



REGIONE CALABRIA



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

AGGLOMERATO DI
GIOIA TAURO - ROSARNO - SAN FERDINANDO

PROGETTO PRT11

VARIANTE PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(Aggiornamento Decreto V.A.S. n° 15007 del 05/11/2013)

Elaborato N°

NTA

Data: Gennaio 2010

Rev.

1

Luglio 2011

2

Dicembre 2013

3

Progettazione Consorzio per lo Sviluppo Industriale della
Provincia di Reggio Calabria:

Arch. Aldo Fuduli:

Coordinatore della progettazione e progettista

Arch. Angela M. Carbone:

Progettista

Arch. Giampaolo Scapari:

Progettista

Geol. Alessio Foti:

Geologo

Responsabile del Procedimento:

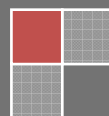
Ing. Pasquale Borgese

2013

Agglomerato Industriale di
Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando
VARIANTE PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Aggiornamento Decreto V.A.S. n° 15007 del 05/11/2013)



I N D I C E

<i>TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE</i>	1
ARTICOLO 1 - Contenuto ed efficacia del Piano	1
ARTICOLO 2 - Elementi costitutivi del Piano	3
ARTICOLO 3 - Attuazione	6
ARTICOLO 4 - Definizioni degli indici di piano	6
ARTICOLO 5 - Nulla osta consortile	8
ARTICOLO 6 - Approvazione di progetti e varianti	8
ARTICOLO 7 - Oneri per i servizi consortili	9
ARTICOLO 8 - Dimensioni dei lotti	10
ARTICOLO 9 - Utilizzazione degli indici	10
ARTICOLO 10 - Preesistenze e salvaguardia	11
<i>TITOLO II - NORME DI ZONA</i>	12
ARTICOLO 11 - Divisione in zone dell'area di sviluppo industriale	12
ARTICOLO 12 - Aree (AP) per attività produttive	12
ARTICOLO 13 - Aree (AM) ASI in ambito portuale (1-2-3-4-5)	18
ARTICOLO 14 - Aree (TI) per terminal intermodale	19
ARTICOLO 15 - Area (D) direzionale	19
ARTICOLO 16 - Aree (SS) per servizi speciali ed attrezzature tecnologiche	20
ARTICOLO 17 - Aree (ST) per servizi ed attrezzature per i trasporti	20
ARTICOLO 18 - Area (IM) per interscambio e scalo merci	21
ARTICOLO 19 - Aree (AC) per attrezzature collettive	21
ARTICOLO 20 - Aree (VA) destinate a verde pubblico attrezzato	22
ARTICOLO 21 - Aree destinate a verde di rispetto	22
ARTICOLO 22 - Aree o fasce di rispetto stradale	23
ARTICOLO 23 - Aree (P) destinate a parcheggi	23
<i>TITOLO III - NORME PARTICOLARI RIGUARDANTI LE AREE</i>	24
ARTICOLO 24 - Aree non immediatamente fruibili da mettere in sicurezza	24
ARTICOLO 25 - Aree con prescrizioni geomorfologiche	24
ARTICOLO 25/a - Area di interesse archeologico	24
ARTICOLO 25/b - Vincolo paesaggistico ambientale	24
<i>TITOLO IV - NORME RIGUARDANTI LE OPERE</i>	25
ARTICOLO 26 - Recinzioni	25
ARTICOLO 27 - Decoro delle costruzioni	25
ARTICOLO 28 - Norme particolari	26
ARTICOLO 29 - Infrastrutture di trasporto	26
<i>TITOLO V - NORME DI TUTELA AMBIENTALE</i>	29
ARTICOLO 30 - Condizioni e criteri per la gestione	29
ARTICOLO 31 - Raccolta delle acque reflue e trattamento	29
ARTICOLO 32 - Emissioni in atmosfera	29
ARTICOLO 33 - Inquinamento acustico	29

ARTICOLO 34 - Smaltimento dei rifiuti	30
ARTICOLO 34/a – Gestione dei rifiuti	31
<i>TITOLO VI - NORME SISMICHE E GEOLOGICHE</i>	32
ARTICOLO 35 - Normativa antisismica	32
ARTICOLO 36 - Prescrizioni geomorfologiche	32
ARTICOLO 36/a - Prescrizioni parere art. 13 Legge 02/02/1974 n° 64 e art. 89 D.P.R. 06/06/2001 n.380	34

TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

Articolo 1 - Contenuto ed efficacia del Piano

Le presenti norme tecniche di attuazione, definite in seguito per brevità norme, dettate in esecuzione delle vigenti leggi nazionali e regionali in materia urbanistica, hanno lo scopo di disciplinare l'attuazione della Variante al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio nell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando, sito nelle porzioni di territorio dei tre comuni sopra menzionati.

Il D.P.R. del 6 marzo 1978 n. 218 (Testo Unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno) ha riconosciuto ai Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale il potere di redigere piani regolatori, secondo i criteri e le direttive stabilite nella legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. (cfr. art. 51, comma 1 del DPR 218/78).

Detti piani regolatori sono approvati con provvedimento dei competenti organi regionali e, una volta approvati, producono gli stessi effetti giuridici dei piani territoriali di coordinamento definiti dalla stessa legge urbanistica nazionale. Pertanto i comuni appartenenti all'agglomerato industriale interessato dovranno uniformare al Piano Regolatore Territoriale dell'area i rispettivi strumenti urbanistici. L'ultimo comma dell'art. 51 del D.P.R. 6 marzo 1978, n. 218 precisa inoltre che "Le norme di cui ai precedenti commi si applicano fino all'emanazione delle apposite leggi regionali in materia". Pertanto, a seguito della istituzione delle Regioni a statuto ordinario, la norma in esame deve essere valutata verificando l'eventuale esistenza di apposite leggi regionali che abbiano diversamente disciplinato la materia.

La Regione Calabria con propria legge del 24/12/2001, n. 38 ha disciplinato l'assetto, la costituzione ed il funzionamento dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le Zone di Sviluppo Industriale.

L'art. 12 della L.R. 38/2001 individua le funzioni dei Consorzi, tra le quali favorire l'insediamento di imprese nelle aree attrezzate tramite la predisposizione dei piani regolatori delle aree industriali.

Secondo il sopra citato articolo, oltre alla redazione dei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale, i Consorzi provvedono all'acquisizione e alla progettazione di aree attrezzate per insediamenti produttivi, all'azione promozionale per l'insediamento di attività produttive in dette aree, alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi a sostegno delle iniziative imprenditoriali.

In particolare l'art. 20 della L.R. 38/2001, commi 2 e 3, prevede espressamente che:

- gli strumenti urbanistici di cui all'art. 51 del D.P.R. 6 marzo 1978, n. 218 e relative varianti sono adottati dall'Assemblea del Consorzio, previo parere dei comuni consorziati, sono approvati dalla Provincia con le modalità di cui al successivo terzo comma ed hanno valenza di **Piani territoriali di coordinamento** ai sensi dell'art. 5 della legge 1150/1942;
- per la redazione dei piani degli agglomerati industriali attrezzati e per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture necessarie per insediamenti produttivi compresi nei programmi di reindustrializzazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, commi 11, 11-bis e 11-ter della legge 19 luglio 1993, n. 237, all'art. 11 del D.L. 23 giugno 1995, n. 244 convertito in legge dell'8 agosto 1995, n. 341 e successive modifiche ed integrazioni, al comma 8 dell'art. 37-ter della legge regionale n. 10 del 22 settembre 1998.

La Regione Calabria con propria legge n. 19 del 16 aprile 2002, successivamente modificata ed integrata dalla L.R. n. 14 del 24 novembre 2006, ha approvato la "Legge urbanistica della Calabria". Tale legge disciplina la pianificazione, la tutela ed il recupero del territorio regionale, nonché l'esercizio delle competenze e delle funzioni amministrative ad esso attinenti.

Le relative linee guida, approvate nel novembre 2006, hanno il compito di fissare i riferimenti per la pianificazione del territorio ai diversi livelli: regionale, provinciale e comunale.

Dall'esame della sopracitata legge regionale e relative linee guida attuative, è possibile constatare come non sia stata fatta menzione alcuna relativamente alla suddetta legge 38/2001; pertanto, pare ragionevole concludere che rispetto ai Consorzi industriali calabresi continua ad applicarsi, in materia di piani regolatori generali, la normativa derivata dal menzionato articolo 20 della L.R. 38/2001, salvo che per quegli aspetti espressamente disciplinati da leggi regionali successive.

Gli obiettivi specifici della presente variante al PRT sono sostanzialmente finalizzati ad attuare gli interventi di sviluppo in accordo e coerenza con le indicazioni contenute nel **"Piano di sviluppo strategico per l'area ampia di Gioia Tauro"** e concordate nel **"Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando"** tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando sottoscritto il 03.06.2009.

Nella stesura della presente proposta di variante al PRT, e quindi nella nuova zonizzazione, si è tenuto conto della riforma della disciplina relativa al settore del commercio, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. n. 114/98. In attuazione al suddetto Decreto la Regione Calabria con propria legge n. 17/99 ha disciplinato gli indirizzi generali di programmazione commerciale e urbanistica della rete distributiva e gli interventi volti alla qualificazione e allo sviluppo del commercio. Al fine di rendere operativa la norma il Consiglio della Regione Calabria ha approvato con deliberazione n. 409/2000 gli indirizzi e criteri di programmazione delle medie e grandi strutture di vendita. L'art. 10 della delibera n. 409/2000 disciplina le norme urbanistiche per la localizzazione degli insediamenti commerciali e prevede al comma 2 che *"ove negli strumenti urbanistici ci si riferisce alle esigenze dei settori produttivi in senso generico, senza precisarne il tipo, si devono intendere per tali non solamente quelli industriali e artigianali, ma anche quelli commerciali, pur se la destinazione commerciale non risulta esplicitamente codificata"*.

Inoltre, secondo giurisprudenza consolidata, la qualificazione di "insediamento produttivo" di cui alle zone territoriali omogenee D individuate secondo la suddivisione operata dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968, è inteso in senso economico, come luogo in cui si svolgono attività dirette alla produzione o allo scambio di beni e servizi: ne deriva, pertanto, che in suddetta categoria rientrano non solo le attività industriali propriamente dette ma anche le attività intermedie nella circolazione dei beni, ossia il commercio, in quanto attività produttive di reddito (in questo senso T.A.R. Lombardia, Sez. II, 1989, n. 183), ovvero di produzione di beni immateriali o di gestione di beni (ossia l'attività direzionale).

La citata L. R. 38/2001 sull'ordinamento dei Consorzi industriali prevede tra le funzioni dei Consorzi quelle inerenti la *"realizzazione e gestione di aree produttive, artigianali, commerciali all'ingrosso ed al minuto o destinate a centri, e servizi commerciali. Tali aree possono essere individuate anche dagli strumenti urbanistici comunali"* (art. 12, lettera m della L. R. 38/2001). Quindi, quando nel seguito si parlerà di **"attività produttive"** e/o **"aree per attività produttive"**, suddivise in aree omogenee secondo la nuova zonizzazione, si devono intendere per tali non solamente quelle per attività industriali e/o artigianali ma anche quelle per attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, così come definite dalle norme statali e regionali prima menzionate.

Le presenti norme di attuazione costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio nell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando.

