

Variante normativa al vigente P.R.G. della zona industriale apuana, approvato con deliberazione di G.RT. n. 821 del 06.02.1980 e successive integrazioni e modificazioni, finalizzata al superamento del puntuale riferimento ai codici di attività.

(AMBITO COMPRESO TRA VIA DORSALE E VIA AURELIA)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI

CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE APUANA

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

G.R. N. 821 del 6/2/1980 e successive modificazioni ed integrazioni

Art.	1	-CARATTERI E MODALITA' DI ATTUAZIONE.....	Pag. 1
“”	2	-REGIME DEI SUOLI.....	2
“”	3	-DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE.....	3
“”	4	-CARATTERISTICHE URBANISTICHE.....	4
“”	5	-CRITERI DI MISURAZIONE DEI FABBRICATI.....	8
“”	6	-SUDDIVISIONE E CLASSIFICAZIONE.....	9
“”	7	-ZONE PER INDUSTRIE CHIMICHE ED AFFINI (D1).....	10
“”	8	-ZONE PER INDUSTRIE MANIFATTURIERE IN GENERE (D.2).....	12
“”	8bis	-ZONE MISTE PER PICCOLE INDUSTRIE ED IMPRESE ARTIGIANE	13
“”	8ter	-ZONE MANIFATTURIERE IN GENERE DI RISTRUTTURAZIONE.....	14
“”	9	-ZONE PER INDUSTRIE MARMIFERE (D.3).....	15
“”	10	-ZONE ARTIGIANALI (D.4).....	16
“”	10bis	-ZONE PER ATTIVITA' PORTUALI.....	17
“”	11	-ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE (B).....	17
“”	12	-ZONE DIREZIONALI E PER ATTREZZATURE IN GENERE (R)	19
“”	13	-ZONE SPORTIVE ED A VERDE PUBBLICO.....	20
“”	13bis	-ZONE SPORTIVE ED A VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE COMPLEMENTARI IN AREA GROTTINI.....	21
“”	14	-ZONE A VINCOLI SPECIALI.....	23
“”	15	-ZONE DESTINATE AD IMPIANTI TECNOLOGICI.....	24
“”	16	-DOMANDA DI COSTRUZIONE E DI LOTTIZZAZIONE.....	25
“”	17	-CONVENZIONE.....	25
“”	18	-PROGETTO PLANIVOLUMETRICO.....	26
“”	19	-PIANI PARTICOLAREGGIATI ESECUTIVI.....	27
“”	20	-IMPIANTI DI DEPURAZIONE.....	28
“”	21		28

CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE APUANA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME REGOLAMENTARI DI ATTUAZIONE

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CARATTERI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Attraverso il P.R.G. è determinata l'organizzazione urbanistica di tutto il territorio del Consorzio Z.I.A., compreso nei Comuni di Massa e di Carrara, i cui limiti sono fissati dalla legge 5 gennaio 1939, n. 343 e successive modificazioni ed integrazioni.-

Tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, restaurazioni, urbanizzazioni, ed in genere ogni opera soggetta a concessione edilizia ai sensi della legge 28.1.1977, n. 10, eseguite sia da privati che da enti pubblici, dovranno rispettare le previsioni e le norme del presente P.R.G., che si compone dei seguenti elaborati:

- a) Relazione ed indagine socioeconomica territoriale;
- b) Norme regolamentari di attuazione;
- c) Grafici di stato attuale:

Tav.1 - Aree di insediamento impianti produttivi	(scala 1:5000);
Tav.2 - Stati di consistenza	(scala 1:5000);
Tav.2A- Stati di consistenza (Nazzano)	(scala 1:2000);
Tav.2B- Stati di consistenza (Tinelli-Alteta)	(scala 1:2000);
Tav.3 - Viabilità, fiumi	(scala 1:5000);
Tav.4 - Fognature, acquedotto	(scala 1:5000);
Tav.5 - Elettrodotto e metanodotto	(scala 1:5000) ;
Tav.5A- Elettrodotto (Nazzano)	(scala 1:2000) ;
d) Grafici di progetto:	(scala :5000);
Tav.6 - Viabilità e attrezzature	(scala1:5000);
Tav.7 – Zonizzazione	
Tav.8 - Comparto di studio speciale "Nazzano": viabilità e attrezzature	(scala 1:2000);
Tav.9 - Comparto di studio speciale 'Nazzano' Zonizzazione	(scala 1:2000);
Tav.10 - Comparto di studio speciale "Alteta - Tinelli": viabilità e attrezzature	(scala:1:2000);
TAV.11 - Comparto di studio speciale Alteta- Tinelli": Zonizzazione	(scala 1:2000);
Tav.12— Standard urbanistici con tabella di calcolo allegata	(scala 1:5000);

Il presente P.R.G. sostituisce ogni altra normativa in materia urbanistica vigente, riferita all'area del C.Z.I.A. sopra delimitata, fatte salve le disposizioni generali di legge, cui si farà riferimento costante per tutto ciò che non è specificamente espresso nel Piano Regolatore.

I provvedimenti di attuazione del P.R.G. sono di competenza del Consorzio Zona Industriale Apuana, il quale si esprimerà, sentito il parere del Comune cui appartiene il territorio oggetto del provvedimento, che si esprimerà entro 60 giorni dalla richiesta formale.

Art. 2 - REGIME DEI SUOLI -

Fermo restando quanto previsto dal D.P.R. 19.1.1949, n. 95 e successive modificazioni ed integrazioni (Decreto istitutivo del C.Z.I.A.) all'art. 3, e dalle leggi generali, il Consorzio Zona Industriale Apuana acquisirà mediante esproprio le aree necessarie

agli insediamenti di tipo industriale, artigianale e servizi previsti dal presente P.R.G., che potranno essere alienate a favore dei singoli richiedenti a mezzo di apposita convenzione secondo i regimi di concessione in proprietà o in diritto di superficie .

Le aree destinate a strade, parcheggi pubblici e simili dovranno far parte del patrimonio indisponibile del C.Z.I.A.

