

REGIONE BASILICATA

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI POTENZA

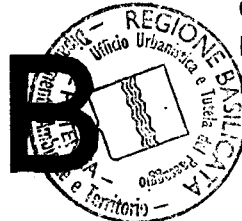
AMPLIAMENTO PIANO REGOLATORE AREA INDUSTRIALE DI VITALBA COMUNE DI ATELLA

REGIONE BASILICATA
Dipartimento Ambiente e Territorio
Off. Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Conforme agli atti approvati con
D. G.R. n. 29 del 03/08/2000

Potenza, li 1.1. D.L.C. 2000

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



[Handwritten signature]

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI SUOLI NORME TECNICHE ED URBANISTICHE

Potenza, febbraio 2000

Il progettista
Ing. Mario Cerverizzo

APPROVATO CON D.C.R.
N. 29 DEL 03/08/2000



CAPO I

NORME GENERALI

Art. 1

In attuazione a quanto previsto dal DPR 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", dalle LL.RR. n°60 del 30.08.1995 e 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 Vitalba, 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 dell'istruttoria relativa alle iniziative proposte il Consorzio potrà avvalersi anche di collaborazioni esterne, al fine di determinare 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 dei 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 dalle normative vigenti e dal regolamento edilizio del Comune di Atella, 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 pagamento 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 Atella (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 concordato con il 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 completamente 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 prima del termine dei tempi concessi, per il necessario esame da parte del 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 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 art. 806 e segg. C.p.e.

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 consequenziale.

Art. 19

Le attività di cui all'art. 2, ritenute incompatibili per l'agglomerato di Vitalba, 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 parte integrante del nuovo Piano Regolatore Generale dell'Area Industriale di Vitalba, che è redatto e disciplinato 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 dell'Area Industriale di Vitalba, è subordinata alla approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio, che istruirà le pratiche e verificherà l'avvenuto rilascio dei permessi e delle autorizzazioni da parte del Comando Provinciale dei VV.F., 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 nocumento 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 Vitalba comprende una zona territoriale omogenea, in parte già edificata (lotti esistenti e relative infrastrutture) e in parte destinata a nuovi insediamenti.

All'interno di quest'ultima sono comprese due aree a diversa destinazione d'uso: la prima per le Attività Produttive; la seconda per Servizi e Attività Terziarie (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 - DESTINAZIONI D'USO

A - Per quanto riguarda le attività produttive sono ammesse costruzioni aventi destinazioni d'uso compatibili con quanto stabilito 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..

B - Per quanto riguarda le attività terziarie saranno consentiti fabbricati di carattere sociale e direzionale, quali sportelli bancari, uffici postali, Vigili del Fuoco, centri sociali, asili nido, attrezzature sanitarie, attività commerciali, attrezzature ricreative e sportive, bar, ristoranti, ecc..

C - Per le zone a verde saranno consentiti soltanto impianti ed opere connesse alle attività per il tempo libero.

D - Nelle fasce di rispetto previste all'interno del nucleo e dei lotti non saranno consentite costruzioni di alcun genere.

E - Nelle aree destinate ai servizi tecnologici consortili saranno ammesse solo le attrezzature strettamente connesse con tali attività: serbatoi, impianti di sollevamento, impianti di depurazione, ecc..

I distacchi dai confini delle opere in questione, a meno di comprovate necessità, dovrà essere di almeno ml. 7, dei quali ml. 3 dovranno essere destinati a verde, eventualmente alberato.

7.2 - INDICI EDILIZI E PRESCRIZIONI PER LE ATTIVITA' INDUSTRIALI

L'indice di copertura dei lotti industriali non potrà superare il parametro di 1/2.

Non è comunque ammissibile una utilizzazione del lotto industriale con indice di copertura inferiore a 1/5, ad eccezione di quelle attività industriali che comprovino l'esigenza di disporre di spazi più ampi per lo stoccaggio delle materie prime o per altra utilizzazione connessa alla attività svolta.

E' consentita l'utilizzazione di un piano interrato, la cui destinazione sarà ad uso esclusivo di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e/o simili.

I parcheggi privati, all'interno dei confini di proprietà dovranno essere dimensionati prevedendo una superficie non inferiore a mq. 15 per addetto occupato nell'azienda.

Possibilmente si dovrà prevedere di intervallare le aree asfaltate destinate a parcheggi con aiuole a verde.

Dalla suddetta quantificazione per aree di sosta verrà esclusa l'eventuale autorimessa ricavata nel piano interrato.

Il distacco minimo degli edifici industriali dal confine adiacente alla viabilità consortile principale non potrà essere inferiore a ml. 8.

Solo per lotti di superficie pari o inferiore a 1/2 ettaro, i distacchi minimi dei manufatti potranno ridursi a ml. 7 dal confine sul fronte principale e a ml. 5 dai restanti confini del lotto.

Le cabine elettriche a servizio delle aziende e taluni particolari volumi tecnici non direttamente utilizzati nel processo produttivo, il cui elevato dal piano di campagna non superi ml. 3 dalla linea di coronamento, potranno trovare sede in adiacenza alla recinzione dei lotti contigui, anche ad una distanza inferiore a ml. 8 (o ai ml. 7) di rispetto, fatte salve le vigenti norme del codice civile.

Gli spazi in cui verranno localizzate le cabine di trasformazione ed i locali di consegna della energia, per i quali potrebbe risultare necessario l'intervento dei tecnici degli Enti preposti alla loro sorveglianza e manutenzione, dovranno prevedersi dotati di ingresso indipendente, al fine di consentirne la fruizione anche in caso di chiusura o di impedimento dei normali accessi di ogni stabilimento industriale.

