



21 NOV 2002
IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Vincenzo Di Grezia

CONSORZIO DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA VALLE DEL BIFERNO

AGGLOMERATO DI TERMOLI

VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

REGIONE MOLISE

Assessorato Urbanistica, Assetto del Territorio e Trasporti

L'Ufficio Piani Sovracomunali di Settore VISTO si
esprime, ai sensi delle Leggi Urbanistiche vigenti, il
parere n. 02 del 27-3-2002

L'ISTRUTTORE
[Signature]

RELAZIONE GENERALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SERVIZIO TECNICO GESTIONALE

MAGGIO 2002

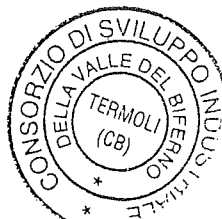
IL GRUPPO DI LAVORO

(Avv. Stefania CALABRETTA)

[Signature]

(Geom. Domenico BONIFACIO)

[Signature]
(Geom. Antonio ARIELLI)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Annamaria PERLA)

[Signature]

IL PRESIDENTE

(Avv. Vittorio RIZZI)

[Signature]

RELAZIONE GENERALE

1) PREMESSA

- Con delibera del 19/1/1996 il Consiglio Generale del Consorzio approvava la variante al Piano Regolatore Generale, prevedente, tra l'altro, l'area su cui ubicare il realizzando Interporto e la destinazione di alcune aree ad insediamenti commerciali.
- All'esito della necessaria istruttoria della Regione per l'approvazione, il Consiglio Regionale, con atto n. 31 del 9/3/1998, pubblicato sul B.U.R.M. dell'1/4/1998 n. 6, deliberava *"di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione della Valle del Biferno - adottata con deliberazione consorziale del 19/1/1996 - nei termini di cui alla deliberazione propositiva della G.R. n. 2306 dell'11/6/1997, con le prescrizioni espresse nel parere n. 991 in data 10/4/1996 del Settore Beni Ambientali ed entro i limiti indicati nel parere n. 67 espresso dalla Terza Commissione Permanente in data 22 ottobre 1997"*.
- In seguito ad alcuni ricorsi promossi davanti al TAR Molise, quest'ultimo con la sentenza 570, depositata il 29/11/2001 e comunicata all'Ente il 28/1/2002, ha annullato la suddetta Variante al P.R.T. consortile, come approvata dal Consiglio Regionale nel 1998. Contro tale sentenza il Consorzio ha prodotto appello al Consiglio di Stato.

▪ Nelle more del deposito della citata sentenza del TAR, dal momento che tale annullamento era già stato preannunciato in altro provvedimento del Giudice Amministrativo, il Consorzio si è trovato nella necessità di dotarsi di un adeguato strumento urbanistico, in luogo di quello annullato, e ciò sia in vista del regolare proseguimento delle sue funzioni istituzionali, che della ormai prossima realizzazione dell'Interporto, opera per la quale è stato previsto il complessivo finanziamento di £. 21.000 milioni (pari a € 10.845.595) da parte del Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture e della Regione Molise. Pertanto, con delibera di Comitato Direttivo del 15/10/2001, è stato approvato ed adottato l'Adeguamento del P.R.T., secondo la particolare procedura prevista dall'art. 11 della L. 341/1995. Si era ritenuto che tale normativa fosse confacente alla fattispecie, dal momento che l'adeguamento proposto non importava alcuna modifica territoriale, ma riproponeva il medesimo perimetro urbanistico già vigente; tale Adeguamento veniva, quindi, trasmesso alla Regione Molise per l'approvazione. Nel corso dell'istruttoria regionale, il competente ufficio comunicava all'Ente il parere legale Prot. n. 1099 del 18/1/2002 del Settore del Contenzioso, secondo il quale quello trasmesso costituiva una variante di PRT, per la quale deve essere seguita la procedura di approvazione prevista dall'art. 51 del DPR 218/1978, in luogo di quella adottata dall'Ente, ossia la L. 341/1995.

Il Consorzio contestava il detto parere legale, presentando proprie osservazioni con la nota Prot. n. 0601 del 6/2/2002, nella quale si evidenziava come la procedura cd. "accelerata" invocata dall'Ente, può essere utilizzata nei casi in cui non si apportano modificazioni del

perimetro urbanistico esistente, ma solo adeguamenti all'interno dello stesso.

Tuttavia, la Giunta Regionale, nella seduta del 12/3/2002, ha espresso parere sfavorevole all'approvazione dell'Adeguamento consortile proposto; pertanto, il Consorzio, pur nella convinzione di aver attivato la procedura giuridicamente più corretta per la fattispecie concreta, ma versando nell'esigenza di addivenire in tempi brevi all'approvazione di uno strumento urbanistico valido ed operante, con delibera di Comitato Direttivo del 14 marzo 2002, ha deciso di ritirare, in regime di autotutela, l'Adeguamento proposto.

2) ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRT CONSORTILE

▪ Sussiste, al momento, l'estrema urgenza di disporre di uno strumento urbanistico che preveda "ad hoc" la localizzazione dell'Interporto e che ne consenta la sua realizzazione, pena la perdita dei finanziamenti già stanziati, nonché che confermi la restituzione delle aree di Rio Vivo alla competenza del Comune di Termoli e che contempli anche gli insediamenti commerciali. Infatti, sulla scorta delle disposizioni innovative introdotte sui consorzi industriali dalla L. 317/1991, con la variante annullata era stata prevista anche la possibilità di allocazione di insediamenti commerciali, alcuni dei quali erano già stati indirizzati verso un'area destinata precedentemente a verde vincolato ed attualmente ritornata ad avere tale destinazione; sussiste, però, l'interesse dell'Ente a confermare il mutamento di destinazione urbanistica di tale area, al fine:

- di poter soddisfare le richieste di insediamento già pervenute;

- di allinearsi con la programmazione attuata dal Comune di Termoli, il quale con la delibera di C.C. n. 62/2001 ha approvato il Piano di adeguamento alla normativa di cui al D. Lgs. 114/1998 ed alla L.R. 33/1999 in materia di commercio, in base al quale l'area in questione è destinata ad attività commerciali.

Tale scelta, inoltre, stante la vicinanza con l'area individuata per l'Interporto, risulta essere quella ottimale per meglio favorire lo sviluppo locale anche nel settore commerciale.

3) ASPETTI DELLA VARIANTE AL P.R.T. CONSORTILE

La presente variante viene proposta nei modi e nelle forme di cui all'art. 51 del D.P.R. 218/1978, secondo le indicazioni dettate dalla Regione Molise.

Si evidenzia che la variante ripropone il medesimo perimetro già regolamentato dai precedenti piani consortili ed, al riguardo, si vuole mettere in rilievo quanto segue:

▪ *L'area Marinelle del Comune di Termoli*

Viene confermata la restituzione al Comune di Termoli di gran parte dell'area "Marinelle", come già previsto nel P.R.T. del 1998, poi annullato dal T.A.R. Molise; è quanto mai opportuna la regolamentazione urbanistica di tale area, dal momento che, successivamente all'annullamento del PRT consortile, è rimasto un vuoto normativo relativamente a tale area, che deve essere al più presto riqualificata.

▪ *L'Interporto*

L'area compresa tra la SS 16 Adriatica, l'argine del fiume Biferno, la zona di previsto sviluppo dell'attività di supporto dell'area portuale e l'attuale viabilità locale, come dagli allegati elaborati grafici, viene destinata dalla presente variante ad accogliere l'Interporto. Al riguardo si vuole evidenziare che tale area, in un'estensione ancora maggiore dell'attuale, era già stata vincolata dal Piano Regolatore consortile definitivo del 1982 per la realizzazione del porto industriale, progetto poi accantonato per vari motivi (di ordine politico, economico, tecnico), e quindi destinata ad aree ed attrezzature portuali.

La realizzanda opera non poteva essere altrimenti ubicata, in quanto quella scelta è l'unica che garantisca una posizione nodale nella viabilità dell'intero Molise: infatti, nelle sue vicinanze si trovano il casello autostradale dell'A14 e la SS 87 Sannitica che collega Termoli con le zone interne di Campobasso e con la provincia di Isernia, ed entrambe le strade sono accessibili attraverso la viabilità di raccordo della zona industriale. Lo stesso Settore "Pianificazione Territoriale ed Urbanistica" della Regione Molise, chiamato a pronunciarsi sulla questione in occasione dell'istruttoria della variante del 1998 annullata dal TAR, nel parere n. 2 del 10/6/1996, nell'esaminare alcune osservazioni presentate (Associazione Rio Vivo, Circolo Lega Ambiente di Termoli), inerenti una diversa localizzazione dell'Interporto, affermava espressamente che le stesse "sono da respingere in quanto la scelta del sito proposta dal Nucleo sembra rispondere a requisiti idonei di funzionalità urbanistica e viaria".

Corre l'obbligo di precisare che l'Interporto, cofinanziato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dalla Regione Molise, è un'opera di

ulteriore infrastrutturazione del territorio consortile, a servizio degli insediamenti industriali.

