

REGIONE CALABRIA

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

AGGLOMERATO DI
GIOIA TAURO - ROSARNO - SAN FERDINANDO

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE
VARIANTE GENERALE

Titolo elaborato:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Aggiornamenti:

Data: MAGGIO 1996

Elaborato N°

P7

Scala:

Progettazione A.S.I.:

ING. BORGESE PASQUALE

ARCH. ALDO FUDULI

GEOM. GIUSEPPE MORANO



Data adozione:

Data approvazione:

REGIONE CALABRIA
CONSORZIO AREA SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

VARIANTE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE
DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

AGGLOMERATO DI
GIOIA TAURO - ROSARNO - SAN FERDINANDO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

MAGGIO 1996

INDICE DEGLI ARGOMENTI

Art.	Pag.
INDICE	01
TITOLO 1° - NORME DI CARATTERE GENERALE	
01 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEL PIANO	02
02 - APPROVAZIONE PROGETTI	03
03 - TUTELA AMBIENTALE	04
04 - DIMENSIONI DEI LOTTI	04
05 - PREESISTENZE	05
TITOLO 2° - NORME DI ZONA	
06 - AREA PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E/O ATTIVITA' COMMERCIALI ..	06
07 - AREA PER ATTIVITA' ARTIGIANALI E/O ATTIVITA' COMMERCIALI ..	07
08 - AREA PER ATTIVITA' PORTUALI	07
09 - AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PORTUALI	08
10 - AREA PER SERVIZI SPECIALI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	08
11 - AREA DIREZIONALE DELL'AGGLOMERATO	09
12 - AREA PER TERMINAL CONTAINERS	09
13 - AREA PER INTERPORTO	10
14 - AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DARSENE PESCHERECCI	10
15 - AREA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO-PARCHEGGI	11
16 - AREA PER INTERSCAMBIO SCALO MERCI	12
17 - AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER I TRASPORTI	12
18 - VERDE DI RISPETTO ED AREE DI RISPETTO STRADALE	13
TITOLO 3° - NORME RIGUARDANTI LE OPERE A RETE	
19 - RETE DI RACCOLTA DELLE ACQUE REFLUE E LORO TRATTAMENTO	14
20 - TRATTAMENTO FUMI	14
21 - STANDARDS DELLE ACQUE DI SCARICO	14
22 - INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO	14
23 - ELABORATI DI PROGETTO	16
24 - NORMATIVA ANTISISMICA	16
25 - NORMATIVA GEOLOGICA	17

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I' - Norme di carattere generale

Articolo 1

Contenuto ed efficacia del Piano

L'art. 51, comma 1, del Testo Unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno, approvato con DPR del 6 marzo 1978 n° 218 (non espressamente abrogato dalla legge n° 488/92 e quindi da ritenersi ancora valido), riconosca ai Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale, il potere di redigere piani regolatori "seguendo, in quanto applicabili, criteri e direttive di cui al secondo comma dell'articolo 5 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni" (c.d. legge urbanistica).

I commi successivi della norma suddetta descrivono il procedimento necessario per pervenire all'approvazione dei piani e ne definiscono gli effetti, chiarendo che, una volta adottati dai Consorzi ed approvati dall'organo regionale competente, gli stessi sono dotati della stessa efficacia dei piani territoriali di coordinamento, previsti dalla stessa legge urbanistica nazionale.

L'ultimo comma dell'articolo in esame precisa poi 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.

Dall'esame delle leggi regionali ad oggi emanate in materia urbanistica, è possibile rilevare che la Regione Calabria non ha ancora predisposto un'apposita legge avente la portata giuridica voluta dall'ultimo comma del menzionato art. 51 del Testo Unico, nè tantomeno una propria normativa organica in materia di assetto del territorio e procedura della pianificazione territoriale. Le varie leggi regionali riguardanti la materia urbanistica si sono infatti limitate a disciplinare solo particolari aspetti che, solo in via di interpretazione analogica possono in parte, ritenersi applicabili all'attività di pianificazione consortile.

