

# COMUNE DI APRILIA

## PROPOSTA D'INTERVENTO PROGETTUALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TERMALE INTEGRATO:

INTERVENTO "A": STABILIMENTO E CONFEZIONAMENTO ACQUA MINERALE "SANTO STEFANO"

INTERVENTO "B": COMPLESSO TERMALE INTEGRATO (B1 CENTRO TERMALE - B2 STRUTTURA  
TERMALE RICETTIVA)

*Variante Urbanistica Approvata con: DD.CC. n. 44 del 03/08/2000 e n.38 del 28/05/2008*



**Proprietà:**

**SANTO STEFANO TERME S.p.A.**

Via Fossignano, 126 - 04011 Aprilia (LT) - ITALY

Tipologia elaborato :

**R E L**

Numero elaborato :

**R 1 0 1**

Scala:

**VARIE**

Data:

**LUGLIO 2016**

Titolo elaborato :

**NTA INTERVENTO "A"**

**Progettisti:**

**3C+T CAPOLEI CAVALLI A.A.**

**ARCH. FABRIZIO CAPOLEI - D.L.**

**ARCH. LEONARDA DEL BUFALO**

**ARCH. MONICA DI CARMINE**

Proprietà:

Progettisti:

Dimensioni foglio:

Nome file:

Data:



**CITTÀ DI APRILIA**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**



**NORME**  
**DI ATTUAZIONE**

Il Comune e' dotato di:

- Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio n. 25 del 24/02/1971 entrato in vigore il 10/10/1973 deliberazione di Giunta Regionale del LAZIO n. 1497 del 10/10/1973 e successiva variante adottata con deliberazione di Consiglio n. 25 del 30/10/1978 entrata in vigore il 12 Maggio 1980 - deliberazione di Giunta Regionale del LAZIO n. 2392 del 12/05/1980;
- Regolamento edilizio approvato con Decreto interministeriale n. 778 del 24/05/1962;



d) Verrà sempre rispettata, salvo i limiti di distanza dalle strade e dai confini di cui agli artt. 3 e 33, la distanza minima di ml 5 da tutti i confini del lotto.

e) Non saranno ammessi accessori, anche se non abitabili, al di fuori dei limiti di cubatura e dei distacchi minimi dalle strade e dai confini.

## **ART. 20 - ZONA D**

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività economiche e impianti produttivi o ad essi assimilabili nonché per impianti ed attrezzature industriali e tecnologiche.

Nella zona D sono anche compresi centri per servizi privati ed attività commerciali e distributive.

La zona D si distingue nelle seguenti sottozone:

## **ART. 21 - SOTTOZONA D<sub>1</sub>: CENTRI COMMERCIALI E SERVIZI PRIVATI**

Riguarda le aree destinate ad accogliere insediamenti per le principali attività economiche, commerciali, distributive e i nuovi centri d'affari d'interesse territoriale e cittadino, nonché i servizi privati di interesse collettivo (motels, autoasili, autoporti, autostazioni etc.) e le attrezzature tecnologiche private ivi comprese le piccole officine annesse alle rappresentanze o punti di vendita.

Nella sottozona D<sub>1</sub>, non sarà consentita la fabbricazione di nessun tipo di residenza.

Gli insediamenti da realizzare nella sottozona D<sub>1</sub> dovranno essere attuati mediante interventi unitari ed omogenei, previa l'approvazione del relativo P.P. d'iniziativa comunale da attuarsi mediante interventi privati ovvero pubblici come previsti dall'art. 8.

Qualora non intenda procedere alla formazione del P.P. il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili, compresi in ogni complesso unitario, a presentare, entro sei mesi dall'invito, un piano plano-volumetrico di esecuzione da convenzionare che sarà redatto ed approvato secondo le modalità e l'iter amministrativo stabiliti dall'art. 8.

Nell'ambito della sottozona D<sub>1</sub> dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:

a) la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare lo indice di 1,50 mc. su ogni metro quadrato di area territoriale e quella fondiaria l'indice di 2,75 mc. su ogni metro quadrato di area fondiaria.

b) La superficie fondiaria non potrà superare il 55% della superficie territoriale; il restante 45% sarà destinato per il 25% a strade e parcheggi e per il 20% a verde pubblico.

c) L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 12.



