;

- è consentita l'eliminazione e l'introduzione di collegamenti verticali interni ed esterni, la chiusura di aperture preesistenti e l'inserimento di nuove aperture sui prospetti, nel rispetto di un regolare schema compositivo di facciata;
- è consentito l'ampliamento della volumetria e delle superfici utili entro i limiti fissati dagli indici e parametri edificatori previsti dalle presenti Norme, nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dalle stesse per la zona nella quale si attua l'intervento e delle prescrizioni particolari di cui al Titolo IV; per ampliamento s'intende l'insieme di opere che hanno l'effetto d'ingrandire gli edifici esistenti e non la realizzazione di ulteriori manufatti costruttivamente o funzionalmente autonomi rispetto ai preesistenti; ~~quest'ultimo intervento rientra nella categoria del completamento definita al successivo art. 09; l'ampliamento dovrà quindi conservare in ogni caso l'unitarietà dell'organismo edilizio;~~
- i manufatti preesistenti oggetto dell'intervento di ristrutturazione edilizia, che risultino eccedenti rispetto ai limiti fissati dagli indici e parametri edificatori prescritti, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti Norme, in particolare dovranno cioè essere ridimensionati entro i predetti limiti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno rispettare gli indici edificatori ed i parametri urbanistici prescritti al Titolo II e le prescrizioni generali e particolari di cui al Titolo IV delle presenti Norme.

~~ART. 10~~ ~~COMPLETAMENTO~~

~~Si definiscono di completamento gli interventi edilizi realizzati all'interno di superfici fondiarie già edificate che, rispetto agli indici di densità del Piano, consentono la realizzazione di ulteriori quantità edificatorie. Detti interventi consistono nella realizzazione di edifici o manufatti edilizi anche costruttivamente e funzionalmente autonomi dai preesistenti ma omogenei al tipo di attività svolta ed alla destinazione d'uso dell'area. Gli interventi di completamento edilizio possono comportare anche la demolizione parziale di opere ed impianti preesistenti.~~

~~Gli interventi di completamento dovranno rispettare gli indici edificatori ed i parametri urbanistici prescritti al Titolo II e le prescrizioni generali e particolari di cui al Titolo IV delle presenti Norme.~~

ART. 10 ~~44~~ - NUOVA EDIFICAZIONE

S'intendono quali interventi di nuova edificazione:

- a) le nuove costruzioni su lotti inediti;
- b) *tutti gli interventi sui manufatti esistenti e rientranti nella definizione di nuova costruzione di cui al DPR 380/01.* ~~le sostituzioni edilizie di edifici ed impianti preesistenti, o residui degli stessi, da demolire e ricostruire anche con mutamento delle aree di sedime, entro i limiti fissati dagli indici e parametri urbanistici prescritti per le singole aree.~~

~~Gli interventi di nuova edificazione sono generalmente pertinenti alle aree per nuovi insediamenti individuate dal Piano. Essi sono anche consentiti nelle aree d'insediamenti preesistenti, secondo la disciplina di cui al Titolo II, Capo V ed in particolare nel rispetto delle superfici minime d'intervento ivi previste nel ca-~~



~~so in cui: a) vi siano correlativamente eseguiti interventi di demolizione totale d'impianti produttivi preesistenti; b) vi sia la possibilità di utilizzare superfici inedificate per costituire ulteriori lotti di dimensioni non inferiori a quelle minime stabilite, nel rispetto della normativa di Piano.~~

Le nuove edificazioni sono inoltre previste nelle aree per attrezzature pubbliche, per impianti sportivi, per parcheggi custoditi, e laddove la disciplina d'uso del suolo consente l'installazione d'impianti di distribuzione del carburante, limitatamente alle costruzioni e ai manufatti strettamente necessari e finalizzati alle rispettive attività.

Le nuove edificazioni dovranno rispettare gli indici edificatori ed i parametri urbanistici prescritti al Titolo II e le prescrizioni generali e particolari di cui al Titolo IV delle presenti Norme, nonché ogni altra indicazione eventualmente riportata negli elaborati di piano o dei successivi programmi attuativi (profili regolatori, sagome planovolumetriche, allineamenti prescritti ecc.). Esse dovranno inoltre essere realizzate nel rispetto delle leggi vigenti in materia di sicurezza geologica e sismica, ed in materia ecologica e di tutela ambientale, nonché dei criteri e delle disposizioni particolari contenuti nelle presenti Norme, in ordine alle medesime materie.

~~ART. 12~~ DEMOLIZIONE

~~Si definiscono interventi di demolizione quelli che in tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie. Essi non comprendono le demolizioni di porzioni di edifici o manufatti che si rendono necessarie per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia e di completamento di cui ai rispettivi articoli 08 e 09, in quanto esse costituiscono parte integrante di tali interventi.~~

~~La demolizione è sempre consentita per il risanamento e la sistemazione decorosa delle aree, per l'eliminazione di baracche, tettoie, recinzioni, superfetazioni incongrue, elementi fatiscenti e costruzioni improprie.~~

TITOLO II • DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO

CAPO I ■ • DISPOSIZIONI GENERALI

~~ART. 11~~ - DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

Nel territorio interessato dal PIP potranno essere localizzati tutti gli impianti produttivi per lo svolgimento delle attività di seguito elencate, con esclusione di quelle classificate nocive e pericolose ai sensi delle leggi vigenti:

- a) attività di piccole e medie industrie,
- b) attività artigianali,
- c) attività commerciali,
- d) attività di servizi alle imprese.

Sono consentite, per destinazioni d'uso complementari a quelle principali sopra elencate, le costruzioni accessorie definite al successivo art. ~~17~~.

Sono ammesse costruzioni a carattere residenziale esclusivamente a servizio delle attività sopra indicate, nel rigoroso rispetto dei limiti e delle prescrizioni specifiche per le diverse zone, contenute nel successi-



vo Capo IV. Sono fatte salve le edificazioni a carattere residenziale preesistenti alla data di adozione del presente Piano.

Nelle parti del territorio del Piano aventi destinazione pubblica potranno essere localizzate le attrezzature e gli impianti di uso pubblico classificati quali opere di urbanizzazione secondaria, elencati al successivo Capo ~~IV~~ II. Vi sono ammesse altresì le attrezzature di interesse pubblico, a servizio delle attività produttive insediate, specificate al medesimo Capo ~~IV~~ II.

Agli edifici preesistenti non conformi alle destinazioni d'uso consentite si applicano, in dipendenza delle aree in cui ricadono, la disciplina di riordino stabilita al Capo ~~V~~ III e le disposizioni contenute nel Capo ~~XIV~~ II del successivo Titolo V.

ART. 12 ~~12~~ - ZONE COMPRESSE NEL PIANO

L'area di Piano è ripartita nelle seguenti zone:

- a) zona destinata ad insediamenti produttivi, distinta in:
 1. aree di insediamenti preesistenti
 2. aree per nuovi insediamenti
- b) zone pubbliche e di uso pubblico, comprendenti:
 3. zona destinata ad attrezzature pubbliche
 4. zona destinata a verde pubblico
 5. viabilità
 6. parcheggi pubblici
- c) zone di rispetto e destinate a strada principale extraurbana, comprendenti:
 7. area di rispetto industriale
 8. sede asse di scorrimento industriale
 9. fascia di rispetto dell'asse di scorrimento.

Le zone destinate ad insediamenti produttivi sono articolate in aree di insediamenti preesistenti, ed aree per nuovi insediamenti.

Le aree per nuovi insediamenti sono ripartite in lotti di pezzature predefinite, preordinati ad acquisizione ed assegnazione.

Le aree di insediamenti preesistenti sono soggette a riordino e completamento infrastrutturale, secondo le prescrizioni di Piano, e comprendono insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco od ampliare, nonché insediamenti a destinazione impropria od in contrasto con le previsioni di PRG e del PIP preesistente e per i quali è prescritto, in caso di mutamento di destinazione d'uso, l'adeguamento secondo la richiamata disciplina di riordino.

ART. 13 ~~13~~ - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per dimensionare e disciplinare gli interventi, il Piano utilizza gli indici e parametri urbanistici appresso elencati e definiti:

- indice di fabbricabilità territoriale (o densità edilizia territoriale):
il rapporto espresso in mc/mq (oppure in mc/ha) tra il *volume edificabile* e la superficie complessiva



dell'area di insediamento;

- **Indice di utilizzazione territoriale:**
la percentuale massima di *superficie fondiaria* rispetto alla *superficie territoriale* (ovvero il rapporto numerico, espresso in mq/mq o in mq/ha, tra le predette superfici);
- **indice di fabbricabilità fondiaria (o densità edilizia fondiaria):**
il rapporto, espresso in mc/mq, tra il *volume edificabile* e la *superficie fondiaria*;
- **indice di utilizzazione fondiario (o indice di sfruttamento):**
il rapporto numerico, espresso in mq/mq, tra la *superficie utile lorda* complessiva di tutti i piani degli edifici (o superficie lorda di pavimento) e l'area edificabile del lotto (o superficie fondiaria);
- **indice (o rapporto) di copertura:**
il rapporto numerico, espresso in mq/mq, tra l'area coperta dai fabbricati e l'area edificabile del lotto (o superficie fondiaria);
- **superficie minima d'intervento (o lotto minimo):**
per ciascuna zona a destinazione omogenea, l'area minima richiesta per un intervento edilizio o urbanistico da attuare in modo unitario; è indicata graficamente e/o espressa in mq oppure definita parametricamente;
- **altezza massima:**
il valore di altezza dell'edificio che non può essere superato, misurato secondo i criteri indicati al successivo art. ~~14~~ **16**;
- **volume massimo:**
per le residenze ammesse a servizio delle attività produttive, il valore assoluto di cubatura che non può essere superato, a prescindere dalla superficie del lotto, fermo restando il rispetto degli indici di fabbricabilità ivi prescritti;
- **numero dei piani:**
il massimo numero di piani consentito, intendendosi per piani le partizioni verticali degli edifici cui è ascrivibile una superficie utile lorda entro e fuori terra;
- **distacco minimo dagli edifici:**
la minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici di progetto o preesistenti, misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi delle costruzioni, compresi i balconi aperti e chiusi, con esclusione di cornicioni, gronde e pensiline sporgenti non oltre 70 cm;
- **distacco minimo dai confini:**
la minima distanza che l'edificio deve osservare dai confini di proprietà, misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima dal confine degli elementi della costruzione, compresi i balconi aperti e chiusi, con esclusione di cornicioni, gronde e pensiline sporgenti non oltre 70 cm;
- **distanza minima a protezione del nastro stradale:**
la minima distanza consentita dal confine stradale in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada), in particolare agli articoli 16, 17, 18 e 19, e dagli articoli 2, 26 e



27 del DPR 16.12.1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni e integrazioni;

- parcheggio nel lotto:
la quota minima di superficie fondiaria da destinare alla sosta dei veicoli, espressa in mq/mc in rapporto al volume edificato, ~~oppure in mq/mq in rapporto alla superficie utile lorda realizzata;~~
- indice di piantumazione:
il numero minimo di alberi di essenze pregiate da piantumare, espresso in n°/100 mq, in rapporto alla superficie utile lorda realizzabile (superficie lorda di pavimento);
- indice di permeabilità del suolo (superficie permeabile):
la percentuale minima di superficie fondiaria che non deve essere coperta, pavimentata o comunque resa impermeabile, ma deve essere preservata o sistemata in modo da consentirvi il naturale assorbimento nel terreno delle precipitazioni atmosferiche, sì che queste non vengano convogliate altrove.

ART. 14 ~~16~~ - DEFINIZIONI PER L'APPLICAZIONE DI INDICI E PARAMETRI

Si danno le seguenti definizioni della nomenclatura impiegata, alle quali è obbligatorio fare riferimento, per il computo delle quantità e dei valori inerenti il rispetto degli indici e parametri prescritti dalle presenti Norme, e per applicare le modalità attuative del Piano.