Prima del rilascio delle singole concessioni Edilizie gli intestatari dovranno corrispondere un contributo per incidenza di opere di urbanizzazione, trattamento e smaltimento rifiuti, sistemazione dei luoghi, ecc., secondo le norme stabilite dall'apposito regolamento del C.Z.I.A., ai sensi dell'art.10 della legge 28 gennaio 1977,n.10.-

Della corresponsione del contributo di cui al comma precedente o della avvenuta realizzazione delle opere previste in ogni singolo caso, il C.Z.I.A. darà tempestiva comunicazione al Comune competente al rilascio della concessione edilizia. -

Per le aree eventualmente cedute in diritto di superficie, dovrà essere stipulata apposita convenzione, secondo i canoni stabiliti dalla Legge 22.10.1971, n. 865.-

Art. 3. - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE -

La domanda per ottenere il parere del Consorzio ad eseguire le opere dove essere corredata da:

- a) Planimetria generale della località in scala 1:2000 con l'indicazione dell'orientamento, dei fabbricati esistenti, delle strade esistenti, con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali. Detta planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno 200 m. dai confini del lotto interessato e dovrà riportare l'indicazione de numeri mappali e del foglio di mappa e corredata da certificato catastale ed estratto di mappa.-
- b) Pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1:200, con tutti i dati necessari ad illustrare l'inserimento della costruzione nel contesto esistente, in particolare l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni del presente Piano Regolatore;

c) le piante di ciascun piano dell'edificio o manufatto dettagliatamente quotate, in scala non inferiore ad 1/100, compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta della copertura. In ciascuna pianta dovranno essere riportati :

la destina/ione d'uso dei locali, l'indicazione dei camini, degli apparecchi sanitari e degli scarichi, lo spessore delle murature sia interne che esterne, le quote relative a ciascuna finestra o porta.-

d) Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate in relazione alla quota della strada.

e) I prospetti di tutte le facciate in scala non inferiore a 1:100 con la indicazione dei materiali usati.-

f) Eventuali dettagli rappresentati in scala idonea (1/50 - 1/20) dei principali elementi architettonici e decorativi o strutturali.—

g) .Schemi degli impianti per lo smaltimento e depurazione dei residui civili e industriali, solidi, liquidi o gassosi, ai sensi delle vigenti leggi in materia.-

h) Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e rappresentati in scala idonea dei sopracitati impianti.-

i) Relazione tecnica, descrittiva delle funzioni e caratteristiche dell'impianto industriale, nonché delle caratteristiche costruttive del fabbricato, ivi comprese quelle relative alle misure di contenimento del consumo energetico.—

l) Tabella dei coefficienti urbanistici.-

Gli elaborati suddetti dovranno comunque essere integrati da quelli richiesti dal Comune competente al rilascio della concessione edilizia.

Nel caso che venga a cessare del tutto o in parte l'attività industriale di uno stabilimento, il titolare non potrà sostituirla egli stesso con un'attività diversa, né cedere a terzi la proprietà o il godimento dell'area o delle costruzioni senza la preventiva autorizzazione, al caso condizionata, del Consiglio di Amministrazione del C.Z.I.A., ai sensi della legge 28/1/1977, n. 10; ove si tratti, invece, di semplice cambiamento di titolare dell'azienda, dovrà esserne data immediata e formale comunicazione scritta al C.Z.I.A.

-

Art. 4 - CARATTERISTICHE URBANISTICHE -

a) Area Pertinente (A) -

Per Area Pertinente si intende l'area del lotto, cioè l'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato in progetto o da ampliare o ricostruire, escluse le sedi viarie, i parcheggi e simili.-

Non possono essere considerati facenti parte dell'area pertinente le aree di proprietà privata, ma di uso pubblico, come le strade e piazze private.-

Le fasce di rispetto, con esclusione dei vincoli soluti, possono essere computate nel calcolo degli indici urbanistici con i coefficienti dell'area immediatamente adiacente.

Qualsiasi area già di pertinenza di costruzioni eseguite o autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare per le costruzioni esistenti od autorizzate gli indici e le prescrizioni di zona.

b) Superficie coperta (S.C.) -

Per superficie coperta si intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse al fabbricato stesso, le logge coperte aventi un solo lato libero, e gli altri eventuali fabbricati già esistenti sul lotto.-

c) Rapporto di Copertura (R.C.) -

Per rapporto di copertura si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra l'area coperta del fabbricato da costruire o da ampliare e l'area pertinente ($R.C. = S.C./A$).-

d) Spazi di Manovra (Sm).-

Si intendono per Spazi di Manovra tutte quelle aree poste nell'immediato intorno dell'edificio, che servono funzionalmente all'attività industriale insediata.-

Non sono computabili come spazi di manovra le fasce di rispetto, le aree di parcheggio, le superfici di verde privato, o simili.-

Tali spazi di manovra devono rimanere sgombri da costruzioni, o da impedimenti stabilmente infissi al suolo che non consentano la libera circolazione degli automezzi industriali.

e) Parcheggi (P) -

Per tutti i nuovi insediamenti industriali, per l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti, dovranno essere reperiti almeno mq. 1 per

ogni mc. 40 di costruzione, da destinarsi a Parcheggio .

Ogni trasformazione della destinazione di tali aree comporterà l'immediata sospensione della concessione Edilizia e la conseguente revoca, qualora non si ottemperi agli obblighi di cui ai commi precedenti, entro i prescritti 30 giorni di validità della sospensione stessa.

f) Verde Privato (Vp) -

Per tutti i nuovi insediamenti industriali, per l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti, dovranno essere reperiti almeno mq. 1 ogni mc. 40 di costruzione, da destinare a Verde Privato.-

Tali aree dovranno essere mantenute costantemente a verde ed in esse dovranno essere poste a dimora piante di alto fusto dell'altezza alla posa in dimora, di almeno m. 4, in numero tale da saturare correttamente ed uniformemente tutta l'area.

Ogni trasformazione della destinazione di tali aree comporterà l'immediata sospensione della concessione Edilizia e la conseguente revoca, qualora non si ottemperi agli obblighi di cui ai commi precedenti, entro i prescritti 30 giorni di validità della sospensione stessa.

g) Distanza Minima dai confini. -

La distanza degli edifici dai Confini dovrà essere almeno pari alla metà dell'altezza massima raggiunta da ogni singola parte dell'edificio, con un minimo assoluto di ml. 5,00. -

Fanno eccezione, non potendo essere considerate "edificio", tutte quelle incastellature, torri di aerazione, ecc., necessarie al corretto funzionamento dell'impianto, per le quali la distanza minima è di ml. 10.

Sono esclusi dal calcolo delle distanze gli oggetti non costituenti corpo di fabbrica o gli elementi decorativi.

E' consentita la costruzione sul confine tra edifici in aderenza.

h) Distanza minima fra edifici.

La distanza minima fra edifici che si fronteggiano deve essere almeno pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di ml. 10. –

Tale distanza minima potrà non essere osservata tra fabbricati costituenti un'unica unità produttiva.

Sono esclusi dal calcolo delle distanze gli elementi di cui alla lettera "g".

i) Distanza dalle strade -

La distanza minima dalle sedi stradali si misura dal fronte del muro perimetrale alla base dell'edificio, con esclusione degli sbalzi non costituenti corpo di fabbrica e degli elementi decorativi.

Essa dovrà comunque essere pari almeno ad $1/2$ dell'altezza del fabbricato, rispettando, come minimo assoluto ml.10 per tutti i tipi di strade.

