

COMUNE DI SOGLIANO CAVOUR
PROVINCIA DI LECCE

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
 PER LE AREE DESTINATE AGLI
 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

CONSORZIO DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
 L.R. n° 56 del 31/5/80

del 14-4-83 ha espresso parere

Favorevole

**REDATTO DALL'UFFICIO TECNICO
 DEL CONSORZIO DELL'AREA DI
 SVILUPPO INDUSTRIALE LECCE**

IL DIRETTORE
 (Dr. Prof. Fioravante Laudisa)

[Signature]

**TAV.
 9**

**REGOLAMENTO DI
 FABBRICAZIONE**

DISEGNATORE
 Fernando Selleri

DATA

SCALA

IL DIRETTORE

prof.dott. Fioravante Laudisa

IL PRESIDENTE

dott. Donato Pellegrino

CAPO SERVIZIO TECNICO

geom. Ennio Guacci



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Norme tecniche particolari di attuazione del Piano di zona per la acquisizione di aree destinate ad insediamenti produttivi (P.I.P.) riferite alla zona industriale e artigianale (Zona D) del Programma di Fabbricazione del Comune di Sogliano Cavour approvato con Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 16 dell' 11/1/1977.

Le aree di cui trattasi sono ubicate lungo il tratto della strada Statale SS. 476 Ruffano-Sogliano Cavour nel territorio di Sogliano Cavour.

T I T O L O I°NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTOArt. 1Finalità del Regolamento

Scopo del presente Regolamento è di disciplinare l'attività costruttiva nell'ambito dell'area Industriale e Artigianale del Comune di Sogliano Cavour al fine di coordinare l'insediamenti produttivi e i servizi consortili e garantire un ordinato assetto urbanistico.

Ai fini del presente Regolamento e delle norme tecniche di esecuzione di cui al seguente titolo 4 si son tenuti presenti sia i dettami del Programma di Fabbricazione del Comune con annessa normativa nonché il Regolamento di Fabbricazione vigente per il Consorzio dell'Area Industriale di Lecce.

Art. 2Funzione del Regolamento

Il presente Regolamento e le norme tecniche seguenti integrano e sostituiscono le norme tecniche del Programma di Fabbricazione del Comune di Sogliano Cavour relative alla zona D dello stesso. Per tutto quanto non espressamente contenuto nel presente Regolamento si fa riferimento:

- al Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce
- al Regolamento del Consorzio per la concessione dei suoli alle Imprese
- alle leggi speciali per l'industrializzazione del Mezzogiorno
- alle leggi Regionali vigenti
- alle speciali norme dei regolamenti vigenti in materia.

T I T O L O II°

CONTENUTO DEL PIANOArt. 3Contenuto del P.I.P.

Il piano per gli insediamenti produttivi soggetto alle seguenti norme riguarda la zona industriale e artigianale D (tav. 1).

Il piano si compone dei grafici e degli elaborati qui di seguito elencati:

- Tav. 1 - Relazione illustrativa.
- Tav. 2 - Corografia.
- Tav. 3 - Stralciodal P.D.F.
- Tav. 4 - Planimetria Catastale ed elenco Ditta.
- Tav. 5 - Zonizzazione.
- Tav. 6 - Rete stradale e sezione tipo - incroci e rendò
- Tav. 7 - Schema rete elettrica.
- Tav. 8 - Schema rete idrica e fognante.
- Tav. 9 - Regolamento di fabbricazione.
- Tav.10 - Standards urbanistici ed analisi costi.
- Tav.11 - Regolamento concessioni suoli.

