

REGIONE BASILICATA

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI POTENZA

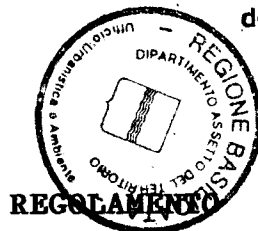
AGGIORNAMENTO DEL PIANO REGOLATORE DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI POTENZA -

REGIONE BASILICATA
DIPARTIM. ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA E AMBIENTE

Approvato con D.P.G.R. n. 304

del 10-4-91

Potenza, il 5 AGO. 1991



Per Copia conforme all'Originale

X Il Dirig. dell' Ufficio Urbanistica e Ambiente

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Altagia
(Ing. Alfonso Alagia)

ALLEGATI

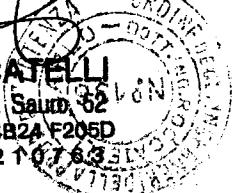
Potenza, novembre 1989

AGGIORNAMENTO : ottobre 1990

Redatto da

Carlo Roccatelli

Ing. Carlo ROCCATELLI
85100 Potenza - Via N. Sauro, 52
Cod. Fisc. RCC CRL 34824 F205D
Partita IVA 01026210763



**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI POTENZA
AGGLOMERATO DI POTENZA**

**REGOLAMENTO PER LA ASSEGNAZIONE E LA UTILIZZAZIONE
DEI SUOLI E DEGLI IMMOBILI PER NUOVE INIZIATIVE
E PER LA RICONVERSIONE DI IMPIANTI ESISTENTI
IN ATTIVITA' DIVERSE
DA QUELLE ORIGINARIAMENTE ESERCITATE**

-CAPO I-

NORME GENERALI

-CAPO II-

NORME TECNICHE ED URBANISTICHE

ALLEGATI:

- "A" : DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE PER LA RICHIESTA DI
ASSEGNAZIONE DEI SUOLI E DEGLI IMMOBILI NELLE
AREE CONSORTILI**
- "B" : FAC-SIMILE DELLA RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE**
- "C" : FAC-SIMILE DELL'ATTO DI SOTTOMISSIONE**
- "D" : ATTIVITA' NON COMPATIBILI CON IL CARATTERE
DELL' AGGLOMERATO**

-CAPO I-**NORME GENERALI****Art.1**

In attuazione a quanto previsto dal D.P.R. 6 marzo 1978, n. 218, "Testo Unico della Legge sugli interventi nel Mezzogiorno", dalla L.R. 7 agosto 1986, n. 13, " Ristrutturazione dei Consorzi dei nuclei industriali di Potenza e Matera ", nonché dal proprio statuto, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Potenza, di seguito denominato Consorzio, nell'ambito territoriale in cui esplica la propria attività istituzionale, è autorizzato ad acquisire terreni da assegnare in lotti, nonché vendere, cedere in comodato o in locazione immobili a qualsiasi titolo pervenutigli in proprietà, ovvero dallo stesso realizzati, a soggetti che intendano utilizzarli:

- a) per l'esercizio delle attività di cui all'art. 1, 2° comma, L. 1 marzo 1986, n. 64, recante la "Disciplina organica dell'intervento straordinario nel Mezzogiorno";
- b) per l'esercizio delle attività commerciali, purchè approvate preventivamente dal Consorzio e munite delle autorizzazioni amministrative richieste dalle leggi vigenti;
- c) per tutte le attività necessarie allo sviluppo economico e sociale.

Art.2

Secondo il programma di riqualificazione in atto nell'agglomerato di Potenza, in conformità con le indicazioni fornite dalla Regione Basilicata, nonché dall'Amministrazione Comunale di Potenza, sono da ritenersi incompatibili con l'agglomerato medesimo le attività di cui all'allegato "D" al presente Regolamento.

Art.3

I suoli e gli immobili potranno essere assegnati ai soggetti che intendano iniziare, ampliare o trasferire la propria attività con le prescrizioni e le limitazioni di cui al precedente art. 1.

Art.4

I soggetti che intendono ottenere i suoli o gli immobili di proprietà consortile, per le attività di cui al precedente art. 1 devono presentare la documentazione di cui all'allegato "A".

Art.5

Per l'espletamento della istruttoria relativa alle iniziative proposte il Consorzio potrà avvalersi anche di collaborazioni esterne, determinando, con apposita deliberazione, l'ammontare degli oneri a carico del richiedente.