Esso, però, non è qualificabile come un'opera esclusivamente del Consorzio, poiché dalla sua realizzazione e dalla sua gestione discenderà un notevole sviluppo economico per tutto il bacino di utenza del nucleo industriale, nonché per il Comune di Termoli ed i comuni limitrofi ed, in definitiva, per tutta la Regione Molise. Non a caso, infatti, tale tipologia di opere è classificata di interesse regionale, nazionale e sovranazionale, poiché essa è parte integrante di un ben più ambizioso ed importante progetto destinato a costituire il cd. "Corridoio Adriatico": l'Unione Europea ne ha individuato il valore strategico, in quanto progetto di interesse comune, integrandolo nell'asse nord-sud Monaco - Brennero - Verona - Bologna - Ancona - Brindisi - Grecia. Tale progetto, di cui si sono fatte promotrici nel giugno 1995 le Marche e l'Emilia - Romagna, coinvolge attualmente le sette regioni adriatiche, compreso il Molise, ed ha come scopo la realizzazione di un asse intermodale di trasporto, destinato - come detto - a collegare il Brennero alla Puglia ed alla Grecia; l'intermodalità ha appunto il fine di conseguire l'interconnessione tra i vari sistemi di trasporto, rendendo più facile il passaggio per le merci dai camions ai treni, e da questi alle navi ed agli aerei. L'Unione Europea vuole in tal modo avvicinare l'Europa Centrale alla Grecia ed al Mediterraneo orientale, privilegiando soprattutto il trasporto delle merci che, non potendo utilizzare il mezzo aereo, sarebbero, comunque, costrette a passare per la parte orientale dell'Italia. La valenza di tale progetto ne determina e meglio qualifica gli obiettivi che, quindi, debbono collocarsi nell'ambito del collegamento trans-europeo, senza, però, che possano passare inosservate le positive

conseguenze sul piano nazionale e soprattutto regionale. Il Corridoio Adriatico, pertanto, è un sistema organizzato di servizio alla mobilità ed al territorio, in cui il sistema delle infrastrutture e quello dell'offerta e della domanda interagiscono, determinando le migliori condizioni per l'evoluzione della mobilità, nel rispetto dell'ambiente e della sicurezza.

▪ *La Zona Commerciale*

Successivamente all'avvento della L. 317/1991 è stato notevolmente ampliato il ventaglio di attività dei Consorzi industriali, istituzionalmente deputati non più soltanto a favorire l'industrializzazione, ma a promuovere lo sviluppo economico nelle zone di competenza, incentivando qualsiasi tipo di attività che possa contribuirvi e, quindi, in aggiunta a quella industriale, anche commerciale, artigianale e nel campo dei servizi.

Con particolare riferimento all'attività commerciale, il Comune di Termoli - come sopra ricordato - con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 24/9/2001, ha approvato il Piano di adeguamento alla normativa in materia di commercio, il quale ricomprende nelle zone omogenee 3 e 4, deputate ad ospitare le medie e grandi strutture di vendita, le aree del nucleo industriale. Il Consorzio, pertanto, al fine di recepire tale previsione comunale e su invito dello stesso Ente locale, nell'ambito dei poteri conferitigli dalla L. 317/1991 art. 36, con la presente variante prevede la possibilità di allocazione di medie e grandi strutture di vendita all'interno del perimetro dell'agglomerato.

▪ *La Fascia di rispetto*

Tutti i P.R.T. consortili succedutisi nel tempo prevedevano una fascia di rispetto della profondità di mt. 300 che correva intorno al perimetro dell'agglomerato industriale; anzi nel primo Piano del 1971 essa era stata imposta dalla Commissione Interministeriale per i Piani Regolatori Territoriali delle Aree di Sviluppo Industriale e dei Nuclei di industrializzazione. La motivazione della fascia di rispetto rispondeva a criteri di tutela ambientale e di sicurezza, onde evitare che gli insediamenti industriali sorgessero a ridosso dei centri urbani, e per creare una sorta di "cuscinetto" intorno alle aree di passaggio delle opere di urbanizzazione primaria. Le successive varianti del P.R.T. hanno mantenuto inalterata tale fascia sia per estensione e profondità che per motivazione. Oggi, però, a seguito delle rimostranze effettuate contro tale fascia, in occasione della presentazione dell'Adeguamento ritirato, sia dal Comune di Guglionesi, che dalla società IRCE CAVI S.p.A., il Consorzio ha riesaminato l'opportunità di mantenere tale fascia di rispetto ed ha ritenuto di eliminarla, all'unico fine di evitare ogni possibile opposizione tesa ad inficiare anche la legittimità della presente variante.

4)- SUI RAPPORTI TRA LA VARIANTE AL P.R.T. CONSORTILE ED IL P.T.P.A.A.V.

Al punto precedente abbiamo già evidenziato che l'odierna variante ripropone il perimetro del vigente P.R.T. approvato nel 1988. Tale strumento urbanistico del Consorzio è precedente al Piano Paesistico e successivamente all'adozione dei P.T.P.A.A.V. da parte della Regione Molise

