

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI
SULMONA

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

(approvato dal Consiglio Regionale d'Abruzzo con atto n. 104/7 del 22/07/2003)

norme tecniche di attuazione

Parte I – NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Il piano Regolatore del Nucleo di industrializzazione di Sulmona interessa il territorio del Comune di Sulmona. Esso produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di cui agli artt. 5 e 6 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 del testo coordinato delle leggi 29 luglio 1957 n. 634, 18 luglio 1959 n. 555, DPR 6 marzo 1978 n. 218, legge 1 marzo 1986 n. 64, L.R. 12 aprile 1983 n. 18 artt. 7 e 8 e L.R. 4 gennaio 1985 n. 2.

Art. 2 - Nella revisione del Piano Regolatore Generale comunale e nella redazione dei Piano Particolareggiati, il Comune di Sulmona è tenuto ad osservare il rispetto del presente Piano in base al sopracitato art. 6 della legge 17 agosto 1942 e L.R. 12 aprile 1983 n. 18 artt. 7 e 8.

Art. 3 - L'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione di stabilimenti industriale costruzioni annesse sono demandati al Comitato Direttivo del Consorzio o ad organo apposito da esso espresso.

I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso viario e di raccordo ferroviario, di recinzione e di sistemazione a verde del lotto.

Il rilascio della concessione di costruzione di impianti industriali, nell'interno del Nucleo da parte della competente Amministrazione comunale è subordinato all'approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio.

Art. 4 - Le industrie a carattere manifatturiero con un numero di addetti superiori alle 20 unità o richiedenti loti di superficie superiore ai 5000 metri quadrati potranno di norma essere insediate solo nell'agglomerato del Nucleo, salvo che si tratti di industrie nocive per le quali non è possibile l'inclusione all'interno dello stesso agglomerato oppure che si tratti di industrie di trasformazione dei prodotti agricoli per le quali è necessaria l'ubicazione in zona agricola.

Art. 5 - Il Consorzio dovrà prescrivere alle industrie che si andranno ad insediare il rispetto di tutte le leggi e le norme vigenti in materia di inquinamento da scarichi, esalazioni e rumori.

PARTE II - NORME SPECIFICHE

Art. 6 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Per gli insediamenti industriali si prevedono lotti con estensione variabile da mq. 10.000 a mq. 100.000, all'interno dei singoli lotti industriali valgono le seguenti norme:

- 6 - 1** - Sono ammesse costruzioni specificatamente corrispondenti al carattere di insediamento industriale. Nei lotti non è consentito la realizzazione di residenza o locali di abitazione tranne alloggi di servizio per custodi o personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile.
- 6 - 2** - Rapporto di copertura dei lotti, dato dal rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto, viene assunto come valore massimo 1/3. Il valore minimo è legato alle caratteristiche delle tipologie industriali, ma in genere, non dovrebbe essere inferiore ad 1/5.
- 6 - 3** - La superficie non edificata del lotto dovrà essere sistemata a verde, secondo un progetto da approvare da parte del Consorzio, in esso dovrà prevedere uno spazio per parcheggi pari a circa mq. 15 per addetto.
- 6 - 4** - La distanza minima dei fabbricati industriali dalle recinzioni deve essere considerata pari a mt. 8 su tutti i lati del lotto. Per le sistemazioni a verde si prevede che la distanza delle alberature dalla recinzione non sia inferiore a mt. 3. Non sono ammesse recinzioni costituite da muratura continua chiusa, sono ammesse solo zoccolature in muratura di altezza in ogni caso non superiore a m. 0,40. I distacchi minimi delle recinzioni rispetto alla strada potranno essere aumentati dal Consorzio nel caso in cui le recinzioni o le alberature ricadono in prossimità di incroci, biforcazioni e diramazioni. Le alberature devono essere arretrate di mt. 20 dagli incroci.
- 6 - 5** - Nelle aree non coperte da edifici da edifici, esclusi i cortili interni ai fabbricati, è facoltà del Consorzio fare opere o canalizzazioni nel sottosuolo e nello spazio aereo, per acquedotti, gasdotti, fognature, condutture per elettrodotti e per telefoni con l'esclusione di ogni indennità per l'installazione.
- 6 - 6** - Non sono ammesse costruzioni accessorie ed altro che risultino addossate alla recinzione, fa eccezione a questa prescrizione la portineria che potrà essere addossata alla recinzione esterna. Tale costruzione dovrà essere realizzata in prossimità dell'ingresso e potrà coprire un massimo di mq. 80 ed essere alta non più di mt. 3,50; e ammessa anche la costruzione a confine di tettoie adibite a parcheggio di auto e motocicli.