## **ART. 22 - SOTTOZONA D<sub>2</sub>: INDUSTRIALE**

Riguarda le aree già occupate da insediamenti industriali, ovvero destinate all'ampliamento dei complessi industriali esistenti, raggruppate in modo tale da formare dei nuclei isolati e distinti per poter usufruire dei contributi finanziari del Consorzio per l'area industriale Roma-Latina.

Nell'ambito dei suddetti nuclei sarà consentita anche l'installazione di nuovi complessi industriali di limitata estensione alle condizioni appresso specificate:

a) Ogni nucleo dovrà essere oggetto di un piano di lottizzazione, da convenzionare ai termini di quanto specificato dall'art. 8; in tale piano dovranno essere chiaramente specificate ed indicate le aree da destinare ai servizi locali privati (asili e scuole materne, centri culturali, ricreativi e culturali, centri commerciali e distributivi, impianti tecnologici privati etc.) nella proporzione minima del 5% della area del nucleo, nonché le aree destinate a verde attrezzato e sportivo, nella proporzione minima del 10% dell'area del nucleo, nonché le necessarie aree di rispetto e di distacco tra le varie installazioni e tra queste e le strade e quelle destinate alla viabilità e ai parcheggi comuni nella proporzione minima del 15% dell'area nucleo.

b) Nella convenzione da stipulare tra il Comune e tutte le proprietà ricadenti entro il nucleo dovranno essere specificati gli impegni, e la relativa ripartizione pro-quota, nonché le relative cauzioni, necessari alle opere di razionalizzazione e attrezzatura funzionale del nucleo le quali dovranno in ogni caso essere eseguite senza aggravio finanziario per il Comune, nonché i contributi che le singole proprietà verseranno al Comune in sgravio delle spese per le opere di urbanizzazione primaria e per il funzionamento dei pubblici servizi.

c) Venga assicurata, mediante progetti tecnici dettagliati e mediante il versamento di una congrua cauzione, l'adozione di adeguate precauzioni per:

- 1) evitare l'inquinamento dell'aria e delle acque;
- 2) assicurare lo smaltimento dei rifiuti;
- 3) garantire la disponibilità di acqua ed energia elettrica.

Nell'ambito delle sottozone D<sub>2</sub> dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:

a) I singoli lotti non potranno avere una superficie minore di 5000 mq.

b) Il rapporto massimo tra area coperta e area di ogni singolo lotto non dovrà superare il 30%.

c) L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i ml 15 e da tale altezza potranno derogare solo le eventuali attrezzature tecniche strettamente necessarie all'esercizio delle attività produttive (ciminiere, elevatori, ponti e gru, serbatoi, torri di raffreddamento etc.).



d) La distanza minima dei fabbricati dai confini dovrà essere maggiore o uguale a ml. 8, salvo i maggiori arretramenti stabiliti dall'art. 3 e dalle tavole del P.R.G.

e) In sede di formazione dei Piani di lottizzazione di cui al punto a) del presente articolo ed allo scopo di sanare situazioni documentate in modo certo come preesistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale potranno essere previsti rapporti ed indici eventualmente diversi da quelli fissati ai precedenti punti a) b) c) d).

## **ART. 23 - ZONA E**

Comprende le parti del territorio destinate ad uso agricolo.

Oltre ai fabbricati destinati alla residenza dei coltivatori sarà consentita, in eccesso al volume stabilito dall'indice di fabbricazione fondiaria, la costruzione di eventuali fabbricati **non abitabili** ed attrezzature tecnologiche necessari alla conduzione agricola dei fondi (stalle, porcile, silos, granai, magazzini e depositi, forni, tettoie e rimesse per macchine agricole etc.) Sarà pertanto necessario che la destinazione dei locali venga chiaramente specificata nei progetti e vincolata a tale uso.