- Volume edificabile
Il volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile (superficie fondiaria o lotto edificatorio) in base alla densità edilizia ammessa. Esso comprende 1) il volume lordo della parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto, 2) il volume lordo della parte interrata delle stesse, comprendente tutti i locali agibili in quanto rispondenti ai requisiti di legge in tema di igiene, sanità e sicurezza degli ambienti di abitazione, lavoro, tempo libero, attività di servizio e complementari. Sono esclusi i volumi tecnici, come più oltre definiti, purché non superino il 2% del volume totale autorizzato; la parte eccedente detta percentuale dovrà essere inclusa nel volume edificabile.
- Volume lordo
La cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle pareti, la superficie d'intradosso del solaio più basso dei locali agibili, anche se in tutto o in parte interrati, e la linea di gronda; qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal piano del suolo (piano di spiccato). Il volume corrispondente ad avancorpi, balconi chiusi, e quello relativo a porticati, logge o terrazzi coperti, chiusi almeno su tre lati, deve essere computato nel volume lordo. Ne sono invece esclusi i volumi tecnici come appresso definiti.
- Altezza dell'edificio
La misura verticale, presa sulla facciata più alta, a partire dalla quota del terreno naturale (o di quella del terreno sistemato, se più bassa) fino all'intradosso della trave di copertura, al netto dei volumi tecnici emergenti e di altre strutture tecniche installate al di sopra della copertura, quali camini, antenne, insegne; nel caso di copertura a spioventi, si considera l'altezza media all'estradosso tra l'imposta ed il colmo dello spiovente; su strade o terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto



medio di spiccato della facciata più alta; nel caso di edifici contigui e/o a gradoni, occorre misurare e verificare con i predetti criteri l'altezza di ciascun corpo di fabbrica.

- Volumi tecnici

Con riferimento alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 31.01.1973, n. 2474, si definiscono volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. A titolo esemplificativo, sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi d'espansione degli impianti termici, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala per la parte posta al di sopra della linea di gronda. In nessun caso sono da considerarsi volumi tecnici i depositi, i locali di sgombero, gli stenditoi coperti e simili. Vale, in ogni caso, la definizione riportata nella Parte IV delle vigenti NTA del PRG.

- Superficie territoriale

La superficie totale di un ambito d'intervento interessato unitariamente da destinazioni d'uso ed interventi privati e/o pubblici. Corrisponde all'intera superficie compresa nel perimetro di Piano.

- Superficie fondiaria

La porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi e di pertinenza esclusiva dei medesimi. Corrisponde alla superficie dei lotti edificatori.

- Superficie utile lorda

La sommatoria delle superfici di tutti i piani fuori terra o interrati misurate al perimetro esterno, comprendente:

- le superfici di pavimento di tutti i locali, entro e fuori terra, rispondenti ai requisiti richiesti dalle leggi e dalle norme in tema d'igiene, sanità e sicurezza degli ambienti di abitazione e di lavoro, per il tempo libero, per le attività di servizio strettamente collegate, con esclusione in ogni caso di parcheggi e autorimesse;
- le superfici occupate dalle pareti che delimitano detti locali;
- le superfici, conteggiate per ogni piano agibile o porzione di esso in proiezione orizzontale, corrispondenti ai collegamenti verticali (scale, vani ascensori) non a temperatura esterna.

- Area coperta

La proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie, le verande, con esclusione: 1) di balconi, cornicioni e gronde se hanno sporgenza non superiore a 0,70 ml; 2) di pensiline d'ingresso se non superano complessivamente nel lotto gli 8 mq di superficie; 3) delle parti di edificio e delle autorimesse realizzate completamente al di sotto del terreno naturale o sistemato, purché interamente coperte da uno strato di almeno 30 cm di terreno coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere; 4) di piscine e



vasche all'aperto; 5) di piani caricatori e piattaforme per la pesa, se scoperte.

- Ampliamento

Il complesso di lavori che hanno l'effetto d'ingrandire un edificio esistente, creando superfici, spazi o volumi supplementari, mediante addizione orizzontale e/o verticale.

ART. 15 ~~17~~ - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE E INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

~~L'indice di utilizzazione territoriale e l'indice di fabbricabilità territoriale per l'unità di suolo complessiva costituita dal PIP risultano di fatto dalle previsioni grafiche e normative del PRG e dalla loro attuazione a livello di strumento particolareggiato.~~

In riferimento al totale delle aree edificabili individuate ed alla superficie territoriale del Piano, l'indice di utilizzazione territoriale è stabilito nel rapporto di 0,56 mq/mq.

~~In base agli indici di fabbricabilità fondiari per la zona D₂ (zona per attività produttive), e per la zona F (attrezzature pubbliche generali), fissati dal PRG rispettivamente nel rapporto di 3 mc/mq e 2,5 mc/mq, applicati alle superfici fondiarie individuate nel presente Piano, l'indice di fabbricabilità territoriale risulta pari a 1,65 mc/mq.~~

ART. 16 ~~18~~ - FASCE DI RISPETTO STRADALE

Si applicano le disposizioni contenute nel D. Lgs. 30.04.1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare negli articoli 16, 17, 18 e 19; la definizione di fascia di rispetto è quella indicata all'art. 3 del medesimo D. Lgs. 285/92.

A norma dell'art. 26 del DPR 16.12.1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni e integrazioni, per le zone interessate da strumenti urbanistici attuativi la distanza dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non può essere inferiore a 10 metri per le strade classificate o classificabili di tipo C (strade extraurbane secondarie) ai sensi dell'art. 2 del citato D. Lgs. 285/92.

La medesima distanza di 10 metri si applicherà all'interno del perimetro del Piano, salvo diverse prescrizioni grafiche e normative riferite alle singole zone, anche per tutte le strade classificabili di tipo F (locali) ai sensi dell'art. 2 sopra richiamato.

Tale distanza è fissata anche in conformità a quanto disposto dall'art. 9, comma 2, del DM 02.04.1968, n. 1444.

Pertanto, la distanza dal confine stradale da rispettare, negli interventi indicati al precedente comma 2, per tutta la viabilità di distribuzione e di penetrazione, anche a fondo cieco, compresa entro il perimetro del Piano, non sarà inferiore a 10 metri; salvo maggiori distanze specificamente prescritte per le singole zone dalle presenti Norme.

Per i tratti delle strade provinciali inclusi nel perimetro del Piano si applicherà la medesima distanza, fatte salve le diverse specifiche prescrizioni per le singole zone, nonché le maggiori distanze indicate in alcuni tratti sugli elaborati grafici del Piano.

La fascia di rispetto dell'asse di scorrimento industriale è quella rappresentata graficamente sulle tavole



di Piano in conformità a quella rappresentata sugli elaborati del PRG vigente.

Per la realizzazione di altre opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato art. 26 del DPR 495/92, come modificato ed integrato dal DPR 26.04.1993, n.147.

Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'art. 17 del nuovo Codice della strada, sono soggette alle norme fissate dall'art. 27 del DPR 495/92, salvo maggiori dimensioni graficamente indicate sulle tavole di Piano.

Le destinazioni e gli interventi ammessi all'interno della fascia di rispetto dell'asse di scorrimento industriale sono specificati nel successivo art. ~~30~~ e nelle disposizioni transitorie contenute nell'art. ~~58~~.

ART. 17 ~~19~~ - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le costruzioni accessorie sono quelle destinate al servizio dei fabbricati produttivi principali, all'interno delle superfici fondiarie. Tali costruzioni potranno essere autorizzate solo contestualmente ai fabbricati principali o al servizio di fabbricati principali esistenti. Le costruzioni accessorie all'interno delle zone produttive comprendono:

1. alloggio del custode, nei limiti consentiti per le singole zone dalle presenti Norme;
2. uffici amministrativi delle aziende;
3. spogliatoi e servizi per gli addetti,
4. eventuale alloggio del titolare dell'azienda (per i soli lotti artigianali), nei limiti indicati dalle presenti Norme.

CAPO II ~~IV~~ • AREE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 18 ~~20~~ - ZONA DESTINATA AD ATTIVITÀ DI PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE

Nella zona sono previste solo le costruzioni attinenti le attività di piccola e media industria; tali costruzioni possono comprendere uffici, spogliatoi e servizi per il personale.

In base alla disciplina comunitaria pubblicata sulla G.U.C.E. n. C213 del 23.07.96 ed al Decreto del Ministero dell'industria, commercio e artigianato del 18.09.97, è definita piccola e media l'impresa che:

- a) ha meno di 250 dipendenti; e
- b) ha un fatturato annuo non superiore a 40 milioni di ECU, oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 27 milioni di ECU;
- c) ed è in possesso del requisito di indipendenza come definito all'art. 1, comma 4, del citato DM 18.09.97.

Tutti e tre i requisiti debbono sussistere contemporaneamente.

Sono vietate le attività produttive classificate nocive e pericolose ai sensi delle leggi e norme vigenti; per ogni altra attività dovrà comunque essere acquisito il parere dell'autorità competente in materia di igiene pubblica.

Nella zona possono essere applicate tutte le categorie d'intervento indicate al precedente art. 6, purché nel rispetto della destinazione d'uso o in adeguamento alla stessa.

Sono ammesse le costruzioni accessorie indicate ai punti 1, 2 e 3 del precedente art. ~~17~~. Sono vietate



altre costruzioni, o parti di esse, a carattere residenziale, eccettuato l'eventuale alloggio del custode. La superficie di tale alloggio dovrà comunque essere contenuta nel limite del 5% della superficie utile lorda complessiva realizzabile sul lotto, fatto salvo il combinato rispetto di tutti gli indici e parametri prescritti per la zona.

Le superfici dei lotti per piccole e medie industrie sono definite e rappresentate nelle tavole di Piano.

L'edificazione nella zona è regolata dagli indici e parametri seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 3,00 mc/mq;
- massimo rapporto di copertura globale: 0,5 mq/mq;
- massimo rapporto di copertura per le costruzioni accessorie: 0,05 mq/mq;
- indice di utilizzazione fondiario: 0,6 mq/mq;
- altezza massima per le costruzioni principali: non prefissata;
- altezza massima per le costruzioni accessorie: 10,00 ml;
- parcheggio nel lotto: ~~0,15~~ 0,10 mq/mc in relazione al volume edificato, ~~ovvero 0,75 mq/mq in relazione alla superficie utile lorda realizzata;~~
- distacco minimo dagli edifici: 1/1 ml in rapporto all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di 12 ml;
- distacco minimo dai confini: 1/2 ml in rapporto all'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di 6 ml;
- distacco minimo dal confine stradale: 12 ml;
- indice di piantumazione: 1/100 mq di superficie utile lorda realizzabile;
- indice di permeabilità del suolo: 20%;

È consentito, per la realizzazione di un intervento unitario, l'accorpamento di più lotti industriali contigui, fino ad occupare un intero isolato, inteso come un insieme di lotti interamente circoscritto da strade o dai confini di zona, ed eccezionalmente, in caso di esigenze esorbitanti la dimensione dell'isolato, l'ulteriore accorpamento di una fascia di lotti industriali inclusi in un isolato adiacente, inglobando il tronco stradale intercluso, a condizione che tutti i restanti lotti del secondo isolato restino adeguatamente serviti da altri tronchi stradali. In tal caso, la superficie stradale inglobata non concorrerà all'applicazione degli indici di fabbricabilità, di utilizzazione e di copertura, dovrà cioè essere esclusa dalla superficie fondiaria di riferimento.

Eccezionalmente è ammesso l'accorpamento di parte di un lotto a condizione che la parte residua sia contestualmente accorpata ad altro lotto adiacente.

È esclusa l'edificazione in aderenza tra edifici posti su lotti diversi. Nel caso di accorpamento di più lotti per la realizzazione di intervento unitario, di cui al comma precedente, le superfici accorpate si considerano come unico lotto.

ART. 19 ~~20-25~~ ZONA DESTINATA AD ATTIVITÀ TERZIARIE

La zona ad attività terziarie comprende le attività artigianali, commerciali e di servizi alle imprese, così come specificato ai successivi articoli 20, 21 e 22 ~~e 23~~. Sui lotti destinati ad attività terziarie è possibile esercitare una o più delle attività precedentemente indicate, nel rispetto degli indici e parametri stabiliti agli



artt. ~~20, 21 e 22~~ ~~e 23~~.

Nel caso di insediamenti comportanti attività plurime, al fine dell'applicazione dei citati indici e parametri in sede di rilascio del permesso di costruire, le imprese richiedenti dovranno specificare le superfici fondiarie che intendono destinare a ciascuna delle attività previste.

Il calcolo degli indici e dei parametri sarà effettuato in relazione alle indicate superfici fondiarie.