Articolo 2 - Elementi costitutivi del Piano

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Territoriale dell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando gli elaborati e le tavole di seguito elencate:

01 - RG	RELAZIONE GENERALE	
02 - NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
03 - A.0	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1:25.000
04 - A.1a	PRT VIGENTE – AGGLOMERATO DI GIOIA TAURO-ROSARNO-SAN FERDINANDO	1:5.000
05 - A.1b	PRT VIGENTE – AGGLOMERATO DI GIOIA TAURO-ROSARNO-SAN FERDINANDO	1:5.000
06 - A.2a	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRT VIGENTE	1:5.000
07 - A.2b	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRT VIGENTE	1:5.000
08 - A.3	MOSAICO DEI PIANI COMUNALI	1:10.000
09 - A.4	CARTA DEI VINCOLI	1:10.000
10 - A.5	USO PREVALENTE DEL SUOLO	1:10.000
11 - A.6	SUPPORTO FISICO	1:10.000
12 - A.7.1	RELAZIONE GEOMORFOLOGICA	
13 - A.7.2a	CARTA GEOLITOLOGICA	1:5.000
14 - A.7.2b	CARTA GEOLITOLOGICA	1:5.000
15 - A.7.3a	CARTA CLIVOMETRICA	1:5.000
16 - A.7.3b	CARTA CLIVOMETRICA	1:5.000
17 - A.7.4a	CARTA GEOMORFOLOGICA	1:5.000
18 - A.7.4b	CARTA GEOMORFOLOGICA	1:5.000
19 - A.7.5a	CARTA DI RAFFRONTO PAI – RISCHIO IDRAULICO	1:25.000
20 - A.7.5b	CARTA DI RAFFRONTO PAI – RISCHIO FRANA	1:10.000
21 - A.7.6a	CARTA DELLE ZONE A MAGGIORE PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	1:5.000
22 - A.7.6b	CARTA DELLE ZONE A MAGGIORE PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	1:5.000
23 - A.7.7a	CARTA DELLE PERICOLOSITA' GEOLOGICHE – FATTIBILITA' DI PIANO	1:5.000
24 - A.7.7b	CARTA DELLE PERICOLOSITA' GEOLOGICHE – FATTIBILITA' DI PIANO	1:5.000
25 - A.8	RETE VIARIA E FERROVIARIA – STATO ATTUALE	1:10.000
26 - A.9.1	RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE	1:10.000
27 - A.9.2	RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: ACQUEDOTTO POTABILE E INDUSTRIALE	1:10.000
28 - A.9.3	RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: METANO	
29 - A.9.4	RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: MT E BT	1:10.000
30 - A.9.5	RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1:10.000
31 - A.9.6	RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI: RETE TELEFONICA-TELEMATICA	
32 - PV.1a	RETE VIARIA E FERROVIARIA – ASSETTO DI PIANO	1:5.000
33 - PV.1b	RETE VIARIA E FERROVIARIA – ASSETTO DI PIANO	1:5.000
34 - PZ.1a	ZONIZZAZIONE	1:5.000
35 - PZ.1b	ZONIZZAZIONE	1:5.000
36 - PR.1.1a	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: FOGNATURE ACQUE BIANCHE E	1:5.000

	NERE	
37 - PR.1.1b	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE	1:5.000
38 - PR.1.2a	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: ACQUEDOTTO POTABILE INDUSTRIALE	1:5.000
39 - PR.1.2b	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: ACQUEDOTTO POTABILE INDUSTRIALE	1:5.000
40 - PR.1.3a	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: METANO	1:5.000
41 - PR.1.3b	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: METANO	1:5.000
42 - PR.1.4a	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: MT E BT	1:5.000
43 - PR.1.4b	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: MT E BT	1:5.000
44 - PR.1.5a	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1:5.000
45 - PR.1.5b	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1:5.000
46 - PR.1.6a	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: RETE TELEFONICA-TELEMATICA	1:5.000
47 - PR.1.6b	RETI TECNOLOGICHE PROGETTO: RETE TELEFONICA-TELEMATICA	1:5.000
48 - VR.1a	RAFFRONTI TRA P.R.T. E GEOMORFOLOGIA	1:5.000
49 - VR.1b	RAFFRONTI TRA P.R.T. E GEOMORFOLOGIA	1:5.000
50 - VS.1a	VERIFICA STANDARDS URBANISTICI	1:5.000
51 - VS.1b	VERIFICA STANDARDS URBANISTICI	1:5.000
52-CA.1a	QUADRO DI UNIONE FOGLI CATASTALI	1:5.000
53-CA.1b	QUADRO DI UNIONE FOGLI CATASTALI	1:5.000
54-Ca.SF/1	COMUNE DI SAN FERDINANDO - FOGLIO CATASTALE N° 31	1:2.000
55-Ca.SF/2	COMUNE DI SAN FERDINANDO - FOGLIO CATASTALE N° 17	1:4.000
56-Ca.SF/3	COMUNE DI SAN FERDINANDO - FOGLIO CATASTALE N° 33	1:2.000
57-Ca.SF/4	COMUNE DI SAN FERDINANDO - FOGLIO CATASTALE N° 32	1:4.000
58-Ca.GT/5	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 2	1:2.000
59-Ca.GT/6	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 4	1:2.000
60-Ca.GT/7	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 8	1:2.000
61-Ca.GT/8	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 15	1:2.000
62-Ca.GT/9	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 20	1:2.000
63-Ca.GT/10	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 19	1:2.000
64-Ca.GT/11	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 14	1:2.000
65-Ca.GT/12	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 13	1:2.000
66-Ca.GT/13	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 7	1:2.000
67-Ca.GT/14	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 3	1:2.000
68-Ca.GT/15	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 1	1:2.000
69-Ca.GT/16	COMUNE DI GIOIA TAURO - FOGLIO CATASTALE N° 9	1:2.000
70-Ca.ROS/17	COMUNE DI ROSARNO - FOGLIO CATASTALE N° 35	1:2.000
71-Ca.ROS/18	COMUNE DI ROSARNO - FOGLIO CATASTALE N° 44	1:2.000
72-Ca.ROS/19	COMUNE DI ROSARNO - FOGLIO CATASTALE N° 46	1:2.000
73-Ca.ROS/20	COMUNE DI ROSARNO - FOGLIO CATASTALE N° 36	1:2.000
74-Ca.ROS/21	COMUNE DI ROSARNO - FOGLIO CATASTALE N° 17	1:2.000
75-Ca.ROS/22	COMUNE DI ROSARNO - FOGLIO CATASTALE N° 19	1:2.000

SF = Comune di San Ferdinando
 GT = Comune di Gioia Tauro
 ROS = Comune di Rosarno

ALLEGATI

- PROTOCOLLO D'INTESA PER IL PIANO REGOLATORE
TERRITORIALE DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI GIOIA
TAURO-ROSARNO-SAN FERDINANDO TRA IL CONSORZIO PER LO
SVILUPPO INDUSTRIALE E I COMUNI DI TAURO, ROSARNO, SAN
FERDINANDO - *DEL 03/06/2009*

- PROTOCOLLO D'INTESA PER IL PIANO REGOLATORE
TERRITORIALE DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI GIOIA
TAURO-ROSARNO-SAN FERDINANDO TRA IL CONSORZIO PER LO
SVILUPPO INDUSTRIALE E I COMUNI DI TAURO, ROSARNO, SAN
FERDINANDO - *DEL 03/06/2009*
ALLEGATO
PROTOCOLLO D'INTESA PER IL PIANO REGOLATORE
TERRITORIALE CONSORTILE
PLANIMETRIA GENERALE 1:10.000

- PIANO REGOLATORE DEL PORTO DI GIOIA TAURO
ASSETTO DI PIANO DESTINAZIONE D'USO
ADOTTATO DAL COMITATO PORTUALE IN DATA 03/03/2010

La relazione geologica ed i relativi allegati grafici costituiscono parte integrante del Piano; nell'attuazione degli interventi dovranno essere rispettate tutte le limitazioni e le prescrizioni ivi contenute.

Articolo 3 - Attuazione

Il Piano Regolatore Territoriale del Consorzio nell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando si attua per intervento diretto secondo le destinazioni omogenee di zona previste e secondo le presenti norme a cui è sottoposto chiunque, privato o pubblica Amministrazione, voglia realizzare una qualsiasi attività che interessi il territorio facente parte dell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando.

L'attuazione del piano relativamente alle "Aree ASI in ambito portuale" (individuate con i numeri **1-2-3-4-5**) avviene secondo quanto stabilito dal "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando" del 03.06.2009, il quale in particolare, con riferimento alle competenze di gestione, all'art. 4 stabilisce che: "per le aree escluse dalla circoscrizione portuale, ancorché inserite nell'ambito di cui ai numeri **1,2,3 e 4**, resta ferma l'attuale disciplina gestoria. Per quanto riguarda l'area individuata con il numero "**5**"... questa sarà di competenza gestionale esclusiva dell'Autorità Portuale di Gioia Tauro...". Al fine di eliminare il contrasto con le previsioni urbanistiche del P.R.P. il Consorzio ASI adotta per le suddette aree e per quelle di proprietà dello stesso Consorzio ubicate all'interno dell'ambito portuale, le destinazioni urbanistiche proposte nella soluzione di assetto del P.R.P. (adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010), accettando quindi che queste aree siano disciplinate anche dallo strumento di pianificazione portuale. Resta inteso, inoltre, che tutte le aree di proprietà del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Reggio Calabria, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., continueranno ad essere utilizzate e quindi gestite dal Consorzio stesso, in conformità alle destinazioni urbanistiche del predetto P.R.P. ed alle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRT, fino all'acquisto da parte dell'Autorità Portuale delle suddette aree.

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica delle aree, comprese anche le "aree ASI in ambito portuale" e le aree di proprietà del Consorzio anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., contribuisce agli oneri ad essa relativi ed è subordinata al nulla osta del Consorzio.

Gli immobili che alla data di adozione della variante al Piano siano in contrasto con le disposizioni in essa contenute potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

La costruzione dei locali d'abitazione e di unità residenziali all'interno delle aree omogenee ubicate nell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando non è consentita, se non espressamente previste nel presenti norme tecniche ed eccezionalmente per quelle situazioni (ad esempio custodia, sorveglianza continua agli impianti, ecc.) per le quali si documenti in modo esplicito agli organi del Consorzio ed al Comune interessato la necessità di vicinanza tra luogo di residenza e luogo di lavoro ed in ogni caso solo quando tali insediamenti, per la loro localizzazione o preesistenza, potranno essere concepiti nel rispetto delle norme igieniche.

Articolo 4 – Definizioni degli indici di piano

La superficie fondiaria d'intervento (Sf) è rappresentata dall'area a destinazione omogenea di zona nella quale il Piano Regolatore Territoriale ASI si attua per intervento diretto, al netto della viabilità consortile comprensiva della fascia di rispetto.

La superficie coperta (Sc) è l'area rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di riferimento del massimo ingombro di tutte le superfici previste e/o esistenti, chiuse o aperte su di uno o più lati, qualunque sia la loro conformazione e destinazione d'uso. Sono escluse dal calcolo della superficie coperta solamente le superfici derivanti da balconi ed aggetti a sbalzo, aperti per tre lati e sporgenti per non più di ml. 1,50.

L'indice di copertura (Ic) è determinato dal rapporto tra la superficie coperta (Sc) e quella fondiaria del lotto interessato (Sf).

La superficie lorda di pavimento (Slp) è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale coperte e scoperte ecc.). Dal computo della superficie sono esclusi i volumi tecnici in genere (definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. n. 124 del 31.01.1973), i porticati aperti almeno su tre lati, le logge rientranti ed i balconi.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) rappresenta la massima volumetria, espressa in metri cubi, realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria d'intervento (Sf).

L'altezza del fabbricato (H) è misurata dal piano di progetto, relativo alla sistemazione del terreno circostante il fabbricato, fino all'estradosso del piano di copertura. Nel caso di copertura inclinata, qualunque sia la sua pendenza, l'altezza è misurata dal suddetto piano di sistemazione del terreno fino alla quota media dell'estradosso del solaio di copertura. Nel caso di sistemazione del terreno circostante il fabbricato in pendio, l'altezza è data dalla media ponderale delle altezze dei singoli fronti.

Il volume del fabbricato (V) è pari alla somma dei prodotti della superficie Slp dei diversi piani, qualunque sia il numero di piani e la loro destinazione d'uso, per le rispettive altezze, computate da piano di calpestio a piano di calpestio. Per l'ultimo piano l'altezza va misurata da piano di calpestio ad estradosso del piano di copertura. Nel caso di copertura inclinata sarà considerata la quota media dell'estradosso del piano di copertura.

I piani seminterrati, con estradosso del piano superiore o della copertura, posto sino a non più di ml. 1,00 dal piano di sistemazione esterna del terreno, non sono computati nel volume ammissibile.

Il distacco tra edifici (De) è la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, definita dalla proiezione orizzontale della superficie coperta Sc e misurata nei punti di massima sporgenza. Tale distanza minima si applica anche alle pareti di un medesimo edificio con spazi sporgenti sia interni che esterni. Non concorrono nella determinazione del distacco tra edifici le superfici costituite da balconi ed aggetti a sbalzo, aperti per tre lati e sporgenti per non più di ml. 1,50.

La distanza dal confine (Dc) è la distanza fra la proiezione verticali dei fabbricati, definita dalla proiezione orizzontale della superficie coperta Sc e misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine del lotto. Non concorrono nella determinazione della distanza dal confine le superfici costituite da balconi ed aggetti a sbalzo, aperti per tre lati e sporgenti per non più di ml. 1,50.

La distanza dalla strada (Ds) è la distanza fra il confine della fascia o area di rispetto stradale e la proiezione verticali dei fabbricati, definita dalla proiezione orizzontale della superficie coperta Sc misurata nei punti di massima sporgenza. Non concorrono nella determinazione della distanza dalla strada le superfici costituite da balconi ed aggetti a sbalzo, aperti per tre lati e sporgenti per non più di ml. 1,50.

Sede stradale (Ss) è la superficie compresa entro i confini stradali.

Confine stradale (Cs) è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Fascia o area di rispetto stradale (Frs) è la striscia di terreno, indicata nelle tipologie stradali di piano, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili. La larghezza della fascia o area di rispetto stradale è definita nelle tavole di progetto PRT.

Carreggiata è la parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia.

Corsia è la parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.

Banchina è la parte di strada compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino tra gli elementi costituenti il marciapiede, lo spartitraffico, l'arginello, il ciglio interno della cunetta o il ciglio superiore della scarpata nei rilevati.

Marciapiede è la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.

Articolo 5 – Nulla osta consortile

La legittima esecuzione di qualsiasi opera edilizia che comporti mutamento del territorio e/o degli immobili, ovvero la variazione di destinazione d'uso di immobili, è subordinata, per le aree rientranti nel perimetro dell'agglomerato industriale, comprese le "aree ASI in ambito portuale" e quelle di proprietà del Consorzio anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., al nulla osta rilasciato dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Reggio Calabria, previa istruttoria degli uffici consortili e secondo quanto stabilito dal "Regolamento per la localizzazione e la cessione delle aree e degli immobili consortili" vigente al momento dell'istruttoria.