Art. 4Valore normativo del piano

- A) - Hanno valore vincolativo per la realizzazione delle opere e degli edifici:
- a) il perimetro delle areeavvincolate indicato nella planimetria catastale (tav.4)
 - b) la destinazione d'uso delle aree (tav. 5 - 6)
 - c) la viabilità generale principale con la sezione della viabilità di zona (tav.6);
 - d) gli allineamenti, il tracciato e il tipo di strada (tav. 5-6)
 - e) la distanza tra edifici industriali e la recinzione dell'area edificabile che viene fissata inderogabilmente a minimo ml. 5,00 e comunque tra edifici industriali non meno di mt. 10,00
 - f) arretramento rispetto al ciglio stradale della recinzione dell'area interessata alla costruzione industriale, artigia-

nale che viene inderogabilmente fissato in ml. 6,00 sulle strade di Piano.

L'arretramento della recinzione rispetto alla via esterna al piano è fissato in ml. 30.

- g) dalla viabilità esterna al piano non è consentito alcun accesso ai lotti;
 - h) l'utilizzazione dei lotti così come indicati nella Tav. 5. I lotti indicati cioè non potranno essere frazionati viceversa opifici richiedenti aree più estese di un solo lotto; potranno sorgere su due o più lotti contigui che ai fini di piano ed edilizi verranno considerati come lotto unico con superfice e volumetria edificabile somma di quelle dei singoli lotti originari.
- B) - Hanno valore indicativo per la realizzazione delle opere e degli edifici:
- a) Le indicazioni in piante delle zone destinate ad attrezzature collettive (culturali, tecniche ed attrezzature per l'infanzia, centro direzionale, posta, ecc.);
 - b) il trattamento delle zone a verde pubblico;
 - c) la profondità longitudinale delle vie di piano.
- La stessa infatti potrà essere ridotta traslando il relativo parcheggio, in sede di assegnazione delle aree, non potendosi prevedere la dimensione delle iniziative che si andranno ad insediare.

T I T O L O I I I °

DESTINAZIONE D'USO

Art.5

Destinazione d'uso delle aree

Le aree sono classificate secondo la loro destinazione d'uso (tav.5) in:

- A) - Aree per sedi viarie principali, secondarie e parcheggi.
- B) - Aree per servizi collettivi.

Sono aree con alberature da sistemare a parte, giardino con gruppi di alberi ad alto fusto, con cespugli da fiore e con aree per la ricreazione all'aperto.

In questa zona è consentita la costruzione di piccoli edifici per attrezzature culturali, per l'infanzia, per la direzione, posta ecc.

- C) - Aree riservate ad Enti (EAAP, ENEL, SIP, ecc.)

Sono aree riservate ad enti pubblici per localizzarvi la centraliz-

- 4 -

zazione di opere di urbanizzazione collettive quali: cabine elettriche, servizio pubblico, pozzi artesiani con relativo serbatoio, impianto di depurazione delle acque reflue ecc. In ogni caso tali Enti dovranno presentare regolare progetto degli impianti immobili da localizzare per la relativa approvazione da parte delle autorità competenti.

Comunque l'area stessa non potrà essere edificata per una superficie superiore al 50%; il rimanente 50% dovrà essere attrezzato a verde pubblico, a strade e parcheggi interni al lotto.

D) - Zone di edilizia industriale e zone di edilizia artigianale.

Sono zone individuate dalla Tav. 5.

T I T O L O I V °

PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLE COSTRUZIONI

Art. 6

Commissione Tecnica

Premesso che la zona industriale ed artigianale di Sogliano Cavour è compresa nell'area di sviluppo Industriale di Lecce in ottemperanza a quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti in materia di Consorzi di Sviluppo Industriale, è istituita presso il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce una Commissione Tecnica, incaricata dell'esame dei problemi tecnico-economici riguardanti l'attività del Consorzio e nel caso specifico l'attività riguardante l'Area industriale, artigianale del Comune di Sogliano Cavour.

La commissione è composta da:

A) - Membri di Diritto

Il Direttore del Consorzio di Industrializzazione di Lecce (Presidente).

