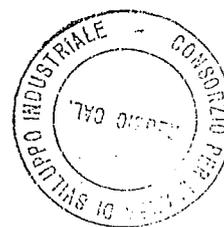


CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE  
DI REGGIO CALABRIA

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE  
DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE  
DI REGGIO CALABRIA



Adottate con delibera N° 270 del 2/5/1978

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL CON-  
SORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI REGGIO CALABRIA

---

- Art. 1 Il presente piano regolatore ha validità, ai sensi del-  
l'art. 5 della legge 17/8/1942, n. 1150, in virtù del-  
l'art. 21 del testo coordinato della legge 20 luglio  
1957 n. 634 e 18 luglio 1959 n. 555 nel complesso dei  
territori dei comuni di: Reggio Calabria, Villa S. Gi-  
ovanni, Campo Calabro, Montebello Jonico, (Saline), Gi-  
oia Tauro e Rosarno.
- Art. 2 I Piani Regolatori Intercomunali, i Piani Regolatori  
Generali comunali ed i Programmi di fabbricazione dei  
comuni di cui all'art. 1 saranno uniformati al presen-  
te piano regolatore territoriale, ai sensi dell'art. 6  
della legge 17/8/1942 n. 1150 e artt. 3 e 36 della leg-  
ge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni ed  
integrazioni.
- Art. 3 Il rilascio della concessione edilizia per la costru-  
zione di impianti industriali nell'ambito territoriale  
del Piano del Consorzio, da parte delle competenti Am-  
ministrazioni Comunali, è subordinato al visto di con-  
formità, sul relativo progetto, del Consorzio per l'A-  
rea di Sviluppo Industriale di Reggio Calabria.
- Art. 4 L'esame, ed il conseguente visto di conformità, dei  
progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere ed  
impianti, di stabilimenti industriali, di costruzioni  
annesse e sistemazioni sono demandati al Comitato Di-  
rettivo del Consorzio. I suddetti progetti dovranno es-  
sere completi di tutti i particolari compresi quelli  
relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso  
viario e di raccordo ferroviario, di recinzione e di  
sistemazione a verde dei lotti e parcheggio. Il visto  
sugli atti progettuali sarà apposto a firma del Presi-  
dente o di chi ne fa le veci.





2.

- Art. 5 La ditta é tenuta a munirsi, prima dell'inizio dei lavori, oltre che della Concessione Edilizia di cui al precedente art. 3, di tutte le altre autorizzazioni prescritte e in particolare di quella dei Vigili del Fuoco.
- Art. 6 Il Comitato, per l'applicazione di quanto contenuto nelle norme di attuazione, si potrà avvalere di una Commissione Consultiva Consiliare. Tale Commissione, integrata con tecnici del Consorzio e dal Coordinatore del Piano Regolatore, sarà preposta all'istruttoria dei progetti di cui all'art. 4 ed a formulare le variazioni necessarie per la corretta attuazione del Piano Regolatore.
- Art. 7 Le eventuali difformità tra le previsioni dei piani urbanistici già in vigore o in corso di perfezionamento, da parte dei competenti organi locali ed il Piano Regolatore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale, saranno risolte in base all'art. 21 della legge 29/7/1957, n° 634 e successive modificazioni, e tenute presente le direttive della circolare del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno n. 2356 del 9 marzo 1961, art. 3 - comma b.
- Art. 8 Le opere previste dal Piano Regolatore sono attuate mediante progetti esecutivi redatti sulla base delle planimetrie di Piano riguardanti sia l'assetto generale che i singoli agglomerati industriali.
- Art. 9 I collegamenti alle strade ed alle ferrovie esistenti ed a quelle previste dovranno essere eseguiti in conformità alle norme tecniche ed ubicazionali che saranno stabilite in apposito regolamento redatto dal Consorzio. Gli allacciamenti con le reti di canalizzazione, adduzione di ogni genere, dovranno essere eseguiti con le modalità stabilite dal regolamento e le indicazioni ed i tipi che fornirà l'Ufficio tecnico del Consorzio. Dovranno altresì essere osservate le norme contro l'inquinamento atmosferico e quelle contro l'inquinamento delle acque, secondo le leggi vigenti. Inoltre le aziende dovranno, ove necessario, munirsi di impianto di depurazione portando al recapito finale nelle fogne comunali o consortili liquami con limiti non superiori di quelli indicati nelle norme del piano regola

./.



tore.

Art. 10 Non si potrà procedere all'attrezzatura ed alla assegnazione delle aree definite "di riserva" fino a quando non si sarà saturato almeno il 70% del complesso delle aree destinate all'insediamento nelle fasi previste dal Piano. Le infrastrutture relative alle aree "di riserva" verranno progettate con la procedura delle varianti al presente Piano sulla base dell'indicazioni di massima del Piano stesso o di nuove considerazioni qualora se ne riscontrasse la opportunità.

#### PRESCRIZIONI DI ZONA

Le zone contenute e definite entro il perimetro degli agglomerati per le quali il presente Piano ha valore normativo immediato, sono le seguenti:

##### A) - Aree per l'Industria

Art. 11 Le aree degli agglomerati sono destinate all'insediamento di impianti industriali che attuino un processo di trasformazione vero e proprio.