Nelle zone comunque edificabili, comprese quelle all'interno delle "aree ASI in ambito portuale" e quelle di proprietà del Consorzio anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., il rilascio del nulla osta consortile è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Consorzio dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del nulla osta. Le spese a carico delle imprese interessate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, saranno scomutate dalle quote che le stesse imprese sono tenute a versare annualmente al Consorzio per la gestione e la manutenzione degli impianti e delle attrezzature consortili, così come definite nel successivo art. 7 e secondo le prescrizioni e condizioni previste dal vigente "Regolamento per la localizzazione e la cessione degli immobili consortili". Presupposto per la revoca e per l'annullamento d'ufficio del nulla osta consortile è la violazione delle prescrizioni e condizioni previste dal vigente "Regolamento per la localizzazione e la cessione degli immobili consortili".

Per quanto riguarda le "aree ASI in ambito portuale", si farà inoltre riferimento a quanto stabilito nel "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando del 03.06.2009.

Articolo 6 – Approvazione di progetti e varianti

Per ottenere l'approvazione di tutti gli interventi edificatori, i richiedenti dovranno presentare al Consorzio ASI, in triplice copia, apposito progetto corredato da tutti gli elaborati descrittivi e grafici di seguito elencati:

- corografia della zona in scala 1:10000;
- planimetria catastale;
- planimetria in scala 1:2000 con indicazioni del lotto all'interno dell'agglomerato;
- planimetria stralcio strumento urbanistico vigente;
- planimetria generale del lotto con l'inserimento di tutte le strutture esistenti e da realizzare e delle sistemazioni degli spazi interni al lotto;

- piante quotate relative ad ogni piano della costruzione compresi il piano della copertura e quella del cantinato o seminterrato, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione d'uso di tutti gli ambienti;
- prospetti di tutti i lati del fabbricato riportante le quote ad opera finita, riferite alle quote di progetto relative alla sistemazione del piano del terreno circostante ed alla strada antistante il lotto interessato. Inoltre dovranno essere indicati su ogni lato i materiali ed i colori dei prospetti e degli infissi che si intenderanno utilizzare;
- almeno due sezioni quotate, trasversali e longitudinali, di cui una redatta secondo la linea della sistemazione esterna e delle scale, con le indicazioni dell'andamento dei terreni circostanti allo stato naturale del luogo e delle eventuali variazioni delle pendenze del terreno, se necessarie per la realizzazione del nuovo assetto dell'area di sedime;
- planimetria quotata del lotto in scala 1:500, riportante le curve di livello del terreno, prima e dopo l'esecuzione dell'intervento, e l'indicazione esatta (dimensioni dei confini, distanze dai confini e dimensioni planimetriche di tutte le opere, ecc.) dell'ubicazione all'interno del lotto delle costruzioni da realizzare;
- schema della disposizione ed ubicazione dei macchinari da installare;
- schema dei servizi (rete idrica potabile e/o industriale, fognatura, scarichi pluviali, serbatoi interrati, ecc.) e degli impianti in genere (illuminazione, metano, ecc.);
- relazione descrittiva contenente la descrizione dell'intervento con particolare riferimento al ciclo di produzione e riportante i calcoli plano-volumetrici;
- attestato, a firma del progettista, sulla conformità e sul dimensionamento dei servizi igienico - assistenziali, progettati in funzione del numero di utenti dichiarato, alle prescrizioni del D.Lgs.242/ 96 e del D.P.R.303/56 e s.m.i..
- relazione sulla VIA e sulla compatibilità con le norme sull'inquinamento e sull'osservanza di speciali norme vigenti in materia, in riferimento alla tipologia degli impianti da installare.

Per lotti aventi quote diverse dal piano stradale e per quelli di particolare sistemazione altimetrica, è necessario predisporre planimetria generale quotata anche altimetricamente, con sistemazione della recinzione e della viabilità di accesso, ed un profilo originario e di progetto del lotto d'intervento.

Per ampliamenti, per sopraelevazioni, per ristrutturazioni e per gli altri interventi sull'edilizia esistente o su progetti già approvati, nonché per le varianti a precedenti nulla osta consortili, oltre agli elaborati di cui sopra riferiti allo stato modificato, dovrà essere prodotta documentazione tecnica relativa allo stato di fatto corredata di documentazione fotografica e dei relativi estremi autorizzativi.

Il Consorzio ha facoltà di richiedere durante la fase istruttoria eventuali integrazioni alla documentazione presentata.

Il Consorzio si riserva, comunque, il diritto di respingere tutte quelle domande relative a progetti ritenuti dannosi o contrari agli interessi della collettività, alla salute pubblica, od in contrasto con i programmi di sviluppo individuati dallo stesso Consorzio.

Articolo 7 – Oneri per i servizi consortili

Il Consorzio provvede alla determinazione ed alla riscossione dei corrispettivi dovuti dalle imprese insediate per i servizi di manutenzione delle opere e per la gestione degli impianti, così come previsto dall'art. 24, comma 4, della legge regionale n. 38/2001. Le quote, che le aziende localizzate nell'area dell'Agglomerato comprese quelle insediate all'interno delle "aree ASI in ambito portuale" e delle aree di proprietà del Consorzio anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., dovranno versare annualmente al Consorzio per la

gestione e la manutenzione degli impianti e delle attrezzature consortili, saranno determinate in base a parametri oggettivi quali, ad esempio, la superficie del lotto.

Articolo 8 – Dimensioni dei lotti

Nell'agglomerato, per tutte le attività previste, le imprese richiedenti sono vincolate ad acquisire un lotto minimo avente superficie non inferiore a mq 1.000.

A tutte le attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) e per quelle relative ad altre attività, il Consorzio assegnerà, a proprio insindacabile giudizio, lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze attuali e future, in ogni caso non inferiore a mq 1.000, secondo un programma di investimenti relativo anche ad un successivo ampliamento, che dovrà essere presentato a corredo della richiesta di assegnazione del suolo.

Inoltre il Consorzio, previo accertamento di esigenze effettive, si riserva di apportare, all'interno dell'agglomerato industriale, integrazioni all'assetto viario al fine di razionalizzare l'accesso ai lotti. Pertanto, qualora tali modifiche non incidano sul dimensionamento globale del Piano e non comportano modifiche al perimetro dello stesso ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico inferiori a quelle minime stabilite dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, sarà consentita la rimozione e/o lo spostamento di tratti stradali e/o ferroviari previsti e/o esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi tracciati. Quanto sopra si intende valido anche per le "aree ASI in ambito portuale", facendo espresso riferimento a quanto stabilito nel "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando del 03.06.2009.

Articolo 9 – Utilizzazione degli indici

Non è consentito il frazionamento o la suddivisione dei lotti assegnati o delle aree interessate dagli interventi autorizzati. L'utilizzazione totale degli indici di piano attinenti una determinata superficie di lotto, esclude la possibilità di riutilizzo della stessa superficie per il rilascio di ulteriori nulla osta consortili, salvo il caso di ricostruzione, varianti o ampliamenti, da eseguirsi nello stesso lotto e sempre che queste rientrino nei limiti consentiti dai suddetti indici. Inoltre, non è consentito l'asservimento degli indici di piano residui provenienti da lotti o terreni diversi da quello utilizzato per la realizzazione dell'attività, se non nel caso di ampliamento della stessa attività su aggiuntivo nuovo terreno confinante con il lotto originario.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui insistono costruzioni che si intendono conservare, sia frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, il rapporto tra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita deve rispettare gli indici di Piano.

Per quanto riguarda le "aree ASI in ambito portuale", oltre a quanto sopradetto si farà riferimento a quanto stabilito nel "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando del 03.06.2009. Nelle aree di proprietà del Consorzio ma incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., per i nuovi insediamenti si farà riferimento alle destinazioni urbanistiche ed agli indici proposte nella soluzione di assetto del P.R.P. (adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010).

Articolo 10 – Preesistenze e salvaguardia

Gli edifici esistenti, ubicati all'interno dell'area di specifico interesse del PRT, la cui destinazione è prevalentemente residenziale si intendono fatti salvi con gli indici, i parametri e le destinazioni d'uso che gli sono propri, come risulta dalle autorizzazioni comunali ricevute quali ad esempio eventuale permesso di costruire, concessione o concessione in sanatoria rilasciata in base all'art. 35, legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come definiti dalla normativa vigente. Eventuali loro ampliamenti, entro il limite del 20 % della volumetria esistente e nel rispetto degli indici di Piano, sono consentiti solo per comprovati motivi igienici o trasformazioni necessarie per renderli conformi alle destinazioni ed alle norme e prescrizioni del presente PRT, salvo diverse specifiche norme di legge nazionali e/o regionali.

Le preesistenze industriali mantengono inalterate le loro destinazioni d'uso originarie e le distanze originarie da confini di zona, strade, ecc., soltanto se non oggetto di demolizioni o ricostruzioni totali; per eventuali ampliamenti, distacchi inferiori a quelli previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione potranno essere valutati dal Consorzio ASI solo in casi di particolare necessità.

Nelle "aree ASI in ambito portuale" ed in quelle di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., le preesistenti attività produttive mantengono le originarie previsioni urbanistiche e di uso anche per le aree richieste attinenti eventuali loro ampliamenti.

Le nuove attività da ubicare all'interno delle "aree ASI in ambito portuale" e delle aree di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., possono proseguire il procedimento di assegnazione delle aree e quello autorizzativo da parte del Consorzio, tenendo conto della loro conformità con la strumentazione urbanistica vigente al momento della richiesta di assegnazione delle aree.

TITOLO II - NORME DI ZONA

Articolo 11 - Divisione in zone dell'area di sviluppo industriale

Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli, il territorio ricadente all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale, è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

AP	Aree per attività produttive
AP1	Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale;
AP2	Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale;
AP3	Aree per attività produttive a carattere prevalente depositi doganali;
AP4	Aree per attività produttive a carattere prevalente rigassificatore;
AP5	Aree per attività produttive a carattere prevalente piastra del freddo;
AM	Aree ASI in ambito portuale (1-2-3-4-5)
AMa	Produttivo (Industriale/Artigianale/Commerciale) (1-2-3) <i>Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]</i>
AMb	Commerciale terminalistica merci unitizzate (5) <i>Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]</i>
AMc	Commerciale multifunzionale e autostrade del mare (5) <i>Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]</i>
	[*] Protocollo d'intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno - S. Ferdinando del 03.06.2009
TI	Aree per terminal intermodale
D	Area direzionale
SS	Aree per servizi speciali ed attrezzature tecnologiche
ST	Aree per servizi ed attrezzature per i trasporti
IM	Area per interscambio e scalo merci
AC	Aree per attrezzature collettive
VA	Verde pubblico attrezzato
	Verde di rispetto
	Area di rispetto stradale
P	Aree per parcheggi

Ad eccezione della viabilità di Piano e dell'area di rispetto stradale, tali zone omogenee sono individuate con apposita simbologia riportata nella legenda degli elaborati grafici del Piano.

Articolo 12 - Aree (AP) per attività produttive

1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Si definiscono "attività produttive" e/o "aree per attività produttive", tutte quelle attività o aree così riconosciute dall'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, con lotti aventi superficie fondiaria (Sf) minima di 1.000 mq.

I lotti rientranti tra le aree (AP), aventi superficie fondiaria inferiore a quella minima precedentemente stabilita, interclusi e/o delimitati dalla viabilità consortile o interpodereale e da insediamenti limitrofi ormai definiti e non interessati ad inglobare tali superfici, all'interno del loro perimetro aziendale, vengono considerati relitti non edificabili singolarmente e rimangono a disposizione degli insediamenti limitrofi e del Consorzio. Nell'ambito di questi relitti il Consorzio può autorizzare l'installazione di cartelli pubblicitari, totem, antenne, distributori di giornali, distributori di carburanti, ecc. nei limiti consentiti dalle norme vigenti in materia.

Le aree (AP) per attività produttive si distinguono per le loro destinazioni d'uso prevalenti nelle seguenti zone omogenee:

AP1 - Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale;

AP2 - Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale;

AP3 - Aree per attività produttive a carattere prevalente depositi doganali;

AP4 - Aree per attività produttive a carattere prevalente rigassificatore;

AP5 - Aree per attività produttive a carattere prevalente piastra del freddo.

Per tutte le suddette zone omogenee sono consentiti i seguenti interventi definiti a carattere generale, e precisamente:

- attività produttive nel rispetto delle norme specifiche riguardanti le suddette zone omogenee;
- attività tecnico-amministrative e di servizio collegate alle precedenti;
- depositi e magazzini a servizio delle attività produttive;
- stoccaggio temporaneo dei rifiuti prodotti in sito;
- stoccaggio temporaneo materie prime semilavorati e prodotti finiti;
- residenza per il personale di custodia, una per ogni attività produttiva;
- impianti tecnologici;
- interventi di mitigazione ambientale.

