

Variante normativa al vigente P.L.C. dell'area ex Azoto, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29.03.2003 e successive integrazioni e modificazioni, finalizzata al superamento del puntuale riferimento ai codici di attività.

(AMBITO COMPRESO TRA VIA DORSALE E VIA MASSA-AVENZA)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI

CARATTERI GENERALI

ART.1

Il Piano di Lottizzazione Convenzionata, redatto ai sensi della legislazione nazionale in materia urbanistica e degli strumenti urbanistici comunali vigenti, definisce l'organizzazione dell'area e della viabilità all'interno del comparto industriale AREA "EX AZOTO" - MASSA DI PROPRIETÀ' CERSAM srl. e altri.

La proprietà CERSAM srl. e altri riferita all'area oggetto del PLC "B/01 è individuata catastalmente dal fg. 104 e dalle particelle 452-453-454-455-456-457-458-474-476-761-440-459-451-468-469-470-471-435-436-438-463-462-460-443-449-450-442-467-444-432-426-427-428-429-430-431-433-445-446-447-448-439-424-466-434-437-376.

Tutte le nuove costruzioni ed in genere ogni altra opera soggetta al rilascio di Concessione Edilizia o Attestazione di Conformità ai sensi della legislazione urbanistica vigente, dovranno rispettare le previsioni e le norme del Piano di Lottizzazione, nonché ove non meglio precisate, le norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. della Z.I.A. approvata dalla Giunta Regionale Toscana, con delibera n. 3464 del 19.04.95 e successive modifiche ed integrazioni, ed altre norme vigenti in materia.

Gli interventi potranno essere realizzati anche a seguito di attestazione di conformità ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera A e comma 3 della legge Regionale 52/99 in quanto specificamente disciplinati dalle disposizioni planivolumetriche formali e costruttive del P.L.C..

La sussistenza della specifica disciplina dovrà risultare da esplicita attestazione del consiglio comunale in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione relativi agli interventi previsti dal piano sono scomputabili fino al concorso del costo delle opere di urbanizzazione così come definito dalla convenzione allegata al P.L.C.. Relativamente alle cabine elettriche non possono ritenersi prescrittive al fine della loro ubicazione le tavole di progetto del P.L.C, in quanto essendo le stesse strettamente connesse alle esigenze della attività produttiva delle aziende che dovranno insediarsi la loro localizzazione effettiva può richiedere variazioni rispetto all'ipotesi indicata nel piano. La loro localizzazione dovrà comunque avvenire all'interno del lotto di pertinenza nella forma e dimensioni concordate con l'Ente erogatore. Nel caso di utilizzo del procedimento amministrativo dell'Attestazione di Conformità" dovranno essere rispettati i riferimenti planimetrici indicati dal P.L.C.. Dovrà comunque essere rispettata la distanza minima dai confini e dalle strade di m 1,50.

ART.2

Il Piano si compone dei seguenti elaborati tecnici:

- A) Relazione Tecnico - Illustrativa Generale del progetto di lottizzazione P.L.C-B/01

B) Nota integrativa alla Relazione Tecnico - Illustrativa Generale

C) Tabelle riassuntive.

Le tabelle sono così distinte:

TAB. 1

TABELLA RIASSUNTIVA DEI PARAMETRI URBANISTICI:

LOTTI PRODUTTIVI GRUPPO C

Per ogni lotto vengono riassunti i parametri urbanistici: in particolare vengono individuati i valori del Verde Privato, dei Parcheggi Privati e dell'Area Libera richiesti e confrontati con quelli previsti.

Il VP viene calcolato riferendosi al Volume reale ($VP = 1/50 VR$) mentre il PP riferendosi alla somma del Volume Virtuale, per i capannoni e spazi per attività produttive e Reale per gli spazi destinati a uffici, ($1/10 VV + VR$).

per i lotti comprendenti le costruzioni esistenti e nuove, il VP viene calcolato utilizzando come riferimento il Volume reale ($VP = 1/50 VR$) mentre il PP riferendosi alla somma del Volume Virtuale, per i capannoni e spazi per attività produttive e Reale per gli spazi destinati a uffici, ($1/10 VV + VR$).

I valori sono arrotondati.

TAB. 2A

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI PER I LOTTI 10/11-17-18a- (Attrezzature in genere)

Art. 15 N.T.A. PRG ZONA INDUSTRIALE APUANA)

Gli edifici rispettano quanto previsto dal decreto n.1444 del '69 e dalla L. n.122 del 1989 (VP. 40% della superficie lorda a uffici - PP 40% superficie lorda a uffici + 1/10 del volume).

TAB. 2B

TABELLA RIASSUNTIVA DEI PARAMETRI URBANISTICI: NEI LOTTI 10/11-17-18a- (Attrezzature in genere)

Viene verificata la rispondenza dei dati di progetto a quanto previsto dal PRG della Z.I.A. (30% Re, hmax 15 mi, 3 mc/mq).

I valori sono arrotondati.

TAB. 3

INDICI URBANISTICI RELATIVI AI LOTTI PRODUTTIVI AREE 91-92-93

Oltre alle superfici dei lotti (A) sono individuati i rapporti di copertura (Sc/A) richiesti e confrontati con i rapporti di copertura di progetto.

Per le aree 91 e 92 viene poi verificato il lotto minimo di 5000 mq. (intervento interno per i lotti

suddivisi in sub. lotti).

Per l'area 93 nei lotti "produttivi" viene verificato il lotto max di 5.000.

I valori sono arrotondati.

TAB. 4

DESTINAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL P.L.C. E LORO SUPERFICI _____

- D) Normativa tecnica di attuazione
- E) Quadro tecnico economico di massima relativo alla quantità e all'importo necessario alla esecuzione delle opere pubbliche o di interesse generale.

F) Cartografia

Gli elaborati grafici sono così distinti:

Il Piano si compone dei seguenti elaborati tecnici

- **TAV. N°1**
Planimetria catastale - scala 1:2000
- **TAV. N°2**
Stralcio aerofotogrammetrico - scala 1:2000 estratta da aerofotogrammetrico, nella quale si evidenzia l'area da lottizzare allo stato attuale
- **TAV. N°3**
Rilevo planoaltimetrico - scala 1:1000
- **TAV. N°4**
Planimetria generale stato di fatto
- **TAV. N°5**
Planimetria generale - destinazione di P.R.G. "Zona Industriale Apuana"

- **TAV.N°6** Planimetria generale di progetto con catastale - scala 1:1000

- **TAV. N°7** Planimetria generale di progetto -scala 1:1000 esaurientemente quotata, planimetricamente ed altimetricamente, secondo lo schema seguente in cui siano riportati :
 - quote altimetriche dei singoli edifici
 - forma e dimensione dei lotti
 - forma e dimensione degli edifici e la loro collocazione nei singoli lotti

- **TAV. N°8** Planimetria verde privato -parcheggi privati - scala 1:1000, con la determinazione delle aree destinate al verde, sia pubblico che dei singoli lotti e con indicazione degli spazi destinati a parcheggio privati

• **TAV. N°9**

Planimetrie tecniche di progetto - scala 1:1000, con le indicazioni delle reti di urbanizzazione primaria di competenza della lottizzazione, complete di sezioni tipologiche e degli allacciamenti con i servizi pubblici. Una tavola per ogni funzione a rete per un totale di otto tavole:

- TAV. N° 9/1** - viabilità
- TAV. N° 9/2** - impianto di illuminazione stradale
- TAV. N°9/3** - smaltimento acque nere
- TAV. N° 9/4** - smaltimento acque bianche
- TAV. N°9/5** - gas metano
- TAV. N°9/6** - acquedotto civile e industriale
- TAV. N° 9/7** - impianto Enel
- TAV. N° 9/8** - impianto Telecom