Eventuali impianti di tipo industriale potranno essere eccezionalmente autorizzati nella zona E<sub>2</sub> purché destinati unicamente alla raccolta, immagazzinamento, trasformazione, lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli locali (caseifici, oleifici, cantine sociali, mulini, etc.). Per tali eventuali impianti industriali di tipo agricolo sarà ammesso un indice, di fabbricabilità fondiario  $\max I_f = 0,5 \text{ mc./mq.}$ , con un lotto minimo pari a mq. 30.000.

Nell'ambito delle sottozone appresso elencate sarà consentito lo accorpamento di più lotti di diversi proprietari per realizzare il lotto minimo richiesto, alle condizioni stabilite dall'art. 26.

Nell'ambito dell'intera zona E la concessione delle licenze edilizie sarà subordinata alla presentazione da parte dei richiedenti di un atto d'obbligo, regolarmente trascritto, che attesti l'obbligo formale di conservare le alberature tipiche e di sostituire tutti gli alberi che per qualunque causa vengano a mancare.

Nell'ambito della zona omogenea E si distinguono le seguenti sottozone:

## **ART. 24 - SOTTOZONA E<sub>1</sub>: AGRICOLA**

Comprende le parti del territorio destinato ad uso agricolo zootecnico ed avicolo e nelle quali sarà consentita la costruzione di fabbricati destinati alla residenza dei coltivatori ovvero alla residenza stagionale secondo i limiti e le caratteristiche stabilite dallo art. 26 relativo ai nuclei edilizi organizzati. Sono ammesse eventuali attrezzature tecnologiche ed industriali per l'immagazzinamento, trasformazione, lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli locali.



Dovranno essere rispettati i seguenti indîci:

Densità di fabbricazione fondiaria residenziale:	mc.	0,03/mq.
Densità di fabbricazione per attrezzature agricole:	mc.	0,07/mq.
Lotto minimo:	mq.	15.000
Numero dei piani:	n.	2
Distanza minima dai confini:	ml.	10

#### **ART. 25 - SOTTOZONA E<sub>2</sub>: AGRICOLA VINCOLATA**

Comprende le parti del territorio destinato unicamente alla produzione agricola, avicola e zootecnica nelle quali sarà consentita la costruzione di fabbricati destinati alla residenza dei coltivatori e alla conduzione agricola dei fondi e delle eventuali attrezzature tecnologiche ed industriali per l'immagazzinamento, trasformazione, lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli locali.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

Densità di fabbricazione fondiaria residenziale:	mc.	0,03/mq.
Densità di fabbricazione per attrezzature agricole:	mc.	0,07/mq.
Lotto minimo:	mq.	10.000
Numero dei piani:	n.	2
oltre le attrezzature tecnologiche:		
Distanza minima dai confini:	ml.	10

#### **ART. 26 - NUCLEI EDILIZI ORGANIZZATI**

Nell'ambito della sottozona E<sub>1</sub> — con l'assoluta esclusione delle aree sottoposte a vincolo, paesistico, archeologico, ambientale o funzionale — potrà essere consentita, dopo l'approvazione del P.R.G., la costruzione di un massimo di 20 nuclei edilizi organizzati.

Tali centri, accentrando l'edificabilità di un vasto comprensorio nell'ambito di una parte ristretta del comprensorio medesimo, dovranno rendere possibile l'edificazione su lotti più ridotti mediante la concentrazione della densità di edificazione e la conservazione a verde della massima parte del comprensorio interessato.

A tale scopo è consentito il trasferimento di aliquote di cubatura tra diverse proprietà ricadenti nel medesimo comprensorio alle condizioni stabilite dallo articolo 9.

La costruzione di nuclei edilizi organizzati potrà essere autorizzata dopo l'approvazione del relativo Piano plano-volumetrico di esecuzione e la stipula della relativa convenzione a norma dell'art. 8 tra il Comune e i proprietari interessati.

I nuclei edilizi organizzati potranno essere autorizzati alle seguenti condizioni:

a) Essi potranno essere autorizzati solo alla condizione che la loro localizzazione non interrompa la continuità del verde naturale, non richieda l'abbattimento delle alberature esistenti e non modifichi l'attuale consistenza e struttura colturale e agricola della zona.