Il Capo del Servizio Tecnico del Consorzio stesso (V. Presidente)

L'ing. Capo dell'Amministrazione Provinciale di Lecce.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico di ogni singolo Comune compreso nel Piano Regolatore dell'A.S.I. di Lecce.

B) - Membri Elettivi

N° 5 Esperti nominati dal Comitato Direttivo del Consorzio di cui almeno N° 3 Ingegneri ed Architetti scelti su rose di nomi segnalati dai rispettivi Ordini professionali.

Tutti i membri della Commissione devono essere residenti nella Provincia di Lecce; quelli elettivi durano in carica 2 anni e possono essere, alla scadenza, riconfermati in tutto o in parte dal Com. Direttivo.

Saranno considerati dimissionari quei componenti che, senza giustificato motivo, resteranno assenti per tre sedute consecutive.

Il Presidente della Commissione indicherà all'inizio di ogni biennio il funzionario del Consorzio che sposterà la carica di segretario.

Il visto della Commissione Tecnica ha carattere conclusivo e non costituisce rilascio di licenza edilizia che invece è esclusivamente riservato al Sindaco del Comune di Sogliano Cavour.

Art.7

Funzionamento della Commissione Tecnica

La Commissione, salvo casi eccezionali di urgenza, si riunisce ogni mese e sarà convocata con avviso scritto dal Presidente della stessa. La seduta è valida se sono presenti almeno 7 componenti in 2^a convocazione.

Le decisioni sono valide con la maggioranza relativa in caso di parità di voto quello del Presidente ha prevalenza.

Ciascun componente ha diritto di far inserire a verbale la propria dichiarazione di voto.

Art. 8

Competenze della Commissione

La Commissione dà parere su tutti i problemi tecnico-economici che interessano il Comune e in particolare il regime urbanistico ed edilizio dell'Area Industriale e Artigianale di Sogliano Cavour. Pertanto sono soggetti al parere della Commissione, in base al presente Regolamento, le seguenti categorie di progetti e di opere da eseguirsi, nell'ambito del territorio destinato agli insediamenti produttivi sia da privati che dal Consorzio o da altri Enti Pubblici:

- 1) - Le domande preliminari per l'insediamento di nuovi stabilimenti industriali e artigianali e per l'assegnazione di suoli, secondo quanto previsto dagli art. 10 e 11.
- 2) - I progetti preliminari di nuovi fabbricati industriali o artigianali o di ampliamento di fabbricati esistenti, secondo quanto previsto all'art. 14.
- 3) - I progetti esecutivi degli stessi, secondo quanto previsto lo art. 16.
- 4) - I piani di lottizzazione di terreni per nuovi insediamenti industriali e artigianali secondo le successive fasi di sviluppo previste dagli strumenti urbanistici del Comune.

- 5) - I progetti di sistemazione delle aree pubbliche o private di uso pubblico quali strade, piazze, giardini, parcheggi, ecc.
- 6) - I progetti per i servizi e attrezzature di zona.
- 7) - I progetti di altre opere infrastrutturali quali acquedotti fognature, ecc.
- 8) - I regolamenti che disciplinano i servizi tecnici espletati dall'Ente.

Tutti i progetti, prima dell'esame della Commissione, dovranno essere preventivamente istruiti dagli Uffici Tecnico-amministrativi del Consorzio.

I membri di detti uffici, facenti parte della Commissione Tecnica, saranno relatori dei progetti elencati ai numeri precedenti, per le rispettive competenze.

La Commissione può rinviare i progetti per nuovo studio esprimendo gli eventuali rilievi e le relative variazioni da apportare. Ove occorre, la Commissione può richiedere di sentire in sede di rinvio i chiarimenti del progettista o degli interessati. Il parere della Commissione Tecnica del Consorzio, sostituisce quello della corrispondente Commissione edilizia comunale, fermo restando che il relativo rilascio della licenza di costruzione spetta alla Autorità Comunale di Sogliano Cavour competente.

