

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE L'AQUILA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO N. 05 DEL 14 gennaio 2009

L'Anno duemilanove il giorno quattordici del mese di gennaio nella sede dell'Ente, il Commissario con l'assistenza del Capo Servizio Amministrativo Contabile e con la presenza del Collegio Sindacale:

	COGNOME E NOME	Pres.
1	Dr BUZZI NUNZIO - Presidente	SI
2	Dr. BADIA PAOLO - Membro	SI
3	Dr. ROBERTO BATTISTELLI - Membro	SI

ha assunto la seguente deliberazione:

OGGETTO

IPERAQUILA S.r.l.: ampliamento di un lotto con destinazione "commerciale" ubicato nell'Agglomerato Industriale di Pile.

IL COMMISSARIO

Premesso

- **che** la Soc. Iperaquila S.r.l., con sede in Via Alessandro Manzoni n. 14 – 63030 Monsampolo del Tronto (AP), con nota del 30.03.2007 acclarata al protocollo di questo Consorzio al n. 962, ha avanzato richiesta di ampliamento del proprio lotto con destinazione "commerciale" ubicato nell'Agglomerato di Pile, per la realizzazione di un distributore di carburanti;
- **che** tale richiesta concerne più specificatamente il sito distinto in catasto al Fgl. 1 di Sassa particella n. 461 di totali mq 3.170 di proprietà della stessa Soc. Iperaquila S.r.l.;
- **che** con deliberazione del C.d.A. del Consorzio n. 319 del 27 dicembre 2006 era stato avviato il procedimento per l'assegnazione di un lotto "commerciale" nell'Agglomerato Industriale di Pile in favore della Soc. Gioel Italia S.r.l. in cui ricadeva anche la particella di cui sopra n. 461 fgl. 1 di Sassa ;
- **che** con nota n. 2102 del 10 ottobre 2008 questo Consorzio ha avviato il procedimento di revoca della deliberazione n. 319/2006, non avendo la Gioel Italia S.r.l. prodotto idonea documentazione attestante il titolo di proprietà dei terreni



interessati dal lotto come da richiesta del Consorzio n. 1753 del 22.08.2008, ed, atteso che trattasi di un lotto con destinazione "commerciale", non sono attivabili le procedure di esproprio (giusta sentenza TAR Abruzzo n. 820/04);

- **che**, non essendo pervenute osservazioni nel termine concesso, con deliberazione commissariale n. 194 del 10 novembre 2008 il Consorzio ha revocato la deliberazione n. 319 del 27.12.2006 avente ad oggetto "avvio del procedimento di assegnazione in favore della Ditta Gioel Italia S.r.l. di un lotto commerciale nell'agglomerato di Pile";
- **CONSIDERATA** quindi la disponibilità di tale lotto;
- **VISTA** la Scheda Istruttoria predisposta dai relativi Uffici del Consorzio, allegata alla presente delibera sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, contenente i dati identificativi della Soc. Iperaquila S.r.l. e la verifica della documentazione allegata utile ai fini dell'applicazione dei criteri di assegnazione previsti dal vigente regolamento consortile;
- **Ribadito** che la Società Iperaquila S.r.l. è proprietaria della particella oggetto di ampliamento, presupposto essenziale per l'assegnazione dei lotti con destinazione "commerciale";
- **Visto** il vigente P.R.T.E. e le relative N.T.A. del Consorzio adottati con Deliberazione Consortile n. 3 dell'11 gennaio 2005 approvati dalla Giunta Provinciale di L'Aquila con Delibera n. 4 del 19 gennaio 2006 e recepiti dal Consiglio Comunale di L'Aquila con Delibera n. 54 del 15 maggio 2006;
- **Visto** il Regolamento per l'assegnazione e per la gestione delle aree ubicate nel Piano Regolatore Territoriale del Consorzio approvato con Deliberazione n. 293 del 6 dicembre 2006 che prevede, all'art. 3 comma 1), a titolo di diritti di assegnazione per gli insediamenti nelle zone commerciali Euro 3,50 + I.V.A. per ogni metro quadrato di lotto assegnato ;
- **Vista** la deliberazione commissariale n. 39 del 7.4.2008 di approvazione della "Convenzione tipo per l'assegnazione lotti, nonché assegnazione in sanatoria lotti con eventuali sovrastanti stabilimenti e manufatti";
- **VISTO** l'art. 83 – bis, comma 17 del D.L. 25.06.08 n. 112 – Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria – in cui è previsto che l'installazione e l'esercizio di un impianto di distribuzione di carburanti non possono essere subordinati al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime ecc...

DELIBERA

- 1) di assegnare, a titolo di ampliamento, alla Iperaquila S.r.l., con sede in Via Alessandro Manzoni n. 14 – 63030 Monsampolo del Tronto (AP), il lotto di terreno con destinazione "commerciale" di mq. 1.730, ubicato nell'agglomerato industriale di Pile, come individuato nella planimetria che si allega sotto la lettera "B" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, al fine di realizzare un distributore di carburanti;

- 2) di dare atto che la particella catastale su cui insiste il lotto oggetto di assegnazione è contraddistinta al Fgl. n. 1 di L'Aquila – Sezione di Roio Piano - mq. 1.730 particella 461 di totali mq. 3.170 il cui estratto catastale viene allegato sotto la lettera "C" al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) di determinare in Euro 6.055,00 oltre l'IVA di Euro 1.211,00, per un totale di Euro 7.266,00, il corrispettivo per diritti di assegnazione e di stabilire l'importo per le spese di istruttoria, ai sensi dell'art. 3 comma 3) del richiamato Regolamento consortile, in €. 1.000,00 oltre l'IVA di Euro 200,00, per un totale di Euro 1.200,00; tali somme dovranno essere versate al Consorzio prima del rilascio del presente atto, pena la revoca dello stesso ed una volta incassato il corrispettivo il Consorzio emetterà regolare fattura;
- 4) di approvare lo schema di convenzione regolante i rapporti tra il Consorzio e la Iperaquila S.r.l. allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "D" per costituirne parte integrante e sostanziale, redatto sulla base dello schema – tipo approvato con deliberazione commissariale n. 39 del 7.4.2008;
- 5) di stabilire che i canali di irrigazione e le strade interpoderali che dovessero trovarsi all'interno del lotto assegnato vanno ripristinati a cura e spese della Iperaquila S.r.l.. Tale ripristino dovrà essere eseguito in modo da garantire a tutti i terreni che restano fuori dal lotto la regolare continuità della irrigazione e degli accessi carrabili, ubicando i canali di irrigazione e le strade interpoderali lungo il confine interno del lotto assegnato;
- 6) di autorizzare la Ditta alla presentazione del progetto allo Sportello Unico alle Attività Produttive presso il Comune di L'Aquila;
- 7) di stabilire, altresì, che la Ditta all'atto della presentazione del progetto dovrà produrre a questo Consorzio apposito tipo di frazionamento per il visto da parte degli Uffici del Servizio Tecnico; resta inteso che l'esame ed il parere sul progetto sono subordinati al rispetto di tale prescrizione;
- 8) di prendere atto che, ai sensi dell'art. 32 delle vigenti Norme Tecniche del Consorzio (Allegate sotto la lettera "E"), il Consorzio ha la facoltà di revocare l'assegnazione qualora l'azienda entro tre mesi dalla data dell'assegnazione non abbia presentato il progetto ed entro dodici mesi non abbia dato inizio ai lavori;
- 9) che il Consorzio provvederà alla esecuzione in danno delle opere non eseguite o non eseguite correttamente recuperando l'importo delle somme spese direttamente dall'assegnatario inadempiente;
- 10) che la notifica del presente atto ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione e la gestione dei lotti negli Agglomerati Industriali del Consorzio comporta tacita ed integrale accettazione delle norme regolamentari e delle eventuali prescrizioni particolari.

IL SEGRETARIO
(Dott. Giancarlo Alterio)



IL COMMISSARIO
(Avv. Carlo Massacesi)

=====

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Consorzio il
15 GEN. 2009 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al
29 GEN. 2009.

L'Aquila, lì 15 GEN. 2009



IL SEGRETARIO
(Dot. Giancarlo Alterio)





CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE L'AQUILA

SCHEDA ISTRUTTORIA

Denominazione azienda: IPERAQUILA s.r.l.