Art. 7 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI MINORI

Per gli insediamenti industriali minori si prevedono, in via di massima, lotti con estensione variabile da mq. 1.500 a mq. 10.000 e comunque non si escludono insediamenti industriali, si configurano come insediamenti industriali anche accorpamenti di aziende minori.

7 - 1 - Sono ammesse costruzioni specificatamente corrispondenti al carattere di insediamento industriale. Nei lotti non è consentito la realizzazione di residenza o locali di abitazione tranne alloggi di servizio per custodi o personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile.

7 - 2 - Rapporto di copertura dei lotti, dato dal rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto, viene assunto come valore massimo 1/3. Il valore minimo è legato alle caratteristiche delle tipologie industriali, ma in genere, non dovrebbe essere inferiore ad 1/5.

7 - 3 - La superficie non edificata del lotto dovrà essere sistemata a verde, secondo un progetto da approvare da parte del Consorzio, in esso dovrà prevedere uno spazio per parcheggi pari a circa mq. 15 per addetto.

7 - 4 - La distanza minima dei fabbricati industriali dalle recinzioni deve essere considerata pari a mt. 8 su tutti i lati del lotto. Per le sistemazioni a verde si prevede che la distanza delle alberature dalla recinzione non sia inferiore a mt. 3. Non sono ammesse recinzioni costituite da muratura continua chiusa, sono ammesse solo zoccolature in muratura di altezza in ogni caso non superiore a m. 0,40. I distacchi minimi delle recinzioni rispetto alla strada potranno essere aumentati dal Consorzio nel caso in cui le recinzioni o le alberature ricadono in prossimità di incroci, biforcazioni e diramazioni. Le alberature devono essere arretrate di mt. 20 dagli incroci.

7 - 5 - Nelle aree non coperte da edifici da edifici, esclusi i cortili interni ai fabbricati, è facoltà del Consorzio fare opere o canalizzazioni nel sottosuolo e nello spazio aereo, per acquedotti, gasdotti, fognature, condutture per elettrodotti e per telefoni con l'esclusione di ogni indennità per l'installazione.

7 - 6 - Non sono ammesse costruzioni accessorie ed altro che risultino addossate alla recinzione, fa eccezione a questa prescrizione la portineria che potrà essere addossata alla recinzione esterna. Tale costruzione dovrà essere realizzata in prossimità dell'ingresso e potrà coprire un massimo di mq. 80 ed essere alta non più di mt. 3,50; e ammessa anche la costruzione a confine di tettoie adibite a parcheggio di auto e motocicli.

Art. 8 OPERE PUNTUALI

Nel presente progetto di variante si prevedono le seguenti opere puntuali:

- attrezzature sociali, culturali, sportive e di servizio;
- attrezzature connesse al trasporto merci;
- attrezzature centrali;
- strutture di servizio;
- area per rimessa mezzi provincia;
- impianti tecnici (depuratore delle acque, ecc.).

8 - 1 Attrezzature sociali, culturali, sportive e di servizio

Questa zona è destinata alla realizzazione di attrezzature sociali, culturali, sportive e di servizio sia di iniziativa pubblica che privata, risultanti compatibili le une con le altre all'interno di un unico ambito territoriale.

Per attrezzature sociali e culturali si intendono:

attività connesse con l'istruzione secondaria (escluse quindi la scuola dell'obbligo e l'Università) relativa esclusivamente a scuole di perfezionamento al lavoro, Istituto Professionale, scuola di specializzazione per lavorazioni tecnologiche, processi produttivi, marketing e pubblicità. Si prevedono altresì strutture sociali e di servizio di pertinenza dell'agglomerato.

Per attrezzature sportive si considerano varie discipline in genere.

Oltre alle norme specifiche ai sensi delle leggi vigenti per la definizione degli spazi, delle strutture e dei servizi relativi si dovranno rispettare i seguenti parametri generali:

- parcheggi = 15 mq / 100 mq di Su (anche su più piani);
- opere di urbanizzazione primaria;
- superficie minima di intervento = 2.000 mq.;
- rapporto di copertura massima 1/3 della superficie del lotto;
- altezza massima = 14,50 mt.;
- distanza dai confini mt. 8,00.