In mancanza dell'apposita norma regionale, pertanto, pare ragionevole concludere che rispetto ai Consorzi industriali calabresi continua ad applicarsi, in materia di piani regolatori generali, la normativa recata dal più volte menzionato articolo 51, salvo che per quegli aspetti espressamente disciplinati da leggi regionali successive.

E' da rilevare, inoltre, che nella stesura della presente proposta di variante al PRT e quindi nella nuova zonizzazione si è tenuto conto anche della legge n° 426 del 11/06/71.

Pertanto, per "attività produttiva" si è intesa non soltanto quella che si concretizza nella fabbricazione di beni ma anche quella che si concretizza

nello scambio di beni e di servizi.

Quindi, quando nel seguito si parlerà di "insediamenti produttivi", si devono intendere per tali non solamente quelli industriali ma anche quelli commerciali.

Infatti, in conformità a quanto disposto dall'art. 36, comma 5, della legge n° 317/91 il Consorzio ASI promuove, nell'ambito dell'agglomerato industriale, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nei settori dell'industria e dei servizi, quindi anche attività di tipo commerciale legate prevalentemente alla grande distribuzione.

A tale scopo, può realizzare e gestire infrastrutture per l'industria, rustici industriali, servizi reali alle imprese, iniziative per l'orientamento e la formazione professionale dei lavoratori, dei quadri direttivi e intermedi e dei giovani imprenditori ed ogni altro servizio sociale connesso alla produzione industriale e ad ogni altro tipo di insediamento produttivo.

L'Agglomerato industriale ricade nei territori comunali di Gioia Tauro, S. Ferdinando e Rosarno. Questi tre Comuni sono compresi nell'elenco dei Comuni appartenenti all'Area di Sviluppo Industriale di Reggio Calabria, al cui Piano Regolatore Generale è assegnata efficacia di Piano Territoriale di Coordinamento, come già detto, ai sensi dell'art. 5 della Legge 17/08/1942, n° 1150. I suddetti Comuni dovranno uniformare al Piano Regolatore dell'Area, di cui il presente stralcio costituisce parte integrante, i rispettivi Piani Regolatori e Programmi di Fabbricazione nonché gli eventuali Piani Regolatori Intercomunali, secondo quanto prescritto dall'articolo 6 della Legge 17/08/1942, n° 1150, entro un anno dalla pubblicazione del presente stralcio. Analogamente, nella redazione di varianti e di nuovi strumenti urbanistici, i Comuni sono tenuti ad osservare il rispetto del presente piano in base al sopracitato art. 6 della legge 17/08/1942, n° 1150.

Le presenti norme di attuazione costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Territoriale dell'Area.

Articolo 2

Approvazione progetti

Tutte le opere da realizzarsi nell'ambito dell'agglomerato devono essere preventivamente approvate dal Comitato Direttivo del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale, previa istruttoria degli uffici consortili, sentito il parere della Commissione Tecnica, per quanto di competenza, di cui al regolamento approvato dal Consiglio Generale del Consorzio in data 17/05/1996.

L'approvazione verrà rilasciata a seguito di esame dei progetti esecutivi e generali di tutte le opere di impianto e di sistemazione degli insediamenti produttivi, industriali e/o commerciali, tecnicamente organizzati e costruzioni annesse nonché di tutti i particolari costruttivi, compresi quelli relativi alle opere di recinzione e di sistemazione a verde del lotto. Dovranno inoltre essere indicati i fabbisogni idrici ed energetici, i dati relativi agli scarichi di acque industriali, l'ammontare degli investimenti ed il numero degli addetti.

Tutti gli interessati, per ottenere l'approvazione dei progetti, dovranno presentare al Consorzio ASI apposita istanza corredata da tutti gli elaborati progettuali richiesti nel successivo art. 23.