Data presentazione domanda: 30/03/2007 (ns. prot. n. 962)

Documentazione (art. 1 del Regolamento)

Atto costitutivo e Statuto	SI
Relazione tecnico – economica	SI
Certificato C.C.I.A.A.	SI
Bilancio o altra documentazione	SI

Criteri di assegnazione (art. 2 del Regolamento)

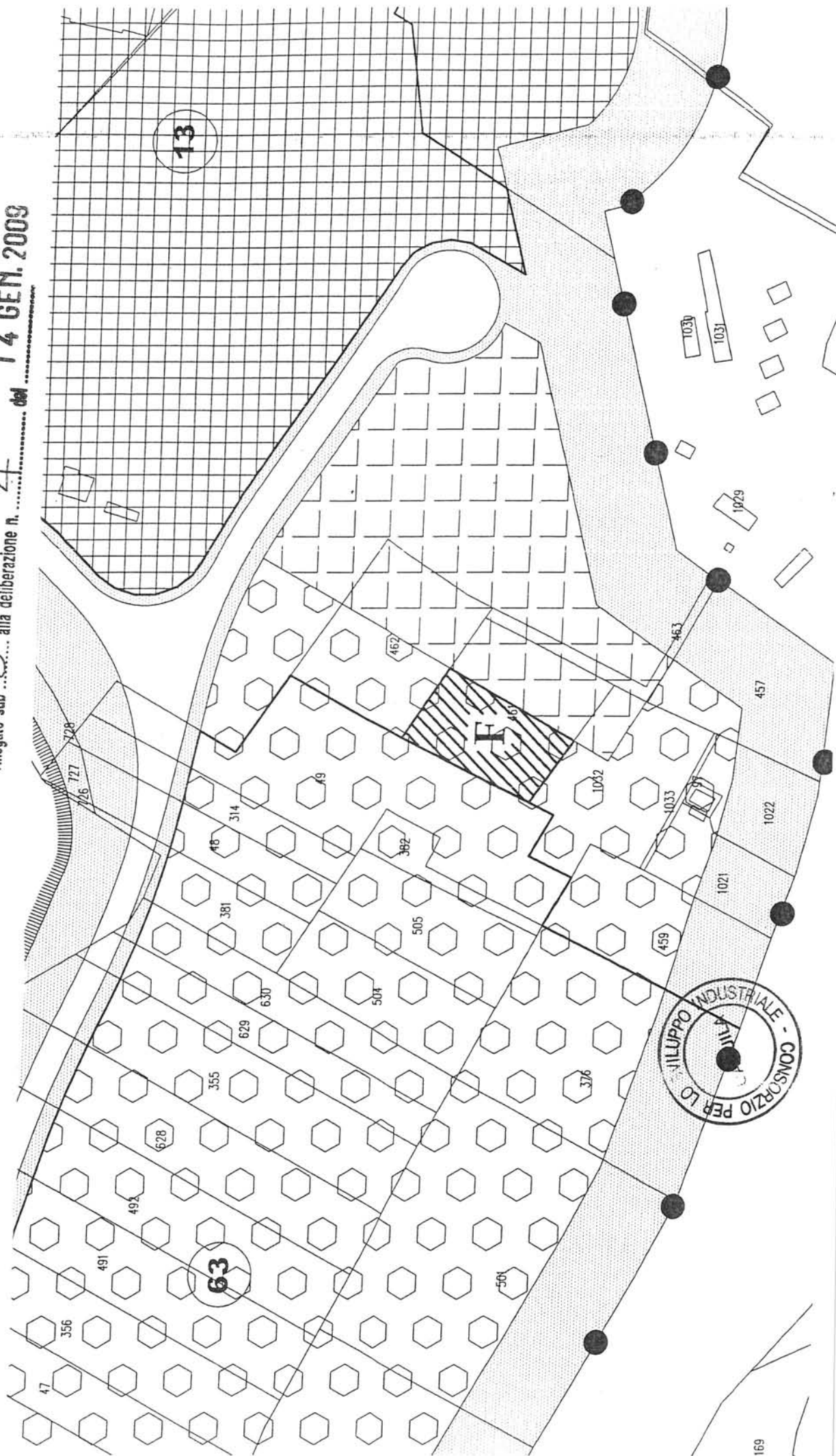
Tipologia lavorazione: Commercializzazione generi alimentari e non alimentari, realizzazione e gestione delle strutture per l'espletamento di tale attività	
Numero, tipologia e qualifica degli occupati: <i>Iniziale: 1 impiegato, 5 addetti operativi</i> <i>A regime: 1 impiegato, 9 addetti operativi</i>	
Fatturato o capacità produttiva: annua fino a 12.000 m ³	
Costo dell'investimento € 600.000,00	
Livello tecnologico:	
Rapporto tra valore dell'investimento, numero, tipologia e qualifica degli occupati: € 600.000,00 / 10 unità lavorative	
Rapporto tra valore dell'investimento e superficie richiesta: € 600.000,00 / 1.700 mq.	
Garanzie economico-finanziarie: Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno, filiale di Monsampolo del Tronto	
Tipologia insediamento: (ZONA COMMERCIALE) ampliamento	



AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PILE

IPERAQUILA S.R.L.: Assegnazione ampliamento lotto *mp. 1730*
scala 1:2000

Allegato sub *B* alla deliberazione n. *4* del *14 GEN. 2003*





Agenzia del Territorio - Ufficio di AQUILA - DIREZIONE: ING CARLO SABATINI Allegato sub C alla deliberazione n. 4 del 14 GEN. 2009

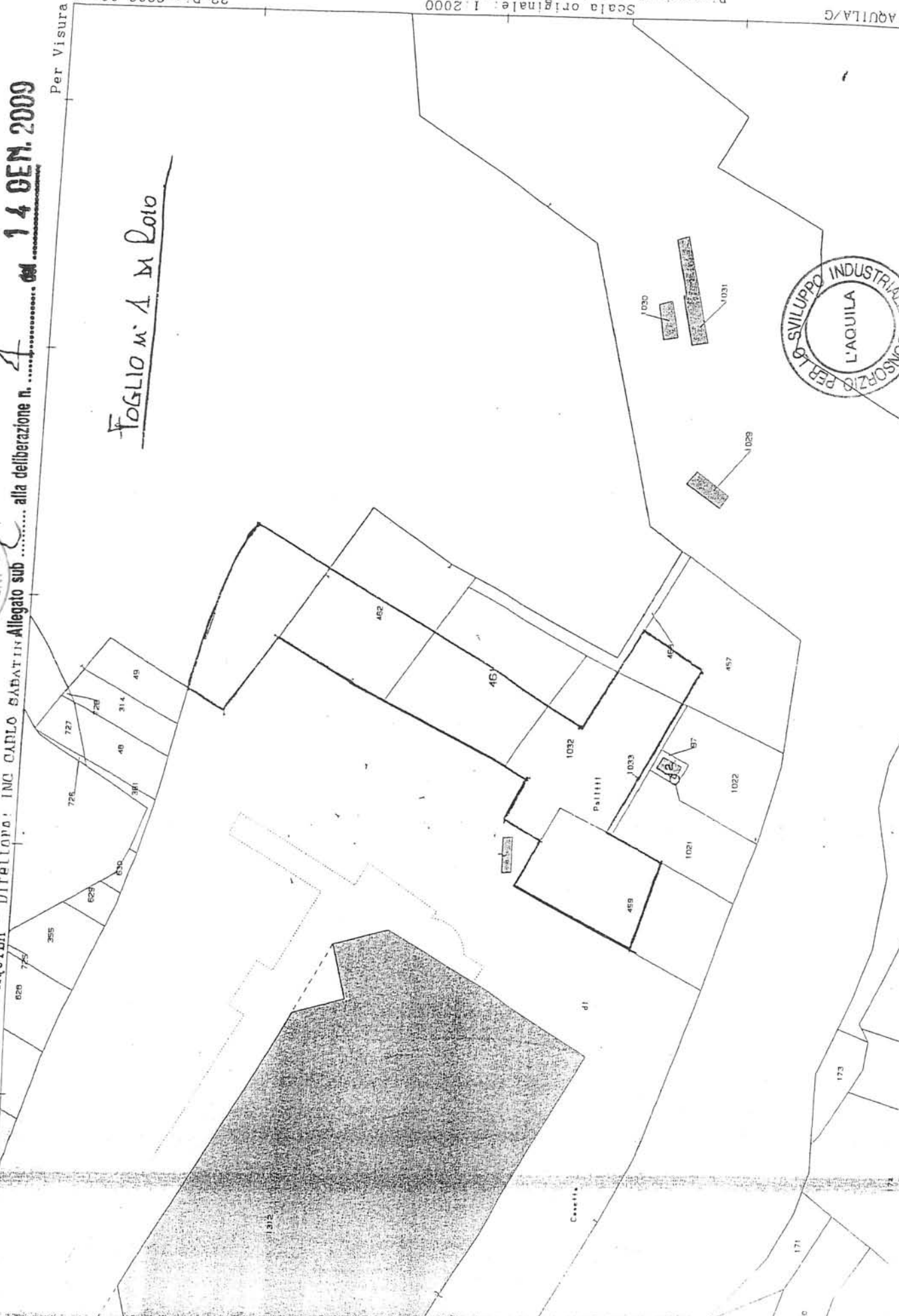
Per Visura

Foglio n. 1 di Loto

22-Dic-2006 09:40
Prot. n. 515010/2006

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

L'AQUILA/C



Data: 03/10/2008 - Ora: 09.12.04

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2008

Visura n.: 517846 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta		Comune di L'AQUILA (Codice: A345G)						
Catasto Terreni		Sezione di ROIO PIANO (Provincia di L'AQUILA)						
Immobile		Foglio: 1 Particella: 461						
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
1	1	461		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 31 70		Dominicale Euro 9,00 L. 17.435
Agrario Euro 7,37 L. 14.265								
FRAZIONAMENTO del 22/01/1972 n. 6072 in atti dal 10/09/1981								
INTESTATO								
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		
1	IPER AQUILA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in MONSAMPOLO DEL TRONTO					01675020448		
DATI DERIVANTI DA						DIRITTI E ONERI REALI		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 5454.1/2007 in atti dal 02/04/2007 Repertorio n. 14619 Rogante: DEL GROSSO						(1) Proprieta' per 1/1		
ANTONELLA Sede: L'AQUILA COMPRAVENDITA								

Rilasciata da: Servizio Telematico

Areeq. li circa mq. 1730





CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE L'AQUILA

ALLEGATO "D" ALLA DELIBERA N. 04 DEL 14 gennaio 2009

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA

IL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI L'AQUILA, con sede legale in L'Aquila via San Crisante n. 3, Ente di Diritto Pubblico (in seguito chiamato semplicemente Consorzio Industriale) CF: 80001930660, rappresentato dal Legale Rappresentante Avv. Carlo Massacesi (Commissario Regionale) nato a L'Aquila il 6 novembre 1954 e domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio Industriale.