(avvenuta nel 1991), a causa del mancato rispetto, nella redazione degli stessi; delle direttive espresse dalla medesima Regione - che imponevano di far salve le previsioni degli strumenti urbanistici approvati prima dell'adozione dei P.T.P.A.A.V. - con Delibera di Giunta Regionale n. 1566 del 16/4/1992 è stato espressamente deliberato che *"Nelle aree incluse negli otto P.T.P.A.A.V., adottati ai sensi della L.R. 24/89, che sono state classificate dagli strumenti urbanistici approvati prima dell'adozione dei P.T.P.A.A.V. come zone "A", "B", "C", "D", ai sensi del D.M. 1444 in cui dalle tavole di analisi facenti parte dei citati P.T.P.A.A.V. non sono rilevabili elementi puntuali, lineari o areali di valore eccezionale ed in cui le previsioni dello strumento urbanistico vigente sono attuabili attraverso il rilascio della sola concessione edilizia, sono fatte salve le previsioni dello strumento urbanistico vigente alla data di adozione dei P.T.P.A.A.V."*

Pertanto, nelle aree del nucleo industriale, essendo in vigore il Piano Regolatore definitivo del Nucleo il cui perimetro è stato lasciato invariato dalla presente Variante, è sufficiente il rilascio della semplice concessione edilizia, secondo quanto espresso dal Piano Paesistico, dalle successive deliberazioni regionali, nonché dalla L.R. 24/89, come modificata dalla L.R. 14/1995. La stessa Regione Molise - Settore Beni ambientali, nel parere reso con la nota Prot. n. 1691 del 6/12/2001, seppur con riferimento all'Adeguamento consortile ritirato, riconosce che *"Avendo riscontrato che l'adeguamento del PRT non modifica i limiti perimetrali dello stato attuale dell'agglomerato, si ritiene di non dover richiedere le verifiche di ammissibilità produttive, in quanto l'area è già interessata dalla previsione urbanistica preesistente e pertanto non viene modificata l'attuale situazione agronomica; è necessario comunque predisporre le Verifiche di*

Ammissibilità Percettive, qualora l'Adeguamento del Piano comporti l'aumento dell'indice di copertura, l'altezza degli edifici o la volumetria e superficie destinata alla realizzazione di capannoni industriali o delle attrezzature di servizio. Per le aree ricadenti in zona "MN" del P.P.E., qualora non si riscontrino valori eccezionali, le previsioni del Piano potranno essere confermate, purchè non ricorrano le condizioni già specificate prima e cioè l'ampliamento sostanziale dell'edificabilità (anche se limitato solo a questa parte), altrimenti dovranno essere predisposte le Verifiche di Ammissibilità Naturalistiche, Percettive e Geologiche".

Tale parere non può che attagliarsi anche alla situazione attuale, dal momento che la Variante in argomento è limitata al perimetro già esistente dell'agglomerato e, poiché essa non prevede alcun aumento dell'indice di copertura, altezza degli edifici o volumetria e superficie destinata alla realizzazione di capannoni industriali o delle attrezzature di servizio e non modifica l'attuale situazione agronomica, è logico dedurre che non è necessario richiedere le Verifiche di Ammissibilità Produttive, in quanto l'area è già interessata dalla previsione urbanistica preesistente.

Solo per amor di completezza, è comunque premura dell'Ente far rilevare che, con particolare riferimento alla zona dell'Interporto, sono stati assolti tutti gli oneri imposti dalla normativa in materia di ambiente: infatti, il progetto ha ottenuto il 21/12/2000 il decreto di compatibilità ambientale (VIA /5675) rilasciato dal Ministero dell'Ambiente, che rappresenta il massimo documento in campo ambientale.

In esso si legge espressamente alla pag. 12:

"Nel merito, la Sovrintendenza Archeologica e per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici del Molise - Campobasso, con nota n.

5773 del 29/3/1999, qui pervenuta in data 13/4/1999 prot. n. ST/413/8836/99, ha espresso parere favorevole di massima all'intervento precisando quanto segue: *".....l'area interessata dal Progetto per la realizzazione dell'Interporto di Termoli (CB) in località Pantaniello è sottoposta alle disposizioni di cui alla L. 1497/'39 per effetto del D.M. 10/02/1970 ed al Piano Territoriale Paesistico Ambientale d'Area Vasta n. 1 - Fascia Costiera, approvato con delibera D.G.R. n. 253 dell'1/1/1997 (B.U. Regione Molise n. 22 del 15/11/1997) all'interno del quale è classificata MV1 art. 30/ aree con particolari ed elevati valori percettivi che richiedono la verifica di ammissibilità per qualsiasi trasformazione di tipo urbanistico, condizionata a sua volta, ad altri requisiti progettuali da verificarsi. Per il territorio in oggetto le Norme Tecniche del succitato Piano Paesistico individuano la trasformabilità in "Interporto" come ammissibile, condizionandola alle verifiche dei tematismi "d'interesse percettivo" e "d'interesse produttivo agricolo" (TC1 e TC2). L'area urbanisticamente è zonizzata all'interno del PRG del Comune di Termoli come "Area per servizi Interportuali" ed è posta all'interno del territorio di pertinenza del Consorzio di Industrializzazione, soggetto ad autonomo Piano Regolatore Territoriale di valenza sovracomunale".*

Il Decreto VIA in argomento, quindi, conclude esprimendo giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del progetto dell'Interporto.