ART. 20 ~~21~~ - ATTIVITÀ ARTIGIANALI

Sono previste solo le costruzioni attinenti le attività esercitate dalle imprese qualificate come artigiane, secondo le definizioni ed i limiti dimensionali di cui alla legge 08.08.85, n. 443 e successive modificazioni e integrazioni, in particolare agli artt. 2, 3 e 4, ed iscritte nel relativo albo, nonché dai consorzi e società consortili, anche in forma cooperativa, costituiti tra imprese artigiane. Tali costruzioni possono comprendere uffici, spogliatoi e servizi per il personale.

Sono vietate le attività classificate nocive e pericolose ai sensi delle leggi e delle norme vigenti; per ogni altra attività dovrà comunque essere acquisito il parere dell'autorità competente in materia di igiene pubblica.

Nella zona possono essere applicate tutte le categorie d'intervento indicate al precedente art. 6, purché nel rispetto della destinazione d'uso o in adeguamento alla stessa.

Sono ammesse le costruzioni accessorie indicate ai punti 2, 3 e 4 dell'art. ~~17~~ ~~19~~. La superficie dell'eventuale alloggio del titolare dovrà essere contenuta nel limite del 5% della superficie utile lorda complessiva realizzabile sul lotto, fatto salvo il combinato rispetto di tutti gli indici e parametri prescritti per la zona.

Le superfici dei lotti artigianali sono definite e rappresentate nelle tavole di Piano.

L'edificazione nella zona è regolata dagli indici e parametri seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 3,00 mc/mq;
- massimo rapporto di copertura globale: 0,5 mq/mq;
- massimo rapporto di copertura per le costruzioni accessorie: 0,10 mq/mq;
- indice di utilizzazione fondiario: 0,6 mq/mq;
- altezza massima per le costruzioni principali: 13,00 ml;
- altezza massima per le costruzioni accessorie: 7,00 ml;
- numero dei piani delle costruzioni accessorie: 2;
- parcheggio nel lotto: ~~0,15~~ 0,10 mq/mc in relazione al volume edificato, ~~ovvero 0,75 mq/mq in relazione alla superficie utile lorda realizzata;~~
- distacco minimo dagli edifici: 1/1 ml in rapporto all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di 12 ml;
- distacco minimo dai confini: 1/2 ml in rapporto all'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di 6 ml;
- distacco minimo dal confine stradale: 10 ml;
- indice di piantumazione: 1/100 mq di superficie utile lorda realizzabile;



- indice di permeabilità del suolo: 20%.

È consentito l'accorpamento di più lotti artigianali contigui all'interno di uno stesso isolato, per la realizzazione di un intervento unitario, nonché l'accorpamento di più lotti artigianali contigui, fino ad occupare un intero isolato, inteso come un insieme di lotti interamente circoscritto da strade o dai confini di zona, ed eccezionalmente, in caso di esigenze esorbitanti la dimensione dell'isolato, l'ulteriore accorpamento di una fascia di lotti artigianali inclusi in un isolato adiacente, inglobando il tronco stradale intercluso, a condizione che tutti i restanti lotti del secondo isolato restino adeguatamente serviti da altri tronchi stradali. In tal caso, la superficie stradale inglobata non concorrerà all'applicazione degli indici di fabbricabilità, di utilizzazione e di copertura, dovrà cioè essere esclusa dalla superficie fondiaria di riferimento. Eccezionalmente è ammesso l'accorpamento di parte di un lotto a condizione che la parte residua sia contestualmente accorpata ad altro lotto adiacente.

È esclusa l'edificazione in aderenza tra edifici posti su lotti diversi. Nel caso di accorpamento di più lotti per la realizzazione di intervento unitario, di cui al comma precedente, le superfici accorpate si considerano come unico lotto.

ART. 21 ~~22~~ - ATTIVITÀ COMMERCIALI

Sono previste le costruzioni attinenti le attività inerenti l'esercizio del commercio all'ingrosso, nonché le medie e grandi strutture di vendita, anche organizzate in forma di centri commerciali, secondo le definizioni di cui all'art. 4 del Dlgs 31.03.1998, n. 114, con le limitazioni e le estensioni previste per tali attività dalle disposizioni vigenti in materia.

Nella zona possono essere applicate tutte le categorie d'intervento indicate al precedente art. 6, purché nel rispetto della destinazione d'uso o in adeguamento alla stessa.

Sono ammesse le costruzioni accessorie indicate ai punti 1, 2 e 3 dell'art. 17 ~~19~~. La superficie dell'eventuale alloggio del custode dovrà essere contenuta nel limite del 5% della superficie utile lorda complessiva realizzabile sul lotto, fatto salvo il combinato rispetto di tutti gli indici e parametri prescritti per la zona.

Le superfici dei lotti commerciali sono definite e rappresentate nelle tavole di Piano.

L'edificazione nella zona è regolata dagli indici e parametri seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 3,00 mc/mq;
- massimo rapporto di copertura globale: 0,5 mq/mq;
- massimo rapporto di copertura per le costruzioni accessorie: 0,1 mq/mq;
- volume massimo per l'alloggio del custode: 400 mc;
- indice di utilizzazione fondiario: 0,6 mq/mq;
- altezza massima per le costruzioni principali: 13,00 ml;
- altezza massima per le costruzioni accessorie: 7,00 ml;
- numero dei piani delle costruzioni accessorie: 2;
- parcheggio nel lotto: ~~0,15~~ 0,10 mq/mc in relazione al volume edificato, ovvero ~~0,75~~ 0,75 mq/mq in relazione alla superficie utile lorda realizzata;



- distacco minimo dagli edifici: 1/1 ml in rapporto all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di 12 ml;
- distacco minimo dai confini: 1/2 ml in rapporto all'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di 6 ml;
- distacco minimo dal confine stradale: 10 ml;
- indice di piantumazione: 1/100 mq di superficie utile lorda realizzabile;
- indice di permeabilità del suolo: 20%.

È consentito l'accorpamento di più lotti commerciali contigui all'interno di uno stesso isolato, per la realizzazione di un intervento unitario, nonché l'accorpamento di più lotti commerciali contigui, fino ad occupare un intero isolato, inteso come un insieme di lotti interamente circoscritto da strade o dai confini di zona, ed eccezionalmente, in caso di esigenze esorbitanti la dimensione dell'isolato, l'ulteriore accorpamento di una fascia di lotti commerciali inclusi in un isolato adiacente, inglobando il tronco stradale intercluso, a condizione che tutti i restanti lotti del secondo isolato restino adeguatamente serviti da altri tronchi stradali. In tal caso, la superficie stradale inglobata non concorrerà all'applicazione degli indici di fabbricabilità, di utilizzazione e di copertura, dovrà cioè essere esclusa dalla superficie fondiaria di riferimento. Eccezionalmente è ammesso l'accorpamento di parte di un lotto a condizione che la parte residua sia contestualmente accorpata ad altro lotto adiacente.

È esclusa l'edificazione in aderenza tra edifici posti su lotti diversi. Nel caso di accorpamento di più lotti per la realizzazione di un intervento unitario, di cui al comma precedente, le superfici accorpate si considerano come unico lotto.

ART. 22 ~~23~~ - ATTIVITÀ DI SERVIZI ALLE IMPRESE

Sono previste le costruzioni attinenti le attività di servizi alle imprese esercitate da piccole e medie imprese fornitrici di servizi.

In base alla disciplina comunitaria più sopra richiamata ed all'apposito Decreto del Ministero dell'Industria, è definita piccola e media l'impresa di servizi che:

- a) ha meno di 95 dipendenti, e
- b) ha un fatturato annuo non superiore a 15 milioni di ECU, oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10,1 milioni di ECU,
- c) ed è in possesso del requisito d'indipendenza, come definito all'art. 1, comma 4, del DM 18.09.97.

Sono ammesse nella zona le attività di servizi alle imprese, tra quelle conformemente classificate dall'ISTAT, organicamente funzionali ai tipi di attività produttive previsti nel PIP; a meno che non siano contestualmente incluse tra le imprese artigiane definite al primo comma del precedente art. ~~20~~ ~~21~~.

Nella zona possono essere applicate tutte le categorie d'intervento indicate al precedente art. 6, purché nel rispetto della destinazione d'uso o in adeguamento alla stessa.

Non sono ammesse costruzioni accessorie.

Le superfici dei lotti di servizi alle imprese sono definite e rappresentate nelle tavole di Piano.

L'edificazione nella zona è regolata dagli indici e parametri seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 3,00 mc/mq;



- massimo rapporto di copertura: 0,5 mq/mq;
- indice di utilizzazione fondiario: 0,6 mq/mq;
- altezza massima: 13,00 ml;
- parcheggio nel lotto: ~~0,15~~ 0,10 mq/mc in relazione al volume edificato, ~~ovvero 0,75 mq/mq in relazione alla superficie utile lorda realizzata;~~
- distacco minimo dagli edifici: 1/1 ml in rapporto all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di 12 ml;
- distacco minimo dai confini: 1/2 ml in rapporto all'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di 6 ml;
- distacco minimo dal confine stradale: 10 ml;
- indice di piantumazione: 1/100 mq di superficie utile lorda realizzabile;
- indice di permeabilità del suolo: 20%.

È consentito l'accorpamento di più lotti di servizi contigui per la realizzazione di un intervento unitario. Eccezionalmente è ammesso l'accorpamento di parte di un lotto a condizione che la parte residua sia contestualmente accorpata ad altro lotto adiacente.

È esclusa l'edificazione in aderenza tra edifici posti su lotti diversi. Nel caso di accorpamento di più lotti per la realizzazione di un intervento unitario, di cui al comma precedente, le superfici accorpate si considerano come unico lotto.

ART. 23 ~~24~~ - UBICAZIONE DEGLI INGRESSI AI LOTTI

La posizione degli ingressi ai lotti per nuovi insediamenti produttivi è indicata in linea di massima sulle tavole di Piano. Ove la disposizione planimetrica lo consenta, essa potrà essere traslata lungo il lato d'accesso in sede di redazione del progetto esecutivo, per motivate esigenze dell'impianto produttivo.

Per motivi di sicurezza e razionalizzazione della circolazione, è vietato in ogni caso l'accesso diretto dalle strade provinciali ai nuovi lotti con esse confinanti.

CAPO III ~~IV~~ • AREE DI INSEDIAMENTI PREESISTENTI

ART. 24 ~~25~~ - MODALITÀ GENERALI DI RIORDINO DEGLI INSEDIAMENTI PREESISTENTI

Il riordino degli insediamenti preesistenti comporta:

- a) l'attribuzione del carattere di zona omogenea mediante l'assegnazione di una destinazione d'uso unitaria a carattere produttivo;
- b) il completamento e l'integrazione delle relative infrastrutture.

Si considerano zone di insediamenti preesistenti – in riferimento alle aree indicate con la denominazione di insediamenti preesistenti nella tavola dello Stato di fatto – i lotti o gli insiemi di lotti *anche non* produttivi già edificati, con regolare titolo abilitativo ~~permesso di costruire od autorizzazione edilizia~~, all'atto dell'adozione del presente piano della presente Variante, ridotti, ove indicato graficamente, delle superfici destinate al riordino ed all'integrazione della viabilità, alla realizzazione di parcheggi ed in generale delle superfici destinate ad uso pubblico indicate nelle tavole di Piano.



ART. 25 ~~26~~ - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI PREESISTENTI

La zona di insediamenti preesistenti è delimitata e contrassegnata sulle tavole di zonizzazione.

Il Piano assegna ~~alla~~ a questa zona una destinazione d'uso di riordino unitaria di tipo industriale, commerciale e artigianale comprendente le seguenti attività:

- a) attività di piccole e medie industrie, anche esercitate in forma artigianale;
- b) attività di servizi resi alle imprese, ove compatibili secondo quanto specificato nei commi seguenti;
- c) attività commerciali, secondo quanto previsto dal comma 1 del precedente articolo ~~21~~ 22.

Sono considerate attività industriali, ferma restando la limitazione alla piccola e media impresa come definita al precedente art. 20, quelle riportate nella "Classificazione delle attività economiche" (ATECO 91) predisposta dall'ISTAT, alla Sezione D (Attività manifatturiere), alla Sezione E (Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua), alla Sezione F (Costruzioni).

