

**AGGIORNAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE**  
**del PIANO REGOLATORE TERRITORIALE dell'A.S.I. SANGRO**

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

\* \* \*

Piano Regolatore Territoriale del Consorzio A.S.I. Sangro  
(approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Regionale n.60-13/1997)

\* \* \*

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Chieti  
(approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.14/2002)

\* \* \*

Piano Territoriale delle Attività Produttive della Provincia di Chieti  
(adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.21/2006)

\* \* \*

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO**  
*ENTE PUBBLICO ECONOMICO*  
*CASOLI (Chieti)*

*Gruppo di Progettazione Interno:*

*Ing. Luigi Cristini – Ing. Paolo Spinelli*

*Ing. Tommaso Impicciatore – Ing. Mario Martinelli*

*Geom. Antonio Di Nella*

## **Premessa**

Le presenti N.T.A. confermano sostanzialmente le precedenti Norme del progetto definitivo di P.R.T. (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale d'Abruzzo n.60-13 del 13/05/1997), salvo alcune modifiche introdotte per adeguarle alle disposizioni di legge intervenute in materia, a quelle dei regolamenti del Consorzio approvati negli ultimi anni, ed alle esigenze della moderna pianificazione degli insediamenti produttivi ed edilizia industriale.

Sono state eliminate le problematiche incongruenze, incertezze e lacune delle precedenti N.T.A., emerse nel corso degli anni di applicazione; sono state apportate modifiche ed integrazioni ai parametri urbanistici-edilizi al fine di ottimizzare l'assetto e la compatibilità degli insediamenti produttivi, nonché la loro razionalità e funzionalità, e di migliorare anche la produttività delle attività ed il rispetto dell'ambiente.

In relazione ai principi introdotti dalla legislazione in materia di semplificazione amministrativa per le Attività Produttive e di Sportello Unico (S.U.A.P. - D.lg.vo. n.112/1998, D.P.R n.447/1998), sono state adeguate le procedure per conseguire le autorizzazioni alle localizzazioni e quelle per le attività edilizie, nonché sono state sostanzialmente parificate, ai fini localizzativi, le attività produttive propriamente dette (industriali, artigianali, servizi alla produzione) con quelle commerciali e di servizi (distribuzione all'ingrosso, terziario, direzionale).

Nella stesura delle presenti N.T.A. si è cercato di mantenere, per quanto possibile, la struttura e la numerazione degli articoli delle precedenti Norme.

Per aspetti edilizi – formali - gestionali secondari e di dettaglio, gli Articoli delle presenti Norme rimandano esplicitamente a Regolamenti del Consorzio, approvati o da approvarsi con deliberazione del proprio Organo amministrativo (C.d.A.). Con lo stesso provvedimento possono essere approvate anche modifiche ed integrazioni alle presenti Norme, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia, nonché del P.T.C.P. e P.T.A.P., purché non vengano variati parametri urbanistici e destinazioni-usi principali previsti (non costituisce variante al Piano).

Anche per quanto riguarda la gestione economica del Consorzio (Ente Pubblico Economico con Legge n.317/1991), divenuta fondamentale dopo la soppressione della Cassa per il Mezzogiorno, e le relative disposizioni regolamentari di natura amministrativa, in materia di criteri economici generali di suddivisione dei carichi di impianto e di gestione (determinazione e ripartizione di contributi, canoni e tariffe, dovuti al Consorzio dalle Aziende per i Servizi resi in loro favore), si rimanda ai vigenti Regolamenti dell'Ente e successive modifiche/integrazioni, da approvarsi con deliberazione del proprio Organo amministrativo.

Si precisa infine quanto segue:

- a) La eventuale sagoma dei lotti per gli insediamenti produttivi, indicata nelle tavole di Piano, è puramente indicativa, con possibilità di accorpamento o suddivisione degli stessi, nel rispetto della superficie minima prevista e di quanto altro disposto nelle presenti Norme.
- b) I tracciati infrastrutturali indicati nel Piano possono essere opportunamente modificati ed adeguati (al reale stato delle esigenze, dei luoghi e di altre opere/impianti esistenti) in sede di redazione dei relativi progetti preliminari – definitivi – esecutivi (ciò non costituisce variante al Piano).
- c) La superficie coperta, al fine della definizione del "rapporto di copertura", è da intendersi quale superficie di sedime dell'impianto produttivo (edifici / fabbricati / costruzioni principali ed accessorie), di ingombro a terra, senza rilevanza di eventuali suddivisioni in piani orizzontali o possibilità di sommare le superfici dei vari piani, fuori o dentro terra; detta definizione può essere integrata nel dettaglio con deliberazione del Consorzio, su proposta del proprio organo tecnico.
- d) L'indice di utilizzazione fondiaria esprime la massima *superficie edificabile* dell'impianto produttivo, suddivisa in diversi piani orizzontali, espressa in metri quadrati per ogni metro quadrato di *superficie del lotto* (mq/mq); detta definizione può essere integrata nel dettaglio con deliberazione del Consorzio, su proposta del proprio organo tecnico.

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CASOLI (Chieti)

- e) Le fasce di rispetto stradale (aree esterne ai lotti), trasferite alle Aziende assegnatarie in proprietà con vincolo di inedificabilità e servitù di passaggio impianti tecnologici (da sistemarsi a verde, parcheggio ed aree di manovra-ingresso di autoveicoli/addetti, come meglio specificato nelle presenti Norme), sono utili al fine dei parametri urbanistici-edilizi (rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria, distacco dal confine).
- f) In caso di autorizzazione alla trasformazione dell'attività produttiva (parziale e/o totale) da industriale/artigianale a commerciale/servizi (distribuzione all'ingrosso, terziario, direzionale), nel rispetto delle presenti Norme, le Aziende richiedenti versano al Consorzio un contributo per il cambio di destinazione d'uso (proporzionale alla superficie del lotto e di area coperta interessata alla trasformazione, tenuto conto della differenza di contributo di urbanizzazione per i lotti previsti nelle rispettive zone di Piano), valutato in base al Regolamento approvato dello stesso Ente.

Per l'agglomerato di Lanciano centro, in occasione di nuovi insediamenti, anche in sostituzione e/o modifica e/o riconversione/trasformazione di quelli esistenti, si applicheranno le presenti Norme, con le seguenti deroghe :

- saranno consentiti solo impianti / insediamenti per l'attività di servizi, commercio all'ingrosso e/o artigianale;
- sarà vietato l'insediamento di attività rumorose e/o produttori fumi e/o vapori.

Per quanto non precisato dalle presenti Norme, si applicano le seguenti disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia (ed altre eventuali, per quanto pertinente):

- Legge Urbanistica n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.
- Decreto Ministeriale n.1444/1968 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6/8/1967 n.765).
- D.P.R. n.218 del 6/3/1978 in materia di Consorzi industriali ed espropriazioni.
- D.P.R. n.380 del 6/6/2001 e s.m.i. (T.U. Edilizia).
- D.P.R. n.327 del 8/6/2001 e s.m.i. (T.U. Espropriazioni).
- D.Lg.vo n.112/1998 e s.m.i.
- D.P.R. n.447 del 20/10/1998 e s.m.i.
- Legge n.241/1990 e s.m.i.
- Legge Urbanistica Regionale n.18/1983 e s.m.i.
- Legge Regionale n.11/1999 e s.m.i.
- Legge Regionale n.56/1994 sui Consorzi per le Aree ed i Nuclei di Sviluppo Industriale.
- Legislazione in materia ambientale (D.lg.vo 3/4/2006 n.152).
- Legislazione sull'antiquamento.
- Legislazione sulla difesa del suolo.
- Legislazione sanitaria sull'igiene edilizia ed ambientale.
- Legislazione sul rendimento-contenimento energetico.
- Legislazione sul rischio di incidente rilevante (D.M. 9/5/2001 – D.lg.vo 17/8/1999 n.334).
- Quadro di Riferimento Regionale (Q.R.R.) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.147/4 del 26/1/2000.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Chieti approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.14 del 23/3/2002.
- Piano Territoriale delle Attività Produttive della Provincia di Chieti (di cui all'accordo sottoscritto in data 6/6/2001 dalla Provincia ed i Consorzi Industriali) adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.21 del 28/3/2006.
- Piano Regolatore Territoriale del Consorzio A.S.I. Sangro approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Regionale n.60-13/1997.

## **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO**

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CASOLI (Chieti)

### **ART. 1 - PIANO REGOLATORE TERRITORIALE**

Il Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.) dell'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) del Sangro, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.60-13 del 13/5/1997, è recepito e fatto salvo dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Chieti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.14/2003. Il P.R.T. è strumento di settore che disciplina e coordina, nell'intero ambito territoriale dell'A.S.I. (costituito dai territori di tutti i Comuni aderenti al Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sangro), le localizzazioni, l'urbanistica e l'edificazione degli insediamenti e degli impianti produttivi, la progettazione, l'attuazione e la gestione delle relative infrastrutture ed opere di supporto, nonché i servizi necessari allo sviluppo, al sostentamento ed alla crescita delle attività produttive. Il Piano regola inoltre la localizzazione degli impianti produttivi (industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso e per servizi) e l'assetto urbanistico-infrastrutturale negli appositi agglomerati industriali del Consorzio.

I Comuni aderenti al Consorzio sono Altino, Archi, Atessa, Bomba, Borrello, Casoli, Castel del Giudice, Castel di Sangro, Castelfrentano, Civitella Messer Raimondo, Civitaluparella, Colledimacine, Fallo, Fara San Martino, Fossacesia, Frisa, Gamberale, Gessopalena, Guardiagrele, Lama dei Peligni, Lanciano, Lettopalena, Montazzoli, Mozzagrogna, Orsogna, Paglieta, Palena, Palombaro, Pennadomo, Pizzoferrato, Quadri, Rocca San Giovanni, Roccascalegna, Rosello, Santa Maria Imbaro, Sant'Eusanio del Sangro, Taranta Peligna, Treglio, Villa Santa Maria, salvo eventuali altri in futuro (in base a delibera del Consiglio comunale o altro provvedimento regolamentare/legislativo).

Il P.R.T. del Consorzio, in base a quanto disposto dall'art.51 del D.P.R. 6/3/1978 n.218, nonché dalla L.U.R. n.18/1983 e s.m.i. e dalla determinazione del C.R.T.A. 15/10/2003, produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di Coordinamento, di cui agli Art.li 5 e 6 della L.U. 17/10/1942 n.1150, ed ha pertanto vigore a tempo indeterminato. A partire dalla sua adozione, e sino all'approvazione, dovranno essere applicate, dalle Autorità comunali interessate, le misure di salvaguardia previste dalla legislazione in materia di Piani regolatori.

