CO.R.A.P. - CONSORZIO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Regione Calabria

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

(Approvato con D.P.G.R.C. n.653 del 18.11.1998)

Elaborato:

Variante alle Norme Tecniche allegate al PRT

(approvato con DPRG n. 8791 del 25 giugno 2003)

ALLEGATO AL DECRETO COMMISSARIALE N° 41 del 19 APR 2018

Gruppo di progettazione:

Ufficio Tecnico Consortile

CONSORZIO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE CORAP CATANZARO

I NORME GENERALI

Art. 1

Le presenti Norme Tecniche, vengono redatte in Variante rispetto alle norme tecniche del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per lo Sviluppo delle Attività Produttive della Regione Calabria – CORAP già adottate per gli agglomerati industriali dell'Unità Territoriale di Cosenza, e disciplinano le attività industriali con riferimento agli agglomerati industriale ricadenti nel territorio della nuova unione dei Comuni Rossano – Corigliano.

Esso, per gli agglomerati in essere, produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di Coordinamento di cui agli art. 5 e 6 della legge 17.08.1942, n° 1150.

Nella redazione degli strumenti urbanistici locali, il Comune del comprensorio è tenuto ad adeguare le previsioni degli strumenti in essere - per il territorio amministrativo che è anche di pertinenza consortile – alle indicazioni infrastrutturali ed alle destinazioni d'uso produttivo-industriale contenute nel PRT del CORAP.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione in Variante hanno valore per tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia all' interno del perimetro degli agglomerati industriali di Corigliano e Rossano, per come perimetrati negli elaborati cartografici che costituiscono parte integrante del PRTC vigente.

Art. 2

Campo di applicazione

Per quanto riguarda le attività che si svolgono all'interno del perimetro dell'agglomerato, le Norme Tecniche di Attuazione hanno valore diretto per tutte le opere da realizzarsi da parte del Consorzio, mentre per le opere da realizzarsi da parte di altri soggetti le norme valgono agli effetti dell'art. 6 della L. 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni.

Gli impianti e gli insediamenti da realizzare nei territori compresi nel PRT consortile sono dichiarati di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili.

Le aree e gli immobili necessari per realizzare i suddetti impianti ed insediamenti sono espropriati dal CORAP mediante decreti degli Organi funzionali dell'Ente, ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente.

Art. 3

Attività insediabili

All'interno degli agglomerati industriali possono essere insediate le attività produttive connesse all'industria, all'agricoltura, al commercio e ai servizi, rispondenti alle finalità

dell'art. 5 della L. 5.10.91 n° 317, di cui alle lettere C,D,E,F,G,H,I,K,N,O della classificazione delle attività economiche ISTAT.
Per quanto riguarda le attività connesse al commercio ed ai servizi l'insediamento è consentito per una superficie utile minima di 800 mq, per singola attività.

Art. 4

Attività compatibili

E' consentito che all'interno del complesso aziendale siano realizzati alloggi per il titolare o per il personale addetto alla vigilanza e sorveglianza continuativa degli impianti. All'interno degli agglomerati è vietata la costruzione di fabbricati aventi destinazione residenziale.

Art. 5

Approvazione dei progetti delle aree

La realizzazione di opere di urbanizzazione, la costruzione di edifici e di impianti per la produzione e di fabbricati di servizio all'interno dei lotti degli agglomerati nonché le opere atte a collegare i lotti stessi con le infrastrutture esterne (strade, ferrovie, reti idriche ed elettriche, gasdotti, impianti di depurazione, impianti di smaltimento dei rifiuti solidi e simili), è subordinata all'approvazione di appositi progetti in base ai quali richiedere l'approvazione del Consorzio e, subordinatamente a questo, il titolo abilitativo da parte del Comune.
Il progetto approvato dal Consorzio costituisce vincolo di destinazione per l'utilizzo delle aree interessate, ivi compresa la sistemazione della parte di fascia di rispetto stradale prospiciente il lotto aziendale.

Art. 6

Zone di piano

Le destinazioni previste per le diverse zone all' interno degli agglomerati sono quelle indicate negli elaborati cartografici di seguito elencate:

VR: Zone a verde di rispetto e verde attrezzato

IR: Zone a protezione del nastro stradale e destinate al passaggio delle infrastrutture a rete e relativi impianti

AS: Zone a servizi generali

ID: Zone per impianti consortili di depurazione

insediamenti produttivi:

AIA: Zone attuate

AIP: Zone di previsione

Art. 7

Zone a verde di rispetto e verde attrezzato (**VR**)

Sono zone assolutamente inedificabili destinate ad essere attrezzate con alberi ad alto fusto, aventi lo scopo di isolare l'agglomerato dalle zone circostanti esterne ad esso, di rinverdimento, antipolvere ed antirumore. Trovano localizzazione lungo il perimetro degli agglomerati ed in alcune zone interne.
Ricadono in tali zone le aree destinate a zone di rispetto e a verde pubblico. In esse non sono consentite attività edificatorie di alcun tipo.