Il rilascio della concessione di cui all' art. 1 della legge 28/01/1977, n° 10, per le opere che interessano direttamente il P.R.T. o le infrastrutture del suo inquadramento urbanistico, è subordinata all' approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio.

Per quanto riguarda i corrispettivi dovuti dalle Imprese al Consorzio, di cui all' art 36, commi 4 e 5, della legge 5 ottobre 1991, n° 317, per i servizi di manutenzione delle opere e per la gestione degli impianti, saranno determinati con apposita deliberazione e riscossi dal Consorzio medesimo, ai sensi dell' art. 11 della legge 341/95.

Il Consorzio ASI 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 3

Tutela ambientale

Il Consorzio determina, in base alle vigenti leggi in materia e fatte salve le competenze di ASL etc., le cautele che tutti gli insediamenti produttivi, industriali e/o commerciali, dovranno osservare per evitare che immissioni, scarichi, esalazioni ed altri interventi o fenomeni, provochino modificazioni dei luoghi, danni o fastidi. Si riserva altresì di non accogliere quegli insediamenti produttivi che non diano garanzie circa gli effetti inquinanti o implicazioni nocive.

Articolo 4

Dimensioni dei lotti

Nell'agglomerato non potranno insediarsi imprese industriali e/o commerciali con meno di 10 addetti e richiedervi lotti inferiori a mq 5.000. A tutti gli insediamenti produttivi saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze attuali e relative ad un programma di successivo ampliamento, i cui termini ragionevoli dovranno essere stabiliti e riportati in una apposita convenzione tra gli imprenditori interessati ed il Consorzio all'atto della cessione del lotto del terreno.

Sono previste anche zone destinate ad attività artigianali, industriali e/o commerciali, dove le imprese stesse saranno vincolate ad acquistare un lotto minimo di mq 1.000, senza però limitazioni sul numero degli addetti.

Inoltre il Consorzio, previo accertamento di esigenze effettive, si riserva di apportare, all'interno delle aree omogenee suddette, integrazioni all'assetto viario al fine di razionalizzare l'accesso ai lotti.

Articolo 5

Praesistenza

Gli edifici esistenti, compresi all'interno dell'area di specifico interesse del P.R.T., 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 da eventuale licenza, concessione o concessione in sanatoria rilasciata ai in base all'art. 35, legge 28/02/1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni. Eventuali loro ampliamenti oltre il 20 % della volumetria esistente per comprovati motivi igienici o trasformazioni, ad eccezione delle opere di ristrutturazione, che comportano nuove concessioni, potranno effettuarsi soltanto per renderli conformi alle presenti norme.

Titolo 2° - Norme di Zona

Articolo 5

Area per attività industriali e/o attività commerciali

Sono consentiti solamente insediamenti produttivi, industriali e/o commerciali, richiedenti un lotto minimo di mq 5000. Su queste aree:

a) Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona (insediamenti produttivi). Esse non potranno comprendere locali di abitazione se non per custodi e per il personale tecnico di cui è strettamente indispensabile la continua permanenza nello stabilimento, la volumetria consentita non potrà superare il 20 % di quella relativa agli impianti produttivi e servizi annessi.

b) Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore a 0,50.

c) Ogni complesso industriale e/o commerciale dovrà sorgere isolato e i distacchi dei fabbricati dai confini di lotto e dalla strada dovranno essere rispettivamente:

- per lotti da 5.000 a 10.000 mq = ml 7,00
- per lotti da 10.001 a 20.000 mq = ml 10,00
- per lotti da 20.001 a 50.000 mq = ml 12,00
- per lotti da 50.001 in su mq = ml 15,00

Inoltre, i fabbricati industriali ricadenti nel lotto posto a confine di zona di specifico interesse dell'agglomerato industriale, dovranno mantenere una distanza minima dal suddetto confine di ml 20,00.