Art. 9

Organi Deliberanti

I pareri della Commissione verranno trasmessi a cura del Consorzio all'Autorità Comunale competente, per il rilascio della licenza di costruzione. Essi saranno accompagnati dal relativo progetto, e dagli altri documenti richiesti, redatti a cura e spese degli interessati e dall'estratto del verbale della Commissione Tecnica dell'Ente.

Art. 10

Insediamiento nuove industria (domanda preliminare)

Coloro che, nell'ambito del territorio della zona Industriale e Artigianale di Sogliano Cavour intendono realizzare insediamenti produttivi, debbono presentare, per un preventivo benessere; domanda in carta semplice indirizzata al Sindaco del Comune di Sogliano Cavour corredata da una breve relazione tecnico-economica-finanziaria dalla quale risulti: settore produttivo, fasi e tempi di realizzazione, assorbimento di unità lavorative, investimenti previsti, piano economico-finanziario, approvvigio-

- 7 -

namento delle materie prime, costi di produzione, possibilità di mercato, nonché tutti gli altri elementi che mettano in condizione di giudicare sulla opportunità e la bontà della iniziativa. Il Sindaco, trasmetterà le domande entro 20gg. al Presidente del Consorzio dell'Area Industriale di Lecce, con proprio parere non vincolativo sulla impresa.

Art. 11

Richiesta suoli in concessione

Coloro che nell'ambito degli agglomerati industriali intendono ottenere in concessione l'assegnazione del suolo occorrente per la costruzione o l'ampliamento di stabilimenti industriali o artigianali, debbono presentare domanda in carta semplice al Sindaco del Comune di Sogliano Cavour unitamente alla breve relazione economico-finanziaria di cui all'art. 10. Nella domanda o allegato alla stessa, salvo quanto altro previsto nell'apposito Regolamento di concessione, debbono altresì indicare:

- a - ragione e sede sociale.
- b - indicazione del legale rappresentante dell'Impresa.
- c - copia dell'atto di costituzione o dello statuto, se trattasi di società.
- d - superficie richiesta in mq., tenendo presente la necessità immediata e le eventuali previsioni di ampliamento futuri.
- e - necessità di energia elettrica espressa in Kw. di potenza installata.
- f - necessità di acqua per uso industriale e per uso potabile espressa in mc/anno.

Il Sindaco, sentita la Giunta, trasmetterà sup parere di massima non vincolativo, entro 20 gg., sulla impresa al Presidente del Consorzio.

Art. 12

Benestare di massima

Il Presidente del Consorzio, sentito il parere della Commissione Tecnica, comunicherà al Sindaco e agli interessati entro il termine di gg. 20 dalla data della Commissione Tecnica, l'esito della domanda di cui all'art. 11 e l'eventuali direttive e suggerimenti.

- 8 -

Art. 13Concessioni Suoli

Il Presidente del Consorzio, sentito il parere della Commissione Tecnica trasmette al Sindaco per l'assegnazione. Il Sindaco comunicherà agli interessati entro il termine di 20 gg. l'esito della richiesta di assegnazione del suolo di cui all'art. 11, accompagnandolo, in caso affermativo, da uno stralcio planimetrico del lotto assegnato. La assegnazione del suolo rende implicito il benestare di cui all'art. 12 precedente.

Art. 14Progetto Preliminare

Coloro che avranno ottenuto il benestare di cui agli artt. 12 e 13 allo scopo di ottenere un giudizio preventivo ed eventuali direttive e suggerimenti, dovranno presentare al Consorzio un progetto preliminare composto dai seguenti elaborati:

- a) - Stralcio planimetrico sufficientemente esteso, in scala 1/500, del P.I.P. di Sogliano Cavour, dal quale risultino l'esatta ubicazione del lotto da utilizzare, e i nominativi dei proprietari confinanti
- b) - Schema planovolumetrico dell'edificio da realizzare, con l'indicazione di massima della destinazione, della superficie e dell'altezza dei vari corpi di fabbrica nonché l'indicazione delle aree, dei servizi e dei distacchi, secondo le norme del presente Regolamento.
- c) - Breve relazione tecnica con l'illustrazione delle soluzioni urbanistico-edilizia proposte in rapporto ai cicli di lavorazione ed alla organizzazione produttiva.