Gli agglomerati industriali (o semplicemente agglomerati) previsti dal P.R.T. e distribuiti nell'A.S.I. del Sangro, appositamente individuati e perimetrati, nei quali concentrare le localizzazioni degli impianti produttivi e delle relative infrastrutture e connessi servizi, sono i seguenti (che insistono sui territori dei Comuni a fianco indicati):

- 1) Atessa – Paglieta (Comuni di Atessa e Paglieta);
- 2) Castelfrentano (Comuni di Castelfrentano e, per la zona filtro, di Sant'Eusanio del Sangro);
- 3) Casoli (Comune di Casoli);
- 4) Fallo (Comune di Fallo);
- 5) Fara San Martino (Comune di Fara San Martino);
- 6) Guardiagrele (Comuni di Guardiagrele e, per la zona filtro, di Filetto);
- 7) Lanciano - Mozzagrogna (Comuni di Lanciano e Mozzagrogna);
- 8) Lanciano centro (Comune di Lanciano).

In sede di applicazione delle previsioni di Piano, in caso di disaccordo tra le previsioni normative e quelle grafiche delle tavole, prevalgono le presenti Norme.

### **ART. 2 - P.R.T. ED ALTRI STRUMENTI URBANISTICI**

I Comuni dell'A.S.I. del Sangro, nella redazione dei propri strumenti urbanistici o relativi alle attività produttive (di qualsivoglia livello e denominazione, anche i regolamenti, l'accordo di programma, il piano commerciale), sono tenuti a recepire ed osservare le previsioni del presente P.R.T., in base al disposto dell'art.6 della L.U. n.1150/1942. I Comuni provvedono ad adottare le varianti necessarie a detti strumenti per renderli conformi al presente P.R.T. e successivi aggiornamenti (variazioni conseguenti anche ad accordi di programma con effetti territoriali-urbanistici).

Il Consorzio partecipa insieme alla Provincia, alle conferenze di servizi indette dai Comuni per l'approvazione dei propri strumenti urbanistici, al fine di verificare la coerenza e la compatibilità

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CASOLI (Chieti)

col P.R.T.; ugualmente per le conferenze di servizi relative a localizzazioni o interventi in variante agli strumenti comunali, ai sensi degli Art.li 2-5 del D.P.R. n. 447/1998, anche fuori degli agglomerati.

Le previsioni territoriali-urbanistiche del P.R.T. sono ricomprese e fatte salve dal P.T.C.P.; le relative previsioni esecutive sono garantite anche tramite i piani urbanistici comunali di recepimento.

Tra l'Amministrazione Provinciale di Chieti ed i Consorzi per lo Sviluppo Industriale della Provincia è stato sottoscritto in data 8/1/2002 apposito Accordo di Programma per la redazione, in regime di copianificazione del "Piano Territoriale per le Attività Produttive della Provincia di Chieti" (P.T.A.P.), che è stato adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.21/2006.

### **ART. 3 - ATTUAZIONE DEL P.R.T**

Tutti i beni immobili ricompresi negli agglomerati industriali, e nelle relative zone appositamente disciplinate, sono soggetti ai particolari vincoli urbanistici (insediamenti produttivi / infrastrutture / standards) del P.R.T. e delle presenti Norme, che li rendono beni a destinazione vincolata ed a circolazione controllata da parte del Consorzio. Entro gli agglomerati sono altresì vincolati gli stessi impianti produttivi che, se non regolarmente utilizzati, il Consorzio può riacquisire, espropriare, riavere in possesso o retrocedere, in base a norme legislative/convenzionali, per rassegnarli e cederli ad altre Aziende.

Il Piano prevede la concentrazione delle localizzazioni degli impianti produttivi negli agglomerati industriali, dotati di apposite infrastrutture ed attrezzature collettive-tecnologiche, al fine di fornire adeguati servizi comuni a condizioni economiche vantaggiose.

Gli impianti produttivi previsti dal Piano sono realizzati normalmente dalle Aziende che, a seguito di autorizzazione del Consorzio, si insediano negli agglomerati. Il Consorzio, come disciplinato dal successivo Art.27, può prevedere zone da destinare a "rustici produttivi".

La realizzazione e gestione delle infrastrutture primarie sono di prioritaria competenza del Consorzio; le altre opere sono di competenza del Comune e/o di altri Enti/Società titolari dei relativi servizi (sono fatte salve norme e competenze in materia di servizi pubblici / di pubblica utilità, particolari diritti o concessioni, opere ed impianti di pubblico interesse, reti energetiche, elettriche, telecomunicazioni, metanizzazione e simili).

In presenza di adeguate urbanizzazioni, o dell'impegno del Consorzio alla loro realizzazione nel triennio successivo alle relative concessioni (sottoscrizione della "convenzione" di cui al successivo Art.5), i permessi di costruire possono essere rilasciati. Il rilascio al Consorzio dei permessi relativi ad infrastrutture, attrezzature e servizi per gli agglomerati, in quanto opere di urbanizzazione, è esonerato dalla corresponsione dei contributi di concessione di legge in favore dei Comuni.

Le opere di urbanizzazione secondaria a servizio degli agglomerati sono di regola programmate e realizzate dai Comuni, d'intesa col Consorzio; per esse sono dovuti i contributi previsti dalle vigenti leggi in materia.

I completamenti, i miglioramenti, le manutenzioni e le ristrutturazioni (compresa la demolizione e ricostruzione) delle infrastrutture primarie saranno attuati dal Consorzio, nell'interesse delle Aziende insediate e da insediare, in base ad appositi programmi triennali ed elenchi annuali di interventi, ed agli obblighi assunti in sede convenzionale, utilizzando le risorse finanziarie disponibili, pubbliche (comunitarie, statali, regionali), proprie e derivanti dai contributi delle Aziende stesse, nonché del Comune interessato (in ragione dei proventi forniti alla finanza locale per effetto dei regimi fiscali vigenti), nel rispetto dei principi economici e gestionali di cui al relativo Regolamento del Consorzio.

Per l'attuazione del Piano il Consorzio utilizza anche i poteri di esproprio, già conferiti col D.P.R. 6/3/1978 n.218 e confermati dalla Legislazione Regionale (L.R. n.56/1994 e n.32/2004), con le modalità/procedure stabilite dal D.P.R. n.327/2001, nonché dalla legislazione comunitaria, nazionale e regionale in materia di lavori pubblici, per quanto applicabile.

Le infrastrutture primarie, le attrezzature, gli impianti produttivi e le altre opere previste nel P.R.T. sono di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili a norma di legge.

#### **ART. 4 - ATTIVITA' LOCALIZZATIVE - LOCALIZZAZIONE**

Sono attività localizzative, ai sensi delle presenti Norme, la localizzazione di nuove attività produttive (impianti produttivi), nonché la rilocalizzazione, la riattivazione, la riconversione e la cessazione di impianti produttivi (attività produttive), ovvero quelle del D.P.R. n.447/1998, come meglio definite con Regolamento approvato dal Consorzio (d'intesa con gli S.U.A.P.).

Le localizzazioni sono disposte dal Consorzio con le seguenti priorità:

- 1) negli agglomerati industriali;
- 2) negli agglomerati produttivi periferici (comunali, intercomunali);
- 3) fuori degli agglomerati industriali.

In base al presente P.R.T., devono essere localizzate prioritariamente negli agglomerati industriali del Consorzio, nelle apposite zone di Piano, ovvero nelle zone di riserva previste, le attività e gli impianti del settore industriale, nonché del commercio all'ingrosso e dei servizi alle industrie di rilevanza territoriale/intercomunale, che richiedano un lotto superiore al limite minimo indicato dalle presenti Norme.

Negli agglomerati industriali è consentita anche la localizzazione di Aziende che esercitano l'attività artigianale produttiva e del commercio all'ingrosso, nonché di servizi, nelle zone appositamente indicate dal Piano, nonché nelle zone per insediamenti industriali in impianti da riconvertire o dismessi.

Le industrie con numero di addetti inferiore a 20, ovvero richiedenti lotti inferiori a mq 8.000, ove non diversamente localizzabili negli agglomerati, potranno essere localizzate dal Consorzio negli agglomerati produttivi periferici, con priorità accordata a quelli dei Comuni convenzionati col Consorzio, ovvero fuori degli agglomerati industriali.

Le attività di servizi alle industrie, con numero di addetti inferiore a 10, ovvero richiedenti lotti inferiori a mq 2.000, che non siano di rilevante interesse territoriale, potranno essere localizzate dal Consorzio negli agglomerati produttivi periferici, con priorità accordata a quelli dei Comuni convenzionati col Consorzio, ovvero fuori degli agglomerati industriali.

Inoltre, nei seguenti casi particolari, la localizzazione può essere disposta negli agglomerati produttivi periferici o all'esterno degli agglomerati:

- impianti industriali con necessità di ampliamento altrimenti impossibile;
- impianti industriali con necessità di particolari servizi infrastrutturali non attivabili;
- impianti industriali nocivi e/o pericolosi (producenti fumi o vapori, rumori, facilmente infiammabili, ecc.);
- impianti con caratteristiche particolari (di trasformazione dei prodotti agricoli, di trattamento di rifiuti, ecc.);
- impianti con ampi piazzali e modeste costruzioni che non necessitano di particolari infrastrutture/ servizi primari;
- impianti non localizzabili negli agglomerati o per i quali risulta opportuna l'ubicazione fuori agglomerato.

Per quanto riguarda il procedimento amministrativo relativo all'autorizzazione alla localizzazione, si rimanda al successivo Art.7.

#### **ART. 5 - CONVENZIONE DI ASSEGNAZIONE**

L'Azienda che intenda insediarsi definitivamente all'interno degli agglomerati, deve avanzare richiesta di "assegnazione" al Consorzio (anche contestualmente all'istanza di localizzazione allo S.U.A.P.) per disporre di adeguato titolo/ diritto reale, per l'uso (locazione, anche finanziaria) o per l'edificazione (proprietà, diritto di superficie, ecc.), sugli immobili interessati dall'impianto produttivo. Il Consorzio avvia autonomo procedimento di assegnazione, che può

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CASOLI (Chieti)

comportare anche l'espropriazione, ovvero la retrocessione dell'immobile, per la successiva cessione in favore dell'Azienda richiedente che abbia conseguito preliminarmente l'autorizzazione alla localizzazione. L'assegnazione comporta normalmente la dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza ed indifferibilità, per il periodo indicato nel provvedimento, nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia.