8 - 2 Attrezzature connesse al trasporto merci

In questa zona è prevista la realizzazione di un moderno autoporto con relative attrezzature connesse con il trasporto merci e precisamente:

- parcheggio autotreni;
- officina riparazione autoveicoli;

- magazzini consortili;
- magazzini deposito merci;
- magazzini per commercio all'ingrosso;
- mensa al servizio sia dei lotti industriali circostanti, che dei trasportatori di merci (può essere consentita anche la costruzione di alcune camere per alloggio trasportatori).

8 - 3 Attrezzature centrali

In questa area prevista la realizzazione di un complesso di opere puntuali comprendenti tutte le principali attrezzature di interesse generale dell'agglomerato e più precisamente:

- uffici consortili;
- centro sociale;
- stazione di servizio;
- stazione autolinee;
- parcheggi autoveicoli;
- mensa e parco per la ricreazione;
- negozi e supermercati;
- poste e telegrafo, ufficio telefonico, sportello bancario, ufficio spedizionieri, tabacchi e bar;
- posto antincendi.

8 - 4 Strutture di servizio

In questa zona si prevede la realizzazione di una struttura per lo svolgimento di convegni, incontri, mostre ed uffici.

I parcheggi pertinenti la struttura medesima saranno ponderati in funzione della capacità ricettiva della stessa ed in condizioni di massimo afflusso.

8 - 5 Area per rimessa mezzi provincia

In questa area sarà previsto la realizzazione di un'autorimessa per allocare i mezzi disponibili dell'Amministrazione Provinciale per il servizio di manutenzione della viabilità. La localizzazione si configura funzionale rispetto a tutta la viabilità circostante consentendo un tempestivo intervento, in caso di necessità, in modo particolare nel periodo invernale.

8 - 6 Nelle aree destinate ad opere puntuali si prevedono soltanto costruzioni attinenti la specifica destinazione della zona. Non saranno previste residenze ma solo locali ad uso abitazione per

custodi, personale addetto al Consorzio o per tecnici addetti al servizio la cui presenza in loco è indispensabile.

8 - 7 Per le zone a destinazione specifica dovrà essere redatto un progetto conforme ai requisiti ed alle funzioni con l'adozione di standards rispondenti alle caratteristiche tecniche delle opere.

8 - 8 L'indice di fabbricabilità non potrà superare in ogni caso i 2 mc/mq.

8 - 9 In particolare nelle zone per servizi ed impianti tecnici sono consentiti soltanto impianti e servizi di carattere generale attinenti all'esercizio e alla manutenzione delle reti di infrastrutture, impianti e servizi quali cabine elettriche, serbatoi idrici, impianti di incenerimento dei rifiuti solidi, magazzini per materiali e attrezzature simili. In queste zone le distanze di rispetto degli edifici e degli impianti dal bordo esterno della sede stradale saranno di almeno 10 metri.

8 - 10 La superficie non edificata del lotto dovrà essere sistemata a verde, secondo un progetto da approvare da parte del Consorzio, in esso si dovrà prevedere uno spazio per parcheggi rapportato alla funzione e destinazione dell'edificio.

Art. 9 - VERDE CONSORTILE

Le aree verdi consortili risultano le aree in edificate all'interno dell'agglomerato, quelle di rispetto alla viabilità, necessarie per il raccordo ferroviario e quelle vincolate dal Piano Paesistico Regionale in attuazione della legge n. 431 del 08.08.1985.

All'interno di queste aree devono essere curate le alberature e garantire le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione a verde.

Art. 10 - VERDE ATTREZZATO

La zona a verde attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici, in questa zona devono essere curate le alberature esistenti e garantire le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione a verde.

Nella zona è ammesso solo la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali, di iniziativa pubblica che da parte di privati, ad uso pubblico ed a completamento del parco.

10 - 1 Le opere che si andranno a realizzare dovranno prevedere esclusivamente le attrezzature ricreative, sportive e culturali con annesso solo i servizi indispensabili. Non si prevede la realizzazione di palazzetti dello sport o comunque campi per attività sportive coperti. La viabilità da prevedere dovrà essere solo di accesso alle strutture ed ai servizi.