• **TAV. N°10**

Schemi progettuali dei principali tipi edilizi (piante, prospetti e sezioni tipologiche) -scala 1:200, con indicazione delle destinazioni d'uso, degli spazi interni:

- TAV. N° 10/1** tipologia lotto 4a
- TAV. N° 10/2** tipologia lotto 19 -4d
- TAV. N° 10/3** tipologia lotto 8
- TAV. N° 10/4** tipologia lotti 12 - 13a -13b
- TAV. N°10/5** tipologia lotti 16b -16c -17
- TAV. N°10/6** tipologia lotti 18a-4c
- TAV. N° 10/7** tipologia lotto 18b
- TAV. N° 10/8** tipologia lotti 7
- TAV. N° 10/9** tipologia lotti 3 - 1 h
- TAV. N°10/10** tipologia lotti 5b - 6
- TAV. N°10/11** tipologia lotti 9a-9b-9f-14-15-16a
- TAV. N°10/12** tipologia lotti 1f- 1g
- TAV. N°10/13** tipologia lotto 9c
- TAV. N 10/14** tipologia lotto 2
- TAV. N^d 10/15** tipologia lotto 10a - 10b
- TAV. N°10/16** tipologia lotto 11a
- TAV. N°10/17** tipologia lotto 11b
- TAV. N°10/18** tipologia lotto 4b
- TAV. N°10/19** tipologia lotti 1d- 1e
- TAV. N°10/20** tipologia lotti 5°

• **TAV. N°11**

Profili altimetrici degli edifici, lungo le principali direttrici di veduta delle strade - scala 1:200

- TAV. N° 11/1** sezione longitudinale con profilo architettonico
- TAV. N° 11/2** sezione trasversale con profilo architettonico

TAV. N°12 Tipologie delle recinzioni con particolari riferimenti agli accessi e ai tipi di fondazione - scala 1:1000

TAV. N°13 Planimetria generale, in scala 1:1000, recante la definizione delle fasi di attuazione

ALLEGATO 1

P.R.G. Z.I.A. vigente

ALLEGATO 2

P.R.G. Z.I.A. modificato

ART. 3

Gli elaborati grafici debbono essere distinti fra prescrittivi e descrittivi.

Sono prescrittive con le variabili consentite dalle presenti norme le Tav. 5, 6, 7;

Sono indicative tutte le altre Tav.;

ART. 4

Più attività produttive nelle Aree 92-93, possono essere inserite in un unico lotto purché la somma delle aree occupate non sia inferiore ai 5000 mq e sia redatto un progetto unitario di intervento per il rilascio della Concessione Edilizia.

Nell'area 91 i lotti e i sub lotti destinati ad attività produttiva non debbono superare la superficie max di 5000 mq.

ART. 5

La suddivisione in lotti si è resa necessaria allo scopo di definire una preventiva organizzazione urbanistica del comparto e una completa ed efficace utilizzazione dell'intera area.

Ogni lotto ha accesso dalla viabilità prevista dal P.R.G. e le dimensioni planimetriche rientrano in quelle minime previste dalla variante del P.R.G. della Z.I.A.

Viene mantenuta la funzionalità del raccordo ferroviario, relativamente ai lotti n°3 -1H -1G -1F.

Per gli edifici esistenti mediante l'utilizzo della dichiarazione di inizio di attività, prevista dalla legge Regionale n°52/99, nel rispetto delle divisioni in lotti, come indicate nei grafici o previste dalla normativa di P.L.C, e prima della richiesta di concessione edilizia o di altre autorizzazioni, è possibile realizzare le pareti che separano le varie attività produttive.

ART. 6

Rispetto a quanto indicato nella planimetria di progetto del PLC (Tav. 7) e nelle Tav 10/1 - 10/22 "Tipi edilizi", sono consentite modifiche planimetriche (posizione-forma-dimensione) e del rapporto di copertura, a condizione che siano rispettate le seguenti indicazioni.

Il rapporto di copertura previsto dal P.L.C. per le attività industriali è min. 30% e max. 60%. Il rapporto di copertura previsto dal P.L.C, per le aree di bordo è: max. 30%. Tale parametro deve essere calcolato sul singolo lotto.

Nei lotti che hanno incrementato la propria estensione conseguentemente alla soppressione

di un tratto di viabilità pubblica, la sup. coperta massima dovrà essere computata sulle superfici originarie dei singoli lotti, con esclusione quindi della superficie derivante dalla cancellazione di detto tratto di strada, opportunamente campita nei grafici di riferimento.

Le aree dei singoli lotti necessarie alla manovra e transito dei trasporti eccezionali di cui al successivo art.19 concorreranno alla definizione dei parametri edilizi stabiliti dal presente articolo.

ART. 7

Nel P.L.C. sono inserite aree destinate ad "Attività Manifatturiere-Gruppo C".

In tale area è prevista la realizzazione di edifici da destinare ad attività secondo la classificazione seguita riportata, con esclusione di impianti di termocombustione e di incenerimento.

ART:8

Per la classificazione delle attività produttive ammesse all'interno del P.L.C. , si fa riferimento alle indicazioni previste nelle N.T:A. della Variante al P.R.G. della Z.I.A., approvata con Delibera n. 3464 del 19.04.1995 art.13 gruppo B ed art.14 gruppo C di seguito riportate.

"Art.13 Gruppo B

Omissis.....

Le destinazioni di zona descritte nella cartografia di Piano non sono prescrittive per gli edifici esistenti destinati alle attività produttive e indicati con apposita simbologia, siti nell'isolato di cui al comma precedente, nei quali è possibile inserire impianti produttivi diversi, purché rispondenti alle caratteristiche di igiene ambientale, anche se appartenenti al gruppo C.

Omissis.....

Attività ammesse (rif. ISTAT Classificazione delle attività economiche -1981):

Rami:2-3

Classi:22-24-31-32-33-34-35-36-37

Sottoclassi:222-223-241-242-243-246-247-248-----

312-313-314-315-316-319-321-322-323-324-325-326-327-328-330-341-342-343-344-345-346-347-348-351- 352-353-361-362-363-364-365-371-372-373-374

22 - Industria della produzione e prima trasformazione dei metalli

222 -Fabbricazione di tubi di acciaio

- | | |
|--------|-----------------------------------------------------------|
| 222.1- | Produzione di tubi senza saldatura |
| 222.2- | Produzione di tubi avvicinati,aggraffati,saldati e simili |

223-Trafilatura ,stilatura,laminazione di nastri,profilatura a freddo dell'acciaio

24 -Industria della lavorazione dei minerali non metalliferi

241 - Produzione di materiali da costruzione in laterizio

242 - Produzione di cemento,calce e gesso

- | | |
|--------|----------------------------------------------------|
| 242.1- | Produzione di cemento e di agglomerante cementizio |
| 242.2- | Produzione di calce viva,idrata e idraulica |
| 242.3- | Produzione di gesso |

243- Produzione di materiali per costruzione in calcestruzzo,amianto -cemento e gesso

- | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 243.1- | Fabbricazione di prodotti in amianto-cemento |
| 243.2- | Produzione di elementi da costruzione in calcestruzzo,di modellati,di mattoni |

- 243.3- e altri prodotti silico-calcarei, di prodotti di pomice –cemento
Produzione di pannelli di gesso e di elementi prefabbricati a base di gesso e modellati
- 243.4- Produzione di calcestruzzo fresco (centrali di betonaggio)