Art.6

Dopo l'espletamento dell'istruttoria relativa alla documentazione presentata dagli interessati, il Consorzio, in mancanza di eventuali impedimenti, darà l'assenso preliminare all'iniziativa da realizzare, con conseguente impegno del Consorzio all'assegnazione del suolo o dell'immobile, dopo averne individuata l'ubicazione più idonea e determinata l'estensione sufficiente per la realizzazione dell'iniziativa medesima.

Contestualmente il Consorzio fisserà il relativo prezzo, così determinato:

- a) nel caso dei suoli, in base alla vigente normativa espropriativa con l'incremento del 30% per oneri consortili;
- b) nel caso di alienazione o locazione di immobili, in base alla valutazione dell'U.T. consortile.

I soggetti interessati dovranno corrispondere l'importo come sopra determinato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Presidente del Consorzio.

L'assegnatario, inoltre, sottoscrivendo specifico atto di sottomissione (allegato "C"), si assumerà l'onere di costi aggiuntivi relativi ad eventuali impugnative amministrative e/o giudiziarie dell'esproprio da parte dei proprietari dei suoli assegnati, nonché di concorrere al pagamento delle spese condominiali di gestione dell'area consortile, secondo quanto esposto nel successivo art. 7. Nel caso che, per inadempienza del soggetto interessato, l'iniziativa non venga realizzata, ovvero vi sia una espressa rinuncia alla stessa, il Consorzio restituirà l'importo di cui al comma precedente senza aggravio di interessi, e, nel caso dei suoli, al netto del 30% relativo agli oneri consortili o, nel caso di immobili (comma b), al netto del 15%, da considerare come caparra confirmatoria e, comunque, in entrambi i casi, dopo la riassegnazione del suolo o dell'immobile.

Art.7

Ad ogni azienda è fatto obbligo di concorrere al pagamento, in favore del Consorzio, delle spese di gestione condominiali dell'agglomerato, il cui ammontare sarà fissato dagli organismi consortili con apposite tabelle di ripartizione.

Art.8

L'impegno all'assegnazione del suolo o dell'immobile avrà validità di un anno a partire dalla data di notifica della relativa delibera del Consorzio.

Il progetto esecutivo, conforme alla normativa consortile, dovrà essere corredato dei documenti, delle autorizzazioni, dei nullaosta e di quanto altro previsto dal regolamento edilizio del Comune di Potenza, oltre ad uno studio dell'impatto ambientale relativo all'opera da realizzare e all'attività da esercitare.

Il Consorzio, entro novanta giorni dal deposito del progetto esecutivo, esprimerà il parere sullo stesso e, in caso di approvazione, provvederà all'assegnazione definitiva del suolo o dell'immobile.

Entro quindici giorni dalla notifica della delibera consortile dell'assegnazione del suolo o dell'immobile, si procederà alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento.

In caso di inosservanza del predetto termine da parte dell'assegnatario, si procederà alla revoca dell'assegnazione.

Art.9

Il soggetto assegnatario dovrà dar corso all'inizio dei lavori per le finalità previste di cui al progetto esecutivo, approvato dal Consorzio, entro e non oltre un anno dalla notifica consortile o dall'avvenuto rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di Potenza (ove richiesta dalle Leggi Urbanistiche vigenti), pena la revoca della delibera di assegnazione del suolo o dell'immobile.

Copia autentica della concessione edilizia dovrà essere inviata tempestivamente al Consorzio.

L'inizio dei lavori dovrà essere preventivamente comunicato al Consorzio per gli opportuni controlli.

Art.10

Gli assegnatari, laddove il programma presentato preveda una realizzazione in fasi successive, potranno avere la disponibilità dei suoli o degli immobili, per il periodo necessario al completamento dell'iniziativa e, comunque, nel rispetto dei tempi di cui al progetto approvato.

Art.11

I soggetti assegnatari che ritenessero necessaria una proroga sui tempi di realizzazione delle opere approvate, dovranno presentare istanza motivata che verrà esaminata dal Consorzio.

Art.12

Il Consorzio revocherà l'impegno alla assegnazione dei suoli o degli immobili o procederà alla risoluzione del contratto se il soggetto interessato non avrà provveduto agli adempimenti previsti dai precedenti artt. 8, 9 e 10, restituendo le somme versate, secondo quanto stabilito nel precedente art.6.