Sono considerate attività di servizi resi alle imprese compatibili con la destinazione d'uso di riordino industriale, quelle riportate nella medesima Classificazione ATECO 91 alle Classi 71.31 (Noleggio di macchinari e attrezzature agricole), 71.32 (Noleggio di macchinari e attrezzature per lavori edili e di genio civile), 71.34 (Noleggio di macchinari e attrezzature n.c.a.), 74.70 (Servizi di pulizia e disinfestazione), 74.82 (Attività di imballaggio, confezionamento), e nelle Categorie 74.84.3 (Agenzie di distribuzione di libri, giornali e riviste) e 74.84.4 (Servizi di gestione di pubblici mercati e pese pubbliche).

Sono altresì considerate incluse per affinità nella destinazione di riordino prescritta le attività indicate nella predetta Classificazione ISTAT al Gruppo 50.2 (Manutenzione e riparazione di autoveicoli) ed alla Categoria 50.40.3 (Riparazione di motocicli e ciclomotori).

Le attività indicate ai commi precedenti si considerano compatibili anche quando siano esercitate in forma artigianale.

La zona di insediamenti preesistenti non è sottoposta ad obbligo immediato di adeguamento alla destinazione d'uso di riordino prevista dal presente articolo ed ai relativi indici e parametri edilizi ed urbanistici; tuttavia in essa gli interventi ~~attribuibili alla di completamento e di nuova costruzione~~ edificazione potranno aver luogo unicamente per adeguare gli insediamenti alla suddetta destinazione d'uso, nonché ai relativi indici e parametri stabiliti dalle Norme. Vi sono ammesse pertanto tutte le categorie d'intervento indicate al precedente art. 6, purché, per gli interventi ~~attribuibili alla di completamento e di nuova edificazione~~, sia tassativamente rispettata la destinazione d'uso di riordino.

~~Agli insediamenti preesistenti in contrasto con il Piano si applicano le disposizioni transitorie contenute nel successivo Capo XIV, ed in particolare le sole categorie d'intervento ivi espressamente indicate.~~

Gli accessi ai lotti inclusi negli insediamenti preesistenti sono soggetti alle disposizioni transitorie contenute nell'art. ~~57~~ 58 ~~del medesimo Capo XIV.~~

Nella zona di riordino si applicano, e s'intendono qui integralmente riportate – ove non in contrasto col presente articolo – le medesime norme, indici, parametri e prescrizioni contenute nel precedente articolo ~~18~~ 20 ~~20~~ per la Zona destinata ad attività di piccole e medie industrie nei nuovi insediamenti, nonché quelle riportate nel precedente art. ~~20~~ 24, limitatamente alle attività esercitate in forma artigianale e nel precedente art.



~~21~~ per le attività commerciali.

La superficie minima d'intervento (lotto minimo) per gli interventi di nuova ~~costruzione~~ ~~edificazione~~ è fissata in 5.000 mq. Nessun intervento di nuova ~~costruzione~~ ~~edificazione~~, per quanto previsto in conformità alla destinazione d'uso di zona ed alle relative prescrizioni, indici e parametri, potrà essere consentito per superfici inferiori. Il lotto d'intervento dovrà avere forma il più possibile regolare e dovrà essere situato o ricavato in modo da rispettare la disciplina sugli accessi stabilita al successivo art. ~~57~~ ~~58~~.

Nei casi di insediamento di tipo misto (preesistente e nuovo), quali:

a. quelli in cui l'assegnatario di uno o più lotti produttivi sia proprietario di superfici ricadenti all'interno dei lotti assegnati in priorità e, al contempo, di ulteriori superfici contigue a tali nuovi lotti, le quali insistano nella zona di insediamenti preesistenti del P.I.P.;

b. in cui l'assegnatario di uno o più lotti produttivi sia titolare di impianto produttivo contiguo, operante nell'ambito del Piano e non in contrasto con esso, al quale è stato assegnato in priorità tale/i lotto/i allo scopo di estendersi la propria attività e sempre che quest'ultima sia compatibile con la destinazione d'uso prevista per i lotti in questione;

c. in cui l'assegnatario di lotto/i abbia acquisito la proprietà di aree contigue a tale/i lotto/i ed appartenenti alla zona di insediamenti preesistenti del P.I.P.,

fermo restando l'obbligo del rispetto dei rispettivi valori stabiliti nell'allegato n. 11 alle presenti Norme, gli indici ed i parametri prescritti per le destinazioni di zona – in particolare: l'indice fondiario, il rapporto di copertura, la superficie dell'alloggio in rapporto alla superficie utile lorda, il parcheggio nel lotto, l'indice di piantumazione, l'indice di permeabilità del suolo – si computano sull'insieme della superficie dell'insediamento di tipo misto.

CAPO IV ~~VI~~ • ZONE DESTINATE AD USI PUBBLICI

ART. ~~26~~ ~~27~~ - ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE GENERALI E SERVIZI PUBBLICI

Nella zona destinata ad attrezzature d'interesse generale e servizi pubblici sono consentite solo costruzioni attinenti alla destinazione pubblica e di uso pubblico. Vi possono in generale essere ubicate le opere di urbanizzazione secondaria ~~definite all'art. 4, comma 2, della legge 29.09.1964, n. 847 (comma aggiunto dall'art. 44 della legge 865/74)~~, eccettuate quelle palesemente a servizio dei soli insediamenti residenziali.

In particolare vi si prevede la localizzazione delle seguenti attrezzature ed opere di urbanizzazione secondaria:

a) centri collettivi connessi con le attività produttive, i quali possono comprendere:

- centro congressi (sale per conferenze, riunioni, proiezioni);
- gallerie di esposizione, aree espositive all'aperto;
- centro di formazione professionale;
- uffici e sedi di categorie;
- mense e servizi di ristoro;
- foresterie;

b) attrezzature socio-culturali, quali:



- centro culturale con annessa biblioteca;
- centro sociale, cinema-teatro;
- c) attrezzature sanitarie:
 - centro sanitario ambulatoriale;
 - pronto soccorso;
- d) attrezzature scolastiche:
 - asilo-nido;
 - scuola materna;
- e) altri servizi d'interesse pubblico:
 - bus terminal;
 - ufficio postale;
 - stazione di servizio con impianto di distribuzione del carburante;
 - motel;
 - farmacia, bar, tavola calda, ristoranti, negozi.

Nella zona sono ammesse, oltre quelle sopra elencate, anche altre attrezzature di interesse generale, purché compatibili con la destinazione di zona omogenea.

Le sagome planovolumetriche degli edifici saranno definite in appositi elaborati contenuti nei programmi di attuazione del Piano.

Nella zona possono essere applicate tutte le categorie d'intervento indicate al precedente art. 6, purché nel rispetto della destinazione d'uso o in adeguamento alla stessa.

L'edificazione nella zona è regolata dagli indici e parametri seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 2,50 mc/mq;
- massimo rapporto di copertura: 0,25 mq/mq;
- indice di utilizzazione fondiario: 0,5 mq/mq;
- altezza massima per le costruzioni: 15,00 ml;
- numero massimo dei piani: 4;
- parcheggio nel lotto: 0,10 mq/mc in relazione al volume edificato;
- ~~• parcheggi interni: 0,15 mq/mc in relazione al volume edificato, ovvero 0,75 mq/mq in relazione alla superficie utile lorda realizzata;~~
- distacco minimo dagli edifici: 1/1 ml in rapporto all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di 12 ml;
- distacco minimo dai confini: 1/2 ml in rapporto all'altezza dell'edificio, con un minimo assoluto di 6 ml;
- distacco minimo dal confine stradale: 10 ml;
- indice di piantumazione: 1/100 mq di superficie utile lorda realizzabile;
- indice di permeabilità del suolo: 20%.

Gli interventi nella zona sono promossi non solo da parte di operatori pubblici ed enti istituzionalmente



competenti per la realizzazione di opere ed impianti, ma anche da privati, tramite la stipula di una convenzione con il Comune, nella quale si stabiliscano normativamente le condizioni d'uso delle attrezzature e degli impianti da realizzare.

ART. 27 ~~28~~ - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

La zona destinata a verde pubblico attrezzato comprende: a) un'area principale, ~~corrispondente alla zona pubblica a parco individuata dal PRG,~~ nella quale sono consentite, oltre la sistemazione a parco, solo attrezzature temporanee per lo spettacolo, lo sport e lo svago, b) un'ulteriore area, di ridotte dimensioni, prevista sul limite est dell'insediamento.

~~Conformemente alla destinazione di PRG, l'area~~ L'area principale dovrà essere prevalentemente sistemata a parco pubblico, secondo criteri di tipo naturalistico ed evitando rigide geometrie, con alberature, disposte a gruppi o a macchie, di essenze tipiche prevalentemente autoctone e mediterranee, intervallati da radure sistemate a prato, stagni o laghetti, macchie di arbusti e cespugli, e con vialetti pedonali e ciclabili, secondo un apposito ed accurato progetto che sarà predisposto dal Comune.

Le specie arboree da impiegare saranno preferibilmente:

albero di Giuda (*cercis siliquastrum*), alloro (*laurus nobilis*), carrubo (*ceratonia siliqua*), leccio (*quercus ilex*), melograno (*punica granatum*), olmo (*ulmus campestris* etc.), palma nana (*chamaerox humilis*), pino domestico (*pinus pinea*), pino marittimo (*pinus pinaster*) e pino d'Aleppo (*pinus alepensis*); sui limiti del parco prossimi ad attività produttive od impianti, sono indicati olivi (*olea europaea*), o altre specie idonee, disposti a spalliera.

Tra le specie arbustive si indicano:

corbezzolo (*arbutus unedo*), erica (*erica arborea*), lentisco (*pistacia lentiscus*), mirto (*mirtus communis*), oleandro (*nerium oleander*), papiro (*cyperus papyrus*), rosmarino (*rosmarinus officinalis*).

Le aree a prato potranno essere del tipo modellato o a graminacee.

Altre specie potranno essere introdotte rispettando l'indicazione di riproporre l'ambiente della macchia mediterranea.

La sistemazione a parco dovrà tenere conto dei fattori di esposizione, soleggiamento, umidità, in relazione alle caratteristiche ed al ciclo vegetativo delle specie impiegate, entro un generale criterio di rinaturalizzazione del territorio e di rigenerazione delle risorse ambientali.

Sedili ed altri elementi di arredo vi saranno distribuiti con parsimonia e ben integrati nell'insieme naturalistico.

I vialetti pedonali e le piste ciclabili dovranno avere le dimensioni minime necessarie ed essere realizzati in battuto o ghiaietto, con tassativa esclusione di pavimentazioni in cemento, manti bituminosi ed ogni altra superficie impermeabile.

La sistemazione a parco pubblico dovrà coprire omogeneamente non meno del 75% dell'area principale destinata a verde pubblico attrezzato; sulla la superficie residua saranno omogeneamente concentrate le attrezzature indicate al comma successivo.

Nell'area sono previste le seguenti attrezzature all'aperto, sportive e di svago, da ubicare secondo le



indicazioni grafiche contenute nelle tavole di Piano:

- 1 campo di calcio;
- 5 campi da tennis;
- 2 campi di basket-pallavolo;
- 3 campi di bocce;
- installazioni accessorie, con le caratteristiche definite ai commi seguenti.

Il tipo ed il numero delle attrezzature elencate non sono vincolanti: è ammessa pertanto la realizzazione di ulteriori o differenti campi da gioco, integrativi o sostitutivi di quelli indicati, sempre concentrati nel limite della residua superficie destinata a tali attrezzature.

~~In attuazione delle prescrizioni del PRG, si~~ potranno realizzare solo le sistemazioni a terra necessarie per le pratiche sportive all'aperto, mentre le attrezzature di servizio all'attività sportiva dovranno avere carattere d'installazioni temporanee.

Sono ammesse pertanto, quali strutture in elevazione, unicamente:

- a) palchi e tribune per spettatori interamente smontabili;
- b) coperture provvisorie e temporanee, quali cupole pressostatiche e simili, purché realizzate con elementi prefabbricati leggeri interamente rimovibili, che non comportino strutture di fondazione o di sostegno permanenti;
- c) altre installazioni temporanee per i servizi necessari alle pratiche sportive, per il ristoro e lo svago, costituiti da elementi aventi le medesime caratteristiche costruttive indicate al punto precedente.

