

COMUNE DI LATRONICO

PROVINCIA DI POTENZA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PIP ex art. 27 della L. n. 865/71

PROPEDEUTICO AL PROGETTO DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLE
INFRASTRUTTURE DELL'AREA P.I.P. ALLA LOCALITA' MULINI DELLA FRAZIONE AGROMONTE

Rif. Convenzione di Incarico sottoscritta in data 18/05/06

COMMITTENTE:

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI LATRONICO
SETTORE L.L.PP. E TERRITORIO**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. MARIO BELTRANO

Responsabile Unico del Procedimento:

Geom. Emanuele LORITO



Gruppo di Progettazione
R.T.P.:

Copigruppo e Mandataria

EsseTi
SERVIZI TECNICI

Legale Rappresentante e Direttore tecnico

Dott. Ing. Nicola VELLECCO

Coordinamento

Mandanti:

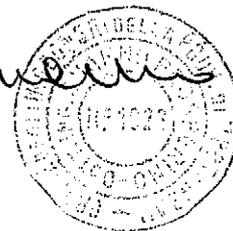
Prof. Geol. Silvio DI NOCERA Geologia
Dott. Geol. Antonio RIVELLO

Dott. Arch. Pio CASTIELLO Urbanistico
Dott. Arch. Pierfrancesco ROSSI

Dott. Ing. Massimo RAMONDINI Geotecnica

Dott. Ing. Raffaele SARLI Responsabile Sicurezza in fase di progettazione

Dott. Ing. Prosperino SUANNO Responsabile Sicurezza in fase di esecuzione



UR					SCALA
02	Norme di Attuazione				
Aggiorn.	28-12-06	CONFERENZA DI SERVIZI DEL 21.12.2006			
Aggiorn.	14-12-06	CONFERENZA DI SERVIZI DEL 30.11.2006			
0	20-06-06	EMISSIONE			
Rev.	Data	Descrizione	Elaborato	Verificato	Approvato
COMMESSA: 047-001-000		NOME FILE:	F.to	Fg. 1.	di 1

SOMMARIO

SOMMARIO	1
CAPO I GENERALITA'	2
Art. 1 - Elementi costitutivi del P.I.P.	2
Art. 2 - Contenuto ed efficacia del P.I.P.	2
Art. 3 - Prescrizioni di natura geologica e geosismica	2
Art. 4 - Destinazioni d'uso interne all'area P.I.P.	3
Art. 5 - Strumenti di attuazione e gestione	3
Art. 6 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature tecnologiche	3
Art. 7 - Ripartizione dei costi di attuazione e di gestione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e delle attrezzature tecnologiche	4
Art. 8 - Richieste di insediamento nelle aree del Piano	4
Art. 9 - Convenzione tra Comune e assegnatari	4
Art. 10 - Definizione di indici e parametri urbanistici utilizzati	5
CAPO II NORME RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO	8
Art. 11 - Indirizzi e contenuti	8
Art. 12 - DA - zona per insediamenti artigianali	8
Art. 13 - DF - attrezzature di uso pubblico	9
Art. 14 - DT - zona destinata ai servizi tecnologici	9
Art. 15 - VERDE DI TUTELA-	10
Art. 16- Caratteristiche e dotazioni degli edifici produttivi	10
a) Zona DA	10
Art. 17 - Recinzioni	10
Art. 18- Accessi carrabili e viabilità interna degli insediamenti	11
Art. 19 - Volumi tecnici complementari	11
Art. 20 - Aree residuali	11
Art. 21 - Rispetto delle esigenze di natura ambientale ed ecologica	12
Art. 22 - Norme di decoro architettonico	12
CAPO III REALIZZAZIONE DELLE OPERE - SICUREZZA DEGLI EDIFICI	14
Art. 23 - Norme generali di sicurezza	14
Art. 24 - Prescrizioni generali antincendio	14
Art. 25 - Condutture di gas ed elettriche - Serbatoi GPL	14
Art. 26 - Altri requisiti relativi alla sicurezza	15
Art. 27 - Forni e camini industriali	17
CAPO IV REALIZZAZIONE DELLE OPERE - NORME IGIENICHE E AMBIENTALI	18
Art. 28 - Norme generali	18
Art. 29 - Contenimento dei consumi energetici ed eliminazione delle barriere architettoniche	18
Art. 30 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria	19
Art. 31- Pozzi, vasche, cisterne per acqua potabile	19
Art. 32 - Modalità generali di scarico delle acque	20
Art. 33 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi	21
Art. 34 - Altri scarichi industriali	21
Art. 35 - Serbatoi di carburante e di oli combustibili	22
Art. 36 - Scarichi di vapori e di gas - norme antismog	22

CAPO I GENERALITA'

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.I.P.