Art. 15Approvazione Progetto Preliminare

Il Presidente del Consorzio, sentito il parere della Commissione Tecnica, e previo parere favorevole dei VV.FF. e dell'Ispettorato del Lavoro, comunicherà agli interessati entro il termine di gg. 20 dalla data della presentazione del progetto, l'esito dello stesso e gli eventuali suggerimenti della Commissione.

- 9 -

Art. 16Progetto Esecutivo

Dopo l'approvazione del progetto, gli interessati dovranno presentare al Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce, il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, composto dai seguenti elaborati:

- A) - Planimetria d'assieme in scala 1/200 per lotti di terreno fino a 10.000 mq. e 1:500 per lotti superiori a 10.000 mq. Detta planimetria deve contenere le seguenti indicazioni:
- a - spiccato di tutti i corpi di fabbrica di progetto definitivi nel loro perimetro, riportato con linea grossa continua per quelli di prima realizzazione e con linea grossa a tratti per quelli da realizzare in fase successiva; nell'interno delle sagome planimetriche degli edifici e con leggenda a parte sarà indicata la destinazione, la superficie coperta, l'altezza ed il volume complessivo.
 - b - quote planimetriche complessive dei corpi di fabbrica, distanze dai confini e quote altimetriche di progetto in corrispondenza di ogni singolo esterno dei corpi di fabbrica riferita alla quota altimetrica dell'asse stradale in corrispondenza dell'accesso principale.
 - c - Spazi aperti non edificabili con l'indicazione di parcheggi, dei depositi all'aperto, delle strade interne, dei piazzali, delle aree riservate al verde, delle siepi, recinzioni, degli accessi stradali e ferroviari.
 - d - Rete di servizi distinguendo eventuali impianti già esistenti (fognatura, acquedotti, linea elettrica e telefonica, eventuale cabina elettrica di trasformazione, impianto di illuminazione esterna, ecc.).
- B) - Pianta del piano terra e di eventuale altri piani in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle quote altimetriche di tutti i piani di calpestio e delle quote planimetriche; sarà altresì indicata in dette piante, preferibilmente in vari colori, lo schema dei percorsi, lo schema di lavorazione con l'ubicazione dei vari impianti e macchinari da installare.
- C) - Prospetti di tutte le fronti e sezioni quotate disegnate in corrispondenza di tutti gli elementi di tutti gli edifici, nelle stesse scale di cui alla lettera B).

- 10 -

- D) - Particolari costruttivi, in scala adeguata, di tutti gli elementi non sufficientemente definiti nei disegni di insieme e in particolare delle recinzioni con fronte su strada.
- E) - Schemi quotati dalle reti degli impianti nel rapporto non inferiore a 1:200.
- F) - Relazione Tecnica Illustrativa con le seguenti indicazioni: materiali da impiegare, tempi di realizzazione, preventivo di spesa per la costruzione del rustico, per l'acquisto e l'installazione dei macchinari e degli impianti, la realizzazione di tutti i servizi necessari al ciclo produttivo.
- G) - Relazione economica-finanziaria con l'indicazione di tutti gli elementi di cui all'art.10, e con i maggiori dettagli consentiti dal progetto esecutivo di cui al presente articolo.

Art. 17

Approvazione Progetto Esecutivo

Il Presidente del Consorzio, sentito il parere della Commissione Tecnica nonché quello dei VV.FF. e dell'Ispettorato del Lavoro, comunicherà agli interessati entro il termine di gg. 30 dalla data della presentazione, l'eventuale approvazione del progetto esecutivo. In caso affermativo inviterà gli interessati a presentare domanda e documenti richiesti, che saranno inoltrati a cura del Consorzio al Sindaco competente per il rilascio della concessione edilizia.