## Art.22 Var.- SOTTOZONA D2: INDUSTRIALE

Riguarda le aree già occupate da insediamenti industriali, ovvero destinate all'ampliamento dei complessi industriali esistenti, raggruppate in modo tale da formare dei nuclei isolati e distinti per poter usufruire dei contributi finanziari del Consorzio per l'area industriale Roma-Latina.

Nell'ambito dei suddetti nuclei sarà consentita anche l'installazione di nuovi complessi industriali di limitata estensione alle condizioni appresso specificate:

- a) Ogni nucleo dovrà essere oggetto di un piano di lottizzazione, da convenzionare ai termini di quanto specificato dall'art. 8; in tale piano dovranno essere chiaramente specificate ed indicate le aree da destinare a "servizi locali privati" (asili e scuole materne, centri culturali, ricreativi e culturali, centri commerciali e distributivi, impianti tecnologici privati ecc.) nella proporzione minima del 5% dell'area del nucleo, nonché le aree destinate a verde attrezzato e sportivo, nella proporzione minima del 10% dell'area del nucleo, nonché le necessarie aree di rispetto e di distacco tra le varie installazioni e tra queste e le strade e quelle destinate alla viabilità e ai parcheggi comuni nella proporzione minima del 15% dell'area del nucleo.
- b) Nella Convenzione da stipulare tra il Comune e tutte le proprietà ricadenti entro il nucleo dovranno essere specificati gli impegni, e la relativa ripartizione pro-quota, nonché le relative cauzioni, necessari alle opere di razionalizzazione e attrezzatura funzionale del nucleo le quali dovranno in ogni caso essere eseguite senza aggravio finanziario per il Comune, nonché i contributi che le singole proprietà verseranno al Comune in sgravio delle spese per opere di urbanizzazione primaria e per il funzionamento dei pubblici servizi.
- c) Venga assicurata, mediante progetti tecnici dettagliati e mediante il versamento di una congrua cauzione, l'adozione di adeguate precauzioni per:
  - 1) evitare l'inquinamento dell'aria e delle acque;
  - 2) assicurare lo smaltimento dei rifiuti;
  - 3) Garantire la disponibilità di acqua ed energia elettrica.

**Nei singoli lotti delle zone industriali D2 di P.R.G. è consentito l'insediamento delle seguenti attività complementari e di servizio nella misura del 30% della superficie industriale autorizzabile e/o autorizzata:**

- edifici destinati all'esposizione e commercializzazione dei propri prodotti.
- centri per l'elaborazione dati.
- servizi tecnici di manutenzione e per la sicurezza degli impianti;
- servizi tecnici per la progettazione e laboratori analisi dei materiali di ricerca e sperimentazione.

*Gli interventi di cui alle lettere a), b), d), dell'art. 31 della 457/78 riguardanti:*

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia.

*Fra gli interventi di manutenzione straordinaria, sono compresi, fra gli altri, i seguenti interventi:*

1. costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali



- cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
- cabine per valvole di intercettazioni fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
- cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purchè al servizio dell'impianto;
- 2. sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc. realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
- 3. serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e le relative opere;
- 4. opere a carattere precario o facilmente amovibili:
  - baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
  - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
  - garitte;
  - chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
- 5. opere relative a lavori eseguiti all'interno dei locali chiusi;
- 6. installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- 7. passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- 8. trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- 9. basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
- 10. separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura;
- 11. attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scurichi e pensiline)
- 12. attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- 13. tettoie di protezione dei mezzi meccanici;
- 14. canne fumarie e altri sistemi di adduzione e abbattimento.

Tutti i sopracitati interventi debbono rientrare comunque nei limiti imposti dalle precedenti norme in merito alla superficie coperta.

Nell'ambito del nucleo industriale denominato Caffarelli, interessato da industrie esistenti e quindi classificabile come nucleo di completamento industriale è ammesso l'ampliamento dei complessi industriali già insediati nel rispetto dei parametri previsti e nelle aree attualmente libere la realizzazione di nuovi interventi è subordinata alla verifica degli standards di P.R.G. riferita all'intero nucleo ed alla redazione di apposito strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Nell'ambito delle sottozone D2 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:

a) I singoli lotti non potranno avere una superficie minore di 2.500 mq.