E

La Società "IPERAQUILA S.r.l." con sede legale in Via A. Manzoni, 14 cap. 63030 Monsampolo del Tronto (AP) (in seguito chiamata semplicemente Società) in persona dell'Amministratore Unico Di Ferdinando Antonio, nato a Tortoreto (TE) il 21.09.1953 e domiciliato per la carica c/o la sede sociale, iscritta al registro delle Società e al n. R.E.A. 164160 presso la C.C.I.A.A. di Ascoli Piceno: C.F. e numero di iscrizione 01675020448

PREMESSO:

- che la "IPERAQUILA S.r.l." con nota del 30 marzo 2007 n. prot 962 chiedeva l'assegnazione di un lotto di terreno con destinazione "commerciale" di mq 1.730 circa di sua proprietà ubicato nell'agglomerato industriale di Pile per la realizzazione di un distributore di carburanti;
- che il Consorzio Industriale accoglieva la richiesta con deliberazione Commissariale n. _____ adottata nella seduta del _____ resa esecutiva a norma di legge assegnando alla Società il lotto di terreno "commerciale" di mq. 1.730 circa ubicato nell'agglomerato industriale di Pile, distinto in catasto terreni al foglio di mappa n. 1 del comune di L'Aquila Sez. di Roio Piano particella 461 di mq totali 3170;
- che la Società dichiara di conoscere e accettare i regolamenti Consortili e si è detta disponibile a corrispondere, per la presente assegnazione il "contributo di assegnazione" ed il "contributo di istruttoria" determinati in base ai vigenti regolamenti;
- che il Consorzio ha regolamentato la materia delle "assegnazioni" con deliberazione del C.d.A. n. 293 del 6 dicembre 2006, atto che di seguito sarà indicato per brevità "Regolamento";
- che la presente scrittura è conforme nelle linee fondamentali alla "convenzione tipo" per le assegnazioni, approvata dal Consorzio con deliberazione del Commissario regionale n 39 adottata nella seduta del 7 aprile 2008;
- che in base agli artt. 10 e 13 delle "Norme Tecniche" del P.R.T.E. del Consorzio Industriale, approvato dalla Giunta provinciale con delibera n. 4 del 19 gennaio 2006 e recepita dal Consiglio Comunale con verbale n. 54 del 15 maggio 2006, si deve procedere alla stipula della convenzione alla cui sottoscrizione è subordinato il rilascio del Nulla Osta da parte del Consorzio ai fini del rilascio delle concessioni e per la definizione dei rapporti fra le parti;
- che per quanto sopra, tra il Consorzio industriale e la Società non è attualmente vigente la "convenzione" prevista dalla norma sopracitata;
- che a carico della suddetta Società non sono in corso procedure concorsuali, o sia stata ammessa a concordato preventivo, o dichiarata fallita;

- che la Società si impegna a rispettare, nessuna esclusa, le “Norme Tecniche” del vigente P.R.T.E. e successive Varianti, per quanto non è in questo atto espressamente contemplato.

TUTTO CIÒ PREMESSO;

fra le parti si stipula e si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

APPROVAZIONE DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

Il Consorzio assegna alla Società che accetta il lotto di terreno in premessa descritto che è vincolato alla destinazione di cui alla richiesta di assegnazione, per ciò, dovrà essere utilizzato dalla Società esclusivamente per la realizzazione di un distributore di carduranti, con divieto assoluto di altra destinazione e/o attività.

ARTICOLO 3

E' fatto divieto assoluto alla Società assegnataria ed ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, al di fuori dei casi espressamente previsti dalla presente Convenzione di alienare o cedere a terzi il terreno assegnato a qualsivoglia titolo (in proprietà, in diritto di superficie, in locazione anche finanziaria, in uso, in comodato, in usufrutto ovvero altro diritto reale), anche parzialmente, sia il lotto oggetto della presente convenzione, sia le opere e i manufatti che vi insistono e/o che vi insisteranno, che cedere ovvero modificare l'attività autorizzata senza la preventiva e formale autorizzazione del Consorzio Industriale.

L'eventuale ritrasferimento e/o la cessione, a qualsiasi titolo, ed in particolare in proprietà e/o in locazione (totale o parziale) del compendio immobiliare, con o senza il relativo impianto di distribuzione carduranti, ovvero la modificazione e/o la cessione dell'attività potrà avvenire, in qualsiasi tempo, anche nel corso della sua realizzazione, ma solo previa autorizzazione preventiva e scritta del Consorzio.

Ogni atto in contrasto con le suindicate prescrizioni dovrà considerarsi nullo, non opponibile al Consorzio e da luogo alla risoluzione di diritto. Sono fatti salvi, in ogni caso, i diritti di garanzia comunque vantati da Banche e/o Istituti di credito, limitatamente al finanziamento di credito industriale concesso all'impresa, sotto qualsiasi forma per la realizzazione dell'iniziativa approvata fermo restando l'assoggettamento del lotto al vincolo previsto dal PRTE del Consorzio, anche dopo esperita l'eventuale procedura forzata da parte dell'istituto.

Ai fini di quanto sopra, l'intenzione di accedere al credito industriale deve essere preventivamente comunicata al Consorzio da parte della Società per presa d'atto, fermo restando l'obbligo di trasmettere copia del contratto di finanziamento industriale assentito.

ARTICOLO 4

La Società per se e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad osservare ed a far osservare tutte le norme del P.R.T.E. del Consorzio Industriale (e successive Varianti) ed i regolamenti consortili (attuali e futuri), Piano Regolatore, Varianti, Norme Tecniche di Attuazione e regolamenti che il legale rappresentante della Società dichiara di ben conoscere e di accettare integralmente.

ARTICOLO 5

La Società assume nei confronti dell'accettante Consorzio Industriale i seguenti obblighi:

- realizzare sul detto lotto di terreno un “impianto di distribuzione carburanti” secondo il rapporto piano – volumetrico previsto dal P.R.T.E. consortile ed in conformità al progetto già predisposto e/o da predisporre una copia del quale resterà depositato presso l'Ufficio Tecnico del Consorzio. Le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione di tale progetto non potranno essere

modificati se non previa formale autorizzazione del Consorzio e degli altri Organi ed Autorità competenti.

ARTICOLO 6

La Società è tenuta nella esecuzione delle opere e dei lavori al rispetto di tutte le norme di legge e regolamenti comunali riguardanti sia la tutela della salute, nei luoghi di lavoro e fuori, sia la tutela dell'ambiente oltre al rispetto delle norme urbanistiche edilizie tecniche e di sicurezza vigenti. Inoltre, prima della esecuzione dei lavori, la Società deve munirsi di tutti i nulla osta da parte degli organi competenti alla tutela di eventuali vincoli (usi civici, suoli tratturali, Sovrintendenza Archeologica, Genio Civile ecc.) e nel rispetto delle eventuali prescrizioni impartite sul PRTE consortile dagli Organi medesimi. La Società è tenuta a comunicare tempestivamente al Consorzio l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché la messa in esercizio dell'impianto ed ogni altra notizia riguardante la realizzazione dello stesso.

ARTICOLO 7

Le eventuali modifiche, o varianti al progetto originario che si dovessero rendere necessarie ed opportune dovranno essere preventivamente approvate dal Consorzio Industriale e dalle altre autorità competenti per materia.

ARTICOLO 8

L'impianto dovrà funzionare nel rispetto di tutte le leggi, Decreti, Regolamenti comunali, Norme Tecniche del PRTE del Consorzio per la tutela della salute, in fabbrica e fuori.

ARTICOLO 9

E' fatto obbligo alla Società di scaricare le acque di lavorazione, le acque dei servizi nella rete fognante consortile, ove esistente, e quindi nel depuratore a servizio dell'agglomerato industriale rispettando il Regolamento Consortile vigente che qui si ha integralmente conosciuto ed accettato. La Società si impegna a rimettere al Consorzio Industriale o ad altri soggetti da esso indicati previa fatturazione il costo di tale servizio.

ARTICOLO 10

Le parti danno atto che trattandosi di lotto già di proprietà della Società assegnataria non si procederà alla stipula dell'atto di cessione.

ARTICOLO 11

L'inizio dei lavori decorre dalla data di stipula della presente convenzione la quale dovrà essere sottoscritta entro tre mesi dalla data della delibera di assegnazione del lotto di terreno, gli stessi dovranno essere terminati entro trentasei mesi.

Nel caso di realizzazione dell'impianto e di mancato inizio dell'attività nei termini previsti, il Consorzio potrà autorizzare la cessione ad altro imprenditore che subentri con nuova convenzione in tutti gli obblighi e i diritti della cedente Società. In tale ipotesi non verrà meno tuttavia la responsabilità di quest'ultima per inadempimento.

Nel caso di realizzazione di un impianto più piccolo, che impegni solo parte del lotto assegnato, il Consorzio avrà facoltà di rientrare in possesso (di riacquistare), con le modalità previste dal presente articolo parte di lotto (suolo scoperto) eccedente le necessità della Società.

ARTICOLO 12

La Società si impegna a assumere n. 10 unità lavorative secondo la relazione tecnico-economica presentata.