Art. 8

Zone a protezione del nastro stradale e destinate al passaggio delle infrastrutture a rete (**IR**)

Tali aree sono destinate a contenere eventuali ampliamenti delle sedi stradali ed il passaggio delle infrastrutture a rete quali elettrodotti, gasdotti, reti idriche, rete di smaltimento degli effluenti e delle acque meteoriche e simili, compresi relativi impianti occorrenti per il collegamento dell'agglomerato con le infrastrutture esterne e per assicurare l'accessibilità ai lotti. La costruzione di dette infrastrutture è subordinata alla predisposizione e approvazione di appositi progetti esecutivi. Queste aree delimitano sempre tutto intorno gli insediamenti produttivi, e costituiscono le fasce laterali delle sedi stradali principali e secondarie; queste ultime possono essere concesse temporaneamente per attrezzature di servizio al traffico (stazioni di servizio, parcheggi ecc.) in base ad uno specifico progetto.

Art. 9

Zone a servizi generali (**AS**)

Sono zone all' interno delle quali é possibile realizzare le attrezzature a servizio delle attività produttive insediate nell' agglomerato, assumendo peraltro un ruolo ed un significato anche per il territorio ad esso circostante.
In via indicativa i servizi che possono essere insediati in tali zone sono:

- Stazione di servizio, parcheggi, piazze, stazioni autolinee
- Ristoranti, mense, bar motel, alberghi
- Edifici per il culto, l'istruzione, uffici postali, uffici consortili
- Agenzie bancarie, assicurative e trasporti
- Posti antincendio, pronto soccorso
- Centri commerciali, piccoli esercizi commerciali, magazzini
- Attrezzature ed impianti per lo sport, lo svago ed il tempo libero

- Centri di informazione, centri sociali
- Spazi espositivi

L'insediamento é subordinato alla redazione da parte del Consorzio o degli aventi causa e titolo di un programma unitario, da attuarsi mediante un progetto planovolumetrico d'insieme in cui siano indicate le ubicazioni e le masse dei singoli edifici, la distribuzione e la sistemazione delle zone a verde, dei parcheggi ecc. Successivamente alla approvazione da parte del Consorzio del programma unitario d'intervento, l'effettiva attuazione é subordinata alla presentazione da parte degli aventi causa e titolo di appositi progetti, in base ai quali chiedere l'approvazione del Consorzio e, subordinatamente a questo, la concessione edilizia da parte del Comune competente.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

- Superficie destinata alla edificazione: 35% della superficie totale
- Superficie destinata a verde: minimo 40 mq. per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (D. M. n° 1444 del 2.4.1968)
- Superficie destinata a parcheggi: minimo 40 mq. per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (D. M. n° 1444 del 2.4.1968) in aggiunta a quanto previsto dall'art18 L. 765 del 6.8.1967 e sue modifiche, pari ad 1/10 del volume edificato
- Altezza massima: 11 m. (due piani fuori terra). Il piano seminterrato può fuoriuscire dal piano di campagna di m 1,5 max.

Per quanto attiene l'altezza massima non si pongono limiti per gli alberghi, mentre per i motel si può derogare fino a n° 4 piani fuori terra.

Art. 10
Zone per impianti consortili di depurazione (ID)

Per tali zone vengono prescritte adeguate sistemazioni a verde, che potranno assicurare un adeguato filtro rispetto alle aree circostanti.

Art. 11
Zone attuate (AIA)

All' interno di tali zone, per la realizzazione di opere di urbanizzazione e l'edificazione di nuovi fabbricati, ivi compreso il caso di demolizioni e ricostruzione, valgono le medesime disposizioni di cui all' art 12.

Art. 12
Zone ad insediamenti produttivi (AIP)

Sono le zone al cui interno è previsto l'insediamento di fabbricati connessi con l'esercizio di attività produttive comprese tra quelle previste al precedente art. 3, nonché la costruzione delle relative opere di urbanizzazione.

La realizzazione delle suddette opere è subordinata alla presentazione al Consorzio, da parte dell'imprenditore che ha acquisito la disponibilità di uno o più lotti all'interno della zona, di un progetto sul quale il Consorzio medesimo esprime la sua approvazione. Successivamente, il medesimo progetto dovrà essere presentato al Comune di competenza per l'ottenimento del titolo edilizio.

