

# **DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE**

**IMPIANTO DI TRATTAMENTO DI RIFIUTI LIQUIDI SPECIALI  
NON PERICOLOSI PER POTENZIALITA' SUPERIORI A 50  
TONNELLATE AL GIORNO  
presso la sede Wash Italia SpA zona industriale Nereto**

**Richiedente: Wash Italia S.p.A.**

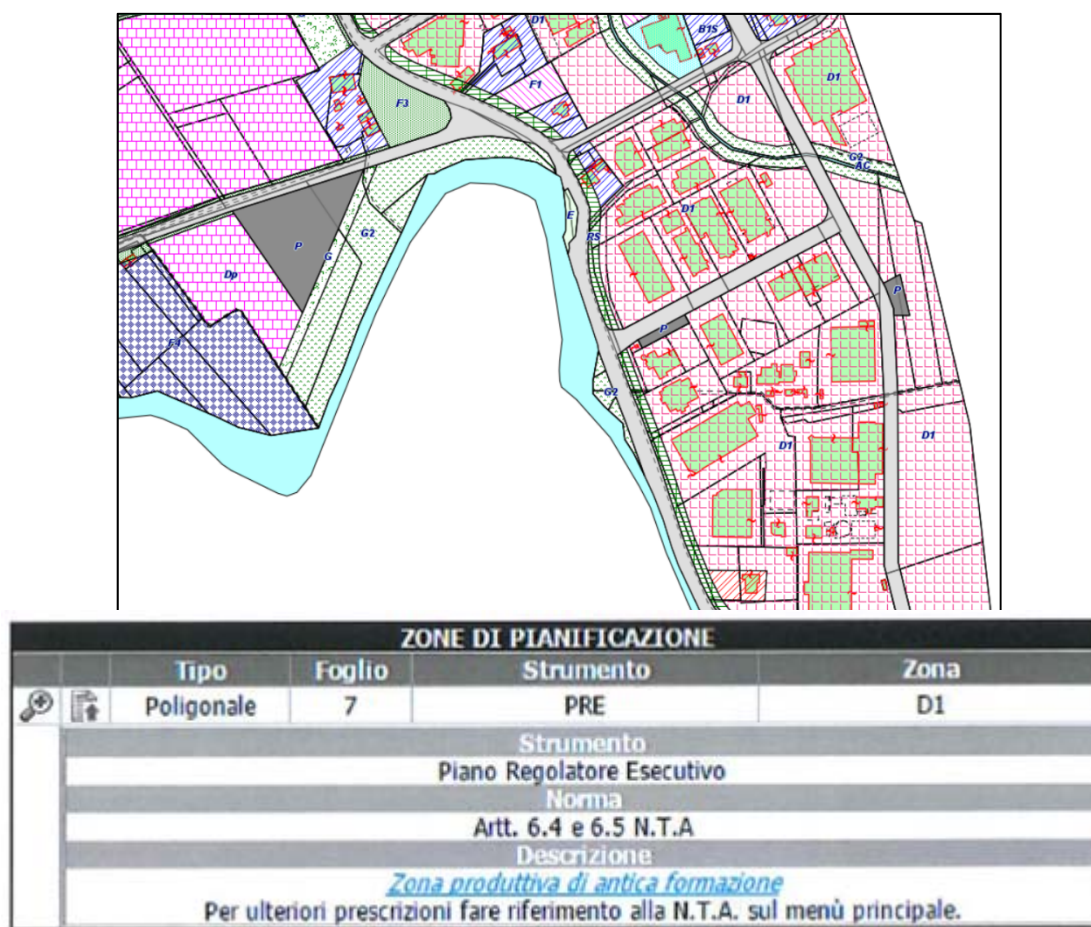
## **ALLEGATO**

**A7 - Relazione inquadramento urbanistico e territoriale**

## INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE DELL'IMPIANTO IPPC

L'area in cui è prevista la realizzazione della filiera di trattamento dei rifiuti liquidi non pericolosi è adiacente all'impianto di depurazione esistente della Wash Italia Spa. L'intera area e le zone limitrofe sono classificate all'interno del Piano regolatore esecutivo del comune di Nereto come in zona produttiva di Antica formazione – Ambito D1 (art.6.5 delle Norme tecniche di attuazione). Il sito non ricade in un'area di espansione residenziale.

