

Appendice 2

**Estratto Norme Tecniche di
Attuazione del PRTC dell'Area di
Sviluppo Industriale (ASI) di Brindisi**

- A. zona produttiva
- B. zona produttiva – logistica
- C. zona servizi
- D. zona verde
- E. zona portuale
- zona per infrastrutture a rete e viarie
- zona portuale

Tali zone omogenee sono individuate con apposita simbologia riportata nella legenda degli elaborati grafici del Piano.

Le zone A, B, C e D sono poi distinte nelle seguenti sub zone:

- sub zona A1 – zona produttiva (lotto minimo di 1.800 mq)
- sub zona A2 – zona produttiva (lotto minimo di 900 mq)
- sub zona A3 – zona produttiva mista (lotto minimo di 1.800 mq)
- sub zona A4 – zona produttiva petrolchimico
- sub zona A5 – zona produttiva e/o depositi
- sub zona B1 – zona produttiva intermodale
- sub zona B2 – zona produttiva portuale
- sub zona B3 – zona produttiva interportuale
- sub zona C1 – zona per servizi
- sub zona C2 – zona per servizi tecnologici
- sub zona C3 – zona per parcheggio
- sub zona C4 – zona ferroviaria di presa e consegna
- sub zona D1 – zona verde di rispetto assoluto
- sub zona D2 – zona verde con attività ricreative all'aperto
- sub zona D3 – zona verde Cillarese

L'estensione delle sub zone C è indicativa; trattandosi di zone destinate ad interventi per lo più di iniziativa pubblica e quindi di pubblica utilità, possono essere, fermo restando la loro ubicazione nel contesto generale del piano, ampliate in funzione della pubblica utilità. L'ampliamento in argomento è approvato contestualmente all'approvazione del piano particolareggiato relativo con deliberazione del Consorzio S.I.S.R.I..

Art.16

Norme relative alla sub zona A1 – zona produttiva (lotto minimo d'intervento mq 1.800)

Nell'ambito di questa zona è consentito l'insediamento di attività produttive e di servizio alle imprese produttive. E' altresì consentito, nell'ambito del lotto aziendale, l'espletamento di attività commerciali che abbiano come oggetto la vendita al dettaglio o all'ingrosso degli articoli della gamma merceologica strettamente legati all'oggetto dell'attività produttiva principale.

In generale è inoltre consentito il commercio di combustibili, di materiale per l'edilizia, di prodotti per l'agricoltura, di autoveicoli (concessionaria), di macchine

utensili, di accessori per l'industria, per l'impiantistica, per la sicurezza.

La **superficie fondiaria** minima dei lotti è fissata in 1.800 mq. Il Consorzio ha la facoltà di derogare da tale limite solo per i lotti interclusi e delimitati dalla viabilità consortile o interpoderale e da insediamenti limitrofi ormai definiti e non interessati ad inglobare, all'interno del loro perimetro aziendale, tali superfici. La deroga non può in ogni caso essere invocata per lotti della superficie fondiaria inferiore a 900 mq; in tal caso il relitto non è edificabile singolarmente e rimane a disposizione degli insediamenti limitrofi e del Consorzio. Nell'ambito di questi relitti il Consorzio può autorizzare l'installazione di cartelli pubblicitari, totem, antenne, distributori di giornali, distributori di carburanti, ecc.

Il lotto d'intervento è edificabile con i seguenti indici:

- **minima superficie fondiaria d'intervento: 1.800 mq**
- **rapporto di copertura: 60%**
- **indice fondiario di fabbricabilità: 6 mc/mq**

Per i lotti di terreno interclusi di cui innanzi, con superficie fondiaria inferiore a 1.800 mq, l'indice di copertura è ridotto al 40% e l'indice fondiario di fabbricabilità è ridotto a 4 mc/mq.

Le recinzioni di delimitazione dei lotti non dovranno avere altezza superiore a 2,5 m, misurata dal piano finito piazzale interno.

Per i lotti con piano campagna superiore od inferiore al piano carrabile della viabilità consortile o interpoderale, sarà necessario redigere un piano quotato dello stato dei luoghi ed un piano quotato di progetto al fine di definire le opere di recinzione e le rampe di accesso all'interno del perimetro aziendale.

Le recinzioni prospettanti la viabilità consortile e interpoderale dovranno essere eseguite in muratura, di altezza non superiore a cm 100, e sovrastante ringhiera metallica, dell'altezza non inferiore a cm 150. Restando ferma la massima altezza della recinzione su strada, per esigenze motivate, di sicurezza industriale, il Consorzio può autorizzare maggiori altezze.

