

REGIONE BASILICATA

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI POTENZA

COMUNE DI SENISE

REGIONE BASILICATA
Dipartimento Ambiente e Territorio
Off. Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Conforme agli atti approvati con
D.G.R. n. 32 del 03/08/2000
Potenza, li 29 NOV. 2000

Il Dirigente dell'Ufficio
(Arch. A. BALSEBBI)

NUOVO P.R.G. DEL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DI SENISE

(ART.7 LR N.41 DEL 03.11.1998)

TAVOLA

N.

2

DESCRIZIONE:

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI SUOLI
NORME TECNICHE ED URBANISTICHE
TABELLA DEI TIPI EDILIZI

SCALA 1:

DATA:

PROGETTISTA UFFICIO TECNICO A.S.I.

Ing. Mario CERVERIZZO

CONSULENZA TECNICA ESTERNA

Ing. Luigi LE ROSE

Ing. Prospero

VISTO

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI POTENZA**

NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DI SENISE

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA UTILIZZAZIONE DEI SUOLI E
DEGLI IMMOBILI PER INIZIATIVE IMPRENDITORIALI

CAPO I
NORME GENERALI

*

CAPO II
NORME TECNICHE ED URBANISTICHE

*

ALLEGATI

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 1

In attuazione a quanto previsto dal d.p.r. del 6 Marzo 1978, n. 218, "Testo unico della Legge sugli interventi Straordinari nel Mezzogiorno" dalla L.R. del 7 Agosto 1986 n. 13 "Ristrutturazione dei consorzi dei nuclei industriali della provincia di Potenza e Matera", dalla Legge Regionale n.ro 60 del 30.08.1995, dalla Legge Regionale n. 41 del 03 Novembre 1998 "Disciplina dei consorzi per lo sviluppo industriale", nonché dal proprio statuto, il Consorzio della provincia di Potenza, nell'ambito territoriale in cui esplica la propria attività, è autorizzato ad acquisire terreni da lottizzare ed assegnare, vendere, cedere in comodato o in locazione immobili acquisiti in proprietà ovvero dallo stesso realizzati, a soggetti che intendono utilizzarli:

- a) Per l'esercizio delle attività imprenditoriali facenti riferimento alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale che prevede contributi in erogazione alle diverse iniziative e che comunque le regolano, quali ad esempio la Legge n. 64/86, la Legge n. 488/92, i Patti Territoriali dell'Area Sud Basilicata, Contratti d'Area, ecc.;
- b) Per l'esercizio delle attività per la fornitura di servizi di tipo commerciale e ad esse connesse, in misura massima del 20% dell'edificabile, purché approvate preventivamente dal Consorzio e munite delle Autorizzazioni Amministrative richieste dalle leggi vigenti;

c) Per tutte quelle attività necessarie allo sviluppo economico e sociale della zona o che comunque contribuiscono ad un incremento occupazionale.

Art. 2

Secondo il programma in atto nel Nucleo di Industrializzazione di Senise, in conformità con le indicazioni fornite dagli enti preposti, nonché dall'Amministrazione Comunale di appartenenza, sono da ritenersi incompatibili con il Nucleo 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, 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 dello stesso 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 nulla osta e di quanto altro previsto dal regolamento edilizio del Comune di Senise, oltre ad uno studio dell'impatto ambientale, nei casi previsti dalla normativa vigente, 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 dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di

Senise (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 prevede 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 all'assegnazione dei suoli o degli immobili o procederà alla risoluzione del contratto se il soggetto interessato non avrà provveduto agli adempimenti previsti dai precedenti art. 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 art. 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 purché 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 per l'agglomerato di Senise, che siano già in esercizio alla data dell'approvazione definitiva del presente Regolamento, potranno essere mantenute, ma non saranno consentiti ampliamenti.

Dette iniziative dovranno comunque adottare le necessarie misure previste dalle leggi vigenti in materia previa presentazione ed approvazione da parte degli enti preposti di un opportuno piano di risanamento aziendale.

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 l'approvazione degli Organi Statutari del Consorzio ed il visto di controllo della Regione Basilicata, verrà pubblicato sul B. U. R. di Basilicata.

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 integrante del Nuovo Piano Regolatore Generale del Consorzio per lo Sviluppo del Nucleo Industriale di Senise, che è redatta e disciplinata ai sensi delle leggi vigenti.

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, 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 del Nucleo di Industrializzazione di Senise, 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 quant' 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 tutto quanto possa portare danno all'ambiente.

Art. 5

Possono essere insediate all'interno del Nucleo tutte le attività previste dall'art. 1 di cui al Capo I 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 nocimento alle attività già precedentemente insediate nell'agglomerato.

Sono ammesse altresì le attività di servizio collettivo (parcheggi, ristorazione, strutture ricettive, ecc.), 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

Il Nucleo di Industrializzazione di Senise comprende una zona territoriale omogenea con aree edificate e quelle da edificarsi, all'interno della quale sono previsti insediamenti per Servizi: informazioni, assistenza e formazione alle imprese, mensa, esposizioni, convegni, ecc.