I servizi essenziali per le attività sportive (spogliatoi, docce, W.C., ecc.), che non sia possibile allocare nelle installazioni temporanee, potranno eccezionalmente essere ricavati al di sotto del piano di campagna naturale o sistemato, se interamente ricoperti da uno strato di almeno 30 cm di terreno coltivabile a prato e con accesso posto sul limite della zona.

L'ulteriore piccola area a verde localizzata sul limite est del Piano sarà sistemata a verde pubblico con criteri analoghi a quelli indicati per l'area principale, commisurati alla sua ridotta estensione.

Nella zona sono consentite, tra le categorie di intervento indicate al precedente art. 6, tutte quelle necessarie per la realizzazione delle opere previste, oltre agli interventi di configurazione del terreno per la sistemazione a parco, nonché tutte le opere relative alla manutenzione delle aree a verde, delle attrezzature sportive e dei relativi servizi.

Gli interventi nella zona sono promossi da parte di operatori pubblici ed enti istituzionalmente competenti per la realizzazione di opere ed impianti. Sono ammessi inoltre interventi da parte dei privati, nel rispetto delle medesime condizioni indicate al precedente art. ~~26~~ ~~27~~.

ART. 28 ~~29~~ - VIABILITÀ, SERVIZI CANALIZZATI E PARCHEGGI PUBBLICI

La viabilità entro il perimetro di Piano comprende:

- a) tratti di strade esistenti, provinciali e comunali, da sistemare, allargare ed integrare con marciapiedi e banchine;
- b) strade di progetto, distinte in assi di distribuzione, tronchi di collegamento e di penetrazione a servizio



dei lotti e delle aree attrezzate.

La rete viaria di Piano è rappresentata nelle Tavole di Viabilità e Parcheggi.

Le sistemazioni stradali tipo sono rappresentate nella tavola dei Tipi stradali.

Il Piano prevede la copertura del canale esistente lungo il bordo delle strade provinciali. La relativa superficie di pertinenza sarà occupata da marciapiede e/o fascia a verde.

Le sedi stradali della viabilità esistente da sistemare saranno in generale modificate in base alle seguenti indicazioni, salvo gli aggiustamenti e le specificazioni che si renderanno necessari in fase di progettazione esecutiva:

- a) la sezione stradale del tratto della provinciale Bosco Grande sarà ampliata fino a 16,00 m complessivi, portando la carreggiata a 10,50 m di larghezza per includervi, oltre le due corsie di marcia a doppio senso, una corsia specializzata in corrispondenza degli incroci e delle intersezioni, e realizzando marciapiedi di 2,00 m di larghezza su entrambi i lati, oltre ad una fascia di pertinenza sul lato nord da sistemare a verde o ad ampliamento del marciapiede ove opportuno;
- b) la sezione stradale del tratto della provinciale S. Chiarella sarà portata a 12,00 m complessivi, con marciapiedi di 2,00 m di larghezza su entrambi i lati ed 8,00 m di carreggiata a due corsie di marcia a doppio senso;
- c) il profilo altimetrico della strada comunale esistente posta sul limite nord dell'area di Piano (ex SS 19) sarà opportunamente modificato per consentire l'innesto a raso dei tronchi di collegamento con la provinciale Bosco Grande.

Lungo i lati delle strade poste sul confine del Piano è prevista la formazione di cortine verdi ed alberate ovunque vi sia la larghezza necessaria al rispetto delle norme richiamate al precedente art. 18.

La realizzazione dell'asse di scorrimento industriale riportato sulle tavole di Piano, e dei relativi raccordi con la viabilità esistente e di progetto, è demandata ad intervento coordinato con gli Enti cointeressati.

Le opere relative alla viabilità comprendono la realizzazione di sottoservizi predisposti per le canalizzazioni degli impianti a rete; tali sottoservizi sono progettati e realizzati unitariamente e congiuntamente alle opere stradali.

Il tracciato dei servizi canalizzati per gli impianti a rete comprende: rete idrica, elettrica, fognaria, telefonica-telematica, del gas metano e della pubblica illuminazione; esso è rappresentato nelle relative Tavole di Piano.

Le canalizzazioni sono previste a tracciato unificato in tunnel a passo d'uomo, sia lungo gli assi di distribuzione che lungo le altre strade di Piano, ed in entrambi i casi poste in corrispondenza del marciapiede. Essi sono indicati nelle sezioni-tipo contenute nella Tavola dei Tipi stradali.

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono indicate nelle Tavole di Viabilità e Parcheggi. Esse saranno realizzate ovunque possibile con opportune schermature, ottenute con piccoli terrazzamenti e sistemazioni a verde.

Per la realizzazione della viabilità e dei parcheggi si applicano le relative disposizioni vigenti in materia. Nell'ambito dei parcheggi dovranno essere previsti spazi riservati alla sosta per i ~~diversamente abili disabili~~ **diversamente abili**, nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione, con le caratteristiche indicate all'art. 8, punto 8.2.3,



del DM 14/6/1989, n. 236.

CAPO V ~~VII~~ • AREE DI RISPETTO

ART. 29 ~~30~~ - AREA DI RISPETTO INDUSTRIALE

Nell'area di rispetto industriale, individuata sulle tavole di Piano al confine con il Comune di Battipaglia, vige il divieto assoluto di ogni costruzione residenziale.

Vi sono ammesse unicamente quelle attrezzature ed impianti a servizio dell'agricoltura strettamente indispensabili alla conduzione del fondo, contenuti entro i limiti degli indici e parametri urbanistici stabiliti dal PRG per le zone agricole.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le norme sulle fasce di rispetto stradale riportate all'art. ~~16~~ ~~18~~, ed in particolare le distanze dai confini stradali ivi prescritte.

I manufatti preesistenti ad uso agricolo possono essere sottoposti a tutte le categorie di intervento ad esclusione di quelli di nuova costruzione ~~ai soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o di demolizione.~~

Nella medesima area sono ammesse, in deroga a quanto stabilito nel punto precedente, le sole ~~altresì~~ eventuali destinazioni a parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni, sistemazioni a verde, ed in generale interventi finalizzati alla conservazione e rigenerazione dello stato di natura.

ART. 30 ~~31~~ - FASCIA DI RISPETTO DELL'ASSE DI SCORRIMENTO INDUSTRIALE

Nella fascia di rispetto dell'asse di scorrimento industriale si applicano i vincoli stabiliti dall'art. 26 del DPR 495/92 concernenti la realizzazione, da parte dei proprietari dei terreni, di recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

È fatto divieto assoluto di realizzare nuove costruzioni per qualunque destinazione d'uso.

Vi sono ammesse le destinazioni e gli interventi indicati al secondo e quinto comma del precedente art. ~~29~~ ~~30~~, purché compatibili con le norme sulle fasce di rispetto contenute nell'art. 18.

Nelle more dell'attuazione delle previsioni del Piano, si applicano le disposizioni transitorie contenute nel successivo art. ~~58~~ ~~59~~.

TITOLO III • ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I ~~VIII~~ • MODALITÀ DI ATTUAZIONE

ART. 31 ~~32~~ - ACQUISIZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO

~~Ai sensi dell'art. 27, comma 5, della legge 22.10.1971, n. 865,~~ Le aree comprese nel Piano sono espropriate dai comuni o dai loro consorzi secondo quanto previsto dalla legge in materia d'espropriazione per pubblica utilità.

~~Ai sensi del comma 6 del medesimo art. 27, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27.12.1997, n. 449, il~~ Il comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione d'impianti produttivi mediante la cessione in proprietà o la permesso di costruire del diritto di superficie sulle aree medesime. Tra più i



stanze concorrenti, è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE.

La ~~permesso di costruire~~ concessione in diritto di superficie ad enti pubblici, per la realizzazione d'impianti e servizi pubblici previsti nella zona delimitata dal piano, è a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi, ha una durata non inferiore a sessant'anni e non superiore a novantanove anni.

Contestualmente all'atto di permesso di costruire, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il Comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico, nella quale sono disciplinati gli oneri a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

La cessione in proprietà è operata nei confronti di privati, la ~~permesso di costruire~~ concessione in diritto di superficie in favore di enti pubblici.

ART. 32 ~~33~~ - ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

I requisiti necessari, i criteri e le modalità per l'assegnazione dei lotti produttivi ai soggetti richiedenti sono stabiliti dal Comune in sede di formulazione del bando per l'assegnazione dei lotti e riportati nello stesso.

Il bando deve esigere, a pena di decadenza, l'impegno da parte del richiedente, in caso d'assegnazione, a sottoscrivere, nei modi e nei tempi stabiliti dal Regolamento di assegnazione, la convenzione di cui al comma precedente, in conformità al disposto dell'ultimo comma dell'art. 27 della legge 865/71, nonché ad aderire alla Società consortile mista per azioni per l'attuazione del Piano, che assume l'obbligo di provvedere a propria cura e spese all'acquisizione delle aree.

ART. 33 ~~34~~ - DELEGA AGLI ASSEGNATARI PER L'ACQUISIZIONE

~~In analogia con le procedure utilizzate per l'attuazione dei PEEP, il~~ // Comune potrà delegare gli assegnatari dei lotti, anche associati o riuniti in consorzio, a provvedere a propria cura e spese all'acquisizione delle corrispondenti aree.

ART. 34 ~~35~~ - MODALITÀ D'ACQUISIZIONE DEI SUOLI

Le aree comprese nel Piano destinate a nuovi insediamenti produttivi, nonché quelle destinate ad attrezzature pubbliche, verde pubblico attrezzato, nuova viabilità e parcheggi pubblici, ed in generale alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono acquisite dal Comune, ovvero dagli assegnatari dei lotti all'uopo delegati:

1. tramite ricorso alle procedure di esproprio, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di espropriazioni per pubblica utilità; dalla legge 22.10.1971 n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di espropriazione per pubblica utilità, ed in riferimento all'art. 5 bis del D.L. 333/92 convertito con modificazioni dalla legge 359/92;
2. attraverso cessione consensuale disciplinata da apposito atto di convenzione.

ART. 35 ~~36~~ - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Si intendono per opere di urbanizzazione primaria quelle indicate all'art. 4, comma 1, della legge



29.09.1964, n. 847, comprendenti:

- a) strade definite residenziali, che, nel caso del PIP, corrispondono alle strade a servizio degli insediamenti produttivi;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato,

oltre alla rete telefonica e telematica, assimilabile alle opere sopra indicate.

Si intendono per opere di urbanizzazione secondaria quelle indicate all'art. 4, comma 2, della citata legge 847 (comma aggiunto dall'art. 44 della legge 865/71) – a meno di quelle espressamente funzionali ai soli insediamenti residenziali – ed in genere tutte le attrezzature pubbliche d'interesse generale.

ART. 36 ~~37~~ - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione sono promossi dal Comune, ovvero da parte di operatori pubblici ed enti istituzionalmente competenti per la realizzazione di opere ed impianti.

La realizzazione e gestione di opere di urbanizzazione secondaria possono in generale essere affidate anche a privati, i quali vi intervengono esclusivamente in diritto di superficie e tramite la stipula di una convenzione con il Comune, nella quale si stabiliscano normativamente le condizioni d'uso delle attrezzature e degli impianti da realizzare.

Il Comune ha facoltà di porre a carico degli assegnatari dei lotti la realizzazione della relativa quota di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che non intenda realizzare direttamente. In tal caso, l'assegnazione dei lotti è subordinata all'impegno da parte degli assegnatari, disciplinato nella convenzione di cui all'art. 31 ~~32~~, a realizzare in modo organico e coordinato dette opere. Nell'atto di convenzione saranno stabiliti gli oneri e gli obblighi a carico delle parti.

La realizzazione, la manutenzione e la gestione delle opere di urbanizzazione possono anche essere affidate al consorzio o alla società, eventualmente costituiti per provvedere all'acquisizione delle aree, di cui al 2° comma del precedente art. 32 ~~33~~.

ART. 37 ~~38~~ - RIPARTIZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE

I costi relativi alle opere di cui all'articolo precedente sono ripartiti in conformità ai seguenti criteri:

- a) in ragione della superficie fondiaria, per le opere di urbanizzazione primaria (inclusi gli impianti tecnologici di servizio);
- b) in ragione della superficie utile lorda di pavimento per la quale gli assegnatari richiederanno il rilascio della permesso di costruire edilizia, per le opere di urbanizzazione secondaria.



