

# COMUNE DI SURBO

Provincia di LECCE

VARIANTE al PIANO PARTICOLAREGGIATO  
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
AREA P.I.P.

**Progettista :**

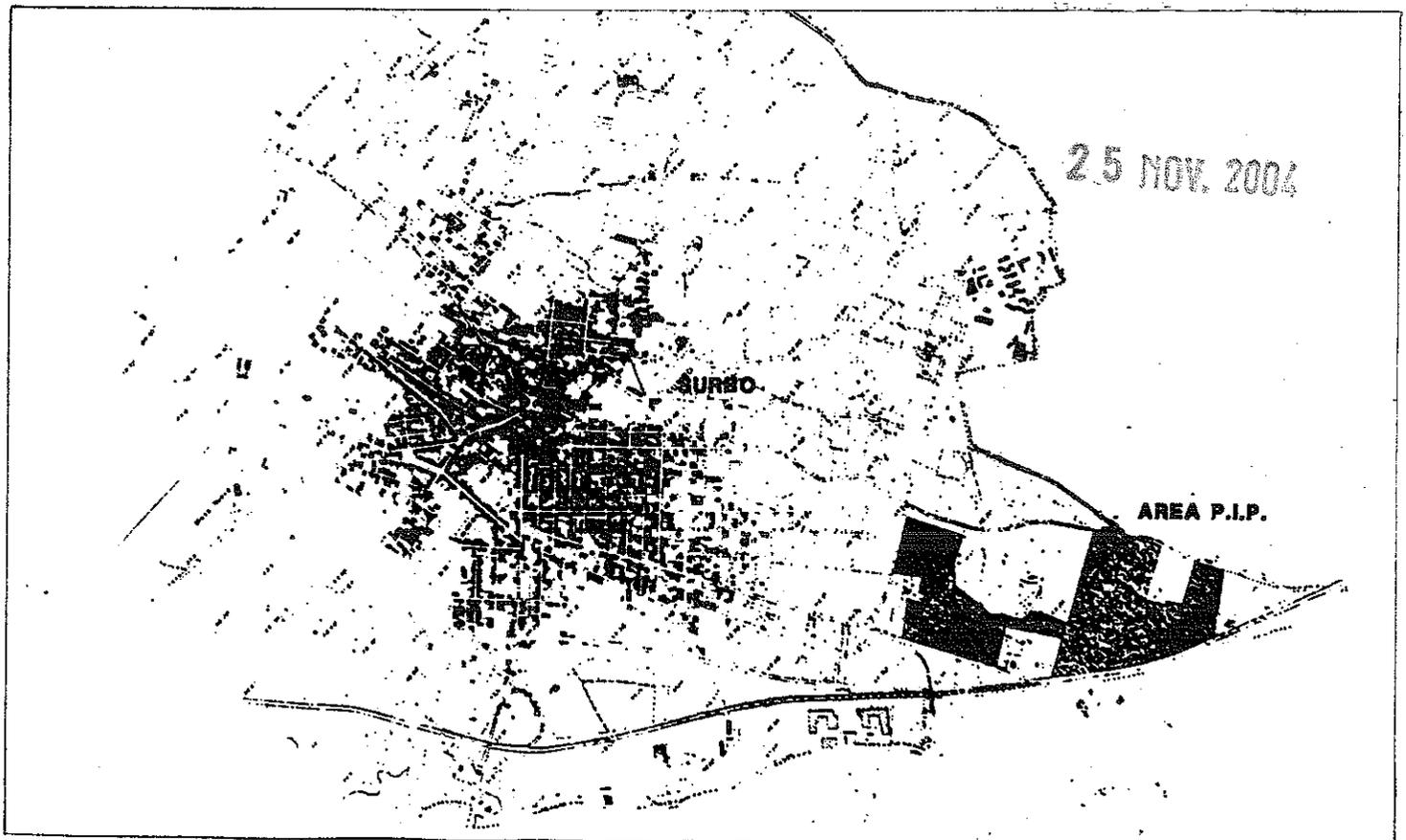
**Arch. MARTELLA Giuseppe**

ORDINE ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA  
DI LECCE  
DR. A.O. I.  
GIUSEPPE MARTELLA  
7 857

TAVOLA N° 3

**Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione**

**DATA :**



# REGOLAMENTO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## TITOLO 1°

### NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO

#### ARTICOLO 1

##### FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

Scopo del presente Regolamento é di disciplinare l'attività costruttiva nell'ambito dell'Area Artigianale e Commerciale del Comune Surbo, al fine di coordinare l'insediamento delle industrie e dei servizi garantendo un ordinato assetto urbanistico.