Sono elementi costitutivi del Piano di Insediamenti Produttivi (PIP) del Comune di Latronico (Pz) gli elaborati di seguito elencati:

Fascicolati

UR - 01- Relazione illustrativa
UR - 02- Norme di Attuazione
UR - 03- Elenchi catastali

Analisi

UR - 04- Corografia	1: 25000
UR - 05- Aree a rischio idrogeol. - Aut. Inter. di Bacino della Basilicata-	1: 1000
UR - 06- Stralcio PRG vigente	1: 2000
UR - 07- Planimetria catastale	1: 2000

Progetto

UR - 08- Zonizzazione generale	1: 1000
UR - 09- Lottizzazioni e destinazioni d'uso	1: 1000
UR - 10- Infrastrutture – schema	1: 1000
UR - 11- Planovolumetrico *	1: 1000

**elaborato integrativo introdotto a seguito della Conferenza di Servizi*

Art. 2 - Contenuto ed efficacia del P.I.P.

Il presente Piano per insediamenti produttivi avente valore ed efficacia di Piano Particolareggiato Esecutivo, ai sensi dell'art.27 della L.865/71, regola l'attività edilizia ed urbanistica della nuova area PIP definita in ossequio al Piano Regolatore Generale vigente.

Il Piano, avente valenza decennale, quale piano particolareggiato definisce e dettaglia l'assetto urbanistico all'interno della zona ad esso assoggettata, mediante l'individuazione della trama infrastrutturale completa, la previsione delle aree e delle destinazioni pubbliche e di pubblico interesse, l'articolazione delle aree private produttive.

Le presenti norme, pertanto, disciplinano gli interventi edilizi diretti, in relazione all'applicazione degli indici e parametri edificatori, alle destinazioni d'uso, alle caratteristiche tipologiche e funzionali, ai caratteri ambientali ed ecologici e alle modalità di fruizione dei lotti.

Art. 3 – Prescrizioni di natura geologica e geosismica

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano di Insediamenti Produttivi dovranno essere attuate conformemente alle norme vigenti in materia sismica e

coerentemente alle risultanze geosismiche contenute nello studio geologico-tecnico allegato.

Art. 4 - Destinazioni d'uso interne all'area P.I.P.

L'intero ambito produttivo del PIP è suddiviso nelle seguenti classificazioni:

- DA – *insediamenti artigianali*
- DF – *attrezzature di uso pubblico*
- DT – *servizi tecnologici*
- Verde di tutela
- Parcheggi
- Verde pubblico attrezzato

Art. 5 - Strumenti di attuazione e gestione

Per l'attuazione delle opere pubbliche previste dal presente Piano, nonché per l'attuazione degli interventi nelle aree classificate DF – *attrezzature di uso pubblico*, DT – *servizi tecnologici*, VERDE DI TUTELA – *vegetazione perifluviale autoctona*, previa redazione del progetto degli interventi, l'Amministrazione Comunale può procedere sia mediante la pratica espropriativa per l'acquisizione delle aree, sia mediante procedure negoziate e/o *Project Financing*.

Per la realizzazione degli interventi edilizi nell'area classificata, DA - *per insediamenti artigianali*, il Comune procede all'assegnazione dei lotti mediante preventiva acquisizione delle aree e relativo frazionamento catastale dei lotti, coerentemente alla ripartizione indicata nella tavola grafica "*Lottizzazione e destinazione d'uso*".