Art.13

Il programma operativo di cui al progetto esecutivo non potrà essere modificato senza preventiva autorizzazione del Consorzio. Il mancato rispetto di quanto disposto al comma precedente comporterà l'automatica risoluzione dell'atto di trasferimento del suolo o dell'immobile, così come previsto nel medesimo atto.

Art.14

Gli atti di assegnazione dei suoli e quant'altro necessario per regolare i rapporti tra il Consorzio e i soggetti interessati, dovranno essere redatti nel rispetto di quanto stabilito nel presente Regolamento.

Art.15

Gli immobili di proprietà consortile potranno essere alienati o locati, ovvero dati in comodato, a soggetti che ne abbiano fatto richiesta per le finalità di cui al precedente art. 1, con le stesse modalità previste per l'assegnazione e vendita dei suoli. Gli altri immobili esistenti potranno essere alienati o locati, sempre nel rispetto di quanto previsto nel precedente art. 1 e comunque dopo l'assenso del Consorzio, al quale è riservato il diritto di opzione secondo le modalità di cui al successivo art. 16.

Art.16

Nel caso che il Consorzio intenda avvalersi del diritto di opzione, il valore degli immobili verrà determinato in contraddittorio tra il Consorzio medesimo ed i soggetti interessati, avvalendosi, in caso di divergenza sul valore, del giudizio di un collegio arbitrale secondo le disposizioni di cui agli artt. 806 e segg. C.p.c.

Art.17

Il Consorzio, avvalendosi delle valutazioni del proprio Ufficio Tecnico, determinerà il prezzo di vendita o di locazione degli immobili di sua proprietà, nel caso che terzi facciano motivata richiesta per l'esercizio in essi delle attività di cui al precedente art. 1.

Art.18

Per l'esercizio delle attività commerciali compatibili, è necessario il prescritto titolo autorizzatorio, per il cui rilascio si fa espresso rinvio alle norme di legge ed alla pianificazione o, comunque, alla normativa comunale vigente.

Gli interessati dovranno allegare alla domanda anche il parere del Consorzio.

Tutte le attività di commercio eventualmente in esercizio alla data di approvazione del presente Regolamento, potranno essere consentite purchè si muniscano dei prescritti titoli autorizzatori.

A tal fine gli interessati, entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del Regolamento sul B.U.R., dovranno produrre domanda al Consorzio per la continuazione dell'attività commerciale. Il Consorzio prenderà in esame le istanze e darà l'assenso preliminare all'iniziativa.

Gli interessati dovranno richiedere, quindi, alle competenti Autorità, il rilascio del titolo autorizzatorio, allegando alla domanda anche il preventivo assenso del Consorzio.

Il Consorzio adotterà i provvedimenti definitivi di sua competenza, dopo che sarà stato rilasciato il titolo autorizzatorio.

Per le attività commerciali all'ingrosso il Consorzio, prima di adottare i provvedimenti definitivi di sua competenza, dovrà acquisire anche il parere del Comune.

In assenza dei prescritti titoli autorizzatori, il Consorzio darà corso ad ogni azione conseguenziale.

Art.19

Le attività di cui all'art. 2 ritenute incompatibili con il processo di riqualificazione in atto nell'agglomerato di Potenza, che siano già in esercizio alla data dell'approvazione definitiva del presente Regolamento, potranno essere mantenute, ma non saranno consentiti ampliamenti.

Per tutte queste attività verranno previsti ed attuati specifici piani di delocalizzazione, nei tempi tecnici necessari ed in accordo con la Regione Basilicata, le Amministrazioni Comunali competenti, sentite anche le Organizzazioni di Categoria.

Saranno possibili ristrutturazioni o adeguamenti funzionali, solo se strettamente finalizzati alla osservanza di specifiche disposizioni e normative di legge, o al mantenimento dei livelli produttivi.

Resta al Consorzio la facoltà di imporre tutte quelle prescrizioni

che riterrà opportune al fine di contenere al massimo possibile gli effetti della incompatibilità di cui sopra.

Art.20

Il presente Regolamento, con gli allegati che ne sono parte integrante, dopo la approvazione degli Organi Statutari del Consorzio ed il visto di controllo della Regione Basilicata, verrà pubblicato sul B.U.R. .

Art.21

Per quanto non previsto dal presente Regolamento valgono le vigenti norme di legge, cui si rimanda.