#### ARTICOLO 2

##### FUNZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento é parte integrante del Piano Particolareggiato Insediamenti Produttivi del Comune di Surbo.

Esso sostituisce nel proprio ambito:

il regolamento edilizio del programma di fabbricazione con le relative Norme Tecniche di Attuazione.

Per tutto quanto non espressamente contenuto nel presente Regolamento si farà riferimento:

- al Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce;
- al Regolamento del Consorzio per la Concessione dei suoli alle Imprese;
- alle Leggi Speciali per l'industrializzazione del Mezzogiorno;
- alle Leggi, Disposizioni e Norme di Regolamenti vigenti in materia.

## TITOLO 2°

### PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLE COSTRUZIONI

#### ARTICOLO 3

##### COMMISSIONE TECNICA

Ferme restando le disposizioni legislative in vigore, inerenti il rilascio delle "Concessioni Edilizie" da parte del Sindaco competente per territorio ed in ottemperanza a quanto previsto dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia di Consorzi di Sviluppo Industriale, è istituita presso il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce una Commissione Tecnica, incaricata dell'esame dei problemi tecnici riguardanti l'attività del Consorzio, e nel caso specifico l'attività riguardante l'Area Artigianale - Commerciale di Surbo.

Agli effetti del rilascio delle Concessioni di cui agli articoli 1, 3, 4, e 9 della Legge n° 10 del 29/01/1977, il parere della Commissione Tecnica del SISRI (ex ASI) precede quello della Commissione Edilizia Comunale di Surbo.

La Commissione Tecnica è composta da:

a) Membri di diritto:

Il direttore del Consorzio SISRI (ex ASI) di Lecce (Presidente);

Il capo del Servizio Tecnico SISRI di Lecce (Vice presidente);

L'ingegnere capo dell'Amministrazione Provinciale di Lecce, o un suo sostituto;

Il capo dell'Ufficio Tecnico di Surbo, il cui territorio è compreso nell'agglomerato del Piano A.S.I., o un suo sostituto.

b) Membri elettivi:

n° 7 esperti nominati dal Comitato Direttivo del Consorzio, scelti tra Ingegneri, Architetti e Geometri su rose di tre nomi segnalati dai rispettivi Ordini e Collegi professionali.

Tutti i Membri della Commissione devono essere residenti nella provincia di Lecce; quelli elettivi durano in carica due anni e possono essere, alla scadenza, riconfermati.

Sono considerati dimissionari quei componenti che, senza giustificato motivo, si assentano per tre sedute consecutive.

Il Presidente della Commissione indica all'inizio di ogni biennio il Funzionario del Consorzio che espletterà le funzioni di Segretario.

Il voto della Commissione Tecnica ha carattere consultivo e non costituisce obbligo a rilascio di autorizzazioni o concessioni.

#### ARTICOLO 4

##### FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE TECNICA

La Commissione, salvo casi eccezionali d'urgenza, si riunisce

normalmente ogni mese ed é convocata, con avviso scritto, dal Presidente della stessa.

Le riunioni della Commissione Tecnica sono valide:

*in prima convocazione* quando é presente la metà piú uno dei membri in carica;

*in seconda convocazione*, che deve essere fissata almeno un'ora dopo la prima, quando sono presenti almeno sette componenti, tra i quali il Presidente o il Vice Presidente, non meno di due membri di diritto, un ingegnere ed un architetto, in modo da assicurare la rappresentatività dei diversi interessi espressi nella composizione stessa.

I pareri devono essere espressi a maggioranza, nel caso di parità dei voti, il voto del Presidente é determinante.

