

ARAP

Azienda Regionale Attività Produttive
Ente Pubblico Economico

Sottoposto ad Attività di Direzione, Coordinamento, Tutela e Vigilanza della Regione Abruzzo

Unità Territoriale n.5 di Teramo

(ex Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Teramo)

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

VARIANTE DELLE AREE INDUSTRIALI COMPRESSE
NEL **COMPARTO DI VILLA ZACCARO**
DEL COMUNE DI CASTELLALTO (TE)

INTEGRAZIONI art.13 N.T.A.

RESPONSABILE DELPROCEDIMENTO:

Il Dirigente

ing. Massimiliano Gramenzi

PROGETTISTA: Arch. Sara Di Marco

ART. 13: ZONA “A” - INDUSTRIALE

La tipologia ammessa per detta zona è quella di industrie manifatturiere di trasformazione.

Nell'area ricadente all'interno del comparto di Villa Zaccheo, oltre agli usi di cui sopra è consentita l'ubicazione di attività di spedizione di corrispondenza, di campioni o di merci, posta elettronica, realizzazione e gestione di programmi di comunicazione integrata, di pubbliche relazioni e di immagini, gestione logistica, servizi di archiviazione alle aziende, stazioni di servizio, lavaggio, autofficina meccanica, magazzini, uffici doganali, etc.

I parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

- SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO = 5.000 mq, esclusi lotti di risulta;
- SUPERFICIE MASSIMA DEL LOTTO = 120.000 mq;
- INDICE DI COPERTURA (rapporto tra superficie coperta dell'edificio e superficie edificabile del lotto) = 0,40 mq/mq, elevabile fino a 0,60 mq/mq nel caso di documentata necessità di espansione dell'azienda operante nell'agglomerato;
- ALTEZZA MASSIMA delle costruzioni (si misura la verticale condotta dal piano esterno sistemato fino all'intersezione della parete esterna con l'estradosso della copertura) = 12,00 ml con l'esclusione dei volumi tecnologici e attività che richiedono altezze maggiori per documentate esigenze produttive, questi ultimi devono rispettare la distanza minima dal confine di proprietà e di zona, in ogni caso non inferiore ad ½ dell'altezza del fabbricato;
- DISTANZA MINIMA delle costruzioni dai confini di proprietà = 6,00 ml, (con esclusione dei corpi tecnici, come vasche per l'accumulo di acque reflue, vasche per l'accumulo di acqua antincendio, ecc.);
- DISTANZA MINIMA delle costruzioni dal confine stradale:
 - 30,00 ml se fronteggiano autostrade o superstrade;
 - 20,00 ml se fronteggiano strade statali e provinciali;
 - 22,00 ml. se fronteggiano strade principali consortili;
 - 16,00 ml se fronteggiano strade secondarie o di lottizzazione consortili.

Nel caso di presenza di fascia verde consortile tra la strada ed il confine, queste distanze possono essere ridotte a ml. 10,00 dal confine di proprietà;

- ARRETRAMENTO “L” dei recinti dal confine stradale = 12,00 ml. Tale arretramento potrà essere ridotto a ml 6,00 nel caso in cui il lotto fronteggia una strada secondaria o di lottizzazione consortile. Nel caso di presenza di fascia verde consortile tra la strada ed il confine, non è necessario alcun arretramento delle recinzioni;
- PARCHEGGI interni ai lotti = 30mq/100mq di superficie coperta per ogni piano dell'edificio.

- **ABITAZIONI PER IL PERSONALE DI SERVIZIO** (custode, addetti alla sorveglianza continuativa della produzione ecc.) - E' consentita per ogni azienda la costruzione dell'abitazione per il personale di servizio con superficie utile massima di 150 mq (escluse scale, atri ed accessori afferenti con le altre destinazioni d'uso) nel rispetto della L.R. n° 18/83 e successive modifiche.

In caso di documentata necessità aziendale è consentita la realizzazione di locali uso foresteria per il personale temporaneamente impiegato fino ad una superficie massima di 100 mq. netti, nel rispetto di tutti i parametri urbanistici.

- **UFFICI** – E' consentito destinare lo 0,15 della superficie coperta dall'opificio (escluse scale, atri ed accessori afferenti con le altre destinazioni d'uso) ad uffici, realizzando una superficie comunque non superiore a 400 mq netti, nel rispetto di tutti i parametri urbanistici.

- **SPACCI AZIENDALI** - E' consentito destinare lo 0,15 della superficie coperta dall'opificio (escluse scale, atri ed accessori afferenti con le altre destinazioni d'uso, a spacci aziendali) realizzando una superficie comunque non superiore a 200 mq netti, nel rispetto di tutti i parametri urbanistici.

- **DEROGHE** – Nel caso di ampliamento dei fabbricati industriali esistenti, qualora sussistano particolari esigenze strutturali quali prosecuzione di binari di carriponte esistenti, appoggio delle nuove strutture a quelle esistenti, ecc., può essere autorizzata la nuova costruzione in allineamento con quella preesistente in deroga ai distacchi minimi consentiti, fatte salve le norme del C.C. in materia di distanze e fatte salve le norme in materia di antincendio e sicurezza sui luoghi di lavoro.

E' consentita la deroga dalla superficie minima dei lotti ottenuti da eventuali frazionamenti di aree di maggiore consistenza, nonché il tipo di attività svolta nei fabbricati esistenti, in caso di vendite giudiziarie e/o a seguito di provvedimenti disposti dall'Autorità Giudiziaria.