All'interno dei comprensori, per i volumi legittimamente realizzati alla data dell'adozione della presente variante, è consentito l'insediamento di più attività produttive e/o il frazionamento degli edifici in più unità, nel rispetto di tutti gli indici e dei parametri normativi, a condizione che vengano preliminarmente individuati in apposito elaborato grafico gli spazi di pertinenza comune ed esclusiva mediante presentazione di piano quadro esteso all'area di intervento, sottoscritto dai proprietari, che stabilisca preliminarmente, la viabilità e gli accessi alle singole attività produttive, nonché agli impianti tecnologici per approvvigionamento e smaltimento acque reflue.

Il frazionamento degli edifici è ammesso esclusivamente per quelli legittimamente edificati alla data di adozione della variante o legittimati a mezzo di condono edilizio, anche



per permettere il recupero dei manufatti industriali dimessi. Qualora la dimensione delle attività commerciali da insediarsi, ecceda i limiti definiti dalla L.R. 33/99, l'insediamento potrà avvenire esclusivamente a seguito dell'introduzione del Piano del Commercio Comunale".

*Qualora si renda necessario prevedere spazi comuni di pertinenza dovrà garantirsi la gestione condominiale mediante la trascrizione immobiliare di apposito regolamento.*

b) Il rapporto massimo tra area coperta e area di ogni singolo lotto non dovrà superare il 30 %.

*Possono escludersi dal computo della superficie coperta le superfici corrispondenti a pensiline, tettoie, passaggi coperti esterni agli edifici e simili, nonché le superfici realizzabili mediante gli interventi di manutenzione straordinaria così come definiti ai punti 1-14, per una superficie complessivamente non eccedente il 20% della superficie copribile ed in ogni caso nel rispetto di tutti gli indici e parametri normativi vigenti.*

**Per le opere di cui ai punti 2 e 4 quando risulteranno effettivamente di carattere precario e temporaneo possono essere escluse dal relativo conteggio se il titolare si impegna alla rimozione mediante atto d'obbligo unilaterale alla fine del periodo dichiarato per la produzione.**

**"Per quanto riguarda la realizzazione di nuove volumetrie, la superficie lorda complessiva realizzabile non dovrà superare l'indice di 0,60mq/mq."**

c) L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i ml 15 e da tale altezza potranno derogare solo le eventuali attrezzature tecniche strettamente necessarie all'esercizio delle attività produttive (ciminiera, elevatori, ponti e gru, serbatoi, torri di raffreddamento etc.).

d) La distanza minima dei fabbricati dai confini dovrà essere maggiore o uguale a ml 8 salvo i maggiori arretramenti stabiliti dall'art.3 e dalle tavole di P.R.G..

*Le distanze dai confini del lotto debbono rispettare i minimi prescritti in ogni punto e si determineranno misurando la distanza orizzontale minima esistente fra il perimetro degli edifici, considerando anche le pensiline, le tettoie, i passaggi coperti e simili, e la superficie verticale passante per la linea di confine più vicina.*

**e) Nei comprensori interessati da strumenti attuativi dovranno essere previste aree specifiche per parcheggi pubblici pari al 10% della superficie complessiva del comprensorio in attuazione al D.M. 1444/68 sugli standards urbanistici.**

**Per quanto riguarda le attività commerciali occorre preventivamente il piano del commercio di cui all'art.22 della legge 33/99;**

**Dovranno essere rispettate le norme sui parcheggi pubblici e pertinenziale previsti dagli standards e dalla legge "Tognoli" di seguito specificate:**

**Parcheggi:**

**1) attività produttive (non commerciali, né direzionali): parcheggi pubblici 10% del lotto al netto di opere stradali e infrastrutturali a servizio dell'area;**

**2)attività commerciali 100% della SUL adibita a vendita;**

**3)Direzionali e uffici privati 40% della SUL.**

**f)All'interno delle recinzioni di proprietà almeno il 15% dell'area libera dovrà essere sistemata a verde con opportune piantumazioni, in ragione di un albero ogni 1000 mc della volumetria complessiva, esistente e di progetto.**