-CAPO II-

NORME TECNICHE ED URBANISTICHE

Art.1

Le presenti norme e gli elaborati grafici allegati, sono parti integranti della Variante al Piano Regolatore Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Potenza, che è redatta e disciplinata ai sensi dell'art. 51 D.P.R. 6 marzo 1978, n. 218.

Art.2

L'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione, ovvero di riconversione, ampliamento, variante e/o adeguamento sono demandati agli Organi del Consorzio.
I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli dei servizi accessori, delle opere di accesso viario e di raccordo ferroviario, di recinzione e di sistemazione a verde del lotto, così come prescritto nell'art. 7 e suoi commi.

Art.3

Il rilascio, da parte della competente Amministrazione Comunale, della concessione edilizia per le opere ricadenti all'interno dell'Agglomerato di Potenza, è subordinata alla approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio, che instruirà le pratiche e verificherà l'avvenuto rilascio dei permessi e delle autorizzazioni da parte del Comando Provinciale dei VV.FF., degli Organi di controllo Sanitario e di quanto altro richiesto dal Regolamento Comunale.

Art.4

I soggetti interessati dovranno assumere tutte le precauzioni e le misure specifiche per l'esercizio delle attività di cui ai progetti, al fine di evitare danni e fastidi in conseguenza di allacciamenti ed immissioni, scarichi, esalazioni, rumori, movimenti di mezzi di trasporto e quanto altro possa portare danno all'ambiente.

Art.5

Possono essere insediate all'interno dell'agglomerato tutte le attività previste dall'art. 1 del Regolamento Consortile relativo all'assegnazione dei suoli e degli immobili, con esclusione di quelle di cui all'allegato "D" al presente Regolamento e che comunque risultino di nocumento alle attività già precedentemente insediate nell'agglomerato.

Sono ammesse altresì le attività di servizio collettivo (parcheggi, ristorazione, strutture ricettive, etc.), nonché quelle di interesse pubblico.

Per le attività con particolari problemi di inserimento ambientale, nei limiti delle compatibilità più generali, il Consorzio potrà predisporre, in accordo con le Amministrazioni Competenti, aree a destinazione specifica, previo un adeguato studio di impatto ambientale.

Art.6

L'agglomerato di Potenza è suddiviso in due zone territoriali, così definite:

zona I/1, comprendente le aree non interessate da preventivi piani di riqualificazione;

zona I/2, comprendente le aree sottoposte a preventivi piani di riqualificazione, da realizzarsi attraverso comparti attuativi omogenei (c.a.o.), di iniziativa consortile e/o privata, che dovranno essere preventivamente approvati dal Consorzio.

Art.7

Per lo svolgimento delle attività all'interno dell'agglomerato, dovranno essere rispettate le seguenti norme:

zona I/1:

7.1- DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse costruzioni aventi destinazione d'uso relativa a quelle attività di cui al precedente art. 5, comprese le pertinenze necessarie, come depositi, magazzini, uffici per la gestione aziendale, alloggio per il personale di sorveglianza, foresterie, parcheggi coperti e/o autorimesse, ecc.

(2) in ogni caso, oltre ad essere obbligatorie, in ogni caso consentite, in rapporto al 2:1

.9.

7.2- DISTACCHI DAI CONFINI

I corpi di fabbrica fuori terra dovranno avere dai confini del lotto una distanza non inferiore al 50% dell'altezza dei fabbricati medesimi.

(x) Per maggiore chiarezza si precisa che i corpi di fabbrica fuori terra dovranno essere contenuti in piani ideali partenti dai confini del lotto edificatorio ed inclinati verso l'interno nel rapporto 2:1.

Il distacco, comunque, non potrà mai essere inferiore a ml. 8,00.

Tale limite non potrà essere derogato se non nei soli seguenti casi:
a-locali destinati a servizi tecnici (locali N.U., cabine elettriche, etc.);

b-locali interrati per deposito, autorimesse e simili, comprese le rampe di accesso;

c-fabbricati edificati sul confine del lotto, solo se già esistenti oppure :

c.1. nel caso di un edificio già esistente sul confine del lotto adiacente;

c.2. nel caso di volumetrie preesistenti già in aderenza tra loro lungo il confine;

c.3. nel caso di specifiche indicazioni planovolumetriche scaturite da piani di riqualificazione di iniziativa consortile o privata.

d-tettoie per deposito materiali o parcheggi.