Art. 12 Troveranno insediamento negli agglomerati industriali le industrie manifatturiere con più di 20 addetti e relativi servizi o eventuali imprese artigianali con meno di 20 addetti ma con più di 10. Alle imprese industriali 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 di terreno.

Art. 13/a Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona (insediamento industriale). Esse non potranno comprendere locali di abitazione se non quelli di custodi e per il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la continua permanenza nello stabilimento. Le attrezzature per il deposito delle merci e dei prodotti per la conservazione di esse, sono consentite solo se sono collegate ad impianti di produzione industriale vera e propria e nella misura di quanto è necessario alla conduzione normale di procedimenti industriali. Sono pertanto vi



etate nell'ambito dei lotti industriali le attrezzature del tutto o prevalentemente commerciali.

- b) Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie to tale del lotto non sarà superiore a 0,60. Il rapporto di fabbricabilità fondiaria é fissato in 3,5 mc/mq. Deve essere destinata a parcheggio una superficie pari al 20% del lotto ed il 20% deve essere utilizzato per verde.
- c) I fabbricati non potranno essere ubicati a filo stradale (su di esso potrà essere costruita solo la cabina elettrica di trasformazione) ma dovranno distanziarsi non meno di m. 6 dalla recinzione stradale.  
Gli edifici industriali, se adibiti a semplice lavorazione senza la presenza di sostanze infiammabili o soggette a scoppi, potranno essere costruiti anche sul confine degli altri lati del lotto, salvo il benessere del comando provinciale dei Vigili del Fuoco. In questo caso i comparti edificati non potranno avere una lunghezza sul fronte verso strade su periori ai metri. 80. (ottanta)  
Se gli edifici stessi dovessero essere adibiti a lavorazioni speciali o contenere ciminiere, canali, ponti mobili ed ogni altra installazione direttamente connessa alla funzionalità dello stabilimento, dovranno essere sempre arretrati dai confini di un'altezza pari almeno a quella dell'edificio o verso il distacco e comunque mai inferiore a m. 6.  
Nel caso di costruzione sul confine devono essere rispettate le norme del Codice Civile e quelle di edilizia sismica vigenti all'atto della costruzione.
- d) Le recinzioni verso terzi devono corrispondere alle norme di legge. Quelle sul fronte stradale saranno eseguite in mu ratura per un'altezza massima di m. 1 impiegando materiali che abbiano requisiti estetici e saranno completate da una ringhiera di ferro.
- e) La superficie del lotto non coperta da fabbricati e da impianti sarà tutta convenientemente sistemata, secondo apposito progetto di cui all'art. 4 che verrà approvato da parte del Consorzio.
- f) Le fasce perimetrali libere, esterne alla recinzione e contenute tra queste ed i fili stradali, dovranno essere destinate esclusivamente ad eventuali parcheggi per autovetture cicli e motocicli, a verde e ad attrezzature per la vendita di carburanti.



Art. 14 Il Consorzio si riserva di stabilire, oltre che nelle fasce indicate come zone di servizio, nel sottosuolo e nello spazio aereo, limitatamente alle aree non coperte da edifici, rispettivamente condutture per :  
acquedotti, gasdotti, fognature e condutture elettriche, con esclusione di ogni indennità dovuta all'acquirente per l'installazione.

B) - Aree per servizi

Art. 15 Sono consentite solo quelle costruzioni ed impianti attinenti al carattere della zona, espressamente indicati nel presente piano o analoghi, ed aventi le stesse funzioni di supporti dell'agglomerato e quindi sono di ausilio alle attività industriali vere e proprie.

La loro utilizzazione é riservata a : Uffici del Consorzio, fabbricati commerciali di rappresentanza (Banche, Assicurazioni, Spedizionieri), sedi di servizi pubblici (PP.TT., Vigili del Fuoco, Centro Commerciale, Centro attrezzature Sociali e Sanitarie (Ambulatorio, Centro Sociale), scalo ferroviario merci, stazioni autolinee, parcheggi autotreni, stazioni di servizio.

Art. 16 Per le aree di servizio, il rapporto di copertura é il 40% con indice di fabbricabilità di 4 mc/mq. I distacchi sono gli stessi dell'area per l'industria. Le progettazioni per le aree di servizio saranno programmate dal Consorzio con stufi plano-volumetrici e con piani particolareggiati risultanti dalle effettive esigenze imposte dalle fasi di attuazione del Piano stesso.

C) - Aree per verde attrezzato

Art. 17/a Esse sono disciplinate dalle norme di P.R.G.C. e dai Programmi di fabbricazione se esterne agli agglomerati industriali.

b) Nell'ambito degli agglomerati saranno consentiti solo quegli insediamenti appositamente previsti dal Piano.

c) La loro utilizzazione é riservata a: Asilo Nido, Scuola Materna, Mense, Attrezzature Sportive e ricreative, Motels e spazi verdi comuni.



Per l'utilizzazione di dette aree l'indice di fabbricabilità da assumere è di 0,5 mc/mq. secondo piani all'uopo predisposti dal Consorzio.