Art. 7

Per lo svolgimento delle attività all'interno del Nucleo , dovranno essere rispettate le seguenti norme

7.1 - DESTINAZIONE 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.

7.2 - INDICE DI COPERTURA E INDICE DI FABBRICABILITA' E ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'indice di copertura relativo ai fabbricati fuori terra, espresso come rapporto tra la superficie coperta, in proiezione orizzontale, e la superficie del lotto edificatorio, è fissato in ragione di **1/3 mq./mq.** per tutte le zone edificabili previste.

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. La sistemazione di tali aree, unitamente ai parcheggi ed alle piste di circolazione degli automezzi, dovrà essere chiaramente illustrata nel progetto.

L'indice di fabbricabilità relativo ai fabbricati fuoriterza, espresso come rapporto fra il volume del/i fabbricato/i e la superficie del lotto edificabile, non potrà superare i **3 mc/mq** per la zona industriale I e **2 mc/mq** per la zona industriale II. Esso è comprensivo dei fabbricati per le attività produttive, per le opere puntuali, per l'alloggio del custode e del personale tecnico.

Per altezza di una parete si intende la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna di un edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o in mancanza dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o se questo ha una pendenza superiore al 35%, dai $\frac{2}{3}$ della proiezione verticale del tetto).

Nella zona industriale I l'altezza dei fabbricati non potrà superare i 10.50 metri, mentre nella zona II l'altezza max consentita è di 7.50 metri. Per le opere puntuali (alloggi per il custode ed il personale tecnico o altro) le altezze massime sono uguali a quelle di cui sopra. Tali altezze consentono una migliore e più razionale utilizzazione delle superfici a disposizione.

Il Consorzio industriale di Potenza, relativamente alla destinazione di zona industriale I e II e per i fabbricati destinati alle attività in cui sono previste eventuali lavorazioni speciali (carri ponte, torri, vani scala, ecc.), può ammettere deroga all'altezza massima consentita.

Zona II - La trasformazione è subordinata alla redazione di un piano attuativo.

7.3 - DISTACCHI DAI CONFINI E DALLE RECINZIONI

I corpi di fabbrica fuori terra dovranno avere dai confini del lotto o dalle recinzioni una distanza non inferiore a ml 8.00 per gli edifici a destinazione industriale e ml. 6.00 per le opere destinate a servizi.

Per gli edifici a destinazione industriale, qualora la recinzione non coincida con il confine del lotto, la distanza minima di cui sopra (ml. 8.00) si intende dal confine del lotto.

Per le opere puntuali attinenti alla specifica destinazione d'uso (alloggi di servizio per i custodi e per il personale tecnico), la distanza dal limite del lotto o dalle recinzioni non deve essere inferiore a 5.00 metri.

Tali limiti potranno essere derogati nei soli seguenti casi:

- a) - locali destinati a servizi tecnici (locali N.U., cabine elettriche, ecc..);
- b) - locali interrati per deposito, autorimesse e simili, comprese le rampe d'accesso;
- c) - tettoie per depositi materiali o parcheggi.
- d) - fabbricati esistenti.

La distanza tra fabbricati ricadenti nello stesso lotto ove non previsti in aderenza, non deve essere inferiore a 10 mt.

7.4 - RECINZIONI

I lotti potranno essere recintati su parere favorevole del Consorzio, che terrà conto delle esigenze urbanistiche particolari del Nucleo di industrializzazione. 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 con altezza massima di ml. 0.50, con la parte superiore costituita da elementi metallici o vetrati, che consentono comunque l'introspezione e non costituiscano barriera visiva.

7.5 - 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 possono 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 suddette prescrizioni tecniche.

7.6 - PARCHEGGI

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

a - ATTIVITÀ' 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 della superficie del lotto assegnato;

b - ATTIVITÀ' 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 - ATTIVITÀ' 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;

- una dotazione minima di 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda prevista di pavimento da destinare a parcheggi pubblici (D.M. n. 1444 del 02-04-1968) e da ubicare all'esterno del lotto previo arretramento della recinzione rispetto alla prospiciente strada pubblica.

d - ATTIVITA' DIVERSE (SALA 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, purché opportunamente organizzati secondo un progetto organico ed unitario.

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 alloggi di servizio per il personale di vigilanza e per i tecnici addetti ai servizi la cui presenza continuativa in loco è indispensabile. Esse potranno avere una volumetria pari al 20% di quella realizzabile sull'intero lotto che potrà essere sfruttata solo se si realizza l'intervento industriale-produttivo.

Art. 10

Per i nuovi insediamenti si dovranno prevedere aree di rispetto che dovranno, tra l'altro, garantire una fascia laterale al nastro stradale, sul lato ingresso, 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 del nucleo di industrializzazione le infrastrutture avranno le seguenti caratteristiche:

A - STRADE

Le strade avranno le caratteristiche consigliate dalle norme C.N.R. per le diverse categorie di utenza.

B - GASDOTTI

In base ai Disciplinari predisposti dal Ministero dell'Industria e Commercio, Direzione Generale Miniere, per i gasdotti il vincolo "non edificanti" 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, purché si adottino tutte le precauzioni necessarie ad evitare danni o pericoli.