246- Produzione di mole e di altri corpi abrasivi applicati

247- Industria del vetro e rivestimento dei metalli

- 247.1 Produzione di vetro piano
- 247.2 Produzione di vetro cavo e di altri prodotti simili (compreso il vetro artistico)
- 247.3 Produzione di vetro tecnico, industriale, fibre di vetro ed altri lavori in vetro
- 247.4 Lavorazione e trasformazione del vetro piano (lastre di sicurezza, temperate o accoppiate, stratificate, unite al perimetro, specchi e vetrate artistiche, molatura, decorazione ecc.)
- 247.5 Lavorazione e trasformazione del vetro cavo

248- Produzione di prodotti in ceramica

- 248.1 Produzione di materiali refrattari e di prodotti in ceramica per usi tecnici e industriali
- 248.2 Produzione di prodotti in ceramica per uso domestico e ornamentale
- 248.3 Produzione di piastrelle per pavimenti e rivestimenti
- 248.4 Produzione di oggetti igienico-sanitari in terraglia forte, semiforte e dolce, vitreous china e fire clay

31 - Industria della costruzione di prodotti in metallo (escluse le macchine e i materiali da trasporto)

312- Fucinatura, stampaggio, imbutitura, tranciatura e lavorazione a sbalzo

- 312.1 Produzione di pezzi di acciaio fucinati
- 312.2 Produzione di pezzi di acciaio stampati
- 312.3 Stampatura e imbutitura di lamiere di acciaio, tranciatura e lavorazione a sbalzo

313 - Seconda trasformazione, trattamento e rivestimento dei metalli

- 313.1 Filettatura e bulloneria
- 313.2 Produzione di molle
- 313.3 Sinterizzazione dei metalli e loro leghe (metallurgie delle polveri)
- 313.4 Produzione di catene fucinate senza saldatura e stampate (escluse le catene per trasmissione)
- 313.5 Trattamento
- 313.6 Meccanica generale

314 - Costruzione e installazione di carpenteria metallica

- 314.1 Costruzione e installazione di carpenteria metallica in genere; costruzione e installazione di sostegni per miniere; costruzione e installazione di materiale fisso per ferrovie
- 314.2 Costruzione di porte, finestre, ecc. in profilati laminati

315 - Costruzione e installazione di caldaie e serbatoi-

316 - Costruzione di utensili e articoli finiti in metallo, (escluso il materiale elettrico)

- 316.1 Costruzione di utensili a mano per uso domestico, per arti e mestieri e per l'agricoltura
- 316.2 Costruzioni di articoli da ferramenta e serramenta
- 316.3 Costruzione di imballaggi metallici ed altri oggetti in lamiera sottile
- 316.4 Costruzione di apparecchi termici non elettrici per uso domestico e per convivenze
- 316.5 Costruzione di mobili metallici (comprese le casseforti)
- 316.6 Costruzione di stoviglie, vasellame, posateria, attrezzi da cucina e accessori casalinghi
- 316.7 Costruzioni di armi leggere e di loro munizioni
- 316.8 Costruzioni di altri articoli metallici e minuteria metallica

319 - Officine meccaniche non altrove classificate

- 319.1 Officine di lattonieri, di maniscalchi e fabbri
319.2 Officine di riparazione di macchine e attrezzature agricole

32 - Industria della costruzione e dell'installazione di macchine e di materiale meccanico

321 - Costruzione o montaggio di macchine e attrezzature per l'agricoltura e la zootecnia

322 - Costruzione di macchine utensili per la lavorazione dei metalli; di utensileria per macchine utensili e operatrici

- 322.1 Costruzione di macchine utensili per la lavorazione dei metalli
322.2 Costruzione di utensileria per macchine utensili e operatrici

323 - Costruzione e installazione di macchine tessili e loro accessori; costruzione di macchine e installazione di impianti per il trattamento ausiliario dei tessili; costruzione di macchine per cucire e per maglieria

324 - Costruzione e installazione di macchine e apparecchi per le industrie alimentari, chimiche e affini

- 324.1 Costruzione e installazione di macchine ed apparecchi per le industrie alimentari
324.2 Costruzione e installazione di macchine e apparecchi per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere
324.3 Costruzione e installazione di macchine automatiche per la dosatura, la confezione e per l'imballaggio
324.4 Costruzione e installazione di macchine per la lavorazione delle materie plastiche e della gomma

325 - Costruzione e installazione di macchine per l'industria estrattiva, per la lavorazione dei minerali non metalliferi, per il genio civile e l'edilizia, per le industrie siderurgiche e le fonderie; costruzione e installazione di apparecchi per impianti di sollevamento e trasporto

- 325.1 Costruzione e installazione di macchine per le miniere, di macchine per la preparazione meccanica dei materiali da costruzione, di macchine per il genio civile e per l'edilizia
325.2 Costruzione e installazione di macchine e apparecchi per le industrie metalsiderurgiche e le fonderie
325.3 Costruzione e installazione di apparecchi per impianti di sollevamento e trasporto

326 - Costruzione di organi di trasmissione

- 326.1 Costruzione di ingranaggi, catene di trasmissione (ivi comprese le catene di velocipedi), cambi di velocità e altri organi di trasmissione
326.2 Costruzione di cuscinetti

327 - Costruzione e installazione di macchine per la lavorazione del legno, della carta del cuoio, delle pelli e delle calzature; costruzione di apparecchiature igienico-sanitarie e per la lavanderia e stireria

- 327.1 Costruzione e installazione di macchine per la lavorazione del legno e materie similari
327.2 Costruzione e installazione di macchine per le industrie della carta, del cartone e le arti grafiche
327.3 Costruzione e installazione di macchine e apparecchi per l'industria delle pelli, del cuoio e delle calzature
327.4 Costruzione di apparecchiature igienico-sanitarie e di macchine per lavanderie e stirerie

328 - Costruzione, installazione e riparazione di altre macchine e apparecchi meccanici

- 328.1 Costruzione e installazione di motori a combustione interna (esclusi quelli destinati ai mezzi di trasporto su strada e all'aviazione)
328.2 Costruzione e installazione di turbine idrauliche e termiche e di altre macchine che producono energia meccanica
328.3 Costruzione e installazione di compressori, di pompe, di trasmissioni idrauliche e pneumatiche, di apparecchi di ventilazione ed essiccamento ad aria, di apparecchi frigoriferi non domestici
328.4 Costruzione e installazione di forni industriali non elettrici

- 328.5 Costruzione di materiale per saldatura non elettrica
- 328.6 Costruzione di rubinetterie, valvole, saracinesche e simili
- 328.7 Costruzione di bilance (comuni, automatiche e semiautomatiche) e di macchine automatiche per la vendita e la distribuzione
- 328.8 Costruzione di materiale meccanico non altrove classificato
- 328.9 Riparazione di apparecchi e materiale di riscaldamento e condizionamento, di impianti idraulici, di distribuzione di gas e di impianti frigoriferi; riparazione e manutenzione di ascensori e montacarichi

33 - Industria della costruzione, installazione e riparazione di macchine per ufficio, di macchine e di impianti per l'elaborazione di dati

330 - Costruzione, installazione e riparazione di macchine per ufficio, macchine ed impianti per l'elaborazione dati

- 330.1 Costruzione di macchine per ufficio, costruzione e installazione di macchine ed impianti per l'elaborazione dei dati
- 330.2 Riparazione di macchine per ufficio, di sistemi per l'elaborazione dati, di registratori di cassa e simili

34 - Industria della costruzione, installazione di impianti e riparazione di materiale elettrico ed elettronico (esclusi gli elaboratori elettronici)

341 - Produzione di fili e cavi elettrici

342 - Costruzione di motori, generatori, trasformatori, interruttori ed altro materiale elettrico e dielettrico

343 - Costruzione di apparecchiature elettriche per mezzi di trasporto, e per uso industriale; di pile e di accumulatori