La distanza del filo esterno della recinzione dall'asse della pubblica via consortile è stabilita dall'Ufficio Tecnico Consortile che, preliminarmente alla redazione del progetto, ne stabilisce l'entità in funzione della strada e delle infrastrutture, esistenti e/o da realizzare, ricadenti nella fascia tecnica compresa tra il piano viabile e la recinzione. Dovrà comunque essere rispettato l'allineamento delle recinzioni esistenti lungo la viabilità, dalla stessa parte in cui dovrà edificarsi la nuova iniziativa.

Sarà cura del progettista del singolo insediamento, prima della stesura del progetto, verificare presso il Servizio Tecnico Consortile la distanza da rispettare.

I fabbricati sui fronti stradali, consortili e interpoderali, dovranno essere posti ad una distanza, dal filo esterno della recinzione, ubicata come innanzi specificato, pari a non meno di 8,0 metri; lungo i confini laterali e retrostanti, in ogni caso non attestati sulla viabilità, il fabbricato potrà porsi a confine o con un distacco di minimo 6,0 metri.

Particolari esigenze circa l'installazione di ciminiera, nastri trasportatori,

cabine elettriche di trasformazione, cabine di decompressione gas, cabine per gruppi elettrogeni, tubazioni, carri ponte ed ogni altra installazione tecnologica connessa direttamente con la produzione potranno essere autorizzate in deroga alle minime distanze innanzi prescritte, fatte salve le distanze di sicurezza ed i vincoli aeroportuali per i quali si rimanda al competente parere degli Enti preposti (Comando VV.F., A.S.L. ecc.).

Potranno non rispettare le distanze minime prescritte i volumi interrati destinati a riserve idriche antincendio e locali per il ricovero dei relativi complessi di pressurizzazione. Le distanze dai confini da rispettare nella installazione di vasche Imhoff, relative cisterne stagne o relativi pozzi percolatori dovranno rispettare le distanze imposte dal Codice Civile e dai Regolamenti Regionali vigenti in materia.

Nell'ambito del lotto aziendale deve essere reperita una superficie pari al 10% della sua superficie fondiaria da destinare e vincolare a parcheggio ad uso esclusivo dell'insediamento produttivo di progetto, entrostante il lotto in parola. Tale area, comprensiva degli spazi di manovra, dovrà essere chiaramente individuata nella planimetria generale di progetto.

Oltre all'opificio propriamente detto, è consentita la realizzazione di volumi a destinazione direzionale, di volumi destinati a servizi igienico-assistenziali e di volumi destinati ad esposizione e commercializzazione del bene prodotto. Gli spazi destinati a servizi igienico-assistenziali dovranno essere dimensionati in rapporto al numero degli addetti, facendo esplicito riferimento alle norme vigenti (D.Lgs.242/96 e D.P.R. 303/56). In questi servizi ricadono i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, le camere refettorio, le camere di riposo, le camere di medicazione per il personale dipendente non impiegatizio. Per tali spazi, trattandosi di opere di dimensioni variabili a seconda dei settori produttivi e a volte sottoposte a prescrizioni e normative esterne, non sono fissati parametri dimensionali, fermo restando il rispetto degli indici globali di utilizzo dell'area, riservando agli uffici competenti (Servizio di Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro - S.P.E.S.A.L.) uno specifico accertamento in proposito sulla base dell'attività da porre in essere, dell'ubicazione, dell'ingombro delle varie apparecchiature ed attrezzature in programma e del personale dipendente non impiegatizio.

Gli **ambienti destinati ad attività direzionale** per i titolari, per i dirigenti dell'azienda e per gli impiegati (tecnici ed amministrativi), dovranno, salvo particolari esigenze opportunamente motivate, avere una superficie utile non superiore a 25 mq per impiegato tecnico e amministrativo, comprendendo in tale valore anche l'incidenza dei disimpegni, delle scale e dei servizi igienici. Rientrano nel parametro innanzi specificato gli eventuali servizi complementari come gli archivi ed i centri per l'elaborazione dati. Il numero degli utenti di questi ambienti deve figurare nella relazione tecnica del progettista.

Per le attività manifatturiere è consentita la realizzazione, nell'ambito del perimetro aziendale, di **spazi coperti destinati all'esposizione ed alla vendita** degli articoli prodotti dall'azienda insediata e di tutti gli articoli della gamma merceologica strettamente legati all'oggetto dell'attività produttiva principale; in questo caso, fermo

restando i parametri urbanistici ed edilizi innanzi evidenziati, è richiesta una dotazione aggiuntiva di superficie da destinare a parcheggio, al lordo degli spazi di manovra, pari mq 150 per ogni 100 mq di superficie coperta destinata ad esposizione e vendita dei manufatti prodotti e dei manufatti ad essi collegati. Questi spazi di tipo commerciale non potranno comunque eccedere il 20% della superficie destinata alla produzione.