L'assegnazione disciplina anche convenzionalmente, con l'Azienda interessata, gli aspetti relativi agli usi consentiti degli immobili, per garantire il rispetto dei vincoli imposti, la compatibilità delle localizzazioni e delle componenti gestionali ed ambientali, in relazione a quanto previsto dal presente P.R.T. e dalle altre disposizioni regolamentari-legislative in materia, nonché all'assetto insediativo ed infrastrutturale dell'agglomerato.

La "convenzione di assegnazione" garantisce il rispetto e l'attuazione del presente Piano e prevede modi e tempi di realizzazione e funzionamento degli impianti produttivi, di pagamento dei contributi di urbanizzazione/infrastrutturazione, da parte dell'Azienda che intenda insediarsi o insediata, in favore del Consorzio, e contemporaneamente impegna l'Ente sui termini di realizzazione/ manutenzione delle infrastrutture, erogazione/gestione dei servizi ed altro, come disciplinato dalla "convenzioni tipo" approvata con Regolamento del Consorzio.

La "convenzione di assegnazione" contiene anche gli impegni per l'Azienda relativi all'occupazione, alle condizioni di acquisizione ed ai vincoli imposti sugli immobili; dovrà inoltre richiamare quanto prescritto nel P.R.T., nelle presenti Norme, nonché l'eventuale "Convenzione Consorzio - Comune" vigente per l'agglomerato oggetto d'insediamento.

La "convenzione di assegnazione" viene trascritta, assieme all'atto pubblico di cessione, e richiamata anche negli atti successivi di trasferimento dei diritti immobiliari, al fine dell'apposizione dei vincoli previsti dalla legislazione di settore ed in materia di Consorzi A.S.I. (art.63 Legge 23/12/1998 n.448 - facoltà di riacquisto degli immobili; art.2 L.R. n.56/1994 - rientro in possesso delle aree), dal presente P.R.T. e relativi Regolamenti.

E' consentito alle Aziende cedere a Società di locazione finanziaria (leasing immobiliare) il proprio lotto/impianto assegnato, solo a seguito di autorizzazione del Consorzio, con sottoscrizione di atto integrativo della convenzione tra Ente-Azienda-Società, secondo le disposizioni del proprio Regolamento.

Il possesso del titolo di proprietà, o di altro diritto equivalente per l'uso degli immobili, non costituisce titolo preferenziale ai fini del conseguimento dell'autorizzazione alla localizzazione e/o dell'assegnazione da parte del Consorzio (che sono sempre necessarie), né costituisce titolo per l'esonero dal pagamento dei contributi d'urbanizzazione e/o per i servizi del Consorzio.

Il Consorzio stabilisce le modalità di determinazione, riscossione ed eventuale restituzione dei contributi di urbanizzazione (distinti per agglomerato e zona) con proprio Regolamento, in relazione agli impegni assunti col Comune.

### **ART. 6 - ATTIVITA' EDILIZIE – NULLA OSTA**

Sono attività edilizie, ai sensi dei presenti Norme, quelle definite nel D.P.R. n.380/2001 (nuova costruzione, ristrutturazione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo), ovvero quelle del D.P.R. n.447/1998 (realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, ed esecuzione opere interne).

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi di qualsiasi genere (permesso di costruire, denuncia di inizio attività, comunque previsti e denominati dalle vigenti legislazioni in materia), relativi ad impianti produttivi negli agglomerati, o ad impianti industriali nell'intero territorio dell'A.S.I. del Sangro, è subordinato alla concessione del Nulla Osta del Consorzio, nel corso del procedimento unico (S.U.A.P.), in osservanza del presente Piano. Per i nuovi impianti industriali il Nulla Osta può essere concesso solo in presenza della preventiva autorizzazione alla localizzazione del Consorzio.

Inoltre, all'interno degli agglomerati, il Nulla Osta è subordinato alla stipula/esistenza della "convenzione di assegnazione" ed all'approvazione del relativo progetto edilizio da parte del

## **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO**

*ENTE PUBBLICO ECONOMICO*

*CASOLI (Chieti)*

Consorzio; insieme al progetto deve essere presentata dall'Azienda la documentazione prevista dal Regolamento del Consorzio.

In presenza del Nulla Osta del Consorzio, il permesso di costruire può essere negato solo per evidenti errori, ovvero per ragioni diverse da quelle urbanistiche.

In caso di comprovata urgenza, sempre che sussistano l'autorizzazione alla localizzazione dello S.U.A.P. ed il provvedimento di assegnazione del Consorzio, e si disponga di adeguato titolo sugli immobili, il progetto edilizio può essere approvato ed il Nulla Osta / permesso di costruire / rilasciato, sulla base di atto d'obbligo unilaterale (secondo modulistica del Consorzio) alla stipula della "convenzione di assegnazione".

La voltura del permesso di costruire è subordinata a Nulla Osta del Consorzio.

Il Regolamento del Consorzio disciplina anche le modalità di concessione del cambio di destinazione d'uso - funzionale e/o dell'attività produttiva.

### **ART. 7 - ATTIVITA' AMMINISTRATIVA DEL CONSORZIO**

Le localizzazioni relative alle Attività Produttive e le attività edilizie relative agli Impianti Produttivi, di beni e servizi in genere, nell'ambito dell'intera A.S.I., sono soggette ad autorizzazione amministrativa da parte dei Comuni e degli altri Enti competenti in materia, in base alle vigenti norme di legge (in particolare la normativa sullo S.U.A.P.), e nel rispetto delle previsioni del presente Piano. Ai procedimenti amministrativi, per le localizzazioni e gli interventi edilizi previsti nel presente Piano, partecipa anche il Consorzio, con parere vincolante, per verificare la compatibilità-coerenza con il P.R.T. ed il rispetto delle presenti Norme, nonché dei fini istituzionali, espressi nello Statuto del Consorzio e comuni agli Enti partecipanti.

Le localizzazioni delle attività presso lotti e/o impianti produttivi, nell'A.S.I. del Sangro, sono soggette ad autorizzazione amministrativa conclusiva da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) del Comune competente, in base alle vigenti legislazione ed al presente Piano.

Negli agglomerati le assegnazioni di lotti e/o impianti produttivi alle Aziende richiedenti, da parte del Consorzio, si intenderanno definitivamente disposte ove intervenga, a seguito del relativo provvedimento, la stipula della "convenzione di assegnazione", a pena di automatica revoca dello stesso provvedimento. La concessione è rilasciata a seguito di autonomo procedimento di assegnazione di competenza del Consorzio (in caso d'urgenza, correlato e contestuale al procedimento di localizzazione), mediante provvedimento adottato dall'Organo amministrativo (C.d.A.) dell'Ente, previa istruttoria/proposta dell'ufficio competente.

Il Consorzio autorizza la localizzazione su relativo progetto preliminare di insediamento, provvede all'assegnazione su relativo progetto definitivo, concede il proprio Nulla Osta (al permesso di costruire, alla d.i.a.) su progetto edilizio esecutivo. L'esame istruttorio e l'approvazione dei progetti edilizi esecutivi (di tutte le opere e sistemazioni di impianti produttivi e costruzioni annesse) negli agglomerati sono demandati al settore tecnico dell'Ente.

Il Regolamento del Consorzio disciplina riferimenti, criteri, condizioni e termini relativi all'autorizzazione alla localizzazione ed all'assegnazione.

### **ART. 8 - PRECAUZIONI AMBIENTALI - SANITARIE**

Il Consorzio, per quanto di competenza e con proprio Regolamento, determina le precauzioni industriali, ambientali e sanitarie generali, le misure specifiche da adottare negli impianti produttivi, da parte delle Aziende titolari, onde evitare pericoli, danni e fastidi dovuti ad emissioni, rumori, allacciamenti, movimenti di mezzi di trasporto e simili, nonché quelle intese a regolare gli scarichi solidi, liquidi o gassosi, e gli altri rapporti con e tra le Aziende.

Il Consorzio accerta la compatibilità industriale degli insediamenti, ma anche quella ambientale-sanitaria di propria competenza (in base al proprio Regolamento), in relazione alla tipologia degli impianti gestiti, nel corso del procedimento unico (S.U.A.P.), anche sulla base delle

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO  
CASOLI (Chieti)

autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti alla tutela ambientale e della salute, compresa la Valutazione di Impatto Ambientale ove richiesta.

Anche in presenza di autorizzazione/nullaosta da parte degli Enti preposti, il Consorzio può motivatamente negare la localizzazione o riconversione di un'attività produttiva, per motivate ragioni industriali, e/o di incompatibilità con altri impianti esistenti, e/o di incompatibilità con i piani localizzativi dell'Ente, e/o di pregiudizio alla promozione industriale del comprensorio.

### **ART. 9 - STANDARDS URBANISTICI**

Gli *standards* urbanistici, ovvero i rapporti tra spazi (pubblici) destinati alle attività collettive, verde e parcheggi (escluse le sedi viarie), e spazi destinati agli insediamenti produttivi, sono quelli di cui all'art. 5 del D.M. 2/4/1968 n.1444, di seguito specificati.

Negli *insediamenti produttivi*, industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso o per servizi consortili:

- *standard* non inferiore al 10% (nelle apposite zone previste nel P.R.T. all'interno dell'agglomerato industriale).

Nei *nuovi insediamenti commerciali-direzionali* (nelle apposite zone per servizi consortili o insediamenti commerciali):

- *standard totale* (all'interno dei lotti o anche nella fascia/area esterna adiacente) = minimo 80 mq di superficie ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

- *standard a parcheggi* = minimo la metà dello standard totale (quindi 40 mq ogni 100 mq di pavimento), in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 delle Legge n.765/1967 (interni ai lotti).

Nel presente Piano, le apposite zone destinate agli *standards* urbanistici sono specificate nel successivo Art.11. I contributi per l'acquisizione delle aree comprese in dette zone (specificati in sede di assegnazione lotti), sono definiti con Regolamento del Consorzio.

### **ART. 10 - VIABILITA' – RETE STRADALE E FERROVIARIA**

Per la progettazione e realizzazione della nuova *rete stradale* e per l'adeguamento di quella esistente, realizzata in base alle norme precedenti, si applicano le disposizioni del Nuovo Codice delle Strada (D.Leg.vo 285 del 30/04/1992) e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. n.495 del 16/12/1992 e s.m.i.), nonché il D.M. Infrastrutture e Trasporti del 5/11/2001 e s.m.i. (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

Le disposizioni del presente Articolo, salvo motivata deroga da parte del Consorzio in sede di progettazione, si applicano comunque nel rispetto delle sopra richiamate disposizioni di legge/regolamento.