## ARTICOLO 5

### COMPETENZE DELLA COMMISSIONE

La Commissione dà pareri su tutti i problemi tecnici che interessano il Consorzio e in particolare il regime urbanistico ed edilizio degli insediamenti Artigianali e Commerciali del Comune di Surbo.

Pertanto sono soggetti al parere della Commissione in base al presente Regolamento, le seguenti categorie di progetti e di opere da eseguirsi, nell'ambito del territorio dell'Area Artigianale sia da privati, che dal Consorzio o da altri Enti Pubblici:

- 1) Le domande preliminari per l'insediamento di nuovi stabilimenti industriali e artigianali e per l'assegnazione di suoli, secondo quanto previsto agli Articoli 7 e 8;
- 2) I progetti preliminari di nuovi fabbricati industriali e artigianali o di ampliamento di fabbricati esistenti, secondo quanto previsto all'Articolo 11;
- 3) I progetti esecutivi degli stessi, secondo quanto previsto all'Articolo 13;
- 4) I progetti di sistemazione delle Aree Pubbliche o Private di uso pubblico quali strade, piazze, giardini parcheggi, ecc.;
- 5) I progetti per i servizi e attrezzature consortili previste dal P. I. P.

Tutti i progetti, prima dell'esame della Commissione, dovranno essere preventivamente istruiti dal Servizio Tecnico del Consorzio.

La Commissione può rinviare i progetti per un nuovo studio, esprimendo gli eventuali rilievi e le relative variazioni da apportare.

Ove occorra, la Commissione può richiedere di sentire in sede di rinvio i chiarimenti del Progettista o degli interessati .

## ARTICOLO 6

### ORGANI DELIBERANTI

I pareri espressi dalla Commissione Tecnica, unitamente al progetto,

verranno trasmessi al Comune di Surbo, per le definitive decisioni di propria competenza.

## ARTICOLO 7

### INSEDIAMENTO NUOVE INDUSTRIE (Domanda preliminare)

Coloro che, nell'ambito del territorio del Comune di Surbo intendono realizzare nuovi stabilimenti artigianali o commerciali, debbono presentare, domanda in carta semplice indirizzata al Sindaco del Comune di Surbo, corredata da una breve relazione tecnica - economica - finanziaria dalla quale risulti:

Settore produttivo, fasi e tempi per la realizzazione, assorbimento di unità lavorative, investimenti previsti, piano economico - finanziario, approvvigionamento delle materie prime, costi di produzione, possibilità di mercato, nonché tutti gli altri elementi che mettano in condizione di giudicare sulla opportunità e sulla bontà dell'iniziativa.

Il Sindaco, entro venti (20) giorni, invierà detta domanda munita del proprio parere, al SISRI (ex Consorzio A.S. I.) di Lecce.

## ARTICOLO 8

### RICHIESTA SUOLI IN CONCESSIONE

Coloro che intendono ottenere in Concessione l'assegnazione del suolo occorrente per la costruzione e l'ampliamento di stabilimenti commerciali o artigianali, devono presentare domanda in carta semplice, così come specificato dall'Art. precedente, unitamente alla breve relazione economica - finanziaria.

Nella domanda o in allegato alla stessa, salvo quanto altro previsto nell'apposito Regolamento di Concessione, si dovrà altresì indicare:

- a) Ragione sociale e sede;
- b) Nome del Legale rappresentante;
- c) Copia dell'Atto di Costituzione e dello Statuto, se trattasi di società;
- d) Superficie richiesta in metri quadri, tenendo presenti le necessità immediate e le eventuali previsioni di ampliamenti futuri;
- e) Necessità di Energia Elettrica espressa in Kw di potenza installata;
- f) Necessità di acqua per uso industriale espressa in mc. /anno.

## ARTICOLO 9

### BENESTARE DI MASSIMA

Il Presidente del Consorzio sentito il parere della Commissione Tecnica, comunicherà agli interessati l'esito della domanda di cui all'Art. 7 e le eventuali direttive e suggerimenti del Consorzio.

L'assegnazione avverrà previo parere del SISRI (ex A.S.I.) di Lecce.