- 343.1 Costruzione di apparecchiature elettriche per mezzi di trasporto; sistemi ed apparecchi di controllo del traffico terrestre, aereo e navale
- 343.2 Costruzione di altre apparecchiature e materiale elettrico per uso industriale
- 343.3 Costruzione di pile e di accumulatori
- 343.4 Riparazione di macchinari elettrici ed impianti elettrotermici per uso industriale

344 - Costruzione di apparecchi elettrici di misura; apparecchi per telecomunicazioni ed apparecchi elettromedicali

- 344.1 Costruzione di apparecchi di misura elettrici ed elettronici
- 344.2 Costruzione di apparecchi elettrici per telecomunicazione (compreso il montaggio da parte di imprese costruttrici)
- 344.3 Costruzione di apparecchi elettromedicali

435 - Costruzione o montaggio di apparecchi radio riceventi, televisori, di apparecchi elettroacustici; costruzione di sistemi per il controllo dei processi industriali e di componenti elettronici

- 345.1 Costruzione o montaggio di apparecchi radio riceventi, televisori, apparecchi elettroacustici
- 345.2 Incisione, edizione e stampa di dischi e nastri magnetici registrati
- 345.3 Costruzione di sistemi per il controllo dei processi industriali
- 345.4 Costruzione di componenti elettronici

346 - Costruzione di apparecchi elettrodomestici

347 - Produzione di materiale elettrico di illuminazione

348 - Lavori di impianto tecnico: montaggio e riparazione di impianti di apparecchiature elettriche ed elettroniche

- 348.1 Lavori di impianto tecnico (escluso il montaggio effettuato da parte di ditte costruttrici ed escluse le installazioni elettriche per l'edilizia)
- 348.2 Montaggio ed altri lavori di impianto tecnico
- 348.3 Riparazione di apparecchi elettrici (di misura, elettromedicali, di telecomunicazione), di apparecchi e componenti elettronici, di impianti radiofonici, televisivi, di diffusione e di amplificazione sonora

35 - Industria della costruzione e montaggio di autoveicoli, carrozzerie, parti ed accessori

351 - Costruzione e montaggio di autoveicoli (comprese le macchine da traino stradali) e costruzione di relativi motori

352 - Costruzione di carrozzerie e rimorchi

353 - Costruzione di parti ed accessori per autoveicoli e rimorchi

36 - Industria della costruzione di altri mezzi di trasporto

361 - Costruzione navale, riparazione e manutenzione di navi

- 361.1 Cantieri navali per costruzioni metalliche
- 361.2 Picchettaggio , raschiatura, verniciatura e carenaggio natanti
- 361.3 Cantieri di demolizioni di navi

362 - Costruzione di materiale rotabile a scartamento normale e a scartamento ridotto per servizio pubblico

- 362.1 Costruzione di locomotive, elettrotreni automotrici, tram ed altro materiale da trazione
- 362.2 Riparazione di materiale rotabile ferroviario e tranviario

363 - Costruzione e montaggio di cicli, motocicli e loro parti staccate

- 363.1 Costruzione e montaggio di cicli, motocicli e motoveicoli
- 363.2 Costruzione di accessori e di pezzi staccati per cicli, motocicli e ciclomotori

364 - Costruzione e riparazione di aeronavi

365 - Costruzione di altri mezzi di trasporto non altrove classificati

37 - Industria della costruzione di strumenti e di apparecchi di precisione , medico chirurgici, ottici ed affini ; orologeria

371 - Costruzione e riparazione di strumenti di precisione , di apparecchi di misura e di controllo

- 371.1 Costruzione di contatori per gas, acqua ed altri liquidi (compresi i contatori per distributori di benzina), di apparecchi di misura, controllo e regolazione
- 371.2 Costruzione di strumenti per navigazione, idrologia, geofisica e meteorologia
- 371.3 Costruzione di strumenti per disegno e calcolo; di strumenti di misura dimensionale di precisione; di bilance analitiche di precisione; di apparecchi per laboratorio e di materiale didattico; costruzione di altri apparecchi e strumenti di precisione
- 371.4 Riparazione di strumenti scientifici e di precisione (esclusi quelli ottici)

372 - Costruzione di apparecchi e materiale medico –chirurgico

- 372.1 Costruzione di apparecchi medici per diagnosi ; di materiale medico chirurgico e veterinario; di strumenti e apparecchi per odontoiatria
- 372.2 Costruzione di apparecchi per protesi ed ortopedia (escluse le scarpe ortopediche)

373 - Costruzione e riparazione di strumenti ottici e di apparecchiature fotografiche

- 373.1 Costruzione di armature per occhiali di qualsiasi tipo -montatura in serie di occhiali comuni
- 373.2 Costruzione di lenti e di strumenti ottici di precisione
- 373.3 Costruzione di apparecchiature fotografiche e cinematografiche
- 373.4 Riparazione di strumenti ottici e fotocinematografici

374 - Costruzione di orologi e loro pezzi staccati

Art.14- GRUPPO C

"ART.14 - GRUPPO C" - ATTIVITA' MANIFATTURIERE DI TIPO "C" -

Nelle zone destinate alle attività di lavorazione non rientranti nei Gruppi Precedenti, definite con l'apposita simbologia nella tavola di Piano relativa alla zonizzazione, sono ammessi esclusivamente gli insediamenti sotto elencati.

In queste zone è consentita la costruzione di edifici destinati agli impianti produttivi, dei locali complementari e di servizio (uffici, docce, mense, spogliatoi, etc.), nonché l'eventuale alloggio di custodia, limitato ad uno per ogni impianto industriale, e di superficie lorda abitabile inferiore a mq 150.

Relativamente alle aree comprese fra la Via Dorsale, la prosecuzione di Via degli Unni, la strada interna di servizio lato mare ed il confine con il Comune di Carrara (aree num. 92 e 93) è prescritto il lotto minimo di mq 5.000.

Le attività esistenti nelle aree di Gruppo "C", che abbiano destinazione non compatibile con quanto

sotto specificato, possono continuare la loro attività, adeguando gli impianti alle esigenze generali di igiene ambientale, secondo un programma approvato dal Comune; è consentita la espansione dell'attività all'interno dei lotti occupati, a condizione che sia dimostrato che gli interventi siano eseguiti nel rispetto della igiene ambientale.

Attività ammesse (rif. ISTAT - Classificazione delle attività economiche - 1981):

Rami: 0-1-4-6

Classi: 41-49-04-16-17-67

Sottoclassi:

411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-423-424-425-427-428-431-432-433-434-435-436-437-438-439-442-451-452-453-454-455-461-462-463-464-465-466-467-472-473-474-483-491-492-493-494-495-496-041-042-043-161-162-163-170-671.

0 – AGRICOLTURA, CACCIA, FORESTE E PESCA

04 - Attività connesse con l'agricoltura

041 - Attività trasformatrici annesse ad aziende agricole che lavorano esclusivamente o prevalentemente prodotti propri

041.1	Produzione di olio di oliva
041.2	Trattamento igienico del latte e conservazione del latte fresco
041.3	Trasformazione del latte
041.4	Conservazione e trasformazione di frutta, ortaggi, funghi e prodotti simili
041.5	Pilatura e cernita di semi e granaglie
041.6	Produzione e conservazione di vini (esclusi i vini spumanti e speciali)
041.7	Produzione di vini spumanti e di altri vini speciali
041.8	Produzione di alcool etilico di fermentazione

042 - Attività di trasformazione svolte in forma associata da parte di cooperative, consorzi di produzione, associazioni di produttori, consorzi di bonifica, consorzi di miglioramento fondiario, enti di sviluppo etc.)