10 - 2 In questa zona è ammessa la realizzazione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse dell'agglomerato ed al servizio delle reti tecnologiche.

Art. 11 - AREA CONSORTILE DI RISPETTO

Questa area è stata individuata in alcune parti del territorio pianeggiante confinate con il nucleo industriale da destinare a future espansioni dell'agglomerato stesso.

11 - 1 In queste aree non è consentita l'edificazione, né la realizzazione di opere che potrebbero pregiudicare future ipotesi di ampliamento dell'agglomerato.

Articolo soppresso dal Consiglio Regionale d'Abruzzo con atto n. 104/7 del 22/07/2003

Art. 12 INFRASTRUTTURE DI TRASPORTI

Strade

12 - 1 Sono previste all'interno dell'agglomerato due tipi di strade:
strade di tipo A della sezione di m. 44,10 così suddivise:

- due carreggiate di m. 10,00 ciascuna (con due corsie di marcia da m. 3,50 e una di sosta da m. 3,00);
- uno spartitraffico di m. 0,60;
- due marciapiedi laterali di m. 1,75 ciascuno;
- due fasce di rispetto di m. 10,00 ciascuno;

strade tipo B della sezione di m. 25,50 così suddivise

- due corsie di marcia di m. 3,50 ciascuna;
- due corsie di sosta di m. 2,50 ciascuna;
- due marciapiedi di m. 1,75 ciascuno;
- due fasce di rispetto di m. 5,00 ciascuna.

Raccordi ferroviari

12 - 2 - Fermo restando le vigenti norme di legge e di regolamento relative agli impianti ferroviari, per i nuovi tronchi di binari di servizio e raccordi con le industrie previste nel Piano, è prevista una fascia di rispetto di m. 6 dall'asse del binario esterno per parte.

Art. 13 - Il Consorzio potrà affidare la gestione e la manutenzione delle opere, manufatti, attrezzature e infrastrutture di sua proprietà ad altri Enti ed Amministrazioni.

Art. 14 - Gli Enti e le Amministrazioni ai quali potrà essere demandata la gestione e la manutenzione delle opere di cui all'art. 13 non potranno comunque apportare alcuna modifica o variazione alle opere stesse.

Art. 15 - Eventuali modifiche e variazioni alle opere di cui ai precedenti articoli potranno essere apportate dal Consorzio solo su approvazione degli organi competenti e sulla base di una ulteriore revisione e aggiornamento del Piano Regolatore.

Art. 16 - Entro 60 giorni dalla adozione, il Consorzio di sviluppo industriale trasmette al Comune interessato la variante al Piano Regolatore.

Art. 17 - In base ai Disciplinari predisposti dal Ministero dell'Industria e Commercio, Direzione Generale Miniere, per i gasdotti, il vincolo non aedificandi è posto fino a m. 10 dall'asse delle condotte; il vincolo a protezione dl gasdotto riguarda sia costruzioni in superficie che opere interrate, quali fognature, cavi elettrici e telefonici, acquedotti e simili. E' consentito

l'attraversamento sopra e sotto il gasdotto da parte di altre condutture o fognature con l'adozione di tutte le precauzioni necessarie ad evitare danni o pericoli.

Art. 18 - Scarichi di acque superficiali

Tutti i nuovi insediamenti e impianti classificati industriali o artigianali, indipendentemente dalla loro dimensione, dovranno adottare tutti quegli accorgimenti, impianti e misure tecnologiche necessarie, affinché vi sia razionale collegamento alla rete fognante ed il rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 19 Depurazione dei fumi

Gli stabilimenti industriali, oltre al rispetto, qualora ne ricorrano gli estremi delle disposizioni di cui all'art. 216 del R.D. 27/07/34 n. 1265, dovranno installare impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito dal progresso della tecnica la emissione di fumi, gas, polveri o esalazioni pericolose o nocive, ai sensi dell'art. 20 della legge 19/07/66 n. 615, del suo regolamento di attuazione e di eventuali future modifiche; ciò indipendentemente dall'assegnazione del territorio alle zone previste dall'art. 2 della legge stessa. In qualsiasi momento il Consorzio potrà accertare le caratteristiche dei fumi emessi e ordinare la messa in opera di dispositivi atti a ridurre la emissione di fumi. Si farà riferimento, inoltre, a tutte le ulteriori leggi e disposizioni vigenti in materia.