## ARTICOLO 10

### CONCESSIONE SUOLI

Il Presidente del Consorzio, sentito il parere della Commissione Tecnica e previa decisione del Comitato Direttivo, comunicherà al Sindaco, che ne darà notizia agli interessati, l'esito della richiesta di assegnazione del suolo di cui all'Art. 8, accompagnandolo, in caso affermativo, da uno stralcio planimetrico del lotto assegnato. L'assegnazione del suolo rende implicito il benessere di cui all'Art. 9 precedente.

## ARTICOLO 11

### PROGETTO PRELIMINARE

Coloro che avranno ottenuto il benessere di cui agli Art. 9 e 10 allo scopo di ottenere un giudizio preventivo ed eventuali direttive e suggerimenti, dovranno presentare al Consorzio un progetto preliminare composto dai seguenti elaborati:

- a) Stralcio planimetrico sufficientemente esteso, in scala 1/1000 dell'agglomerato artigianale - commerciale, dal quale risultino la esatta ubicazione del lotto da utilizzare e i nominativi dei proprietari confinanti.
- b) Schema planovolumetrico dell'edificio da realizzare, con l'indicazione di massima della destinazione, della superficie e dell'altezza dei vari corpi di fabbrica nonché con l'indicazione delle aree, dei servizi e dei distacchi, secondo le norme del presente Regolamento.
- c) Breve relazione tecnica con l'illustrazione delle soluzioni urbanistico - edilizie proposte in rapporto ai cicli di lavorazione ed alla organizzazione produttiva.

Nel caso di insediamenti artigianali improntati ad estrema semplicità, la procedura di cui al presente Art. può essere unificata con quella di cui all'Art. 13.

## ARTICOLO 12

### APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

Il presidente del Consorzio, sentito il parere della Commissione Tecnica comunicherà agli interessati l'esito dell'esame e gli eventuali suggerimenti della Commissione.

## ARTICOLO 13

### PROGETTO ESECUTIVO

Dopo l'approvazione del progetto, gli interessati dovranno presentare al Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce, il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, composto dai seguenti elaborati:

A) Planimetria d'insieme in scala 1 : 200 per lotti di terreno fino a 10.000 = mq. e scala 1 : 500 per lotti superiori a 10.000 = mq.

Detta planimetria deve contenere le seguenti indicazioni:

- 1) - spiccato di tutti i corpi di fabbrica di progetto definiti nel loro perimetro, riportato con linea grossa continua per quelli di prima realizzazione e con linea grossa tratteggiata per quelli da realizzarsi in fasi successive. Nell'interno delle sagome planimetriche degli edifici e con legenda a parte, sarà indicata la destinazione, la superficie coperta, l'altezza ed il volume complessivo;
- 2) - quote planimetriche complessive dei corpi di fabbrica, distanza dai confini e quote altimetriche di progetto in corrispondenza di ogni singolo estremo dei corpi di fabbrica riferita, alla quota altimetrica dell'asse stradale in corrispondenza dell'accesso principale;
- 3) - spazi aperti non edificati con l'indicazione dei parcheggi, dei depositi all'aperto, delle strade interne, dei piazzali, delle aree riservate al verde, delle siepi e recinzioni, degli accessi stradali e ferroviari;
- 4) - rete dei servizi, distinguendo eventuali impianti già esistenti (fognatura, acquedotto, linea elettrica e telefonica, eventuale cabina di trasformazione, impianto di illuminazione esterna, ecc.).

B) Pianta del piano terra e di eventuali altri piani in scala adeguata, con l'indicazione delle quote altimetriche di tutti i piani di calpestio e delle quote planimetriche; sarà altresì indicato in dette piante, preferibilmente a vari colori, lo schema dei percorsi, lo schema del ciclo di lavorazione con l'ubicazione dei vari impianti e macchinari da installare.

C) Prospetti di tutte le fronti e sezioni quotate disegnate in corrispondenza di tutti gli elementi degli edifici, nella stessa scala di cui alla lett. B.

D) Particolari costruttivi, in scala adeguata di tutti gli elementi non sufficientemente definiti nei disegni d'insieme e in particolare delle recinzioni con fronte su strada.