Per attività produttive si intendono anche quelle che, nel proprio ciclo produttivo, utilizzano materie prime classificate come "rifiuti non pericolosi" e quelle che producono energia elettrica da fonti rinnovabili di qualsiasi tipo.

E' altresì consentito, nell'ambito del lotto aziendale, l'espletamento di attività commerciali che abbiano come oggetto la vendita al dettaglio o all'ingrosso degli articoli della gamma merceologica strettamente legati all'oggetto dell'attività produttiva principale.

La costruzione dei locali d'abitazione, nell'ambito del lotto aziendale, è consentita eccezionalmente per quelle situazioni legate alla custodia e/o sorveglianza continua degli impianti, per le quali si documenti in modo esplicito agli organi del Consorzio ed al Comune interessato la necessità di vicinanza tra luogo di residenza e luogo di lavoro.

L'indice di copertura (Ic) definito dal rapporto massimo tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto non dovrà essere superiore a 0,50.

Anche le tettoie, nonché gli aggetti a sbalzo con sporgenza superiore a ml. 1,50 costituiscono copertura e pertanto verranno computate per il calcolo della superficie coperta (Sc).

L'edificio per alloggio custode deve possedere le seguenti caratteristiche:

- Superficie utile abitabile (S.U.A.) non superiore a 120 mq. misurata al netto di tutti gli elementi verticali murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, nonché al netto della superficie occupata da armadi a muro nel limite massimo del 2% della superficie utile abitabile. Sono altresì escluse dal calcolo della S.U.A. la superficie occupata dai volumi tecnici, quella dei porticati aperti almeno su tre lati, le logge rientranti ed i balconi.
- Rialzamento della pavimentazione interna pari a 30 cm rispetto al piano di campagna riferita alla sistemazione finale di progetto.
- Dovrà rispettare tutte le norme igienico sanitarie vigenti e presenti nel Regolamento edilizio del Comune di competenza.

- La superficie per logge e balconi non può essere superiore il 15% della S.U.A.
- La superficie per cantinole, soffitta, volumi tecnici, altri locali non può essere superiore al 15% della S.U.A.

La distanza minima degli edifici dal confine del lotto (Dc), sarà non inferiore alla metà dell'altezza degli edifici medesimi con un minimo di ml. 5,00.

La distanza minima degli edifici dalle strade (Ds) sarà di ml. 10,00 con un minimo pari alla distanza definita dal confine del lotto (Dc). La distanza dalla strada (Ds) è quella desumibile dalle tavole di azionamento e quelle attinenti la viabilità del PRT per le strade che, al momento del rilascio del nulla osta consortile, risultino non ancora realizzate, ovvero già realizzate ma soggette ad ampliamento in attuazione del PRT; invece per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento o per quelle già ampliate in esecuzione del PRT, la distanza dalla strada (Ds) è quella attualmente definita.

La distanza degli edifici dal confine del lotto (Dc) può essere nulla nel caso di aderenza con altre edifici posti nel lotto limitrofo, previo assenso da parte del concessionario e/o proprietario del lotto limitrofo e solo dopo che il richiedente abbia verificato ed attestato la fattibilità dal punto di vista igienico, della sicurezza e quanto altro previsto dalle vigenti norme.

Inoltre, la distanza degli edifici dal confine del lotto (Dc) posto sul perimetro di delimitazione dell'agglomerato industriale, dovrà essere non inferiore alla metà dell'altezza degli edifici medesimi con un minimo di ml 10,00.

Camini, ciminiera, torri di raffreddamento, silos ed altri volumi tecnici a forte prevalenza verticale, avranno distanza di almeno 10 ml. dai confini del lotto con quelli contigui.

Potranno non rispettare le distanze minime prescritte i volumi interrati destinati a riserve idriche antincendio e locali per il ricovero dei relativi complessi di pressurizzazione. Le distanze dai confini da rispettare nella installazione di vasche Imhoff, relative cisterne stagne o relativi pozzi percolatori dovranno rispettare le distanze imposte dal Codice Civile, pari ad almeno 2,00 ml. tra il confine stesso ed il punto più vicino del perimetro interno delle predette opere, e dai regolamenti vigenti in materia.

Le preesistenze mantengono le loro distanze originarie tranne nei casi di demolizione e ricostruzione che osservano le distanze di cui sopra.

Le aree ottenute dall'applicazione delle suddette distanze minime, potranno essere destinate a verde, parcheggi e a viabilità interna.

Tutte le superfici che resteranno libere da costruzioni potranno essere utilizzate per la viabilità interna del lotto, per i piazzali di sosta, di carico e scarico merci e di manovra degli automezzi, per parcheggi e verde. Restano escluse da tale obbligo le cabine di trasformazione Enel, Telecom, etc. per le quali, per regolamenti propri dettati da motivi di sicurezza, è richiesto un ingresso autonomo in modo da consentirne l'accessibilità indipendentemente dalla presenza del proprietario e per cui è concessa l'ubicazione al confine del lotto.

Si fa obbligo di prevedere all'interno dei lotti una superficie minima destinata a parcheggio pari al 15 % della superficie totale del lotto e comunque non inferiore a quella ottenuta dal calcolo derivante da 1/10 della cubatura realizzata aumentata da un posto macchina, delle dimensioni di mq. 3,00 x 5,00= 15 mq., per ogni addetto che trovi occupazione nell'impianto (operaio, impiegati, dirigenti ecc.).

Dovranno essere previste, di volta in volta, per ogni progetto, le sistemazioni esterne a verde, a parcheggio e per i piazzali, opportunamente definite in appositi elaborati grafici e descrittivi.

Le aree a verde, non inferiori al 10% della superficie totale del lotto, dovranno prevedere il più possibile piantumazioni di essenze mediterranee e di palma per incrementare la salubrità dell'area.

Le attività produttive da insediare devono essere compatibili con la legislazione e la normativa sull'inquinamento e sull'impatto ambientale.

Oltre all'opificio propriamente detto, è consentita la realizzazione di volumi a destinazione direzionale, di volumi destinati a servizi igienico - assistenziali e di volumi destinati ad esposizione e commercializzazione del bene prodotto. Gli spazi destinati a servizi igienico - assistenziali dovranno essere dimensionati in rapporto al numero degli addetti, facendo esplicito riferimento alle norme vigenti (D.Lgs. 242/96 e D.P.R. 303/56). In questi servizi ricadono i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, le camere refettorio, le camere di riposo, le camere di medicazione per il personale dipendente non impiegatizio. Per tali spazi, trattandosi di opere di dimensioni variabili a seconda dei settori produttivi e a volte sottoposte a prescrizioni e normative esterne, non sono fissati parametri dimensionali, fermo restando il rispetto degli indici globali di utilizzo dell'area, riservando agli uffici competenti (Servizio di Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro - S.P.E.S.A.L.) uno specifico accertamento in proposito sulla base dell'attività da porre in essere, dell'ubicazione, dell'ingombro delle varie apparecchiature ed attrezzature in programma e del personale dipendente non impiegatizio.

Per le attività manifatturiere è consentita la realizzazione, nell'ambito del perimetro aziendale, di spazi coperti destinati all'esposizione ed alla vendita degli articoli prodotti dall'azienda insediata e di tutti gli articoli della gamma merceologica strettamente legati all'oggetto dell'attività produttiva principale. In questo caso, fermo restando i parametri urbanistici ed edilizi innanzi evidenziati, è richiesta una dotazione aggiuntiva di superficie da destinare a parcheggio, al lordo degli spazi di manovra, pari mq 150 per ogni 100 mq di superficie coperta destinata ad esposizione e vendita dei manufatti prodotti e dei manufatti ad essi collegati; comunque dovrà essere rispettato quanto stabilito dall'art. 5, sub 2 del D.I. 02/04/1968 n° 1444 e s.m.i. circa la dotazione minima delle aree per attrezzature funzionali in misura dell'80 % della superficie lorda di calpestio destinata a tali attività. Questi spazi di tipo commerciale non potranno comunque eccedere il 20% della superficie destinata alla produzione.

Il Consorzio si riserva di ubicare nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature, elettrodotti e reti telefoniche. L'installazione delle condutture sopra citate non darà diritto all'acquirente di percepire indennità alcuna.

Le aree a parcheggio dovranno essere pavimentate e alberate con specie mediterranee idonee allo scopo di aumentare le zone d'ombra, compatibilmente con la transitabilità dei mezzi.

I piazzali di manovra, le aree di sosta, parcheggi e di lavorazione interni al lotto dovranno essere pavimentati e decorosamente rifiniti.

E' altresì ammessa, nel rispetto della legislazione, dei regolamenti e delle norme di settore, la installazione di impianti per la vendita di carburanti con servizi commerciali annessi (bar, tavola calda, ecc.) con le seguenti prescrizioni:

- i. L'indice di copertura (Ic) definito dal rapporto massimo tra la superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf) del lotto non dovrà essere superiore a 0,20 (ad esclusione di pensiline);
- ii. La distanza minima delle costruzioni dai confini dei lotti limitrofi non sarà inferiore a ml. 8,00.
- iii. La distanza minima dalle strade dei fabbricati prospicienti la viabilità sarà di ml. 15,00.

2 - ATTIVITA' COMMERCIALI

Nell'ambito delle "attività produttive" e/o "aree per attività produttive", rientrano le attività commerciali così riconosciute dall'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, con lotti aventi superficie fondiaria (Sf) minima di 1.000 mq.

Sono consentiti solamente gli interventi attinenti e precisamente:

- attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, centri commerciali integrati;
- attività tecnico-amministrative e di servizio collegate alle precedenti;
- depositi e magazzini a servizio delle attività commerciali;
- stoccaggio temporaneo delle merci movimentate in sito;

- residenza per il proprietario o per il personale di custodia;
- impianti tecnologici;
- interventi di mitigazione ambientale.

Non sono consentiti, comunque, gli insediamenti commerciali aventi superficie di vendita inferiore a 250 mq; si intende per superficie di vendita di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con l'esclusione di quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Si applicano tutte le disposizioni, prescrizioni e parametri previsti al precedente punto "1" del presente articolo, con le sole variazioni di seguito elencate.

Gli edifici da realizzare nei lotti ad uso commerciale dovranno mantenere una distanza fissa di ml. 10,00 da tutte le strade consortili, con un minimo pari alla distanza definita dal confine del lotto (Dc) come definita nel precedente punto "1" per le attività produttive

Gli edifici potranno essere realizzati a due o più elevazioni per un'altezza massima comunque non superiore a ml. 12,00.

Le aree a parcheggio, oltre a quelle previste per le attività industriali/artigianali, vanno incrementate in relazione alla superficie di vendita secondo quanto previsto dalla L.R. n. 17 dell'11/06/1999 e s.m.i., oltre che dalla legislazione nazionale vigente.

Inoltre deve essere rispettato quanto stabilito dall'art. 5, sub 2, del D.I. 02/04/1968 n. 1444 circa la dotazione minima delle aree per attrezzature funzionali in misura dell'80% della superficie lorda di calpestio degli edifici previsti.

Per quanto altro non meglio specificato nelle presenti norme, si applicano le disposizioni vigenti in materia di commercio previste sia dalla legislazione nazionale che da quella regionale.

A) AP1 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE A CARATTERE PREVALENTE INDUSTRIALE

La zona si distingue per le caratteristiche dimensionali che più si prestano all'insediamento di attività produttive che necessitano di ampie aree di superficie fondiaria (Sf). Sono consentiti prevalentemente interventi attinenti al carattere della zona e precisamente tutte quelle attività, così come riconosciute dall'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, aventi la necessità di lotti con una superficie fondiaria (Sf) minima di 5.000 mq. La presente norma di zona, individuata come area con destinazione "a carattere prevalente", non è vincolante per l'area e non ostacola la possibilità da parte del Consorzio ASI, di volta in volta valutando i particolari casi ed a seguito motivate esigenze, di consentire la realizzazione di attività produttive con lotti aventi superficie inferiore a quella suddetta di mq 5.000 ma non inferiore alla superficie fondiaria (Sf) minima di 1.000 mq. In queste aree si applicano le norme di cui ai precedenti punto "1 - **NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**" e punto "2 - **ATTIVITÀ COMMERCIALI**".

B) AP2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE A CARATTERE PREVALENTE ARTIGIANALE

La zona si distingue per le caratteristiche dimensionali che più si prestano all'insediamento di attività produttive che necessitano di contenute aree di superficie fondiaria (Sf). Sono consentiti prevalentemente interventi attinenti al carattere della zona e precisamente tutte quelle attività, così come riconosciute dall'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, aventi la necessità di lotti con una superficie fondiaria (Sf) minima di 1.000 mq e massima di mq 5.000. La presente norma di zona, individuata come area con destinazione "a carattere prevalente", non è vincolante per l'area e non ostacola la possibilità da parte del Consorzio ASI, di volta in volta valutando i particolari casi ed a seguito motivate esigenze, di consentire la realizzazione di attività produttive con lotti aventi superficie diversa di quella massima di mq 5.000 ma non inferiore alla superficie fondiaria (Sf) minima di 1.000 mq.

In queste aree si applicano le norme di cui ai precedenti punto **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e punto **"2 - ATTIVITA' COMMERCIALI"**.

