



CONSORZIO AREA SVILUPPO INDUSTRIALE  
SALERNO

PROT. N. 2499 DEL 03 LUG. 2014

Ai Sigg.ri Sindaci dei Comuni di

SALERNO  
CAVA DE' TIRRENI  
MERCATO S. SEVERINO  
FISCIANO

Ai Commissari Prefettizi del Comune di

BATTIPAGLIA

Al Capo Servizio Amm.vo

SEDE

Oggetto: D.C.G. n. 10 del 21/05/2014 – Adozione variante alle norme di Piano Regolatore Consortile – Richiesta Pubblicazione.

Il Consiglio Generale di questo Ente, con deliberazione n. 10 del 21/05/2014 ha adottato in via preliminare, ai sensi dell'art. 8 della LR n. 19 del 06/12/2013, la variante alle norme di attuazione dei Piani Regolatori Consortili degli agglomerati dei comuni in indirizzo.

Ai fini della pubblicazione all'Albo Pretorio di codesti Comuni, per un periodo di **giorni 30 (trenta) consecutivi a far data dal 07 luglio 2014**, ai sensi del comma 1) del predetto art. 8 della LR 19/13, si trasmette in allegato la deliberazione di cui innanzi completa di tutti gli elaborati ad essa allegati.

Al termine del periodo di cui innanzi dovrà essere trasmesso a questo Ente attestato di avvenuta pubblicazione in uno ad eventuali osservazioni e/o opposizioni che durante il medesimo periodo potranno essere prodotte da Enti e privati.

Con l'occasione si prega di attivare i dipendenti settori urbanistici per i provvedimenti di competenza.

Distinti Saluti.

In esecuzione della deliberazione CG n. 10/2014

**Il Dirigente U.T.**  
(Ing. A. Mascolo)

**AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE**

Salerno, viale Giuseppe Verdi, 23/D  
Parco Arbostella / Lotto 5 / Scala D  
Tel 089.336371 Fax 089.335450  
C.F. 80018510653 P.IVA 02479810653  
www.asisalerno.it casi@asisalerno.it  
casi@pec.asisalerno.it

ORIGINALE

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI SALERNO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO GENERALE

Seduta del 21.05.2014

Delibera 10

OGGETTO: Variante N.T.A. Piano Regolatore ASI - Provvedimenti.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, il giorno VENTUNO del mese di MAGGIO alle ore 10:10

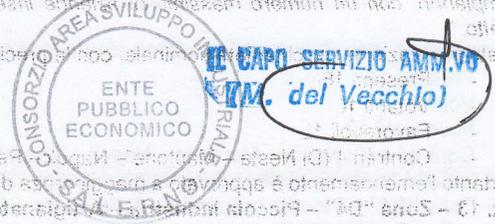
nella sede del Consorzio sita in Salerno al Viale Giuseppe 23/G, si è riunito in seduta ordinaria, a seguito di avvisi diramati in data 13 Maggio 2014,

il Consiglio Generale:

Sono presenti i Signori: Sono assenti i Signori:

- 1 Acone Mariano 1 Arciuolo Mario
2 Aliberti Renato 2 Cappuccio Roberto
3 Cariello Massimo 3 Cuozzo Michele
4 Cassandra Gianluigi 4 D'Auria Luigi
5 Cioffi Umberto Maria 5 De Iuliis Carlo
6 D'Elia Rosario 6 De Rosa Domenico
7 De Pisapia Albino 7 Laus Filippo
8 Di Carlo Harace 8 Pierri Antonio
9 Di Nesta Bruno 9 Romano Giovanni
10 Gambardella Gerardo
11 Lamberti Vincenzo
12 Marone Giovanni
13 Masi Alessandro
14 Mautone Luisa
15 Napoli Vincenzo
16 Pessolano Donato
17 Santoriello Giuseppe

In pubblicazione del giorno 7 luglio 2014



PRESENTI: N. 17 ASSENTI: N. 9

Sono presenti altresì:

Rappresentante Regione Campania C.D.

Cassetta Vincenza

Collegio dei Revisori

Fumo Silvana Revisore Effettivo

Zambrano Gaetano Revisore Effettivo

Presiede l'adunanza il Presidente Gianluigi Cassandra, con l'assistenza del Capo Servizio Amm.Vo Marianna Del Vecchio - che svolge le funzioni di Segretario.

Il Presidente sottopone all'esame del Consiglio il testo predisposto dai tecnici incaricati, Ing. Angelo Mascolo e Avv. Domenico Leone, dando atto che il Consigliere Aliberti ha depositato le seguenti note:

- Nota in data 16.5.2014 al prot. n. 1947 avente ad oggetto "Controdeduzioni nota prot. n. 1009 del 7.3.2014" con cui si comunica a questo Ente la sintesi degli emendamenti proposti dal Comune di Cava Dei Tirreni unitamente alla Camera di Commercio e chiedendo di sottoporre a votazione lo schema ivi allegato;
- Nota del 20.5.2014, depositata in data 21.5.2014 al prot. n. 2021.

Si dà altresì atto delle note depositate dai tecnici incaricati, Ing. Angelo Mascolo e Avv. Domenico Leone, in data 7.3.2014 al prot. n. 1009 ed in data 20.5.2014 al prot. n. 2011.

A questo punto il Consigliere Aliberti consegna al Presidente una nota chiarificatrice della non applicabilità ai casi oggetto degli emendamenti dei Decreti Ministeriali citati dai Tecnici nella Loro relazione. Il Presidente la sigla e la allega agli atti.

Si procede all'esame degli emendamenti:

**Art. 9:**

- In ordine all'art. 9 il Presidente osserva che il presente emendamento non può essere esaminato perché relativo ad una norma già sottoposta all'esame di questo Consiglio e non oggetto di espressi e precedenti emendamenti.

**Art. 12:**

- In ordine all'art. 12 il Presidente osserva che il presente emendamento è stato già oggetto di disamina ed è stato approvato nella seduta del 30 gennaio 2014.

**Art. 12 - 4° capoverso:**

In ordine all'art. 12 - 4° capoverso il Presidente osserva che l'emendamento, come precisato dal Consigliere Aliberti nella nota 16.5.2014 prot. n. 1947, è stato riformulato per renderne più chiaro il contenuto a seguito delle osservazioni dell'ing. Mascolo e dell'Avv. Leone e di cui alla nota 7.3.2014 prot. n. 1009. Pertanto il Presidente lo pone ai voti nei termini così riformulati: "Particolare attenzione va posta per le recinzioni in corrispondenza di incroci viari. In corrispondenza dell'accesso allo stabilimento, le opere di recinzione dovranno essere arretrate dal limite del lotto disponibile di una lunghezza di m. 8,00, salvo minore lunghezza disposta su autorizzazione del competente ufficio tecnico del Comune nel cui territorio ha sede l'insediamento e per una larghezza di almeno m. 10,00 per la formazione di una piazzola avente lo scopo di facilitare, in ogni caso, le manovre di veicoli in entrata e in uscita o la loro eventuale sosta, e comunque nel rispetto del vigente Codice della strada."

**Consigliere Aliberti:**

E' opportuno che venga rilevato che i tecnici incaricati hanno valutato e riportato solo in parte le previsioni del Codice della Strada che di contro deve essere tenuto presente nel suo assieme.

**Consigliere Di Nesta:**

I tecnici incaricati della redazione della variante sostengono che questi stessi emendamenti possono essere valutati in sede di conferenza dei servizi. La proposta sottoposta a votazione pertanto appare in discordanza con il parere dei tecnici incaricati. I rappresentanti del Comune di Salerno, nel rilevare detta contraddizione in termini, non possono che rimettersi alle valutazioni dei professionisti incaricati.

Posto in votazione per chiamata nominale, con le precisazioni di cui sopra e conseguito il seguente risultato:

- Presenti 16
- Votanti 16
- Favorevoli 12
- Contrari 4 (Di Nesta - Mautone - Napoli - Pessolano)

Pertanto l'emendamento è approvato a maggioranza di voti.

**Art. 12.2:**

- In ordine all'art. 12.2 il Presidente osserva che il presente emendamento non può essere esaminato perché relativo ad una norma già sottoposta all'esame di questo Consiglio e non oggetto di espressi e precedenti emendamenti.

**Art. 12.3.1.1.:**

In ordine all'art. 12.3.1.1, il Presidente osserva che rispetto al testo proposto dai tecnici, l'emendamento contiene una precisazione terminologica e la correzione di un errore materiale "2" al posto di "1".

Pertanto viene posto ai voti con la seguente formulazione: "Superficie utile minima  $\geq$  500 mq. di cui almeno 300 mq. complanari, con un numero massimo di aziende insedianti pari a due ditte ogni 1000 mq. di lotto, sempre approssimato per difetto."