Figura 1 Stralcio Piano Regolatore Generale



La zona è costituita quindi da aree industriali ed artigianali esistenti in gran parte già edificate ed urbanizzate; per tali aree valgono i parametri edilizi di cui all'art. 6.4, l'intervento è diretto. All'interno di detta zona possono essere localizzate attività produttive che non producono fumi, rumori e liquami inquinanti che superino i limiti previsti dalla normativa vigente in materia e che comunque non arrechino molestia alla quiete pubblica.

Per il Sistema Informativo Urbanistico, le zone a prevalente destinazione produttiva e/o commerciale (Zona D - Art. 6.4) vengono così descritte:

### a) Generalità

*Tali zone comprendono costruzioni per attività industriali, artigianali e commerciali.*

*La zona è destinata all'insediamento di attività produttive in genere, di piccole e medie industrie, impianti ed attrezzature per artigianato produttivo e di servizio, di strutture commerciali per la media distribuzione. All'interno di detta zona possono essere localizzate attività produttive che non producono fumi, rumori e liquami inquinanti che superino i limiti previsti dalla normativa vigente in materia e che comunque non arrechino molestia alla quiete pubblica. Per quelle attività censite come insalubri di cui al D.M. 12-02-1871 in base all'art. 216 del Testo Unico L.L.S.L. e successive modifiche ed integrazioni, la localizzazione è subordinata ad adozione su richiesta del Sindaco di cautele tendenti ad eliminare o a ridurre entro limiti di accettabilità gli effetti nocivi derivanti da scarichi liquidi, gas, vapori o rumori ecc.. Tali cautele verranno definite caso per caso in collaborazione con le competenti autorità sanitarie in fase di esame del progetto di richiesta di permesso di costruire (DPR 380/01 agg. con D.Lgs 301/02). Oltre a quanto sopra detto sono consentite le seguenti destinazioni d'uso come meglio specificate.*

*1- Attività produttive in genere*

*2- Attività di servizio della viabilità quali autofficine, autorimesse, ecc..*

*3- Altre attività di servizio quali, ad esempio, depositi di attrezzature per edilizia e la cantieristica in genere.*

*4- E' consentita anche l'insediamento di rivendite autoveicoli e materiali ed attrezzature per l'edilizia in genere.*

*5- Strutture commerciali di media distribuzione.*

*Oltre a quanto sopra citato, sarà consentita la costruzione di laboratori di analisi e di ricerca, di magazzini, depositi, silos, rimesse ed uffici connesse con le specifiche attività delle aziende insediate. E' anche ammessa la costruzione di abitazioni nelle quantità previste come di seguito specificate. E' consentito inoltre all'interno di opifici industriali e artigianali, il commercio e la mostra della merce prodotta dall'azienda per una superficie non superiore al 30% della SUE realizzata a condizione che l'impianto produttivo disponga di una superficie minima destinata a parcheggio di uso pertinenziale pari al 40% della superficie utile dell'impianto adibito al commercio. Non sono ammessi scarichi nelle fognature pubbliche di acque di rifiuto che superino i limiti di accettabilità indicati dalla circolare ministeriale n. 105 del 02-07-73 e da tutte le altre leggi e norme in vigore. Le ditte insediate dovranno comunque richiedere apposita autorizzazione allo scarico e quindi all'immissione in fognature ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti. Le aree destinate a parcheggio all'interno dei lotti possono essere coperte con strutture leggere a condizione che la loro altezza non superi ml 3,00 dal piano di campagna creato; dette coperture e/o le eventuali pensiline non saranno oggetto di computo ai fini del rapporto di copertura prevista e potranno essere costruite anche lungo la linea*

*di confine. All'interno di tale zona con diversa campitura sono previste aree per attrezzature collettive e di interesse generale a servizio della zona produttiva e per insediamenti mirati alla qualificazione settoriale.*

#### ***b) Strumenti di attuazione e di gestione***

*Per l'attuazione del Piano, il Comune potrà acquisire ai sensi dell'art. 27 della Legge 22-10-71 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni le aree comprese nella zona produttiva, urbanizzarle direttamente e cederle a privati operatori in proprietà. L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'attuazione del Piano acquisendo le aree della zona produttiva mediante accordi con i privati proprietari utilizzando eventualmente anche contratti di opzione e/o compravendita definendo, modalità, tempi e mezzi di cessione sia delle aree edificabili che quelle destinate ad uso pubblico e ad urbanizzazione.*