C) AP3 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE A CARATTERE PREVALENTE DEPOSITI DOGANALI

Sono consentiti interventi attinenti al carattere della zona, precisamente DEPOSITI DOGANALI, per dare priorità agli obiettivi e alle scelte di pianificazione del "Piano di sviluppo strategico per l'area ampia di Gioia Tauro" e concordate nel "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando sottoscritto il 03.06.2009.

L'area è ubicata accanto al Terminal intermodale previsto per la seconda zona industriale, prevede una zona per la realizzazione di capannoni necessari per lo stoccaggio, manipolazione e movimentazione delle merci in regime doganale.

La mancata attuazione di quanto previsto nella presente norma di zona, individuata come area con destinazione "a carattere prevalente", non è vincolante per l'area e non ostacola in alcun modo il perseguimento degli obiettivi definiti nella zonizzazione di piano, in quanto il Consorzio ASI può disporre di realizzare in tale aree anche attività diverse, ma sempre congruenti con le destinazioni urbanistiche attribuite al carattere d'uso principale quale "Aree (AP) per attività produttive" e rientranti tra le zone omogenee "AP1 - Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale" o "AP2 - Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale", secondo quanto sarà stabilito dallo stesso Consorzio in base alle caratteristiche delle aree.

In queste aree si applicano le norme di cui ai precedenti punto **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e punto **"2 - ATTIVITA' COMMERCIALI"**.

D) AP4 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE A CARATTERE PREVALENTE RIGASSIFICATORE.

Sono consentiti interventi attinenti al carattere della zona, precisamente RIGASSIFICATORE, per dare priorità agli obiettivi e alle scelte di pianificazione del "Piano di sviluppo strategico per l'area ampia di Gioia Tauro" e concordate nel "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando sottoscritto il 03.06.2009.

In questa area è prevista la realizzazione di un impianto di rigassificazione, che sarà abbinato ad impianti che prevedono l'uso di basse temperature, ("riciclando" così l'energia frigorifera con notevoli risparmi energetici), come quello previsto nell'area descritta nel paragrafo successivo.

La mancata attuazione di quanto previsto nella presente norma di zona, individuata come area con destinazione "a carattere prevalente", non è vincolante per l'area e non ostacola in alcun modo il perseguimento degli obiettivi definiti nella zonizzazione di piano, in quanto il Consorzio ASI può disporre di realizzare in tale aree anche attività diverse, ma sempre congruenti con le destinazioni urbanistiche attribuite al carattere d'uso principale quale "Aree (AP) per attività produttive" e rientranti tra le zone omogenee "AP1 - Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale" o "AP2 - Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale", secondo quanto sarà stabilito dallo stesso Consorzio in base alle caratteristiche delle aree.

In queste aree si applicano le norme di cui ai precedenti punto **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e punto **"2 - ATTIVITA' COMMERCIALI"**.

E) AP5 – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE A CARATTERE PREVALENTE PIASTRA DEL FREDDO

Sono consentiti interventi attinenti al carattere della zona, precisamente PIASTRA DEL FREDDO, per dare priorità agli obiettivi e alle scelte di pianificazione del "Piano di sviluppo strategico per l'area ampia di Gioia Tauro" e concordate nel "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando sottoscritto il 03.06.2009.

In questa area è previsto lo stoccaggio, manipolazione e movimentazione di merci che necessitano di essere mantenute refrigerate ed è strettamente connesso con l'impianto previsto nel punto precedente attinente il "Rigassificatore".

La mancata attuazione di quanto previsto nella presente norma di zona, individuata come area con destinazione "a carattere prevalente", non è vincolante per l'area e non ostacola in alcun modo il perseguimento degli obiettivi definiti nella zonizzazione di piano, in quanto il Consorzio ASI può disporre di realizzare in tale aree anche attività diverse, ma sempre congruenti con le destinazioni urbanistiche attribuite al carattere d'uso principale quale "Aree (AP) per attività produttive" e rientranti tra le zone omogenee "AP1 - Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale" o "AP2 - Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale", secondo quanto sarà stabilito dallo stesso Consorzio in base alle caratteristiche delle aree.

In queste aree si applicano le norme di cui ai precedenti punto **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e punto **"2 - ATTIVITÀ COMMERCIALI"**.

Articolo 13 - Aree (AM) ASI in ambito portuale (1-2-3-4-5)

Nelle "aree ASI in ambito portuale" vale quanto stabilito dal "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando del 03.06.2009. In particolare l'art. 5 recita "il Consorzio ASI adotterà, per le suddette aree, le destinazioni urbanistiche proposte nella soluzione di assetto del P.R.P. ... , accettando che queste aree non demaniali siano disciplinate oltre che dal PRT Consortile, anche dallo strumento di pianificazione portuale.

Pertanto le "aree ASI in ambito portuale" di cui al citato Protocollo d'Intesa tra Pubbliche Amministrazioni del 3.6.2009, individuate con i numeri 1, 2, 3 e 4 negli elaborati di PRT, assumono la destinazione urbanistica disciplinata dal Piano Regolatore Portuale, fermo restando il regime di proprietà e le competenze di gestione delle aree stesse (art. 3 e art. 4 del Protocollo). Per le suddette "aree ASI in ambito portuale" e per quelle di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., vale inoltre quanto stabilito nelle presenti "Norme Tecniche di Attuazione" con particolare riferimento ai precedenti articoli 3 – Attuazione e 10 – Preesistenze e salvaguardia. Nelle "aree ASI in ambito portuale" ed in quelle di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., le preesistenti attività produttive mantengono le originarie previsioni urbanistiche e di uso anche per le aree richieste attinenti eventuali loro ampliamenti. Le nuove attività da ubicare all'interno delle "aree ASI in ambito portuale" e delle aree di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., possono proseguire il procedimento di assegnazione delle aree e quello autorizzativo da parte del Consorzio, tenendo conto della loro conformità con la strumentazione urbanistica vigente al momento della richiesta di assegnazione delle aree.

Le Aree (AM) ASI in ambito portuale sono quindi suddivise secondo la destinazione funzionale assunta dal P.R.P. nel modo seguente:

- AMa PRODUTTIVO (Industriale/Artigianale/Commerciale) **(1-2-3)**
 Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]
- AMb COMMERCIALE TERMINALISTICA MERCI UNITIZZATE **(5)**
 Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]
- AMc COMMERCIALE MULTIFUNZIONALE E AUTOSTRADA DEL MARE **(5)**
 Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]

Per le suddette aree e per quelle di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., valgono, con le limitazioni e specificazioni contemplate nelle presenti "Norme Tecniche di Attuazione", le destinazioni d'uso, gli indici e prescrizioni urbanistiche previste nelle "Norme attuative" del P.R.P. a cui si rimanda.

La presente norma di zona, non è vincolante per l'area e non ostacola in alcun modo il perseguimento degli obiettivi definiti dal PRT, in quanto il Consorzio può disporre (come per esempio nel caso del P.R.P. ancora inattivo) di realizzare in tale aree anche attività diverse, ma sempre congruenti con le destinazioni previste dal P.R.P. in itinere, assumendo come riferimento il carattere d'uso principale definito dalle "Aree (AP) per attività produttive", rientranti tra le zone omogenee "AP1 - Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale" o "AP2 - Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale" in base alle caratteristiche delle aree. In tali casi per queste aree si applicano le norme di cui ai punti **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e **"2 - ATTIVITÀ COMMERCIALI"** del precedente **"Articolo 12 - Aree (AP) per attività produttive"**.

Articolo 14 - Aree (TI) per terminal intermodale

In questa area è previsto un terminal intermodale per lo scambio delle merci gomma – ferro a servizio delle imprese insediate nelle aree industriali, all'interno e all'esterno dell'agglomerato. Il terminal intermodale è ubicato a sud-ovest della stazione di Rosarno, scalo ferroviario interconnesso alla rete nazionale (linea FS Battipaglia – Reggio Calabria), è raccordato ad essa mediante un binario esistente. Esso prevede fasci di binari di presa e consegna, di arrivo e di partenza per il collegamento ferroviario della 2ª zona industriale con la stazione di Rosarno,. Oltre a fasci di binari prevede anche tutte le aree necessarie alla sosta ed alla mobilità dei veicoli stradali e ferroviari. Quindi piazzali per la circolazione dei veicoli stradali, aree di sosta degli stessi e dei containers, eventuali fabbricati di servizio con esclusione di alloggi per il personale.

In tali aree, per quanto riguarda la realizzazione degli edifici, si applicano le norme di cui ai punti **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e **"2 - ATTIVITÀ COMMERCIALI"** del precedente **"Articolo 12 - Aree (AP) per attività produttive"**.

Articolo 15 - Area (D) direzionale

In questa area sono previste tutte le attività di tipo direzionale. Quindi, nell'area potranno trovare sistemazione anche attività terziarie non direttamente attinenti all'agglomerato. Saranno comunque da considerarsi prioritari: uffici del Consorzio, il centro di addestramento professionale, attrezzature sociali e sanitarie, sedi di servizi pubblici, servizi ed attività di

interesse commerciale, posto antincendio, stazione terminale per autolinee e collegamenti con il porto, sedi di società private operanti nell'agglomerato, alloggi ed alberghi, uffici pubblici e privati, locali per ristoro pubblico.

Per l'area suddetta l'indice di copertura (I_c) è pari a 0,40, con indice di fabbricabilità fondiaria (I_{ff}) pari a 4,5 mc/mq. La distanza dei fabbricati dai confini (D_c) deve essere pari almeno alla metà dell'altezza dei fabbricati e, comunque, non inferiore a metri 5, la distanza dalla strada (D_s) non inferiore a metri 15.

In queste aree deve essere rispettato quanto stabilito dall'art. 5, sub 2, del D.I. 2/4/1968, n° 1444 e successive modifiche ed integrazioni, circa la dotazione minima delle aree per attrezzature funzionali da destinare a parcheggi, verde, servizi e attrezzature viarie, in misura dell'80% della superficie lorda di calpestio degli edifici previsti. Prima di procedere all'assegnazione di queste aree il Consorzio, tenendo conto delle richieste pervenute e prevedibili, ovvero in previsione di un intervento diretto dello stesso Consorzio, ha facoltà di provvedere alla stesura di un progetto planivolumetrico d'insieme che serva da guida vincolante per la progettazione dei singoli edifici e degli spazi aperti. L'assegnazione degli spazi potrà essere regolata da apposita convenzione tra il Consorzio o l'Ente ad hoc preposto e la utenza sia singola che associata.

Articolo 16 - Aree (SS) per servizi speciali ed attrezzature tecnologiche

In queste aree sono consentiti esclusivamente gli insediamenti di attività speciali, finalizzate all'espletamento di un servizio pubblico per l'intero comparto industriale e/o per i comuni limitrofi, con le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti di depurazione delle acque;
- raccolta, riciclaggio e trattamento dei rifiuti;
- sottostazioni di trasformazione elettrica, gas, ecc.;
- centrale idroelettrica;
- impianti per aree ecologicamente attrezzate;
- stazioni di pompaggio, raccolta e distribuzione di acqua ad uso potabile e industriale;
- altre iniziative di servizi comuni che saranno di volta in volta valutate ed autorizzate dal Consorzio.

Saranno consentite le realizzazioni di attrezzature tecnologiche e abitazioni singole per il custode con standard edificatori di cui all'art. 12, mentre non esistono limitazioni per gli impianti tecnologici che saranno dimensionati in relazione alle esigenze progettuali. Almeno il 30% dell'area dovrà essere sistemata a verde con la prevalente piantumazione di essenze di tipo mediterraneo e/o palme ed inoltre dovranno essere previsti percorsi interni e parcheggi.

Articolo 17 - Aree (ST) per servizi ed attrezzature per i trasporti

Comprendono aree da destinare ad uso collettivo inerenti le attrezzature complementari all'esercizio del trasporto sia stradale che ferroviario.

Ricadono in tale zona le aree antistanti lo scalo merci della stazione di Rosarno e quelle individuate lungo l'asse di collegamento tra il porto e lo svincolo autostradale Salerno-Reggio Calabria.

Sono consentite le attrezzature funzionali da destinare a parcheggi, verde, servizi ed uffici pubblici e privati, distributori di carburante, stazioni di servizio e strutture ricettive. L'indice di copertura (I_c) non dovrà essere superiore a 0,30 con un indice di fabbricabilità fondiaria (I_{ff}) di 2,00 mc/mq.

I distacchi dei fabbricati dai confini di lotto (D_c) dovranno essere pari almeno a metà della propria altezza e, comunque, non inferiore a ml 10.00. I distacchi dai confini su strada (D_s)

non dovranno essere inferiori a ml 15. Prima di procedere all'assegnazione di queste aree il Consorzio, tenendo conto delle richieste pervenute e prevedibili, ovvero in previsione di un intervento diretto dello stesso Consorzio, ha facoltà di provvedere alla stesura di un progetto planivolumetrico d'insieme che serva da guida vincolante per la progettazione dei singoli edifici e degli spazi aperti. L'assegnazione degli spazi potrà essere regolata da apposita convenzione tra il Consorzio o l'Ente ad hoc preposto e la utenza sia singola che associata.