La Società è tenuta a fornire al Consorzio notizie e dati di interesse statistico sulla propria attività.

ARTICOLO 13

L'inutile decorso per oltre sei mesi, dei termini concordati per la realizzazione dell'impianto e di mancata messa in funzione, costituirà grave inadempimento e comporterà la revoca dell'assegnazione.

ARTICOLO 14

E' facoltà del Consorzio concedere una proroga dei termini di presentazione del progetto, comunque non superiore a mesi tre, in presenza di motivata richiesta da parte dell'azienda interessata. E' inoltre facoltà del Consorzio Industriale concedere "una tantum" in presenza di comprovati motivi, un ulteriore periodo di proroga da fissarsi con apposito atto deliberativo da parte del Organo di Amministrazione, di un anno sia per l'inizio dei lavori che per l'entrata in funzione degli impianti.

ARTICOLO 15

La Società assegnataria sarà ritenuta inadempiente ove l'impianto non ottenga dalle autorità competenti l'agibilità o la licenza di esercizio a causa del mancato rispetto delle Norme e Regolamenti Urbanistici ed igienico-sanitari e di qualsiasi altra natura.

ARTICOLO 16

Resta ferma in ogni caso la facoltà del Consorzio industriale di verificare con qualsiasi mezzo ritenuto opportuno in qualsiasi momento la permanenza in capo alla Società assegnataria, dei requisiti accertati al momento della concessione del lotto, e ciò anche al fine di valutare il corretto adempimento degli obblighi da essa assunti con la presente Convenzione.

ARTICOLO 17

Il Consorzio Industriale si impegna a fornire alla Società per l'attività dell'impianto le infrastrutture ed i servizi necessari purché già esistenti e funzionanti che la Società espressamente dichiara di conoscere e quelli che si andranno a realizzare, i quali, saranno gestiti dal Consorzio.

La Società si obbliga, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a pagare al Consorzio un corrispettivo per la gestione e manutenzione delle infrastrutture e per i connessi servizi consortili, comunque resi e gestiti dal Consorzio o da altri soggetti da esso incaricati (strade, ferrovia, pubblica illuminazione, acquedotti, fognature depurazione cartellonistica ecc.), in proporzione al loro utilizzo, ed a contribuire al finanziamento delle future opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, il tutto in conformità alle vigenti disposizioni di legge e alle norme dei regolamenti vigenti o che verranno in futuro adottati dal Consorzio stesso.

Resta inteso che il Consorzio avrà la facoltà di richiedere alla Società, anche successivamente alla stipula della Convenzione, o dell'atto di cessione del lotto, la corresponsione di contributi per la urbanizzazione e per le opere di manutenzione delle stesse, da ripartirsi in modo proporzionale tra le aziende e/o i lotti in base al lotto assegnato.

La Società si farà carico degli oneri e delle spese per l'allacciamento del lotto agli impianti ed alle reti distributive principali del Consorzio.

Resta inteso che in caso di mancato e/o di parziale finanziamento pubblico di opere di urbanizzazione e/o impianti di completamento, comunque previsti e necessari per l'insediamento della Società, il Consorzio resta sollevato da ogni eventuale responsabilità in merito.

ARTICOLO 18

La Società ha facoltà di ricorrere, per la presente iniziativa, al leasing, sia prima che dopo la cessione o l'assegnazione del terreno in favore della Società.

In ogni caso la Società è tenuta a darne tempestiva e preventiva comunicazione al Consorzio che si riserva di autorizzare l'operazione finanziaria e la stipula dei connessi atti, dopo aver accertato la serietà della Società di leasing proposta.

Lo stesso istituto finanziario dovrà dichiarare al Consorzio che accetta tutte le particolari condizioni ed i vincoli di cui al presente atto.

ARTICOLO 19

Il frazionamento sarà redatto a cura e spese della Società.

ARTICOLO 20

Per eventuali controversie, le parti dichiarano competente il foro di L'Aquila.

ARTICOLO 21

Agli effetti fiscali si chiedono le agevolazioni di cui agli artt. 23 e 24 del DPR 29 settembre 1973, n. 601, essendo la presente Convenzione posta in essere per il raggiungimento dei fini istituzionali del Consorzio Industriale.

ARTICOLO 22

La presente scrittura privata, redatta in triplice copia, verrà registrata presso l'Ufficio del Registro di L'Aquila a cura del Consorzio.

ARTICOLO 23

La Società è tenuta a comunicare tempestivamente al Consorzio ogni variazione della ragione sociale e ogni cambiamento di indirizzo. In difetto le comunicazioni saranno effettuate al domicilio indicato nella presente convenzione all'atto della stipula.

ARTICOLO 24

APPROVAZIONE SPECIFICHE

Le parti contraenti con il presente articolo approvano specificatamente quanto previsto dagli articoli 3,4,8,15,22.

L'AQUILA li'

Letto, confermato e sottoscritto

PER IL CONSORZIO INDUSTRIALE

IL COMMISSARIO REGIONALE

Avv. Carlo Massacesi

PER LA DITTA

Il Legale Rappresentante

Di Ferdinando Antonio



Consorzio per lo Sviluppo Industriale di L'Aquila

Piano Regolatore Territoriale Esecutivo

Variante Generale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'Aquila: Aprile 2005;
Aggiornamento: Gennaio 2006

I. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Il presente Piano Regolatore Territoriale Esecutivo (P.R.T.E.) del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di L'Aquila, interessa il territorio del Comune di L'Aquila. Esso produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi degli articoli 5 e 6 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e della L.R. 12 aprile 1983, n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Le Norme di attuazione formano parte integrante del P.R.T.E. completate dagli allegati elaborati grafici.

A partire dalla data di adozione da parte del Consorzio e sino all'approvazione del presente Piano, il Comune dovrà applicare le misure di salvaguardia previste dall'articolo unico della L. 3 novembre 1952, n. 1902, modificata dalla L. 30 luglio 1959, n. 615 e dalla L. 5 luglio 1966, n. 517, dalla L. 6 agosto 1967, n. 765 e dalla L. 19 novembre 1968, n. 1187.

Il Piano Regolatore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di L'Aquila, in quanto Piano Territoriale di Coordinamento, ha vigore a tempo indeterminato.

Non sono autorizzabili all'interno del P.R.T.E. nuove opere in contrasto con esso.

Gli interventi previsti nel presente P.R.T.E. sono soggetti alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme ed alle disposizioni di cui agli elaborati di P.R.T.E.

Per quanto non precisato nelle presenti norme si applicano le vigenti leggi statali e regionali e precisamente:

- L. 28.01.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- L. 05.08.1978 n. 457;
- L. 28.02.1985 n. 47;
- L. 13.03.1989 n. 68;
- L. 24.03.1989 n. 122;
- L. 02.02.1974 n. 64;
- L. R. 12.04.1983 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. 04.01.1985 n. 2;
- L.R. 06.04.1989 n. 29;
- DPR 16.12.1992 n. 495;
- DPR 26.04.1993 n. 147;
- L.R. 22.08.1994 n. 56;
- L.R. 27.04.1995 n. 70;
- L.R. 09.08.1999 n. 62;
- Legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- Legislazione sanitaria sull'igiene edilizia ed ambientale;
- Legislazione sull'antiquamento;
- Legislazione sulla difesa del suolo.

Art. 2 - Il presente P.R.T.E. si compone dei seguenti elaborati:

- a) Relazione generale;
- b) Norme tecniche di attuazione;

Elaborati Grafici:

- 1) Inquadramento territoriale – comprensorio - in scala 1:25.000
- 2) Assetto del Territorio QRR scala 1: 100.000
- 3) Piano Regionale Paesistico - scala 1:25.000
- 4) Carte dei vincoli
 - 4a) Aree a Rischio Incidente Rilevante Agglomerato Bazzano-Paganica
 - 4b) Piano Stralcio Regionale Difesa Alluvioni
- 5) Planimetria di inquadramento 1:10.000
- 6) Stato di Fatto Agglomerato di Sassa scala 1:2000
- 7) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Pile scala 1:2000
- 8) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Bazzano Nord - (Paganica) scala 1:2000
- 9) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Bazzano Sud scala 1:2000
- 10) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Sassa scala 1:2000
- 11) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Pile CON LOTTI in scala 1:2.000
- 12) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Bazzano Nord CON LOTTI in scala 1:2.000
- 13) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Bazzano Sud CON LOTTI in scala 1:2.000
- 14) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Sassa CON LOTTI in scala 1:2.000
- 15) Zonizzazione su rilievo fotogrammetrico in scala 1:2000 Agglomerato di Pile
- 16) Zonizzazione su rilievo fotogrammetrico in scala 1:2000 Agglomerato di Bazzano Nord
- 17) Zonizzazione su rilievo fotogrammetrico in scala 1:2000 Agglomerato di Bazzano Sud
- 18) Zonizzazione su rilievo fotogrammetrico in scala 1:2000 Agglomerato di Sassa
- 19) Viabilità e Reti tecnologiche Agglomerato di Pile - scala 1:2000
- 20) Viabilità e Reti tecnologiche Agglomerato di Bazzano Nord-Paganica - scala 1:2000
- 21) Viabilità e Reti tecnologiche Agglomerato di Bazzano Sud - scala 1:2000
- 22) Viabilità e Reti tecnologiche Agglomerato di Sassa - scala 1:2000

Art. 3 - Il Comune dell'Aquila è tenuto ad uniformare e recepire il Piano Regolatore Generale alle indicazioni del presente P.R.T.E. e ad includere le previsioni del presente Piano fra le aree produttive inserite nel proprio strumento urbanistico generale.