C - 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 del presente Piano Regolatore dell'Agglomerato di Senise da parte del Presidente della Giunta Regionale, il Comune di Senise potrà rilasciare le concessioni amministrative di sua competenza, previo nulla osta del Consorzio e comunque in conformità alla 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.

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, nonché 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, e commercializzazione.
- b) - Illustrazione degli eventuali cicli di lavorazione per reparti (Lay-Out);
- 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 o vendite 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, 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 del Consorzio, 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.

ALLEGATO " B "

(FAC-SIMILE DELLA RICHIESTA PER L'ASSEGNAZIONE)

**AL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI POTENZA**

(Ill.mo Sig. Presidente

_ I _ sottoscritt _____ nat il _____

e residente in _____ alla via _____, nella qualità di
_____ (1) della _____ (2)

ch i e d e

che venga assegnato, nel nucleo di industrializzazione di Senise, _____
(3) per la realizzazione dell'iniziativa, di cui alla allegata documentazione.

Timbro e firma

- (1) titolare o legale rappresentante
(2) specificare se trattasi di ditta individuale o società riportandone esattamente gli estremi
(3) specificare se trattasi di suolo

ALLEGATO " C "

(FAC-SIMILE DELL'ATTO DI SOTTOMISSIONE)

AL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

ATTO DI SOTTOMISSIONE

_ I _ sottoscritt _____, nat _ il _____ e
residente in _____ alla via _____,
nella qualità di _____ (1) della _____ (2)

d i c h i a r a

che tutti i costi che il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza
sopporterà per eventuali impugnative amministrative e/o giudiziarie dell'esproprio da
parte dei proprietari dei suoli assegnati alla _____ (3)
saranno a totale carico della medesima.

_____ (3) si impegna altresì a corrispondere
al Consorzio la propria quota parte delle spese di gestione condominiali dell'area
consortile, nella misura che sarà determinata con apposita delibera consortile.

Timbro e firma (4)

- (1) titolare o legale rappresentante
(2) specificare se trattasi di ditta individuale o società riportandone esattamente gli estremi
(3) ripetere per intero il nome dell'impresa
(4) la firma dovrà essere autenticata nei modi di legge

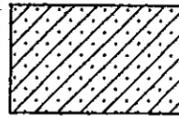
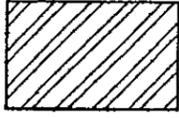
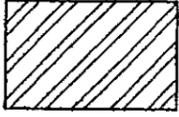
ALLEGATO " D "

ATTIVITA' NON COMPATIBILI CON IL CARATTERE L'AGGLOMERATO

All'interno dell'agglomerato di Senise, sono incompatibili le seguenti attività:

- **Impianti di distruzione di rifiuti dannosi.**
- **Deposito e vendita di combustibili;**
- **Emulsioni bituminose;**
- **Allevamento e macellazione di animali;**
- **Deposito di rottami in genere;**
- **Deposito o stazionamento di veicoli, che non siano attinenti e proporzionati ad attività esercitate nell'agglomerato.**
- **Tutte le attività la cui valutazione di impatto ambientale non dia la massima garanzia di compatibilità con il particolare carattere dell'agglomerato.**

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

DESTINAZIONE DI ZONA	SIMBOLOGIA	INDICE DI FABBRICABILITA' MC/MQ	INDICE DI COPERTURA MQ/MQ	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO MQ	ALTEZZA MASSIMA Mt	NUMERO DEI PIANI	DISTACCO MINIMO		PRESCRIZIONI PARTICOLARI	NOTE
							DAI CONFINI Mt	TRA I FABBRICATI Mt		
INDUSTRIALE I		3	1/3	---	10.50	---	8.0	10 mt. art. 7.3	-----	1) Sono ammesse deroghe al distacco minimo dagli edifici come da norme tecniche di attuazione. 2) Sono esclusi dal computo delle cubature i volumi tecnici, le loggie aperte, i pilotis ed i porticati aperti nonchè quelli di cui alla nota 3). 3) Sono esclusi dal computo delle altezze i camini, esalatori, il vano scala e le torrette ascensori emergenti dalla copertura e strutture che richiedono altezze maggiori per particolari tipi di lavorazione.
OPERE PUNTUALI E ALLOGGI PER CUSTODI E PERSONALE TECNICO				---	10.50	3	5.0	10 mt. art. 7.3	LA DISTANZA MINIMA DI 5.00 Mt. DEVE ESSERE OSSERVATA ANCHE DALLE RECINZIONI	
INDUSTRIALE II		2	1/3	---	7.50	---	8.0	10 mt. art. 7.3	-----	
OPERE PUNTUALI E ALLOGGI PER CUSTODI E PERSONALE TECNICO				---	7.50	2	5.0	10 mt. art. 7.3	LA DISTANZA MINIMA DI 5.00 Mt. DEVE ESSERE OSSERVATA ANCHE DALLE RECINZIONI	
SERVIZI ZONA I		---	1/3	---	10.50	---	6.0	10 mt. art. 7.3		
SERVIZI ZONA II		---	1/3	---	7.50	---	6.0	10 mt. art. 7.3		