In queste aree deve essere rispettato quanto stabilito dall'art. 5, sub 2, del D.I. 2/4/1968, n° 1444, come nel precedente articolo 15.

Articolo 18 - Area (IM) per interscambio e scalo merci

In questa zona ricade l'area limitrofa la stazione ferroviaria di Rosarno. In questa area si prevede lo spostamento ed ampliamento dello scalo merci della suddetta stazione, ubicando i fasci di binari di presa e consegna, di arrivo e di manovra sia per il collegamento ferroviario con il porto che con l'agglomerato industriale. Saranno predisposti tutti gli impianti base per l'esercizio del trasporto combinato delle merci, con la individuazione di tutte le aree necessarie alla sosta ed alla mobilità dei veicoli stradali e ferroviari, nonché gli edifici strettamente connessi con tale attività, il tutto sarà valutato ed autorizzato di volta in volta dal Consorzio. Per tale zona l'indice di copertura (Ic) non dovrà essere superiore a 0,30 con un indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) di 2,00 mc/mq, i distacchi dei fabbricati dai confini (Dc) dovrà essere almeno la metà dell'altezza dei fabbricati e comunque non inferiore a metri 5, i distacchi stradali (Ds) non inferiori a metri 15.

In queste aree deve, inoltre, essere rispettato quanto stabilito dall'art. 5, sub 2, del D.M. 02/04/1968 n° 1444, come nel precedente articolo 15.

Articolo 19 - Aree (AC) per attrezzature collettive

In queste aree, assegnate o utilizzate in proprio dal Consorzio, potranno trovare adeguata sistemazione le attività di tipo collettivo a servizio dell'agglomerato industriale, quali in generale:

- uffici del Consorzio, di enti previdenziali, di società concessionarie di servizi pubblici;
- uffici postali e sportelli bancari;
- uffici periferici comunali, provinciali, regionali e statali;
- servizi commerciali elementari (negozi, spacci alimentari, bar, edicole giornali, ecc.);
- attrezzature sociali e sanitarie (mense, centri sociali ricreativi, chiese e luoghi di culto, impianti e centri sportivi, asili nido, scuole materne, centri di protezione civile, presidi sanitari, case di cura, poliambulatori, ecc.);
- attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, bed & breakfast, ecc.).

In tali aree è inoltre ammessa la realizzazione di attrezzature fieristiche (mostre e mercato) ed i relativi servizi e dovrà essere rispettato, nel caso in specie, quanto stabilito dall'articolo 5, sub 2, del D.I. 02/04/1968 n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni, circa la dotazione minima delle aree per attrezzature funzionali da destinare a parcheggi, verde, servizi ed attrezzature varie, in misura dell'80% della superficie lorda di calpestio edifici previsti.

Per le suddette aree si prevedono i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) 2,50 mc/mq;
- altezza (H) massima 15,00 ml;
- l'indice di copertura (Ic) 0,40;
- distanza minima dalle strade (Ds) 10,00 ml;
- distanza dai confini (Dc) pari almeno alla metà dell'altezza degli edifici realizzati e comunque non inferiore a 5,00 ml;

- aree a parcheggio in relazione alla tipologia dell'intervento nel rispetto delle vigenti norme con minimo di 1/10 della cubatura;
- in aggiunta alle precedenti, per le sole attività commerciali aree a parcheggio regolamentate dalla L.R. n. 17 dell'11/06/1999 e s.m.i., oltre che dalla legislazione nazionale vigente.
- Superficie minima da destinare a verde non inferiore al 10% del lotto.

E' altresì ammessa, nel rispetto della legislazione, dei regolamenti e delle norme di settore, la installazione di impianti per la vendita di carburanti con servizi commerciali annessi (bar, tavola calda, ecc.) con le seguenti prescrizioni:

- i. L'indice di copertura (Ic) del lotto non dovrà essere superiore a 0,20 (ad esclusione di pensiline);
- ii. La distanza minima delle costruzioni dai confini (Dc) dei lotti limitrofi non sarà inferiore a ml. 8,00.
- iii. La distanza minima dalle strade (Ds) dei fabbricati prospicienti la viabilità sarà di ml. 15,00.

Articolo 20 - Aree (VA) destinate a verde pubblico attrezzato

Nelle zone destinate a verde pubblico attrezzato sono consentite attrezzature per la sosta e il godimento del verde, il ristoro e la ricreazione.

E' concessa la facoltà di costruire o installare chioschi o attrezzature connesse con l'utilizzazione del verde pubblico nel rispetto del regolamento dei chioschi vigente nel comune di competenza.

E' consentita in tali zone la realizzazione di spazi pedonali e/o ciclabili da realizzarsi con apposito pietrisco spaccato e rullato e opportunamente sagomato, posa di elementi di arredo urbano preferibilmente in legno.

La zona può essere anche utilizzata per attività ludiche sportive all'aperto; sono ammesse attrezzature sportive coperte e scoperte a servizio dell'area di sviluppo industriale, con annessi servizi, fra cui anche eventuali strutture di ristoro (bar, ristoranti, tavole calde e simili) e per la ricettività temporanea (alberghi), nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) 1,00 mc/mq;
- indice di copertura (Ic) 0,35;
- distanza minima dalle strade (Ds) 10,00 ml;
- distanza dai confini (Dc) pari almeno alla metà dell'altezza degli edifici realizzati e comunque non inferiore a 5,00 ml.
- aree a parcheggio in relazione alla tipologia dell'intervento nel rispetto delle vigenti norme con minimo pari al 15% del lotto e comunque in misura non inferiore a 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda di calpestio delle costruzioni ad uso collettivo, oltre alla quantità di 1 mq ogni 10 mc di cui alla legge 122/1989.

La superficie del lotto non utilizzata dovrà essere opportunamente sistemata a verde con la piantumazione di piante di tipo mediterraneo e/o palme.

Articolo 21 - Aree destinate a verde di rispetto

Tali zone, trattandosi di verde di rispetto, non sono utilizzabili per alcuna delle attività regolate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione; sono esclusivamente ammesse opere di sistemazione idrogeologica e messa in sicurezza dei siti e la successiva sistemazione a verde anche con piantumazione di piante di tipo mediterraneo e/o palme.

I progetti di mitigazione ambientale sono comunque sottoposti al parere del Consorzio.

.

Articolo 22 – Aree o fasce di rispetto stradale

Ricadono in tali zone le aree destinate a zone di rispetto dei tracciati stradali. In esse non sono consentite attività edificatorie; le fasce di rispetto stradali possono essere adibite esclusivamente alla posa delle canalizzazioni delle reti tecnologiche a servizio dell'agglomerato. Le zone della viabilità sono destinate alla conservazione e potenziamento dei tracciati esistenti ed alla creazione di un nuovo sistema viario.

Le intersezioni a raso saranno realizzate principalmente tramite rotatorie, le dimensioni riportate negli elaborati grafici sono soltanto indicative e potranno subire variazioni in relazione alle esigenze esecutive delle stesse.

Articolo 23 - Aree (P) destinate a parcheggi

Tali zone sono destinate a parcheggi pubblici, con riferimento particolare ai mezzi pesanti e automezzi per il trasporto merci. In tali aree è possibile realizzare le relative attrezzature di servizio assistenziali, quali guardiole, locali di ristoro, distributori di carburante, servizi igienici. Per le suddette aree si prevedono i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) 3,00 mc/mq;
- altezza (H) massima 12,00 ml;
- indice di copertura (Ic) 0,35;
- distanza minima dalle strade (Ds) 10,00 ml;
- distanza dai confini (Dc) pari almeno alla metà dell'altezza degli edifici realizzati e comunque non inferiore a 5,00 ml.

Sono consentiti, oltre ai parcheggi all'aperto, quelli al coperto e/o interrati.

Le aree destinate a parcheggio dovranno essere pavimentate ed opportunamente alberate con vegetazione prevalentemente di tipo mediterraneo.

Sarà possibile realizzare impianti necessari alla fruizione dell'area e connessi all'utilizzazione del parcheggio nonché tettoie aperte da tutti i lati, per il riparo dei mezzi per un massimo del 30% dell'intera area.

E' comunque vietato l'accesso ai lotti dai parcheggi se non nel caso della previsione di adeguata e specifica viabilità.

E' altresì ammessa, nel rispetto della legislazione, dei regolamenti e delle norme di settore, la installazione di impianti per la vendita di carburanti con servizi commerciali annessi (bar, tavola calda, ecc.) con le seguenti prescrizioni:

- i. Indice di copertura (Ic) del lotto non dovrà essere superiore a 0,20 (ad esclusione di pensiline);
- ii. La distanza minima delle costruzioni dai confini (Dc) dei lotti limitrofi non sarà inferiore a ml. 8,00.
- iii. La distanza minima dalle strade (Ds) dei fabbricati prospicienti la viabilità sarà di ml. 15,00.

TITOLO III - NORME PARTICOLARI RIGUARDANTI LE AREE

Articolo 24 - Aree non immediatamente fruibili da mettere in sicurezza

Ricadono in tale categoria le zone contraddistinte dal simbolo “*” (ASTERISCO) “Vincolo geomorfologico” rientranti nelle “Aree da mettere in sicurezza”.

Tali aree non sono immediatamente utilizzabili. La loro effettiva utilizzazione ed assegnazione a terzi è subordinata alla progettazione ed esecuzione degli interventi di sistemazione plano-altimetrica e messa in sicurezza delle aree, secondo quanto riportato negli elaborati di PRT, nonché alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

Per tali aree valgono le disposizioni specifiche di zona riportate negli articoli precedenti.

Articolo 25 - Aree con prescrizioni geomorfologiche

Ricadono in tale categoria le zone contraddistinte dal simbolo “1.B” (UNO.B), “2” (DUE), “3” (TRE), aventi varie destinazioni d’uso.

Per tali aree, ricadenti nelle classi di fattibilità geologica con limitazioni individuate nello studio geomorfologico, valgono le disposizioni specifiche di zona riportate negli articoli precedenti e le prescrizioni geomorfologiche di cui al successivo art. 36, oltre a quanto riportato nella relazione geomorfologica e relativi elaborati grafici di progetto.

Articolo 25/a - Area di interesse archeologico

Tale area è interessata da insediamenti archeologici collegabili alla Necropoli Greca di Medma. Essa é posta nella 3ª Zona dell’Agglomerato Industriale, precisamente nella zona Nord-Est, come indicata nell’elaborato di PRT n° A.4 “Carta dei Vincoli”.

Su questa area la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Calabria ha segnalato la necessità di effettuare indagini preliminari nella aree interessate prima dell’esecuzione di nuove opere. Pertanto la loro utilizzazione è subordinata al parere e/o nulla osta da parte della suddetta Soprintendenza.

Articolo 25/b – Vincolo paesaggistico ambientale

Tali aree sono interessate da un vincolo di tutela ambientale con specifici Decreti Ministeriali ai sensi della L. 1497/39 e s.m.i.: Decreto 11 ottobre 1967 per il Comune di Gioia Tauro e il Decreto 12 dicembre 1967 per il Comune di Rosarno.

Sono comprese tutte le aree soggette a tale vincolo nei Comuni dell’Agglomerato come indicato nell’elaborato di PRT n° A.4 “Carta dei Vincoli”.

In tali aree dovranno essere rispettate tutte le norme, leggi e regolamenti vigenti in materia tenendo anche conto che *“Il vincolo comporta, in particolare, l’obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell’immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l’aspetto esteriore della località stessa”*.

Pertanto qualunque intervento e l’esecuzione di qualsiasi opera ricadente in tali aree sono subordinate al parere e/o nulla osta e/o autorizzazione da parte degli Enti competenti in

materia ai sensi della L. 1497/39 e s.m.i. e/o altra norma, legge o regolamento applicabile per il caso in specie.

TITOLO IV - NORME RIGUARDANTI LE OPERE

Articolo 26 - Recinzioni

Le recinzioni di delimitazione dei lotti non dovranno avere altezza superiore a 2,50 ml., misurata dal piano finito piazzale interno.

Le recinzioni prospicienti la viabilità dovranno essere realizzate in muratura piena alta cm. 100 e larga cm. 30, con sovrastante pannellatura metallica realizzata in maniera unificata, con altezza costante pari a ml. 1,50.

Le recinzioni sui lati interni del lotto, ferma restando l'altezza massima di 2,50 ml., potranno essere realizzate con tipologie diverse.

Le parti metalliche devono essere tinteggiate a smalto brillante colore verde.

La muratura esterna dovrà essere decorosamente rifinita con intonaco.

Restando ferma la massima altezza della recinzione su strada, per esigenze motivate, di sicurezza industriale, il Consorzio può autorizzare maggiori altezze.

Le recinzioni stesse, le insegne e le costruzioni pubblicitarie dovranno essere progettate insieme agli edifici ed essere specificatamente approvate dal Consorzio.

Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria sulle recinzioni esistenti, le stesse dovranno essere adeguate alle prescrizioni sopra riportate.

Articolo 27 - Decoro delle costruzioni

Tutte le parti delle costruzioni devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio, con particolare riguardo ai materiali da impiegare ed all'armonica composizione dei colori.

Le reti telefoniche ed elettriche verticali non devono essere poste sulle pareti esterne se non in apposite canalette o incavi.