Nella redazione del Piano Regolatore Comunale, dei Piani Regolatori Esecutivi, di Piani Particolareggiati, di Programmi pluriennali di attuazione (art. 13 legge n. 10 del 28 gennaio 1977) il Comune è tenuto ad osservare il rispetto del presente Piano in base all'art. 6 della legge 17 agosto 1942 e a provvedere ad adottare le varianti necessarie per rendere tali strumenti conformi al presente P.R.T.E.

Art. 4 - Il presente Piano fa riferimento all'art. 87 della L.R. 18/83 nel testo in vigore. Agli artt. 21 e 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. e alla determinazione del C.R.T.A. Regionale adottato con verbale del 15.10.2003 di cui si riportano di seguito i punti:

1. i Piani Territoriali dei Consorzi, le varianti generali e/o puntuali, anche in applicazione del D.P.R. 447/98 (testo in vigore), sono approvati dal Consiglio Provinciale, in aderenza all'iter procedimentale prescritto dal combinato disposto della L.U.R. e della L.R. 11/99;
2. l'iter procedimentale formativo dei Piani attuativi conformi ai Piani Regolatori Territoriali Esecutivi dei Consorzi è espresso nell'art. 87 della L.R. 18/83 nel testo in vigore e pertanto è competenza della Giunta Provinciale (ex Giunta Regionale - comma 6);
3. gli interventi di razionalizzazione urbanistica interni ai piani attuativi, riconducibili nella sostanza all'art. 20, comma 8 della citata L.U.R., seguono l'iter procedimentale di cui al precedente punto 2. Per quanto riguarda, invece, i Piani Attuativi adottati in variante ai P.R.T., seguono l'iter procedimentale di cui al precedente punto 1;

La presente normativa fa riferimento alla tipologia di Piano Attuativo del Consorzio Industriale di L'Aquila.

Art. 5 - Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale è fornito dei poteri di esproprio conferiti dall'art. 21 del testo coordinato delle Leggi 29.07.1957 e 19.07.1959, n. 555, dall'art. 18, c. 7, della L.R. 18.08.2004, n. 32 e dalle attuali leggi e disposizioni in materia.

Per i costi di gestione e manutenzione delle infrastrutture e per ogni ulteriore costo sostenuto o da sostenere da parte del C.S.I. si rimanda al Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle aree. I vincoli, ai fini espropriativi, sono reiterati per un periodo di dieci anni a decorrere dalla data del provvedimento di approvazione del presente Piano da parte della Provincia (art. 52, Testo Unico delle leggi sul Mezzogiorno, DPR 06.03.1978, n. 218). Dalla data di adozione dello stesso strumento urbanistico si applicano le norme di salvaguardia previste dalle vigenti leggi.

II. NORME RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO NEGLI AGGLOMERATI

Art. 6 - La sistemazione territoriale degli agglomerati è definita dal P.R.T.E. mediante:

- le Norme Tecniche di Attuazione
- la cartografia allegata alla relazione illustrativa del P.R.T.E.

Art. 7 - Le Norme Tecniche di Attuazione sostituiscono il Regolamento Edilizio Comunale limitatamente alle prescrizioni per le zone interne agli agglomerati.

Art. 8 - Le aree comprese negli agglomerati previsti dal presente Piano sono destinate agli insediamenti di cui ai successivi artt. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.

Art. 9 - Alle imprese che si insediano negli agglomerati industriali saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze attuali, relative ad un programma di immediata attuazione i cui termini dovranno essere riportati in apposita

convenzione fra esse ed il Consorzio. Le imprese che intendono insediarsi negli agglomerati industriali sono tenute a presentare al Consorzio il programma dettagliato delle loro attività nonché dei programmi occupazionali.

Art. 10 - L'esame e l'approvazione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione di stabilimenti e costruzioni annesse sono demandati al Consiglio di Amministrazione del Consorzio. I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso viario, alle opere di recinzione, sistemazione a verde del lotto, impianti ecologici e stoccaggi di smaltimento dei rifiuti e comunque i contenuti saranno quelli previsti anche nel citato Regolamento. Il rilascio del permesso di costruire (art. 1 della Legge 28.01.1977, n. 10), per la costruzione degli impianti nell'interno dell'area, da parte delle competenti amministrazioni comunali è subordinato al parere vincolante (Nulla-Osta) del relativo progetto da parte del Consorzio, fatti salvi i pareri di competenza degli altri Enti ed Amministrazioni.

Art. 11 - Negli agglomerati industriali è consentito l'insediamento di imprese operanti in tutti i settori di cui all'art. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27, ad eccezione di quelle imprese che, per la loro attività, risultassero non compatibili con tutta la normativa vigente, anche in materia di rispetto ambientale, ecologica e di inquinamento idrico-atmosferico.

Alle imprese che si insedieranno nelle aree industriali il Consiglio di Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, eventualmente, la presentazione di uno studio di impatto ambientale i cui contenuti saranno indicati volta per volta e ciò anche al di là degli obblighi e previsioni in tal senso dettate dalla normativa vigente.

Art. 12 - Le imprese che si insedieranno negli agglomerati dovranno garantire che i loro scarichi di immissione nella rete fognaria delle acque nere e bianche siano conformi alle vigenti normative in materia.

Il Consorzio determina le precauzioni o le misure specifiche da adottare da parte delle aziende, onde evitare danni e fastidi in conseguenza di allacciamenti e immissioni, rumori, movimenti di mezzi di trasporto e simili, nonché quelle intese a regolare gli scarichi liquidi o gassosi in ottemperanza alle disposizioni emanate con riferimento alle vigenti leggi.

Art. 13 - L'assegnazione nelle aree o richiesta di assegnazione deve essere corredata da una documentazione così come prevista nel regolamento. Il regolamento, inoltre, stabilisce le caratteristiche e la qualità dei progetti da presentare per ottenere il permesso di costruire.

III. NORME RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D'USO DELLE SINGOLE ZONE NEGLI AGGLOMERATI.

Art. 14 - Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli il territorio compreso entro il perimetro degli agglomerati delle aree industriali è suddiviso nelle seguenti zone:

- A) ZONA INDUSTRIALE;
- B) ZONA ARTIGIANALE;
- C) ZONA COMMERCIALE E DI SERVIZI;
- D) ZONA PER SERVIZI SOCIALI E CONSORTILI;
- E) ZONA PER SERVIZI TECNOLOGICI;
- F) ZONA A VERDE ATTREZZATO;
- G) ZONA DESTINATE ALLA VIABILITA' E PARCHEGGIO;
- H) ZONA VERDE DI RISPETTO;
- I) ZONA FERROVIARIA;
- L) ZONA POLIVALENTE;
- M) ZONA PER ATTREZZATURE GENERALI;
- N) ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PROTEZIONE CIVILE;
- O) ZONA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.

Art. 15 - Parametri urbanistici.

Superficie fondiaria – **Sf** – Corrisponde alla superficie del lotto, come da delimitazione delle tavole.....e, comunque, consiste in quella individuata nell'atto di assegnazione del lotto.

Superficie coperta – **Sc** – Si intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio con l'inclusione delle parti aggettanti chiuse e con l'esclusione delle sporgenze (balconi, cornicioni, tettoie, pensiline, gronde), delle parti interrato e dei porticati aperti.

Superficie utile – **Su** – Per i nuovi fabbricati e per quelli già costruiti, per superficie utile si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani (compresi quelli delle abitazioni del personale di sorveglianza) fuori ed entro terra, ad esclusione di autorimesse e di parcheggi sotterranei, cantine sotterranee, servizi tecnici sotterranei del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.) porticati, logge, capannoni e tettoie aperti, nonché attrezzature ed impianti, accessori esterni al capannone (come motori, silos, aeratori, ecc.) purché non alloggiati all'interno di strutture murarie.

Superficie minima – **Sm** – E' rappresentata dalla minima superficie del lotto ammissibile per gli interventi nelle singole zone.

Indice di fabbricabilità fondiaria – **If** – Esprime il Volume massimo, in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di Superficie fondiaria, Sf (mc/mq).

Indice di utilizzazione fondiaria – Uf – Esprime in metri quadrati la massima Superficie utile costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria, Sf (mq/mq).

Volume edificio – V (mc.) – Il volume va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti con esclusione del volume entroterra, misurata rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista in progetto.

Rapporto massimo di copertura – Rc (Q) – Esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra Superficie coperta e Superficie fondiaria o Superficie territoriale, a seconda della prescrizioni di zona.

Altezza dei fronti dell'edificio – Hf (m) – Per "altezza dei fronti dell'edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui in progetto è il livello costituito dalla linea inferiore di gronda della copertura.

Altezza della costruzione – H (m) – Per "altezza della costruzione" si intende la media delle altezze dei fronti, calcolate secondo il parametro Hf precedentemente definito. Sono escluse dal calcolo dell'altezza delle costruzioni i volumi tecnici, impianti, silos, insegne e assimilabili.

Distanza minima – Dm – Rappresenta la distanza minima dei corpi di fabbrica dal confine del lotto assegnato.