5)- SUGLI STANDARD URBANISTICI

Prima di entrare nel merito degli standards urbanistici si deve precisare che la presente variante al PRT consortile non solo non amplia i limiti

perimetrali dello stato attuale dell'agglomerato ma ne prevede una riduzione in corrispondenza dell'area di Marinelle, restituita per gran parte al Comune di Termoli, e della fascia di rispetto lungo tutto il perimetro che, come detto, era il risultato di valutazioni di opportunità dettate dalla Commissione Interministeriale per i Piani Regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale e dei Nuclei di Industrializzazione in sede di redazione del primo Piano del 1971.

Entrando nel merito degli standards urbanistici, come meglio dettagliato nelle Norme Tecniche che seguono, non si prevede alcuna variazione degli stessi.

Nel precisare che non risulta complessivamente un aumento della superficie destinata alla realizzazione di capannoni industriali o di attrezzature di servizio, si specifica, in particolare, che risultano immutati l'indice di copertura, la volumetria e l'altezza degli edifici, dei fabbricati di servizio e delle opere puntuali.

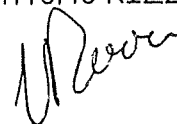
5)- SULL'INDENNIZZO PER LA REITERAZIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI.

In ossequio alle decisioni n. 179 del 1999 e n. 411 del 2001 della Corte Costituzionale, che hanno dichiarato costituzionalmente illegittima la reiterazione dei vincoli espropriativi oltre il periodo cd. "di franchigia" senza la previsione di un equo indennizzo, con la presente Variante si prevede, in favore dei proprietari di terreni ricompresi nell'agglomerato ed assoggettati a vincolo di esproprio, come da N.T.A., un indennizzo per la reiterazione del vincolo stesso.

Dal momento che, allo stato, non è ancora entrato in vigore l'art. 39 del T.U. in materia di espropriazione, D.P.R. 8/6/2001 n. 327, secondo il quale *"in attesa di un'organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario un'indennità commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto"*, in assenza di un intervento legislativo sulla quantificazione e sulle modalità di liquidazione dell'indennizzo, il Consorzio ha ritenuto di quantificarlo in € 200 /Ha. annui, salvo diversa quantificazione operata dal legislatore o dal giudicante.

IL PRESIDENTE

Avv. Vittorio RIZZI



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Annamaria PERLA

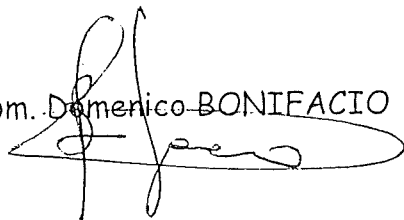


avv. Stefania CALABRETTA



geom. Antonio ARIELLI

geom. Domenico BONIFACIO



sig.ra M. Teresa DI CINTIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I - Norme di carattere generale

Articolo 1 - Definizioni - Validità

Per Consorzio, si intende il Consorzio di Sviluppo Industriale della Valle del Biferno, ente pubblico economico, con sede in Termoli.

Per Piano Regolatore Territoriale si intende lo strumento urbanistico, predisposto approvato ed adottato dal Consorzio di Sviluppo Industriale della Valle del Biferno, ai sensi delle vigenti leggi.

Nell'agglomerato rientrano, sotto i profili urbanistico e territoriale, tutte le aree perimetrare negli elaborati grafici di Piano, distinti catastalmente nella Tavola TE 10 "Planimetrie catastali"

Il Piano Regolatore Territoriale del Consorzio interessa il territorio dei Comuni di Termoli, Campomarino e Guglionesi.

Esso produce gli stessi effetti giuridici del Piano territoriale di coordinamento di cui agli artt. 5 e 6 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150, ai sensi e per gli effetti degli artt. 50 e 51, del Testo Unico delle leggi sul Mezzogiorno, approvato con il DPR del 6.3.78, n. 218.

Le presenti norme di attuazione sono parte integrante del Piano che è costituito, altresì, dagli elaborati: Relazione Generale; Stato attuale dei Piani Regolatori e dei Programmi di Fabbricazione comunali; Schema della variante del P.R.T. consortile in rapporto ai Piani comunali vigenti; Variante

del P.R.T. consortile in rapporto al vigente Piano Urbanistico del Comune di Termoli; Variante del P.R.T. consortile in rapporto al vigente Piano Urbanistico del Comune di Campomarino; Variante del P.R.T. consortile in rapporto al vigente Piano Urbanistico del Comune di Guglionesi; Variante del P.R.T. consortile in rapporto al vigente Piano Urbanistico del Comune di Portocannone; Schema della variante definitiva del P.R.T. consortile in rapporto ai Piani Territoriali Paesistici di vasta area; Stato attuale dell'agglomerato; Zonizzazione; Zonizzazione e lottizzazione del giugno 1982 "tavola di raffronto"; Viabilità e rete ferroviaria; Approvvigionamento idrico; Rete fognante a canali di scolo; Reti energetiche; Planimetrie catastali.