Sarà facoltà del Consorzio di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un equilibrato effetto architettonico - urbanistico.

Tutti i prospetti di fabbrica visibili dovranno essere mantenuti in buono stato e costantemente puliti per tutta la loro superficie.

Nella coloritura delle pareti di edifici e muri visibili sono vietate le tinte che possono offendere la vista e il gusto estetico, o in genere dare oscurità o deturpare l'aspetto dell'abitato.

Qualora le tinte dei prospetti degli edifici e dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Consorzio può prescrivere una nuova coloritura, fissando un congruo termine per la sua esecuzione.

Sui prospetti degli edifici e sugli altri muri esposti in vista non si possono eseguire dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere senza aver prima presentato i relativi disegni a colori per l'autorizzazione consortile.

Le ditte sono obbligate a mantenere i muri esterni degli edifici puliti e privi di iscrizioni ed imbrattamenti. Il Consorzio potrà procedere alle riparazioni necessarie per eliminare gli inconvenienti ai prospetti ove siano in contrasto con le precedenti disposizioni, addebitandone le spese alle ditte proprietarie qualora queste, sebbene diffidate, non vi abbiano provveduto nei termini fissati.

Articolo 28 - Norme particolari

Durante la costruzione dello stabilimento la ditta, senza riserva alcuna, dovrà accettare la vigilanza dei funzionari del Consorzio affinché l'esecuzione risulti conforme al progetto approvato.

La ditta, ove necessario, dovrà eseguire idonei impianti di depurazione per il trattamento delle acque di processo e la loro immissione nella fognatura consortile, con parametri conformi ai valori tabellari previsti dal D.Lgs. n. 152/99 e sue modifiche ed integrazioni.

La ditta dovrà inoltre curare la perfetta esecuzione ed il regolare funzionamento degli impianti.

Sono ammessi i portici che costituiranno cubatura se realizzati in edifici sociali e/o amministrativi e copertura se attinenti ai capannoni.

Qualsiasi intervento edilizio soggetto a concessione o autorizzazione è subordinato alla contestuale sistemazione delle aree scoperte, compresa la realizzazione, dove previsto, delle relative opere di mitigazione.

La sistemazione delle aree scoperte dovrà avvenire tramite la creazione di fasce perimetrali a verde con funzione schermante da realizzarsi almeno lungo i fronti laterali e retrostante del lotto mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive di tipo mediterraneo e/o palme, da reperirsi all'interno del 10% citato.

E' obbligatoria la previsione di impianti di lavorazione al chiuso. Solo dove tecnicamente non è possibile e previa approvazione del Consorzio, è ammesso il ciclo all'aperto corredando tale necessità con uno studio approfondito circa la ricaduta sull'ambiente di tale giustificata scelta e sullo smaltimento del refluo, le acque di lavaggio dei piazzali di lavorazione all'aperto dovranno essere trattate nell'impianto di depurazione aziendale, prima di essere immessi nella pubblica fognatura.

Le acque meteoriche, provenienti dalla copertura dei fabbricati e dai parcheggi dovranno essere raccolte in pozzetto immesse nei canali di raccolta consortili o disperse direttamente nel terreno.

Articolo 29 – Infrastrutture di trasporto

Le zone della viabilità sono destinate alla conservazione e potenziamento dei tracciati esistenti ed alla creazione di un nuovo sistema viario.

Il piano prevede la realizzazione di un tessuto viario utilizzando tipologie di strade in conformità alle norme tecniche dettate dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 05/11/2001 avente per oggetto " **Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade** " e dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 19/04/2006 avente per oggetto " **Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali** ".

Per costruire un sistema viario equilibrato si è attuata una opportuna integrazione tra la viabilità esistente e quella prevista dalla variante al PRT mantenendo per quest'ultima le stesse caratteristiche tipologiche del tessuto viario esistente per ciò che attiene gli elementi componenti lo spazio stradale, affinché la circolazione degli utenti si possa svolgere con sicurezza.

Inoltre i tracciati stradali di nuova realizzazione mantengono inalterate le dimensioni delle fasce di rispetto dei tracciati esistenti, garantendo uniformità tra tipologie stradali corrispondenti.

La classe funzionale di appartenenza della rete stradale secondaria è stata individuata tra quelle di tipo "locale a destinazione particolare", che in ambito extraurbano, include le "strade agricole, forestali, consortili e simili, nelle quali "le caratteristiche compositive fornite dalla tabella 3.4.a (par. 3.5 dell'allegato al D.M. 5/11/2001) e caratterizzate dal parametro "velocità

di progetto” non sono applicabili, e “le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all’ingombro dei veicoli di cui è previsto il traffico” (paragrafo 3.5 dell’allegato al D.M. 5/11/2001), demandando al progettista la previsione di “opportuni accorgimenti, sia costruttivi che di segnaletica, per il contenimento delle velocità praticate”.

Sono previste all’interno dell’agglomerato industriale 4 tipologie di nuove strade

Le caratteristiche geometriche dei tracciati saranno le seguenti:

Tipologia **A**- Strada di collegamento tra l’Autostrada A3 e le strade interne dell’agglomerato,

Strada A1 dalla sezione di m 99,10 così definita:

- due carreggiate principali di m 7,00 ciascuna (costituita da due corsie di marcia di m 3,50)
- due banchine di m 1,75
- uno spartitraffico di m 1,60
- due fasce di rispetto di m 40,00

Tipologia **B** – Strada principale di smistamento.

Strada B1 dalla sezione di m 67,60 così suddivisa:

- due carreggiate affiancate di m 7,00 ciascuna (costituita da due corsie di marcia di m 3,50)
- due banchine di m 1,50
- uno spartitraffico di m 0,60
- due fasce di rispetto di m 25,00
- due marciapiedi di m 2,00 ciascuno realizzati all’interno delle fasce di rispetto

Strada B2 dalla sezione di m 68,50 così suddivisa:

- due carreggiate affiancate di m 7,50 ciascuna (costituita da due corsie di marcia di m 3,75)
- due banchine di m 1,50
- uno spartitraffico di m 0,50
- due fasce di rispetto di m 25,00
- due marciapiedi di m 2,00 ciascuno realizzati all’interno delle fasce di rispetto

Strada B3 dalla sezione di m 23,50 così suddivisa:

- due carreggiate affiancate di m 7,50 ciascuna (costituita da due corsie di marcia di m 3,75)
- due banchine di m 1,50
- uno spartitraffico di m 1,50
- due marciapiedi di m 2,00 ciascuno

Tipologia **C** – Strada di penetrazione con parcheggio

Strada C1 composta da una carreggiata con due fasce di sosta laterale inclinata. La sezione pari a m 44,70 è così suddivisa:

- una carreggiata di m 7,50 (costituita da due corsie di marcia di m 3,75)
- due banchine di m 1,00
- due marciapiedi di m 2,00
- due parcheggi di m 4,80
- due corsie di manovra di m 4,80
- due banchine da 1,00
- due fasce di rispetto di m 5,00

Strada C2 composta da una carreggiata con una fascia di sosta laterale inclinata. La sezione pari a m 35,60 è così suddivisa:

- una carreggiata di m 7,50 (costituita da due corsie di marcia di m 3,75)
- due banchine di m 1,50

- due marciapiedi di m 2,00
- un parcheggio di m 4,80
- una corsia di manovra di m 4,80
- una banchina da 1,00
- due fasce di rispetto di m 5,00

Strada C3 composta da una carreggiata con una fascia di sosta laterale longitudinale. La sezione pari a m 28,50 è così suddivisa:

- un marciapiede di m 2,00
- una banchina di m 1,50
- una carreggiata di m 7,50 (costituita da due corsie di marcia di m 3,75)
- una banchina di m 1,50
- un parcheggio di m 4,80
- un marciapiede di m 2,00
- due fasce di rispetto di m 5,00

Tipologia **D** – Strada di penetrazione

Strada D1 dalla sezione pari a m 23,50 così suddivisa:

- una carreggiata di m 7,50 (costituita da due corsie di marcia di m 3,75)
- due banchine di m 1,00
- due marciapiedi di m 2,00
- due fasce di rispetto di m 5,00

Strada D2 dalla sezione pari a m 22,80 così suddivisa:

- una carreggiata di m 7,50 (costituita da due corsie di marcia di m 3,75)
- due banchine di m 1,00
- due marciapiedi di m 1,65
- due fasce di rispetto di m 5,00

Strada D3 dalla sezione pari a m 24,50 così suddivisa:

- una carreggiata di m 7,50 (costituita da due corsie di marcia di m 3,75)
- due banchine di m 1,50
- due marciapiedi di m 2,00
- due fasce di rispetto di m 5,00

Le strade di tipo A non danno accesso diretto ai singoli lotti industriali, serviti di regola dalle strade di tipo C e D; l'accesso diretto è previsto dalle strade di tipo B nei casi di reale necessità opportunamente valutati dal Consorzio.

Tutte le strade interne all'agglomerato saranno dotate dell'opportuna segnaletica verticale e orizzontale atta a disciplinare il traffico veicolare e ad evitare incidenti.

Raccordi ferroviari

Fermo restando le vigenti norme di legge e di regolamento relative agli impianti ferroviari, sono previsti tronchi di binari di servizio e raccordi con le attività attinenti, avendo previsto il collegamento dell'agglomerato industriale con la Stazione ferroviaria di Rosarno della linea Battipaglia-Reggio Calabria.

Le prescrizioni e dimensioni sopra indicate e quanto riportato in merito negli elaborati di PRT, sono da intendere quali schema di riferimento indicativo per la realizzazione delle infrastrutture di trasporto che potranno subire variazioni in relazione alle esigenze esecutive delle stesse, tutto ciò con l'osservanza delle disposizioni e dei vincoli recati dalle vigenti normative nazionali, regionali, ecc. per quanto applicabili in materia.

TITOLO V - NORME DI TUTELA AMBIENTALE

Articolo 30 - Condizioni e criteri per la gestione

Le ditte sono tenute al rispetto dei requisiti contenute nella Legge 13 luglio 1966 n. 615 "Provvedimenti con l'inquinamento atmosferico", aggiornato col D.P.C.M. 8 marzo 2002.

Le imprese insediate devono altresì rispettare le prescrizioni contenute nella D.Lgs. n. 152/99 e s.m.i. per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue e loro riutilizzo.

Il Consorzio ASI ha facoltà di emettere propri regolamenti e/o linee guida nel rispetto della legislazione sopra richiamata.

Il Consorzio si riserva, altresì, di non accogliere quelle industrie che non diano sufficienti garanzie circa gli effetti inquinanti o le implicazioni nocive o che necessitino condizioni di esercizio non attuabili con le potenzialità delle infrastrutture del piano consortile.

Articolo 31 - Raccolta delle acque reflue e trattamento

Le acque di scarico e quelle utilizzate per procedimenti industriali verranno convogliate in una rete fognaria, distinta da quella per acque meteoriche, e trasportate ad apposito impianto di depurazione consortile in cui dovranno essere opportunamente trattate allo scopo di evitare qualsiasi alterazione dei luoghi.

Le acque di scarico provenienti da processi industriali potranno essere immesse nella rete fognaria consortile soltanto dopo aver subito, nell'ambito dell'industria che le ha utilizzate, un pretrattamento di depurazione che conferisca loro caratteristiche conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 152/99 e da apposito Regolamento consortile.

Articolo 32 - Emissioni in atmosfera

Le emissioni in atmosfera dovranno avvenire nel rispetto dei contenuti normativi stabiliti dalla Parte Quinta del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008, ovvero di quanto disposto dal decreto di autorizzazione concesso dall'organo regionale; dovranno pertanto essere adottate tutte le soluzioni impiantistiche e tecnologiche atte al trattamento (abbattimento facendo uso della miglior tecnologia disponibile) degli effluenti aeriformi provenienti dal ciclo produttivo per contenerne/limitarne le immissioni in ambiente esterno, nel rispetto dei limiti autorizzativi.

Relativamente alle lavorazioni all'aperto, saranno permesse esclusivamente quelle lavorazioni che non diano luogo ad immissioni in atmosfera, ovvero le cui immissioni siano convogliate e sottoposte ad eventuale trattamento depurativo chimico-fisico prima di essere immesse in atmosfera.

Le aziende dovranno eseguire con la periodicità indicata dal decreto di autorizzazione le verifiche analitiche di autocontrollo e trasmetterne copia all'ufficio tecnico del Consorzio.

Articolo 33 - Inquinamento acustico

Gli impianti installati all'esterno e/o a ridosso dell'opificio e comunque all'interno dell'azienda e produttori rumore devono essere dotati o accompagnati da marcatura CE.

Non sono accettati valori di rumore prodotti da impianti di servizio posizionati sul confine dell'area ASI superiori a 65 dB(A).

Gli impianti produttori rumore dovranno altresì essere rispondenti a quanto riportato ai punti precedenti, ovvero isolati con strutture fisiche atte a ridurre l'impatto acustico.

In presenza di attività a ciclo continuo (attività notturne) devono essere rispettati, a confine dell'area ASI, valori di rumore non superiori a 55 dB(A).