D) - Aree per verde di rispetto

Art. 18 Tale zona è suddivisa in due sottozone :

1) Verde agricolo speciale formante fasce perimetrali agli agglomerati e fasce latitanti alle arterie stradali e ferroviarie, acquedotti, elettrodotti e gasdotti esistenti e di progetto facenti parte delle reti infrastrutturali dell'Area ed esterne agli agglomerati: tali fasce sono riportate nella planimetria del Piano.

Esse hanno le seguenti profondità misurate a partire dal ciglio della strada o dalla ferrovia o dal condotto (ai sensi e per gli effetti del D.M. 1/4/1968):

1 - m. 60,00 per autostrade: autostrade di qualsiasi genere (legge 7/2/1961 n. 59 art. 4) raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso tra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19/10/1965 n. 1197 e legge 24/7/1961 n. 729 art. 9).

2 - m. 40,00 per strade di grande comunicazione o traffico elevato; strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16/3/1956 n. 371 allegato 1); strade statali di grande comunicazione (legge 21 luglio 1961 n. 729 art. 14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26/6/1965 n. 717, art. 7);

3 - m. 30,00 per strade di media importanza; strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore od uguale a m. 10,50; strade comunali a venti larghezza della sede superiore o uguale a m. 10,50;

4 - m. 20,00 per strade di interesse locale; strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

2) La zona destinata a verde agricolo semplice, così come prefigurato dal decreto ministeriale di cui all'art. 17 - ultimo comma - della legge 6/8/1967, n. 765 e delle norme di P.R.G.C. e Programma di fabbricazione, va obbligatoriamente recepita dagli strumenti urbanistici di tutti i Comuni facenti parte del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale.



- Art. 19 I Comuni facenti parte del comprensorio consortile dell'Area di Sviluppo Industriale, nella redazione dei Piani Regolatori Generali e dei Programmi di Fabbricazione dovranno conservare la destinazione data dal Consorzio alle zone esterne al perimetro degli agglomerati e specialmente destinate a:
- zona residenziale (esistente e di progetto);
  - zona turistico-residenziale;
  - zona commerciale - industriale - servizi;
- Art. 20 Gli Enti locali nell'ambito delle rispettive competenze, sono tenuti a far rispettare le indicazioni del Piano e non potranno rilasciare concessioni per nuove opere che siano in contrasto o ne rendano più onerosa la realizzazione.
- Art. 21 A partire dalla data di adozione da parte del Consorzio e fino alla approvazione del presente Piano Regolatore con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, i Comuni interessati al Piano stesso sono tenuti a rispettare quanto stabilito nelle presenti norme con particolare riferimento all'art. 20.
- Art. 22 A partire dalla data di adozione del Piano da parte del Consorzio, le misure di salvaguardia devono essere applicati dai Sindaci dei Comuni il cui territorio rienti nel comprensorio di competenza del Consorzio, come previsto dall'art. 7 della legge 29/9/1962 n. 1462, ai sensi dell'articolo unico della legge 3/11/1952 n. 1902, modificato dalla legge 30/7/1959, n. 615.
- Art. 23 La Provincia di Reggio Calabria é zona sismica di I<sup>a</sup> categoria (legge 25/11/1962, n. 1684). I progetti dovranno rispondere alle norme dettate da detta legge e da quelle di cui alla legge 2/2/1974, n. 64 e successive modificazioni e integrazioni, nonché rispettare le norme sulle costruzioni in ferro ed in cemento armato normale o precompresso. Inoltre dovranno essere tenute presenti le norme sui consumi energetici di cui alla legge 30/4/1976, n. 373 ed al regolamento approvati con D.P.R. 28/6/1977 n. 1052.

ELABORATI DA RICHIEDERE DA PARTE DEL CONSORZIO PER I PROGET-  
TISTI DEGLI INSEDIAMENTI -

- 1 - Stralcio planimetrico della zona: scala 1 : 2.000
- 2 - Planimetria generale : scala 1 : 200
- 3 - Particolare della recinzione : scala 1 : 10
- 4 - Piano quotato a sezioni del suolo comprendente la strada consortile intersecata
- 5 - Particolari tombini occorrenti nelle zone di accesso all'edificio : scala 1 : 10
- 6 - Disegni, piante, prospetti e sezioni, scala 1 : 100 con descrizioni dei materiali di rivestimento
- 7 - Pianta della rete idrica, fognante, antincendio e dello scarico delle acque pluviali : scala 1 : 500
- 8 - Qualora l'industria dovesse utilizzare acque per uso industriale é necessario presentare il progetto scala 1 : 100 del relativo impianto di depurazione delle acque prima della loro immissione nella rete fognante (secondo le norme riportate nel P.R.)
- 9 - Destinare a parcheggio il 20% dell'area del lotto ed indicare tali zone nella planimetria generale con la denominazione "parcheggio"
- 10 - Indicare nei disegni la cubatura dei corpi di fabbrica, superficie coperta e superficie scoperta.
- 11 - Relazione tecnico - economico sulla azienda insedianda.