Sono fatte salve le fasce di rispetto delle strade, nelle quali è vietata la edificazione, mentre è consentito edificare al limite di esse.

Le fasce di rispetto devono essere utilizzate obbligatoriamente per la formazione degli accessi ai lotti, che dovranno essere realizzati in modo da consentire la manovra degli automezzi in entrata ed in uscita, tale da non creare intralcio al traffico lungo la strada.

A tale scopo si precisa che nei lotti di limitato fronte stradale dovranno essere realizzati accessi con piazzole di manovra della profondità di almeno ml. 12; i lotti di maggiore estensione e fronte stradale dovranno prevedere una doppia corsia di entrata ed uscita, realizzata parallelamente all'asse stradale, e della lunghezza di almeno ml. 180.

E' competenza del C.Z.I.A. richiedere eventuali diverse soluzioni migliorative, in funzione delle esigenze del traffico.

Negli edifici esistenti, non utilizzati a fini residenziali, sono ammessi, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché variazioni totali o parziali della destinazione d'uso, che non comportino aumento di volume e che siano compatibili con le destinazioni del Consorzio Zona Industriale.

La ristrutturazione edilizia di residenze non può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore all'esistente.

ART. 5 – CRITERI DI MISURAZIONE DEI FABBRICATI

I fabbricati non industriali saranno valutati, per ciò che concerne altezza, superficie coperta e volume, secondo le norme del Comune competente territorialmente al rilascio della concessione Edilizia.

I fabbricati industriali saranno valutati come segue:

a) Altezze -

La quota zero di riferimento è rappresentata dalla quota del piazzale circostante inteso finito.

La quota massima sarà la quota di imposta della copertura, quando questa sia su un unico piano su tutto il perimetro o quando le sagome superiori della copertura non superino del 10% l'altezza misurata come sopra.

Se l'edificio industriale presenta per oltre 1/3 del fronte un profilo di imposta della copertura curvilineo, la quota di massima *altezza* sarà considerata ai 2/3 della altezza del timpano maggiore. Nei casi in cui il profilo sia mistilineo, o comunque non orizzontale per oltre 1/3 del fronte, l'altezza sarà misurata fino ad 1/2 dell'altezza del timpano-

Sono escluse dal calcolo delle altezze i camini, le prese d'aria ed in genere tutte le altezze dei volumi tecnici.

b) Superficie coperta -

Per superficie coperta si intende la proiezione orizzontale dell'edificio in tutte le sue parti, ad esclusione degli sbalzi non costituenti corpo di fabbrica..Fanno sempre eccezione le proiezioni dei macchinari o dei volumi tecnici.

c) Volume —

Per volume deve intendersi tutta la parte emergente dal suolo calcolata con i suoi reali valori geometrici.

Fanno eccezione i soli volumi tecnici, i volumi dei macchinari (se ubicati fuori dall'edificio), ivi compresi i camini, le torri di aereazione, gli impianti di depurazione, i filtri, le centrali elettriche e simili.-

TITOLO 2°

Z O N I Z Z A Z I O N E

Art. 6 - SUDDIVISIONE E CLASSIFICAZIONE

Il territorio del C.Z.I.A. è suddiviso, come risulta dalle allegate planimetrie in scala 1: 5000 e 1:2000, nelle seguenti zone:

D.1. - Zone per industrie chimiche.

Riferim. (Codice ISTAT: 3.13 - 3.15 - 3.19) -

D.2. - Zone per industrie manifatturiere in genere.

Rif. Codice ISTAT : 1.06.A - 1.06.B - 3.01 -3.02 - 3.03 - 3.04 -
3.05 -3.06 - 3.07 - 3.08 - 3.09 - 3.10 - 3.11 - 3.12 (con esclusione
del titoli : 3.12.02 - 3.12.03 - 3.12.04) 3.16 - 3.20 - 3.14

D.3. - Zone per industrie marmifere -

(Rif. Codice ISTAT: 3.12.02 - 3.12.03 - 3.12.04) -

D.4. Zone artigianali -

D.5. - Zone per attività portuali

B. - Zone residenziali di ristrutturazione: (Alteta - Nazzano -Tinelli)

K. - Zone direzionali e per attrezzature in genere .

(Rif. Codice ISTAT: 6.02 - 6.06 - 7.01 - 7.04 - 7.05 - 7.06 - 8.01.02 -
9.01.01 - 9.01.02 - 9.01.03 - 9.03.02 - 9.04.01 - 9.04.03 - 9.07 -
9.08.12)-

SV. - Zone sportive e di verde pubblico -

- Zone a vincoli speciali -

(Rif. Codice ISTAT: 9.01.05 - 9.01.04 - 5.01 - 5.02 - 5.03) -

T. - Zone destinate ad impianti tecnologici -

- Fasce di rispetto -

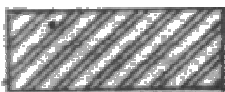
- Vincolo assoluto -

Nelle zone D1, D2, D3, D4, sono escluse le industrie insalubri di 1^a

classe di cui al l'art. 216 T.U.L.S. aggiornata dal D.M. 23.12.1976 -

Art. 7 - ZONE PER INDUSTRIE CHIMICHE ED AFFINI (D.1)

Simbolo grafico



In tali zone possono essere insediate soltanto le seguenti categorie industriali:

- Industria per la produzione dei prodotti chimici di base.
Riferimento Codice ISTAT: 3.13.A -
- Industria per la produzione di prodotti chimici destinati prevalentemente alla industria e all'agricoltura.
Riferimento Codice ISTAT : 3.13.B.-
- Industria per la produzione di prodotti farmaceutici.
Riferimento Codice ISTAT : 3.13.C-
- Industria per la produzione di prodotti chimici prevalentemente destinati al consumo non industriale.
Riferimento Codice ISTAT: 3.13.D.-
- Industria dei derivanti del petrolio e del carbone.
Riferimento Codice ISTAT : 3.13.E.-
- Industrie per la produzione di cellulosa per usi tessili e di fibre chimiche (artificiali e sintetiche).
Riferimento Codice ISTAT:3.15.-
- Industrie dei prodotti delle materie plastiche.
Riferimento Codice ISTAT: 3.19.-
- Industria delle pelli e cuoio (concerie).
Riferimento Codice ISTAT: 3.06
- Industrie della lavorazione dei minerali metalliferi, non metalliferi, quando presentino caratteristiche di lavorazione particolarmente moleste.
Riferimento Codice ISTAT:3.09 - 3.12.