7.3- RECINZIONI

I lotti potranno essere recintati, su parere favorevole del Consorzio, che terrà conto delle esigenze urbanistiche particolari dell'agglomerato. In ogni caso, ove consentite, le recinzioni dovranno essere particolarmente curate, con esclusione di opere in muratura continua e chiusa, se non per piccoli tratti, e potranno eventualmente essere realizzate con un cordolo pieno dell'altezza massima di ml. 0,50 , con la parte superiore costituita da elementi metallici o vetrati, che consentano comunque l'introspezione e non costituiscano barriera visiva.

7.4- EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici esistenti, le cui caratteristiche risultino difformi dalle prescrizioni precedenti, possono mantenere la loro conformazione planimetrica, secondo la volumetria approvata. Eventuali ampliamenti saranno consentiti nei limiti delle norme sopra citate.

Per le sole attività produttive, ove le necessità di spazio, connesse all'ampliamento delle iniziative , non possano essere soddisfatte per indisponibilità di area contigua, saranno consentiti ampliamenti in deroga ai limiti di distacco previsti, sempre fatti salvi i fronti stradali pubblici, per i quali resta fissato il limite minimo di ml. 8,00, ovvero quello esistente.

I corpi di fabbrica interamente demoliti e ricostruiti dovranno rispettare le prescrizioni tecniche della zona I/2.

zona I/2:

7.5- DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse costruzioni aventi destinazione d'uso relativa a quelle attività di cui al precedente art. 5, comprese le pertinenze necessarie, come depositi, magazzini, uffici per la gestione aziendale, alloggio per il personale di sorveglianza, foresterie, parcheggi coperti e/o autorimesse, ecc.

7.6- INDICE DI COPERTURA

L'indice di copertura relativo ai fabbricati fuori terra, espresso come rapporto, in proiezione orizzontale, della superficie dei medesimi e la superficie del lotto edificatorio, è fissato in ragione di 1/3.

Le linee di terra che determinano la separazione tra volumi entro terra e fuori terra, saranno determinate in sede di elaborazione dei C.A.O., ovvero, per i lotti non ricadenti nei suddetti comparti, dagli organismi consortili in relazione alla viabilità ed alle situazioni generali dei confini.

Le superfici non coperte, secondo le precisazioni di cui sopra, dovranno essere sistemate a verde nella misura di almeno 1/4 del totale residuo, ovvero 1/12 della superficie complessiva del lotto. Tali aree, unitamente ai parcheggi ed alle piste di circolazione degli automezzi, dovranno essere chiaramente illustrate nel progetto da sottoporre all'approvazione del Consorzio, come indicato nel precedente art.2.

7.7- DISTACCHI DAI CONFINI

I corpi di fabbrica fuori terra dovranno avere dai confini del lotto una distanza non inferiore al 50% dell'altezza dei fabbricati medesimi. Per maggiore chiarezza si precisa che i corpi di fabbrica fuori terra dovranno essere contenuti in piani ideali partenti dai confini del lotto edificatorio ed inclinati verso l'interno nel rapporto 2:1.

Il distacco, comunque, non potrà mai essere inferiore a ml. 8,00. Tale limite non potrà essere derogato se non nei soli seguenti casi:

a-locali destinati a servizi tecnici (locali N.U., cabine elettriche, etc.);

b-locali interrati per deposito, autorimesse e simili, comprese le rampe di accesso;

c-su specifiche indicazioni planovolumetriche scaturite da piani di riqualificazione di iniziativa consortile o privata (C.A.O.).

d-tettoie per deposito materiali o parcheggi.

7.8- PARCHEGGI

Affinchè la dotazione di parcheggi risulti adeguatamente dimensionata alle attività esercitate, il numero di posti macchina dovrà rispettare i seguenti standards:

- a-ATTIVITA' PRODUTTIVE DI TIPO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE
n°1 posto macchina per ogni addetto, secondo le previsioni di massima espansione aziendale, e comunque non inferiore a n° 1 posto macchina per ogni mq. 400 del lotto;
- b-ATTIVITA' DI TIPO TERZIARIO (UFFICI, ISTITUTI DI RICERCA, LABORATORI, ECC.):
n° 1 posto macchina per ogni mq. 40 di superficie lorda destinata a tale attività;
- c-ATTIVITA' COMMERCIALI (MAGAZZINI DI VENDITA, SPORTELLI BANCARI O DI AGENZIA, ECC.):
n° 1 posto macchina per ogni mq.6 di superficie di esposizione e vendita accessibile al pubblico.
- d-ATTIVITA' DIVERSE (SALE CONVEGNI, ATTIVITA' LUDICHE, ECC.):
i posti macchina devono essere commisurati al numero effettivo di utenti fruitori della struttura o dei servizi, così come risulta espressamente nella relazione di progetto, considerando che il rapporto tra numero di utenti e numero di autovetture deve essere pari a 1,5.