Posto in votazione per chiamata nominale, con le precisazioni di cui sopra e conseguito il seguente risultato:

- Presenti 16
- Votanti 16
- Favorevoli 12
- Contrari 4 (Di Nesta - Mautone - Napoli - Pessolano)

Pertanto l'emendamento è approvato a maggioranza di voti.

**Art. 13 - Zona "D4" - Piccola Industria - Artigianato - Commercio - Attività Terziarie.**

**Art. 13.1. - Destinazioni di Zona:**

In ordine all'art. 13 il Presidente osserva che l'emendamento, come precisato dal Consigliere Aliberti nella nota 16.5.2014 prot. n. 1947, è stato riformulato per renderne più chiaro il contenuto a seguito delle osservazioni dell'ing. Mascolo e dell'Avv. Leone e di cui alla nota 7.3.2014 prot. n. 1009.

Pertanto il testo risulta così formulato: "La zona è destinata ad insediamenti di piccole industrie, artigianali, commerciali nonché di attività terziarie. Su essa sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o di riuso degli edifici esistenti. Le recinzioni non avranno mai altezza superiore ai m. 3,00 complessivi e saranno eseguite senza impiego di muratura continue secondo le stesse modalità che per la zona "D". Le strade interne al lotto dovranno avere una larghezza minima di m. 3,75 per una singola corsia di marcia, con l'aggiunta di m. 3,00 per ogni ulteriore corsia di marcia, le pendenze dovranno essere inferiori al 5% in prossimità degli accessi per facilitare le manovre di ingresso-uscita sulla viabilità esterna. I raggi di curvatura dovranno essere proporzionati al raggio di sterzata del mezzo d'opera di maggiori dimensioni di cui è prevista la circolazione e comunque non inferiore a m. 8,00, dal bordo interno. Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile, di una lunghezza di m. 8,00 al fin di agevolare le manovre di entrata e di uscita degli automezzi, salvo minore lunghezza disposta su autorizzazione del competente Ufficio Traffico del Comune nel cui territorio ha sede l'insediamento."

Posto in votazione per chiamata nominale, con le precisazioni di cui sopra e conseguito il seguente risultato:

- Presenti 16
- Votanti 16
- Favorevoli 12
- Contrari 4 (Di Nesta - Mautone - Napoli - Pessolano)

Pertanto l'emendamento è approvato a maggioranza di voti.

**Art. 13.5 (13.4.1.):**

Si precisa che il testo depositato dal Consigliere Aliberti presenta un errore materiale nella numerazione, avendolo indicato come 13.5 in luogo di 13.4.1 e viene posto ai voti con la seguente formulazione: "Superficie utile minima  $\geq$  400 mq. di cui almeno 200 mq. complanari, con un numero massimo di aziende insedianti pari a due ditte ogni 1000 mq. di lotto, sempre approssimato per difetto."

Posto in votazione per chiamata nominale, con le precisazioni di cui sopra e conseguito il seguente risultato:

- Presenti 16
- Votanti 16
- Favorevoli 12
- Contrari 4 (Di Nesta - Mautone - Napoli - Pessolano)

Pertanto l'emendamento è approvato a maggioranza di voti.

**Sopraggiunge il Consigliere Di Carlo**

**Art. 13.5:**

- In ordine all'art. 13.5 il Presidente riferisce che in base alla relazione dei Tecnici, sottoposta al vaglio del Consiglio ed allegata agli atti, non risultano violazioni di legge e precisa che il testo depositato dal Consigliere Aliberti presenta un errore materiale nella numerazione al terzo capoverso sopra riportato, avendo indicato come numerazione 12.1, 12.2, 12.3 al posto di 13.1, 13.2 e 13.3. Inoltre il Presidente legge al Consiglio l'art. 8 comma 15 della Legge regionale n. 19 del 6 Dicembre 2013 "Assetto dei Consorzi per le Aree di sviluppo Industriale". Pertanto si sottopone all'esame il seguente testo: "Nella zona D4 sia per gli interventi di nuova edificazione sia per quelli sugli edifici esistenti - per le sole attività artigianali, di piccola industria e di servizi alle imprese - è consentita la realizzazione di insediamenti plurimi caratterizzati dalla aggregazione di più imprese che realizzano o usano in comune un edificio. Gli edifici articolati in più unità funzionali saranno adibiti a sede di più imprese artigiane, industriali e di servizi alle imprese. L'insediamento plurimo, sia che comporti un intervento di nuova edificazione sia che avvenga con il riuso di un edificio esistente, dovrà assicurare almeno mq. 200 (anche su più livelli) di superficie utile per ogni singola impresa nel rispetto del quadro normativo di cui ai precedenti artt. 13.1. - 13.2. - 13.3 e per quanto non in contrasto con il presente punto. Potranno essere in comune all'interno degli edifici i locali per impianti tecnologici e di servizi e per l'alloggio del custode, all'esterno la viabilità, il verde e le zone di parcheggio. Le attività da insediare in un edificio plurimo dovranno essere compatibili sotto il profilo igienico-sanitario. La compatibilità sarà verificata in fase esecutiva dall'ASL cui viene trasmesso il progetto dell'intervento al fine del rilascio del competente parere sanitario."

**Consigliere Di Nesta:**

Ci si trova dinanzi ad una contraddizione in termini, difatti si chiede di esaminare e quindi valutare emendamenti che da un lato hanno parere negativo da parte dei tecnici incaricati della redazione della Variante ed in parte non risultano addirittura valutati dagli stessi che di contro si sono limitati ad esaminare gli emendamenti depositati nel mese di febbraio, così come dichiarato dall'Ing. Mascolo, tecnico incaricato, presente alla seduta.

Sostanzialmente, in tal modo il Consiglio si sostituisce all'organismo tecnico deputato alla disamina del documento.

**Presidente:**

Rileva che gli emendamenti sottoposti all'esame del Consiglio Generale attengono a scelte urbanistiche per loro stessa natura discrezionali e non si rileva alcun profilo di contrasto con specifiche norme in materia.

**Consigliere Napoli:**

Attesa l'assenza di idonea valutazione di parte degli emendamenti depositati, la disamina degli stessi risulta non procedibile e di contro andrebbero ritirati dalla Presidenza.

- Posto in votazione per chiamata nominale l'emendamento, con le precisazioni di cui innanzi e conseguito il seguente risultato:
  - Presenti 17
  - Votanti 17
  - Favorevoli 12
  - Contrari 5 (Di Carlo - Di Nesta - Mautone - Napoli - Pessolano - Voto contrario " Rilevata una contraddizione in termini in quanto gli emendamenti proposti non sono supportati dal parere favorevole dei tecnici redattori della variante per cui si palesa arbitrario sottoporre gli emendamenti medesimi alla disamina del Consiglio".)

L'emendamento è approvato a maggioranza di voti.

Terminata la disamina degli emendamenti, il Presidente pone in votazione per chiamata nominale il testo definitivo della Norma come innanzi emendata e conseguito il seguente risultato:

- Presenti 17
- Votanti 17
- Favorevoli 12
- Contrari 5 (Di Carlo - Di Nesta - Mautone - Napoli - Pessolano - Voto contrario per tutte le motivazioni innanzi esposte)

Lo stesso risulta approvato a maggioranza di voti;

A seguito degli interventi di cui al verbale della presente seduta.

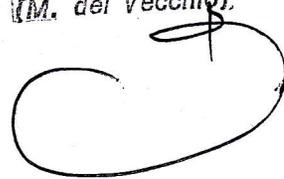
**IL CONSIGLIO DELIBERA**

- 1) Approvare la Variante alle N.T.A. del Piano Regolatore ASI, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale.
- 2) Mandare al competente Settore Tecnico per ogni adempimento connesso e consequenziale.
- 3) Riservarsi ove del caso ogni successivo provvedimento al riguardo.

Visto: Si esprime parere favorevole sulla regolarità e legittimità della presente deliberazione

IL CAPO SERVIZIO  
(M. Del Vecchio)

IL CAPO SERVIZIO AMM.VO  
(M. del Vecchio)



Letto, confermato e sottoscritto

IL CAPO SERVIZIO

(M. Del Vecchio)

*[Handwritten signature]*



IL PRESIDENTE

(Avv. G. Cassandra)

*[Handwritten signature]*

**RELA TA DI PUBBLICAZIONE**

**- 2 LUG 2014**

La Pubblicazione della presente deliberazione all'albo del Consorzio ha inizio il

e durerà per 15 giorni consecutivi, fino al **18 LUG 2014**

Salerno, **2 LUG 2014**

IL CAPO SERVIZIO

(M. Del Vecchio)

*[Handwritten signature]*

Durante il suddetto periodo di pubblicazione:

Non sono pervenute osservazioni.