Sono consentite costruzioni destinate ad uffici, guardiania e spazi collettivi ad esclusivo servizio dell'azienda per una altezza massima corrispondente a tre piani fuori terra.

La superficie coperta degli edifici in questione sarà compresa nel limite massimo fissato (1/2).

Il distacco minimo tra dette costruzioni e l'edificio industriale, qualora venissero previsti in corpi indipendenti, non potrà essere inferiore a ml. 8.

La distanza tra fabbricati ricadenti nello stesso lotto, ove non previsti in aderenza, non deve essere inferiore a ml. 10 e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, ove questa sia superiore a ml. 10.

In corrispondenza dell'accesso o degli accessi carrabili dello stabilimento industriale andranno previste, se possibile, idonee piazzole, arretrate di almeno ml. 3,75 di profondità dal filo stradale e

per una lunghezza pari ad almeno ml. 10, atte a facilitare le manovre di entrata ed uscita degli autoveicoli o la loro temporanea sosta.

Le strade carrabili di penetrazione interna al lotto, non dovranno avere pendenze del piano viario superiori al 2% per una lunghezza di almeno ml. 15 dai confini di proprietà, al fine di facilitare le manovre di immissione dei veicoli sulla viabilità consortile.

Le recinzioni dei lotti industriali non dovranno superare una altezza di ml. 3 dei quali, nei fronti prospicienti la viabilità consortile, cm. 70 saranno costituiti da muratura piena e la restante parte da elementi metallici.

Le recinzioni in muro pieno continuo, se necessarie, saranno ammesse soltanto in corrispondenza del confine tra lotti contigui e dovranno essere di altezza pari a ml. 3 dal piano di campagna.

In corrispondenza degli incroci viari, per una lunghezza di almeno ml. 20 dal punto di intersezione degli allineamenti stradali, non saranno ammesse in alcun caso recinzioni costituite da pareti piene continue.

Il verde privato all'interno del lotto industriale, se realizzato tramite piantumazione dovrà prevedere una distanza minima di rispetto dai confini non inferiori a ml. 2,50.

Non saranno ammesse alberazioni in triangoli di visibilità interessati da incroci stradali.

Eventuali aree non coperte da edifici e ricadenti nell'ambito di singoli lotti industriali. potranno essere utilizzate per l'installazione di condutture per acquedotti, metanodotti, elettrodotti o linee telefoniche, e saranno soggette, con esclusione di ogni indennità dovuta per l'installazione, a diritto di accesso al fine di assicurare le necessarie ispezione e manutenzione degli impianti.

7.3 - INDICI EDILIZI E PRESCRIZIONI PER LE ATTIVITA' TERZIARIE

Nelle aree destinate ad attività terziarie è prescritta l'attuazione indiretta, attraverso la redazione di un piano particolareggiato.

L'indice di copertura relativo ai fabbricati fuori terra destinati alle attività terziarie, espresso come rapporto tra la superficie coperta, in proiezione orizzontale, e la superficie del lotto edificatorio, è fissato in ragione di 1/3.

L'indice di edificabilità fondiaria non può essere superiore a mc./mq. 1,5.

E' consentita l'utilizzazione di un piano interrato, la cui destinazione sarà ad uso esclusivo di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e/o simili.

Le superfici non coperte, secondo le precisazioni di cui sopra, dovranno essere sistemate a verde nella misura di almeno 1/4 del totale residuo. La sistemazione di tali aree, unitamente ai parcheggi ed alle piste di circolazione degli automezzi, dovrà essere chiaramente illustrata nel progetto.

Nelle aree destinate ad attività terziarie l'altezza dei fabbricati non potrà superare i ml. 12.

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 dall'estradosso del solaio di copertura, per edifici terrazzati, dalla linea di gronda del tetto, o dai 2/3 della proiezione verticale del tetto se questo ha una pendenza superiore al 35%,).

In ordine alla dotazione di parcheggi, si dovranno rispettare i seguenti parametri:

a) ATTIVITA' DI TIPO TERZIARIO

n. 1 posto macchina per ogni mq. 40 di superficie lorda destinata a tale attività;

b) ATTIVITA' COMMERCIALI

n. 1 posto macchina per mq. 6 di superficie di esposizione e vendita o comunque accessibile al pubblico, con una dotazione minima di 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda prevista di pavimento da destinare a parcheggi pubblici e da ubicare all'esterno del lotto previo arretramento della recinzione rispetto alla prospiciente strada pubblica, nel rispetto del D.M. n. 1444 del 02-04-1968 unitamente a quanto stabilito dalla L.R. n. 19/1999.

c) 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 dal 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.F.;
- 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.

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 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, ovvero quello esistente.

I corpi di fabbrica interamente demoliti e ricostruiti dovranno rispettare le suddette prescrizioni tecniche.

Art. 8

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

Art. 9

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. Per i nuovi insediamenti produttivi si dovranno prevedere aree di rispetto che dovranno, tra l'altro, garantire una fascia (laterale al nastro stradale) di larghezza non inferiore a ml. 3,75. Dette fasce potranno contenere parcheggi collettivi, piste ciclabili, marciapiedi e sistemazioni a verde.

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 dall'asse delle condotte; il vincolo a protezione del gasdotto riguarda sia costruzioni in superficie, sia opere internate 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. 10

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

Art. 11

A partire dalla data di adozione da parte del Consorzio e fino all'approvazione del presente Piano Regolatore dell'Agglomerato di Vitalba da parte del Presidente della Giunta Regionale, il Comune di Atella 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, apparecchiatura 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 (layout);
- c) Categoria e numero di addetti previsti, con precisazione di eventuale necessità di corsi di qualificazione;