Il Comune, per l'assegnazione dei lotti, potrà deliberare un Regolamento in cui siano specificate in quale misura le aree possono essere cedute in proprietà ed in quale misura, invece, debbono essere concesse in diritto di superficie, le procedure per la utilizzazione delle aree e, in particolare, le condizioni per l'assegnazione dei lotti agli assegnatari, gli schemi definitivi di convenzione tra questi ed il Comune, i criteri per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

E' possibile l'attuazione diretta da parte dei singoli proprietari, qualora previsto dal regolamento attuativo, mediante formazione di comparti di trasformazione edilizia, sia per impianti produttivi che per attrezzature.

Art. 6 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature tecnologiche

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le attrezzature tecnologiche di

servizio agli insediamenti saranno realizzate sulla base di progetti esecutivi redatti in conformità alle previsioni del P.I.P..

Art. 7 - Ripartizione dei costi di attuazione e di gestione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e delle attrezzature tecnologiche

I costi relativi alle realizzazioni e alla gestione delle opere di cui al presente articolo saranno di competenza e a carico degli imprenditori-assegnatari.

La ripartizione dei costi suddetti avverrà in ottemperanza dei seguenti criteri e procedure e verrà effettuata sui rispettivi lotti di insediamento previsti dal Piano:

- 1) in ragione della loro superficie fondiaria per opere di urbanizzazione primaria e per le attrezzature tecnologiche di servizio;
- 2) in ragione della superficie utile, per la quale gli imprenditori-assegnatari chiedono venga rilasciato il Permesso di Costruire, per le opere di urbanizzazione secondaria;
- 3) per quanto riguarda i costi di gestione per la manutenzione e la fornitura dei servizi, verranno fatti gravare sugli assegnatari utenti in ragione delle singole necessità e modalità d'uso.

Si potrà all'uopo costituire un Consorzio di Gestione, composto da tutti gli assegnatari e dal Comune, che provveda, attraverso la stesura e la osservanza di un Regolamento di Gestione dei Servizi, alla conduzione diretta degli stessi ed ai criteri di riparto delle spese di gestione di cui sopra.

Art. 8 - Richieste di insediamento nelle aree del Piano

Alle imprese cui sarà consentito di insediarsi nelle aree del Piano saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze nelle zone destinate agli insediamenti.

A tale scopo i parametri di riferimento dovranno essere le esigenze immediate e quelle desumibili dai programmi di breve-medio periodo delle imprese e la cui quantificazione dovrà essere riportata nella convenzione da stipulare tra le imprese stesse e il Comune, di cui all'Art.9 delle presenti norme.

Le Imprese che intendono usufruire delle aree di Piano sono pertanto tenute ad allegare alla domanda di insediamento indirizzata al Comune tutti quegli elementi concernenti la propria attività e le previsioni di sviluppo della stessa.

Art. 9 - Convenzione tra Comune e assegnatari

Ai sensi dell'art.27 della legge 22 ottobre 1971 n.865, contestualmente all'atto della

consegna dell'area, tra il Comune e gli assegnatari viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'assegnatario e le sanzioni per la loro inosservanza.

La convenzione dovrà precisare:

- a) la superficie delle aree assegnate ed il regime cui sono sottoposte;
- b) l'ammontare della quota parte del costo globale di acquisizione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria da versare all'atto del rilascio del titolo abilitativo, nonché l'assunzione degli obblighi derivanti dalle responsabilità di gestione per ogni assegnatario come previsto dal precedente art. 9 delle presenti norme;
- c) l'impegno del concessionario a redigere i progetti degli edifici da realizzare nel pieno rispetto della normativa di Piano, e, nel caso di forma associativa con altri assegnatari di lotti contigui per la realizzazione unitaria delle opere, l'impegno a redigere e presentare un progetto unitario di esecuzione, corredato dalla specifica documentazione richiesta, per il caso, dal Comune;
- d) i tempi massimi consentiti per l'inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati e per la loro ultimazione, nonché i casi di proroga per detti termini;
- e) i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o locazione degli edifici da parte dell'assegnatario a terzi, nonché i parametri per la determinazione dei prezzi di vendita o del canone di locazione;
- f) l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
- g) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- h) i casi di risoluzione della convenzione derivanti da inadempienza o inosservanza degli obblighi in essa contemplati;
- i) il tempo di validità della convenzione.