CAPO II ~~II~~ • STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 38 ~~39~~ - CONVENZIONE

Nel caso di cessione in proprietà, con ~~la deliberazione~~ il provvedimento di assegnazione dei lotti viene anche approvato l'eventuale atto con il quale si delegano gli assegnatari a provvedere direttamente all'acquisizione delle corrispondenti aree. Contestualmente viene anche determinato il contenuto della convenzione da stipularsi, per atto pubblico, tra il Comune ed il cessionario, prevista dall'ultimo comma dell'art. 27 della legge 865/71 e di cui al precedente art. 31 ~~32~~. Essa deve prevedere:

- a) l'eventuale impegno alla realizzazione in modo organico e coordinato delle opere di urbanizzazione, nel caso di cui al terzo comma del precedente art. 36 ~~37~~, con gli oneri e gli obblighi relativi, e la correlata clausola inerente i criteri di ripartizione dei relativi costi, come stabiliti all'art. 37 ~~38~~;
- b) l'indicazione del lotto assegnato, della relativa superficie e destinazione d'uso;
- c) l'aliquota di spettanza del costo delle opere di urbanizzazione, con il corrispettivo di quelle da realizzare a cura del Comune e le idonee garanzie finanziarie per quelle che saranno eseguite a cura e spese del cessionario;
- d) gli elementi progettati degli edifici da costruire e le modalità del controllo sulla loro costruzione;
- e) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;
- f) l'obbligo di redigere il progetto nello scrupoloso rispetto della normativa di Piano e delle prescrizioni in merito agli elaborati costitutivi;
- g) l'impegno a non modificare nemmeno in parte la destinazione d'uso prevista dal Piano per i lotti assegnati;
- h) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione e i casi nei quali ciò comporta la risoluzione dell'atto di cessione.

Nel caso di ~~permesso di costruire~~ concessione in diritto di superficie, con ~~la deliberazione~~ il provvedimento di assegnazione dei lotti viene determinato il contenuto della convenzione da stipularsi per atto pubblico tra l'Ente concedente ed il concessionario, nella quale si devono prevedere:

- a) il corrispettivo della permesso di costruire in misura pari al costo di acquisizione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione realizzate; il corrispettivo delle opere medesime da realizzarsi da parte del concedente;
- b) qualora dette opere siano eseguite a cura e spese del concessionario: 1) le relative garanzie finanziarie, 2) gli elementi progettuali delle opere e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, 3) l'impegno a realizzarle in modo organico e coordinato, ai sensi del precedente art. 36 ~~37~~, 4) gli oneri e gli obblighi relativi e 5) la correlata clausola inerente i criteri di ripartizione dei costi indicati all'art. 37 ~~38~~;
- c) l'indicazione del lotto assegnato, della relativa superficie e destinazione d'uso;
- d) il contenuto delle lettere d), e), f) e g) del comma precedente;
- e) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione e i casi nei quali ciò comporta la decadenza della permesso di costruire e la conseguente estinzione del di-



ritto di superficie;

- f) i criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della permesso di costruire, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario.

Le disposizioni del precedente comma non si applicano quando l'oggetto della concessione permesso di costruire sia costituito dalla realizzazione d'impianti e servizi pubblici ai sensi del terzo comma del precedente art. ~~31~~ ~~32~~.

CAPO III ✕ • DISCIPLINA DEI SINGOLI INTERVENTI

ART. 39 ~~40~~ - PROGETTO EDILIZIO

I progetti delle opere pubbliche previste dal Piano saranno compilati nell'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici; ~~essi dovranno contenere tutti gli elementi progettuali relativi alle specifiche categorie di lavori ed essere redatti in modo da assicurare il coordinamento della esecuzione dei lavori, tenendo conto del contesto in cui si inseriscono, con particolare attenzione ai problemi della accessibilità e della manutenzione degli impianti e dei servizi a rete, ai sensi dell'art. 5 quinquies del D.L. 3 aprile 1995, n. 101, convertito dalla L. 2 giugno 1995, n. 216.~~

I progetti allegati alle domande di permesso di costruire per interventi privati nei singoli lotti dovranno contenere tutti gli elementi necessari all'acquisizione dei pareri eventualmente prescritti dalle norme vigenti, ed al rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni.

La documentazione di progetto dovrà normalmente includere i seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA, contenente: 1) la descrizione dettagliata qualitativa e quantitativa dello stato di fatto con gli eventuali edifici e manufatti esistenti ed i relativi dati metrici, le loro caratteristiche costruttive e destinazioni d'uso; 2) tutti i dati e riferimenti catastali; 3) i criteri utilizzati per le scelte progettuali, le caratteristiche dei materiali prescelti e l'inserimento delle opere sul territorio; 4) le caratteristiche geo-morfologiche dell'area ed i criteri statici e geotecnici d'intervento adottati; 5) la destinazione d'uso produttiva dell'insediamento e le categorie d'intervento applicate, in riferimento a quelle previste dal Piano; 6) la descrizione analitica dell'intervento progettato comprendente le caratteristiche tipologiche e morfologiche, le strutture, i materiali costruttivi e di finitura impiegati, gli isolamenti ed impianti, tutti i dati dimensionali e le destinazioni d'uso particolari dei singoli edifici e manufatti previsti e delle superfici scoperte, con chiari e puntuali riferimenti alle relative indicazioni contenute negli elaborati grafici; 7) l'applicazione e la verifica di tutti gli indici e parametri urbanistici prescritti dalle presenti Norme, con il calcolo dei volumi, delle superfici coperte e delle superfici utili lorde esistenti e di progetto, delle superfici permeabili;
- b) COROGRAFIA;
- c) ESTRATTO DI MAPPA O PLANIMETRIA CATASTALE in scala 1:4000, fedelmente riprodotta, con tutti i riferimenti grafici e descrittivi delle particelle di proprietà e di quelle confinanti, e la precisa indicazione e collocazione dell'intervento;
- d) PLANIMETRIE GENERALI D'INQUADRAMENTO in scala 1:4000 e 1:1000, su base cartografica aggiornata, con indi-



- cazioni plano-altimetriche (piano quotato e/o curve di livello) e recanti la precisa individuazione dell'intervento;
- e) STRALCIO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL PIP in scala 1:1000, con l'individuazione del lotto d'intervento;
 - f) PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO QUOTATA, in scala 1:200, con indicazioni plano-altimetriche, recante la delimitazione dell'area di proprietà e l'indicazione di tutti i confini, sufficientemente estesa oltre il perimetro del lotto in modo da includere l'indicazione delle proprietà finitime e le sagome delle costruzioni esterne in adiacenza; vi saranno rappresentati gli edifici ed i manufatti esistenti, riportandone singolarmente le destinazioni d'uso, le quote planimetriche perimetrali, le quantità di volumetria e superficie coperta, gli estremi delle eventuali concessioni edilizie già rilasciate, tutti i distacchi dai confini e dagli altri edifici, le distanze dai confini stradali; vi saranno altresì indicate le dimensioni lineari del lotto e la sua superficie in mq;
 - g) PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO QUOTATA in scala 1:200, redatta in modo da essere confrontabile e sovrapponibile a quella dello Stato di Fatto, e con le medesime indicazioni e caratteristiche; vi saranno rappresentati tutti gli edifici e manufatti di progetto, inclusi quelli oggetto di ristrutturazione e manutenzione, gli edifici e manufatti conservati inalterati, le sagome degli edifici o volumi demoliti, riportando per tutti singolarmente le rispettive quote planimetriche perimetrali, le quantità di volume e superficie coperta, le altezze massime, i distacchi dai confini e tra gli edifici, inclusi quelli esterni al lotto, le distanze di rispetto dai confini stradali; vi dovrà essere inoltre rappresentata la sistemazione delle aree scoperte, con i parcheggi e le aree verdi obbligatorie, in riferimento all'art. 47 ~~48~~ delle presenti Norme, e le superfici permeabili;
 - h) RILIEVO QUOTATO DELLO STATO DI FATTO in scala non inferiore a 1:100, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ~~o completamente~~, comprendente: 1) piante quotate delle fondazioni, di tutti i livelli orizzontali, con le destinazioni d'uso di tutti gli ambienti, e delle coperture; con le quote orizzontali esterne ed interne, parziali e totali, le misure delle aperture, la monta delle scale, le quote di calpestio di tutti i livelli riferite al pavimento del piano terreno o rialzato, la quota del piano stradale o di campagna, le linee di sezione; 2) almeno due sezioni quotate per ciascuna delle direzioni ortogonali di progetto, con le altezze dei singoli piani e totali, e le quote di livello; 3) prospetti di tutti i fronti, quotati in modo da verificarne la corrispondenza con le quote parziali e totali degli altri elaborati;
 - i) PIANTE DI PROGETTO QUOTATE di tutti gli edifici alla scala di progetto definitivo e comunque non inferiore a 1:100, comprendenti: 1) piante di tutti i livelli e piani agibili con le destinazioni d'uso di tutti gli ambienti, con le quote orizzontali esterne ed interne, parziali e totali, le misure delle aperture, la monta delle scale, le quote di calpestio di tutti i livelli riferite al pavimento del piano terreno o rialzato, e la quota del piano stradale o di campagna; 2) pianta delle coperture, con le quote orizzontali e di livello; su tutte andranno indicate le linee di sezione ed i necessari riferimenti agli altri elaborati;
 - j) SEZIONI DI PROGETTO QUOTATE, nella stessa scala delle piante, in numero di almeno due per ciascuna delle direzioni ortogonali di progetto, con le altezze parziali e totali, e le quote di livello;
 - k) PROSPETTI DI PROGETTO QUOTATI, nella stessa scala delle piante, per tutti i fronti degli edifici, riportanti in proiezione anche la sagoma delle eventuali parti interrato, con quote orizzontali e verticali indicate in



modo da verificarne la corrispondenza con le quote parziali e totali degli altri elaborati;

- l) PARTICOLARI COSTRUTTIVI, almeno in scala 1:20;
 - m) PROGETTO E CALCOLI PRELIMINARI DEGLI IMPIANTI;
 - n) PROGETTO DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI PRIVATE, ai sensi dell'art. ~~47~~ ~~48~~ delle presenti Norme, costituito da:
 - 1) Relazione illustrativa contenente i criteri utilizzati per le scelte progettuali, la sistemazione generale dell'area, il rispetto dell'indice di piantumazione prescritto, le caratteristiche delle specie vegetali utilizzate in relazione alla idoneità all'impianto nello specifico sito produttivo, ed in particolare l'apparato radicale, la resistenza (rusticità, tolleranza agli stress, alle malattie, agli agenti inquinanti, al fuoco) le valenze funzionali (adattabilità, produzione di frutti, solidità dei tessuti, produzione di sostanze imbrattanti, attitudine all'abbattimento della carica batterica atmosferica ed all'abbattimento del rumore, ombreggiamento, ingombro alla base, esigenze manutentive e di approvvigionamento idrico) le valenze estetiche (valore ornamentale intrinseco, forma e caratteristiche, morfologia della chioma, rapidità dello sviluppo, fioritura, cromatismo, accostabilità delle specie, varianza tra gli individui), la sistemazione del terreno, le distanze di sicurezza; 2) Pianta quotata indicante tutte le specie botaniche utilizzate e la loro disposizione; 3) Sezioni; 4) Particolari in scala adeguata;
 - o) STUDIO O VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, ove prescritta;
- Gli elaborati indicati dalla lettera h) alla lettera l) dovranno sempre evidenziare, con le usuali convenzioni grafiche, tutte le parti strutturali (murature, plinti, setti, pilastri, travi, solai), in particolare quelle incorporate nelle tamponature esterne, pareti divisorie, partizioni orizzontali, ecc.

ART. ~~40~~ ~~41~~ - APPROVAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO

La domanda di permesso di costruire, corredata dal relativo progetto, per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo potrà essere presentata solo dal soggetto assegnatario del relativo lotto; il progetto potrà essere approvato solo successivamente alla stipulazione della convenzione di cui agli articoli 31 e 38 ~~32 e 39~~, ed all'avvenuto adempimento degli obblighi preliminari in essa eventualmente contenuti.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato in particolare alla presentazione: a) del progetto dell'impianto di pre-trattamento delle acque di scarico ai sensi dell'art. ~~50~~ ~~51~~ delle presenti Norme, nei casi ivi previsti, e b) della documentazione tecnica richiesta dalle norme sul risparmio energetico, di cui al successivo art. ~~51~~ ~~52~~, nonché della documentazione attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i..