T I T O L O V°

NORME DI ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 18

Inizio Interruzione e Termini dei Lavori

Chiunque sia stato autorizzato ad eseguire la costruzione e l'ampliamento di stabilimenti industriali o artigianali, prima di iniziare le relative opere, deve comunicare, mediante lettera raccomandata, all'Ufficio Tecnico del Comune, il giorno nel quale intende darvi principio.

L'Ufficio Tecnico del Comune provvederà alla consegna dei relativi punti fissi di linea e di livello. E' fatto divieto di intraprendere la costruzione prima che sia stata concessa la relativa autorizzazione e prima che sia stato ottemperato a quanto

previsto dal presente capoverso e alla consegna dei punti fissi. I lavori dovranno di regola essere condotti con continuità e celerità appropriata e, salvo casi particolari, dovranno essere ul-
timati entro due anni dal loro inizio.

Nel corso dei lavori sono vietate varianti che non siano state preventivamente autorizzate dal Consorzio. Al termine della costruzione se ne dovrà dare comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune, il quale, dopo aver controllato la rispondenza delle opere con progetto autorizzato, di intesa con i componenti organi, provvederà alle pratiche necessarie per il rilascio delle licenze richieste per l'uso dello stabilimento.

Art. 19

Vigilanza sulle Costruzioni

Il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce tramite i suoi Organi Tecnici, nonché l'Amministrazione di Sogliano Cavour e suoi Organi Tecnici, vigilerà nei modi e forme che si riterrà opportuno sulla rispondenza delle costruzioni ai progetti approvati e sul rispetto del presente Regolamento. I funzionari del Consorzio e del Comune, incaricati alla vigilanza, hanno diritto di accedere ovunque si segnalano lavori di costruzione o di trasformazione.

Art. 20

Sanzioni per Opere non Autorizzate o in Difformità

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente Regolamento o la difformità nell'esecuzione con progetto approvato, il Presidente del Consorzio, o il Sindaco di Sogliano Cavour, proporrà alla autorità competente i provvedimenti consequenziali.

Art. 21

Formazione di Cantiere

Tutti i materiali o i mezzi meccanici necessari per la costruzione debbono essere disposti all'interno del cantiere che dovrà essere opportunamente recintato.

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Le materie prime terrose e gli altri materiali provenienti dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili direttamente in cantiere, debbono essere trasportati agli appositi luoghi delle discariche pubbliche indicate dall'Ufficio Tecnico del Comune. All'ingresso dei cantieri deve essere affisso, ben visibile, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- a - Nome e cognome del proprietario o le indicazioni della pubblica Amm/ne dalla quale dipende il lavoro
- b - il nome e cognome del progettista, Direttore dei Lavori; nonché del calcolatore delle strutture portanti
- c - il nome e cognome del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente
- d - gli estremi della licenza di costruzione.

Art. 22 14Manomissione del Suolo Stradale

È proibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione da parte del Comune, che indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori. Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione saranno eseguite a cura e spese del titolare stesso.

T I T O L O VI°

NORME URBANISTICHE EDILIZIE E TECNICO-IGIENICHEArt. 23Norme per le zone Industriali e Artigianali D

Ogni unità produttiva, superiore alle 10 unità lavorative, potrà essere insediata nelle zone industriali (C. 1). Sono consentiti insediamenti con unità lavorative inferiori al suddetto limite, per industria altamente specializzata.