042.1	Produzione di olio di oliva
042.2	Produzione di olio di semi e di frutti oleosi
042.3	Conservazione e trasformazione della carne (esclusa la surgelazione)
042.4	Trattamento igienico del latte e conservazione del latte fresco
042.5	Trasformazione del latte
042.6	Trasformazione e conservazione di frutta, ortaggi e funghi (esclusa la surgelazione)
042.7	Produzione e conservazione di vini (esclusi i vini spumanti e speciali)
042.8	Produzione di vini spumanti e di altri vini speciali
042.9	Produzione e raffinazione dello zucchero

043 - Altre attività svolte in forma associata (da parte di cooperative, consorzi di produzione, associazioni di produttori, consorzi di bonifica, consorzi di miglioramento fondiario, enti di sviluppo etc.

043.1	Macellazione del bestiame
043.2	Produzione di alcool etilico di fermentazione
043.3	Molitura dei cereali
043.4	Pilatura, cernita e altre lavorazioni di semi e granaglie
043.5	Lavorazione e conservazione dei prodotti della pesca in acque dolci (esclusa la surgelazione)
043.6	Produzione di mangimi
043.7	Surgelazione di prodotti alimentari
043.8	Stagionatura, manipolazione, selezione e imbottimento delle foglie di tabacco
043.9	Raccolta e vendita di prodotti agricoli

16 - Industria della produzione e distribuzione di energia elettrica, gas, vapore e acqua calda

161 – Produzione e distribuzione di energia elettrica

162 – Produzione e distribuzione del gas

- 162.1 Officine di gas, distribuzione del gas a mezzo di reti cittadine
162.2 Stazioni di compressione del gas metano

163 – Produzione e distribuzione di altri tipi di energia

17 - Industria della raccolta, depurazione e distribuzione di acqua

170 - Industria della raccolta, depurazione e distribuzione d'acqua

- 170.1 Captazione, adduzione e distribuzione di acqua potabile
170.2 Captazione, adduzione e distribuzione di acqua non potabile

4 - INDUSTRIE MANIFATTURIERE ALIMENTARI, TESSILI, DELLE PELLI E CUOIO, DELL'ABBIGLIAMENTO, DEL LEGNO, MOBILIO E ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE

41 - Industrie alimentari di base (escluse le attività di trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole o svolte in forma associata)

411 Industria dei grassi vegetali ed animali

- 411.1 Produzione di margarina, idrogenazione e raffinazione senza impiego di solventi dei grassi vegetali e animali
411.2 Produzione di olio di oliva
411.3 Produzione di olio di semi e di frutti oleosi

412 Industria della macellazione del bestiame, preparazione e conservazione della carne (escluse le macellerie e salumerie)

- 412.1 Macellazione del bestiame
412.2 Trasformazione industriale e conservazione del latte fresco

413 Industria casearia

- 413.1 Trattamento igienico e conservazione del latte fresco
413.2 Trasformazione del latte

414 Industria della trasformazione e conservazione di frutta, ortaggi e funghi (esclusa la surgelazione)

415 Industria della lavorazione e conservazione del pesce e di altri prodotti alimentari marini (esclusa la surgelazione)

416 Industria della lavorazione delle granaglie

- 416.1 Molitura dei cereali
416.2 Pilatura, cernita ed altre lavorazioni di semi e granaglie

417 Industria delle paste alimentari

418 Industria dei prodotti amidacei

419 Industria della panificazione, pasticceria e biscotti

- 419.1 Produzione di pane
419.2 Produzione di pasticceria
419.1 Produzione di fette biscottate e biscotti

42 - Industrie dello zucchero, delle bevande, di altri prodotti alimentari e del tabacco (escluse le attività di trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole o svolte in forma associata)

420 Industria della produzione e raffinazione dello zucchero

421 Industria del cacao, cioccolato, caramelle e gelati

- 421.1 Produzione del cacao, cioccolato, caramelle e gelati
421.2 Produzione di gelati

422 Industria dei prodotti alimentari per zootecnica

423 Industria per prodotti alimentari vari

- 423.1 Preparazione del caffè, di sucedanei del caffè e del thé
- 423.2 Produzione di estratti alimentari e prodotti affini
- 423.3 Produzione di dolcificanti, budini, creme da tavola e lieviti artificiali (esclusi i lieviti alcolici e per panificazione)
- 423.4 Produzione specializzata di prodotti dietetici e alimenti per la prima infanzia
- 423.5 Produzione di prodotti alimentari non altrove classificati
- 423.6 Produzione di alimenti surgelati.

424 Industria dell'alcool etilico, di acquaviti e liquori

- 424.1 Produzione di alcool etilico
- 424.2 Produzione di acquaviti
- 424.3 Produzione di liquori e di altre bevande alcoliche

43 - Industrie tessili

431 Industria laniera

- 431.1 Slanatura (produzione della lana dalle pelli di ovini macellati)
- 431.2 Preparazione delle fibre di lana e assimilate
- 431.3 Filatura, ritorcitura della lana e delle fibre assimilate e preparazione in gomitoli e matasse
- 431.4 Tessitura della lana e delle altre fibre tessili col sistema laniero (esclusa la tessitura dei tappeti)
- 431.5 Filatura-tessitura della lana e delle fibre assimilate (attività integrate)

432 Industria cotoniera

- 432.1 Filatura, torcitura del cotone e delle fibre assimilate: produzione di cucirini
- 432.2 Tessitura del cotone esclusa la tessitura dei tappeti) e tessitura di altre fibre tessili col sistema cotoniero
- 432.3 Filatura - tessitura del cotone e delle fibre assimilate (attività integrate)

433 Industria della seta e delle fibre chimiche assimilate

- 433.1 Preparazione , filatura e operazioni sulla seta e sulle fibre chimiche assimilate
- 433.2 Tessitura della seta e delle fibre chimiche assimilate (esclusa la tessitura dei tappeti)

434 Industria della canapa, del lino, del ramiè e delle fibre dure

- 434.1 Macerazione e stigliatura della canapa e del lino
- 434.2 Preparazione alla filatura e filatura della canapa, del lino e ramiè e delle fibre dure, produzione di cucirini
- 434.3 Tessitura della canapa, del lino e del ramiè e delle fibre dure
- 434.4 Filatura - tessitura della canapa, del lino e ramiè e delle fibre dure (attività integrata)

435 Industria della juta

- 435.1 Filatura della juta, pura o mista ad altre fibre
- 435.2 Tessitura della juta (compresa la confezione integrata di sacchi di juta)
- 435.3 Filatura tessitura della juta (compresa la confezione integrata di sacchi di juta)

436 Industria della maglia, maglieria e calze

- 436.1 Produzione di calze per uomo, donna e ragazzo
- 436.2 Produzione di tessuti a maglia
- 436.3 Produzione di altri articoli di maglieria

437 Industria del perfezionamento dei tessuti

438 Industria per la produzione di arazzi, tappeti, copripavimento, linoleum e tele cerate

- 438.1 Produzione di arazzi, di tappeti e di moquettes di qualsiasi fibra
- 438.2 Produzione di linoleum e di altri copripavimento a base di prodotti tessili o di carta: produzione di tele cerate e di altri tessuti intonacati (esclusi i tessuti gommati)

439 Altre industrie tessili

- 439.1 Produzione di feltri battuti (non per cappelli)
- 439.2 Produzione di stoffe non tessute, di murati e di stoffe a pelo lungo (esclusi tappeti e moquettes)
- 439.3 Produzione di nastri, fettucce, stringhe, trecce, passamanerie di fibre tessili
- 439.4 Produzione di manufatti e tessuti elastici
- 439.5 Produzione di cordami e spaghi di qualsiasi tipo di fibra
- 439.6 Produzione di articoli tessili diversi
- 439.7 Produzione di tubetti, rocchetti, navette, bobine, scardassi, fasi etc. in fibra
- 439.8 Produzione di tulli, pizzi e merletti