Art. 16 - ZONA INDUSTRIALE - ZONA A

All'interno dei singoli lotti industriali valgono le seguenti norme:

A) Sono previste soltanto costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona prevista dal Piano (insediamento industriale). Nei lotti industriali non sono consentiti locali di abitazione; è consentita soltanto la realizzazione di un alloggio per il custode ed uno per il personale tecnico (turnisti) la cui cubatura è compresa in quella generale, la cui presenza, indispensabile e continua in loco, è stata comprovata dall'azienda assegnataria del lotto e fino ad un massimo, per ciascun alloggio, di mq.120 calpestabili. Per gli uffici ed i servizi complementari la superficie dovrà essere proporzionata al numero degli addetti. Tale indicazione sarà valutata in via discrezionale dal Consorzio.

Potrà essere consentita altresì la realizzazione di una foresteria, a giudizio insindacabile del Comitato direttivo, secondo le esigenze e le dimensioni delle singole aziende.

Sono previste aree per la commercializzazione dei prodotti entro un massimo del 15% della superficie coperta; tale superficie deve essere compresa nel limite della superficie coperta consentita.

B) $S_m = 2000 \text{ mq.}$

$S_c \text{ min.} = 0,20 \quad S_c \text{ max.} = 0,60$

Alle imprese che comprovino le necessità di disporre di più ampi spazi da destinare a deposito di materie prime o prodotti connessi all'attività svolta può essere consentita una utilizzazione del lotto industriale inferiore alla superficie minima coperta di $0,20 \text{ mq/mq.}$

$H \text{ max} = m. 22,50$, secondo i parametri di cui al precedente articolo e fatte salve eventuali disposizioni restrittive, ad esclusione di macchinari ed attrezzature specifiche e specialistiche, antenne, silos, camini, e simili.

La superficie del lotto non coperta sarà oggetto di sistemazioni a parcheggi e a verde sulla base dei seguenti standard minimi:

P (parcheggio) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89 e comunque non inferiore al 15% del lotto;

nel caso di applicazione della L.R. 62/99 si applicano anche i parametri previsti dalla legge stessa.

V (verde) = 10% del lotto.

La copertura degli edifici può ospitare giardini pensili, attrezzature sportive e ricreative d'uso aziendale, parcheggi, senza che ciò comporti superficie utile e purché non si determinino nuove volumetrie.

C) Distacchi dalle strade esistenti e di progetto mt. 10 misurati dal limite del lotto assegnato.

Distacchi delle costruzioni dai confini dei lotti assegnati mt. 6

Le cabine per l'ENEL, per gas metano, per centraline telefoniche, per acqua potabile e per ogni altro servizio di utenze, possono essere ubicate al confine con le fasce verdi di rispetto, nonché a distanza non inferiore a mt. 3.00 dai confini di altri lotti, fatte salve le norme vigenti in materia e le prescrizioni degli Enti fornitori dei servizi stessi. Per i capannoni e tettoie aperte (addossate ai capannoni) la distanza dai confini dei lotti non deve essere inferiore a mt. 5. Per i distacchi minimi tra pareti finestrate all'interno dei lotti valgono le norme del Codice Civile. Le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate; di norma, sono escluse opere con muratura continua e chiusa. Sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno, non superiore in ogni caso a mt. 0.60. I materiali da utilizzare per la recinzione dovranno garantire un aspetto omogeneo e saranno indicati caso per caso dal Consorzio.

D) La portineria dovrà essere addossata alla recinzione esterna, fatta salva la distanza dagli altri lotti. Tale costruzione dovrà essere realizzata all'ingresso e potrà coprire al massimo mq. 80 ed essere alta non più di ml. 3.50; è inoltre ammessa la costruzione a confine di tettoie aperte adibite a parcheggio di auto, nonché la realizzazione di pese e bascule.

E) E' consentita, nel rispetto delle distanze minime delle recinzioni dei lotti, di cui al precedente punto C, la costruzione di un piano interrato per parcheggi, depositi ed impianti al servizio delle attività produttive nel rispetto delle normative vigenti per le specifiche destinazioni richieste.

- F) All'interno delle zone è consentita la realizzazione di interventi per il ricovero di attrezzature ed automezzi, per la preparazione e sagomatura ferri per armature, taglio legname per armature e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività edili, nel rispetto degli indici e dei parametri del presente articolo.
- G) Nelle zone di cui al presente articolo possono insediarsi anche le attività previste nel successivo art. 17 (zona artigianale) nel rispetto delle disposizioni dello stesso art. 17.

Art. 17 - ZONA ARTIGIANALE - ZONA B

All'interno di tali aree sono ammesse costruzioni per lo svolgimento di attività artigianali, produttive e di servizio, concessionarie di macchinari e veicoli industriali ed autoveicoli con officine annesse. Sono previsti locali di abitazione per i titolari delle attività artigianali con superficie massima di 120 mq. calpestabili e servizi complementari quali, ad esempio, mense, agenzie di trasporto ed altre attività di supporto alle aziende artigiane come, ad esempio, aree per mostre mercato e di commercializzazione dei propri prodotti, entro un massimo del 15% della superficie utile da realizzare. Tali servizi saranno ammessi purché non siano in contrasto con gli interessi del Consorzio o con analoghe iniziative che lo stesso intenderà intraprendere. Le costruzioni possono sorgere sui lotti singoli, con edifici isolati o a schiera, oppure in interventi coordinati di più imprese e capannoni in un unico lotto complessivo.

Sm = 1000 mq.

Sc min 0,20 – Sc max. 0,50

Hmax. 12,50 m.

P (parcheggio) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89 e comunque non inferiore al 15% del lotto; nel caso di applicazione della L.R. 62/99 si applicano anche i parametri previsti dalla legge stessa.

Nel caso di capannoni a schiera e/o in interventi coordinati, Sc può arrivare ad un massimo di 0.60 mq/mq. I distacchi minimi delle costruzioni sono di mt. 5 dal confine del lotto assegnato e in aderenza fra pareti e pareti di edifici in caso di interventi a schiera. Per quanto riguarda le caratteristiche delle recinzioni e le superfici da destinare a verde valgono le norme di cui all'art. 18.

Le cabine per l'ENEL, per il gas metano, per centraline telefoniche, per acqua potabile e per ogni altro servizio di utenze, possono essere ubicate al confine con le fasce verdi di rispetto, nonché a distanza non inferiore a mt. 3.00 dai confini di altri lotti, fatte salve le norme vigenti in materia e le prescrizioni degli Enti fornitori dei servizi stessi. Per i capannoni e tettoie aperti la distanza dai confini dei lotti non deve essere inferiore a mt. 5. E' consentita, nel rispetto delle distanze minime delle recinzioni dei lotti, di cui al precedente punto C dell'art. 16, la costruzione di un piano interrato per parcheggi, depositi ed impianti al servizio delle attività produttive, nel rispetto delle normative vigenti per le specifiche destinazioni richieste. Nelle zone di cui al presente articolo possono insediarsi anche le attività previste nel precedente art. 16 (zona industriale) nel rispetto delle disposizioni dello stesso art. 16.

All'interno delle zone è consentita la realizzazione di interventi per il ricovero di attrezzature ed automezzi, per la preparazione e sagomatura ferri per armature, taglio

legname per armature e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività edili nel rispetto degli indici e dei parametri elencati nel presente articolo.

Art. 18 - ZONA COMMERCIALE E DI SERVIZI - ZONA C

In dette aree sono ammesse le seguenti attività:

- a) Commerciali (all'ingrosso e al dettaglio), per servizi commerciali con connessa residenza di servizio, commerciali legate alla grande distribuzione ed ai mercati generali, supermercati ed ipermercati, centri commerciali, concessionarie di macchinari e veicoli industriali ed autoveicoli con officine annesse, attività di autotrasportatori e spedizionieri.

Sm = 5000 mq.

Uf = 0.20 mq/mq. minimo fino ad un massimo di 0.40 mq/mq.

H max. 12,50 m.

Parcheggi = secondo i seguenti parametri, L.R. n. 62 del 9/8/1999, L. 122/89, D.M. 1444/68, art. 5 (40 mq / 100 mq di pavimento)

Distacco stradale minimo D = ml. 10,00 (in mancanza di fascia di rispetto)

Distacco dei fabbricati dai confini del lotto $D = \frac{1}{2} H \text{ max}$ con min. ml. 10,00

Distacco tra fabbricati D = ml. 10.00

Verde V = 10% del lotto

E' consentita la previsione di attività produttive, nel limite del 10% delle aree fondiari assegnate alle singole attività per commercio da localizzare all'interno delle medesime, al fine di attuare l'attività produttiva di supporto ai prodotti commercializzati dall'azienda.

Per quanto riguarda le caratteristiche delle recinzioni valgono le norme di cui all'art. 16. Le cabine per l'ENEL, per il gas metano, per centraline telefoniche, per acqua potabile e per ogni altro servizio di utenze, possono essere ubicate al confine con le fasce verdi di rispetto nonché a distanza non inferiore a mt. 3.00 dai confini di altri lotti, fatte salve le norme vigenti in materia e le prescrizioni degli Enti fornitori dei servizi stessi. Per i capannoni e tettoie aperti la distanza dai confini dei lotti non deve essere inferiore a mt. 5. E' consentita, nel rispetto delle distanze minime delle recinzioni dei lotti, di cui al punto C dell'art. 16, la costruzione di un piano interrato per parcheggi, depositi ed impianti al servizio delle attività produttive.

Con motivato provvedimento del Consiglio di Amministrazione è consentita la realizzazione di un'abitazione nei limiti dei 120 mq calpestabili la cui cubatura deve essere compresa in quella generale consentita.