Il Piano Regolatore definitivo del Consorzio ha valore di Piano territoriale di coordinamento anche per i Comuni che, successivamente, entrarono a far parte del Consorzio.

Articolo 2 - Osservanza del Piano

Nella redazione del Piano Regolatore generale comunale, dei Piani particolareggiati, nonché dei programmi di fabbricazione i Comuni sono tenuti all'osservanza del presente Piano, ai sensi dell'art. 6 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150.

Articolo 3 - Progetto - concessione edilizia

L'esame preliminare e l'approvazione dei progetti, di massima ed esecutivi, di tutte le opere d'impianto e di sistemazione di stabilimenti industriali,

commerciali, artigianali e di servizi e delle costruzioni annesse, sono demandati al Comitato Direttivo del Consorzio, previa istruttoria da parte del Servizio Tecnico Gestionale Consortile. I progetti sono, quindi, inoltrati dal Consorzio ai comuni competenti per il rilascio del permesso di costruire.

Il rilascio del permesso di costruire da parte della competente autorità comunale, per la costruzione e l'ampliamento di impianti ed opere, nell'agglomerato, è subordinato alla approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio.

I progetti esecutivi, ai fini dell'iter tecnico-amministrativo, devono essere adeguatamente sviluppati, per elaborati descrittivi e grafici; essi devono determinare in dettaglio i lavori, con specificazioni tipologiche, qualitative e dimensionali relativamente a impianti, servizi, viabilità, parcheggi, sistemazione a verde, accessi, allacci stradali, ferroviari, idrici, fognari ed energetici.

Del progetto fanno parte gli elaborati descrittivi dei presidi ambientali, dei trattamenti dei reflui liquidi e solidi, delle emissioni aeree.

Qualora particolari condizioni tecnico-produttive lo richiedano, gli elaborati riguarderanno tutti gli elementi utili per una corretta valutazione dell'impatto ambientale dell'intervento.

Articolo 4 - Tipologie insediative

Le industrie a carattere manifatturiero, con un numero di addetti superiore alle 15 unità o richiedenti lotti di superficie superiore ai 2.000 mq. sono, di norma, insediate nell'agglomerato. Dergoghe sono ammesse per

le attività di lavorazione, trasformazione, e conservazione dei prodotti agricoli e della pesca, per le quali risulti conveniente l'ubicazione vicino ai luoghi di produzione.

E', inoltre, consentita nell'agglomerato, la localizzazione di attività artigianali, della produzione e dei servizi, e, nel settore commerciale, di medie e grandi strutture di vendita, in conformità al Piano Commerciale comunale, approvato con delibera di C.C. n.62 del 24.09.2001.

Articolo 5 - Precauzioni e misure specifiche

Il Consorzio determina attraverso regolamenti, prescrizioni e condizioni, le precauzioni e le misure specifiche da adottarsi da parte delle aziende insediate, ai fini di evitare danni e fastidi, in conseguenza delle produzioni, degli allacciamenti, delle immissioni, dei rumori, dei movimenti di mezzi di trasporto e simili, nonché quelle intese a regolamentare gli scarichi liquidi, solidi e gassosi.

Titolo II - Norme specifiche

Articolo 6 - Zonizzazione produttiva

All'interno delle aree della zonizzazione produttiva, e premesso che per lotto si intende l'area assegnata per contratto a fini insediativi, valgono le seguenti norme:

- a) - sono ammesse soltanto costruzioni corrispondenti al Piano, aventi caratteristiche specifiche conformi all'insediamento, nella zona prevista.

Nel lotto, non sono consentiti fabbricati e locali di abitazione, tranne gli alloggi di servizio per custodi e per il personale tecnico, la cui presenza continua in loco risulta indispensabile.

b) - l'indice di copertura del lotto, espresso come rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto assegnato, è compreso tra $1/5$ e $1/3$.

c) - la superficie del lotto non coperta da fabbricati e da impianti è oggetto di sistemazioni esterne e a verde, secondo un progetto da approvarsi da parte del Consorzio. In particolare le aziende sono tenute alla sistemazione a verde, alle condizioni di cui al comma precedente, ed alla manutenzione e pulizia, delle fasce di rispetto stradale in corrispondenza del lotto di proprietà.

d) - all'interno di ogni lotto, deve essere riservato uno spazio per parcheggi, pari ad almeno 15 mq. per addetto, oltre a quelli per portatori di handicap.

e) - i distacchi minimi delle recinzioni del lotto, dai fili dei fabbricati interni ad esso, non possono essere inferiori a mt. 8 su tutti i lati. È ammessa la deroga, esclusivamente, per i locali e le opere di allaccio delle reti energetiche, che possono essere costruite a confine. Per gli alberi da piantare il distacco è ridotto, ma in misura tale che in ogni caso la distanza tra l'asse delle alberature e la recinzione non sia inferiore a 3 metri. Nei lotti di dimensione superiore a 3 ettari, la recinzione è realizzata con un arretramento minimo di 5 metri dal limite esterno della fascia di rispetto stradale, ferma restando la distanza minima, sopra indicata, dalle recinzioni dei fabbricati interni al lotto.