I parametri edilizi in base ai quali predisporre il progetto sono elencati di seguito:

- Indice di copertura (IC):

- 40% della superficie del lotto.

In caso di opifici esistenti ed in esercizio dell'attività produttiva da almeno due anni, sono consentiti ampliamenti entro il limite del 65% della loro superficie coperta, anche su area libera confinante purché di proprietà della stessa ditta, di qualsiasi destinazione, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- Ic (indice di copertura) non superiore al 50% dell'intera area di proprietà;
- Hf = 16,00 mt;
- Distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 6,00;
- Distanza dalle strade non inferiore a metri 10,00;

Dal calcolo della superficie coperta sono escluse le strutture di pertinenza per eventuali impianti tecnologici, sino ad una superficie complessiva massima di mq. 100, nonché le pensiline di copertura per le aree di parcheggio.

AIA: Zone attuate

- Altezza massima (Hmax):

- Torri di produzione, silos, ciminiere, serbatoi, antenne e simili:
  nessuna limitazione
- Edifici: 16.00 m, con un massimo di tre piani. Deroghe a tale limite per costruzioni di particolari caratteristiche potranno essere consentite dal Consorzio con apposita delibera, sentito il parere del proprio Ufficio Tecnico.

- Aree di parcheggio:

- 5mq/addetto, comunque non inferiore a 10 posti macchina
- per altre attività 40 mq per 100 mq di superficie lorda di pavimento più 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Fermo restando il rispetto di tale indice, il dimensionamento e la destinazione degli spazi di sosta e parcheggio dovrà essere fatta in relazione alle esigenze di movimentazione connesse all'attività produttiva che si va ad insediare, e dovrà essere evidenziata nel progetto di insediamento da presentare al Consorzio;

- **Lotto minimo (Lm):**
  - 1000 mq
- **Superficie a verde (SV):**
- >15% della superficie del lotto per le attività industriali
- 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per le altre attività

- **Distacco dalla recinzione (Dr):**
- 8,00 m per edifici di altezza fino a 8,00 m
- pari alla Hmax per edifici di altezza superiore a 8.00 m

La recinzione del lotto deve essere collocata sul confine dello stesso. La recinzione deve avere altezza non superiore a 2.50 m., e comunque la parte in muratura chiusa non può avere altezza superiore a 1.00 m.
Lungo tutto il perimetro della recinzione va realizzata una fascia a verde delimitata da un cordolo di altezza non inferiore a 15.00 cm dal piano delle sistemazioni, entro cui provvedere ad apposita piantumazione di profondità non inferiore a 2.00 m.
La superficie risultante dalla realizzazione di tale fascia può essere scomputata dalla prescritta superficie a verde (Sv).
L'apposizione di insegne pubblicitarie con relative strutture di supporto deve essere preventivamente autorizzata dal Consorzio.

Art. 13

Distanze dal limite dell'Agglomerato

In riferimento al D.D.G Regione Calabria n. 8791 del 25.06.2003 e al D.D.G. n.7897 del 26 giugno 2006, posto che le NTA allegate al PRG delle città interessate prescrive la non edificabilità entro 20 metri dal confine delle zone omogenee, ne deriva che, al fine di dare esecuzione alla prescrizione regionale, questo Ente, in caso di edificazione sui lotti disposti lungo il perimetro del PRT, imporrà una fascia di rispetto a verde di 30 metri esterna al precitato perimetro e/o al perimetro del lotto interessato qualora lo stesso lotto ricada anche in parte al di fuori del confine di Piano.

Art. 14

Lottizzazione

Fermo restando le disposizioni contenute nelle presenti NTA, la suddivisione in lotti prevista all'interno delle diverse zone di Piano, è puramente indicativa e non costituisce vincolo per l'attuazione del Piano stesso nonché per la individuazione delle aree da destinare alle attinenti attività. L'individuazione dei lotti verrà quindi eseguita nell'ambito delle attività istituzionali del Consorzio purché questa non comporti modifiche alla destinazione ed alla delimitazione di "Zona" non costituendo variante allo strumento urbanistico.

Art. 15

Deroghe

Deroghe all'applicazione di quanto previsto nella presente NTA possono essere effettuate, qualora sia necessario, anche per soddisfare l'esigenza delle iniziative imprenditoriali.

Nell'evenienza di istanze in deroga a quanto previsto dalle presenti NTA, il Direttore Generale, o facenti funzione, su proposta del Dirigente Responsabile d'Area/settore competente può, con proprio atto, approvare l'insediamento o il progetto presentato dalle ditte insediate o insedianti.