Sono pervenute le seguente osservazioni:

Salerno,

IL CAPO SERVIZIO

(M. Del Vecchio)

*[Handwritten signature]*

**IL CONSIGLIO DELIBERA**

Per l'esecuzione  
all'Ufficio

- 1) Approvare la Variante alla N.T.A. del Piano Regolatore A.S.T. che ha modificato la presente deliberazione in quanto ha
- 2) Introdurre la competenza del Consorzio Tecnico per ogni adempimento connesso e conseguenziale.
- 3) Riferire, ove del caso, ogni osservazione pervenuta in merito.

Il capo servizio garantisce l'osservanza della presente deliberazione e l'adempimento delle procedure.

IL CAPO SERVIZIO  
(M. Del Vecchio)

*[Handwritten signature]*

Allegato alla deliberazione del Consiglio Generale

n. 10 del 21-5-2014

## ***Consorzio Area Sviluppo Industriale***

### ***SALERNO***

#### ***NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.T.C. A.S.I.***

*(testo emendato e definitivamente adottato dal Consiglio Generale nella seduta del  
21 maggio 2014)*

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.T.C. A.S.I.

(Proposta di Variante versione 23.01.2014)

## INDICE

<b>A - NORME DI ATTUAZIONE GENERALI</b>	<b>pag. 4</b>
Art. 1 - Efficacia del Piano	pag. 4
Art. 2 - Entrata in vigore del piano e norme di salvaguardia	pag 4
Art. 3 - Elaborati del piano	pag 5
Art. 4 - Tipologia e dimensioni delle iniziative industriali	pag 5
Art. 5 - Gestione delle opere consortili	pag 5
Art. 6 - Gestione e caratteristiche delle singole iniziative	pag 6
<b>B - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI</b>	
Art. 7 - Modalita' di presentazione della domanda di parere preventivo	pag 6
Art. 8 - Indici e parametri	pag 8
Art. 9 - Definizione degli indici e dei parametri	pag 8
<b>C - NORME DI ATTUAZIONE SPECIFICHE</b>	<b>pag 11</b>
Art. 10 - Agglomerati industriali	pag 11
Art. 11 - Disposizioni generali sulla destinazione d'uso delle aree incluse nell'agglomerato industriale	pag 11
<b>Art. 12 - ZONA "D": Industriale</b>	<b>pag 12</b>
Art. 12.1 - Parametri di utilizzazione	pag 14
Art. 12.2 - Interventi di nuova edificazione	pag 14
Art. 12.3 - Interventi consentiti sugli edifici esistenti	pag 15
Art. 12.3.1.1 - Frazionamento dei soli corpi di fabbrica	pag 15
<b>Art. 13 - ZONA "D4": Piccola Industria – Artigianato – Commercio – Attività Terziarie</b>	
Art. 13.1 - Destinazioni di zona	pag 17
Art. 13.2 - Nuova edificazione	pag 17
Art. 13.3 - Interventi sugli edifici esistenti	pag 19
Art. 13.4 - Frazionamento di edificio esistente	pag 19
Art. 13.4.1.1 - Frazionamento dei soli corpi di fabbrica	pag 19
Art. 13.5 - Edifici plurimi per attività artigianali ed industriali	pag 20
Art. 13.6 - Rapporti con l'ente consortile	pag 21
Art. 13.6.1 - Insediamenti in edifici plurimi	pag 21

Art. 14 - ZONA "E": Agricola speciale di tutela:	pag'22
Art. 15 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI	pag 22
Art. 16 - ZONE DI USO PUBBLICO E PER ATTREZZATURE CONSORTILI	pag 22
Art. 17 - ZONA A VERDE E FASCE A VERDE DI RISPETTO	pag 23
Art. 17.1 - Zona a verde	pag 23
Art. 17.2 - Fasce a verde di rispetto	pag 23
Art. 17.3. - Fasce a verde di rispetto fluviale	pag 24
<b>D - NORME DI ATTUAZIONE PARTICOLARI</b>	<b>pag 244</b>
Art. 18 - Reti di raccolta e trattamento degli scarichi industriali	pag 24
Art. 19 - Trattamento dei fumi	pag 25
Art. 20 - Smaltimento rifiuti solidi	pag 25
ART. 21 - Contenimento dei consumi energetici ed eliminazione delle barriere architettoniche	pag 25
Art. 22 - Localizzazione industriali di tipo speciale	pag 25
<b>E - NORME TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>pag 26</b>

## A - NORME DI ATTUAZIONE GENERALI

### **Art. 1 - Efficacia del piano**

Nelle more:

A) dell'attivazione della procedura prevista dall'art. 8 - le intese di Piano- delle NTA del PTCP che stabiliscono ai commi 1 e 2:

*c1. Mediante le intese, da concludersi ai sensi della normativa vigente, il PTCP assume valenza di piano di settore.*

*c2. Nelle more della conclusione delle intese, il PTCP opera un rinvio dinamico alle pianificazioni specialistiche vigenti così come previsto nelle disposizioni transitorie;*

B) della attuazione della prescrizione data dalla Regione Campania in sede di tavolo di copianificazione per la verifica di coerenza del PTCP al PTR di *"Integrare il PTCP degli elaborati di analisi che descrivano le componenti dei tematismi settoriali al fine di addivenire, nella fase di attuazione del PTCP, alle Intese con gli enti competenti alla pianificazione settoriale."* ovvero necessitava che si concretizzasse la *"Definizione delle Intese con gli Enti sovra comunali e provinciali come previste nel regolamento 5/2011 relative ai piani di settore."*,

la presente Variante alle NTA del PRC sarà giuridicamente efficace sino alla approvazione del Piano Regolatore Consortile e delle relative Norme Tecniche di Attuazione redatte ai sensi delle precedenti lettere A) e B).

Il Piano Regolatore ha efficacia di Piano Territoriale di Coordinamento di cui all'art. 5 della legge urbanistica 1150/1942 con specifica considerazione delle attività produttive con riferimento, per i contenuti, alla Circolare 9/3/61 n. 2356 del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono parte integrante del Piano Regolatore Consortile.

Esso individua nell'ambito dei Comuni appartenenti all'ASI aree omogenee (Agglomerati Industriali) da destinare a insediamenti produttivi.

Per tali aree il Piano Territoriale di Coordinamento prevede norme generali di uso del territorio e formula direttive specifiche aventi carattere vincolante per i singoli Comuni. Questi entro un anno dalla data di pubblicazione del presente P.T.C. dovranno redigere, ove ne fossero sprovvisti, ovvero adeguare ed integrare, se vigenti, i propri strumenti urbanistici generali

### **Art. 2 – Entrata in vigore del piano e norme di salvaguardia**

Il Piano Regolatore Generale P.T.C. del Consorzio dell'ASI di Salerno entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, del Decreto Presidenziale di approvazione.

### **Art. 3 - Elaborati del piano**

Gli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale del Consorzio dell'ASI di Salerno sono:

A - RELAZIONE

B - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

B 1- Le scelte localizzative

B 2 - La struttura territoriale

C - ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI

C1 - Il perimetro attuale degli Agglomerati Industriali

C2 - I vincoli

C3 - La normativa urbanistica: il P.R.T.C. vigente

D- IL PROGETTO

D1 - La viabilità ed i parcheggi

D2 - La zonizzazione

E- NORME DI ATTUAZIONE

### **Art. 4 - Tipologia e dimensioni delle iniziative industriali**

Il Consorzio individua preventivamente i criteri preferenziali di assegnazione dei lotti disponibili in funzione dei settori produttivi da incentivare compatibilmente con gli insediamenti dei singoli Agglomerati e con le istanze dei Comuni.

Alle imprese industriali saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze attuali e relative ad un programma di successivo ampliamento, i cui termini ragionevoli dovranno essere stabiliti e riportati in un'apposita convenzione tra gli imprenditori interessati ed il Consorzio all'atto della cessione del lotto di terreno.

In ogni caso i programmati interventi dovranno essere attuati nei termini fissati dalle disposizioni in vigore per l'utilizzazione dei terreni espropriati. Le industrie devono evitare che immissioni, scarichi, esalazioni ed altri interventi o fenomeni malsani o pericolosi provochino modificazioni dei luoghi, danni o fastidi, e siano sempre nel rispetto dei limiti imposti dalla vigente normativa. Il consorzio si riserva la facoltà di non accogliere quelle industrie che non diano garanzie circa gli effetti inquinanti o le implicazioni nocive.

### **Art. 5 - Gestione delle opere consortili**

Il Consorzio si riserva di stabilire per congrui periodi le quote condominiali che le industrie localizzate nell'Agglomerato dovranno versare annualmente per la gestione e manutenzione degli

impianti e delle attrezzature generali consortili. Tali quote saranno determinate in base alla superficie lorda occupata ed in base alla intensità di uso delle infrastrutture.