439.9 Produzione di ricami

45 - Industrie delle calzature, di articoli di abbigliamento e di biancheria per la casa

451 Produzione a macchina di calzature (escluse quelle in gomma, in plastica, in legno)

451.1 Produzione a macchina di calzature e pantofole (escluse quelle in gomma, in plastica e in legno)
451.2 Produzione di parti ed accessori per calzature

452 Produzione a mano e su misura di calzature (comprese le calzature ortopediche)

453 Confezione in serie di articoli di abbigliamento ed altre attività collegate

453.1 Confezione di articoli di vestiario in pelle (comprese le confezioni con sucedanei della pelle)
453.2 Confezione di vestiario esterno per donna, giovanetta e bambini
453.3 Confezioni di vestiario per uomo e ragazzo
453.4 Confezioni di vestiario esterno di tipo speciale
453.5 Confezione di camicie e biancheria per uomo e ragazzo
453.6 Confezione di biancheria per donna e di corsetteria
453.7 Confezione di cappelli
453.8 Confezioni varie e accessorie per abbigliamento
453.9 Altre attività collegate all'industria dell'abbigliamento

454 Confezione su misura di vestiario e biancheria, modisterie

454.1 Confezione su misura di vestiario, modisterie
454.2 Confezione di biancheria su misura

455 Confezione di altri articoli tessili (esclusa la tessitura integrata)

455.1 Confezione di biancheria da casa e per l'arredamento
455.2 Produzione di articoli in materie tessili non altrove classificati (esclusa la tessitura integrata)

456 Confezione di pellicce

46 Industrie del legno e del mobile in legno

461 Segazione e preparazione industriale del legno

462 Produzione di prodotti semifiniti in legno

463 Produzione in serie di elementi di carpenteria, falegnameria e pavimenti in legno

463.1 Laboratori di falegnameria e carpenteria in legno (esclusa la carpenteria navale)
463.2 Produzione o produzione e posa in opera di falegnameria industriale per l'edilizia e di pavimenti in legno
463.3 Cantieri per carpenteria navale in legno

464 Costruzione di imballaggi in legno

465 Costruzione di altri oggetti in legno (esclusi i mobili)

465.1 Costruzione e riparazione di veicoli in legno e di parti in legno di autoveicoli
465.2 Costruzione di oggetti vari in legno
465.3 laboratori di cornici e vetrai

466 Produzione di articoli in sughero, paglia, giunco e vimini: produzione di spazzole e pennelli

466.1 Produzione di articoli in sughero
466.2 produzione di articoli in paglia, giunco e vimini (esclusi i mobili in giunco)
466.3 Produzione di spazzole, scope e pennelli (esclusi quelli in plastica)

467 Industria del mobile e dell'arredamento in legno

467.1 Costruzione di mobili vari in legno
467.2 Costruzione di mobili ed arredamenti in giunco, vimini, canne e simili
467.3 Produzione di materassi di ogni tipo
467.4 Lucidatura, laccatura e doratura di mobili e di altri oggetti in legno; restauro di mobili

47 Industria della carta: stampa ed editoria

472 Trasformazione della carta e del cartone, fabbricazione di articoli in carta, cartone e ovatta di cellulosa

473 Stampa ed industrie affini

- 473.1 Stabilimenti per la stampa di giornali quotidiani
- 473.2 Altri stabilimenti di arti grafiche
- 473.3 Legatorie e rilegatorie
- 473.4 Industrie collegate alla stampa

474 Editoria

48 Industrie della gomma e dei manufatti di materie plastiche

483 Industria dei prodotti delle materie plastiche

49 Industrie manifatturiere diverse

491 Produzione di oreficeria, argenteria, bigiotteria e taglio delle pietre preziose

- 491.1 Produzione di oreficeria, argenteria, bigiotteria e coniazione di monete e medaglie
- 491.2 Lavorazione di pietre dure e preziose per gioielleria e per uso industriale

492 Costruzione di strumenti musicali e relativi accessori

493 Laboratori fotografici e cinematografici

- 493.1 Sviluppo e stampa di films cinematografici
- 493.2 Produzione, sincronizzazione e doppiaggio di films
- 493.3 Laboratori fotografici

494 Costruzione di giochi, giocattoli e articoli sportivi

- 494.1 Costruzione di giochi
- 494.2 Costruzione di giocattoli e loro parti (esclusi i giocattoli in gomma e cartone)
- 494.3 Costruzione di articoli sportivi (esclusi quelli in gomma ed in materie plastiche)

495 Altre industrie manifatturiere non altrove classificate

496 Industria del confezionamento

- 496.1 Confezionamento di generi alimentari
- 496.2 Confezionamento di generi non alimentari

67 Riparazione di beni di consumo e di veicoli

671 Riparazioni di autoveicoli e biciclette

- 671.1 Riparazione di autoveicoli (esclusa la riparazione di carrozzerie)
- 671.2 Riparazioni di carrozzerie ed autoveicoli
- 671.3 Riparazioni di motoveicoli e biciclette

672 Riparazioni di calzature ed articoli in cuoio

673 Riparazioni di elettrodomestici, radio, televisori, giradischi e fonografi

674 Riparazioni di orologi e gioiellerie

675 Riparazioni non altrove classificate

ART.9

Nell'Area contrassegnata con il n.91, così indicata nella cartografia di P.R.G. della Z.I.A., e richiamata dalle N.T.A. all'art.15, come "Area di Bordo", sono ammessi i seguenti

insediamenti:

- Attività di Gruppo B e C, secondo quanto definito all'art.8, purché di 1° livello per le quali si intendono quelle attività artigianali o piccolo-industriali con basso indice di Produttività (art.10 N.T.A. P.R.G.), che occupano lotti di dimensioni ridotte (inferiori a 5.000 mq), e corrispondono al concetto di estensività dell'insediamento;
- Attrezzature in genere di tipo collettivo e direzionali secondo quanto definito nel successivo art.10
- Edifici residenziali esistenti, per i quali valgono le norme di cui all'art.18 delle N.T.A. del P.R.G.

E' vietato l'inserimento di ogni tipo di attività commerciale (art. 15 NTA del PRG. della Z.I.A.).

All'interno di un medesimo lotto possono coesistere insediamenti misti (attività di gruppo C 1^ livello e Attrezzature in genere). Nel caso di insediamenti misti il R.C. max del lotto è 40%, di questo il 30% max sarà destinato ad Attrezzature in genere, il 70% min ad insediamenti misti (attività di gruppo C 1^ livello; H max: quella indicata alla tav. 7, con la deroga prevista al successivo art.23, comma 3).

.....omissis

ART.10

Per la classificazione delle attività ammesse nelle aree destinate ad "ATTREZZATURE IN : GENERE", si fa riferimento alle Indicazioni previste nelle N.T.A. della variante al P.R.G. della Z.I.A. ; e precisamente all'art.22 che di seguito riportiamo.

"ART.22; ATTREZZATURE IN GENERE"

Insedimenti ammessi (Rif ISTAT - Classificazione delle attività economiche -1981):

RAMI: 7-8a-8B-9

Classi 71-72-76-77-79-81-82-83-84-91-92-94-95-96-97-98.

Sottoclassi: 710-721-722-723-724-725-761-762-763-764-771-772-773-790-811-812-813-821-822-823-831-832-833-834-835-836-837-838-839-841 -842-843-844-845-846-847-911 -912-913-914-915-919-921-922-923-940-951-952-953-954-955-956-961-962-963-964-965-966-967-968-972-973-974-975-976-977-978-979-881 -982-983-984-985."