#### ***c) Opere d urbanizzazione***

*Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio degli insediamenti per attività produttive saranno realizzate nella loro totalità dal Comune o da operatori convenzionati sulla base di progetti esecutivi redatti in conformità delle previsioni del Piano stesso.*

#### ***d) Richieste di insediamento nelle aree del Piano***

*Agli operatori, a cui sarà consentito insediarsi nelle aree destinate a zona produttiva, saranno ceduti in proprietà lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze secondo le previsioni del presente Piano. La conformazione ed individuazione dei lotti e le tipologie edilizie riportati nell'apposita tavola non risultano vincolanti ma sono solo indicativi e potranno essere modificati in funzione delle esigenze da soddisfare in base alle richieste di intervento, fermo restando comunque la ubicazione ed individuazione delle opere di urbanizzazione individuate nel Piano. A tale scopo i parametri di riferimento dovranno essere le esigenze immediate e quelle desumibili dai programmi di breve e medio periodo degli operatori stessi, la cui quantificazione dovrà essere riportata nella richiesta di insediamento.*

*Le imprese che intendono usufruire delle dette aree produttive sono pertanto tenute ad allegare alla domanda di insediamento, indirizzata al Comune, oltre a quanto sopra detto, tutti quegli elementi concernenti la propria attività, le previsioni di sviluppo della stessa, l'ubicazione dell'attività esistente in caso di trasferimento, compreso il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio. Le domande dovranno contenere tutta la documentazione richiesta dal Comune che definirà l'ordine di assegnazione delle aree in funzione delle seguenti esigenze che a titolo ricognitivo vengono di seguito elencate: 1) trasferimenti di aziende dai centri abitati del Comune di Nereto (per le attività industriali ed artigianali); 2) nuova imprenditoria locale; 3) incremento base occupazionale con almeno 3 unità di cui una di età superiore a 32 anni; 4) imprenditoria femminile; 5) innovazione*

tecnologica, ecc.; 6) i proprietari (industriali, artigiani, commercianti, ecc.) dei lotti ricadenti in zona produttiva hanno priorità assoluta di realizzare gli insediamenti destinati alle attività ammesse per tali zone. - Quanto prescritto al punto 3 del presente articolo non si applica alle ditte che già operano e risiedono nel Comune di Nereto e che intendono trasferire le loro attività dai centri abitati nelle aree destinate ad attività produttiva, all'imprenditoria femminile. - Quanto prescritto al punto 6, si applica solo se la proprietà delle aree risulta acquisita antecedentemente all'adozione della presente variante; - Nelle predette aree di Piano, in zone appositamente destinate, oltre agli operatori privati possono insediarsi operatori pubblici, società miste pubblico-privato, aziende di servizio pubbliche, private e miste e del terziario in genere, per la creazione di strutture di servizio. Il loro insediamento è subordinato alla richiesta, all'Amministrazione Comunale, di assegnazione dell'area necessaria.

#### **e) Convenzione tra Comune e ditte assegnatarie**

L'edificazione è consentita tramite intervento diretto subordinato alla stipula di una Convenzione tra assegnatario proprietario delle aree interessate ed il Comune che dovrà avere il seguente contenuto minimo: - la superficie delle aree assegnate; - l'ammontare del costo globale di acquisizione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e loro modalità di versamento; - l'impegno della ditta assegnataria a redigere i progetti degli opifici e/o strutture destinate ad attività di qualificazione settoriale e del terziario in genere, ecc., da realizzare nel rispetto della normativa di Piano, nel caso di forme associative con altri assegnatari di lotti contigui, l'impegno a presentare progetto di coordinamento unitario di esecuzione corredato dalla documentazione richiesta per il caso dal Comune; - i tempi massimi consentiti per l'inizio e la ultimazione dei lavori di costruzione delle strutture progettate, nonché i casi di proroga di detti termini; - i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o locazione dell'immobile ad altre ditte, nonché i parametri per la determinazione dei prezzi di vendita o del canone di locazione; - l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso previste per l'immobile o parte di esso; - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione; - casi di risoluzione della Convenzione derivanti da inadempienza e/o inosservanza degli obblighi in essa contemplati; - l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione funzionali all'attuazione dell'intervento che si propone; ciò a scomputo del costo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria.

#### **f) Valore normativo del Piano per gli insediamenti produttivi e di servizio**

Hanno valore vincolativo per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- 1) il perimetro delle aree vincolare indicate nella planimetria catastale Tav. 4;
- 2) gli indici indicati nei successivi artt. 2.6 e 2.7;
- 3) le destinazioni d'uso delle aree;

4) la superficie di max ingombro;

5) le distanze dai confini, dagli edifici e gli allineamenti fissati.