#### **Art. 6 - Gestione e caratteristiche delle singole iniziative**

Nelle aree disciplinate dal Piano i progetti definitivi, con gli elaborati e i particolari costruttivi di cui al successivo art.7, riguardanti tutti gli interventi edilizi e le opere di impianto e realizzazione di stabilimenti industriali tecnicamente organizzati e di costruzioni annesse comprese le opere di recinzione e di sistemazione a verde del lotto, da realizzarsi nell'ambito dell'Agglomerato, devono essere preventivamente esaminati ed approvati dal Comitato Direttivo del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale o dai competenti uffici.

La detta preliminare approvazione è subordinato l'esame delle pratiche edilizie da parte delle competenti amministrazioni comunali. Nei progetti dovranno inoltre essere indicati i fabbisogni idrici ed energetici, i dati relativi agli scarichi di acque industriali, e di ogni altro scarico industriale, l'ammontare degli investimenti e il numero degli addetti.

#### **Art. 7 - Modalità di presentazione della domanda di parere preventivo**

La domanda di parere preventivo per l'esecuzione di lavori di cui al precedente art.6, secondo le modalità previste da un apposito regolamento, sarà presentata dal proprietario dell'immobile o dall'avente titolo indirizzata al Presidente del Comitato Direttivo del Consorzio.

Essa deve contenere: le generalità del richiedente, del proprietario del terreno, (o la dichiarazione esplicita che il terreno è di proprietà di chi richiede di eseguire la costruzione), del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore (con possibilità di riserva per questi ultimi due di designazione successiva); la descrizione sommaria dell'opera, delle sue caratteristiche, della località dove verrà realizzata con l'indicazione dei dati catastali, nonché la dichiarazione: di esistenza o inesistenza di vincoli di monumentalità o di ambientaltà storico-artistica o archeologica, e del paesaggio o di zone di rispetto comunque imposte da leggi o regolamenti; titolo in forma legale di proprietà, e/o di disponibilità dell'area, nonché copia di eventuali convenzioni con i confinanti.

La domanda deve essere di base<sup>1</sup> corredata dalla seguente documentazione tecnica:

- 1) Relazione tecnica illustrativa dalla quale risulti con chiarezza:
  - Caratteristiche tipologiche e costruttive dei singoli corpi di fabbrica e di ogni altra opera con l'indicazione delle varie destinazioni d'uso e delle modalità di esecuzione.
  - Gruppo merceologico e settore (a tipo) di industria nell'ambito del quale l'azienda richiedente svolge o svolgerà la propria attività.

---

<sup>1</sup> l'apposito regolamento potrà prevedere ulteriore documentazione tecnica

- Descrizione del ciclo di produzione
- Descrizione delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque industriali di scarico e dei fumi.
- Numero di addetti per categorie: dirigenti, impiegati, operai, operai stagionali, apprendisti
- Calcolo dei parametri urbanistici:

Sf = superficie fondaria

Su = Superficie utile interna

Sc = Superficie coperta

H max = Altezza massima

V tot = Volume totale

Re = Rapporto di copertura

If = Indice .di fabbricabilità fondiaria

Uf = Indice di utilizzazione territoriale

Distanze dai confini

Distanza tra fabbricati

Numero piani

Parcheggio nel lotto

- 2) Relazione tecnica descrittiva e calcoli di massima per la portata delle reti di acque nere e bianche necessariamente separate.
- 3) Relazione tecnica descrittiva e calcoli dell'impianto di depurazione da prevedersi nei singoli lotti prima dell'immissione delle reti private nel sistema fognario consortile. Le acque reflue prima di essere immesse nella rete dovranno essere uniformate alla vigente normativa
- 4) Scheda descrittiva del ciclo produttivo con le previsioni di utilizzo di:
  - energia elettrica
  - metano
  - acqua
- 5) Grafici di progetto esecutivi:
  - a) Planimetrie di insieme rapp. 1:5000
  - " " 1:2000
  - Comprendenti:
    - le previsioni del P.R.T.C. rapp. 1:5000
    - indicazioni curve livello stradale
    - posizioni e sagome di fabbricati preesistenti.
  - b) Planimetria generale dell'intervento rapp. 1:200 con quote e profili ante e post opera:
    - sistemazioni esterne

- viabilità, con indicazione delle corsie di marcia, la loro larghezza, i raggi di curvatura, le aree di carico/scarico
  - recinzioni
  - parcheggi
  - tabella riassuntiva dei parametri urbanistici.
- c) Piante dei vari livelli di ogni corpo di fabbrica nel rapp. 1:100 e con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche riferite ad un caposaldo, strutture ed altre caratteristiche.
- d) Sezioni (almeno due) rapp. 1:100/1:50
- e) Prospetti di tutti i fronti, rapp. 1:100
- f) Particolari costruttivi nel rapp. 1:10/1:20/1:50 riferiti a:
- recinzioni
  - cancelli
  - sistemazioni di terreno
  - aree verdi e piantumazione
  - particolari architettonici ecc.
- g) Planimetrie e profili rete acque meteoriche rapp. 1:200; 1:500.
- h) Planimetrie e profili rete acque nere, rapp. 1:200; 1:500.
- i) Planimetria della sistemazione esterna con impianto di illuminazione, rete telefonica - metano- idrica ecc. rapp. 1:200; 1:500.

## **B - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI**

### **Art. 8 - Indici e parametri**

L'utilizzazione delle aree, incluse nel P.R.G.C., anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti negli articoli seguenti.

### **Art. 9 - Definizioni**

- 1) **DESTINAZIONE D'USO** - Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche contraddistinte da apposita simbologia. Non possono essere consentite altre destinazioni.
- 2) **ATTREZZATURE** - Le aree per le attrezzature di interesse consortile, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

- 3) **SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)** - E' rappresentata dalla superficie disponibile del lotto al netto di strade, piazze, spazi pubblici e verde pubblico. Le fasce di rispetto, così come graficamente individuate nelle tavole di piano, pur non potendo essere occupate da manufatti edilizi di alcun genere possono tuttavia considerarsi ai fini del computo della superficie fondiaria.
- 4) **SUPERFICIE UTILE INTERNA (Su)** - E' rappresentata dalla somma delle superfici nette di tutti i livelli entro e fuori terra dei fabbricati insistenti nel lotto con la sola esclusione di tettoie aperte, porticati, terrazze impianti tecnologici, vano scala, vano ascensore, etc.
- 5) **SUPERFICIE COPERTA (Sc)** - E' la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggior estensione di ciascun manufatto presente nel lotto con esclusione di pensiline, tettoie, sbalzi, comunque aperti almeno su tre lati, etc e/o altri manufatti impiantistici con caratteristiche assimilabili a quelle descritte nell'Allegato 2 della Circolare del Ministero LL.PP. n°1918 del 16.11.1977.
- 6) **VOLUME (V)** - E' la somma di tutte le volumetrie realizzabili sul lotto disponibile; ciascuna volumetria è ricavata: dal prodotto delle superfici coperte (Sc) per le altezze (H) dei singoli corpi di fabbrica; l'altezza (H) che concorre al computo del volume è misurata dalla quota del terreno circostante come derivante dalla sistemazione dello stesso; nel caso che il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani o sia costituito da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria del prodotto delle superfici per le rispettive altezze
- 7) **DISTACCO FRA GLI EDIFICI E DAI CONFINI** - Concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici ed opere preesistenti e dal confine.  
La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra le proiezioni dei punti più sporgenti, con esclusione dei soli aggetti costituiti da pensiline, tettoie, sbalzi aperti, passerelle di servizio e/o per la sicurezza manutentiva, etc., con caratteristiche assimilabili a quelle descritte nell'Allegato 2 della Circolare del Ministero LL.PP. n°1918 del 16.11.1977 e con luce massima di mt.3.00.
- 8) **DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE** - Se non prevista sarà misurata dalla linea regolare di delimitazione delle sede stradale utile transitabile, escluse zanelle, canali, scarpate, isole di sosta per emergenza. Il distacco minimo dal ciglio della viabilità esistente e/o di progetto sarà misurato dalla linea esterna della fascia di verde di rispetto stradale ove prevista graficamente.
- 9) **PARCHEGGIO NEL LOTTO** - All'interno del lotto disponibile dovrà essere individuata una superficie da destinare specificamente a parcheggio privato; tale superficie, adeguata al

numero di addetti occupati nell'Azienda, dovrà essere distinta da quella destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti al carico - scarico delle merci, alla viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire un'agevole circolazione degli automezzi pesanti. Dalla superficie da destinare a parcheggio nel lotto potrà essere detratta quella eventualmente destinata in progetto ad autorimessa ricavata nel piano interrato.

**10) ACCESSORI** - Sono consentite nel lotto le seguenti costruzioni accessorie realizzate anche in corpi di fabbrica indipendenti ma adibiti al servizio dell'edificio principale: uffici, casa custode, box, guardiole, servizi sociali e collettivi.