I lotti di terreno (Cav. 5 delle zone industriali) hanno di norma una superficie minima di mq. 1.000 e potranno avere una superficie massima di mq. 10.000 salvo casi eccezionali comprovati da chiare esigenze produttivistiche. I lotti industriali indicati in Cav. 5 sono indivisibili. potranno essere utilizzati per unico opificio due o più lotti contigui, nel qual caso ai fini nor-

mativi edificatori i più lotti interessati saranno considerati come unico lotto e la sua volumetria edificabile consentita sarà la somma della volumetria di ogni singolo lotto.

I progetti devono essere redatti in modo che gli edifici risultino volumetricamente ed esteticamente ben studiati ed inseriti nel complesso urbanistico.

Le recinzioni verso le fronti stradali dovranno essere a giorno: composte cioè da un muretto non più alto di ml. 1,00 da piano marciapiede e ringhiera a giorno in ferro, rete, cemento vibrato o altro, posta sul muretto, ed alta almeno sino a quota + 2,50 da piano marciapiede. Esse dovranno essere arretrate entro il terreno di proprietà di ml. 400 rispetto al filo stradale nel caso che fronteggiano strade del piano e di ml. 30,00 nel caso di strade esterne al piano.

Le fasce di terreno corrispondenti all'anzidetto arretramento restano vincolate a verde ad eccezione di:

- i varchi per gli autoveicoli per la sola viabilità interna al piano
- una sistemazione dei parcheggi che dovrà occupare circa il 40% dell'intera fascia.

Le costruzioni dovranno sorgere ad una distanza minima di mt. 5,00 sia dalla recinzione verso fronte strada che dagli altri confini di proprietà. La distanza tra fabbricati sarà non inferiore all'altezza dell'edificio con un minimo di mt. 10,00.

La percentuale di copertura (rapporto fra area edificata ed area recintata del lotto) non potrà eccedere il 40% della superficie recintata del lotto. Almeno il 30% della superficie totale degli spazi liberi di pertinenza dovrà essere sistemata a verde con alberatura.

Le strade e i piazzali interni debbono essere asfaltati, cordati e sistemati per lo scolo delle acque piovane. Dovrà essere inoltre prevista una zona parcheggio di proprietà di numero posti auto proporzionati alla presenza di unità lavorative per turno di lavoro.

L'indice di fabbricabilità (rapporto fra volume edificato e area recintata del lotto) sarà massimo di 3,00 m³/m² (escluso volumi tecnici, camini, ciminiera, ecc.).

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione di:

- alloggi per portinai e custodi degli stabilimenti per un massimo di mq. 80 di superficie coperta per ogni insediamento industriale. E' consentita la costruzione di edifici per Uffici fino a due piani sopra terra.

Il rapporto fra la superficie complessiva degli Uffici e la superficie totale dell'area recintata dovrà essere inferiore al 10%. E' consentita la costruzione a filo di recinzione con fronte su strada di piccoli edifici portineria, spogliatoi e locali per

- 14 -

esposizione e vendita, purchè di altezza non eccedente i ml. 3,50 fuori terra e di lunghezza non superiore ad $\frac{1}{3}$ del fronte su strada della zona, e in ogni caso con distacco dai confini laterali di ml. 7,50. Non saranno ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà, ad eccezione di tettoie per parcheggi purchè sia sempre rispettato fra edificio principale e accessorio il distacco di ml. 6,00.

L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i ml. 10,00 a livello di gronda o di catena salvo casi particolari richiesti da tipi speciali di attività industriali da documentare all'atto della presentazione del progetto. I camini industriali debbono avere altezza strettamente appropriata alla loro funzione anche se superiore a ml. 10,00 ed essere muniti di parafulmine e di depuratori di fumo. Dovranno sorgere a distanza di almeno ml. 30,00 dal ciglio stradale ed a distanza inferiore a metà della loro altezza da confini con i lotti contigui con un minimo di ml. 6,00. Gli scarichi solidi delle lavorazioni, resi opportunamente inattivi, debbono essere portati in apposite discariche corrispondenti alle aree di riparto dell'agglomerato.