Le categorie e dimensioni delle strade previste sono le seguenti (che possono essere integrate o modificate con deliberazione del Consorzio, nel rispetto delle sopra richiamate disposizioni):

- Strada principale o di distribuzione (tipo A)
  - Numero corsie per senso di marcia : 2
  - Larghezza corsia di marcia : 3,75 m
  - Larghezza spartitraffico : 2,50 m
  - Larghezza totale corsie : 7,50 m
  - Larghezza minima banchina dx : 1,75 m
  - Larghezza minima banchina sx : 0,50 m
- Strada secondaria o di penetrazione (tipo B)
  - Numero corsie per senso di marcia : 1
  - Larghezza corsia di marcia : 3,75 m
  - Larghezza totale corsie : 7,50 m
  - Larghezza minima banchina dx : 1,50 m

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO  
CASOLI (Chieti)

- Larghezza eventuale marciapiede : 1,50 m
- Strada locale o di accesso (tipo C)
  - Numero corsie per senso di marcia : 1
  - Larghezza corsia di marcia : 3,50 m
  - Larghezza totale corsie : 7,00 m
  - Larghezza minima banchina dx : 0,50 m
  - Larghezza eventuale marciapiede : 1,50 m

Le strade negli agglomerati sono di regola aperte al pubblico e classificate, in base al Codice della Strada (C.d.S.), quali strade vicinali. Il Comune interessato concorre alla manutenzione delle stesse insieme al Consorzio ed alle Aziende insediate, in base a quanto stabilito da apposita convenzione Consorzio-Comune e dal Regolamento del Consorzio.

Ai fini delle distanze delle costruzioni dalle strade si fa riferimento al C.d.S., con la precisazione che gli agglomerati si intendono quali "centri abitati".

All'interno degli agglomerati, tra il limite della carreggiata ed il confine stradale, è posta una "fascia di pertinenza stradale", normalmente di proprietà del Consorzio, larga almeno 5,00 m.

Tra il confine stradale (limite della fascia di pertinenza) e le recinzioni di ogni singolo lotto, va lasciata una "fascia di rispetto stradale" nella misura minima stabilita dal C.d.S.

Per le nuove realizzazioni, la fascia di rispetto avrà la larghezza di seguito indicata:

- 10,00 m - per le strade di distribuzione;
- 3,00 m - per le strade di penetrazione;
- 0,00 m - per le strade di accesso.

Per le zone già insediate sono fatti salvi gli allineamenti esistenti.

Il terreno di queste fasce dovrà essere sistemato e mantenuto a verde, salvo spazi di accesso, manovra e parcheggio esterno, dalle Aziende assegnatarie frontiste, a propria cura e spesa, secondo il Regolamento approvato dal Consorzio. Le condizioni di concessione di dette fasce sono inserite normalmente nella "convenzione di assegnazione" o in un suo atto integrativo.

In dette fasce è consentita anche la posa in opera e l'esercizio di linee-reti tecnologiche, condotte, cavidotti, pali, manufatti accessori e simili (cabine elettriche, telefoniche, del gas, rampe, tombini d'ispezione, armadi di controllo, antenne, pali ed altri simili), da parte di Enti/Società erogatori di servizi, secondo il Regolamento del Consorzio. Sono ammessi anche percorsi pedonali e piste ciclabili. E' assolutamente vietato qualunque altro tipo di costruzione.

Nelle fasce è consentita inoltre l'installazione temporanea di piccoli chioschi (prefabbricati e privi di sostegni/ancoraggi fissi al suolo) per la vendita di alimenti/bevande/giornali, di pensiline per l'attesa delle persone alle fermate degli autobus, di insegne direzionali e pubblicitarie, e altri simili, secondo il Regolamento del Consorzio.

Lungo la *rete ferroviaria* della ex G.G.F.A. Sangritana, adibita al trasporto pubblico, e lungo il raccordo ferroviario per le merci/passeggeri di proprietà del Consorzio, valgono le Norme di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto, di cui al D.P.R. n. 753 dell'11/7/1980. Le costruzioni devono rispettare le distanze, le servitù e gli altri vincoli imposti per la sicurezza dell'esercizio ferroviario, dal Titolo III del citato D.P.R., con le eventuali deroghe concesse dall'Azienda esercente, previo Nulla Osta del Consorzio.

Per i singoli raccordi-tratti ferroviari per il trasporto delle merci che saranno realizzati, sia quelli principali del Consorzio, che quelli secondari delle Aziende, valgono le "Condizioni generali di contratto per la costruzione e l'esercizio di binari di raccordo con stabilimenti commerciali, industriali ed assimilati" previste dalle Ferrovie dello Stato per i raccordi privati, salvo eventuali deroghe consentite.

### **ART. 11 - NORME DI ZONA**

Le zone di Piano sono quelle di seguito indicate (raggruppate in classi-categorie omogenee):

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO  
CASOLI (Chieti)

### 1) Perimetrazioni di Piano:

- A.1) zona produttiva/standard esistente
- A.2) zona produttiva/standard di progetto
- A.3) zona produttiva/standard da recuperare/riqualificare (\*\*\*)

### 2) Zone Produttive:

#### B) Zone destinate agli insediamenti produttivi ("D"):

- B.1) zona per insediamenti industriali
- B.2) zona per insediamenti artigianali
- B.3) zona per servizi consortili
- B.4) zona per insediamenti commerciali
- B.5) zona mista (industriale – artigianale – servizi - commerciale)
- B.6) zona per servizi ecologici
- B.7) zona per insediamenti particolari (\*\*\*)
- B.8) zona per servizi al trasporto stradale (distributori di carburante – stazioni di servizio) (\*\*\*)

#### C) Zone destinate agli standards urbanistici ("F"):

- C.1) zona per il verde di rispetto
- C.2) zona per il verde attrezzato
- C.3) zona destinata a parcheggio
- C.4) zona per attrezzature collettive
- C.5) zona per attrezzature tecnologiche
- C.6) zona diversa a standard (\*\*\*)

#### D) Zone produttive speciali ("D"):

- D.1) zona per rustici produttivi
- D.2) zona di riserva
- D.3) zona soggetta a saggio archeologico preliminare
- D.4) zona "di rispetto elettrodotta" (\*\*\*)
- D.5) zona produttiva di P.R.G. del Comune

### 3) Zone Non Produttive:

#### E) Zone particolari diverse:

- E.1) zona per il verde privato ("F") (\*)
- E.2) zona a normativa speciale (\*)
- E.3) zona filtro ("E") (\*)
- E.4) zona archeologica (\*\*)
- E.5) zona tratturale (\*\*)

#### F) Zone destinate alle infrastrutture:

- F.1) zona per rete stradale e relative aree di pertinenza
- F.2) zona per rete ferroviaria e relative aree di pertinenza
- F.3) zona per parco merci, ferroviario ed intermodale
- F.4) zona portuale.
- F.5) zona aereoportuale.
- F.6) zona per infrastrutture diverse

#### G) Zone non produttive speciali:

- G.1) zona diversa (\*\*\*)

La *zona produttiva/standard esistente* è costituita dall'intero agglomerato industriale (compresa la zona filtro attorno ad esso) previsto nel P.R.T. approvato con deliberazione C.R. n.60-13/1997. La *zona produttiva/standard di progetto* rappresenta i controllati ampliamenti dell'agglomerato già programmati nel P.T.A.P. adottato con deliberazione C.P. n.21/2006.

La lettera riportata tra parentesi ("...") indica la zona omogenea di cui al D.M. 2/4/1968 n.1444.

Tutte le zone di piano sono soggette a vincolo preordinato all'espropriazione, ad eccezione delle seguenti:

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CASOLI (Chieti)

- zone con edificabilità controllata (\*);
- zone soggette a vincolo di inedificabilità per legge (\*\*).

Le zone con affianco l'asterisco (\*\*\*) , seppur indicate nella classificazione, non sono previste e disciplinate in modo specifico, salvo alcune eccezioni in qualche agglomerato, riportate nella tavola di zonizzazione, per le quali si rimanda agli Articoli successivi o alle normative nazionali/regionali vigenti in materia (Casoli – zona per servizi al trasporto stradale; Castelfrentano – zona di rispetto elettrodotto). Qualora si rendesse necessario regolamentarle si procederà con specifico accordo di programma Consorzio-Provincia-Comune interessato.

### **ART. 12 - LOTTIZZAZIONE**

Ogni Azienda che intenda insediarsi negli agglomerati industriali formulerà istanza di localizzazione, mediante la modulistica e la documentazione prevista nel Regolamento del Consorzio, direttamente allo S.U.A.P. del Comune interessato. Sulla base della predetta istanza, tenuto conto anche dei propri programmi di attuazione delle opere infrastrutturali, il Consorzio valuta l'opportunità di concedere l'autorizzazione alla localizzazione, individuando un lotto o un impianto produttivo disponibile.

La dimensione del "lotto minimo" è quella indicata nei successivi articoli, per ciascuna zona destinata agli insediamenti produttivi. Si potrà derogare al rispetto del "lotto minimo" solo nel caso di impianto produttivo il cui ciclo di lavorazione è collegato a quello di una industria grande o media, con necessità di avere una contiguità/vicinanza di lotti, o di lotto altrimenti inutilizzabile.

La configurazione dei lotti riportata eventualmente nelle tavole di Piano è puramente indicativa e non vincolante.

La lottizzazione dei terreni (compreso il frazionamento catastale) a scopo edificatorio, all'interno degli agglomerati e nelle zone produttive o destinate alle infrastrutture, è effettuata unicamente dal Consorzio, dai suoi organi o da altri soggetti dallo stesso autorizzati.

### **ART. 13 - ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI**

Nella *zona per insediamenti industriali* (ex zona lotti industriali) sono previste attività produttive di natura prevalentemente industriale, con possibilità anche di insediamenti di aziende di provenienza artigianale o di servizi accessori alla produzione.