#### **g) Destinazioni d'uso previste dal Piano**

*Classificazione della destinazione d'uso delle aree e degli edifici. Le aree sono classificate secondo le seguenti destinazioni d'uso: a) aree per sedi viarie e parcheggi; b) aree per opere di urbanizzazione secondaria; c) aree per edifici ed attrezzature destinati all'attività produttiva (industriale, artigianale e commerciale); d) aree per impianti tecnologici; e) aree per attrezzature di interesse collettivo e generale a servizio della zona produttiva di iniziativa pubblica e/o privata, individuate con apposita campitura.*

*Gli edifici sono classificati secondo le seguenti destinazioni d'uso:*

*1) edifici destinati alle attività produttive (industria, artigianato e commercio);*

*2) edifici destinati a servizio delle attività produttive (magazzini, depositi, silos, laboratori, rimesse ed uffici direttamente connessi con le specifiche attività delle aziende artigianali - industriali, nonché l'abitazione per il titolare addetto alla manutenzione ed alla sorveglianza degli impianti nella misura e con le modalità previste nei successivi articoli, autorimesse, vendita autoveicoli e materiali ed attrezzature per edilizia; 3) edifici destinati ad attrezzature collettive e di interesse generale (attrezzature sanitarie tipo ambulatoriale, centri sociali quali uffici sindacali, assistenza sociale, biblioteca, ecc., centri di formazione professionale per l'industria, l'artigianato ed il commercio, scuole materne, bar, ristoranti, strutture ricettive, centri per lo sviluppo tecnologico (centro di innovazione e trasferimento di tecnologie, incubatori per P.M.I., centri di servizio telematico, centri di servizio di consulenza e promozione aziendale, centri di supporto alla commercializzazione con funzioni di assistenza tecnica e commerciale ai produttori, conservazione a breve e lungo termine, trasporto e promozione, centri di terziario in genere collegati ad attività di supporto e di servizio delle attività produttive.*

#### **h) Progetto di coordinamento per più unità di superficie di intervento**

*Nel caso in cui due o più assegnatari intendono procedere unitariamente ai fini dell'edificazione o allo svolgimento delle attività lavorative o all'uso degli spazi liberi e delle superfici coperte, devono produrre progetto di coordinamento esteso alle unità minime d'intervento contigue da utilizzare. Detto progetto edilizio dovrà, inoltre, essere redatto anche nel caso in cui uno o più assegnatari realizzino degli edifici in aderenza tra di loro o con quelli già esistenti.*

#### **i) Intervento edilizio**

*L'intervento edilizio è autorizzato dal Comune attraverso il rilascio di permesso di costruire (DPR 380/01 agg. con D.Lgs 301/02) all'assegnatario per la realizzazione delle opere previste negli elaborati di progetto. Dalla data di rilascio della concessione a costruire, l'assegnatario si impegna*

*ad iniziare i lavori nei termini fissati nella convenzione con il Comune e comunque entro l'arco massimo di un anno da tale data. La loro ultimazione deve avvenire entro tre anni dall'inizio dei lavori, fatti salvi casi di proroga che dovranno essere stabiliti nella convenzione che dovrà stipularsi tra Comune ed assegnatario.*

### ***l) Parametri di intervento per le aree produttive***

*I parametri di intervento per ogni singolo lotto sono così individuati in funzione delle destinazioni d'uso degli insediamenti e meglio definiti come segue:*

#### ***Insediamenti industriali, artigianali e commerciali:***

***SC (Superficie Coperta max ammissibile):*** 50% di SF

*per edifici da realizzarsi in aderenza o nel caso di accorpamento lotti, SC max pari al 60% di SF*

***H max (altezza massima):*** ml 12,00 dal piano di campagna sistemato salvo particolari volumi tecnici quali torri, camini silos, ecc.

***D1 (distanza dai confini):*** un minimo assoluto di ml 5,00 o in aderenza, per edifici con H maggiore di ml 10,00 tale distanza non può essere inferiore ad  $\frac{1}{2}$  di H max della parete prospiciente il confine

***D2 (distanza tra fabbricati):*** un minimo di ml 10,00 e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

***D3 (distanza dalle strade):*** un minimo assoluto di ml 10,00 dal confine stradale, fatto salvo allineamento fornito dall'U.T.C. ***SP (Superficie Permeabile):*** 25% di SF ***NP (Numero Piani):*** 3 compreso il piano terra: è ammesso inoltre l'interrato ed il seminterrato.