Art. 19 - ZONA PER SERVIZI SOCIALI E CONSORTILI - ZONA D

All'interno delle zone sono ammesse:

attività pubbliche e/o private ad interesse collettivo, quali, a titolo di esempio, centri sociali, scuole ed asili, centri di ricerca, direzionali e di assistenza tecnica a sostegno delle aziende, attrezzature sanitarie e assistenziali, centri di formazione professionale, impianti centrali di servizi tecnici (autoporti e centri internodali), di servizio al trasporto stradale (quali terminal autobus con relativi servizi, distributori di carburante); stazioni di servizio, di ristoro (bar, self-service, ristoranti), attività di



autotrasportatori e spedizionieri, sedi operative di aziende municipalizzate o consorziali che gestiscono servizi pubblici.

Non sono escluse le destinazioni complementari e compatibili con quelle sopra elencate a giudizio motivato del Consorzio, così come individuate dalla classificazione ISTAT relativamente alle categorie dei servizi.

All'interno delle zone riservate a servizi dei singoli agglomerati, il Consorzio potrà localizzare un'area destinata a rustici industriali che dovranno ospitare locali utili a particolari fasi della lavorazione o smistamento merci delle industrie insediate nell'agglomerato.

In tutte le aree destinate a "servizi consortili" è consentito, oltre l'intervento diretto del Consorzio, anche l'intervento esterno, previa domanda di richiesta (Enti pubblici e privati, Associazioni, Consorzi ecc.) sulla base di presentazione di un progetto planovolumetrico con le relative destinazioni d'uso, piano finanziario e di gestione e relativa convenzione da stipularsi con il Consorzio.

I parametri da rispettare sono:

Superficie minima $S_m = 1000$ mq.

$U_f = 0.40$ mq/mq. - indice massimo

Distacchi dalle strade esistenti e di progetto mt. 10 dal ciglio della fascia di rispetto.

Distacchi dai confini del lotto assegnato mt. 5.00. Per i capannoni e tettoie aperti la distanza dai confini dei lotti non deve essere inferiore a mt. 5.

P (parcheggio) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89 e comunque non inferiore al 20% del lotto, nel caso di applicazione della L.R. 62/99 si applicano anche i parametri previsti dalla legge stessa.

Verde V = 10% della superficie totale.

Altezza massima = ml. 12,50.

E' ammessa, per ogni azienda, la costruzione di un alloggio per il personale di sorveglianza e/o manutenzione con superficie netta non superiore a mq. 90.

E' facoltà del Consorzio, previa delibera, prevedere sulla base delle richieste che perverranno la distribuzione dei diversi servizi, al fine di dare organica attuazione alle scelte programmatiche.

Art. 20 - ZONA PER SERVIZI TECNOLOGICI - ZONA E

Sono ammesse tutte le attrezzature di natura strettamente tecnologica quali, a titolo di esempio: serbatoi, centrali, impianti di depurazione, impianti di sollevamento, nonché magazzini ed officine per la manutenzione degli agglomerati, inceneritori di rifiuti solidi, attrezzature antincendio, impianti per energia alternativa. All'interno delle zone per servizi tecnologici sono ammessi impianti di smaltimento rifiuti tossici e nocivi, nonché impianti per il trattamento e la valorizzazione dei rifiuti solidi urbani (R.S.U), ai sensi della L.R. 28.04.2000, n. 83, attuativa del D.Lgs. 5.02.1997, n. 22.

Distacchi dalle strade esistenti e di progetto mt. 10 dal ciglio della fascia di rispetto.

Distacchi dai confini del lotto assegnato mt. 10.

Verde = minimo 15% della superficie del lotto.

$U_f = 0.40$ mq/mq. - indice massimo.

E' ammessa la costruzione di alloggi di custodia nei limiti di mq. 120 calpestabili.

Art. 21 - ZONA A VERDE ATTREZZATO - ZONA F

Tali aree sono destinate alla realizzazione di parchi, aree attrezzate per il gioco, per il riposo, per lo sport e per attività espositive e fieristiche, per il turismo e per il tempo libero, per attività ricettivo-ricreative.

In esse saranno curate le alberature esistenti e la posa a dimora di nuove piantumazioni.

Potranno inoltre essere ubicate, secondo le norme che seguono, attrezzature per lo svago, chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento, impianti per lo spettacolo ecc.

a) Aree con superfici comprese tra mq. 2000 e mq. 10.000

- $U_f = 0.10$ mq/mq. - indice massimo
- Distacchi dalle strade esistenti e di progetto mt. 10 dal ciglio della fascia di rispetto
- Distacchi dai confini del lotto assegnato mt. 10
- P (parcheggio) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89, nel caso di applicazione della L.R. 62/99 si applicano anche i parametri previsti dalla legge stessa
- Altezza massima = ml. 12,50.

b) Aree con superficie oltre i mq. 10.000

Sono ammesse, oltre alle attività riportate nel presente articolo, attrezzature di allenamento, attrezzature sportive per spettacoli, teatri all'aperto ecc.

- Indice di fabbricabilità $I_f = 0.10$ mc/mq
- Rapporto di copertura $R_c = 15\%$ dell'area
- P (parcheggio) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89, nel caso di applicazione della L.R. 62/99 si applicano anche i parametri previsti dalla legge stessa
- Altezza massima = ml. 12,50
- Altezza H = ml 7.50 (per i fabbricati accessori alle attrezzature)
- Verde pubblico V = 60% min. dell'area
- Distanza dai confini D = ml. 10
- Distanza dalle strade D = ml. 20 ove non sia prescritta maggiore distanza per il rispetto stradale.

Art. 22 - ZONA DESTINATE ALLA VIABILITA' E PARCHEGGIO - ZONA G

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi.

Le rappresentazioni grafiche dei nodi stradali, dei parcheggi e dei tracciati hanno valore vincolante.

I progetti esecutivi potranno apportare modeste modifiche alle previsioni del P.R.T.E., dovute all'approssimazione conseguente alla scala di rappresentazione e sopravvenute esigenze di carattere legislativo e normativo che dovessero nel frattempo intervenire. Ulteriori e più sostanziali modifiche di quelle in precedenza precisate dovranno seguire il procedimento di variante.

In sede di redazione dei progetti esecutivi dovrà essere rispettato il Decreto del 05.11.2001.

Le aree ricadenti in zone destinate a parcheggi e viabilità sono in dotazione al Nucleo e contribuiscono al soddisfacimento degli standard complessivi del piano, sono sottoposte ad acquisizione con le procedure espropriative da parte del Nucleo per l'attuazione.

Art. 23 - ZONA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E/O DI RISPETTO - ZONA H

Le aree ricadenti in zone destinate a verde pubblico, attrezzato e/o di rispetto, sono in dotazione al Nucleo e contribuiscono al soddisfacimento degli standard complessivi del piano, sono sottoposte ad acquisizione con le procedure espropriative da parte del Nucleo per l'attuazione.

Nelle zone verdi possono trovare luogo le reti dei servizi tecnologici, impianti puntuali se di modeste dimensioni, percorsi pedonali e piste ciclabili. Sono consentiti manufatti di modeste dimensioni ad esclusivo servizio delle reti tecnologiche e canalizzazioni passanti in tali fasce (cabine telefoniche, rampe, tombini d'ispezione, armadi di controllo ecc.), mentre è assolutamente vietato qualunque altro tipo di costruzione stabile.

Lungo la fascia di rispetto del fiume Raio e del fiume Aterno si deve curare, con un progetto a parte redatto dal Consorzio, la sistemazione di un rimboschimento ecologico ed il ripristino delle sponde a verde, al fine di garantire l'ecosistema fluviale. Nelle zone verdi in prossimità di strade statali o provinciali può essere autorizzata dal Consorzio la costruzione di stazioni di rifornimento veicoli, aree di servizio, autolavaggi veicoli; tali stazioni, nel totale rispetto del Nuovo Codice della strada nel testo in vigore e delle normative di settore, non potranno essere collocate ad una distanza inferiore a 200 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti nel P.R.T.E.

Art. 24 - ZONA FERROVIARIA - ZONA I

Le zone ferroviarie sono destinate esclusivamente ad impianti e costruzioni ferroviarie (raccordi ferroviari, scali merci, scali passeggeri).

Art. 25 - ZONA POLIVALENTE - ZONA L

Nelle aree contrassegnate come zone polivalenti sono previsti gli insediamenti di attività di cui agli articoli 16, 17, 18 e 19, da attuarsi anche attraverso tipologie miste con applicazione degli indici afferenti l'attività prevalente.

Art. 26 - ZONA PER ATTREZZATURE GENERALI - ZONA M

Tali zone sono destinate ad attività direzionali (uffici, centri congressi, spettacolo), ad attività di ricerca, ad attività di tipo produttivo, ad attività commerciali, ad attività ricreativo ricettive.

In tali zone il P.R.T.E. si attua per intervento diretto con i seguenti parametri:

- lotto minimo di mq. 7.500
- $U_f = 0,40$ mq/mq
- $R_c = 30\%$ superficie del lotto (max) ridotta a 20% per le attività commerciali.
- Distanze:
 - dalle strade esistenti o di progetto $D = \text{ml. } 10,00$ misurati dal ciglio della fascia di rispetto.
 - dai confini $D = \text{ml. } 10,00$
- $H = 12,50$
- P (parcheggio) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89, nel caso di applicazione della L.R. 62/99 si applicano anche i parametri previsti dalla legge stessa e comunque non inferiore al 20% del lotto.
- Verde di lotto = 20% della superficie del lotto.