I Parametri urbanistici-edilizi da rispettare nella zona sono i seguenti:

- Il lotto minimo ammesso per gli insediamenti industriali non può avere di norma superficie inferiore a mq 2.500; è ammessa la deroga da parte del Consorzio in caso di lotto intercluso, limite di zona, limite reale o altre condizioni simili;
- Il lotto minimo ammesso per gli insediamenti artigianali è ridotto di norma a mq 1.000;
- Il distacco dei fabbricati dal confine del lotto non deve essere inferiore a ml 5,00, per i lotti di estensione inferiore a mq 25.000, mentre non deve essere inferiore a ml 8,00 per i lotti originariamente superiori a mq 25.000; il distacco riguarda ogni genere di costruzione (edifici industriali, palazzine uffici pluripiano, costruzioni accessorie, ecc.), fatto salvo quanto disposto dall' Art. 15;
- La costruzione in aderenza al confine tra lotti è ammessa, previa autorizzazione del Consorzio ed atto di reciproca servitù tra confinanti;
- Il distacco tra i fabbricati , all'interno dello stesso lotto, non è prescritto, salvo diverse previsioni normative;
- Il Rapporto di copertura non può superare di norma il 40% (quaranta per cento); esso potrà aumentare dopo un periodo di insediamento, stabilito dalla *convenzione* di cui all' Art. 5, ovvero, per le convenzioni già stipulate che non lo prevedono, da una *convenzione integrativa*, e non potrà comunque mai superare il 50% (cinquanta per cento); nell'agglomerato di Lanciano Centro, nei sub agglomerati "A" e "B" di Atessa ed "Est" di Casoli, i suddetti rapporti percentuali sono rispettivamente elevati al 50% ed al 60%;

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO  
CASOLI (Chieti)

- L' Indice di utilizzazione fondiaria non può superare 0,20 mq/mq per la superficie complessiva destinata ad usi accessori quali uffici, mensa, esposizione dei prodotti, alloggi di servizio e simili; per la superficie complessiva destinata unicamente alla produzione, agli impianti tecnici-tecnologici, a depositi, stoccaggi, magazzini e simili, non vi è limite;
- Le Norme relative a parcheggi, recinzioni, verde, costruzioni accessorie, alloggi di servizio, ecc. sono indicate negli Art.li 15, 17 e 18.

### **ART. 14 - ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI**

Nella *zona per insediamenti artigianali* (ex zona artigianale) sono previste attività produttive di natura prevalentemente *artigianale*, con possibilità anche di insediamenti di aziende di servizi accessori alla produzione.

I Parametri urbanistici-edilizi da rispettare nella zona sono i seguenti:

- Il lotto minimo ammesso non può avere di norma superficie inferiore a mq 1.000; è ammessa la deroga da parte del Consorzio in caso di lotto intercluso, limite di zona, limite reale o altre condizioni simili;
- Il distacco dei fabbricati dal confine del lotto non deve essere inferiore a ml 5,00; esso riguarda ogni genere di costruzione (opifici produttivi, palazzine uffici pluripiano, costruzioni accessorie ecc.), fatto salvo quanto disposto dall' Art. 15;
- La costruzione in aderenza al confine tra lotti è ammessa, previa autorizzazione del Consorzio ed atto di reciproca servitù tra confinanti;
- Il distacco tra i fabbricati, all'interno dello stesso lotto, non è prescritto, salvo diverse previsioni normative;
- Il Rapporto di copertura non può superare di norma il 40% (quaranta per cento); esso potrà aumentare, dopo un periodo di insediamento, stabilito dalla *convenzione* di cui all' Art. 5, ovvero, per le convenzioni già stipulate che non lo prevedono, da una *convenzione integrativa*, e non potrà comunque mai superare il 50% (cinquanta per cento);
- L' Indice di utilizzazione fondiaria non può superare 0,20 mq/mq per la superficie complessiva destinata ad usi accessori quali uffici, mensa, esposizione dei prodotti, alloggi di servizio e simili; per la superficie complessiva destinata unicamente alla produzione, agli impianti tecnici-tecnologici, a depositi, stoccaggi, magazzini e simili, non vi è limite;
- Le Norme relative a parcheggi, recinzioni, verde, costruzioni accessorie, alloggi di servizio, ecc. sono indicate negli Art.li 15, 17 e 18.

### **ART. 15 - COSTRUZIONI ACCESSORIE – VERDE – RECINZIONI**

Il presente articolo è valido nelle seguenti zone di Piano (salvo diversa indicazione contenuta nello specifico articolo di zona):

- zona per insediamenti industriali;
- zona per insediamenti artigianali;
- zona per servizi consortili;
- zona per insediamenti commerciali;
- zona per attrezzature collettive – tecnologiche.

Le costruzioni accessorie quali cabine di trasformazione elettrica, decompressione metano e simili, nonché altri fabbricati accessori destinati a contenere gli impianti tecnici-tecnologici (anche depurazione, trattamento, smaltimento di reflui e rifiuti), possono essere realizzati in aderenza al confine o alla recinzione, ovvero ad una distanza inferiore a quella minima prescritta (distacco dei fabbricati dal confine del lotto), così come anche le tettoie adibite a parcheggio, sia isolate che aderenti ai fabbricati. E' ammessa anche la guardiola della portineria da edificarsi come di seguito specificato.

La guardiola della portineria, realizzabile in tutte le zone di Piano, può essere posta sulla linea del confine o della recinzione del lotto, accanto agli accessi, e non può superare

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO  
CASOLI (Chieti)

normalmente la superficie coperta di mq 40, per lotti fino a mq 25.000, e di mq 80, nell'altro caso; l'altezza massima all'estradosso non deve essere normalmente maggiore di ml 4,00.

La superficie del lotto non destinata a fabbricati, impianti, piazzali, viabilità/manovra e parcheggi deve essere oggetto di sistemazione a verde, secondo progetto edilizio da approvarsi da parte del Consorzio ai sensi dell' Art. 6.

La superficie permeabile da destinare a sistemazione a verde deve essere pari almeno al 10% (dieci per cento) della superficie del lotto.

Le opere di recinzione devono essere particolarmente curate; sono escluse di norma opere continue e chiuse, ad eccezione di tratti a protezione anti incendio/pericolo di serbatoi/cabine/altro, o nei pressi degli accessi stradali, o di tratti in ampliamento/prolungamento di recinzioni chiuse esistenti. Sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno non superiore a ml 0,80; in caso di terreni in pendio si considera l'altezza media sul terreno; in caso di dislivello si considera il terreno a quota maggiore.

Il Consorzio può derogare alle suddette previsioni in casi particolari, per ragioni di sicurezza, funzionalità o altro, da valutarsi in base ad oggettive esigenze.

Le recinzioni devono rispettare gli allineamenti di quelle già esistenti, ovvero quelli imposti dal Consorzio, anche in deroga o non coincidenti con il limite della proprietà assegnata.

Salvo quanto previsto dall' Art. 10, i distacchi minimi su strada possono essere aumentati dal Consorzio nei casi in cui le recinzioni medesime ricadono in corrispondenza di curve stradali, incroci, biforcazioni, diramazioni, altre condizioni simili.

Le alberature devono essere di norma arretrate di ml 5,00, salvo quanto previsto dal Codice della Strada. Il suddetto limite può essere aumentato dal Consorzio nei casi in cui le alberature riducano la visibilità in corrispondenza di curve stradali, incroci, biforcazioni, diramazioni, altre condizioni simili. Per gli alberi da piantare, il distacco tra l'asse dell'alberatura e la recinzione del lotto non deve essere di norma inferiore a ml 3,00.

### **ART.16 - RAPPORTO DI COPERTURA**

Il rapporto di copertura ordinario all'interno dei lotti nella zona per insediamenti industriali e nella zona per insediamenti artigianali, non può superare ordinariamente il 40% (quaranta per cento).

Tale rapporto potrà aumentare dopo un periodo di insediamento, stabilito dalla convenzione di cui all' Art. 5, ovvero, per le convenzioni già stipulate che non lo prevedono, da una convenzione integrativa, e non potrà comunque mai superare il 50% (cinquanta per cento).

Nelle zone per insediamenti industriali dell'agglomerato di Lanciano Centro, dei sub agglomerati "A" e "B" di Atessa ed "Est" di Casoli, i suddetti rapporti percentuali sono rispettivamente elevati al 50% ed al 60%, data l'era pluridecennale degli insediamenti esistenti e la mancanza di lotti adiacenti disponibili per il loro ampliamento.

Deroghe motivate al limite massimo suddetto possono essere disposte dal Consorzio, per interi agglomerati o sub agglomerati, dopo un periodo di almeno 20 anni dal primo insediamento, ovvero in singoli casi, per comprovate esigenze produttive a cui corrisponda un adeguato impegno in termini occupazionali, e comunque per un rapporto di copertura non superiore al 60% (sessanta per cento).

In tutti gli agglomerati, salvo diversa indicazione della convenzione, i contributi di urbanizzazione normalmente corrisposti al Consorzio al momento dell'iniziale insediamento (in proporzione alla superficie del lotto assegnato), autorizzano l'edificazione fino al limite ordinario del rapporto di copertura (40%). La concessione del superamento dell'ordinario limite del rapporto di copertura (che comporta un maggior peso urbanistico/insediativo per la zona) è soggetta alla corresponsione di un "contributo per l'incremento del rapporto di copertura", determinato con le modalità stabilite dal Regolamento del Consorzio. La concessione per l'incremento del rapporto di copertura, oltre il limite ordinario, da parte del Consorzio, comporta per l'Azienda anche l'obbligo di ulteriore assunzione di personale addetto, in proporzione al relativo aumento di copertura.

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO  
CASOLI (Chieti)

Per comprovate ragioni è ammesso il *trasferimento del diritto di superficie* tra lotti della stessa zona omogenea; in tal caso, il rapporto di copertura del lotto che acquisisce il diritto trasferito non potrà comunque superare il valore del 60% (sessanta per cento), mentre il lotto che trasferisce deve conservare un diritto almeno pari alla regolarità della copertura esistente (non superare il 40%). Il relativo trasferimento è disposto con atto pubblico tra le parti regolarmente trascritto, a seguito di autorizzazione preventiva del Consorzio.

Nelle altre zone di Piano valgono le disposizioni previste nei relativi Articoli.

### **ART. 17 - ABITAZIONI - ALLOGGI DI SERVIZIO**

Il presente articolo è valido nelle seguenti zone di Piano, salvo diversa indicazione contenuta nello specifico articolo di zona:

- zona per insediamenti industriali;
- zona per insediamenti artigianali;
- zona per servizi consortili;
- zona per insediamenti commerciali;
- zona per attrezzature collettive - tecnologiche.

In tutte le zone sopra riportate non potranno essere costruite *abitazioni* (edifici di civile abitazione - residenze), se non per il personale addetto ai servizi di manutenzione/gestione e/o sorveglianza/vigilanza degli stabilimenti o degli impianti (*alloggi di servizio*).