Art. 10 - Definizione di indici e parametri urbanistici utilizzati

L'utilizzazione urbanistica delle varie aree comprese nel piano è regolata in base ai seguenti indici e parametri:

1) St = superficie territoriale (mq)

E' rappresentata dalle aree interne al perimetro del piano con destinazioni omogenee. Essa è comprensiva delle aree destinate dal presente piano per tutte le opere di

urbanizzazione primaria.

2) I_t = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

3) S_f = superficie fondiaria (mq)

Rappresenta la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4) I_f = Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

Per “indice di fabbricabilità fondiario” si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

5) S_u = Superficie utile (mq)

Per “superficie utile” si intende la superficie di pavimento di tutti i piani degli edifici e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (S_{nr}). Sono inoltre escluse dal computo i vani tecnologici (centrale termica, elettrica e simili), ripostigli e soppalchi di altezza non superiore a m.1.80.

5) I_u = indice di utilizzazione edilizia (mq/mq)

E' il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.

6) R_c = rapporto di copertura (mq/mq)

Rappresenta il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro S_f e per superficie coperta quella di seguito definita.

7) S_c = superficie coperta (mq)

Per “superficie coperta di un edificio” si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, al livello campagna, di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dal massimo filo esterno del fabbricato misurato ai vari piani dell'edificio senza tenere conto di eventuali sporti o balconi.

8) H = altezza della costruzione (m)

Per “altezza della costruzione” si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro H_f , e non deve superare l'altezza massima consentita dalle presenti norme per la relativa sub-area.

9) D_f = Distanza tra le fronti (m)

Rappresenta la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima. Il parametro Df non si computa per i piani interamente interrati degli edifici. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le rispettive sub-aree.

10) D_s = Distanza dal filo stradale (m)

E' la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno, ed il confine stradale così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal D.P.R. n°147 del 26/04/1993 e dal D.P.R. n°610 del 16/09/1996.

11) D_c = Distanza dai confini di proprietà (m)

Si intende per "distanza dai confini", la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti, pensiline e balconi per una sporgenza massima di m. 1,20 misurata dallo stesso filo esterno. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le rispettive sub-aree.

CAPO II

NORME RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

Art. 11 – Indirizzi e contenuti

Relativamente alla dislocazione all'interno dei singoli lotti delle sagome, delle aree destinate a parcheggi e delle aree a verde, sono indicativi. È lasciata libera facoltà ai progettisti degli impianti di distribuire i capannoni di lavorazione, i locali, gli uffici, nonché la viabilità interna, i parcheggi e le aree a verde, nel rispetto degli indici, dei parametri e delle norme generali qui riportate.

È facoltà dell'Amministrazione, inoltre, suddividere un lotto fra due o più richiedenti, nonché accorparne due, o più, per soddisfare la richiesta di un insediamento rilevante.

Art. 12 – DA – zona per insediamenti artigianali

La Zona DA è destinata alla realizzazione di nuovi stabilimenti, capannoni ed impianti per attività artigianali, nonché uffici magazzini, depositi, rimesse ed attrezzature connesse all'attività produttiva.

E' consentita la realizzazione di un solo alloggio residenziale per ciascuna azienda produttiva ad uso di custodia o di servizio ai sensi della L.R. 6/5/1975 n. 26, art. 2 lettera f), contenendo il volume destinato a tale funzione entro il valore massimo di 300 mc.

E' inderogabilmente vietata l'installazione di attività nocive e/o insalubri. Le attività elencate nel D.M. 5 settembre 1994 possono essere insediate previa acquisizione di tutte le autorizzazioni da parte degli organi tutori.

L'unità minima di intervento attraverso la quale viene data attuazione pratica al Piano, ovvero l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria, è fissata, in minimo mq. 2000.

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati nell'ambito dei lotti all'uopo assegnati ai richiedenti con le modalità di cui al Capo I.

I suddetti lotti sono accorpabili o divisibili fino ad interessare il comparto cui appartengono. L'indicazione dei lotti individuati nelle tavole di progetto è da considerarsi puramente indicativa.

