



Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale della Provincia di Trapani

Disciplinare dettante le norme atte a regolare la costruzione degli stabilimenti riguardanti le attività produttive negli agglomerati industriali dell'A.S.I. di Trapani.

Le ditte che intendono costruire i propri stabilimenti dentro l'agglomerato industriale di Trapani di cui al piano regolatore approvato con decreto del presidente del Consiglio dei Ministri di 22 novembre 1967 e modificato con il decreto dell'Assessore del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana nn. 455/85.

- Per ciò che riguarda l'edificazione dei lotti viene fissato il valore del rapporto di copertura viene fissato nella misura dello 0,3 S.c./S.l. essendo S.c. la superficie coperta ed S.l. la superficie libera del lotto, intendendo con superficie libera la superficie totale del lotto depurata di quella destinata ad uffici ed agli edifici sociali (alloggio custode, locali operai, ecc.) computate quest'ultime in ragione di un metro quadro per ogni quattro metri cubi di volume realizzato per uffici, edifici sociali ed alloggi vari;
- le distanze minime degli edifici, dalle strade e dalla ferrovia fissata in m 15 dal D.A. 455/85, (e la distanza di 30 m di cui all' art. 49 del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753, salvo le deroghe di cui all'art. 60) la distanza degli edifici dai confini calcolata nella misura pari al valore dell'altezza degli edifici medesimi con un minimo di ml 2,5. Tale vincolo vige anche nel caso che le fasce comprendano terreno porzione di lotto. Tali fasce possono essere destinate a verde, parcheggio e alla viabilità interna;
- Si fa obbligo di prevedere, all'interno dei singoli lotti in ragione di un posto macchina (mq 10 circa) per ogni addetto o dipendente (operaio, impiegato) della ditta;
- Circa le recinzioni queste dovranno essere in muratura piena di qualsiasi tipo fino all'altezza di ml. 1,00 sulla quale andrà posta una ringhiera trasparente avente un'altezza tra ml. 1 + 1,50 sicché l'altezza totale della recinzione andrà da un minimo di ml. 2,00 ad un massimo di 2,50;
- Il numero dei piani consentito è uno per i capannoni mentre i locali per gli uffici e alloggi possono avere due elevazioni fuori terra contenute in una altezza massima di ml 7;
- La costruzione dei locali di abitazione e di unità residenziale all'interno degli agglomerati industriali non è consentita se non eccezionalmente per quelle situazioni – custodia, sorveglianza continua agli impianti – per le quali si documenti in modo esplicito agli organi del Consorzio ed al Comune interessato la necessità di vicinanza tra luogo di residenza e luogo di lavoro ed ogni altro caso solo quando tali insediamenti, per la loro localizzazione, potranno essere concepiti nel rispetto delle norme igieniche (eventuale presenza di scarichi industriali, inquinamento atmosferico ecc.)
- Le convenzioni con il Consorzio dovranno stabilire di volta in volta, i progetti di massima e le sistemazioni esterne a verde ed a parcheggio, nonché i materiali di finitura ad impiegarsi nelle costruzioni. Anche gli spazi di riserva per eventuali ampliamenti successivi dovranno essere decorosamente sistemati;
- Le recinzioni stesse, le insegne e le costruzioni pubblicitarie dovranno essere progettate insieme agli edifici, ed essere specificatamente approvate dagli organi del Consorzio;
- L'organizzazione delle attrezzature direzionali (uffici, direzioni commerciali, amministrative etc.) e delle attrezzature sociali collettive dovrà avvenire prevedendo la dotazione di parcheggi nella misura di un posto macchina per ogni addetto o dipendente della ditta. Per i lotti da destinare a questo uso la densità edilizia fondiaria non potrà superare i 4 mc. /mq. (includendo nel computo dell'area relativa agli edifici quella destinata a parcheggio per gli addetti, i visitatori, o i fornitori di servizi). Anche per questi edifici i progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione degli organi del Consorzio;
- Durante la costruzione dell'opificio la ditta, senza riserva alcuna dovrà accettare l'attività e la potestà di vigilanza dei funzionari del Consorzio affinché l'esecuzione risulti conforme al progetto approvato;