Per quanto riguarda gli scarichi liquidi, sono vietati scarichi nella rete di fognatura tali da procurare danni alle tubazioni ed inquinamento delle acque, e comunque conformi alle leggi in materia di inquinamento delle acque reflue (319/76; 650/79 e 15/80).

I lavori dei limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti autorità sanitarie in relazione al tipo di depuratore previsto e ciò tanto per gli scarichi solidi e liquidi che aereiformi. Il piano di posa degli opifici dovrà essere opportunamente rialzato rispetto al piano stradale per favorire il naturale smaltimento delle acque di origine piovana.

Art. 24 16

Norme Per Le Zone Dei Servizi Ed Attrezzature Consortili

Tali zone ospitano i servizi dell'agglomerato industriale con le relative aree a verde e di parcheggio, quali:

- la sede di un centro destinato alle attività commerciali e rappresentative delle aziende industriali dell'agglomerato nonché di una eventuale rappresentanza della Direzione della Amministrazione Comunale
- Uffici per le ditte di spedizione ed imballaggio, Enti previdenziali, Uffici per società concessionaria dei servizi (acqua, gas, energia elettrica)
- ufficio postale, telegrafico e telefonico, sportelli bancari
- pronto soccorso, posto di polizia, posto dei Vigili del fuoco
- negozi e spacci alimentari, bar, giornali, ecc. Unitamente a questi servizi saranno previste le seguenti attrezzature:
- una mensa capace di 50 coperti funzionante in doppi turno con relative aree scoperte contigue alberate per giochi, la ricreazione ed i necessari parcheggi
- una nursery per 20 bambini
- un centro sociale per manifestazioni sociali, culturali, ricreative, assistenziali.

Nella zona in oggetto non sono consentite le abitazioni, se non per i custodi degli edifici previsti, né l'insediamento di attività artigianali, industriali e commerciali.
per tali zone gli indici di fabbricabilità saranno i seguenti:

- indice di copertura 30%
- indice di fabbricabilità $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- altezza max 8,50 ml.

La progettazione di questa zona si attuerà mediante un piano particolareggiato unitario esteso all'intero comparto (Tav. 5).

T I T O L O VII°

LOTTE INDUSTRIALI O ARTIGIANALIArt. 26 17

La lottizzazione indicata in tav. 5 risponde alla sola finalità del regime di proprietà delle aree e non modifica le finalità di uso pubblico dei marciapiedi fiancheggianti le strade, delle zone risultanti dagli arretramenti delle recinzioni, dei parcheggi, ecc. ecc.

Art. 27 18Norme per le Zone a verde di rispetto

Tali zone comprendono le fasce di rispetto marginale stradale e le fasce lungo il perimetro esterno dell'agglomerato. Tali zone comportano il vincolo di non edificazione ed il divieto di aprire accessi o strade private non previste dal Piano. E' fatto divieto di adibire tali zone a discariche, depositi o simili lungo tutte le arterie principali e secondarie. E' consentita l'installazione di insegne pubblicitarie delle sole ditte industriali e artigianali insediate nell'agglomerato stesso, purché ne sia garantita la manutenzione ed il corretto insediamento ambientale.

L'installazione di tali insegne o cartelli pubblicitari dovrà essere autorizzata dal Comune, previa presentazione da parte degli interessati di idonea documentazione.

In particolare per le fasce a verde lungo il perimetro dello agglomerato ma comprese in lotti edificabili, è consentita la loro inclusione all'interno della recinzione del lotto, ma su tali aree è vietato qualsiasi tipo di costruzione.

Art. 28 19Norme per le zone agricole speciali

All'esterno del perimetro dell'agglomerato è individuata dal Piano una fascia della larghezza di circa mt. 100 indicata come "verde di rispetto P.I.P.". Per essa rimane la destinazione di zona agricola produttiva con possibilità di edificazione solo a servizio dell'agricoltura e con assoluta esclusione di fabbricati residenziali.