Considerata la particolare nocività potenziale delle produzioni industriali del settore, il C.Z.I.A e il Comune competente territorialmente si riservano di imporre particolari vincoli o limitazioni, integrative delle disposizioni delle norme o leggi vigenti in materie di igiene e medicina del lavoro o di depurazione degli effluenti solidi, liquidi e gassosi.-

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è comunque subordinato al la preventiva approvazione, da parte degli organi competenti, dei progetti degli impianti di depurazione, che dovranno essere

tali da non produrre, con i loro effluenti, alcuna alterazione nociva all'ambiente esterno, con riferimento particolare alle aree residenziali e turistiche.-

In queste zone è consentita la costruzione degli edifici destinati agli impianti produttivi, dei locali complementari di servizio (uffici, w.c, spogliatoi, docce, ecc.), nonché dell'eventuale alloggio di custodia, limitato ad uno per ogni impianto industriale e di superficie lorda abitabile non superiore a mq.150., salvo casi eccezionali, per lotti industriali di superficie superiore ad ha.20 -

I coefficienti di utilizzazione del suolo sono i seguenti:

- Rapporto di copertura: inferiore o uguale al 50% dell'intera area pertinente.
- Spazio di manovra: almeno uguale a 1/2 della superficie coperta.
- Parcheggi: superficie in ragione di 1/40 del volume complessivo.
- Verde privato: Superficie 1/40 del volume complessivo.

Sono esclusi dal calcolo delle volumetrie i volumi tecnici che rientrino nel perimetro della costruzione, nonché le incastellature ed i macchinari, anche se infissi al suolo.-

E' fatto divieto di insediamento nelle zone produttive di nuove industrie incluse nell'elenco delle industrie insalubri di 1^a Classe nel Testo Unico della Legge Sanitaria. Tale divieto riguarda l'insediamento di nuove industrie, mentre per quelle esistenti, incluse nell'elenco dell'industrie insalubri, sono ammessi ampliamenti e ristrutturazioni, purché tendenti al miglioramento delle qualità igienico-ambientali, nel rispetto degli indici e prescrizioni di zona.

Art. 8 - ZONE PER INDUSTRIE MANIFATTURIERE IN GENERE (D.2).-

Simbolo grafico.....



In tali zone possono essere insediate soltanto le seguenti categorie industriali:

- Attività di trasformazione, conservazione, raccolta e vendita di prodotti agricoli, svolte in forma associata o riferita a prevalente produzione propria.
Riferimento Codice ISTAT : 1.06.A - 1.06.B.-
- Industrie alimentari ed affini.
Riferimento Codice ISTAT:3.01.-
- Industria del tabacco.
Riferimento Codice ISTAT:3.02.-
- Industria tessile.
Riferimento Codice ISTAT:3.03.
- Industria del vestiario, abbigliamento, arredamento ed affini.
Riferimento Codice ISTAT:3.04.-
- Industria delle calzature.
Riferimento Codice ISTAT:3.05.-
- Industria delle pelli e del cuoio (esclusa la concia)
Riferimento Codice ISTAT:3.06.03
- Industria del legno.
Riferimento Codice ISTAT:3.07.-
- Industria del mobilio e dell'arredamento su legno.
Riferimento Codice ISTAT: 3.08.-
- Industrie metallurgiche.
Riferimento Codice ISTAT:3.09.-
- Industrie meccaniche.
Riferimento Codice ISTAT.-3.10.-
- Industrie della costruzione dei mezzi di trasporto e lavorazioni affini.
Riferimento Codice ISTAT:3.11.-
- Industrie della lavorazione dei minerali non metalliferi, escluse quelle dei derivati del petrolio e del carbone, e quelle dei marmi, pietre da costruzione ed affini.
Riferimento Codice ISTAT;3.12.
(con esclusione delle classi:3.12.02 - 3.12.03 - 3.12.04).-

- Industrie della gomma ed affini.
Riferimento Codice ISTAT: 3.14 -
- Industrie della carta ed affini.
- Riferimento Codice ISTAT:3.16.
- Industrie manifatturiere varie.
- Riferimento Codice ISTAT: 3.20.
- Recupero dei materiali.
- Riferimento Codice ATECO: 38.3.

Le industrie rientranti nelle categorie sopra descritte devono dare garanzia di assoluta innocuità sia chimico-fisica che acustica.

Il rilascio delle singole concessioni Edilizie 7 comunque subordinato all'approvazione, da parte degli organi competenti, nei casi in cui ciò sia necessario, dei progetti degli impianti di depurazione che dovranno essere tali da non produrre, con i loro effluenti, alcuna alterazione nociva all'ambiente esterno, con riferimento particolare alle aree residenziali e turistiche.-

In queste zone è consentita la costruzione di edifici destinati agli impianti produttivi, dei locali complementari e di servizio (uffici, w.c., spogliatoi, docce, mense, ecc.) nonché dell'eventuale alloggio di custodia, limitato ad uno per ogni impianto industriale, e di superficie lorda abitabile inferiore a mq.150. salvo casi eccezionali per lotti industriali di superficie superiore a ha.20.-

I coefficienti di utilizzazione del suolo sono i seguenti:

$$R_c < 50\%$$

$$S_m = 1/2 S_c$$

$$P = 1/40 \text{ volume}$$

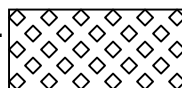
$$V_P = 1/40 \text{ Volume}$$

Sono esclusi dal calcolo delle volumetrie i volumi tecnici che rientrano nel perimetro della costruzione, nonché le incastellature ed i macchinari, anche se infissi al suolo.-

E' da osservarsi in ogni caso il dettato dell'ultimo comma dell'art.7.

Art. 8 bis-ZONE MISTE PER PICCOLE INDUSTRIE ED IMPRESE ARTIGIANE

Simbolo grafico.....



In tali zone possono essere insediate soltanto le seguenti categorie:

Classificazione analitica di attività economica, riferimento Codice Istat:

3.01; 3.03 F; 3.03 G; 3.04; 3.05; 3.07; 3.08; 3.09; 3.10 B; 3.10 C; 3.10 D; 3.10 E;
3.10 F; 3.10 G; 3.10 H; 3.10 I; 3.11; 3.12.11; 4.01.

I coefficienti di utilizzazione sono così stabiliti:

Rapporto di copertura = 50%

Altezza massima = 10 ml (riferite a nuove costruzioni)

Distanza degli edifici = 10 ml

Distanza dai confini = 5 ml

Spazio di manovra: almeno ½ della superficie coperta

Parcheggi: Superficie in ragione di 1/40 del volume complessivo

Verde privato: superficie in ragione di 1/40 del volume complessivo

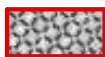
In tali zone è consentita in stretta adiacenza ai fabbricati di un solo alloggio per il custode purché di superficie lorda abitabile inferiore a mq 100.