Nel caso in cui vengano esercitate due o più attività di cui sopra, si dovranno cumulare le necessità di posti macchina, secondo uno specifico indice di contemporaneità espressamente e chiaramente indicato nella relazione di progetto.

I posti macchina dovranno avere le dimensioni minime di ml. 2,20 x 4,50 e dovranno essere adeguatamente disimpegnati per consentire il facile accesso degli automezzi.

I parcheggi potranno essere previsti:

- all'interno dei singoli lotti, utilizzando le aree non coperte dai fabbricati fuori terra, i locali interrati, i lastrici solari e/o corpi multipiano, secondo un progetto ben preciso, nel rispetto delle normative di sicurezza e previo nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF.;
- all'esterno dei lotti, a servizio di più attività, sia produttive che commerciali o di servizio, purchè opportunamente organizzati secondo un progetto organico ed unitario.

7.9- RECINZIONI

I lotti potranno essere recintati, su parere favorevole del Consorzio, che terrà conto delle esigenze urbanistiche particolari dell'agglomerato. In ogni caso, ove consentite, le recinzioni saranno particolarmente curate, con esclusione di opere in muratura continua e chiusa, se non per piccoli tratti, e potranno

eventualmente essere realizzate con un cordolo pieno dell'altezza massima di ml. 0,50 , con la parte superiore costituita da elementi metallici o vetrati, che consentano comunque l'introspezione e non costituiscano barriera visiva.

Art.8

Nelle aree non coperte da edifici, è facoltà del Consorzio eseguire opere e/o canalizzazioni nel sottosuolo e nello spazio aereo, per acquedotti, gasdotti, fognature, elettrodotti, linee telefoniche, ecc., senza che sia dovuta alcuna indennità.

Art.9

Nelle aree destinate a opere puntuali di servizio, ricreative e sociali, sono ammesse soltanto le costruzioni inerenti alle specifiche destinazioni. Sono consentiti comunque locali di abitazione per il personale di vigilanza e per i tecnici addetti ai servizi la cui presenza continuativa in loco è indispensabile.

Art.10

Le aree di rispetto ricadenti all'interno della zona I/2 dovranno, tra l'altro, garantire una fascia laterale ai nastri stradali, su entrambi i lati, di larghezza non inferiore a ml. 5,00. Dette fasce potranno contenere parcheggi collettivi, piste ciclabili, marciapiedi e sistemazioni a verde.

Art.11

All'interno dell'agglomerato le infrastrutture avranno le seguenti caratteristiche:

-A- STRADE

Limitatamente alla zona I/2, le strade avranno le caratteristiche consigliate dalle norme C.N.R. per le diverse categorie di utenza, così come definite dai Comparti Attuativi Omogenei dell'agglomerato.

-B- RACCORDI FERROVIARI

Ferme restando le vigenti norme di legge e di regolamento relative agli impianti ferroviari, i tronchi di binario di servizio dovranno avere una fascia di rispetto di ml. 3,00 per ogni lato, misurata a partire dall'asse del binario stesso.

-C- GASDOTTI

In base ai Disciplinari predisposti dal Ministero dell'Industria e Commercio, Direzione Generale Miniere, per i gasdotti il vincolo "non aedificandi" è posto fino a ml. 10.00 dall'asse delle condotte; il vincolo a protezione del gasdotto riguarda sia costruzioni in superficie, sia opere interrato quali fognature, cavi elettrici e telefonici, acquedotti e simili.

E' consentito l'attraversamento sopra o sotto il gasdotto da parte di altre condutture o fognature, purchè si adottino tutte le precauzioni necessarie ad evitare danni o pericoli.

-D- SCARICHI DI ACQUE INDUSTRIALI E DEPURAZIONE DEI FUMI

Le acque reflue delle lavorazioni industriali dovranno essere depurate a cura delle singole Aziende, prima di essere immesse nel collettore consortile, nel pieno e tassativo rispetto delle leggi vigenti in materia.