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

d) La superficie del lotto non coperta da fabbricati o da impianti sarà convenientemente sistemata a verde, secondo apposito progetto da approvare da parte del Consorzio.

e) 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.

f) Sulle aree di distacco tra insediamento ed insediamento saranno ammessi quei manufatti eventualmente necessari per i collegamenti con altri cicli di produzione.

g) All'interno ed all'esterno del lotto devono essere lasciate libere delle aree, commisurate alla massima estensione dell'azienda, per consentire la manovra di tutti gli automezzi anche pesanti che sono interessati alla attività del complesso produttivo, nonché il loro stazionamento per operazioni di carico e scarico. Inoltre, all'interno del lotto, dovranno essere previste aree per il parcheggio degli autoveicoli nella misura di 2 posti macchina ogni 3 addetti. La superficie minima per ogni posto macchina dovrà essere di mq 15. Inoltre, all'interno o all'esterno del lotto dovranno essere

disposte, in aggiunta a quanto sopra, aree di parcheggio per i visitatori nella misura di almeno un terzo di quella risultante per gli addetti. La superficie a parcheggio all'esterno della recinzione dello stabilimento dovrà essere illuminata.

h) Le opere di recinzione saranno particolarmente curate e sul fronte stradale dovranno essere realizzate a giorno con siepi verdi. Recinzioni in muratura continua o comunque non trasparenti saranno consentite sui fronti stradali solo quando vi siano, in relazione alla particolare natura dell'insediamento industriale, precise disposizioni di legge. Le recinzioni tra lotto e lotto potranno essere realizzate con muratura continua.

i) Nel caso di interventi produttivi di tipo commerciale, come riportato nel precedente art. 1, 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.

Articolo 7

Area per attività artigianali, industriali e/o commerciali

Queste aree sono state ubicate nell'agglomerato in zone prossime agli abitati dei Comuni interessati. Il lotto minimo non può essere inferiore a mq 1.000, il rapporto di copertura è fissato a 0,5. La distanza dai rustici dal confine di lotto può essere nulla, ovvero in aderenza con altri fabbricati previo assenso da parte del concessionario del lotto limitrofo, oppure non dovrà essere inferiore ai 5,00 ml per lotti fino a mq 5.000. Per quanto non specificato valgono le norme del precedente articolo 6, salvo per i locali di abitazione destinati esclusivamente a custodi e personale tecnico la cui volumetria consentita non potrà superare il 30 %, per lotti inferiori a mq 5.00, e non superiore al 20 %, per lotti da mq 5.000 in su, di quella relativa agli impianti produttivi e servizi annessi.

Articolo 8

Area per attività portuali

In questa area sono consentiti insediamenti solo per il personale di dogana, per le attrezzature ed i servizi necessari per il carico-scarico delle merci e dei passeggeri e per la movimentazione merci (silos, depositi, serbatoi per carburante, piccoli locali per uffici, biglietterie, ecc.), nonché le opere a rete connesse all'esercizio di queste attività.

Sono anche consentiti tutti i fabbricati ed i servizi necessari e di complemento ai bacini di carenaggio. Il tutto previa valutazione ed autorizzazione del Comitato Direttivo del Consorzio.

E' stata inserita in questa destinazione d'uso anche l'area retrostante il tratto di banchina (ancora da realizzarsi e lunga circa m 300), che sarà destinata all'ENEL qualora si dovesse, in futuro, realizzare la centrale elettrica.

L' area, di proprietà demaniale, retrostante il muro frangiflutto antistante la banchina ovest, è sottoposta a tutela da parte dell' Autorità Demaniale alla quale viene demandata la valutazione ed approvazione preventiva, per ogni specifico caso, ed il cui esito dovrà essere comunicato al Consorzio, delle eventuali richieste di assegnazione di lotti, nonché della fattibilità delle opere che su di essi dovranno essere realizzate e da destinare ad attività comunque compatibili con quelle comprese nel presente articolo. Per il resto valgono le norme dettate dal precedente articolo 6, salvo per i locali destinati ad abitazione che, nel caso in specie, non sono consentiti tranne che per motivate e specifiche esigenze che saranno di volta in volta esaminate.