TITOLO IV • ORDINAMENTO EDILIZIO

CAPO I ~~XI~~ • NORME GENERALI

ART. ~~41~~ ~~42~~ - RIMANDO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Per quanto non incluso nelle prescrizioni specifiche contenute nelle presenti Norme, che si intendono comunque prevalenti, si rinvia al Regolamento edilizio comunale, ed alle disposizioni di legge prevalenti sul medesimo, con particolare riferimento ai seguenti argomenti:



- modalità specifiche di richiesta, rilascio ed uso dei titoli abilitativi delle concessioni edilizie, o degli adempimenti alternativi previsti dalle leggi vigenti,
- esecuzione dei lavori, verifiche, certificati di utilizzazione e sanzioni,
- norme progettuali specifiche per gli edifici,
- norme e requisiti tecnologici per gli edifici e requisiti tecnologici degli impianti,
- norme di conduzione e modalità di esecuzione dei lavori,
- norme igienico-sanitarie.

ART. 42 ~~43~~ - ARREDO URBANO

Si intende per arredo urbano l'insieme degli elementi (attrezzature, impianti ed oggetti) che caratterizzano l'ambiente urbano e concorrono a determinarne la valenza visiva e formale (paesaggio urbano) e la valenza funzionale (condizioni d'uso degli spazi pubblici). Esso concerne le operazioni di finitura, attrezzatura ed organizzazione degli spazi pubblici.

Gli elementi di arredo urbano nell'area del Piano degli insediamenti produttivi dovranno essere realizzati con ordine e decoro, al fine di migliorare la qualità e la vivibilità dell'ambiente costruito.

Allo scopo di ordinare ed unificare i caratteri tecnologici e formali degli elementi di arredo urbano, ed in generale per assicurare la migliore fruizione degli spazi pubblici attraverso la qualificazione formale e funzionale di tali elementi, il Comune procederà alla elaborazione di un Progetto generale unitario per l'Arredo urbano, comprendente: 1) un abaco con i particolari tecnici per le opere di pavimentazione e cordolatura dei marciapiedi e degli altri spazi pedonali, 2) un abaco degli elementi di arredo per le strade, le aree verdi attrezzate e gli altri spazi pubblici (chioschi, panchine, lampioni, gettacarte, parapetti, transenne), 3) un abaco dei tipi predisposti per le recinzioni, le siepi e le bordure a verde, 4) una normativa recante criteri unitari e coordinati per insegne, iscrizioni, cartelli di segnaletica, cartelloni ed oggetti pubblicitari, nonché per le caratteristiche formali e la collocazione di attrezzature ed elementi ripetitivi a funzione tecnica (tombini, griglie, bocche antincendio, cabine di distribuzione degli impianti).

I progetti esecutivi contenenti elementi normati nel Progetto per l'arredo urbano dovranno essere redatti in conformità.

ART. 43 ~~44~~ - ADEGUAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI PREESISTENTI

Le norme del presente Titolo IV si applicano anche agli insediamenti preesistenti.

Gli interventi relativi a tutte le categorie indicate nell'art. 6 saranno eseguiti in conformità alle prescrizioni del successivo Capo II ~~XII~~.

Le installazioni e gli elementi, ancorché su suolo privato, che concorrono alla definizione dell'arredo urbano (quali insegne, iscrizioni, cartelloni pubblicitari e segnali) saranno modificati in conformità all'attuazione delle disposizioni del precedente art. 42 ~~43~~.

CAPO II ~~XII~~ • PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 44 ~~45~~ - CARATTERI FORMALI DEGLI EDIFICI

Nella progettazione ed esecuzione deve essere assicurata la buona qualità architettonica di tutti gli edi-



fici, evitandone un eccessivo impatto visivo e con particolare riguardo alla cura dei dettagli. Nelle costruzioni residenziali ed accessorie, ove ammesse, deve evitarsi il ricorso a forme di finto rustico, a linguaggi “vernacolari”, a stili tradizionali non autoctoni. Non è consentita la realizzazione di mansarde. I complessi edilizi devono essere realizzati con criteri generali di ordine e decoro.

Nei seguenti articoli ~~45 e 46~~ ~~e 47~~ si danno prescrizioni e raccomandazioni di carattere formale e funzionale per il trattamento delle facciate e delle coperture, di cui si dovrà tenere conto in sede di esame ed approvazione dei progetti e di vigilanza sulla loro esecuzione. Si potrà derogare alle indicazioni sugli aspetti di carattere formale nel caso di progetti ai quali sia motivatamente ed indiscutibilmente attribuibile un'elevata qualità architettonica.

ART. ~~45~~ ~~46~~ - TRATTAMENTO DEI PROSPETTI

La progettazione delle facciate rispetterà in generale criteri di composizione armonica e regolare, con particolare riguardo alla disposizione delle aperture.

Indicazioni per i paramenti esterni:

- se costituiti in mattoni a facciavista, dovranno essere realizzati secondo le regolari disposizioni codificate dalle regole del buon costruire;
- se realizzati in cemento a vista, dovranno risultare da getti curati con casseforme lisce o con tessiture omogenee ovvero con nervature regolari e ben profilate; ai getti in calcestruzzo a vista andranno applicate le apposite finiture protettive, per evitarne il rapido degrado formale e strutturale;
- se realizzati in pannelli prefabbricati, questi ultimi avranno superfici lisce, rustiche a grana sottile o nervate, evitando l'impiego esteso di quelle a finitura grossolana o ciottolate;
- se costituiti da pareti ventilate, dovranno adottarsi pannelli o elementi non suscettibili di rapido deterioramento dello strato superficiale;
- se intonacati, dovranno evitarsi finiture graffiate, a grana grossa o irregolare, ed ottenersi in ogni caso superfici perfettamente piane;
- sono ammessi rivestimenti in klinker naturale o satinato, grès porcellanato naturale e simili, in pietra liscia naturale o artificiale, evitando rivestimenti in piastrelle a smalto lucido;
- sono da evitare zoccolature in pietre a spacco di piccolo taglio;
- lo strato di finitura dovrà in generale assicurare la massima resistenza alle sostanze aggressive e corrosive liberate in atmosfera in dipendenza del tipo di attività produttiva;
- non potranno essere lasciate in vista superfici al grezzo destinate all'applicazione dello strato di finitura; in mancanza non sarà rilasciato il certificato di utilizzazione degli immobili;
- i materiali di finitura dovranno avere caratteristiche termoigrometriche adeguate a concorrere alle prestazioni di termo-isolamento prescritte per le pareti esterne ed a garantire condizioni di salubrità negli ambienti (vanno pertanto evitati rivestimenti che possono provocare fenomeni di condensa);

Indicazioni per i colori:

- sono da evitare colori violenti che comportino un eccessivo impatto visivo ed ambientale;
- per le superfici di fondo si utilizzeranno tinte chiare e tonalità tenui (bassa saturazione) e basso tenore



cromatico; per i basamenti e le zoccolature sono ammesse gradazioni più scure; per le piccole superfici inserite nelle facciate sono ammessi colori più vivi ed a maggiore saturazione rispetto al fondo;

- le combinazioni cromatiche sulla stessa facciata saranno ottenute preferibilmente con tonalità poco distanti tra loro sulla scala dei colori, variandone le gradazioni;
- si useranno sistemi di colori naturali, preferendo terre chiare, grigi con basso tenore in nero, azzurro cielo, verde tenue, ecc.);
- si curerà l'armonizzazione cromatica sia tra superfici della medesima costruzione, sia tra le diverse costruzioni, e in generale tra queste ultime, gli elementi naturali circostanti (terreno naturale, sistemazione a verde, alberature) ed il paesaggio.

ART. 46 ~~47~~ - COPERTURE

Le coperture di tutti gli edifici dovranno essere particolarmente curate, costituendo un elemento di integrazione nel paesaggio, in considerazione della loro visibilità dal centro abitato, dalle zone collinari situate a monte dell'area PIP e dalla viabilità extraurbana corrente in prossimità dell'area.

Le coperture degli edifici produttivi, in dipendenza delle esigenze funzionali degli stabilimenti, potranno comunque essere piane, curve, voltate in serie, a shed, a spioventi. Dovranno esserne curate la coerenza formale e le valenze cromatiche, con particolare riguardo ai manti di copertura ed ai particolari, quali bordi, cornicioni, gronde, ed in generale gli elementi di dettaglio.

Sono da evitare tipi e forme diversificate in continuità di quota nello stesso corpo di fabbrica. I volumi tecnici dovranno parimenti essere ben rifiniti e realizzati con la stessa accuratezza delle facciate.

Sono da evitare coperture in lamiera ondulata o grecata in vista. Non è consentito lasciare a vista le guaine impermeabili anche con verniciatura protettiva; tutti i tipi di copertura dovranno essere rifinite con manti di idonei materiali non precari.

I colori da adottare dovranno essere scelti ponendo attenzione all'integrazione nel paesaggio sopra richiamata, con criteri analoghi a quelli indicati per le facciate ed evitando colori di soverchiante impatto visivo e tinte soggette a rapida, eccessiva ed irregolare alterazione nel tempo.

ART. 47 ~~48~~ - SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE INTERNE AI LOTTI

Entro la superficie fondiaria di pertinenza degli insediamenti produttivi, sulle aree scoperte – eccettuate quelle occupate da manufatti costituenti parte integrante dell'impianto produttivo ed escludibili dal computo dell'area coperta – devono essere individuate e sistemate:

1. le superfici destinate alla formazione dei parcheggi privati in superficie e/o interrati; nel caso di autorimesse realizzate interamente al di sotto del terreno naturale o sistemato, la relativa superficie non concorrerà al computo dell'area coperta se interamente ricoperta da uno strato di almeno 30 cm di terreno coltivabile a prato ed inserita organicamente nella sistemazione dell'area libera;
2. le superfici destinate alla formazione di carreggiate e piazzali adeguati alla movimentazione di veicoli anche industriali e di merci, possibilmente coincidenti con le corsie di manovra dei parcheggi;
3. le superfici destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti di alto fusto, in relazione all'indice di piantumazione prescritto; esse dovranno essere delimitate da muretti di contenimento non in calce-



struzzo, situate a quota +0,40 m rispetto alle superfici contigue carreggiabili, avere forma regolare, fruire di adeguato soleggiamento ed essere di norma ricavate in piena terra.

La sistemazione delle aree verdi deve essere precisata mediante progetto specifico allegato alla richiesta di permesso di costruire edilizia, nel quale siano chiaramente indicati: il rispetto dell'indice di piantumazione stabilito per la zona in cui ricade il lotto, la posizione e le essenze degli alberi, il trattamento delle superfici (a prato, con bassa vegetazione, parzialmente pavimentate, attrezzate, ecc.), e quanto altro indicato nelle prescrizioni contenute alla lettera (n) del precedente art. ~~39~~ ~~40~~.

Nel caso d'interventi ~~di ristrutturazione edilizia, di completamento, di nuova edificazione e di demolizione~~ finalizzati all'eliminazione senza riedificazione di costruzioni fatiscenti e incongrue, dovranno obbligatoriamente essere previste tutte le superfici e le sistemazioni esterne sopra indicate.

Nel caso d'interventi di manutenzione straordinaria, ogni eventuale modifica delle aree scoperte potrà aver luogo solo per adeguare le medesime in conformità alle sistemazioni previste dal presente articolo.

L'esecuzione delle suddette sistemazioni nel rispetto delle prescrizioni ed in modo conforme al progetto costituisce una delle condizioni inderogabili per la permesso di costruire del certificato di agibilità o di utilizzazione.

ART. ~~48~~ ~~49~~ - RECINZIONI

Le opere di recinzione saranno particolarmente curate; saranno realizzate a giorno, con esclusione pertanto di manufatti in muratura continua e chiusa.

Le recinzioni dei lotti prospettanti su spazi pubblici, dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali unificati, in conformità a prescrizioni specifiche all'uopo indicate dal Comune o da questo approvate. Esse dovranno essere di altezza non superiore a 2,10 m, ovunque possibile schermate con siepi, e potranno, se ritenuto necessario, essere impiantate su cordoli in muratura emergenti non oltre 80 cm dal suolo.