***P (parcheggi):*** in funzione delle destinazioni d'uso degli insediamenti e precisamente:

- *per insediamenti industriali ed artigianali: 20 mq ogni 100 mq di SC [OSS. 79 P 19] oltre a quanto previsto dall'art. 1.1.*
- *per insediamenti collettivi e di interesse generale ed impianti terziari: 10 mq ogni 25 mq di SC [OSS. 79 P 19]*
- *per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.): 10 mq per ogni 10 mq di SC [OSS. 79 P 19]*
- *per insediamenti commerciali: per interventi inferiori a 1000 mq (SC [OSS. 79 P 19]): la superficie di parcheggio deve essere uguale alla superficie di vendita; per interventi superiori da 1001 a 1500 mq (SC [OSS. 79 P 19]): 1,1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita; per interventi superiori a 1500 mq (SC [OSS. 79 P 19]): 2 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita.*
- *Per strutture ricettive: 10 mq ogni posto letto*

***Indice di piantumazione:*** almeno n. 6 alberi di medio e/o alto fusto per ogni 1000 mq di terreno edificabile. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere apposito progetto per le piantumazione e le aree verdi. ***Recinzioni:*** per la loro realizzazione è necessario l'assegno di linea

prescritto dall'UTC. Gli ingressi carrabili devono essere posti a mt 5,00 dal confine stradale. Le cabine per la fornitura di energia elettrica possono essere poste a confine del lotto. E' consentito l'accorpamento di più lotti. E' ammessa la costruzione a confine alle condizioni di cui all'art. 7.4 delle presenti norme. La costruzione dell'opificio dovrà rispettare tutte le norme e leggi in vigore per l'igiene del lavoro nonché tutte le altre norme e leggi vigenti in materia di igiene e sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro ed ogni altra normativa in vigore.

Le aree destinate a verde pubblico poste tra le sedi stradali e i lotti edificabili sono incluse nei lotti stessi; dette aree pur conservando il vincolo di inedificabilità, hanno potenzialità edificatoria pari a quella del lotto edificabile e devono essere cedute a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale prima del rilascio del permesso di costruire (DPR 380/01 agg. con D.Lgs 301/02) con tutti i conseguenti oneri a carico della ditta richiedente.

**m) Parametri di intervento per gli insediamenti collettivi e di interesse generale a servizio delle aree produttive**

SC (Superficie coperta max ammissibile): 40% di SF per edifici da realizzarsi in aderenza, SC max pari al 50% di SF

H max (altezza massima): ml 12,00 dal piano di campagna sistemato

D1 (distanza dai confini): un minimo assoluto di ml 5,00 o in aderenza, per edifici con H maggiore di ml 10,00 tale distanza non può essere inferiore ad  $\frac{1}{2}$  di H max della parete prospiciente il confine

D2 (distanza tra fabbricati): un minimo di ml 10,00 e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

SP (Superficie permeabile): 25% di SF

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal presente Piano, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti Norme o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' comunque consentito, per gli edifici esistenti regolarmente autorizzati prima dell'adozione del P.R.E. o condonati ai sensi della Legge 47/85 e D.M. 551/94 ecc., conservare le superfici ed i volumi esistenti e/o assuntivi qualora siano superiori a quelli consentiti dagli indici di zona, anche in caso di demolizione e ricostruzione.

**n) Edifici destinati ad abitazione del custode o del titolare dell'azienda e/o degli insediamenti collettivi e di interesse generale a servizio della zona produttiva**

Sono l'abitazione per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti, essa deve essere accorpata all'opificio come si evince dalla Tav. delle tipologie edilizie. La superficie utile massima realizzabile per la destinazione residenziale non può superare la misura massima di mq 120 di superficie utile. Qualunque sia il numero dei lotti accorpati da una



*sola unità produttiva, può essere realizzata una sola abitazione per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti.*

#### ***o) Modalità di progettazione e di esecuzione degli edifici***

##### *Verde interno al lotto*

*Per ogni lotto assegnato, costituito da una o più unità minime di intervento, dovrà essere prevista una superficie a verde in misura non inferiore al 10% della superficie libera del lotto (parcheggi inclusi). Nelle superfici a verde dovranno essere posti a dimora all'atto della costruzione, in forma definitiva, essenze arbustacee nella misura di un gruppo ogni mq 40.*