7 TRASPORTI E TELECOMUNICAZIONI

71- FERROVIE

710- Ferrovie

710.1 - Ferrovie dello stato

710.2 - Ferrovie in concessione

710.3 - Servizi ausiliari delle ferrovie, in appalto

72- ALTRI TRASPORTI TERRESTRI

721 - Metropolitane- tranvie e servizi regolari d'autobus

722 - Trasporti su strada di viaggiatori (esclusi servizi regolari d'autobus)

723 - Trasporti su strada di merci

724 - Trasporti per condotta

725 - Trasporti con impianti a fune

76 - ATTIVITÀ CONNESSE AI TRASPORTI

761 - Attività connesse ai trasporti terrestri

762 - Attività connesse ai trasporti di navigazione interna

762.1 - Attività complementari ai trasporti di navigazione interna

762.2 - Servizi ausiliari di trasporti di navigazione interna

763 - Attività connesse ai trasporti marittimi ed al cabotaggio (porti marittimi ed altre installazioni marittime): 763.1 -
Attività complementari ai trasporti marittimi

763.2 - Servizi ausiliari dei trasporti marittimi

764 - Attività connesse ai trasporti aerei (aeroporti ed aerodromi):

764.1 - Attività complementari ai trasporti aerei

764.2 - Servizi ausiliari dei trasporti aerei

77 AGENZIE DI VIAGGIO. INTERMEDIARI DEI TRASPORTI. MAGAZZINI DI CUSTODIA E DEPOSITI

771 - Agenzie di viaggio

772 - Intermediari dei trasporti

772.1 - Servizi di portabagagli, carico, scarico e facchinaggio

772.2 - Spedizionieri e agenzie di operazioni doganali

773 - Magazzini di custodia e deposito frigoriferi

79 - COMUNICAZIONI

790 - Comunicazioni

790.1 Amministrazione delle poste e telecomunicazioni

790.2 - Servizi postelegrafonici in appalto e concessione

790.3- Servizi telefonici di stato, servizi telefonici in appalto o in concessione e servizi di telecomunicazione in concessione

8 CREDITO E ASSICURAZIONI, SERVIZI PRESTATI ALLE IMPRESE. NOLEGGIO

8A- CREDITO ED ASSICURAZIONE

81 - ISTITUTI DI CREDITO

811 - Autorità bancarie centrali

812 – Altre istituzioni monetarie

812.1 – Istituti di credito di diritto pubblico

812.2 – Altre aziende di credito e istituti centrali di categoria

813 – istituzioni finanziarie e società di controllo

813.1 Istituti e sezioni per il credito speciale

813.2 Imprese di prestiti e finanziamenti

813.3 – Società fiduciarie e di investimenti mobiliari

813.4 Società per la gestione di fondi comuni di investimento

813.5 - Società di controllo

82- ASSICURAZIONI (escluse le sociali e obbligatorie)

82.1 Istituti di assicurazione mista (vita e capitalizzazione danni)

82.2 Istituti di assicurazione (vita e capitalizzazione)

82.3 Istituti di assicurazione (danni, malattie, rischi diversi)

8.b SERVIZI PRESTATI ALLE IMPRESE, NOLEGGIO

8.3 AUSILIARI FINANZIARI E DELLE ASSICURAZIONI, AFFARI IMMOBILIARI, SERVIZI PRESTATI

ALLE IMPRESE

83.1 - Ausiliari finanziari

83.2 - ausiliari delle assicurazioni

83.3 - Imprese immobiliari per la compravendita di immobili

83.4 - Agenzie di mediazione per la compravendita e locazione di immobili e terreni (compresa la locazione di immobili propri)

83.5 - Consulenti legali

83.6 - Contabilità, consulenza fiscale e revisione dei conti

83.7 - Servizi tecnici

837.1 - Studi tecnici ed affini

837.2 - Studi di analisi chimiche e merceologiche

838 - Pubblicità e pubbliche relazioni

838.1 - Agenzie di pubblicità e pubbliche relazioni

838.2 - Servizi di pubblicità aerea

839 - Altri servizi prestati alle imprese

839.1 - Studi di mercato

839.2 - Studi di consulenza organizzativa

839.3 - Servizi di informatica, elaborazione e acquisizione dati

839.4 - Imprese ed enti di gestioni esattoriali

- Agenzie di informazioni per la stampa, informazioni commerciali, richieste di certificati ed agenzie affini

839.5 - Copisterie

839.6 - Agenzie di distribuzione di libri, giornali e riviste

839.7 - Servizi di gestione di pubblici mercati e pese pubbliche

839.8 - Servizi di vigilanza e investigazione

84 - NOLEGGIO BENI MOBILI

84.1- Noleggio di macchinari e di attrezzature agricole (senza personale fisso)

84.2 – Noleggio di macchinari e di attrezzature per l'edilizia (senza personale fisso)

84.3- Noleggio di macchinari e di attrezzature contabili e per ufficio, compresi i calcolatori elettronici ed i registratori di cassa (senza operatore fisso)

84.4 - Noleggio di autoveicoli stradali (senza autista)

84.5- Noleggio di altri mezzi di trasporto (senza autista)

84.6- Noleggio di beni di consumo

84.7- Noleggio di altri beni mobili (senza personale fisso)

9 - PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI .

9A - PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, DIFESA NAZIONALE E SICUREZZA SOCIALE OBBLIGATORIA

9.11 - ORGANI COSTITUZIONALI . AMMINISTRAZIONE STATALE E LOCALE

911.1 – Organi Costituzionali

911.2 - Amministrazione statale centrale e periferica

911.3 – Amministrazione degli enti locali

912 – Giustizia

912.1 – Amministrazione della giustizia

912.2 - Ospedali psichiatrici giudiziari

913 – Sicurezza nazionale e ordine pubblico

914 – Corpo nazionale dei vigili del fuoco

915 – difesa nazionale

919 – Sicurezza sociale obbligatoria

9B - SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

92-SERVIZI DI IGIENE PUBBLICA ED AMMINISTRAZIONE DI CIMITERI

92.1 Servizi di nettezza urbana, di disinfestazione e servizi analoghi

921.1 - Servizi di nettezza urbana, servizi di disinfestazione e servizi analoghi pubblici

921.2 - Servizi di nettezza urbana, di disinfestazione e servizi analoghi, privati

922 - Amministrazione dei cimiteri

923 - Servizi di pulizia

94 - RICERCA E SVILUPPO

940 - Ricerca e sviluppo

940.1 - Enti di ricerca e sviluppo, pubblici

940.2 - Istituti di ricerca e sviluppo, privati

95 - SANITA' E SERVIZI VETERINARI

951 - Servizi sanitari (con ricovero)

951.1 - Ospedali generali, pubblici (regionali, provinciali e zonali)

951.2 - Ospedali specializzati, pubblici

951.3 - Istituti, cliniche e policlinici universitari, istituti di cura e ricovero a carattere scientifico, pubblici

951.4 - Ospedali psichiatrici e neuropsichiatrici, pubblici

951.5 - Ospedali per cronici e di lunga degenza, pubblici

951.6 - Case di cura, private (generali, specializzate, laiche e religiose,

951.7 - Case di cura psichiatriche e neuropsichiatriche, private

951.8 - Case di cura per lunga degenza, private

951.9 - Ospedali ecclesiastici classificati, privati

952 - Altre istituzioni sanitarie (senza ricovero)

952.1 - Ambulatori e poliambulatori, pubblici

952.2 - Stabilimenti idropinici ed idrotermali, pubblici

952.3 - Centri di igiene mentale, pubblici

952.4 - Laboratori di igiene e profilassi, pubblici

952.5 - Altre istituzioni sanitarie, pubbliche

952.6 - Stabilimenti idropinici ed idrotermali, privati

952.7 - Laboratori di analisi cliniche, privati (chimico-fisiche, batteriologiche, virologiche ematologiche e citoistologiche)

952.8 - Studi di radiologia e radioterapia, privati

952.9 - Altre istituzioni sanitarie, private

953 - Studi medici privati

953.1 - Studi medici generici e pediatrici

953.2 - Ambulatori e poliambulatori specialistici

952 - Altre istituzioni sanitarie (senza ricovero)

954 - Attività professionali paramediche indipendenti (ostetriche, infermieri, fisioterapisti etc.)