Articolo 9

Area per servizi ed attrezzature portuali

Nell'area saranno ammessi tutti quei servizi ed edifici (capitaneria di porto, dogana, caserme, stazione autobus, circolo nautico, ristoro pubblico, rimessaggio e riparazione barche, sanità marittima, servizio fitosanitario, servizio zooprofilattico e veterinario, casa del marittimo, attività ricettive, ecc.) e tutte le altre attività connesse al buon funzionamento del porto e che saranno di volta in volta valutate ed autorizzate dal Comitato Direttivo del Consorzio.

Il rapporto massimo tra la superficie coperta e la superficie totale del lotto assegnato non dovrà essere superiore a 0,50, con distacchi dei fabbricati dai confini pari almeno alla metà dell'altezza dei fabbricati e, comunque, non inferiore a metri 5 e con distacchi stradali non inferiori a metri 15.

In queste aree deve inoltre 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 da destinare a verde, parcheggi, etc., in misura non inferiore dell'80 % della superficie lorda di calpestio degli edifici previsti.

Articolo 10

Area per servizi speciali ed attrezzature tecnologiche

In queste aree sono previsti attività speciali, a servizio dell'agglomerato industriale e di tutti i comuni limitrofi, connesse con la depurazione delle acque, con la raccolta, il riciclaggio ed il trattamento dei rifiuti, la produzione e la distribuzione di energia, nonché altre iniziative regionali di servizi comuni, che saranno di volta in volta valutate ed autorizzate dal Comitato Direttivo del Consorzio.

Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore a 0,50.

Ogni insediamento dovrà sorgere isolato e i distacchi dei fabbricati dai confini di lotto non dovranno essere inferiori ai metri 12. I distacchi dai confini su strada non dovranno essere inferiori ai metri 15.

La superficie del lotto non coperta da fabbricati o da impianti sarà convenientemente sistemata a verde, secondo apposito progetto da approvare da parte del Consorzio.

Nelle aree, destinate a tale uso, sita nel territorio Comunale di Rosarno, sono escluse le attività di depurazione delle acque, la raccolta, il riciclaggio ed il trattamento dei rifiuti.

Articolo 11

Area direzionale dell'agglomerato

Potranno essere localizzate in questa zona 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 il rapporto di copertura è pari a 0,40 con indice max di fabbricabilità di 4,5 mq/mq. Per quanto riguarda i distacchi dei fabbricati dai confini e quelli stradali, valgono le norme di cui al precedente articolo 9.

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 varie, 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 d' un progetto planivolumetrico d' insieme che serva da guida vincolante per la progettazione dei singoli edifici e degli spazi aperti. L' assegnazione degli spazi dovrà essere regolata da apposita convenzione tra il Consorzio o l'Ente ad hoc preposto e la utenza sia singola che associata.

Articolo 12

Area per terminal containers

In questa area saranno ammessi tutti quei servizi ed edifici (varchi doganali di ingresso, capannoni, cabine elettriche, serbatoi, ecc.), oltre a tutto quanto possa occorrere (uffici, ristoro pubblico, ecc.) connessi al buon funzionamento del terminal, per una ottimale utilizzazione di tutte le strutture dell' area e che saranno di volta in volta valutati ed autorizzati dal Comitato Direttivo del Consorzio.

Per questa area il rapporto di copertura è pari a 0,50, con i distacchi dei fabbricati dai confini non inferiore a metri 12 e distacchi stradali non

inferiori a metri 15.