##### *Verde perimetrale ai lotti ed altre opere di urbanizzazione*

*Fermo restando le quantità di verde di cui al precedente art. 3.1, per ogni intervento è prescritta la piantumazione di alberi di medio ed alto fusto lungo le linee di recinzione dei lotti a distanza non inferiore a ml 10,00 l'uno dall'altro. Gli allacci alla rete di gas metano, idrica, elettrica, telefonica e le attrezzature tecnologiche saranno realizzate dal concessionario a sue spese e cura, in conformità alle prescrizioni esecutive, entro il termine temporale della validità del permesso di costruire (DPR 380/01 agg. con D.Lgs 301/02) e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.*

##### *Attuazione del Piano*

*Al fine tecnico di garantire la razionale attuazione del Piano per la zona produttiva di Nereto, l'Amministrazione condizionerà il rilascio della concessione di costruzione a: 1) presentazione di un progetto comprendente tutte le opere edilizie e le sistemazioni del terreno (verde, piante, parcheggi, ecc.); 2) perfezionamento di tutti gli atti giuridici attinenti al regime di proprietà compreso anche la definizione dei vincoli di uso pubblico per i passaggi pedonali e per i carrabili; 3) stipula della convenzione tra assegnatario, proprietario e Amministrazione Comunale.*

##### *Lotti edificatori*

*La suddivisione in lotti risponde alla finalità della definizione del regime di proprietà.*

##### *Zona a verde pubblico*

*In tale zona è posto il vincolo di conservare la destinazione dei suoli esistente al momento dell'approvazione del Piano o la loro trasformazione eventuale a spazi aperti alberati o sistemati con essenze arbustacee ad uso pubblico.*

**Per l'art.6.5 la Zona produttiva di antica formazione (Zona D1 - Art. 6.5) viene definita come**  
*Sono aree industriali ed artigianali esistenti in gran parte già edificate ed urbanizzate; per tali aree valgono i parametri edilizi di cui all'art. 6.4, l'intervento è diretto.*

**A seguito di quanto definitivo dalle Norme del Piano Regolatore esecutivo, tutti i parametri urbanistici sono stati rispettati in sede di progettazione.**

Inoltre si segnala che:

- Una porzione di circa 30m dell'area oggetto di intervento, rientra nella fascia di rispetto imposta sul torrente Vibrata.
- Il progetto per come congeniato non ha incidenze ulteriori sull'area dell'impianto, né tanto meno sul territorio limitrofo o sulla risorsa naturale interessata (Torrente Vibrata), rispetto a quello che è già esistente. Al contrario, si otterrà un beneficio ambientale grazie all'installazione delle migliori tecnologie disponibili;
- Adiacente al sito non sono presenti punti sensibili quali strutture scolastiche, asili, ospedali, case di riposo;
- Non sono presenti centri abitati in un raggio di 600m, in quanto nell'area presa in esame si sviluppano solamente delle abitazioni lungo la strada principale; non sono presenti esercizi pubblici che ne fanno luogo di raccolta.
- Non esiste la presenza di vincoli storici, artistici, archeologici, paleontologici, beni paesaggistici di notevole interesse pubblico;
- Non si riscontrano vincoli idrogeologici, aree boscate e aree di abbandono dei suoli produttivi e di degrado;
- Dal punto di vista dei fenomeni gravitativi e processi erosivi, l'area non ricade in nessuna delle aree classificate a livello di pericolosità; anche dal punto di vista geomorfologico non emergono aspetti significativi.
- L'area in oggetto è ubicata in aree non classificate dal punto di vista della pericolosità idraulica e quindi dal rischio esondazione;
- Il sito oggetto di intervento non influenza in nessun modo le Zone di Protezione Speciale e dei Siti di Importanza Comunitaria.
- In attesa della approvazione della zonizzazione acustica del comune di Nereto, che prevede la suddivisione del territorio comunale nelle sei classi (Tab.A del D.P.C.M. 14/11/97), si applicano, come definito dall'art.8, comma 1, del D.P.C.M. 14/11/97, i limiti di accettabilità previsti dall'art.6, comma 1, del D.P.C.M. 01/03/91 riferiti a "tutto il territorio nazionale". Inoltre per quanto riguarda i valori Limite delle sorgenti sonore si considera che il sito oggetto di intervento ricada in "Area attività e zone limitrofe Classe V".