Per gli insediamenti produttivi con lotti di estensione fino a mq 2.000 è consentita la costruzione di un alloggio di servizio della superficie massima di mq 120 di superficie di calpestio.

Negli altri lotti, oltre alle specifiche costruzioni attinenti alle singole destinazioni di zona, sono ammessi, come locali per uso abitazione, esclusivamente gli *alloggi di servizio* per custodi, personale addetto ai servizi di sorveglianza, vigilanza, gestione, manutenzione, nonché per altri servizi, la cui presenza continua in loco risulti strettamente indispensabile.

### **ART. 18 - PARCHEGGI**

Il presente articolo è valido nelle seguenti zone di Piano, salvo diversa indicazione contenuta nello specifico articolo di zona:

- zona per insediamenti industriali;
- zona per insediamenti artigianali;
- zona per servizi consortili;
- zona per insediamenti commerciali;
- zona per attrezzature collettive - tecnologiche.

Per quanto attiene i parcheggi interni ai lotti, e comunque pertinenti agli stessi, si applicano le seguenti disposizioni.

L'art. 41-sexies della Legge Urbanistica n.1150/1942, come sostituito dall'art. 2 della Legge n. 122/1989, prevede la dotazione minima di *parcheggi* di pertinenza pari ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione. A detto scopo il volume della costruzione da assumere è quello virtuale occupato normalmente e stabilmente dal personale addetto alle attività produttiva (compresi uffici, accessori, alloggi di servizio, e simili). Devono pertanto essere previsti spazi sufficienti per il parcheggio degli addetti, normalmente e contemporaneamente presenti, nella misura non inferiore a *mq 15 (quindici) per addetto*.

In tutte le zone sopra riportate la superficie da destinare a *parcheggi* deve essere comunque almeno pari al 10% (dieci per cento) della superficie del lotto; essa può essere ubicata tanto all'interno dei lotti, quanto nelle fasce di rispetto di cui all' Art. 10 trasferite in proprietà alle Aziende assegnatarie e da conservarsi permeabili, ovvero all'interno degli edifici, anche nei piani interrati.

Nelle costruzioni esistenti è consentita la costruzione, nel sottosuolo o nei locali al piano terra, dei parcheggi necessari, ai sensi di quanto previsto dall' art. 9 comma 1° delle citata Legge

n.122/99, come integrata/modificata dall' art. 17 comma 90° delle Legge n.127/97, anche in deroga agli strumenti urbanistici.

### **ART. 19 - ZONA PER SERVIZI CONSORTILI**

Nella *zona per servizi consortili* sono previsti insediamenti per attività tendenti a fornire servizi di ogni genere (specifici/particolari o generali/collettivi, privati o pubblici), da parte di Società private/miste/pubbliche, del Consorzio o di altri Enti o operatori autorizzati dal Consorzio.

Sono attività di servizi, localizzabili in queste zone, le seguenti:

- servizi alla produzione;
- servizi commerciali;
- servizi consortili-collettivi.

Sono attività di servizi alla produzione quelle rese, normalmente da parte di imprenditori privati, in favore di altre imprese produttive o di servizi, relative ad alcune fasi del ciclo produttivo o al suo completamento, quali:

- produzione di servizi di logistica (anche integrata, magazzinaggio, trasporto, anche intermodale);
- produzione di servizi di imballaggio;
- produzione di servizi di manutenzione;
- produzione di servizi gestionali;
- produzione di servizi ambientali / ecologici;
- produzione di servizi alle imprese;
- produzione di servizi diversi alla produzione in genere.

Dette attività sono localizzate in queste zone, secondo le regole generali di assegnazione previste dalle presenti Norme e valide per tutte le altre zone/attività produttive (industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso).

Le stesse attività sono localizzabili anche nelle altre zone produttive, nei limiti ed alle condizioni previste dalle presenti Norme e/o dal Regolamento del Consorzio.

Sono attività di servizi commerciali quelle destinate alle persone (addetti, maestranze, operatori, lavoratori, fornitori, clienti ed ospiti di settore in genere) ed alle Aziende in genere, svolte normalmente con i seguenti impianti:

- mense, ristoranti, self-service, pizzerie, bar, chioschi per la vendita di alimenti-bevande, e simili;
- edicole, librerie e simili;
- distributori e depositi di carburante, autostazioni di servizio, auto-lavaggio, auto-officine e simili.
- hotel, alberghi, pensioni e simili;
- impianti ricreativi - sportivi aziendali;
- spacci aziendali;
- impianti per servizi commerciali diversi in genere.

Detti impianti sono localizzati in queste zone, secondo le regole generali di assegnazione previste dalle presenti Norme e valide per tutte le altre zone/attività produttive (industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso).

Sono attività di servizi consortili-collettivi quelle normalmente svolte nelle seguenti tipologie di impianti:

- centri direzionali, di assistenza e di servizi alle Aziende/Imprese;
- centri di ricerca e studi tecnologici e/o sperimentali;
- centri di formazione professionale;
- centri ricreativi/sportivi a servizio delle Aziende;
- centri di servizi finanziari / di credito / di assicurazione;

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CASOLI (Chieti)

- centri di assistenza tecnico - amministrativo – operativa alle Imprese ;
    - centri di assistenza ecologica-ambientale;
    - centri per la protezione civile;
    - centri polifunzionali (conferenze, esposizioni, mostre e simili);
    - centri di servizi al trasporto, intermodali, di logistica e simili;
    - centri di servizi al trasporto stradale, ferroviario;
    - autoporto, parco ferroviario, stazione ferroviaria, interporto, terminal autobus;
    - centri diversi di servizio, supporto ed assistenza alle Aziende e/o ai lavoratori in genere.
- Detti impianti/centri sono localizzati ed attuati in queste zone secondo deliberazione del Consorzio.

I parametri urbanistici-edilizi da rispettare nella zona sono i seguenti:

- Il lotto minimo non può avere di norma superficie inferiore a mq 1.000; è ammessa la deroga da parte del Consorzio in caso di lotto intercluso, limite di zona, limite reale o altre condizioni simili;
- Il distacco dei fabbricati dal confine del lotto non deve essere inferiore a ml 5,00; il distacco riguarda ogni genere di costruzione (opifici, edifici, palazzine uffici pluripiano, costruzioni accessorie, ecc.), fatto salvo quanto disposto dall' Art. 15;
- La costruzione in aderenza al confine tra lotti è ammessa, previa autorizzazione del Consorzio ed atto di reciproca servitù tra confinanti;
- Il distacco tra i fabbricati , all'interno dello stesso lotto, non è prescritto, salvo diverse previsioni normative;
- Il Rapporto di copertura non può superare di norma il 40% (quaranta per cento);
- L' Indice di utilizzazione fondiaria non può superare 0,50 mq/mq;
- Le Norme relative a parcheggi, recinzioni, verde, costruzioni accessorie, alloggi di servizio, ecc. sono indicate negli Art.li 15, 17 e 18, salvo quanto di seguito riportato.

Nel caso di impianti per centri servizi direzionali, oltre ai parametri urbanistici delle presenti Norme, devono essere osservati anche gli standards della normativa nazionale e regionale.

Come meglio sopra specificato, in questa zona, o nella zona per insediamenti commerciali, salvo che la legge non disponga diversamente, può essere consentito, anche sulla base delle previsioni dei piani commerciali dei Comuni, l'insediamento di attività/impianti di commercio al dettaglio, necessari per l'erogazione di servizi alla persona (lavoratori, addetti, clienti ed ospiti di settore in genere), quali spacci aziendali, mense, ristoranti, bar, pizzerie, chioschi per la vendita di alimenti-bevande, edicole, librerie, hotel, pensioni e simili. I limiti quantitativi di dette attività sono stabiliti in apposita convenzione Consorzio – Comune, in relazione anche alle esigenze rappresentate da aziende/addetti/lavoratori/società. In questi casi, oltre ai parametri urbanistici delle presenti Norme, devono essere osservati anche gli standards della normativa nazionale e regionale sulle attività commerciali (L.R. n. 62/1999).

In ogni agglomerato il Consorzio, d'intesa col/i Comune/i competente/i, anche in attuazione della normativa in materia di razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti (Dec.Leg.vo n. 32 del 11/02/1998 e s.m.i.), può provvedere all'individuazione di aree da destinare alla localizzazione di impianti di servizio per la distribuzione dei carburanti, in relazione anche alle esigenze rappresentate da aziende/addetti/lavoratori/società. Detta localizzazione può essere disposta sia nella "zona per servizi consortili", sia in apposita "zona per servizi al trasporto stradale (distributori di carburante – stazioni di servizio)", ed eventualmente anche nelle fasce di rispetto stradale ed aree adiacenti (da destinarsi allo scopo con apposito accordo di programma Consorzio – Comune).

### **ART. 20 - ZONA PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

Nella zona per insediamenti commerciali sono previste le seguenti attività:

- commerciali prevalentemente legate alla grande e media distribuzione all'ingrosso;

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CASOLI (Chieti)

- di servizi di cui al precedente Art. 19.  
Sono consentiti: depositi, stoccaggi, magazzini (ordinari, meccanizzati, specializzati, con sviluppo in orizzontale e/o verticale) di prodotti industriali o di altra natura, imballaggi, magazzinaggi, logistica in genere, anche intermodale, pre-post lavorazioni, intese quali attività produttive complementari e finalizzate all'attività principale commerciale, di distribuzione o di servizi.

I Parametri urbanistici-edilizi da rispettare nella zona sono i seguenti:

- Il lotto minimo non può avere di norma superficie inferiore a mq 1.000; è ammessa la deroga da parte del Consorzio in caso di lotto intercluso, limite di zona, limite reale o altre condizioni simili;
- Il distacco dei fabbricati dal confine del lotto non deve essere inferiore a ml 5,00; il distacco riguarda ogni genere di costruzione (opifici, edifici, palazzine uffici pluripiano, costruzioni accessorie, ecc.), fatto salvo quanto disposto dall' Art. 15;
- La costruzione in aderenza al confine tra lotti è ammessa, previa autorizzazione del Consorzio ed atto di reciproca servitù tra confinanti;
- Il distacco tra i fabbricati, all'interno dello stesso lotto, non è prescritto, salvo diverse previsioni normative;
- Il Rapporto di copertura non può superare il 40% (quaranta per cento);
- L' Indice di utilizzazione fondiaria non può superare 0,50 mq/mq;
- Le Norme relative a parcheeggi, recinzioni, verde, costruzioni accessorie, alloggi di servizio, ecc. sono indicate negli Art.li 15, 17 e 18, salvo quanto di seguito riportato.