E) Schemi quotati delle reti degli impianti nel rapporto non inferiore a 1 : 200.

F) Relazione tecnica illustrativa con le seguenti indicazioni: materiali da impiegare, tempi di realizzazione, preventivo di spesa per la costruzione del rustico, per l'acquisto e l'installazione dei macchinari e degli impianti, e per la realizzazione di tutti i servizi necessari al ciclo produttivo.

G) Relazione economica - finanziaria con l'indicazione di tutti gli elementi di cui all'Art. 7, e con i maggiori dettagli consentiti dal progetto esecutivo di cui al presente Articolo.

H) Nulla-osta preventivo dei VV.FF. e dell'Ispettorato del Lavoro, ove richiesto e per quanto di propria competenza.

## ARTICOLO 14

### APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Il Presidente del Consorzio, sentito il parere della Commissione Tecnica, comunica agli interessati l'eventuale approvazione del progetto esecutivo. in caso affermativo invita gli interessati a presentare domanda e documenti richiesti che saranno inoltrati, a cura del Consorzio, al Sindaco del Comune di Surbo per il rilascio della "Concessione".

## TITOLO 3°

### NORME DI ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### ARTICOLO 15

##### INIZIO INTERRUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

Chiunque sia stato autorizzato ad eseguire la costruzione e l'ampliamento di stabilimenti industriali o artigianali, prima di iniziare le relative opere, deve comunicare, mediante lettera raccomandata, all'Ufficio Tecnico del Comune di Surbo e al Servizio Tecnico del Consorzio, il giorno nel quale intende dare inizio ai lavori.

Il Servizio Tecnico del Consorzio, provvederà alla consegna dei relativi punti fissi di linea e di livello.

È fatto divieto di intraprendere la costruzione prima che sia stata rilasciata la relativa Concessione e prima che sia stato ottemperato a quanto prescritto dal presente capoverso e alla consegna dei punti fissi.

I lavori dovranno di regola essere condotti con continuità e celerità appropriata, e dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della Concessione Edilizia ed essere ultimati entro tre anni successivi a tale data. In ogni caso il rilascio della Concessione Edilizia viene disciplinato dall'Art. 4 della Legge 28/01/77 n° 10.

Nel corso dei lavori sono vietate varianti che non siano state preventivamente autorizzate dal Consorzio.

Al termine della costruzione se ne dovrà dare comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Surbo e al Servizio Tecnico del Consorzio, i quali provvederanno al controllo per la rispondenza delle opere col progetto approvato.

#### ARTICOLO 16

##### VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Comune di Surbo con il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce, tramite i rispettivi Organi Tecnici, vigileranno nei modi e forme che riterranno opportuno sulla rispondenza delle costruzioni ai progetti approvati e sul rispetto del presente "Regolamento".

I funzionari del Consorzio e del Comune di Surbo incaricati della vigilanza, hanno diritto di accedere ovunque si segnalino lavori di costruzione o di trasformazione di immobili nell'ambito delle zone industriali.

## ARTICOLO 17

### SANZIONI PER LE OPERE NON AUTORIZZATE O IN DIFFORMITÀ

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente Regolamento o la difformità nell'esecuzione col progetto approvato, il Presidente del Consorzio unitamente al Sindaco del Comune di Surbo proporrà alle Autorità competenti i provvedimenti consequenziali.

## ARTICOLO 18

### FORMAZIONE DEI CANTIERI

Tutti i materiali e i mezzi meccanici necessari per la costruzione debbono essere disposti all'interno del cantiere che dovrà essere opportunamente recintato.

È evitato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi o dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili direttamente in cantiere, debbono essere trasportati agli appositi luoghi delle discariche pubbliche.

All'ingresso dei cantieri deve essere affissa, ben visibile, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- a) il nome e cognome del proprietario o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipenda il lavoro;
- b) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- c) il nome e cognome del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente;
- d) gli estremi della Concessione di costruzione

## ARTICOLO 19

### MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE

È proibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi motivo, senza speciale autorizzazione da parte del Comune di Surbo, che indicherà le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori. Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione saranno eseguiti a cura e spese del titolare stesso.