Articolo 13

Area per Interporto

In questa area saranno ubicati tutti i fasci di binari di presa e consegna, di arrivo, di partenza e di manovra della nuova stazione FS di San Ferdinando Marittima, per il collegamento ferroviario del porto e di tutto l'agglomerato industriale con la stazione di Rosarno della linea FS Battipaglia - Reggio Calabria.

Tutta l'area è inoltre collegata alla rete autostradale nazionale tramite lo svincolo di Rosarno dell'autostrada Salerno - Reggio Calabria.

Saranno quindi predisposti tutti gli impianti base per l'esercizio del trasporto combinato e la movimentazione dei containers, nonché le sedi degli operatori del trasporto e della logistica, con individuazione di tutte le aree necessarie alla sosta ed alla mobilità dei veicoli stradali e ferroviari, al fine di favorire la costituzione di un INTERPORTO da inserire nel piano regionale dei trasporti.

Saranno consentite tutte le attività terziarie e di servizi o di altre attività comunque compatibili con l'insediamento interportuale e connesse al buon funzionamento dello stesso (stazione FS, capannoni, cabine elettriche, serbatoi, uffici pubblici e privati, uffici per operatori del trasporto, magazzini, ecc.), nonché le funzioni e i servizi di cui alla deliberazione CIPET del 7 Aprile 1993 ai sensi dell' art. 6 del decreto-legge 1° aprile 1995, coordinato con la legge di conversione 30 maggio 1995, n° 204, che saranno di volta in volta valutate ed autorizzate dal Comitato Direttivo del Consorzio. Prima dell' assegnazione dei lotti, ovvero in previsione di un intervento diretto dello stesso Consorzio, il Consorzio redige un progetto planivolumetrico d'insieme secondo le esigenze degli operatori e delle attività da insediare.

Per tale zona l'indice di copertura è pari a 0,40, i distacchi dai confini dovranno essere pari almeno alla metà dell'altezza dei fabbricati e comunque non inferiore a metri 5, i distacchi stradali non inferiori a metri 15.

Nel caso che le attività previste siano regolamentate anche da norme edilizie ed urbanistiche specifiche, le norme da applicare sono quelle più restrittive ai fini dell'uso dello spazio e quelle che danno le maggiori garanzie di sicurezza e di rispetto per la salvaguardia ambientale.

In queste aree deve essere rispettato quanto stabilito dall'articolo 5, sub. 2, del D.I. 02/04/1968 n° 1444 come nel precedente articolo 11.

Articolo 14

Area per servizi ed attrezzature darsene pescherecci

In queste zone potranno essere localizzate tutti i servizi ed edifici (capannoni, cabine elettriche, serbatoi, ecc.) connessi con il buon funzionamento delle darsene pescherecci, oltre a tutto quanto possa concorrere (capannoni, uffici, impianti per la lavorazione e conservazione del pescato,

ecc.) ad una ottimale utilizzazione della struttura e che saranno di volta in volta valutati ed autorizzati dal Comitato Direttivo. Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore allo 0,50. Il distacco dei fabbricati dai confini del lotto non dovranno essere inferiori a ml 12,00. I distacchi dai confini su strada non dovranno essere inferiori a ml 15,00. Prima dell'assegnazione dei lotti, ovvero in previsione di un intervento diretto dello stesso Consorzio, il Consorzio redige un progetto planivolumetrico d'insieme secondo le esigenze inerenti le diverse attività.

In queste aree deve essere rispettato quanto stabilito dall'articolo 5, sub. 2, del D.I. 02/04/1968 n° 1444, come nel precedente articolo 13.

Articolo 15

Area per attrezzature collettive - Verde pubblico attrezzato - Parcheggi

In queste aree potranno trovare adeguata sistemazione le attività di tipo collettivo a servizio dell'agglomerato industriale, attrezzature sociali e sanitarie, le sedi di servizi pubblici e privati, asilo nido e scuole materne, servizi commerciali elementari, attività ricettive, parcheggi.

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 degli edifici previsti.