f) - nelle aree non coperte da edifici, esclusi i cortili interni ai

fabbricati, è facoltà del Consorzio eseguire opere o canalizzazioni, nel sottosuolo e nello spazio aereo, per acquedotti, fognature e condutture per elettrodi e telefoni, con esclusione di ogni indennità per l'installazione.

g) - non sono ammesse costruzioni accessorie od altro che risulti addossato alle recinzioni su strada o ai confini con gli altri lotti, fatta eccezione per la portineria che potrà essere addossata alla recinzione stessa. Tale costruzione dovrà essere realizzata, solo nell'adiacenza dell'ingresso, con una superficie massima di mq. 80 ed altezza non superiore a mt.3.50; è inoltre ammessa la costruzione a confine, all'interno della proprietà, di tettoie adibite a parcheggio di auto e motocicli.

h) - sono fatte salve le distanze ed i franchi previsti dalle leggi vigenti in materia di elettrodotti, gasdotti e dei relativi impianti di adduzione e distribuzione.

Articolo 7 - Opere puntuali

Nelle zone per opere puntuali sono ammesse soltanto costruzioni attinenti alla specifica destinazione dell'area. Come locali per uso abitazione sono consentiti solo gli alloggi di servizio ed i posti di pernottamento previsti.

Gli alloggi saranno posti ad una distanza dal limite del lotto pari almeno alla metà della propria altezza e, comunque, non inferiore a mt.5.

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

Nelle zone a verde attrezzato sono consentite sistemazioni a verde ed impianti ed opere per le attività del tempo libero.

Articolo 8 - Zone per servizi ed impianti tecnici

Nelle zone per servizi ed impianti tecnici sono consentiti soltanto impianti e servizi di carattere generale, attinenti all'esercizio ed alla manutenzione delle reti di infrastrutture, impianti e servizi, quali cabine elettriche, serbatoi idrici, pozzi, vasche ed altri impianti per reti idriche e di fognatura, impianti di smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, magazzini per materiali ed attrezzature.

Per la particolare funzione di servizio, alle aziende ed agli addetti dell'agglomerato, in tali aree è consentita la realizzazione di chioschi, edicole, punti di ristoro, con superficie totale non superiore a 40 mq. il relativo progetto è approvato dal Consorzio. Per tali realizzazioni e per l'uso di tali aree non è prevista la cessione in proprietà del terreno, bensì la concessione onerosa, a durata limitata, del diritto di superficie.

In queste zone le distanze di rispetto degli edifici e degli impianti dal bordo esterno della sede stradale saranno di almeno 10 metri.

Articolo 9 - Cessione delle aree

Ai fini insediativi le aree sono concesse dal Consorzio in diritto di proprietà.

E' esclusa la concessione del diritto di superficie, eccezion fatta per le realizzazioni di cui al comma 2, dell'art.8.

Su aree in diretta adiacenza ai lotti di proprietà è ammesso, su richiesta e per un periodo di due anni, prorogabile per una sola volta e per un solo anno, il diritto di opzione alle seguenti condizioni:

- l'area opzionata non può per superficie superare il 50% del lotto di proprietà;
- il diritto è concesso dal Consorzio sulla base di un programma d'utilizzo del lotto in relazione al quale viene chiesta l'opzione;
- l'opzione è onerosa a carico del richiedente è l'onere annuo da calcolarsi sulla base della superficie opzionata e di un prezzo per mq. pari al 5% del prezzo unitario stabilito per la cessione del lotto di proprietà;
- per l'esercizio dell'opzione deve essere stipulato apposito atto pubblico;
- gli oneri corrisposti per il periodo di opzione, in caso di esercizio del diritto stesso, sono recuperati, senza maggiorazione alcuna, sul prezzo di cessione.

Articolo 10 - Area per l'interporto

Nella zona destinata all'infrastrutturazione ed alle attrezzature interportuali è consentito l'insediamento di attività e servizi direttamente connessi con la movimentazione intermodale.

L'uso delle aree di cui al primo comma è regolato, dal Consorzio o da suoi aventi causa, in sede di progettazione esecutiva dalle infrastrutture e delle relative pertinenze.

Articolo 11- Aree verdi

- Aree consortili di rispetto

Le aree consortili di rispetto comprendono alcune fasce di terreno destinate alla duplice funzione di sistemazione a verde a scopo ambientale.

e di passaggio delle opere di urbanizzazione primaria; appartengono a questa categoria anche le aree di rispetto della viabilità extraurbana ai sensi del D.M. 2.4.1968, nonché le aree relative ai raccordi ferroviari.