Gli impianti tecnici, quali cabine di consegna energia elettrica, metano impianti di depurazione, impianti ed installazioni antincendio nonché quelli previsti nella Circolare del Ministero LL.PP. 16.11.1977, n. 1918, etc., non concorrono alla formazione della volumetria e della superficie coperta.

Per la realizzazione di silos destinati a magazzini automatizzati a sviluppo verticale è in facoltà di questo Ente attivare la procedura di deroga di cui al successivo art. 12.2 delle presenti N.T.A.

**11) INDICI DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If)** - E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e la superficie fondiaria disponibile del lotto, esclusi i volumi tecnici come appresso definiti, e quelli del secondo comma del precedente punto 10), già esclusi dalla formazione della volumetria e delle superficie coperta. Il volume realizzabile comprende la parte fuori terra delle costruzioni principali ed accessorie esistenti e/o realizzande sul lotto, esclusi i volumi tecnici come appresso definiti.

**12) SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO** - Si intende per superficie minima del Lotto la minima porzione di terreno sulla quale è ammessa l'edificazione (con indice di fabbricabilità fondiaria stabilito)

**13) RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)** - E' il rapporto tra le superfici coperte e la superficie del lotto. Deve essere determinato considerando per superficie fondiaria disponibile del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie coperta la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli oggetti costituiti da pensiline, tettoie, sbalzi aperti ecc.

**14) INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)** - Rappresenta il rapporto tra le superfici utili interne dei singoli fabbricati (qualunque sia la destinazione d'uso) e la superficie fondiaria disponibile.

**15) VOLUMI TECNICI** - Si intendono per volumi tecnici, da non considerare ai fini del computo del volume o della superficie utile, né per l'applicazione dei limiti di altezza, quelli

per le installazioni tecnologiche quali camini, serbatoi, impianti per il trattamento e/o condizionamento dell'aria e/o dei fumi, impianti di depurazione, silos e/o altri manufatti impiantistici con caratteristiche assimilabili a quelle descritte nell'Allegato 2 della Circolare del Ministero LL.PP. n°1918 del 16.11.1977.

La realizzazione dei richiesti volumi tecnici dovrà essere adeguatamente documentata in relazione alle reali esigenze impiantistiche specialistiche, legate al ciclo produttivo dell'opificio. Il mantenimento di detti volumi tecnici è ovviamente subordinato alla permanenza dei requisiti sopra elencati.

### **C - NORME DI ATTUAZIONE SPECIFICHE**

#### **Art. 10 - Agglomerati industriali**

Negli agglomerati industriali sono previste zone per attività produttive, riguardanti cioè le attività industriali e terziarie, nonché le altre attività indicate al c. 1 bis dell'art. 1 del DPR 440 del 7/12/2000; sono altresì comprese le strutture destinate a favorire lo sviluppo degli investimenti delle imprese in fattori innovativi, sia sul piano dell'adeguamento tecnologico dei sistemi di produzione, sia sotto il profilo delle localizzazioni integrate, come parchi scientifici e tecnologici.

Il piano territoriale di Coordinamento dell'Area per lo Sviluppo Industriale di Salerno individua, nell'ambito dei territori dei Comuni Consorziati, comprensori di aree omogenee da destinare ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali e ad attività di servizio e terziarie.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni i territori di tali comprensori, qualificati come agglomerati di insediamenti industriali, vengono classificati, con la presente normativa, in analogia alle zone territoriali omogenee previste dall'art.2 del Decreto Ministeriale 2.4.1968 n. 1444.

#### **Art. 11 - Disposizioni generali sulla destinazione d'uso delle aree incluse nell'agglomerato industriale**

Il territorio dei singoli agglomerati Industriali è suddiviso in zone omogenee in conformità dell'elaborato del P.R.T.C. tavola D2, in scala 1:5000.

Tali zone definiscono la disciplina urbanistica e individuano, alla stregua delle norme vigenti, la destinazione d'uso delle aree che costituiscono il territorio dell'agglomerato.

La divisione in zone del territorio di ciascun agglomerato industriale contenuta nella tavola D2 (in scala 1:5000) del Piano Regolatore Territoriale Consortile espressa mediante differenti simbologie esplicative è riferita alle seguenti specifiche destinazioni di uso:

➤ **ZONE PRODUTTIVE:**

- INDUSTRIALE
- PICCOLA INDUSTRIA- ARTIGIANALE- COMMERCIALE ED ATTIVITA' TERZIARIE
- AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA
- ZONE RESIDENZIALI
- RURALE ESISTENTE

➤ **ZONE DI USO PUBBLICO:**

- ATTREZZATURE SCOLASTICHE (asilo nido scuola dell'obbligo)
- ATTREZZATURE COMUNI (poliambulatorio, stazione bus, sede consortile, posto VV.FF. ecc.)
- SERVIZI GENERALI (depuratore, serbatoi idrici, impianti di potabilizzazione ecc.)

➤ **ZONE DI RISPETTO:**

- STRADALE
- FERROVIARIO
- ACQUE PUBBLICHE

➤ **ZONA FERROVIARIA**

**Art. 12 - ZONA "D": Industriale**

Tra le zone produttive la Zona Industriale "D" è destinata ad insediamenti industriali, artigianali produttivi, nonché di logistica di supporto alle attività industriali ed artigianali. In essa sono consentiti interventi di nuova edificazione e di recupero o ristrutturazione di edifici esistenti, non sono consentiti locali di abitazione, tranne alloggi di servizio per custodi e per il personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile.

All'interno dei lotti destinati ad attività produttive, possono essere realizzati dal Consorzio sia rustici industriali, per favorire l'avvio di nuove attività, sia veri e propri incubatori per ospitare nuove imprese orientate allo sviluppo delle nuove tecnologie, facilitarne la formazione e accompagnarne la crescita attraverso adeguato supporto manageriale.

Le recinzioni, comprese eventuali pensiline a esse appoggiate, non potranno avere altezza complessiva superiore a m 3.00. Lungo le strade, le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate, sono escluse opere con muratura continua e chiusa e sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno, non superiore in ogni caso a m 0,60.

Particolare attenzione va posta per le recinzioni in corrispondenza di incroci viari. In corrispondenza dell'accesso allo stabilimento, le opere di recinzione dovranno essere arretrate dal limite del lotto disponibile di almeno m 8,00, salvo minore lunghezza disposta su autorizzazione del competente Ufficio Tecnico del Comune nel cui Territorio ha sede l'insediamento, e per una lunghezza di almeno m 10,00 per la formazione di una piazzola avente lo scopo di facilitare, in ogni caso, le manovre di veicoli in entrata e in uscita o la loro eventuale sosta, e comunque nel rispetto del vigente codice della strada.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda in misura di mq 12,5 per addetto e al servizio dei visitatori in misura del 50% di quanto previsto per gli addetti; non sarà in essa computata l'area destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti, carico-scarico merci e viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire una agevole circolazione degli automezzi pesanti. In ogni caso almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta, ovvero il 25% dell'intero lotto sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili ovvero con pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi, da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.

Le aree asfaltate per il traffico e la sosta degli autoveicoli saranno intervallate da spazi a verde in termini sufficienti ad abbattearne gli impatti acustici e inquinanti. Dalla precedente quantizzazione per parcheggi potrà essere esclusa la superficie destinata ad autorimessa ricavata a piano interrato. La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale flusso dei veicoli pesanti, il loro parcheggio ecc.

Le strade interne al lotto dovranno avere una larghezza minima di m 6,00 per una singola corsia di marcia, con l'aggiunta di m 4,00 per ogni ulteriore corsia di marcia, le pendenze dovranno essere inferiori al 5%, in particolare in prossimità dei confini per facilitare le manovre di ingresso-uscita sulla viabilità esterna. I raggi di curvatura dovranno essere proporzionati al raggio di sterzata del mezzo d'opera di maggiori dimensioni di cui è prevista la circolazione e comunque non inferiori a m 8.00.

Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile di almeno m 8.00 al fine di agevolare le manovre di entrata ed uscita degli automezzi.

Il Consorzio si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, condutture per acquedotti, gasdotti fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche e/o dati compatibilmente con l'insediamento produttivo; si riserva altresì il diritto di accesso alle aree dove tali impianti saranno ubicati al fine di eseguirvi ispezioni e manutenzioni.

L'installazione delle condutture sopra citate non darà diritto al proprietario di percepire indennità di sorta.

Le acque pluviali ricadenti sull'area dei singoli stabilimenti non dovranno essere smaltite nelle proprietà confinanti, bensì raccolte e immesse nella fognatura pubblica. Allo stesso modo le acque di scarico sia fecali sia industriali, dovranno essere immesse nella fognatura pubblica secondo le indicazioni di cui alla seguente Sezione "C".