Il Piano Regolatore all'art. 31 delle N.T.A. disciplina gli interventi della Zona D mediante l'applicazione dei seguenti parametri come di seguito riportatato:

$$It = 1,5 \text{ mc/mq}$$

$$H = 10 \text{ m}$$

Le distanze minime tra i fabbricati non può essere in ogni caso inferiore ai 10 m

L'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui al presente piano tiene conto del contesto ambientale riducendo, i pesi urbanistici, mediante l'utilizzazione degli indici e parametri di seguito riportati.

It = 1,5 mc/mq

Rc = 0,20 mq/mq

H = 7,50 m.

Df = 10,00 m. o in aderenza

Dc = 5,00 m o a confine

Ds = 10,00 m.

La superficie da destinare a verde e a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie del lotto.

All'interno dei lotti, le superfici da destinare a parcheggio, le aree di pertinenza delle attività produttive e gli spazi scoperti devono avere, laddove possibile, pavimentazioni permeabili realizzate con fondi verdi o drenanti quali grigliati sintetici inerti o simili.

Le superfici che in ciascun lotto non saranno occupate da fabbricati, impianti, viabilità, parcheggi e recinzioni andranno sistemate a verde privato con un indice di piantumazione non inferiore ad 1 albero di alto fusto e 2 gruppi di arbusti ogni 100 mq di superficie.

Ad ogni modo potranno essere sempre applicati gli indici e i parametri disciplinati dall'articolo 31 del vigente P.R.G., qualora dovessero necessitare per migliorare i profili produttivi e occupazionali.

Art. 13 – DF – attrezzature di uso pubblico

La Zona DF è destinata alla realizzazione delle aree a parcheggio e verde pubblico, nonché di aree di stoccaggio merci a servizio dell'ambito PIP, con le procedure di cui al primo comma dell'art.6 delle presenti norme.

Per la realizzazione dei parcheggi e dei percorsi pedonali dovranno essere rispettate, in particolare, le norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 14 – DT - zona destinata ai servizi tecnologici

Le aree classificate DT sono destinate alla realizzazione di servizi ed impianti tecnologici.

Art. 15 – VERDE DI TUTELA-

Fatto salvo il disposto degli artt. 142 e 146 del D.L.vo 22.01.2004 n.42 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) è sempre vietata nella fascia di m. 150 dall'alveo del fiume Sinni ogni forma di nuova edificazione

All'interno dell'area così definita si attua la conservazione e la gestione della vegetazione presente con l'esclusivo ricorso a criteri di silvicoltura naturalistica, al fine di favorire la rinaturalizzazione dell'alveo fluviale nel rispetto dei caratteri naturalistici e ambientali dell'area. Pertanto, sono esclusivamente ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde privilegiando l'uso di specie autoctone.

Art. 16– Caratteristiche e dotazioni degli edifici produttivi**a) Zona DA**

Gli edifici dovranno essere dotati di locale spogliatoio di dimensioni adeguate per ospitare tutti gli addetti alla lavorazione (non amministrativi) e consentire il deposito degli indumenti e degli effetti personali.

Per ogni addetto non amministrativo si devono considerare non meno di 2 mq di spogliatoio e nel locale dovrà essere garantito un adeguato ricambio d'aria e una buona illuminazione. Le pareti finestrate non potranno essere inferiori ad 1/3 della superficie di pavimento del locale. La dotazione dei servizi igienici dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1 WC ogni 10 addetti ;
- 1 doccia ogni 10 addetti ;
- 1 lavabo ogni 3 addetti ;
- 1 orinatoio ogni 10 addetti.

Tutti i locali dovranno rispondere ai requisiti di igienicità dettati dalle norme e regolamenti vigenti. Essi potranno essere realizzati, indifferentemente, all'interno o all'esterno degli edifici in cui si svolge l'attività produttiva.