Tutte le Aziende dovranno munirsi di campionatori automatici in prossimità dei pozzetti di immissione alle condotte consortili, onde consentire, in ogni momento, ogni necessario controllo.

Gli stabilimenti industriali, nel pieno rispetto delle leggi vigenti, dovranno installare impianti e dispositivi tali da eliminare negli scarichi nell'atmosfera ogni sostanza in grado di provocare fastidi e/o danni di sorta all'ambiente circostante.

Art.12

E' fatto espresso divieto di realizzare sui suoli assegnati pozzi, condutture od opere similari senza l'autorizzazione del Consorzio.

Art.13

A partire dalla data di adozione da parte del Consorzio e fino all'approvazione della presente Variante al Piano Regolatore dell'Agglomerato di Potenza da parte del Presidente della Giunta Regionale, il Comune di Potenza potrà rilasciare le concessioni amministrative di sua competenza, previo nulla osta del Consorzio e comunque in conformità della normativa di cui agli articoli precedenti.

Le misure di salvaguardia si applicano per un periodo massimo di tre anni, a partire dalla data di adozione del Piano.

ALLEGATO " A "

DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE PER LA RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE DEI SUOLI OVVERO DI ACQUISTO O LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI NELLE AREE CONSORTILI

I soggetti interessati dovranno presentare domanda (allegato B) in carta legale, indirizzata al Presidente del Consorzio, con la quale si richiede l'assegnazione, l'acquisto o la locazione al fine di realizzare l'iniziativa economica.

La domanda, sottoscritta dal Titolare se si tratta di persona fisica, o dal legale rappresentante se si tratta di persona giuridica, dovrà essere corredata dai seguenti documenti :

1- Progetto di massima delle opere che si intende realizzare, comprendente:

a)- Planimetria in scala adeguata, di un lotto ideale con la ubicazione dei vari stabili da costruire e la indicazione della loro destinazione d'uso;

b)- Piante, prospetti e sezioni significative in scala adeguata (almeno 1:100), contenenti indicazioni chiare e precise circa la destinazione d'uso dei vari ambienti, nonchè delle macchine, apparecchiature ed arredi principali che dimostrino la reale rispondenza di massima degli spazi con le attività in essi previste.

2- Relazione tecnico-finanziaria in cui siano dettagliatamente illustrati i seguenti punti:

a)- Tipo di attività, con specifico riferimento alle lavorazioni e/o produzioni e/o servizi forniti;

b)- Illustrazione degli eventuali cicli di lavorazione per reparti;

c)- Categoria e numero di addetti previsti, con precisazione di eventuale necessità di corsi di qualificazione;

d)- Mercato di azione, con particolare riferimento all'assorbimento delle produzioni previste o dei servizi forniti, entro il quale agirà il costruendo impianto, con illustrazione della situazione esistente nel mercato stesso per prodotti o attività similari;

e)- Servizi occorrenti (quantità di energia, di acqua potabile, di acqua industriale, di eventuali raccordi ferroviari, ecc.);

f)- Macchinari, attrezzature e arredi che si andranno ad installare;

g)- Illustrazione tecnica delle costruzioni che si realizzeranno, con indicazione della superficie relativa alle varie destinazioni d'uso (con particolare riferimento all'art. 7 delle Norme Tecniche Urbanistiche), nonché la superficie coperta di ciascun edificio;

h)- Preventivo del costo complessivo dell'impianto, distinto per opere edili, macchinari ed attrezzature, che dovrà essere conforme alla documentazione da presentarsi agli Istituti finanziatori;

i)- Conto sommario previsionale di un esercizio finanziario.

3- Copia del Regolamento, con relativi allegati, sottoscritto per accettazione.

4- Certificato generale del Casellario Giudiziario e certificato dei carichi pendenti per il titolare, se il richiedente è una ditta individuale, o del legale rappresentante se trattasi di società o associazione di imprese.

5- Certificato di vigenza, se il soggetto richiedente è una persona giuridica, rilasciato dalla Cancelleria commerciale del Tribunale competente.

6- Certificato rilasciato dalla Cancelleria commerciale del Tribunale competente attestante che contro il soggetto richiedente non vi siano procedure concorsuali.

7- Copia della domanda di finanziamento presentata agli Istituti di Credito o dichiarazione, con firma autenticata, di impegno alla realizzazione dell'opera con fondi propri.