#### **Art. 12.1 - Parametri di utilizzazione**

- Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f \leq 3.5 \text{ mc/mq}$
- Superficie minima del lotto  $\text{mq } 2500$
- Indice di copertura:  $I_c \geq 0.2 \text{ mq/mq}$   $I_c \leq 0.5 \text{ mq/mq}$
- Indice di utilizzazione fondiaria:  $U_f \leq 2 \text{ mq/mq}$
- Distanza minima dagli edifici:  
su lotti adiacenti:  $\text{m } 10.00$
- Distanza minima dai confini  
non comuni ai lotti:  $\text{m } 10.00$

#### **Art. 12.2 - Interventi di nuova edificazione**

Sono da considerarsi interventi di nuova edificazione:

- a) quelli relativi a costruzioni o ampliamenti di edifici industriali conformi alla destinazione d'uso ed alla tipologia della zona, ivi comprese le costruzioni accessorie relative a: casa custode e guardiano, servizi sociali, servizi tecnologici ecc., con esplicita esclusione di destinazione residenziale;
- b) il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie fondiaria disponibile non dovrà essere superiore a 0,50; il rapporto minimo non dovrà essere inferiore a 0,20;
- c) per i nuovi insediamenti e/o ampliamenti di industrie esistenti, l'Indice di Fabbricabilità Fondiaria ( $I_f$ ), non sarà superiore a 3,5 mc/mq (tre virgola cinque metri cubi per metro quadrato).

E' facoltà del Consorzio A.S.I. deliberare deroghe – con l'osservanza della procedura di cui all'art.14 del D.P.R. 380/01 e ferme ed impregiudicate le competenze di tutti gli eventuali Enti e/o amministrazioni endoprocedimentalmente coinvolte per legge – nel caso di particolari insediamenti industriali aventi esigenze di elevata volumetria, in rapporto a specifiche attività lavorative;

#### **d) distacco dai confini e tra edifici:**

- d1) il distacco minimo degli edifici industriali e delle costruzioni accessorie dai confini del lotto e dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a metri 10.
- d2) Il distacco minimo tra edifici diversi insistenti o meno sullo stesso lotto, e tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio nel lotto non dovrà essere inferiore a metri 10.

E' consentita la deroga a tali parametri per le cabine di trasformazione e alimentazione di energia elettrica e gas metano, che possono essere ubicate anche lungo i confini con la viabilità consortile, sempre che l'altezza massima del manufatto non superi i metri 5.

E' consentita solo la realizzazione di un alloggio per il custode o per il personale tecnico di cui necessita la continua permanenza nello stabilimento nella misura massima di metri cubi 500 per edificio industriale.

I volumi attinenti le costruzioni accessorie saranno computati nel complessivo indice massimo di fabbricabilità fondiaria e nel rapporto di copertura.

E' consentita la realizzazione e utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili con esclusione di ogni destinazione di carattere produttivo, direzionale di servizi sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visita medica ecc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

Nei piani seminterrati è consentita la destinazione industriale o direzionale e di servizi solo se il perimetro esterno libero, per tutta la sua altezza, è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione, ai sensi del D. Lgs. 81/2008, degli ambienti; in tal caso i piani seminterrati verranno computati per intero ai fini del calcolo volumetrico.

### **Art. 12.3 - Interventi consentiti sugli edifici esistenti.**

Per gli edifici esistenti nella zona D sono - consentiti tutti gli interventi previsti dall'art.3, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01.

Gli interventi che comportino aumento dei lotti industriali, modifiche del volume, della sagoma, delle superfici e delle destinazioni d'uso dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D.

#### **Art. 12.3.1.1 - Frazionamento dei soli corpi di fabbrica**

Il frazionamento dei soli corpi di fabbrica industriali, lasciando in comune le aree esterne, senza pertanto generare dei lotti industriali del tutto autonomi, e a condizione che i layout delle singole aziende insediate non presentino interferenze incompatibili, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

**A) Parametri da verificare per l'intero opificio oggetto di frazionamento rispetto all'intero lotto originario:**

Indice di fabbricabilità fondiaria	If $\leq$ 3,5 mc/mq
Indice di copertura	Ic $\geq$ 0,2 mq/mq
	Ic $\leq$ 0,5 mq/mq
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf $\leq$ 2 mq/mq
Distanza minima dai confini	m 10,00

**B) Parametri da verificare per ogni singola unità immobiliare**

Superficie utile minima  $\geq$  500 mq di cui almeno 300 mq complanari con al massimo due ditte insedianti ogni 1000 mq. di lotto, sempre approssimato con difetto

E' possibile operare il frazionamento dei soli fabbricati industriali nel rispetto delle destinazioni compatibili con la zona D, lasciando in comune le aree esterne, senza pertanto generare dei lotti industriali del tutto autonomi, e a condizione che i layout delle singole aziende insediate non presentino interferenze incompatibili.

Il frazionamento dell'opificio dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

**A) Parametri da verificare per ogni singola unità immobiliare**

Superficie utile minima  $\geq$  500 di cui almeno 300 mq complanari con al massimo due ditte insediante ogni 1000 mq. di lotto, sempre approssimato con difetto;

rispettando gli standard così come previsti dal DM n. 1444/68 e dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.e i.;

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano per le singole porzioni di un opificio oggetto di frazionamento modifiche del volume, della sagoma, delle superfici e delle destinazioni d'uso dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D riferite all'intero lotto industriale originario.

Qualora l'insediamento delle aziende in tutte le singole porzioni dell'opificio frazionato non fosse contestuale, l'ASI riterrà disponibili le porzioni non utilizzate.

I rapporti dell'Ente Consortile con le imprese insediande sono regolati con apposite convenzioni che disciplinano gli obblighi previsti dall'art. 5 del PRTC e dalla normativa vigente, in riferimento sia agli eventuali aspetti condominiali che agli adempimenti che cedono a carico delle single imprese.

## **Art. 13 - ZONA "D4": Piccola industria – Artigianato – Commercio – Attività terziarie**

### **Art. 13.1 - Destinazioni di zona**

La zona è destinata ad insediamenti di piccole industrie, artigianali, commerciali nonché di attività terziarie.

Su essa sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o di riuso degli edifici esistenti.

Le recinzioni non avranno mai altezza superiore ai m 3,00 complessivi e saranno eseguite senza impiego di murature continue secondo le stesse modalità che per la zona "D".

Le strade interne al lotto dovranno avere una larghezza minima di m 3,75 per una singola corsia di marcia, con l'aggiunta di m 3,00 per ogni ulteriore corsia di marcia, le pendenze dovranno essere inferiori al 5% in prossimità degli accessi, per facilitare le manovre di ingresso-uscita sulla viabilità esterna. I raggi di curvatura dovranno essere proporzionati al raggio di sterzata del mezzo d'opera di maggiori dimensioni di cui è prevista la circolazione e comunque non inferiori a m 8,00, dal bordo interno.

Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile di almeno m 8,00 al fine di agevolare le manovre di entrata e di uscita degli automezzi, salvo minore lunghezza disposta su autorizzazione del competente Ufficio Traffico del Comune nel cui Territorio ha sede l'insediamento.

Il Consorzio si riserva di stabilire nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche compatibilmente con l'insediamento produttivo.

L'installazione delle condutture sopra citate non darà diritto al proprietario di percepire indennità di sorta.

### **Art. 13.2 - Nuova edificazione**

#### **Parametri di utilizzazione:**

- Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f \leq 3,5$  mc/mq
- superficie minima del lotto mq.1000
- Indice di copertura  $I_c \leq 0,4$ mq/mq
- Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f \leq 2$  mq/mq
- Distanza minima dagli edifici m 10,00
- Distanza minima dai confini m 5,00
- parcheggio minimo del lotto mq 40 per ogni 100 mq di s.u. con esclusione vano scala e vano ascensori

In ogni caso almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta, ovvero il 25% dell'intero lotto sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili o con pavimentazioni drenanti, grigliati erbosi, ecc. da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.

Le aree asfaltate per il traffico e la sosta degli autoveicoli saranno intervallate da spazi a verde in termini sufficienti ad abbatte le impatti acustici e inquinanti. Dalla precedente quantizzazione per parcheggi potrà essere esclusa la superficie destinata ad autorimessa ricavata a piano interrato. La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale flusso dei veicoli pesanti, il loro parcheggio ecc.

La superficie del lotto non coperta da fabbricati e dagli impianti sarà oggetto di sistemazioni esterne a parcheggio e a verde, secondo apposito progetto da approvare da parte del Consorzio ASI. La parte del lotto a verde sarà realizzata con aiuole o prato, mentre l'intero lotto dovrà prevedere alberature di medio e/o alto fusto nel rispettivo rapporto minimo di n.300 o 150 piante per ettaro non coperto utilizzato a verde.