Inoltre sul 10% dell'area possono essere insediate le seguenti categorie:

(riferimento codici Istat):

8.01; 9.01.03; 9.06.01; 9.06.02; 9.08.04; 9.08.05; 9.08.11

Art. 8 ter – ZONE MANIFATTURIERE IN GENERE DI
RISTRUTTURAZIONE



Simbolo grafico.....

In tali zone possono essere insediate le categorie industriali di cui all'Art. 8.

Nell'area in fregio a via Oliveti, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica senza incremento del carico urbanistico; tale area non è, pertanto, computabile ai fini degli indici edificatori.

L'area è funzionalmente connessa alla contigua zona per industrie manifatturiere in genere e non sono ammessi frazionamenti di alcun tipo né l'insediamento di ulteriori attività.

Le alberature esistenti devono essere mantenute. Lungo il confine con l'area della Parrocchia della Madonna degli Uliveti deve essere

-15-

realizzato un schermo visivo costituito da siepi e alberi di pini e lecci.

A. Nell'area in fregio a via Catagnina sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione.

L'area deve essere oggetto di un progetto unitario con l'insediamento di una sola attività produttiva. Non sono consentiti frazionamenti di nessun tipo.

L'area deve essere recintata lungo tutto il perimetro con recinzione di altezza non inferiore a 2 metri e visivamente schermata dalle aree pubbliche con barriere costituite da siepi e filari alberati di pini e lecci.

L'area destinata a verde privato deve essere piantumata con alberi di pino marittimo.

I coefficienti di utilizzazione del suolo sono i seguenti:

$R_c \leq 30\%$

$P = 1/10 V^*$ (V^* = prodotto della superficie lorda di pavimento per un'altezza virtuale di 3 m)

$V_p \geq R_c$

La realizzazione degli interventi deve essere preceduta dalla redazione di un nuovo Rapporto di Sicurezza, ai sensi del D.Lgs 334/1999, che comprenda la nuova attività insediata, e dalla messa in atto delle misure tecniche complementari per contenere i rischi per le persone e l'ambiente utilizzando le migliori tecniche disponibili.

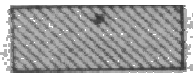
In entrambe le zone devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque limitando il convogliamento delle acque piovane in fognatura. In ogni caso deve essere garantita una permeabilità del suolo non inferiore al 25% della superficie fondiaria dei lotti di pertinenza.

Al fine di garantire livelli elevati di risparmio energetico, compatibilmente con le esigenze funzionali e produttive, devono essere installati sistemi solari termici e/o fotovoltaici per una superficie non inferiore al 5% della superficie coperta.

Il rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia è subordinato al rispetto delle disposizioni della L. 426/1998.

Art. 9 – ZONE PER INDUSTRIE MARMIFERE (D.3).-

Simbolo grafico



Tali zone sono riservate esclusivamente agli insediamenti industriali che rientrano nelle seguenti categorie:-

- Lavorazione delle pietre da costruzione.

Riferimento Codice ISTAT: 3.12.02.-

- Segatura dei marmi e affini.

Riferimento Codice ISTAT: 3.12.03.-

- Lavorazione dei marmi ed affini.

Riferimento Codice ISTAT: 3.12.04.-

Possono essere realizzate in queste zone le costruzioni strettamente inerenti a tali lavorazioni, e quelle complementari e di servizio (uffici, w.c., spogliatoi, docce,ecc.) nonché dell'eventuale alloggio del custode degli impianti, limitato a uno per ogni impianto industriale, di superficie abitabile lorda inferiore a mq.150, purché sia separato strutturalmente dai locali che contengono telai per la segatura dei blocchi o altre macchine che producono vibrazioni o rumori molesti.

Tutti gli impianti dovranno essere muniti di un efficiente impianto di depurazione degli scarichi, realizzato secondo criteri di assoluta innocuità degli effluenti, e preventivamente approvato dall'Ufficiale Sanitario del Comune competente al rilascio della concessione Edilizia.-

Qualora la eliminazione dei residui di lavorazione acquisti le caratteristiche di particolare nocività potenziale, valgono le disposizioni contenute nel Comma 2° dell'art.7.-

Gli indici di utilizzazione del suolo sono i seguenti:

$RC < 50\%$

$S_m = 1/2 S_c$.

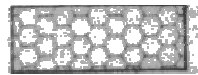
$P = 1/40 \text{ Volume}$

$VP = 1/40 \text{ Volume}$

E' da osservarsi in ogni caso il dettato dell'ultimo comma dell'art.7 –

Art. 10 - ZONE ARTIGIANALI (D.4.) -

Simbolo grafico.....



Nelle zone artigianali sono ammessi laboratori di qualsiasi tipo, depositi ed edifici per servizi di trasporto, purché non rechino molestia per emanazione di rumori o per residui di lavorazione.

Nessuna concessione Edilizia potrà essere rilasciata se non conseguentemente all'approvazione di appositi P.P.E. redatti ai sensi della L.17.8.1942, numero 1150.—

I coefficienti di utilizzazione delle zone artigianali sono così stabiliti:

Indice di fabbricabilità fondiario = 3 mc/mq.
Rapporto di copertura massima = 35%
Altezza massima = ml.10,00 -
Lotto minimo edificabile = mq. 2.000 -

L'intestatario deve essere iscritto all'Albo delle Imprese Artigiane.

In tali zone è consentita la costruzione, in stretta adiacenza al fabbricato artigianale, di un alloggio per il proprietario o il custode, purché di superficie lorda abitabile inferiore a mq.100,

E' da osservarsi in ogni caso il dettato dell'ultimo comma dell'art.7

Art. 10 Bis. - ZONE PER ATTIVITÀ PORTUALI - I

Simbolo grafico



In tali zone saranno ammesse esclusivamente attività strettamente connesse al Porto commerciale, con edifici di stoccaggio, immagazzinamento e conservazione merci e derrate varie, parchi veicoli addetti ai trasporti stradali e ferroviari, compresi anche uffici e locali di servizio complementari, in armonia con quanto previsto nelle altre aree industriali.

Sono altresì ammesse attività industriali in diretta interdipendenza con il porto stesso.

I coefficienti di utilizzazione del suolo sono i seguenti:

I.f.f. = 3 mc./mq. - R.C. = 50% -

Art. 11 – ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE (B) -

All'interno del perimetro del C.Z.I.A. sono state individuate aree a prevalente destinazione residenziale:

vi sono ammessi uffici pubblici e privati, botteghe ed edifici commerciali, locali da spettacolo ed autorimesse.-

Tali aree avranno i seguenti indici di utilizzazione del territorio.-

NAZZANO:

B.1. Zone residenziali di ristrutturazione in saturazione:

Simbolo grafico 

Vi sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni, rispettando i seguenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità fondiario = 2 mc/mq -

Rapporto di copertura = 35% -

Altezza massima = 7,50 mi.