## TITOLO 4°

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### ARTICOLO 20

##### DISTINZIONE IN ZONE

Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli, il territorio incluso entro il perimetro dell'agglomerato é suddiviso nelle seguenti zone:

- A) Zone per insediamenti artigianali;
- B) Zone per insediamenti artigianali a media industrializzazione;
- C) Zone per insediamento commerciale;
- D) Zone a servizi tecnici;
- E) Zone a verde attrezzato e servizi consortili;
- F) Fasce ed aree di rispetto.

Tali zone sono individuate con apposita simbologia riportata nella leggenda degli elaborati grafici del P. I. P. del Comune di Surbo.

#### ARTICOLO 21

##### NORME PER LE ZONE INSEDIATIVE ARTIGIANALI E ARTIGIANALI A MEDIA INDUSTRIALIZZAZIONE

Ogni unità produttiva artigianale, superiore alle 15 (quindici) unità lavorative, potrà essere insediata nelle zone artigianali a media industrializzazione. Nelle zone artigianali a media industrializzazione sono consentiti insediamenti con unità lavorative inferiori al suddetto limite, per aziende altamente meccanizzate e/o per insediamenti artigianali. Potranno essere utilizzati per un unico edificio due o più lotti contigui, in tal caso ai fini edificatori i lotti interessati verranno considerati come lotto unico e la volumetria consentita sarà la somma della volumetria di ogni singolo lotto.

I lotti di terreno dovranno avere una superficie minima di mq. 1.452 "lotto minimo previsto dal Piano Particolareggiato Area per l'Insediamento Produttivo"; saranno comunque consentiti su di un unico lotto insediamenti di più attività produttive, onde agevolare le piccole Imprese Artigiane, fermo restando che tali insediamenti siano eseguiti contestualmente e nel rispetto delle Norme contenute nel presente Regolamento.

I progetti devono essere redatti in modo che gli edifici risultino volumetricamente ed esteticamente ben studiati ed inseriti nel complesso urbanistico.

Le recinzioni verso i fronti stradali dovranno essere trasparenti (cancellate o ringhiere metalliche). Esse dovranno essere arretrate entro il terreno di proprietà di ml. 4,00 rispetto al filo stradale.

Le fasce di terreno corrispondenti all'anzidetto arretramento restano vincolate a verde ad eccezione di:

- varchi per l'ingresso degli autoveicoli;
- una eventuale sistemazione dei parcheggi che non potrà occupare più del 50% dell'intera fascia.

Le costruzioni dovranno sorgere ad una distanza minima di m. 5,00 sia dalla recinzione del lotto verso il fronte strada che dagli altri confini di proprietà.

LE PERCENTUALI DI COPERTURA (rapporto fra area edificata ed area di proprietà del lotto) sarà massimo del 40%. Almeno un terzo della superficie totale degli spazi liberi deve essere sistemata a verde con alberatura. Le strade e i piazzali interni debbono essere asfaltati, cordonati e sistemati per lo scolo delle acque piovane.

L'INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (rapporto fra volume edificato e area totale del lotto) sarà al massimo di 3 mc./mq. (esclusi i volumi tecnici, camini, ciminiere, ecc.).

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione di:

- alloggi per portinai e custodi degli stabilimenti;
- alloggi per gli addetti alla sorveglianza continuativa della produzione degli impianti, qualora ne sia riconosciuta la necessità, limitatamente al personale strettamente indispensabili.

Detti alloggi, in ogni caso, non potranno superare la superficie netta utile di mq. 95,00.

È consentita la costruzione di edifici per uffici fino a tre piani sopra terra.

Il rapporto tra la superficie complessiva degli uffici e la superficie totale dell'area del lotto dovrà essere inferiore al 10%.

È consentita la costruzione a filo di recinzione con fronte su strada solo di piccoli edifici per portineria e pesa, purché di altezza non eccedenti i ml. 3,00 fuori terra e di lunghezza non superiore a 1/5 del fronte su strada della zona, e in ogni caso con distacco dai confini laterali di m. 5,00.