Pertanto, come meglio specificato nel precedente Art. 19, in questa zona, o nella zona per servizi consortili, nel caso di attività/impianti di commercio al dettaglio, oltre ai parametri urbanistici delle presenti Norme, devono essere osservati anche gli standards della normativa nazionale e regionale sulle attività commerciali (L.R. n. 62/1999) e direzionali.

### **ART. 21 - ZONA MISTA**

Nella *zona mista* è prevista qualsiasi attività produttiva, di natura industriale, artigianale, commerciale o di servizi, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme, nel corrispondente articolo.

Anche per i parametri urbanistici-edilizi, da rispettare nel lotto/impianto specifico, vale quanto stabilito dalle presenti Norme, nel corrispondente articolo, ovvero:

- attività/impianto industriale – Art. 13;
- attività/impianto artigianale – Art. 14;
- attività/impianto per servizi – Art. 19;
- attività/impianto commerciale – Art. 20.

### **ART. 22 - ZONA PER SERVIZI ECOLOGICI**

Nel presente Piano non sono state individuate zone specifiche per servizi ecologici, né previste le relative Norme di zona. Qualora si decidesse di regolamentarle, si procederà con specifico accordo di programma tra Consorzio e Comune interessato, se necessario, ovvero con Regolamento del Consorzio.

### **ART. 23 - ZONA PER IL VERDE DI RISPETTO**

La zona normalmente comprende le fasce lungo i perimetri degli agglomerati, lungo la viabilità, lungo i fiumi, i canali, le pendici delle colline e le altre aree indicate nelle tavole di Piano.

## CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CASOLI (Chieti)

Nella zona per di verde il rispetto è consentito tutto quanto ammesso dal precedente Art.10 (posa di condotte, linee, pali e manufatti simili/accessori, installazione temporanea di piccoli chioschi, ecc.) specifico per le fasce di pertinenza e di rispetto stradale.

### **ART. 24 - ZONA PER IL VERDE ATTREZZATO**

Nel presente Piano non sono state individuate zone specifiche destinate a verde attrezzato, né previste le relative Norme di zona. Qualora si decidesse di regolamentarle, si procederà con specifico accordo di programma tra Consorzio e Comune interessato, se necessario, ovvero con Regolamento del Consorzio.

### **ART. 25 - ZONA DESTINATA A PARCHEGGIO**

La zona comprende le aree destinate ai parcheggi a servizio delle Aziende insediate nell'agglomerato e della collettività (addetti, fornitori, clienti, ospiti, ecc.). Sono realizzati e gestiti dal Consorzio o da altri soggetti, su concessione dello stesso Consorzio.

Nei parcheggi destinati alle sole automobili, compatibilmente con le necessità anche dei veicoli industriali, saranno preferite pavimentazioni di tipo permeabile con presenza di erba/verde.

### **ART. 26 - ZONA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE - TECNOLOGICHE**

Nella *zona per attrezzature collettive - tecnologiche* sono previsti impianti ed edifici per:

- servizi tecnici - tecnologici, gestiti direttamente dal Consorzio o da altri gestori di servizi pubblici/generali, su concessione del Consorzio (acquedotto, fognatura, depurazione, produzione-trasformazione elettrica – termica - energetica, metanizzazione, telefonia, altri simili);
- servizi collettivi - sociali – pubblici (sedi, uffici, sale corsi-conferenze, mense, asili, ambulatori, pronto soccorso, protezione civile, pubblica sicurezza, stazione autobus, stazione ferroviaria, altri simili, comunque destinati ad attività di servizi, collettivi - sociali – pubblici);  
I Parametri edilizi da rispettare nella zona sono i seguenti:
- Il lotto minimo non può avere di norma superficie inferiore a mq 1.000; è ammessa la deroga da parte del Consorzio in caso di lotto intercluso, limite di zona, limite reale o altre condizioni simili;
- Il distacco dei fabbricati dal confine del lotto non deve essere inferiore a ml 5,00; il distacco riguarda ogni genere di costruzione (edifici, opifici, palazzine uffici pluripiano, costruzioni accessorie, ecc.), fatto salvo quanto disposto dall' Art. 15;
- La costruzione in aderenza al confine tra lotti è ammessa, previa autorizzazione del Consorzio ed atto di reciproca servitù tra confinanti;
- Il distacco tra i fabbricati, all'interno dello stesso lotto, non è prescritto, salvo diverse previsioni normative;
- Il Rapporto di copertura non può superare il 40% (quaranta per cento);
- L' Indice di utilizzazione fondiaria non può superare 0,50 mq/mq;
- Le Norme relative a parcheggi, recinzioni, verde, costruzioni accessorie, alloggi di servizio, ecc. sono indicate negli Art.li 15, 17 e 18, salvo quanto di seguito riportato.

Nel caso di edifici per servizi direzionali, oltre ai parametri urbanistici delle presenti Norme, devono essere osservati anche gli standards della normativa nazionale e regionale.

### **ART. 27 - ZONA PER RUSTICI PRODUTTIVI**

Sono “rustici produttivi”, ai sensi delle nelle presenti Norme, gli impianti produttivi di qualsiasi genere (industriale, artigianale, servizi, commerciale), da realizzare o recuperare da parte del Consorzio, per essere ceduti in proprietà, locazione (anche finanziaria – leasing) o altro diritto, ad Aziende che ne facciano richiesta all’Ente.

I “rustici produttivi” possono essere realizzati / recuperati, in tutte le zone di Piano destinate agli insediamenti produttivi (zone per insediamenti industriali, artigianali, commerciali, servizi consortili), sia da parte del Consorzio che di altri Enti pubblici, che ne promuovano l’attuazione nel rispetto del P.R.T. e della concessione dello stesso Consorzio.

La perimetrazione delle “zone per rustici produttivi” è effettuata dal Consorzio con apposita deliberazione del proprio organo amministrativo (C.d.A.), adeguatamente motivata e resa pubblica.

L’individuazione di impianti/opifici/stabilimenti dismessi che il Consorzio intende destinare a “rustici produttivi”, con concessione a terzi del relativo recupero, in base a titolo di riacquisto e/o retrocessione, è effettuata con apposita deliberazione dell’organo amministrativo, adeguatamente resa pubblica.

### **ART. 28 - ZONA DI RISERVA**

La Zona di Riserva comprende aree nelle quali è prevista l’espansione degli agglomerati (a seguito del completamento delle localizzazioni nell’agglomerato), ovvero la localizzazione di attività produttive non diversamente possibili all’interno dell’agglomerato.

La relativa attuazione è subordinata alla redazione di un Piano Urbanistico Esecutivo da parte del Consorzio, da approvarsi con procedura di legge/norma (anche accordo di programma).

Fino alla definitiva approvazione del P.U.E., nella zona sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, ristrutturazione senza aumento di superficie coperta e volume. I permessi di costruire e le d.i.a. sono soggetti a Nulla Osta preventivo del Consorzio.

Nel presente strumento la zona di riserva è prevista solo nei Comuni di Lanciano e Fara San Martino. Nel Comune di Lanciano parte della zona di riserva comprende aree destinate alle attività produttive dello strumento urbanistico comunale; per queste aree valgono le norme del successivo Art.30.

### **ART. 29 - ZONA SOGGETTA A SAGGIO ARCHEOLOGICO PRELIMINARE**

Negli agglomerati di Atesa–Paglieta (Comune di Atesa) e Lanciano-Mozzagrognona sono previste zone soggette a saggio archeologico preliminare, in base alle prescrizioni della competente Soprintendenza recepite nel P.R.T. approvato nel 1997. I nuovi impianti produttivi e le nuove infrastrutture/attrezzature sono soggette a nulla osta preventivo della Soprintendenza Archeologica.

### **ART. 30 - ZONA PRODUTTIVA DI P.R.G. DEL COMUNE**

La zona comprende le aree destinate alle attività produttive (normalmente artigianali e commerciali) dello strumento urbanistico comunale, in adiacenza all’agglomerato industriale del Consorzio. Per essa valgono le norme del P.R.G. del Comune interessato.

Il Consorzio, previa intesa col Comune, può provvedere alla relativa gestione ai sensi dell’art.2 della L.R. n.56/1994 e s.m.i.

### **ART. 31 - ZONA PER IL VERDE PRIVATO**

Nel presente Piano non sono state individuate zone destinate a verde privato, né previste le relative Norme di zona. Qualora si decidesse di regolamentarle, si procederà con specifico accordo di programma tra Consorzio e Comune interessato, se necessario, ovvero con Regolamento del Consorzio.

### **ART. 32 - ZONA A NORMATIVA SPECIALE**

All'interno dei perimetri di alcuni agglomerati industriali (Atessa-Paglieta, Casoli, Lanciano centro), per non interrompere la continuità territoriale e consentire comunque una adeguata sistemazione viaria ed infrastrutturale dell'agglomerato, sono state comprese alcune aree già restituite alla competenza urbanistica del Comune, ovvero già edificate e non utilizzabili per insediamenti industriali veri e propri.

Le suddette aree, definite "zona a normativa speciale", non sono destinabili alle attività produttive, ad eccezione di quelle minori di natura commerciale e di carattere strettamente locale; esse sono restituite alla competenza urbanistica delle Autorità comunali.

In tutti gli agglomerati sono soggette alla normativa suddetta, anche eventuali altre aree già regolarmente edificate, non utilizzabili per fini produttivi, e non specificatamente indicate nelle tavole di Piano (per mero errore). Ai fini della individuazione di dette aree, si fa riferimento alla regolare situazione edificatoria di fatto esistente/ in corso, alla data di entrata in vigore delle norme di salvaguardia del presente Piano, ed al provvedimento da adottarsi da parte del Consorzio.

Le eventuali aree produttive esistenti alla data di entrata in vigore delle norme di salvaguardia del presente Piano, possono essere escluse dalle Zone a Normativa Speciale, per essere ricomprese nelle Zone Produttive del P.R.T. del Consorzio, su richiesta dell'Azienda interessata, previo accordo col Comune e stipula della "convenzione d'assegnazione".

Fino alla definitiva approvazione del Piano urbanistico comunale che disciplina le suddette aree, nella zona sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento, limitatamente al 20 % della superficie coperta e del volume esistente, purché venga rispettato il distacco minimo dai confini di m. 5,00.

I permessi di costruire e le d.i.a. nella zona sono soggetti a Nulla Osta preventivo del Consorzio.

In caso di alienazione di immobili nella zona, il Consorzio, il Comune, la Provincia ed altri Enti pubblici, hanno diritto di prelazione a condizioni di mercato (valore venale).