La residenza è ammessa prioritariamente per il personale adibito alla manutenzione, alla sorveglianza ed ai servizi di vigilanza con una volumetria massima pari a mc. 600.

Art. 27 - ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PROTEZIONE CIVILE - ZONA N

Questa zona a vincolo speciale verrà destinata ad uso e secondo le esigenze proprie degli uffici competenti della Protezione Civile Regionale, in pianta stabile e/o a seconda degli eventi calamitosi che si dovessero verificare nell'aquilano.

In essa sono ammessi: uffici Comando Regionale Protezione Civile, deposito e stoccaggio materiali, officine macchine, deposito e mezzi, nonché una zona attrezzata per evacuazione e stazionamento profughi che preveda: baraccopoli, tendopoli, terreni attrezzati con allacci alle reti idrica, fognante, pubblica illuminazione, cablaggio, ecc., pista di atterraggio per elicotteri.

Per i parametri urbanistici ed edilizi si rimanda alle specifiche disposizioni di Legge e di Settore.

Sarà cura del Nucleo, con proprio atto deliberativo, reperire l'area per la destinazione prevista nel presente articolo.

Art. 28 - ZONA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA - ZONA O

Sono zone individuate come fascia di arretramento dell'edificazione, rientrando comunque nel calcolo della superficie fondiaria.

Art. 29 - VARIAZIONI DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE D'USO

Per la razionale utilizzazione delle aree e degli insediamenti, su istanza delle imprese interessate, e con successivo provvedimento motivato del Consorzio, è consentito il cambiamento della originaria destinazione d'uso di un manufatto o parte di esso, in altra diversa destinazione purché compresa fra quelle consentite dagli artt. 16, 17, 18 e 19 delle presenti norme, nel rispetto e nell'adeguamento di essi.

Tale possibilità può essere esercitata solo nel caso in cui il richiedente dimostri, ed il Consiglio di Amministrazione comproui, la cessazione, almeno da un anno, dell'attività precedentemente assentita e dimostri l'impossibilità di ripristino di attività compatibili con la destinazione di piano esistente. Il cambio di destinazione d'uso del lotto di competenza va sottoposto ad eventuale variante urbanistica generale o specifica.

Sono fatte salve le disposizioni normative relative all'adeguamento del manufatto alla nuova attività.

La riconversione degli edifici dismessi potrà essere consentita previa:

- Verifica della avvenuta cessazione dei vincoli connessi agli eventuali finanziamenti pubblici fruiti dopo la realizzazione dell'originario impianto edilizio-produttivo ed al termine del programma aziendale allegato alla originaria assegnazione dell'area pertinenziale.

Art. 30 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

All'interno del perimetro degli agglomerati industriali, ivi comprese le fasce di rispetto, in cui risultassero inglobate aree abitate e non utilizzabili ai fini industriali è vietata ogni nuova costruzione, mentre sono consentiti adeguamenti, ristrutturazioni ed ampliamenti "una tantum" degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano fino ad una maggiorazione del 20% della volumetria esistente, purché ciò avvenga sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione (fino ad un'altezza massima pari a mt. 10.50).

Art. 31 - ATTIVITA' IN CONTRASTO

Le attività esistenti in contrasto con le norme del Piano devono essere trasferite secondo i tempi previsti dal regolamento del Consorzio.

Art. 32 - ATTIVITA' ESTRATTIVE

Le industrie di carattere estrattivo non sono ammesse all'interno dell'agglomerato. Le industrie che praticano attività di carattere estrattivo esterne all'atto dell'approvazione del primo Piano Regolatore Territoriale (1974) e fornite di regolare e vigente autorizzazione ministeriale, possono rimanere insediate nell'agglomerato, nei limiti del lotto di competenza, previa approvazione da parte del Consorzio di un programma biennale contenente i criteri di utilizzazione del lotto stesso. Nel momento in cui decade l'autorizzazione data dal Ministero di cui sopra o finisce l'attività estrattiva, va

ripristinato il lotto di destinazione ad uso industriale entro il termine e conformemente alle indicazioni che il Consorzio stabilirà con un apposito programma di intervento.

Art. 33 - PASSI CARRAI

Le imprese esistenti che utilizzano oggi passi carrai prospicienti sulla viabilità esistente, esterne all'agglomerato, sono tenute a trasferire tali passi carrai sulla viabilità interna dell'agglomerato entro sei mesi dalla realizzazione di tale viabilità.

Art. 34 - RETI TECNOLOGICHE

Fino a quando le reti degli impianti tecnologici interne all'agglomerato non saranno realizzate, le imprese industriali che si localizzeranno nell'agglomerato sono tenute a presentare al Consorzio un progetto esecutivo comprendente i criteri di allacciamento dei seguenti approvvigionamenti: idrico, elettrico, fognario, di gas metano.

Art. 35 - ATTIVITA' NOCIVE

E' fatto obbligo a qualunque industria che scarichi rifiuti di produzione gassosi, liquidi o solidi, o che produca rumori, fumi o odori molesti o che funzioni secondo turni continui di lavorazione e, in genere, che dia origine a elementi che possono costituire un nocimento o un disagio pubblico o una modifica delle caratteristiche ambientali, di approntare tutti quei provvedimenti necessari per un loro adeguato trattamento o sistemazione, nei termini che saranno stati fissati nel regolamento del Consorzio.

Art. 36 - INQUINAMENTO

Ogni intervento industriale interno agli agglomerati industriali previsti dal presente P.R.T.E., dovrà rispettare le disposizioni generali di legge vigenti in materia e disciplinare contro gli inquinamenti delle acque, dell'aria e del suolo. Nelle aree dell'agglomerato industriale sono esclusi gli insediamenti di cui alla Direttiva Seveso.

Art. 37 - AREE A RISCHIO ESONDAZIONE

Le aree classificate a rischio di esondazione con provvedimento della Regione, ubicate negli agglomerati del Nucleo sono soggette al rispetto della normativa vigente. Pertanto, considerata la natura acquitrinosa dei luoghi, vanno adottati tutti gli accorgimenti necessari, quali pali di fondazione ed altro, necessari a garantire stabilità alle fondazioni.

Art. 38 - ATTIVITA' DI LOCAZIONE O VENDITA A TERZI

Il Consorzio può autorizzare, qualora se ne ravvisi l'opportunità e con motivato provvedimento, soggetti privati alla realizzazione di immobili per l'esercizio delle attività previste nelle presenti norme, da locare o vendere a terzi.

La previsione del presente articolo sarà attuata previa approvazione da parte del Consorzio di specifico regolamento.

ART. 38bis – RISPETTO DEL PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE DEL COMUNE DI L'AQUILA

Tutti gli interventi commerciali previsti in ogni zona del P.R.T.E. sono sottoposti al rispetto del Piano di Urbanistica Commerciale del Comune di L'Aquila, anche ad integrazione e sostituzione delle disposizioni della presente Normativa Tecnica che si pongano in contrasto.

IV. NORME TRANSITORIE

Art. 39 - Si deroga dalle superfici minime per l'utilizzazione di lotti residuali ricadenti in qualsiasi destinazione urbanistica, non aventi nessuna possibilità di ampliamento. Inoltre, in deroga a quanto stabilito dagli articoli precedenti, agli interventi che siano stati oggetto di provvedimento di assegnazione del lotto, continua ad applicarsi la disciplina vigente alla data di assunzione di detto provvedimento.

Per esigenze connesse a carenza di lotti e/o al mantenimento o incremento dei livelli occupazionali, le aree di cui agli articoli 16, 17, 18 e 19 possono assumere la destinazione di cui all'art.25.

Art. 40 - Le aree dell'agglomerato industriale di Bazzano-Paganica, qualificate a Rischio Incidente Rilevante, artt. 6, 7, 8, D.Lgs 334/99, di 1^ categoria (200 m. dallo stabilimento) e R.I.R. di 2^ categoria (400 m. dallo stabilimento) sono soggette alle previsioni di cui al D.M. 9/5/2001. Il Consorzio potrà modificare le destinazioni d'uso ove dovessero verificarsi condizioni diverse da quelle previste dal citato D.M. 9/5/2001, dalla Determina della Prefettura di L'Aquila del 26 novembre 1998, dalle valutazioni del C.T.R. di cui all'art. 2 del D.Lgs 334/99.

Art. 41 - Le aree degli agglomerati industriali di Pile, Bazzano-Paganica Nord e Sud, Sassa sono soggette alla legislazione sulla difesa del suolo ed al rispetto del Piano stralcio Difesa Alluvioni, così come disposto dalla Regione Abruzzo.

Art. 42 - Le diverse destinazioni d'uso previste in normativa e riportate nella cartografia di piano sono suddivise in lotti di assegnazione di cui alla tav. 14.

L'individuazione dei lotti ha valore indicativo e può essere modificata con specifico provvedimento del Nucleo e con motivata istanza del richiedente.

E' consentito anche l'accorpamento di lotti o eventuali suddivisioni con motivato provvedimento del Nucleo.

La modifica sulla individuazione dei lotti, purché all'interno delle zone previste nel piano, non si configura come procedura di variante.

11 FEB 2009

L'Espresso n. 30
L'Aquila, è conservato l'originale depo-
sitato presso questo ufficio.

L'Aquila, li 11 FEB 2009



IL CAPO SERVIZIO
AMMINISTRATIVO CONTABILE
(Dott. Giancarlo Alterio)