L'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, ciminiere e salvo deroghe per esigenze tecnologiche, è di ml. 10,50.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà, ad eccezione di tettoie per parcheggi, purché sia sempre rispettato tra edificio principale ed accessorio il distacco di 5,00 m.

I camini industriali debbono avere altezza strettamente appropriata alla loro funzione, essere muniti di parafulmine e di depuratori di fumo.

Gli scarichi solidi delle lavorazioni, resi opportunamente inattivi, devono essere portati in apposite discariche.

Per quanto riguarda gli scarichi liquidi sono vietati scarichi nella rete di fognatura tali da produrre danni alle tubazioni e inquinamento delle acque.

I valori dei limiti di tolleranza devono rispondere alle norme di Leggi vigenti in materia.

## ARTICOLO 22

### NORME PER LE ZONE INSEDIAMENTI COMMERCIALI

La forma e la dimensione dei lotti dovranno essere di norma quelle riportate nelle planimetrie di piano.

Sono ammesse varianti alla predetta quotizzazione per comprovate esigenze o per disponibilità di aree non soggette ad esproprio. In tal caso dovrà essere redatto, a cura dei proprietari interessati, apposito piano di risistemazione della intera maglia che dovrà essere esaminato dalla Commissione Tecnica del Consorzio SISRI (ex A.S.I.) ed approvato dal Consiglio Comunale di Surbo.

In ogni caso i lotti di terreno dovranno avere una superficie minima di mq. ~~5.000~~<sup>2.000</sup> ed una superficie massima di mq. 80.000, salvo casi eccezionali comprovanti chiare esigenze. *Ally*

Gli edifici dovranno risultare volumetricamente ed esteticamente ben studiati ed inseriti nel complesso urbanistico.

Sono consentite le destinazioni d'uso:

- deposito ed attrezzature distruttive per grossisti ;
- magazzini ed attrezzature per il commercio al dettaglio.

E' vietata ogni destinazione residenziale, ad eccezione dell'alloggio per il personale di custodia con superficie utile non superiore a mq. 95,00.

In conformità di quanto stabilito dall'art. 5 del D.M. n° 1444 del 02/04/1968 devono essere destinate :

- per spazi di verde pubblico, liberi mq. 40,00 ogni 100 mq. di superficie utile (S.U.);

- per spazi di sosta per parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) mq. 40 su ogni 100 mq. di superficie utile (S.U.) oltre a mq. 1 ogni 20 mc. di costruzione a norma dell'art. 18 della Legge 765/67 e comunque nel rispetto di quanto disposto della Legge Regionale n° 32 del 02/05/95.

Per gli interventi si applicano gli stessi indici e prescrizioni stabiliti per la zona artigianale del precedente art. 21.

Gli interventi edilizi esecutivi dovranno contenere l'esatta indicazione degli spazi destinati ad uso pubblico e a parcheggi e sarà convenzionata con l'Amministrazione Comunale l'asservimento di tali spazi all'uso collettivo, conformemente al D. M. 1444/68.

### ARTICOLO 23

#### NORME COMUNI PER LE ZONE ARTIGIANALI, ARTIGIANALI A MEDIA INDUSTRIALIZZAZIONE E COMMERCIALI

All'interno di tali zone le sagome di ingombro degli insediamenti potranno essere liberamente distribuite nel rispetto delle distanze dai confini (ml. 5,00) e nel rispetto delle distanze dalle strade (ml. 9,00), così come riportato nella Tavola della Lottizzazione.

Esclusivamente per gli insediamenti di più attività produttive su di un unico lotto, sarà consentita l'edificazione dei fabbricati contigui, a ridosso del confine ANCHE IN ADEGENZA fatte salve le distanze dalle strade e dai lotti limitrofi. *Ally*

## ARTICOLO 24

### NORME PER LE ZONE A VERDE ATTREZZATO E SERVIZI CONSORTILI

Dette zone possono comprendere:

- verde con attrezzature sportive;
- verde con servizi consortili.

LE ZONE A VERDE CON ATTREZZATURE SPORTIVE possono comprendere:

- campi sportivi di qualunque tipo, con annessi piccoli locali per spogliatoi, docce e deposito attrezzi;
- spazi aperti alberati separati da ogni tipo di circolazione motorizzata, ad eccezione di quella delle strade di penetrazione e dei relativi parcheggi.