- La ditta, che voglia ottenere mediante pozzo o trivellazione acque per uso industriale o potabile, si obbliga a chiedere l'eventuale concessione al Consorzio nei termini che saranno stabiliti in apposita convenzione;
- La ditta, che carica rifiuti liquidi o gassosi o che produce rumori e che comunque rechi danno, fastidio o disagio pubblico, si obbliga di apportare quei provvedimenti tecnici che si riterranno opportuni nei termini fissati in apposita convenzione;
- La ditta, a semplice richiesta del Consorzio, dovrà eseguire idonei impianti di depurazione e all'occorrenza di neutralizzazione delle acque nere che delle acque industriali prima della loro immissione nella fognatura consortile;
- La ditta dovrà, inoltre curare la perfetta esecuzione ed il regolare funzionamento degli impianti;
- Qualora si prevedono azioni corrosive delle acque di rifiuti dello stabilimento pregiudizievoli all'integrità della condotta fognante consortile, la ditta dovrà provvedere, a totale suo carico e rischio alla costruzione di appositi canali di scarico delle suddette acque secondo il tracciato e le cautele che verranno stabilite dal Consorzio;
- La ditta costruendo dovrà dichiarare di essere perfettamente a conoscenza del Piano Regolatore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Trapani, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 novembre 1967 e successive modificazioni;
- La parte acquirente dovrà obbligarsi ad effettuare gli investimenti previsti ed a costruire lo stabilimento in maniera conforme al progetto presentato al Consorzio e da questo approvato, ed a sottoporre alla preventiva autorizzazione dello stesso, oltre che delle competenti autorità interessate, tutte le modifiche e/o varianti che intendesse apportare al progetto;
- Il terreno non potrà essere destinato ad altra attività che non sia compresa tra quelle che per legge e per effetto del piano regolatore del Consorzio siano espressamente esplicabili in forma industriale, artigiana o di prestazione di servizi indotti nella zona di cui il piano regolatore medesimo al quale il terreno ricade. Si fa obbligo, inoltre alla parte acquirente, di non cedere a terzi, a qualsiasi titolo, il terreno acquistato o parte di esso, senza la preventiva autorizzazione del Consorzio;
- La ditta dovrà impegnarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni e istruzioni già emanate, e in proseguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio, relativa alla disciplina delle opere infrastrutturali ed ai servizi sociali di uso comune gestiti dal Consorzio medesimo o da terzi da questo delegati nell'ambito dell'Area di Sviluppo Industriale di cui fa parte il terreno in oggetto;
- La ditta, alla quale viene ceduto il terreno da parte del Consorzio dovrà impegnarsi, inoltre, a rendere efficiente e funzionale l'opificio industriale entro il termine massimo di tre anni a partire dalla data di stipula dell'atto pubblico di compravendita del terreno salvo eventuale proroga richiesta dalla ditta e concessa dal Consorzio ove ricorrano le condizioni e con le modalità di cui al comma 7 art. 23 legge regionale 4/1/84 n. 1. L'inadempimento di tale obbligo costituisce una valida causa di risoluzione di diritto del contratto.

Il presente disciplinare, allegato al contratto definitivo per formarne parte integrante e sostanziale, dovrà essere sottoscritto da parte delle ditta acquirente e comporterà per la ditta stessa la piena ed incondizionata assunzione degli obblighi e i vincoli da detto disciplinare a proprio carico nascenti. Per tutte le norme e gli obblighi non previsti nel presente disciplinare, si fa rinvio allo schema del contratto definitivo approvato dal Comitato Direttivo con deliberazione n. 8 del 19 gennaio 1988.