Distanza dai confini e dalle strade = ml. 5,00 -


E' ammessa la sopraelevazione a filo stradale, purché l'altezza massima del fabbricato non superi la larghezza stradale; è altresì ammessa la sopraelevazione a filo delle costruzioni preesistenti.

I piani abitabili fuori terra dovranno essere in numero massimo di due.

La distanza reciproca tra le costruzioni non dovrà essere in ogni caso inferiore a m. 10,00.-

In queste zone la C.E. è subordinata alla demolizione dei manufatti ed ampliamenti precari esistenti sulle aree, allo scopo di migliorare le condizioni igieniche ambientali.

B.2. Zone di ristrutturazione in ampliamento —

Simbolo grafico... 

Vi sono consentiti nuovi edifici ad uso residenziale, purché rispettino i seguenti indici urbanistici:

I.f.f. = 1,5 mc/mq.

H. massima - ml.7,50

R.c. = 25%

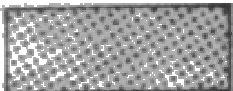
Piani abitabili fuori terra: massimo 2 (due) -

Distanza minima dai confini o dalle strade: ml. 5,00 -

Distanze reciproche minime fra costruzioni:ml.10,00.-

Tinelli:

B.3. Zone residenziali di ristrutturazione in ampliamento -

Simbolo grafico 

Vi sono consentiti gli edifici di cui al comma primo del presente articolo, purché rispettino i seguenti indici urbanistici:

I.f.f. = 1,00 mc/mq. -

R.c. = 20%

H. massima = 7,5 ml.

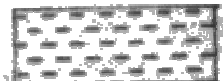
Piani abituali fuori terra: massimo 2 (due) Distanza minima dai confini e dalle strade: ml. 5,00. Distanze reciproche minime fra le costruzioni: ml. 10,00.

Nelle zone B2 e B3, nessuna concessione Edilizia potrà essere rilasciata se non conseguentemente alla redazione di appositi P.P.E. ed in conformità alle norme di questi.

In tutte le zone "B" le concessioni sono subordinate alla realizzazione delle urbanizzazioni corrispettivo da parte dell'interessato o del C.Z.I.A. secondo quanto stabilito nel precedente Art.2 e del la Legge 28.1.1977, n.10, o dalle norme finanziarie dei P.P.E. -

Art. 12 - ZONE DIREZIONALI E PER ATTREZZATURE IN GENERE (R)

Simbolo grafico



Queste zone sono riservate alla realizzazione di edifici destinati alle seguenti seguenti infrastrutture urbanistiche:

- Negozi per commercio al minuto.

Riferimento Codice I.STAT: 6.02

- Alberghi, ristoranti, bar e simili.

Riferimento Codice ISTAT : 6.06-

- Trasporti terrestri, attività complementari e servizi ausiliari.
Riferimento Codice ISTAT: 7.01 - 7.04 - 7.05.
- Comunicazioni.
Riferimento codice ISTAT: 7.06.
- Istituti di Credito.
Riferimento Codice ISTAT: 8.01:02 - 8.01.04 –
- Servizi per l'igiene personale, lavatura, stiratura, pulizia.
Riferimento Codice ISTAT/ 9.01.01 - 9.01.02 - 9.01.03 –
- Servizi sanitari e previdenziali.
Riferimento Codice ISTAT.- 9.03.02 –
- Scuole Statali pubbliche.
Riferimento Codice ISTAT: 9.04.01.-
- Servizi pubblici inerenti l'attività culturale.
Riferimento Codice Istat: 9.04.03 –
- Istituzioni ed associazioni religiose.
Riferimento Codice ISTAT: 9.07 .
- Servizi vari -
Riferimento Codice ISTAT: 9.08.12.-
- Enti o associazioni di carattere sindacale. Riferimento Codice ISTAT: 9.06.02 -
- Enti per la tutela professionale.
Riferimento Codice ISTAT: 9.06.01.-

Tali zone, agli effetti della edificabilità, devono rispettare i seguenti indici :

Iff. = 3 mc/mq

Rc. = 30%

Per quanto riguarda gli spazi a parcheggio, sono da osservarsi le prescrizioni di cui all'art. 2, punto 2, del D.M. 2.4.1968,n.1444, nei casi previsti dall'articolo stesso.-

Art. 13 - ZONE SPORTIVE E A VERDE PUBBLICO (SV) -

Simbolo grafico.....



Nelle zone sportive sono ammesse soltanto attrezzature per il gioco e lo sport, con indice massimo di edificabilità di mc/mq. 0.05.-

Nelle zone destinate a verde pubblico possono essere ammesse attrezzature per il gioco ed il tempo libero, chioschi e piccoli padiglioni, purché abbiano una altezza massima di ml. 3 con lff. = 0,01mc/mq.-

Le aree destinate a verde pubblico sono considerate per effetto della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni e integrazioni, urbanizzazioni primarie e sono state reperate in aree rese libere, ai sensi del D.M. 2.4.1968, n.1444; pertanto l'onere della loro realizzazione dovrà essere ripartito fra tutte le industrie del Consorzio, secondo quanto prescritto dal regolamento di cui al precedente Art.2.-

Art. 13 bis– ZONE SPORTIVE ED A VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE COMPLEMENTARI IN AREA GROTTINI

Nella zona collinare dei Grottini possono essere realizzate attrezzature per il gioco, lo sport, il tempo libero e per spettacoli all'aperto e devono essere attuati interventi di ricomposizione morfologica del sito attraverso la realizzazione di terrazzamenti in pietra tipici del luogo e/o con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

I fabbricati esistenti devono essere rifunzionalizzati in relazione alla fruizione degli spazi attrezzati all'aperto e alla promozione vinicola e olivicola locale, consentendo anche attività quali bar, ristorante, enoteca e cantina. A tal fine sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia con la possibilità di realizzare addizioni funzionali non superiori al 10% della superficie utile lorda esistente.

Il recupero funzionale dei fabbricati esistenti, come sopra specificato, è in aggiunta agli interventi di cui all'art. 13, con il limite massimo di lff= 0,01 mc/mq.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova costruzione devono garantire livelli elevati di risparmio energetico. A tale scopo deve essere certificata, secondo le modalità di cui all'art. 147 della LR 1/2005, la conformità dei progetti alle "Linee Guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" emanate con DGR n. 218 del 3 aprile 2006. In particolare, il punteggio complessivo degli interventi, calcolato secondo le modalità previste nelle stesse Linee Guida in funzione delle prestazioni energetico-ambientali degli edifici, dovrà essere il seguente:

- non inferiore a 4 per gli interventi di sostituzione edilizia per le nuove costruzioni;
- non inferiore a 3 per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

I fabbricati devono avere caratteristiche architettoniche che si integrano nel contesto collinare e rurale del sito ed in caso di demolizioni e ricostruzioni, i nuovi fabbricati devono evitare sviluppi in altezza prediligendo tipologie ad un solo piano fuori terra e disposizioni planivolumetriche accordate con la morfologia dei luoghi e con il contesto paesaggistico, caratterizzato dai terrazzamenti per la coltivazione della vite e dell'olivo.