Le recinzioni sui confini tra privati dovranno essere di altezza non superiore a 3 m; è consentito, ove ritenuto necessario, uno zoccolo in muratura di altezza non superiore a 2 m, preferibilmente schermato con siepi.

TITOLO V • NORME FINALI

CAPO I ~~XIII~~ • DISPOSIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE E DI SICUREZZA

ART. ~~49~~ ~~50~~ - NORME GENERALI DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Sotto il profilo della sicurezza sanitaria e ambientale, ferma restando l'obbligatorietà della preventiva valutazione di impatto ambientale ove richiesta dalle norme vigenti, il Comune accerta il rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche, ivi comprese quelle relative alla valutazione di impatto ambientale, concernenti in particolare:

1. le emissioni inquinanti in atmosfera;
2. le emissioni nei corpi idrici o in falde sotterranee e ogni altro rischio potenzialmente pregiudizievole per la salute e per l'ambiente;



3. le industrie qualificate come insalubri;
4. l'inquinamento acustico all'interno e all'esterno dell'impianto produttivo;
5. l'inquinamento elettromagnetico;
6. le misure di contenimento dei consumi energetici.

ART. 50 ~~54~~ - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI E GASSOSI E TRATTAMENTO DEI FATTORI INQUINANTI

Le acque di scarico, sia fecali sia industriali, sono soggette alle norme vigenti ~~di cui alla legge 10.05.1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare agli artt. 12 e 13 sugli scarichi dei nuovi insediamenti produttivi, come modificati dal DL 17.03.1995, n.79, convertito dalla legge 17.05.1995, n.172,~~ nonché dei regolamenti locali adottati in attuazione delle correlate disposizioni legislative.

Le acque di scarico dovranno essere convogliate all'impianto di depurazione industriale, fermo restando l'obbligo di pre-trattamento prima dell'immissione nella fogna principale per gli impianti produttivi che presentano rilevanti caratteristiche inquinanti, ove ammissibili ai sensi di tutte le disposizioni richiamate nelle presenti Norme. Per tali impianti il rilascio di certificato agibilità è subordinato alla presentazione del relativo progetto dell'impianto di trattamento, con l'obbligo da parte del richiedente di realizzarlo e renderlo funzionante prima dell'avvio dell'attività produttiva, nonché di assicurarne il regolare e continuativo funzionamento.

Il Comune ha facoltà di eseguire periodici accertamenti sul trattamento delle acque di scarico per verificare la conformità ai limiti di accettabilità prescritti dalle norme vigenti, e di ordinare, riscontrando caratteristiche pregiudizievoli all'integrità della condotta fognante, interventi a totale carico delle aziende interessate, per porre in atto le necessarie cautele a difesa della salute pubblica.

Le lavorazioni svolte nell'area del Piano dovranno essere condotte limitando nella misura consentita l'immissione nell'ambiente di gas e fattori inquinanti, in rigorosa conformità a tutte le norme vigenti per la prevenzione dell'inquinamento atmosferico ed ambientale, con riferimento ai provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge 13.07.1966, n. 615 e successive disposizioni in materia.

ART. 51 ~~52~~ - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI ED IMPIANTI TERMICI

Nell'ambito del Piano si applicano le norme ~~contenute nella L. 9 gennaio 1991, n. 10~~ in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

In particolare, a tutti gli edifici si applicano obbligatoriamente le norme per il contenimento del consumo di energia ~~contenute nel Titolo II della citata legge.~~

Gli impianti termici degli edifici devono essere progettati, installati ed utilizzati in piena conformità con le disposizioni contenute nel Regolamento emanato con DPR 26.08.1993, n. 412, ed i relazione alla classificazione degli edifici per categorie d'uso di cui all'art. 3 del Regolamento.

Per gli edifici pubblici o di uso pubblico è obbligatorio il ricorso a fonti rinnovabili di energia, ai sensi dell'art. 5, comma 15, del citato Regolamento.

Agli edifici industriali ed artigianali si applicano, in quanto compatibili con le norme sopra richiamate, le direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoregolazione e climatizzazione, contenute nel DM 23.11.1982. La caratteristica di isolamento termico richiesta per tali edifici deve essere quella



prescritta all'art. 7 del citato DM.

Il certificato di agibilità non può essere rilasciato se il progetto non è corredato dalla documentazione tecnica indicata all'art. 5 del DM sopra citato.

ART. 52 ~~53~~ - NORME DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Prima del rilascio ~~della~~ del permesso di costruire ~~edilizia~~, Il Comune acquisisce la notifica o la dichiarazione relativa agli impianti comportanti rischi di incidenti rilevanti, la dichiarazione relativa al rispetto della normativa comunitaria in materia, nonché la relazione sull'adozione delle misure previste nel prescritto rapporto di sicurezza relativo all'impianto.

Il certificato di agibilità o di utilizzazione, o qualunque altro certificato sostitutivo dei medesimi previsto dalla legge, è subordinato al preventivo accertamento del rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche concernenti in particolare:

1. la prevenzione degli incendi;
2. la sicurezza degli impianti elettrici;
3. l'installazione di apparecchi a pressione;
4. l'installazione di apparecchi a pressione contenenti GPL;
5. la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 53 ~~54~~ - NORME SULLA SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO

In sede di progettazione ed esecuzione dei lavori per l'esecuzione degli interventi previsti dal Piano, ed in generale nell'esercizio delle attività pubbliche e private ammesse nelle relative zone, si applicano le norme contenute nel Decreto legislativo 19.09.1994, n. 626 e successive modificazioni e integrazioni, in attuazione delle Direttive CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

ART. 54 ~~55~~ - RISPETTO DEI CRITERI DI SICUREZZA IDROGEOLOGICA E SISMICA

Le prescrizioni riguardanti gli interventi possibili, la sistemazione del suolo e la costruzione di qualunque specie di manufatto e di impianto, contenute nella Relazione geologica compresa negli elaborati del Piano, hanno carattere obbligatorio e s'intendono come interamente trascritte nel corpo delle presenti Norme.

L'edificazione in generale e l'esecuzione di ogni altro intervento correlato sono pertanto subordinati all'osservanza delle prescrizioni e raccomandazioni contenute nella predetta Relazione, ferma restando la necessaria esecuzione di indagini geognostiche specifiche e di ogni altro accertamento preventivo di carattere geologico e geotecnico.

L'attuazione del Piano dovrà rispettare tutte le norme vigenti in materia di tutela idrogeologica e tutela del suolo.

Nell'esecuzione di qualunque tipo di intervento entro l'area delimitata dal Piano, si osserverà il rigoroso rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni da realizzarsi in zona sismica, ivi compreso l'adeguamento antisismico delle costruzioni preesistenti, che costituirà con i relativi interventi ~~di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di completamento~~ un'unica e organica operazione tecnica.



Gli interventi di nuova ~~costruzione~~ ~~edificazione~~ dovranno sempre perseguire l' idoneità statica ed antisismica preventiva delle strutture edilizie.

CAPO II ~~XIV~~ • DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 55 ~~56~~ - INSEDIAMENTI PREESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO NON PREVISTE DAL PIANO

Gli insediamenti preesistenti autorizzati, ma con destinazione d'uso difforme da quelle previste nell'ambito del Piano per le zone di riordino indicate al precedente art. ~~24~~ ~~25~~, non sono sottoposti ad obbligo immediato di adeguamento; tuttavia, fin quando manterranno la destinazione preesistente, potranno essere oggetto soltanto di interventi di manutenzione *ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione*, mentre ogni ~~altra categoria d'intervento qualificabile come nuova costruzione~~ dovrà comportare la loro riconversione alle destinazioni d'uso di riordino prescritte per le zone in cui ricadono. ~~In particolare:~~

- ~~a) gli insediamenti preesistenti autorizzati aventi carattere *turistico* — destinazione compresa tra quelle indicate per i piani degli insediamenti produttivi dall'art. 27, comma 6, della Legge 865/71, ma esclusa dal PIP di Eboli per ragioni di conformità al PRG — potranno essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come specificati ai rispettivi articoli 06 e 07 delle presenti Norme, col divieto d'introdurre trasformazioni comportanti ogni altra categoria d'intervento;~~
- ~~b) gli insediamenti preesistenti autorizzati a carattere *esclusivamente o prevalentemente residenziale* — non consentiti in assoluto nei PIP — potranno essere oggetto unicamente di interventi di ordinaria manutenzione, col divieto di ogni altra categoria d'intervento.~~

ART. 56 ~~57~~ - EDIFICI PREESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PIANO

I singoli edifici preesistenti, regolarmente autorizzati, che sono in contrasto con gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano, se situati in aree non preordinate all'acquisizione per pubblica utilità, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni ~~soltanto~~ per adeguarsi alle presenti Norme, *ovvero essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione.*

ART. 57 ~~58~~ - ELIMINAZIONE DEGLI ACCESSI AI LOTTI POSTI SULLE STRADE PROVINCIALI

Al fine d'introdurre criteri di sicurezza e razionalizzazione della circolazione sui tratti di strade provinciali inclusi nel perimetro di piano, gli accessi ai lotti posti direttamente sulle predette strade provinciali dovranno tassativamente essere spostati sulla viabilità secondaria, esistente o di progetto, con eccezione per i lotti non contigui a strade secondarie, per i quali l'ingresso diretto dalle provinciali costituisca l'unica possibilità d'accesso. In tal caso, gli ingressi dovranno comunque subire un arretramento rispetto al confine stradale di almeno 5 metri per una lunghezza non inferiore a 10 metri, allo scopo di agevolare le manovre degli autoveicoli in entrata ed uscita, ed in modo da costituire un golfo di fermata ove necessario.

L'adeguamento degli accessi alle disposizioni precedenti dovrà aver luogo contemporaneamente ai lavori di sistemazione o realizzazione della viabilità.



ART. 58 ~~59~~ - INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE DI RISPETTO

Entro la fascia di rispetto dell'asse di scorrimento industriale, qualora gli Enti cointeressati stabiliscano di dare corso alla sua realizzazione e ne sia definita l'esecuzione, nelle more dell'attuazione delle relative opere potranno essere consentiti unicamente *gli* interventi *indicati al precedente art. 55 primo comma* ~~di manutenzione ordinaria~~ di sulle costruzioni e sui manufatti preesistenti.

~~ART. 60 - CONCESSIONI RILASCIATE PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO~~

~~L'entrata in vigore del Piano comporta la decadenza delle concessioni edilizie non conformi, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati, nel qual caso essi dovranno essere improrogabilmente completati entro il termine stabilito dalla permesso di costruire. In caso d'inadempienza, si applica l'art. 4 della legge 28.02.1985, n. 47.~~

CAPO III ~~XV~~ • NORME PARTICOLARI

ART. 59 ~~64~~ - APPLICAZIONE DEL DM 236/89 (BARRIERE ARCHITETTONICHE)

Gli edifici sedi di aziende o imprese soggette al collocamento obbligatorio dovranno soddisfare il requisito di accessibilità per i disabili secondo le prescrizioni dell'art. 4, punto 4.5, del DM 14.06.1989, n. 236.

Le norme contenute nel medesimo decreto dovranno essere osservate nella zona di attrezzature pubbliche ed in generale negli edifici e luoghi aperti al pubblico ovunque situati nell'ambito del PIP.

ART. 60 ~~62~~ - SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Le acque pluviali ricadenti nei singoli lotti che non possono essere assorbite dalla superficie permeabile ivi prescritta dalle presenti Norme, verranno raccolte ed immesse nella rete di smaltimento delle acque chiare, ovvero fatte defluire in conformità alle apposite prescrizioni formulate dal Comune. È vietato in ogni caso smaltire dette acque nelle proprietà confinanti.

ART. 61 ~~63~~ - RICERCA ED EMUNGIMENTO DI ACQUE SOTTERRANEE

L'eventuale esecuzione di opere di ricerca ed emungimento di acque sotterranee dovrà essere condotta nel rispetto delle vigenti leggi sulle acque, ed in particolare delle Norme tecniche approvate con DM 21.01.1981, della legge 05.01.1994, n. 36 (Disposizioni in materia di risorse idriche), nonché delle norme specifiche emanate dagli Enti competenti. È fatta salva in ogni caso la facoltà del Comune di intervenire a tutela del loro regime.