Per tali piantumazioni si dovrà prevedere una distanza minima di rispetto ai confini non inferiore a m 2.50 e per i lati prospicienti incroci viari di almeno m 15.00.

Le aree verdi concorrono alla qualità del paesaggio dell'intera area ASI, per cui il Consorzio si riserva un possibile progetto complessivo da attuare con il concorso delle aziende cui saranno indicati i termini per la sua realizzazione (disegno delle aiuole, scelta delle essenze ecc.)

Nel sollecitare nei diversi lotti la realizzazione di opere che, nel rispetto degli indici stabiliti e senza alterare i caratteri produttivi dell'opificio, siano rivolte alla sostenibilità ed alla produzione di energie dolci, il Consorzio promuoverà un possibile progetto per tale scopo, da realizzare con il concorso delle aziende.

Gli interventi di cui ai precedenti capoversi potranno essere promossi anche tramite l'auspicabile concorso di risorse pubbliche e/o l'attenuazione della tassazione locale sugli edifici.

Le acque pluviali ricadenti sull'area dei singoli stabilimenti non dovranno essere smaltite nelle proprietà confinanti, bensì raccolte e immesse nella fognatura pubblica. Allo stesso modo le acque di scarico sia fecali sia industriali, dovranno essere immesse nella fognatura pubblica secondo le indicazioni di cui alla seguente Sezione "C".

E' consentita la realizzazione e utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttivo direzionale e di servizi sociali (mensa operai spogliatoi, sala visita medica, ecc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

E' consentita solo la realizzazione di un alloggio per il custode o per il personale tecnico di cui necessita la continua permanenza nell'insediamento nella misura massima di metri cubi 500 per edificio.

Nei piani seminterrati è consentita la destinazione produttiva o direzionale o di servizi solo se il perimetro esterno libero, per tutta la sua altezza, è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione degli ambienti secondo le prescrizioni del D. Lgs. 81/2008, degli ambienti; in tal caso i piani seminterrati verranno computati per intero ai fini del calcolo volumetrico.

### **Art. 13.3 - Interventi sugli edifici esistenti**

Per gli edifici esistenti nella zona D sono - consentiti tutti gli interventi previsti dall'art.3, lett. a) b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino mutamenti della destinazione d'uso dell'immobile, si dovrà dimostrare il possesso delle dotazioni di parcheggi pertinenziali nel rispetto della normativa vigente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, che oltre a comportare mutamenti della destinazione d'uso dell'immobile, comportino aumento dei lotti industriali, aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume della sagoma delle superfici, dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D4.

### **Art. 13.4 - Frazionamento di edificio esistente**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano aumento dei lotti industriali, modifiche del volume, della sagoma, delle superfici e delle destinazioni d'uso dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D4.

#### **Art. 13.4.1 - Frazionamento dei soli corpi di fabbrica**

Il frazionamento dei soli corpi di fabbrica, lasciando in comune le aree esterne, senza pertanto generare dei lotti industriali del tutto autonomi, e a condizione che i layout delle singole aziende insediate non presentino interferenze incompatibili, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

**A) Parametri da verificare per l'intero opificio oggetto di frazionamento rispetto all'intero lotto originario:**

- |                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | $I_f \leq 3,5 \text{ mc/mq}$ |
| - Indice di copertura                | $I_c \leq 0,4 \text{ mq/mq}$ |

- Indice di utilizzazione fondiaria	$U_f \leq 2 \text{ mq/mq}$
- Distanza minima dai confini	m 5,00
- parcheggio minimo del lotto sia in superficie che nel sottosuolo	mq 40 per ogni 100 mq Su

**B) Parametri da verificare per ogni singola unità immobiliare**

Superficie utile minima  $\geq 400$  mq di cui almeno 200 mq complanari, con un numero massimo di aziende insediate pari a due ditte ogni 1000 mq. di lotto, sempre approssimato con difetto.

E' possibile operare il frazionamento dei soli fabbricati industriali nel rispetto delle destinazioni d'uso assentite lasciando in comune le aree esterne, senza pertanto generare dei lotti industriali del tutto autonomi, e a condizione che i layout delle singole aziende insediate non presentino interferenze incompatibili.

Il frazionamento dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

**A) Parametri da verificare per ogni singola unità immobiliare**

Superficie utile minima  $\geq 400$  mq di cui almeno 200 mq complanari, con un numero massimo di aziende insediate pari a due ditte ogni 1000 mq. di lotto, sempre approssimato con difetto; rispettando gli standard così come previsti dal DM n. 1444/68 e dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.e i.;

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano per le singole porzioni di un opificio oggetto di frazionamento modifiche del volume, della sagoma, delle superfici e delle destinazioni d'uso dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D4 riferite all'intero lotto industriale originario.

Qualora l'insediamento delle aziende in tutte le singole porzioni dell'opificio frazionato non fosse contestuale, l'ASI riterrà disponibili le porzioni non utilizzate.

I rapporti dell'Ente Consortile con le imprese insediande sono regolati con apposite convenzioni che disciplinano gli obblighi previsti dall'art. 5 del PRTC e dalla normativa vigente, in riferimento sia agli eventuali aspetti condominiali che agli adempimenti che cedono a carico delle singole imprese.

**Art. 13.5 - Edifici plurimi per attività artigianali ed industriali**

Nella zona D4 sia per gli interventi di nuova edificazione sia per quelli sugli edifici esistenti, per le sole attività artigianali, di piccola industria e di servizi alle imprese è consentita la realizzazione di insediamenti plurimi caratterizzati dall'aggregazione di più imprese che realizzano o usano in comune un edificio.

Gli edifici articolati in più unità funzionali saranno adibiti a sede di più imprese artigiane, industriali e di servizi alle imprese.

L'insediamento plurimo, sia comporti un intervento di nuova edificazione sia avvenga con il riuso di un edificio esistente, dovrà assicurare almeno mq 200 (anche su più livelli) di superficie utile per ogni singola impresa, nel rispetto del quadro normativo di cui ai precedenti punti 13.1, 13.2 e 13.3 per quanto non in contrasto con il presente punto.

Potranno essere in comune, all'interno degli edifici, i locali per impianti tecnologici e di servizi e per l'alloggio del custode, all'esterno la viabilità, il verde e le zone di parcheggio.

Le attività da insediare in un edificio plurimo dovranno essere compatibili sotto il profilo igienico sanitario.

La compatibilità sarà verificata in fase esecutiva dall'ASL, cui è trasmesso il progetto dell'intervento al fine del rilascio del competente parere sanitario.

#### **Art. 13.6. - Rapporti con l'ente consortile**

##### **Art. 13.6.1. - Insediamenti in edifici plurimi**

La realizzazione di edifici plurimi sia di nuova edificazione che ricavati dal riuso di opifici esistenti, è preordinata all'insediamento contestuale di imprese in numero corrispondente alle unità immobiliari previste.

A tal fine, con la proposta di edificio plurimo, sono indicate le imprese insediande nelle rispettive unità immobiliari.

Le imprese che faranno richiesta d'insediamento in un opificio plurimo, ai fini dei rapporti con l'Ente Consortile, dovranno costituirsi in consorzio, ovvero in società consortile ai sensi dell'articolo 2615 ter del codice civile, ovvero conferire mandato collettivo con rappresentanza ad un procuratore speciale.

L'ammissibilità dell'insediamento plurimo avrà riguardo al progetto insediativo unitariamente considerato.

I rapporti del consorzio con le imprese insediande nell'edificio plurimo saranno regolati con apposita convenzione che disciplini gli obblighi previsti dall'5 del PRTC e dalla normativa vigente, in riferimento sia agli aspetti condominiali che agli adempimenti che cadono a carico delle singole imprese.

#### **Art. 14 - ZONA "E": Agricola speciale di tutela**

Nelle zone agricole speciali di rispetto industriale è ammessa la costruzione soltanto di attrezzature ed impianti a stretto servizio del fondo agricolo e ad esso proporzionati. Le costruzioni ammesse dovranno rispettare i seguenti limiti:

- 1) minima estensione del lotto: mq. 5.000;
- 2) indice di copertura 0,025 mq/mq;
- 3) indice di fabbricabilità 0,10 mc/mq;
- 4) massima altezza fuori terra m 7,00.
- 5) minima distanza dai confini privati e dai cigli stradali m 10,00 salvo maggiori distanza previste dalle disposizioni in vigore.

Al soli fini residenziali, per soddisfare le esigenze abitative opportunamente documentate dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito, per le costruzioni ricadenti attualmente in zona agricola e utilizzate per la conduzione del fondo, un ampliamento pari al 20% della cubatura preesistente esclusivamente destinato ad adeguamenti igienico - funzionali.

#### **Art. 15 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI**

Risultano inserite nel perimetro dell'agglomerato industriale fasce o nuclei di volumi preesistenti che hanno prevalentemente destinazione di edilizia residenziale.