Ad inizio attività produttiva dovrà essere prodotta all'ufficio tecnico dell'ASI, per ciascun stabilimento, copia del rapporto di valutazione del rumore redatto ai sensi del DPCM 1 marzo 1991 e DPCM 14 novembre 1997 e nel rispetto dei dettami di cui alla Legge 447/75.

Le aziende dovranno privilegiare la piantumazione di alberi a fusto alto e stretto lungo i confini di proprietà.

Articolo 34 - Smaltimento dei rifiuti

Tutti gli insediamenti, esistenti e nuovi, hanno l'obbligo di incentivare la differenziazione interna dei rifiuti prodotti: recuperabili e non.

Lo stoccaggio dei rifiuti prodotti deve garantire il rispetto del deposito temporaneo di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 22/97 e s.m.i..

I residui liquidi e tutti i materiali fluidi impiegati nell'ambito del ciclo produttivo, conservati all'interno di serbatoi soprassuolo, devono essere provvisti di bacino di contenimento di capacità pari all'intero volume del serbatoio ovvero in presenza di più contenitori, potrà essere impiegato un bacino di contenimento della capacità pari alla terza parte di quella complessiva e comunque di capacità almeno pari a quella del contenitore più grande.

Per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, si dovrà prevedere eventualmente la costruzione di un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno.

Se le caratteristiche del residuo richiedono la necessità del basamento, questo deve essere di tipo impermeabile, garante della separazione tra suolo e sottosuolo. Il percolato, eventualmente prodotto dall'azione di dilavamento o da processi di separazione fisica solido-liquido, deve essere trattato previa caratterizzazione chimico-analitica nel rispetto delle procedure previste dalla normativa di pertinenza; la raccolta differenziata dei rifiuti da imballaggio dovrà garantire una progressiva riduzione di quelli che, ad oggi, vengono chiamati rifiuti speciali assimilabili agli urbani.

Si potrà prevedere inoltre di proteggere dall'azione delle acque meteoriche i recipienti e i cumuli anche con la realizzazione apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile dagli uffici.

I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato con un minimo di ml. 5,00.

I residui di lavorazione o i prodotti utilizzati nel ciclo produttivo che per caratteristiche chimico-fisiche possono reagire pericolosamente dando luogo a formazione di prodotti esplosivi, infiammabili e/o tossici, devono essere stoccati in modo da assicurare la separazione fisica tra gli stessi.

E' opportuno organizzare la raccolta differenziata, ove possibile, direttamente nei luoghi di produzione predisponendo appositi contenitori in prossimità delle singole postazioni di lavoro e possibilmente in aree non visibili dalle strade consortili. Ove ciò non fosse possibile bisognerà inserire lungo la recinzione la messa a dimora di una siepe perimetrale.

Al fine di garantire efficacia al sistema di raccolta differenziata individuato è necessario fornire adeguata informazione e formazione al personale dipendente.

Oltre alla normativa Nazionale D. Lgs. n. 22/97 e DM del 05/02/1998 e s.m.i., è necessario che le aziende considerino le disposizioni previste dal Regolamento Comunale istitutivo della TARSU.

I rifiuti speciali diversi dai rifiuti da imballaggio dovranno, ove possibile, essere recuperati dalla stessa azienda produttrice e/o conferiti al più vicino centro che svolge attività di recupero.

I rifiuti speciali non recuperabili (anche pericolosi) dovranno essere conferiti nel centro di smaltimento idoneo più vicino.

Articolo 34/a – Gestione dei rifiuti

Per tutti gli insediamenti, esistenti e nuovi, la gestione dei rifiuti deve avvenire secondo i criteri fissati dall'art.179 del D.lg 152/06 e s.m.i. e il riciclaggio e il recupero dovranno essere realizzati mediante l'incremento della raccolta differenziata ai sensi dell'art.205 del Dlgs 152/06 e s.m.i..

TITOLO VI - NORME SISMICHE E GEOLOGICHE

Articolo 35 - Normativa antisismica

Tutti gli interventi dovranno essere progettati ed eseguiti in conformità alle disposizioni della vigente normativa antisismica; con l'entrata in vigore dell'OPCM n. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i., l'area di competenza consortile viene classificata ad alta pericolosità sismica - **zona 1**. Valgono le norme tecniche per le Costruzioni contenute nel D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i..

Articolo 36 - Prescrizioni geomorfologiche

Le prescrizioni ed i vincoli di carattere geologico, derivanti dalle relative indagini e dagli studi di settore effettuati sul territorio comunale e riportati nelle cartografie ed elaborati specifici, hanno effetto prevalente in caso di contrasto con le previsioni di Piano.

Tutte le informazioni di carattere geologico contenute negli elaborati del PRT esauriscono il loro scopo nella definizione delle problematiche geomorfologiche, ai fini esclusivi della pianificazione territoriale di area vasta, e pertanto vanno considerate assolutamente non adeguate per le determinazioni delle condizioni litostratigrafiche, geostrutturali, idrogeologiche e geotecniche dei singoli lotti. L'impostazione e la finalizzazione geomorfologica escludono ogni possibilità di utilizzo dello studio per la progettazione di opere di ingegneria per le quali, invece, le normative in zone sismiche prevedono studi geologici ed indagine geotecniche specifiche da allegare ad ogni progetto (D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i., ecc.).

L'area di Piano nello studio geomorfologico è stato suddiviso in quattro classi:

- *Classe 1.A – Area stabile - Fattibilità senza particolari limitazioni;*
- *Classe 1.B – Area stabile - Fattibilità vincolata all'esecuzione di verifiche a liquefazione prima della realizzazione di qualsiasi opera*
- *Classe 2 – Area a stabilità incerta - Fattibilità con modeste limitazioni;*
- *Classe 3 – Area instabile - Fattibilità con consistenti limitazioni;*

- Classe 1.A –Area stabile - Fattibilità senza particolari limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle. Appartengono a tale classe tutte le aree pianeggianti o debolmente acclivi poste lungo il terrazzo morfologico;

- Classe 1.B – Area stabile o facilmente stabilizzabile – Fattibilità vincolata all'esecuzione di verifiche a liquefazione prima della realizzazione di qualsiasi opera.

Le aree ricadenti in questa classe appartengono alla pianura costiera-alluvionale, che si presentano pianeggianti o debolmente acclivi, in cui sono presenti negli strati superficiali di depositi sabbiosi sciolti monogranulari, interessati da falda acquifera superficiale, che a seguito di eventi sismici potrebbero generare cedimenti diffusi per fenomeni di liquefazione dei terreni. L'utilizzo di tali aree è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio. Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico per area, al fine di permettere di effettuare le verifiche a liquefazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

- Classe 2 – Area a stabilità incerta - Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili, comprendenti eventualmente opere di sistemazione e canalizzazione delle acque, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico-ambientale. Appartengono a tale classe tutta le aree ad acclività media e medio-elevata di limitata estensione e le aree di fondovalle, nel quale non sia presente un adeguato sistema di canalizzazione delle acque e per la sua utilizzazione si richiede la realizzazione di piccole opere di contenimento.

In queste zone sarà indispensabile ricorrere ad indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche di dettaglio che comprendano verifiche analitiche della stabilità prima e a seguito della realizzazione delle opere, al fine di valutare la compatibilità con la situazione geomorfologica locale.

- Classe 3 – Area instabile - Fattibilità con consistenti limitazioni

Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori limitativi richiamati nelle linee guida. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone è generalmente sconsigliabile. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, podologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area, e, in caso di sostenibilità degli interventi di Piano, le condizioni di sostenibilità.

Si dovranno anche eseguire le verifiche analitiche della stabilità prima e a seguito della realizzazione delle opere, al fine di valutare la compatibilità con la situazione geomorfologica locale. Appartengono a tale classe le aree di versante ad acclività che va elevata e molto elevata che cingono il terrazzo morfologico su cui sorge parte dell'area industriale, e la collina parzialmente sbancata posta al margine della 3^a zona industriale.

Sarà comunque da prevedere che tutte le attività siano dotate di scarichi reflui nella rete fognaria e che per le opere pubbliche e private vengano effettuati preventivamente gli studi previsti dalla normativa vigente. Saranno da svolgere, in particolare, studi di carattere idrogeologico e verifiche idrauliche che accertino la compatibilità degli interventi proposti con le problematiche legate a possibili fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua, di stabilità dei versanti e di vulnerabilità della falda.

Appare necessario richiedere una relazione geologica idrogeologica su ogni singola area che indichi inoltre con precisione i parametri geotecnici dei terreni e le eventuali problematiche connesse con i nuovi interventi.

I progetti degli interventi devono essere corredati da uno studio di fattibilità idraulica e da uno studio di fattibilità idrogeologica, secondo le indicazioni riportate e previste nelle linee guida del PAI; lo studio dovrà anche individuare le modalità di smaltimento delle acque meteoriche e superficiali.

Dovranno inoltre essere previste, specie ove le caratteristiche pessime del terreno di fondazione lo richiedano, indagini geotecniche specifiche molto approfondite.

La relazione geologica e quella geotecnica dovranno essere integrate con l'esecuzione di campagne geognostiche (vedi D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i., ecc.) che serviranno ad una corretta progettazione delle opere di fondazione di eventuali nuovi insediamenti o per le opere di sostegno di edifici esistenti o in via di ristrutturazione.

Sono da richiedere indagini geognostiche appropriate e complete di relazione geologica e geotecnica anche per gli interventi di ristrutturazione.

Tutti gli interventi di trasformazione territoriale ricadenti nelle classi 1.B, 2 e 3 sono soggetti agli approfondimenti previsti dalla relativa normativa, indipendentemente dall'entità dell'opera (superficie, volume, carico trasmesso).

Gli studi di approfondimento previsti per le classi di fattibilità 1.B, 2 e 3 non sono in alcun modo sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i., ecc. per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva.

Per le aree o le proprietà che sono interessate da due o più classi di fattibilità valgono le condizioni più restrittive e quindi vanno prese in considerazione le norme per la classe di fattibilità con numero progressivo più alto.

Articolo 36/a - Prescrizioni parere art. 13 Legge 02/02/1974 n° 64 e art. 89 D.P.R. 06/06/2001 n.380

Nelle aree comprese nell'Agglomerato Industriale dovranno essere osservate le norme tecniche di cui alla legge 02/02/74 n. 64, D.P.R. 06/06/2001 n. 380, D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008, con particolare riferimento agli studi geologici-tecnici ed ai criteri di progettazione riferiti alle varie fattispecie delle opere da realizzare ed alle caratteristiche del sito interessato.

La realizzazione di qualunque opera, in attuazione del PRT, è subordinata all'esecuzione preventiva di tutti gli interventi relativi alla sistemazione idraulica e dei compluvi ricadenti nelle aree interessate, nonché alla canalizzazione e convogliamento delle acque superficiali nella rete idrografica esistente ovvero nella realizzazione di quella inesistente ed il suo convogliamento nelle reti principali consortili o comunque atte allo scopo, compresa quella comunale previa acquisizione dei necessari pareri ed autorizzazioni.

Tutti i manufatti dovranno essere realizzati applicando la normativa tecnica per le zone sismiche.

Le aree poste all'interno dell'agglomerato ed individuate nell'elaborato di PRT n° A.4 "Carta dei Vincoli" a rischio R4 (rischio inondazione), sono regolamentate dall'art. 21 N.T.A. e Misure di Salvaguardia del P.A.I.

Per le classi presenti nello studio geomorfologico 1A, 1B, 2 e 3 riportate negli elaborati di PRT n° A.7.7.a e n° A.7.7.b si prescrive quanto segue:

- In generale le aree comprese nelle classi 1A, 1B, 2 e 3 sono subordinate ad un più approfondito e puntuale esame geologico, geotecnico ed idrogeologico condotto in sito e opportunamente documentato, e riguardano indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, la stabilità prima e a seguito della realizzazione delle opere, le verifiche geologiche e geotecniche di fattibilità, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno e delle fondazioni, le opere di

sostegno dovranno essere realizzate dove è presente una acclività elevata in quanto può generare, a seguito di eventi sismici, fenomeni di instabilità in atto o potenziali;

- Ogni opera da eseguire nelle aree comprese nelle predette classi dovranno ottenere il parere favorevole del Servizio Vigilanza e Controllo OO.PP. Regione Calabria, competente a norma della legge 02/02/74 n°64 art. 13, L.R. 27/04/1998 n°7 art. 11 e D.P.R. 06/06/2001 n°380 art.89;
- Per le aree comprese nella classe 1B sarà attentamente studiata la problematica ed ogni implicazione negativa che una eventuale risalita della falda medesima causata dall'insediamento portuale, potrà esercitare sulla staticità delle fondazioni dei manufatti portuali e su quelli già esistenti nel circondario. Le indagini e le verifiche per fenomeni di liquefazione vanno estese a tutte le aree ricadenti in questa classe.
- Per le aree comprese nella classe 3 o nell'immediato intorno qualsiasi utilizzazione è vietata. Le opere di ingegneria specialistica ricadenti in tali aree potranno essere realizzate previo preventivo parere di cui alla legge 02/02/74 n°64, L.R. 27/04/1998 n°7 art. 11 e D.P.R. 06/06/2001 n°380 art.89.