Nell'ambito del lotto potrà essere realizzato un solo **alloggio aziendale** della superficie utile massima di 140 mq oltre a 18 mq utili per posto auto coperto.

Per le attività che hanno come unico scopo il commercio di combustibili, di materiale per l'edilizia, di prodotti per l'agricoltura, di autoveicoli (concessionaria), di macchine utensili, di accessori per l'industria, per l'impiantistica e per la sicurezza valgono le disposizioni di cui ai precedenti commi.

In questa zona, per ogni ditta è necessario asservire una superficie fondiaria di almeno 1.800 mq (inclusa la superficie coperta), salvo i casi previsti dal 3^a comma del presente articolo.

Nell'ambito del medesimo perimetro aziendale, nel caso di opifici esistenti, possono insediarsi più ditte solo se per ognuna di esse è disponibile una superficie di almeno 1.800 mq, tra superficie coperta e superficie scoperta.

Art.17

Norme relative alla sub zona A2 – zona produttiva (lotto minimo d'intervento mq 900)

Nell'ambito di questa zona è consentito l'insediamento di attività produttive e di servizio alle imprese produttive. E' altresì consentito, nell'ambito del lotto aziendale, l'espletamento di attività commerciali che abbiano come oggetto la vendita al dettaglio o all'ingrosso degli articoli della gamma merceologica strettamente legati all'oggetto dell'attività produttiva principale.

E' inoltre consentito il commercio di combustibili, di materiale per l'edilizia, di prodotti per l'agricoltura, di autoveicoli (concessionaria), di macchine utensili, di accessori per l'industria, per l'impiantistica, per la sicurezza.

La **superficie fondiaria** minima dei lotti è fissata in 900 mq.

Il lotto d'intervento è edificabile con i seguenti indici:

- **minima superficie fondiaria d'intervento: 900 mq**
- **rapporto di copertura: 40%**
- **indice fondiario di fabbricabilità: 4 mc/mq**

Le recinzioni di delimitazione dei lotti non dovranno avere altezza superiore a 2,5 m, misurata dal piano finito piazzale interno.

Per i lotti con piano campagna superiore od inferiore al piano carrabile della viabilità consortile o interpoderale, sarà necessario redigere un piano quotato dello stato dei luoghi ed un piano quotato di progetto al fine di definire le opere di recinzione e le rampe di accesso all'interno del perimetro aziendale.

Le recinzioni prospettanti la viabilità consortile e interpoderale dovranno

direttamente dal Consorzio S.I.S.R.I. di Brindisi per gli adeguamenti ed i potenziamenti tecnologici necessari al trattamento ed al miglioramento delle caratteristiche dell'acqua invasata, ivi inclusi depositi per mezzi ed attrezzature, uffici e quant'altro si renda necessario per l'attività stessa.

Trattandosi di servizi tecnologici, d'interesse comune ed a vantaggio della comunità produttiva, non si fissano limiti all'edificazione che sarà regolata dalle esigenze impiantistiche, compatibilmente con le esigenze ambientali.

I corpi di fabbrica dovranno comunque rispettare le distanze dai confini stabilite nel precedente articolo 5.

Considerata la particolare vocazione ambientalista del sito, sarà consentito, compatibilmente con le misure di sicurezza stabilite dalla normativa vigente sugli sbarramenti di ritenuta e dalle disposizioni del Servizio Nazionale Dighe, espletare attività ludico sportive all'aperto grazie alla realizzazione di percorsi ginnici, percorsi per gare podistiche, campi di calcetto, tennis, pallacanestro, ecc.. Sarà consentito realizzare ripari in legno per l'avvistamento della flora e della fauna.

E' comunque interdetta l'edificazione di qualsivoglia volume non direttamente connesso alla gestione dell'impianto di invasamento, al trattamento ed all'accumulo delle acque trattate.

Art. 31

Zone per infrastrutture viarie e per infrastrutture interrato a rete

Nelle tavole di Piano sono indicati i tracciati relativi alla viabilità principale esistente e di progetto. Le strade di Piano interne ai perimetri aziendali conservano la destinazione del presente articolo.

I tracciati e le tipologie delle infrastrutture viarie hanno valore vincolante, nei confronti dei proprietari privati, sino alla redazione dei progetti esecutivi di sistemazione o di costruzione delle singole strade.

Fino a tale momento le indicazioni di Piano vanno considerate di massima per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, le caratteristiche degli svincoli e la larghezza della carreggiata stradale.

Gli assestamenti di tracciato e gli altri eventuali ritocchi tecnici sono definiti in sede di progetto esecutivo nell'ambito delle fasce di rispetto senza che tali modifiche comportino variante al Piano medesimo.