L'installazione degli impianti solari termici e fotovoltaici deve essere integrata nella copertura degli edifici, adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica.

Le aree arborate esistenti devono essere implementate rafforzandone la funzione di filtro e di connettività tra la zona rurale e la zona sportiva e ricreativa vera e propria.

Ai fini del recupero ambientale del sito di cava devono essere applicate le disposizioni di cui al punto 4 della parte 2 dell'elaborato 2 del PRAER.

L'acquisizione delle aree da parte del Comune, in alternativa a quella diretta mediante esproprio, può avvenire attraverso lo strumento della perequazione compensativa alle seguenti condizioni:

- a) nell'area individuata con la lettera "A" devono essere realizzati e organizzati gli spazi all'aperto per il gioco, lo sport, il tempo libero e spettacoli;
- b) nell'area individuata con la lettera "B" devono essere realizzate le attrezzature collettive complementari di cui al comma 2;
- c) i privati, sulla base di un progetto unitario esteso a tutta l'area (A+B), realizzano direttamente gli interventi previsti, sia sui fabbricati che sugli spazi aperti;
- d) i privati cedono gratuitamente al Comune la proprietà dell'area "A" e dell'area "B", comprensiva delle opere realizzate, ad esclusione dei fabbricati rifunzionalizzati e relativa area di sedime;
- e) i privati mantengono la proprietà dei fabbricati rifunzionalizzati e relativa area di sedime con le seguenti prescrizioni:
 - o la superficie utile lorda massima realizzabile è pari a quella dei fabbricati esistenti con la possibilità di realizzare addizioni funzionali non superiori al 10% della superficie utile lorda esistente;
 - o in caso di demolizione di fabbricati o di loro porzioni ne è consentita la ricostruzione, nel rispetto della s.u.l. massima realizzabile, con le seguenti altezze massime:
 - H= 4,00 m per le attrezzature collettive complementari ad esclusione della cantina;
 - H= 7,00 m per cantina;
- f) la gestione delle attrezzature collettive complementari, deve essere unitaria e far capo ad un unico soggetto, con divieto di operare qualsiasi tipo di frazionamento;
- g) per garantire l'elevata qualità delle opere e l'adeguato inserimento nel contesto ambientale, la progettazione architettonica e paesaggistica preliminare e definitiva deve essere selezionata attraverso un concorso pubblico ed i lavori affidati ed eseguiti con le procedure previste dal D.Lgs 163/2006.
- h) il Comune ed i privati interessati stipulano una convenzione che disciplina i rispettivi obblighi, le modalità d'intervento e di gestione. La convenzione è approvata dal Consiglio comunale.

In caso di non attivazione del comparto perequativo il Comune procede all'acquisizione diretta mediante esproprio dell'intera area (A+B) e dei fabbricati esistenti.

Nelle more dell'attivazione della procedura espropriativa o di quella perequativa, sui fabbricati esistenti possono essere realizzati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Art. 14 – ZONE A VINCOLO PARTICOLARE -

In queste zone è vietata qualsiasi costruzione.

Esse comprendono:

- Zone di rispetto della rete stradale, (espropriabili agli effetti della realizzazione delle opere di cui alla L. 29.9.1964, n. 847 e succ. modif. e integrazioni)

Simbolo grafico.....



In tali zone è vietata qualsiasi costruzione, anche di carattere precario, nonché la formazione degli accessi agli edifici, salvo quanto prescritto all'art .4 sub.i

- Aree di parcheggio.

Simbolo grafico **P**

Le aree destinate a parcheggio pubblico previste all'interno del perimetro del C.Z.T.A. ed in ottemperanza al D.M. 2.4.1968, n.1444, sono considerate opere di urbanizzazioni in e primaria ai sensi della legge 29.9.1964, n.847 e l'onere per la loro realizzazione dovrà essere ripartito fra tutte le industrie del territorio, secondo quanto prescritto nel precedente art. 2.-.

- Zone a vincoli speciali -

simbolo grafico.....

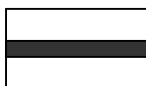


In tali zone è vietata qualsiasi nuova costruzione, mentre per quelle esistenti, a destinazione abitativa, valgono le norme di cui all'art. 4, lettera i), ultimo comma.

Per gli edifici esistenti, a destinazione non residenziale, valgono le norme dell'art. 74, ottavo e nono comma.

- Aree destinate a sedi, stradali. -

Simbolo grafico




La viabilità del C.Z.I.A. è definita nella apposita cartografia, costituisce opera di urbanizzazione primaria e la realizzazione dei singoli tronchi viari, siano essi di

nuova costruzione o da trasformare secondo le tipologie descritte nei grafici, è regolamentata ai sensi del precedente Art.2; ed in accordo con gli Enti che ne curano la manutenzione.

Le eventuali insegne e recinzioni dovranno essere uniformate ai tipi che il C.Z.I.A. si riserva di approvare. -

Art. 15 - ZONE DESTINATE A IMPIANTI TECNOLOGICI (T) -

Simbolo grafico 

In queste aree possono essere costruiti esclusivamente edifici ed impianti pubblici e utilità pubblica, per l'esercizio delle attività previste dai codici Ateco Istat 2002 e di seguito specificate:

DN-37 - Recupero e preparazione per il riciclaggio

DG. – 24.15.0 - Fabbricazione di concimi chimici e composti azotati
(solo ed esclusivamente per quanto concerne la fabbricazione di
compost organico)

E-40 - Produzione e distribuzione di energia elettrica, di vapore e
acqua calda

E-41 - Raccolta, depurazione e
distribuzione d'acqua

-

La edificabilità in queste zone è condizionata solo alle esigenze funzionali della costruzione.=

Art. 16 - DOMANDA DI COSTRUZIONE E DI LOTTIZZAZIONE

I proprietari di aree, singolarmente o riuniti in Consorzio, che intendono procedere alla formazione di piani di lottizzazione a scopo edilizio, dovranno presentare domanda al Consorzio Z.I.A., corredata di:

- 1) Documentazione attestante la disponibilità dell'area;
- 2) Progetto planivolumetrico come specificato all'art.18;
- 3) Impegno ad eseguire a proprie spese le opere di urbanizzazione, in base all'art. 8 della legge 6.8.1967,n.765 e dell'art.3 della legge 28.1.1977, n.10, secondo i modi e i tempi di attuazione definiti dalla convenzione di cui al successivo art.17.