LE ZONE PER SERVIZI CONSORTILI possono comprendere le seguenti costruzioni:

- sede della Direzione o delegazione del Consorzio;
- uffici per le Ditte di spedizione ed imballaggio, Enti previdenziali e Società Concessionarie dei servizi (acqua, gas, energia elettrica, ecc.);
- ufficio postale, telegrafico e telefonico, sportelli bancari;
- pronto soccorso, posto di polizia, posto dei VV. FF.;
- centro per manifestazioni sociali, culturali, ricreative e assistenziali;
- impianti di distributori di carburanti.

Nelle zone in oggetto non é consentito realizzare:

- 1) Costruzioni adibite a civili abitazioni, se non per i custodi degli edifici previsti;
- 2) Inseadimento di attività artigianali.

Per dette zone gli indici di fabbricazione saranno i seguenti:

- Indice di copertura massima: 20% dell'area del lotto;
- Indice di fabbricabilità territoriale massima: 1 mc./mq.;
- Altezza massima: ml. 8,50.

## ARTICOLO 25

### NORME PER LE ZONE A SERVIZI TECNICI

Dette zone individuate indicativamente nel piano e che per particolari esigenze possono essere traslate, suddivise o ampliate, sono destinate esclusivamente ad alloggiamento di servizi tecnici relativi alle attrezzature infrastrutturali primarie, quali: serbatoi interrati, sopraelevati e/o pensili, impianti di depurazione, scali ferroviari e banchine di carico e scarico, stazioni e/o cabine di trasformazione, ecc.

Le relative aree libere e/o recintate saranno destinate a piazzali con verde adeguato.

Nel caso che nel corso della realizzazione esecutiva delle infrastrutture dovesse risultare necessario reperire altre zone, il Comune potrà individuarle anche al di fuori di quelle indicate dal Piano.

Nel caso invece che quelle indicate dovessero risultare inutilizzabili,

saranno destinate a verde secondo le norme del precedente Art. 24.

## ARTICOLO 26

### NORME PER LE ZONE A VERDE DI RISPETTO

Tali zone comprendono le fasce di rispetto marginale stradale e le fasce lungo il perimetro esterno dell'agglomerato.

Tali zone comportano il vincolo di non edificazione ed il divieto di aprire accessi o strade private non previste dal Piano.

È fatto divieto di adibire tali zone a discariche, depositi o simili lungo tutte le arterie principali e secondarie.

È consentita l'installazione di insegne pubblicitarie delle sole ditte insediate nell'agglomerato stesso, purché ne sia garantita la manutenzione e il corretto insediamento ambientale.

L'installazione di tali insegne o cartelli pubblicitari dovrà essere autorizzata dal Consorzio SISRI (ex ASI) e dal Comune di Surbo, previa presentazione da parte degli interessati di idonea documentazione.

In particolare per le fasce a verde lungo il perimetro dell'agglomerato, ma comprese in lotti edificabili, è consentita la loro inclusione all'interno della recinzione del lotto, ma su tali aree è vietato qualsiasi tipo di costruzione.

## ARTICOLO 27

### NORME FINALI

Sono vietati gli scarichi nel sistema di raccolta cittadino o in pubbliche discariche di rifiuti solidi contenenti sostanze tossiche o comunque nocive.

Gli scarichi delle acque industriali o reflue biologiche nelle reti fognanti consortili dovranno rispettare le caratteristiche fissate da apposito Regolamento adottato dal Consorzio SISRI di concerto con il Comune di Surbo.

I predetti scarichi provvisori, in mancanza delle reti di raccolta consortili, dovranno rispondere alle norme di Leggi in vigore e a quanto potrà venire prescritto caso per caso dal Consorzio.

Gli scarichi nell'atmosfera di fumi o sostanze gassose in genere dovranno rispondere alle caratteristiche fissate dal C. R. I. A. P. (Comitato Regionale Inquinamento Atmosferico della Puglia) secondo le Leggi vigenti in materia.

**IL TECNICO**

(Arch. MARTELLA Giuseppe)