Art. 17 - Recinzioni

Le recinzioni dei lotti non dovranno superare l'altezza di m.2 dei quali, nei fronti prospicienti la viabilità principale ed in corrispondenza degli incroci viari, metri 0,70

saranno costituiti da muratura piena e la restante parte da elementi metallici. Le recinzioni in muro pieno continuo, se necessarie, sono ammesse soltanto in corrispondenza dei confini tra lotti contigui e non dovranno superare l'altezza di m.2 dal piano di campagna.

La distanza minima dal confine stradale è fissata in m. 1,00.

Art. 18– Accessi carrabili e viabilità interna degli insediamenti

Gli accessi carrabili agli stabilimenti produttivi dovranno essere realizzati in modo da facilitare le manovre di entrata ed uscita degli autoveicoli o la loro temporanea sosta.

Le strade carrabili di penetrazione interna al lotto, non dovranno avere pendenze superiori al 10%, al fine di facilitare le manovre di immissione dei veicoli sulla viabilità, nonché l'eventuale transito di mezzi di soccorso.

Art. 19 – Volumi tecnici complementari

Eventuali volumetrie tecniche emergenti connesse con le tipologie e la funzionalità degli impianti per attività produttive, quali silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare non potranno superare l'altezza massima di 10,00 mt dal piano di campagna.

Le cabine elettriche a servizio delle aziende e taluni particolari volumi tecnici non direttamente utilizzati nel processo produttivo, il cui elevato dal piano di campagna non superi m.3,00 dalla linea di coronamento, potranno trovare sede in adiacenza alla recinzione dei lotti contigui o anche ad una distanza inferiore dalla recinzione di quella prevista nei precedenti articoli, fatte salve le vigenti norme del codice civile.

Gli spazi in cui verranno localizzate le cabine di trasformazione ed i locali di consegna dell'energia, per i quali potrebbe risultare necessario l'intervento dei tecnici delle Aziende preposte alla loro sorveglianza e manutenzione, dovranno prevedersi dotati di accesso indipendente al fine di consentire la fruizione dei normali accessi di ogni stabilimento.

Art. 20 – Aree residuali

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

Art. 21 – Rispetto delle esigenze di natura ambientale ed ecologica

All'interno dei lotti produttivi le superfici non occupate dai fabbricati, non destinate ad area di parcheggio o viaria, laddove possibile, dovranno essere opportunamente sistemate a verde e piantumate con un indice di piantumazione di 1 albero di alto fusto e 2 gruppi di arbusti ogni 100 mq di superficie e in ogni caso si privilegeranno specie arboree ed arbustive autoctone.

Le alberature a medio fusto dovranno avere una distanza dalla recinzione non inferiore ai 3m. Per quelle più grandi il distacco dovrà essere maggiore e tale da evitare che i rami fuoriescano dal recinto del lotto.

Tutti gli impianti produttivi, e segnatamente quelli industriali ed artigianali, dovranno opportunamente documentare tutti gli aspetti attinenti alla sicurezza e alla salubrità delle attività programmate, come previsto dalla normativa vigente.

Oltre alle documentazioni relative al rispetto delle relative normative generali vigenti in materia, gli imprenditori dovranno esibire apposita relazione illustrativa dalla quale far risultare tutti i dati attinenti all'entità, al controllo e all'abbattimento degli agenti inquinanti e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

Art. 22 – Norme di decoro architettonico

Nell'intero ambito del PIP, inoltre, vanno osservate le seguenti norme di decoro architettonico:

- l'inserimento paesaggistico degli edifici dovrà essere accuratamente studiato in sede di progettazione al fine di minimizzare l'impatto visivo. In particolare, il progetto degli impianti produttivi sarà impostato secondo i più avanzati e qualificati criteri di architettura industriale;
- poiché gli impianti dovranno adattarsi ad un contesto ambientale e paesaggistico tutelato, saranno progettati avendo cura delle visuali panoramiche e parteciperanno con un loro ruolo specifico alla formazione di un'armonia complessiva dell'area;
- le finiture degli edifici, ed in particolare delle facciate e delle coperture, dovranno essere di colorazione e consistenza materiale tale da contenere l'impatto ambientale, compatibilmente con le esigenze produttive;
- le insegne, le tabelle e i cartelli dovranno essere limitate allo stretto necessario per individuare l'attività svolta negli edifici;
- gli impianti di illuminazione esterna devono rispettare le disposizioni di legge;