Il piano di lottizzazione dovrà essere esteso ad una unità organica del territorio, definita tale dal C.Z.I.A. e realizzata in conformità ai P.P.A. di cui all'art.13 legge 28.1.1977, n.10.=

Art. 17 - CONVENZIONE -

Ottenuto il parere favorevole sul progetto tecnico della lottizzazione, il richiedente o i richiedenti, prima di procedere alle operazioni di frazionamento con conseguenti alienazioni, dovranno stipulare il C.Z.I.A., per sé, successori ed aventi causa, una convenzione nella quale si impegnino:

- 1) A eseguire la lottizzazione conformemente agli elaborati della concezione, secondo i tempi di attuazione che saranno fissati nella convenzione stessa comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la cui esecuzione dovrà, comunque, essere ultimata nel termine non superiore a quanto previsto dai P.P.A.-
- 2) Ad eseguire a proprie spese le opere relative all'urbanizzazione primaria, e cioè:
 - A) Strade,
 - b) spazi di sosta e parcheggio;
 - c) fognature;
 - d) rete idrica ;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- 3) A cedere gratuitamente al C.Z.I.A. le opere di urbanizzazione primaria che sono di interesse pubblico e le aree relative —

4) Ad assumere l'onere della manutenzione e delle opere di urbanizzazione primaria

non classificate di interesse pubblico, e cioè quelle che sono ad uso esclusivo delle industrie, e a versare una congrua cauzione a garanzia della manutenzione, nonché a nominare un rappresentante legale del proprietario o dei proprietari, dei successori o aventi causa, il quale si renderà legalmente garante di fronte al C.Z.I.A. della manutenzione delle opere ad uso privato (strade private e relativi servizi, spazi di verde, ecc.)

—

5) A cedere gratuitamente le aree relative alla urbanizzazione secondaria, e cioè quelle occorrenti per:

- Scuole materne, elementari e dell'obbligo, asili nido, centri medico-sociali, centri culturali, chiese, verde pubblico, secondo le previsioni grafiche indicate nelle tavole di P.R.G.:-

Nel caso che nell'area da lottizzare esistano vincoli per destinazioni di attrezzature del tipo suddetto, l'area vincolata, se ceduta gratuitamente dal richiedente o dal consorzio dei richiedenti, sarà valutata a scapito dei versamenti, di cui all'art. 3, ai sensi dell'art. 7 legge 28.1.1977, n. 10. -

6) A realizzare l'edilizia privata contemporaneamente alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria. -

A garanzia del rispetto di quanto sopra, alla firma della convenzione il richiedente o i richiedenti dovranno versare una cauzione corrispondente all'importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

7) a consentire la trascrizione del vincolo "non edificandi" per sé, successori e aventi causa, delle aree scoperte private o condominiali previste nella lottizzazione.-

Art. 18 – PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

Il progetto allegato alla domanda di lottizzazione dovrà contenere i seguenti elaborati tecnici:

1) Estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale.

2) Planimetria di mappa catastale, estesa ad una zona compresa entro 200 mt. dal perimetro dell'area da lottizzare, aggiornata dai fabbricati esistenti, delle indicazioni delle opere progettate, dei limiti della lottizzazione e dei limiti della proprietà se tutta o in parte lottizzata.-

- 3) Planimetria in scala 1:2000 nella quale sia delimitata l'area da lottizzare.
- 4) Piano quotato del terreno, in scala 1: 500, con quote altimetriche riferite ai capisaldi dell'I.G.M. -
- 5) Planimetria esaurientemente quotata in scala 1: 500 della lottizzazione progettata. La planimetria deve riportare la forma e le dimensioni dei lotti, gli edifici previsti e le loro distanze dai confini, i tracciati stradali, distinguendo quelli che si intende lasciare accessibili al pubblico transito da quelli che saranno muniti di indicazione di strada privata nonché le zone a destinazione speciale. In apposita tabella dovranno essere indicati:
 - la superficie, il volume che si intende edificare, il rapporto di copertura (r.c.) e l'indice di fabbricabilità (i.f.) di ogni singolo lotto fabbricativo e del complesso dei lotti. Dovrà essere specificata la superficie di ogni area a servizio collettivo e condominiale (strade e parcheggi per automezzi, che dovranno essere dimensionati in rapporto alle esigenze del nucleo).
- 6) Planimetria in scala 1:500 delle aree destinate a verde con specificazione della ubicazione delle alberature e delle varie essenze di esse.
- 7) Profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati previsti.
- 8) Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi della lottizzazione con indicazione della loro destinazione e delle recinzioni.
- 9) Plastico della lottizzazione in scala 1:500.
- 10) Progetto in scala 1:500 della rete stradale, con dettagli esecutivi.
- 11) Progetto della rete di smaltimento liquami dei singoli edifici raccordata con la rete di fognatura principale.
- 12) Progetto della rete idrica.-
- 13) Progetto della rete e delle apparecchiature della illuminazione pubblica.-
- 14) Relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra.-

ART. 19 - PIANI PARTICOLAREGGIATI ESECUTIVI -

Le parti di territorio perimetrate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano sono soggette allo studio di P.P.E. unitari da eseguirsi ai sensi e nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Le concessioni edilizie sono da rilasciarsi solo dopo l'approvazione del P.P.E. da parte dei competenti organi regionali.-

TITOLLO 4°

N O R M E T R A N S I T O R I E

ART. 20 – IMPIANTI DI DEPURAZIONE-

Nei termini fissati dalla legge 10. 5.976 n.319 e 13.7.1976 N. 615, tutte le industrie insediate nel territorio del C.Z.I.A., sono tenute ad adeguare i loro impianti di depurazione per effluenti di qualsiasi natura alle leggi statali e ai regolamenti comunali del territorio in cui ricadono.

Lo stesso dicasi per gli insediamenti residenziali.-

Nel caso di inadempienza il C.Z.I.A. è tenuto a segnalare il caso allo Ufficio Sanitario del Comune ed alla Magistratura competente territorialmente, per i provvedimenti di loro competenza. -

Art. 21 -

La realizzazione degli accessi degli accessi agli edifici e alle corsie di cui ai precedenti articoli 2 e 14, nonché delle aree di parcheggio e verde privato di cui all'art.4 lettere c) ed f), essendo fondamentali per il definitivo assetto del comprensorio, dovrà avvenire anche nelle zone già sature; pertanto sarà obbligatoria in ogni caso la loro realizzazione quando vengano avanzate richieste di autorizzazione ad ampliamenti, completamenti, ristrutturazione, riconversione impianti ecc. per volumi superiori ai mc. 1.000, anche se richiesti in forme diverse o in tempi successivi.