In queste aree sono consentiti soltanto gli interventi connessi ad opere infrastrutturali, nonché sistemazioni a verde a fini di miglioramento ambientale.

Articolo 12 - Infrastrutture viarie

1 - Strade

Sono previste all'interno dell'agglomerato le seguenti tipologie stradali:

- Strade tipo A e A', della sezione di m. 65 così suddivisa:
 - due carreggiate principali di m. 10 ciascuna (con due corsie di marcia da mt.3,50 e una di sosta da mt.3);
 - uno spartitraffico di mt.5 nel tipo A e mt.15 nel tipo A';
 - due fasce servizi e rispetto di mt.10 nel tipo A e mt.5 nel tipo A';
 - due marciapiedi di mt.2 ricavati nelle fasce servizi.
- Strade tipo B, della sezione di mt.40 così suddivisa:
 - due carreggiate affiancate di mt.10 ciascuna (con quattro corsie di marcia di mt.3,50 ciascuna e due corsie di sosta di mt.3,00 ciascuna);
 - due fasce servizi e rispetto di mt.10 ciascuna;
 - due marciapiedi di mt.2,0 ciascuno realizzati nelle fasce servizi.
- Strade tipo C, della sezione di mt.23,50 così suddivisa:
 - una carreggiata di mt.12 (con due corsie di marcia di mt.3,50 e due corsie di sosta di mt.2,50);

- due fasce di servizi e rispetto da mt.5.75 ciascuna;
- due marciapiedi da mt.2 ricavati sulle fasce di servizi.
- Strada tipo D di collegamento perimetrale della sezione di mt.10,50, così suddivisa:
 - carreggiata unica di mt.10,50 (con due corsie per mt.7,50 e due banchine di mt.1,50)
 - Strada tipo E di collegamento principale della sezione di mt.25, così suddivisa:
 - due carreggiate affiancate di mt.7,50 ciascuna;
 - due fasce servizi e rispetto di mt.5,00 ciascuna;
 - due marciapiedi di mt.2.00 ricavati nelle fasce servizi.

2 - Raccordi ferroviari

Ferme restando le vigenti norme di legge e di regolamento relative agli impianti ferroviari, per i nuovi tronchi di binari di servizio e per i raccordi con le industrie previsti nel Piano, è prevista una fascia di rispetto di mt.3 dall'asse del binario.

Articolo 13 - Modifiche

Eventuali modifiche ed integrazioni alle presenti norme possono essere apportate dal Consorzio, previa approvazione degli organi competenti ed in occasione della revisione ed aggiornamento del Piano Regolatore Territoriale, ai sensi delle vigenti leggi.

Articolo 14 - Informazione ai Comuni

Entro 30 giorni dall'adozione il Consorzio trasmette ai Comuni interessati il Piano Regolatore i relativi allegati.

Articolo 15 - Servizi consortili

Per l'allaccio di servizi idrici e depurativi ed, in generale, per l'utilizzazione dei servizi e degli impianti consortili, e per il relativo esercizio, valgono le norme, le prescrizioni ed i limiti fissati nei Regolamenti vigenti e nelle eventuali modifiche ed integrazioni, approvate dal Consorzio.

Articolo 16 - Emissioni atmosferiche

Le aziende insediate sono tenute alla installazione di impianti e dispositivi idonei a ridurre, al minimo consentito dal progresso della tecnica, la emissione di fumi, gas, polveri o esalazioni pericolose, nocive o maleodoranti.

Il Consorzio ha, in proposito, e fatte salve le competenze istituzionali previste dalla legge, piena facoltà di accertamento, con riserva di prescrizione delle misure e dei presidi idonei a raggiungere il risultato di cui al primo comma.

Articolo 17 - Rispetto delle norme e adeguamento dei Piani comunali

A partire dalla data di approvazione regionale del presente Piano

Regolatore Territoriale, i Comuni di Termoli, Campomarino e Guglionesi, sono tenuti a rispettare la disciplina definita nelle presenti Norme e a conformare ad esso Piano, entro sei mesi dalla data della sua adozione, lo strumento urbanistico comunale, pena la nomina di un Commissario ad acta.

Articolo 18 - Misure di salvaguardia

A norma dell'art.51, 3° comma, DPR 06.03.1978 n.218, a decorrere dalla data di pubblicazione del Piano ai sensi dell'art.51, 2° comma, DPR citato, i Sindaci dei Comuni il cui territorio rientra nell'agglomerato consortile devono adottare le misure di salvaguardia di cui all'art. unico L. 03.11.1952 n.1902 e successive modifiche ed all'art.12, 3° comma, DPR 06.06.2001, n.380.

Ex art.51, 4° comma, DPR 218/1978 nel caso di Comuni sprovvisti di Piano Regolatore, le misure si applicano anche ai programmi di fabbricazione di cui all'art. 34 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Art.19 - Rinvio

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Piano si applicano le norme esistenti in materia, alle quali si fa espresso rinvio.