- le recinzioni devono avere un aspetto decoroso ed essere preferibilmente rivestite in mattoni o pietra locale;
- ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, ivi comprese le recinzioni, dovranno essere realizzate mediante l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale. E' da evitare l'uso di alluminio anodizzato;
- gli impianti tecnici, i serbatoi e i depositi di materiali o per lo stoccaggio temporaneo di rifiuti devono essere disposti in maniera da non essere visibili dall'ingresso dell'impianto o dalla pubblica via, compatibilmente con le esigenze produttive;
- le aree esterne devono essere il più possibile permeabili, mentre le sistemazioni a verde devono essere sottoposte a regolare manutenzione (taglio dei prati, topiatura delle siepi, ecc.).
- i percorsi pedonali esterni devono essere pavimentati con materiale appropriato (inserti di acciottolato, cordonature di laterizi, pietre squadrate o incerte, ecc.).

CAPO III

REALIZZAZIONE DELLE OPERE – SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art. 23 - Norme generali di sicurezza

Gli edifici produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dalla legislazione vigente per le zone sismiche.

Nella realizzazione e nella conduzione degli insediamenti vanno rispettate, ove applicabili, le disposizioni in materia di prevenzione di incidenti rilevanti di cui al D.Lgs. 17 agosto 1999 n.334.

Art. 24 - Prescrizioni generali antincendio

Ai fini della prevenzione incendi, gli edifici e le loro singole parti, nonché i relativi impianti, debbono essere progettati, eseguiti e/o installati e condotti in conformità alle prescrizioni della legislazione vigente in materia, ivi comprese, ove applicabili, le disposizioni di cui al D.M. 19.3.2001.

Art. 25 - Conduiture di gas ed elettriche – Serbatoi GPL

L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 Volt per corrente continua ed oltre 380 Volt per corrente alternata) deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'Amministrazione Comunale dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Quando un tubo di gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non

ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

Per la progettazione, l'installazione e l'esercizio di depositi di GPL con capacità complessiva non superiore a 5 mc, si applicano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Min. Interno 31 marzo 1984, come modificato dai DD.MM. 15 ottobre 1992 e 20 luglio 1993.

Per la progettazione, l'installazione e l'esercizio di depositi di GPL in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 mc e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 Kg, si applicano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Min. Interno 13 ottobre 1994, come modificato dal D.Min. Interno 10 maggio 2001 e con la precisazione di cui al D.Min. Interno 31 ottobre 2001.

In caso di uso domestico di apparecchi alimentati a GPL debbono, inoltre, adottarsi le cautele di cui alla Circolare del Ministero dell'Interno 14.07.1967 n. 78.

In particolare:

- debbono essere installati all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed arcate direttamente verso l'esterno; nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del GPL; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazioni.
- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del GPL in caso di spegnimento di fiamma.

Art. 26 – Altri requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. devono essere assoggettati in particolare alle norme CEI.

Vanno, comunque, rispettate le norme di cui alla L.46/90 e relative disposizioni attuative.

Gli edifici – in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti - debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti e quella dei soccorritori. Vanno, inoltre, rispettate le norme in materia di protezione dalle scariche atmosferiche.

I materiali di costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericoli per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non debbono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.

Gli spazi destinati alla circolazione verticale e orizzontale - interni ed esterni - non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni ed esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.

Le coperture non orizzontali degli edifici debbono esser dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25 gradi, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

Art. 27 - Forni e camini industriali

I forni ed i camini industriali debbono avere pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate.

Fatte salve le disposizioni dell'art.890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità di esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m.10 dalla pubblica via; avere un'altezza non superiore a m.10 ma superiore di almeno m.6 dall'altezza massima degli edifici esistenti.

Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'UTC o l'eventuale Amministrazione Consortile, può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

Vanno in ogni caso rispettate le norme in materia di prevenzione degli incendi e in materia di protezione dalle scariche atmosferiche.

CAPO IV

REALIZZAZIONE DELLE OPERE - NORME IGIENICHE E AMBIENTALI

Art. 28 - Norme generali

Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri e sicuri.