Per esigenze di pubblica utilità, o per intervenuti vincoli ambientali, i tracciati e gli svincoli possono subire variazioni senza che tali modifiche comportino variante al Piano medesimo.

L'edificazione lungo le strade, trattandosi di strade di tipo 'F' (art.2 del Nuovo Codice della strada "*Strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ad uso pubblico per la circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali e non facente parte degli altri tipi di strade*") ricadenti all'interno del centro abitato industriale (art.3 Nuovo Codice della strada "*Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali d'inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un*

raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada”, avverrà nel rispetto delle presenti norme tecniche di attuazione (comma 2^a art.28 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della strada - DPR 495/92- Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati: “ *Per le strade di tipo ‘E’ ed ‘F’*, omissis, *non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione*”).

Le strade del centro abitato della zona industriale di Brindisi sono classificate nel modo seguente :

F di 1^a categoria - fascia larga 50,0 m

F di 2^a categoria - fascia larga 36,0 m

F di 3^a categoria - fascia larga 30,0 m

F di 4^a categoria - fascia larga 25,0 m

F di 5^a categoria - fascia larga 15,0 m

Per fascia s'intende il piano viabile, le cunette e le zone verdi di rispetto e destinate alle infrastrutture consortili. Le recinzioni dovranno essere poste, con il loro paramento esterno, rispettivamente a:

m 25.0 dall'asse delle strade F di 1^a categoria

m 18.0 dall'asse delle strade F di 2^a categoria

m 15.0 dall'asse delle strade F di 3^a categoria

m 12,5 dall'asse delle strade F di 4^a categoria

m 7,5 dall'asse delle strade F di 5^a categoria.

In corrispondenza delle intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto (striscia di terreno, della larghezza funzione del tipo strada, posta tra il piano viabile della medesima strada ed il paramento esterno delle recinzioni) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari a venti metri e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

In sede di pianificazione esecutiva e di progetto esecutivo, nelle aree riservate a sede stradale e ferroviaria, potranno essere previste opere in sottosuolo o in sopraelevazione per la formazione di svincoli, sovrappassi e sottopassi, nonché per la realizzazione di spazi destinati alla sosta dei veicoli ed alle attività complementari al trasporto pubblico e privato (stazioni di servizio, distributori di carburante, attrezzature per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto ecc.).

Le fasce di rispetto sono di norma utilizzate dal Consorzio per le infrastrutture interrate, per la cartellonistica stradale e pubblicitaria. Sono altresì utilizzate per il raccordo ai servizi pubblici degli utenti industriali (fogna bianca, fogna nera, telefonia, gas, acqua, ecc.).

E' vietato adibire tali zone a discariche, depositi e simili. L'installazione,

in tali zone, di insegne pubblicitarie è consentita, a titolo oneroso, previa autorizzazione del Consorzio S.I.S.R.I..

Art. 32

Zona portuale

L'utilizzo di questa zona è gestito dal Demanio Marittimo - Autorità Portuale di Brindisi.

Art. 33

Aspetto esteriore degli opifici e delle sistemazioni esterne

Gli opifici e le annesse palazzine destinate ad uffici, a servizi igienico assistenziali ed a servizi generali devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato alla zona industriale.

I pannelli prefabbricati in conglomerato cementizio, di chiusura perimetrale degli opifici e delle palazzine a servizio, dovranno avere la faccia esterna rivestita con graniglia di marmo o di cava o, in alternativa, dovranno avere una finitura cromatica diversa dal grigio cemento.

Gli opifici esistenti dovranno adeguarsi alle prescrizioni cromatiche di cui innanzi in occasione di ampliamenti o di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La fascia tecnica consortile, posta tra la recinzione del lotto e la cunetta stradale, dovrà essere sistemata a verde, a cura e spese della Ditta prospiciente, con piante dall'apparato radicale superficiale.

Contestualmente alla presentazione del progetto dovrà essere dettagliato l'intervento di sistemazione in argomento che è parte integrante del programma insediativo, senza il quale non potranno considerarsi ultimati i lavori.

La manutenzione delle cunette stradali di raccolta acque meteoriche è a carico delle Ditte direttamente prospicienti; le cunette prospicienti i lotti non edificati sono mantenute dal Consorzio.

Art.34

Disposizioni transitorie

I nulla osta consortili rilasciati anteriormente alla data di adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi, in contrasto con le prescrizioni del Piano stesso, mantengono la loro validità purché sia dato inizio ai relativi lavori entro un anno dalla data del rilascio del nulla osta stesso.

Per i cantieri già in corso alla data di adozione della Variante ma non conformi alle presenti norme tecniche di attuazione, è consentito ultimare le opere assentite.