Prima di procedere all'assegnazione di queste aree il Consorzio, tenendo conto delle richieste pervenute o prevedibili, 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 dovrà essere regolata da apposita convenzione tra il Consorzio o l'Ente ad hoc preposto e la utenza sia singola che associata.

Le zone a verde pubblico dovranno essere attrezzate; in esse potranno trovare adeguata sistemazione parchi attrezzati, impianti sportivi, attrezzature per il tempo libero in generale, attrezzature ricettive di piccole dimensioni; le costruzioni ammesse sono quelle strettamente necessarie per le attività previste.

Per le suddette aree il rapporto di copertura è pari a 0,30, con un indice di fabbricabilità fondiario di 2 mc/mq; gli edifici saranno posti ad una distanza dai confini pari almeno alla metà della propria altezza e comunque non inferiore a metri 5, i distacchi stradali non dovranno essere inferiori a metri 15.

Le aree destinate a parcheggio sono state localizzate lungo gli assi viari a servizio dell'Agglomerato ed in esse è fatto divieto di attività edificatorie.

La superficie complessiva delle sopradette aree non può essere inferiore al

10 % dell'intera superficie dell'Agglomerato Industriale esclusa, ovviamente, le aree che comprendono già al loro interno spazi per standards urbanistici - che comunque per la loro specificità e funzione di attrezzatura di tipo collettivo a servizio dell'Agglomerato potrebbero intendersi come standards (Area per Interporto, Area Direzionale dell'Agglomerato, Area per servizi ed attrezzature portuali, Area per servizi ed attrezzature darsene pescheracci, Area per interscambio scalo merci, Area per servizi ed attrezzature per i trasporti) - e le aree destinate a sedi viarie e di rispetto (Verde di rispetto, Area di rispetto stradale, Ferrovia e raccordi ferroviari), ai sensi dell'articolo 5, sub 1 e sub 2, del D.I. 02/04/1968 n° 1444.

Articolo 16

Area per interscambio scalo merci

Ricade in tale zona l'area limitrofa la stazione ferroviaria di Rosarno. In questa area si prevede lo spostamento ed ampliamento dello scalo merci dalla 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 Comitato Direttivo del Consorzio. Per tale zona l'indice di copertura è pari a 0,30, i distacchi dei fabbricati dai confini dovrà essere almeno la metà dell'altezza dei fabbricati e comunque non inferiore a metri 5; i distacchi stradali non inferiori a metri 15.

In queste aree dove, inoltre, essere rispettato quanto stabilito dall'articolo 5, sub. 2, del D.I. 02/04/1968 n° 1444, come nel precedente articolo 13.

Articolo 17

Area 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 il nuovo 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. Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore a 0,30 con un indice di fabbricabilità fondiario di 2,00 mc/mq.

I distacchi dei fabbricati dai confini di lotto dovranno essere pari almeno a metà della propria altezza e, comunque, non inferiore a ml 10,00. I distacchi dai confini su strada non dovranno essere inferiori a ml

15. Prima di procedere all' assegnazione delle aree sopra indicate, il Consorzio, tenuto conto delle richieste pervenute e prevedibili, ovvero in caso di previsione di un intervento diretto dello stesso Consorzio, ha facoltà di provvedere alla stesura d' un progetto planivolumetrico d' insieme che serva da guida vincolante per la progettazione dei singoli edifici e degli spazi aperti. L' assegnazione degli spazi dovrà 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'articolo 5, sub 2, del D.I. 02/04/1968 n° 1444, come per il precedente articolo 13.

Articolo 18

Verde di rispetto ed aree di rispetto stradale

Ricadono in tali zone le aree destinate a zone di rispetto. In esse non sono consentite attività edificatorie. Lungo le strade è ammessa la costruzione, in base ad accertate esigenze, di attrezzature complementari quali distributori di carburante, stazioni di servizio, ecc. valutate di volta in volta dal Comitato Direttivo del Consorzio.