Le attività produttive, industriali, commerciali od artigianali, debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'acqua, il suolo e l'aria, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fito-farmaci, solventi, ecc.) sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie, fatte salvo le esigenze legate alla produzione, comunque disciplinate dalle relative norme di sicurezza e salubrit .

E' prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standards di accettabilit  vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato.

Si applicano, oltre alle norme che seguono, le vigenti leggi nazionali e regionali in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, nonch  in materia di inquinamento elettromagnetico; i relativi regolamenti di applicazione; i regolamenti comunali.

In ogni caso, gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati e/o installati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione pi  lata, vengano contenuti al massimo.

Art. 29 - Contenimento dei consumi energetici ed eliminazione delle barriere architettoniche

Tutti gli edifici e le aree a servizio dei nuovi insediamenti dovranno rispettare le normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici (in particolare, dalla legge 10 del 09/01/1991 e relativi regolamenti attuativi) e di eliminazione delle barriere architettoniche (ai sensi delle norme vigenti in materia, rispettivamente per gli spazi ed edifici pubblici e privati).

Art. 30 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che in nessun locale si superino le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali debbono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi di aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone debbono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o di ventilazione meccanica debbono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinamenti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti da essi prodotti.

I locali destinati ad uffici e ad attività commerciali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale debbono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici o a cabine di cottura non muniti di serramenti verso l'esterno debbono avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

I servizi, le cucine ecc, nei quali è prevista l'espulsione forzata, debbono avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

Art. 31- Pozzi, vasche, cisterne per acqua potabile

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati a raccogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m.25 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm.2 o con altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.

La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata.

La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello.

L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, per un raggio di almeno m.2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

Art. 32 – Modalità generali di scarico delle acque

Le acque di scarico sono distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidè e di ogni altro accessorio con analoga funzione, nonché le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, indicate come tali dalle vigenti normative anti-inquinamento.

Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni. Dovrà, altresì, essere prevista idonea rete fognaria di tipo dinamico con collegamento all'impianto di depurazione finale che dovrà assicurare la depurazione dei liquami, conformemente al D.Lgs. n° 152 dell'11/5/99 e succ. mod. ed int. .

Le fognature e le tubazioni di acque di scarico luride o comunque inquinanti dovranno essere poste con estradosso ad almeno 50 cm sotto il piano di posa di tubazioni di acqua potabile.

Per il deflusso delle acque nere deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione estese oltre la copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, come definite in precedenza, devono essere convogliate, prima della immissione nella rete pubblica, in una fossa biologica di tipo Imhoff seguita da pozzetto di ispezione per i controlli della A.S.L., dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m 10 dal fabbricato e lontano da sorgenti, pozzi o cisterne. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle norme vigenti.

Nelle zone non servite dalla rete fognante, lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, dei metodi e delle norme tecniche stabilite dalle leggi vigenti.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire solo con apposita autorizzazione dal Comune.

Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Per le acque inquinanti, come definite in precedenza, vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare, ivi comprese le disposizioni contenute nei regolamenti comunali.

Art. 33 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi

E' prescritto l'obbligo di adottare tutti gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi e delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o negli appositi impianti di smaltimento, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla legislazione vigente.

Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquidi conforme ai limiti ed alle norme emanate dall'ente preposto alla realizzazione e gestione dell'impianto terminale di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione.

Ai fini di tale conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dagli organi preposti al compito ai sensi della legislazione vigente.

Art. 34 - Altri scarichi industriali

I laboratori artigianali e di nuovo impianto e i quelli derivanti da mutate destinazioni,

ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:

- non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
- non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
- non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

Gli scarichi non inquinanti, tossici o comunque pericolosi debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.

In ogni caso gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato di inversione termica.

Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, nocivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall'Amministrazione Comunale ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature, ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.

Art. 35 - Serbatoi di carburante e di oli combustibili

I serbatoi di carburante e di oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di m.300 da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

L'A.C. può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

Art. 36 - Scarichi di vapori e di gas - norme antismog

Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.

I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di m.10.

Nello scarico dei vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla legislazione vigente.