### **ART. 33 - ZONA FILTRO**

Lungo i limiti degli agglomerati è prevista la Zona Filtro, quale fascia di protezione attorno all'agglomerato stesso.

L'uso del suolo consentito nella zona è esclusivamente quello agricolo. Qualora siano consentiti interventi dal Piano regolatore comunale e dalla L.U.R. n.18/1983, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento, limitatamente al 20 % della superficie coperta e del volume esistente, purché venga rispettato il distacco minimo dai confini di m. 5,00.

I permessi di costruire e le d.i.a. sono soggetti a Nulla Osta preventivo del Consorzio.

### **ART. 34 - ZONA ARCHEOLOGICA**

Nell'agglomerato di Atessa-Paglieta, nel Comune di Atessa, è prevista la zona archeologica, in base alle prescrizioni della competente Soprintendenza recepite nel P.R.T.

approvato nel 1997. La tutela ed il recupero/restauro sono soggetti ad accordo con la Soprintendenza Archeologica.

### **ART. 35 - ZONA TRATTURALE**

Nell'agglomerato di Lanciano-Mozzagogna, nel Comune di Lanciano, è prevista la zona fratturale, in base alle prescrizioni recepite nel P.R.T. approvato nel 1997. Sono ammessi gli interventi previsti nella zona per il verde di rispetto, zona destinata a parcheggio e nelle zone destinate alle infrastrutture previa conferenza di servizi tra Consorzio, Comune, Ufficio Tecnico Agrario Provinciale e Soprintendenza Archeologica.

### **ART. 36 - ZONE DESTINATE ALLE INFRASTRUTTURE**

Oltre che nelle specifiche zone, le varie infrastrutture (stradali, ferroviarie, parco merci-ferroviario-intermodale, ecc.) di supporto e servizio agli insediamenti produttivi negli agglomerati industriali, possono essere realizzate in tutte le zone di Piano, in base a progetti redatti dal Consorzio nel rispetto delle normativa tecnica di riferimento. Per i fabbricati valgono i parametri urbanistici-edilizi della zona per servizi consortili – attrezzature collettive-tecnologiche.

Eventuali aree che dovessero residuare dalla realizzazione e/o dismissione di infrastrutture, sono incluse nelle zone produttive adiacenti, mediante deliberazione del Consorzio, ratificata dal Comune competente, adeguatamente pubblicata.

### **ART. 37 - GESTIONE DELLE INFRASTRUTTURE – EROGAZIONE DEI SERVIZI**

Il Consorzio organizza direttamente la gestione delle infrastrutture (manutenzioni) nonché l'erogazione dei Servizi consortili (gestioni) di rilevanza industriale.

Stante la natura giuridica di Ente Pubblico Economico del Consorzio, i suddetti Servizi consortili sono di norma servizi, ovvero prestazioni rese dal Consorzio nell'ambito della propria attività commerciale, in favore delle Aziende e/o di altri clienti, su base negoziale.

Ove i Servizi consortili siano oggettivamente coincidenti con i Servizi pubblici locali, quali ad esempio i Servizi Idrici Integrati (idrico potabile, fognatura e depurazione delle acque per usi civili), essi sono resi con forme di gestione concordate con l'Ente d'Ambito competente, tenendo conto anche delle peculiarità della gestione consortile, secondo il principio dell'unitarietà della gestione del S.I.I.

Il Consorzio gestisce direttamente, con proprio Regolamento, il servizio di derivazione, adduzione, trattamento, accumulo, distribuzione di acqua con utilizzo industriale da parte delle Aziende, e restituzione, trasporto in fognatura nera, depurazione finale delle acque per uso industriale, non ricompreso nei Servizi Idrici Integrati. Il Consorzio inoltre è autorizzato dalla Regione Abruzzo a trattare nell'impianto di depurazione consortile di Atessa-Paglieta, prevalentemente industriale, anche rifiuti liquidi speciali e rifiuti solidi non pericolosi esterni per conto terzi (salvo altri futuri eventuali).

### **ART. 38 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE**

Le Aziende insediate, o in corso di insediamento negli agglomerati, che necessitano di allacciamenti alle infrastrutture del Consorzio (strade, raccordo ferroviario, reti acquedottistiche ed antincendio, reti fognarie, ecc.), ovvero anche di altri soggetti pubblici e/o privati erogatori di servizi di pubblica utilità (metanizzazione, elettrificazione, telecomunicazioni, ecc.), dovranno richiedere preventivamente l'autorizzazione al Consorzio o all'Ente competente, anche per il tramite di altri eventuali Soggetti gestori autorizzati.

## **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO**

*ENTE PUBBLICO ECONOMICO*

*CASOLI (Chieti)*

L'istanza di allacciamento alle infrastrutture del Consorzio è inoltrata utilizzando gli eventuali appositi modelli predisposti dall'Ente, alle condizioni previste dal proprio Regolamento.

### **ART. 39 - PRECAUZIONI AMBIENTALI**

A qualunque impianto produttivo che effettui scarichi di acque reflue, ovvero produca rifiuti (che possano determinare l'inquinamento delle acque, del suolo o del sottosuolo), ovvero agenti gassosi inquinanti nell'aria (quali fumi od odori), ovvero rumore, che possono costituire nocimento alla salute pubblica o solo disagio per le altre Aziende, è fatto obbligo di predisporre tutti quegli accorgimenti necessari per un adeguato trattamento, controllo o sistemazione, in base alle norme di legge, nonché alle precauzioni previste dal Disciplinare contro gli inquinamenti, ovvero dal Regolamento del Consorzio.

Fatte salve le concessioni già rilasciate, negli agglomerati di Piano non sono consentite attività estrattive o di cava, ad eccezione di quelle da utilizzarsi per l'attuazione delle stesse opere previste nel P.R.T., su Nulla Osta dell'organo amministrativo del Consorzio (C.d.A.), e nel rispetto dei Piani Regionale e Provinciale.

### **ART. 40 - DISCIPLINARE CONTRO GLI INQUINAMENTI**

Ogni impianto industriale interno agli agglomerati industriali previsti dal presente Piano, dovrà rispettare oltre alle disposizioni generali di legge vigenti in materia, anche un Disciplinare contro gli inquinamenti delle acque, dell'aria e del suolo, quale parte complementare delle presenti Norme Tecniche, che il Consorzio ha facoltà di approvare.

L'accettazione del presente Piano, disposta con la convenzione d'assegnazione, comporta anche l'accettazione del suddetto Disciplinare, nonché del Regolamento del Consorzio.

Fino alla emanazione di un unico ed organico Disciplinare contro gli inquinamenti, le relative disposizioni sono sostituite dalle deliberazioni in materia, adottate dall'organo amministrativo del Consorzio, costituenti Regolamento.

### **ART. 41 - SCARICHI DELLE ACQUE REFLUE**

Negli agglomerati industriali, gli scarichi di ogni tipo, recapitanti in qualsiasi corpo idrico ricettore, nonché la realizzazione e gestione delle reti fognarie ed i relativi allacciamenti fognari, oltreché gli eventuali impianti di trattamento e di depurazione consortili, sono soggetti alla vigente Disciplina generale per la tutela delle acque dall'inquinamento, alla Disciplina regionale degli scarichi, nonché alle disposizioni delle presenti norme ed a quella del Regolamento del Consorzio.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/2006. L'autorizzazione è rilasciata al Titolare (Produttore) da cui ha origine lo scarico.

Ove uno più stabilimenti conferiscano i loro scarichi, tramite fognatura, ad un terzo soggetto (Consorzio) Titolare dello scarico finale, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia, in capo al Titolare dello scarico finale, ferme restando le responsabilità dei singoli titolari delle attività (Aziende insediate, stabilimenti), da cui hanno origine gli scarichi in fognatura, e del gestore del relativo impianto di depurazione finale, in caso di violazioni alle disposizioni in materia ambientale.

I Titolari (Produttori) delle Aziende ricadenti negli agglomerati industriali, sono tenuti a presentare domanda di concessione di autorizzazione allo scarico in fognatura consortile, ai sensi del Regolamento del Consorzio, direttamente all'organo tecnico designato (Ufficio Gestioni), che rilascerà apposito contratto di concessione – autorizzazione allo scarico.

### **ART. 42 - DEPURAZIONE DEI FUMI**

Gli stabilimenti industriali che, a causa dei prodotti usati o fabbricati, siano da includere negli elenchi delle industrie insalubri secondo il D.M. del 12/2/1971, oltre al rispetto (qualora ne ricorrano gli estremi) delle disposizioni di cui all'art. 216 del R.D. 27/7/1934 n.1265, dovranno installare impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito l'emissione di fumi, gas, polveri o esalazione pericolose o nocive, ai sensi dell'Art.20 della legge 13/7/1966 n.615, del suo regolamento di attuazione e di eventuali modifiche, e di quanto previsto dal Disciplinare.

In qualsiasi momento, a discrezionale parere del Consorzio, potranno essere accertate le caratteristiche dei fumi emessi e ordinata la messa in opera di dispositivi idonei a ridurre l'emissione dei fumi.

Le attività produttive che producono emissioni gassose in atmosfera, devono adottare dispositivi tali da rispettare le norme vigenti in materia (D.P.R. 24/5/1988 n.203 e s.m.i.).

Il Consorzio disciplinerà, attraverso apposito Regolamento, il servizio di controllo delle emissioni in atmosfera, per rendere un servizio alle Aziende che hanno emissioni, per tutelare la qualità dell'aria, e per difendere e garantire la tutela della salute pubblica, ed in particolare degli addetti alle attività produttive, dei lavoratori in genere e dei residenti negli agglomerati industriali.

### **ART. 43 - POZZI**

E' fatto obbligo a qualsiasi Azienda che voglia attingere acque sotterranee per usi industriali o potabili, o per irrigazione, mediante pozzi o trivellazioni all'interno degli agglomerati, di ottenere la concessione dal Consorzio, dopo aver acquisito le altre autorizzazioni di legge.

La concessione viene accordata alle condizioni stabilite preventivamente dalla convenzione di assegnazione, dal Regolamento del Consorzio e dal contratto di concessione del servizio.

Il concessionario deve comunicare al Consorzio il quantitativo idrico prelevato attraverso il bilancio idrico aziendale, anche ai fini della determinazione del quantitativo idrico in fognatura e/o in depurazione.

La denuncia dei pozzi, prevista dall'Art.2 delle legge n. 290/1999, deve essere inviata anche al Consorzio.