*(N.B. Le parti in corsivo, grassetto e sottolineato contraddistinguono le modifiche e le integrazioni proposte rispettivamente dal Comune di Aprilia, Associazione Ingegneri Architetti di Aprilia, Regione Lazio)*





**VARIANTE alle NORME TECNICHE di ATTUAZIONE del P.R.G.**

Nella Variante allo strumento urbanistico vigente, lo **Stabilimento per l'imbottigliamento e il confezionamento dell'acqua minerale "Santo Stefano in Campo"** si configura, all'interno dell'Art.20 delle attuali N.T.A. del vigente P.R.G., in Zona Omogenea "D" che *"comprende quelle parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per attività economiche e impianti produttivi o ad essi assimilabili nonché per impianti ed attrezzature industriali e tecnologiche"*.

La Sottozona di appartenenza verrà indicata come **"D2<sup>\*</sup>"** con la denominazione, più specificatamente:

**Art. 22a - SOTTOZONA D2<sup>\*</sup>: SANTO STEFANO TERME S.P.A.:**

**STABILIMENTO IMBOTTIGLIAMENTO ACQUA MINERALE**

Riguarda *l'area destinata alla realizzazione dello Stabilimento di imbottigliamento e confezionamento dell'acqua minerale denominata "Santo Stefano in Campo, con annessa area di vendita"*.

**UTILIZZAZIONI COMPATIBILI**

***Sono compresi:***

- Gli spazi produttivi veri e propri, i magazzini, gli spazi di servizio e di supporto, le superfici per la distribuzione all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti derivanti dal processo produttivo, gli uffici, le mostre, i locali di rappresentanza, gli spazi espositivi, gli altri servizi, gli spazi tecnici, le strutture tecnologiche (\*).

***Sono ammessi:***

- alloggio, da destinare al personale di custodia, in misura proporzionale alla consistenza delle attività insediate;
- superfici per la commercializzazione e vendita;

- servizi tecnici e laboratori di analisi dei materiali di ricerca e sperimentazione;
- padiglione per la miscita diretta dell'acqua minerale da realizzarsi nell'area destinata a verde attrezzato;
- adeguate superfici da destinare a spazi atti a garantire la mobilità interna, la sosta degli autoveicoli e lo stazionamento delle merci da realizzarsi nell'area circostante lo stabilimento.

E' prevista la demolizione dell'edificio preesistente (capannone agricolo) presente all'interno dell'area.

(\*) Sono definite strutture tecnologiche tutte quelle costruzioni stabili che si sviluppano tridimensionalmente fuori terra ed assolvono specifiche funzioni: sono essenzialmente macchinari fissi con o senza parti in movimento, silos o serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non richiedono la presenza di persone al loro interno e strutture di supporto di condutture aeree.

#### **CATEGORIE DI INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI**

***Sono ammessi tutti gli interventi indicati e dettagliatamente descritti nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nelle Leggi Regionali e comunque secondo quanto previsto dalle norme vigenti in fase di esecuzione.***

***Non sono ammesse opere che comportino***

- cambio di destinazione d'uso;



### **INDICI e PARAMETRI**

Il **lotto minimo** per la localizzazione del manufatto principale dovrà avere una superficie  $< e/o = 3000 \text{ mq}$ ;

**Rapporto massimo fra Superficie coperta e Superficie Fondiaria**  
 $=/ < 30\%$ ;

**Altezza massima** dei fabbricati di nuova edificazione: **ml 15.00**;

(da tale altezza potranno derogare solo le eventuali strutture tecnologiche strettamente necessarie all'esercizio delle attività produttive, qualora non sia possibile una diversa collocazione funzionale).

**Distanza minima** dell'impianto di nuova costruzione **dai confini**:

$> e/o = \text{ml } 5.00$ ;

**Distanza minima** dei fabbricati di nuova edificazione **dalla viabilità esterna** all'area di intervento: **ml 7,50**.

Dovranno essere previste superfici da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi che non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento (D.M. 1444/68);

Dovranno inoltre essere rispettate le norme sui parcheggi ad uso pubblico e pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione (L.122/89)

Le presenti N.T.A. rappresentano integrazione delle N.T.A. del P.R.G. vigente e, ove in contrasto con esso, ne costituiscono variante.