In tali zone, contraddistinte nelle tavole di progetto di P.R.T.C, con le sigle:

- nucleo rurale esistente

Sono ammessi esclusivamente interventi diretti finalizzanti al riuso del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle destinazioni attuali con esplicita esclusione di nuove edificazioni.

Le nuove edificazioni e/o le ristrutturazioni con sostituzione volumetrica dovranno essere disciplinate apposito piano di recupero redatto ai sensi delle Legge 457/78.

#### **Art. 16 - ZONE DI USO PUBBLICO E PER ATTREZZATURE CONSORTILI**

In ciascun agglomerato sono previste aree destinate ad attrezzature collettive di supporto alle presenze industriali dei singoli ambiti.

In tale zona sono consentite esclusivamente attrezzature con destinazioni d'uso pubblico secondo le specifiche prescrizioni contenute nelle tavole di progetto:

- centro servizi generali;
- centri sociali
- asilo nido e scuola dell'obbligo
- attrezzature sanitarie

- vigili del fuoco
- depuratore
- inceneritore
- zona annonaria
- zona da destinare ad attività fieristiche

Indici parametri:

If =	3 mc/mq
Ic =	0.30 mq/mq
Parcheggio nel lotto =	20 mq per ogni 100 mc
Distacco minimo dai confini:	m 10.00
" " dai fabbricati:	m 10.00

## **Art. 17 - ZONA A VERDE E FASCE A VERDE DI RISPETTO**

### **Art. 17.1 - Zona a verde**

Almeno il 25 % dell'area del singolo lotto deve essere adibita a zona a verde.

Nelle aree a verde interne ai lotti degli opifici, tranne in quelle ricadenti in fasce di rispetto, sono consentite opere di sistemazione dei terreni, nonché impianti ed opere per le attività del tempo libero e sportive, con le attrezzature di servizio complementari, purché la superficie interessata non superi il 35% della superficie totale di ciascuna area verde, computando quella stessa di rispetto.

Per le strutture per il tempo libero scoperte possono prevedersi attrezzature di servizio che non superino la cubatura di 0,2 mc x mq della superficie attrezzata, non computabile nel volume consentito dall'indice If per l'opificio.

Gli interventi in dette aree possono essere effettuati dai privati aventi titolo, previa convenzione con il Consorzio.

Fasce a verde di rispetto stradale.

Nelle fasce di rispetto graficamente individuate all'interno dei vari agglomerati industriali non sono consentite realizzazioni edilizie di alcun genere.

### **Art. 17.2 - Fasce a verde di rispetto**

Sono consentite nelle fasce di rispetto previste nelle tavole di P.R.T. solo percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde.

La dimensione delle zone di rispetto stradale è quella rilevabile graficamente nelle tavole di progetto.

#### **Art. 17.3. - Fasce a verde di rispetto fluviale**

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai fini della salvaguardia del rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento alla disciplina dei vigenti PSAI.

In tali fasce non sarà consentita l'edificazione e la realizzazione di parcheggi e/o aree di rifornimento carburanti e viabilità.

Saranno consentiti interventi di ingegneria naturalistica rivolti al consolidamento degli argini nonché opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia con eventuale cambio di destinazione d'uso se consentito, degli edifici esistenti.

Le distanze minime da osservare e le prescrizioni specifiche da rispettare sono le seguenti:

- a) per le strade: si applica, senza alcuna deroga, quanto previsto dal vigente Codice della Strada;
- b) per i metanodotti: si applica la Circolare del Ministero degli Interni n. 38/1952 e il DPR n. 208/71
- c) per gli elettrodotti: si applica il RD 1775/33 e del DPR 1062/68 e DPCM 23/4/92.

### **D - NORME DI ATTUAZIONE PARTICOLARI**

#### **Art. 18 - Reti di raccolta e trattamento degli scarichi industriali**

Lo scarico delle acque pluviali e nere nonché di quelle reflue delle lavorazioni industriali dovrà avvenire mediante condotti separati. Le acque nere e quelle reflue delle lavorazioni industriali dovranno essere depurate prima dell'immissione nel sistema fognario consortile relative reti dovranno essere dotate di idonei pozzetti di ispezione per il prelievo periodico dei campioni da sottoporre ad esame di compatibilità con i parametri previsti dalla Tab."C" delle leggi n.319 del 10.5.1976 e n.650 del 25.12.1979.

Il Consorzio dell'Ente preposto alla realizzazione ed alla gestione dell'impianto terminale di depurazione si riservano di regolamentare più dettagliatamente gli scarichi industriali predetti con la definizione di limiti e norme di pretrattamento, in relazione alle caratteristiche tecniche dell'impianto terminale.

### **Art. 19 - Trattamento dei fumi**

Tutte le industrie 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 dal progresso della tecnica la emissione di fumi gas polveri o esalazioni pericolose o nocive, ai sensi dell'art.20 della legge 13.7.1966 n.615, del suo regolamento di attuazione e di eventuali future modifiche; ciò indipendentemente dall'assegnazione del territorio alla zona prevista dall'art.2 della legge stessa.

### **Art. 20 - Smaltimento rifiuti solidi**

I rifiuti solidi provenienti dai processi industriali dovranno essere preferibilmente utilizzati per la produzione di energia termica attraverso incenerimento o nel rispetto della vigente normativa dovranno essere avviati in apposite discariche.

### **Art. 21 - Contenimento dei consumi energetici ed eliminazione delle barriere architettoniche**

Per il contenimento dei consumi energetici e per l'eliminazione delle barriere architettoniche, tutti gli edifici e le aree a servizio dei nuovi insediamenti produttivi dovranno uniformarsi alle prescrizioni particolari delle vigenti normative in materia.

### **Art. 22 - Localizzazione industriali di tipo speciale**

A seguito dell'entrata in vigore, con Legge Regione Campania n. 35 del 27/06/197, il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana, avente valore di Piano Territoriale di condizionamento con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, nell'agglomerato di Cava de' Tirreni le opere all'insediamento di iniziative industriali ed ogni altra attività edilizia di trasformazione ed utilizzazione del territorio ivi compreso il riuso di industrie preesistenti, dovranno altresì rispettare le seguenti norme particolari.

#### 1) Zona Industriale - D

Gli impianti industriali non potranno occupare lotti maggiori di mq. 60.000.

I camini, i serbatoi, le torri di controllo e di illuminazione e tutte le altre strutture od impianti tecnici non potranno avere altezza in nessun caso eccedente i m 18.00.

I depositi di materie prime e dei prodotti della lavorazione, se installati in aree scoperte, dovranno essere adeguatamente schermati alla vista o ricoperti da tettoie leggere delle quali si fornirà al Consorzio il progetto per la necessaria approvazione.

#### 2) Zona Artigianale – Commerciale e per Attività Terziaria – D4

Tale zona, concentrata prevalentemente nella fascia a ridosso dell'asse della Strada Statale 18, e determinata dall'autostrada NA-SA, è destinata quasi totalmente ad insediamenti produttivi artigianali e commerciali oltre che ad attività terziaria, di media e piccola industria.

In tale zona è prevista la facoltà da parte del Comune della redazione di Piani Produttivi Particolareggiati, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71, ove si ravvisi l'esigenza di conseguire un riequilibrio degli insediamenti preesistenti rispetto alle attrezzature di servizio.

### 3) Zona Agricola Speciale di Tutela – E

È consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale nella misura dell'indice fondiario massimo di 0.03 mc/mq e della massima altezza di m 7,50 al fine di tutelare gli insediamenti agricoli con le relative tipiche culture in atto quali elementi indispensabili alla difesa del territorio.

### 4) Zone residenziali esistenti

Sono distinte in zona B di urbanizzazione recente San Giuseppe al Pozzo, situata a ridosso della strada statale n. 18, quasi del tutto saturata ai fini residenziali, e zona di edilizia rurale esistente organizzata in nuclei sparsi.

Per tale zona il Comune può prescrivere la in edificabilità delle aree residue aree libere fino alla approvazione di uno specifico Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 che dovrà disciplinare il riuso della volumetria esistente fissando la compatibilità di eventuali nuove edificazioni con la realizzazione delle attrezzature pubbliche nelle misure di mq. 27 per abitante.

Per le sostituzioni volumetriche i citati Piani di Recupero potranno consentire la demolizione e ricostruzione della stessa superficie utile preesistente.

## **E - NORME TRANSITORIE E FINALI**

Per le richieste di insediamenti produttivi sulle quali sono stati assentiti i nulla osta di competenza in data alla adozione del PRT le destinazioni d'uso ed i relativi parametri urbanistici di riferimento potranno essere quelli vigenti alla data del rilascio dei nulla osta stessi.

Il presente piano recepisce in modo dinamico i piani di bacino, i piani dei parchi, i piani paesistici, ovvero tutti i piani di settore sovraordinati.