955 - Servizi veterinari

956.1 - Servizi veterinari, pubblici

956.2 - Servizi veterinari, privati

96 - ALTRI SERVIZI SOCIALI

961 - Assistenza sociale (senza ricovero)

961.1 - Assistenza sociale, pubblica 961.2

961.2- Assistenza sociale, privata

962 - Assistenza sociale (con ricovero)

962.1 Assistenza sociale, pubblica;

962.2- Assistenza sociale, privata

963 associazioni economiche ed associazioni professionali

952.7 963.1 organizzazione economica

952.8 963.2 - Associazioni professionali

964 - organizzazioni sindacali dei datori di lavoro

965 - Organizzazioni sindacali dei lavoratori ed altre organizzazioni sindacali

965.1 - Organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti

965.2 - Altre organizzazioni sindacali (confederazioni italiane della proprietà edilizia, sunia etc.)

966 - Organizzazioni religiose
967 - Enti ed associazioni turistiche (escluse le agenzie di viaggio)
968 - Servizi sociali non altrove classificati

97 - SERVIZI RICREATIVI ED ALTRI SERVIZI CULTURALI

972 - Distribuzione dei films

973 - Sale cinematografiche.

974 - Trasmissioni radiofoniche e televisive

974.1 - Radio e televisioni, pubbliche

974.2 - Radio e televisioni, private

975 - Spettacoli (esclusi cinema e sport)

976 - Libere professioni artistiche e letterarie

977 - Biblioteche, musei, giardini botanici e zoologici

977.1 - Servizi pubblici inerenti l'attività culturale

977.2 - Servizi privati inerenti l'attività culturale

978 • Enti, organizzazioni ed installazioni sportive

978.1 - Enti ed organizzazioni sportive

978.2 - Installazioni sportive delle amministrazioni pubbliche

978.3 - Installazioni sportive di istituzioni private

978.4 - Attività professionali sportive indipendenti (atleti, istruttori etc.)

979 - Servizi ricreativi non altrove classificati

979.1 - Stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali

979.2 - Altri servizi dello spettacolo e ricreativi

979.3 - Ricevitorie del lotto, lotterie e concorsi pubblici

979.4 - Insegnanti indipendenti di attività ricreative (maestri di danza, di bridge etc.)

98 - SERVIZI PERSONALI

981 - Servizi di lavanderia, tintoria ed affini

982 - Servizi per l'igiene e l'estetica della persona

982.1 - Laboratori di parrucchiere ed istituti di bellezza

982.2 - Altri servizi per l'igiene e la pulizia

983 - Studi e laboratori fotografici

983.1 - Studi fotografici

983.2 - Servizi di fotografia aerea

984 - Servizi personali non altrove classificati

984.1 - Servizi di pompe funebri e di cremazione

984.2 - Altri servizi personali non altrove classificati

985 - Servizi domestici presso famiglie e convivenze

ART.11

Nelle aree a Verde Privato dovranno, per la sistemazione arborea, dovranno essere messe a dimora di piante oggi presenti nelle zone di pianura, scelte fra l'elenco di seguito riportato:

- Quercus ilex (Leccio)
- Populus nigra italica (Pioppo cipressino)
- Eucalyptus Rostrata (Eucalipto)
- Acacia dealbata (Mimosa)
- Tamarix gallica, Tamarix africana (Tamerici)
- Tilia cordata (Tiglio)

- Nerium Oleander (Oleandri)
- Pithosforun tobida (Pitosforo)
- Lagerstroemia indica

In particolare lungo la Via Dorsale e lungo la rettificata della Via Massa-Avenza lato monti, è obbligatorio menere a dimora piante di alto e medio fusto, allo scopo di garantire una "barriera" fra l'attività produttiva e il resto del territorio.

La profondità dell'area interessata orientativamente è indicata nella Tav. 8, la definizione della tipologia delle piante dovrà essere inserita come indicazione prescrittiva nel progetto per il rilascio della CE-, scegliendo fra le essenze elencate.

ART.12

Le tipologie edilizie sono quelle descritte nelle TAW. 10/1-10/22 in cui sono indicati gli spazi essenziali delle attività produttive, dei servizi, dei magazzini e degli uffici; l'organizzazione interna e la definizione delle aperture sono demandate al progetto che verrà predisposto per la richiesta della Concessione Edilizia, sono consentite variazioni all'impianto tipologico in relazione alle esigenze di lavorazione ed a quanto previsto dal precedente art. 6, mantenendo le caratteristiche definite nei successivi articoli e nel rispetto di quanto previsto di seguito.

E' ammesso che la previsione edificatoria, individuata nei singoli lotti, possa essere completata entro il periodo di validità del PLC, in tal caso dovrà essere presentato un progetto di massima complessivo e verranno rilasciate concessioni edilizie plurime sui progetti stralcio E' ammessa, all'interno dei singoli "blocchi" destinati ad uffici, una variazione di destinazione di uso che consenta la realizzazione di un alloggio per il custode, con una superficie utile interna < 90 mq. Anche per le aree destinate ad attrezzature in genere, la tipologia distributiva, architettonica e la collocazione planimetrica, potrà essere variata in fase di redazione del progetto per il rilascio della Concessione Edilizia, senza però snaturare il concetto dell'utilizzo complessivo dell'area stessa e l'allineamento sulla via pubblica .

ART.13

I caratteri architettonici degli edifici industriali, saranno quelli indicati nelle tipologie elaborate, con quelle variazioni che saranno necessarie al momento della progettazione ammesse in relazione al ciclo tecnologico dell'azienda ed alle specifiche necessità.

La scelta del sistema costruttivo e della forma architettonica per i nuovi fabbricati non è vincolata ma si richiede comunque una certa uniformità architettonica, della quale si definiscono qui di seguito i principi informativi:

aperture anche a nastro per consentire una migliore luminosità dei locali, utilizzando infissi in

metallo verniciato, nei colori adeguati alle tonalità delle finiture esterne.

- tinteggiature esterne adeguate e secondo una gamma di colori chiari (insiemi cromatici del

bianco, ocra e rosso) le coperture, in relazione anche al sistema costruttivo, saranno in pannelli coibentati, con alternati pannelli in traslucido o poli carbonato, secondo le esigenze di illuminazione necessarie all'attività produttiva. La sagoma della copertura dovrà rimanere di regola all'interno del perimetro di tamponamento del fabbricato. E' ammessa la realizzazione di gronde esterne purché sia sempre realizzata una veletta che mascheri le sagome della copertura. E' consentita la realizzazione di lucernari per l'areazione e l'illuminazione.

Relativamente all'altezza dei fabbricati, uffici e capannoni fissata nella Tav. 7, sono consentite altezze diverse motivate da esigenze di organizzazione produttiva

Per la parte direzionale (uffici e commerciale) potranno essere adottati sistemi di tamponamento e quindi di rifiniture esterne più pregevoli esteticamente, prevedendo l'uso dei materiali lapidei (marmo e granito) come rivestimento.

Per le parti vetrate degli edifici destinati alla lavorazione, sarà ammesso l'uso del traslucido, del policarbonato alveolare, del vetro "antinfortunistico", con l'obbligo di avere almeno una superficie apribile pari al 15% dell'intera parte vetrata.

E' necessario che, per l'individuazione del numero e delle distanze relative alle porte di accesso esterne e quindi alle uscite di sicurezza, siano rispettate le norme vigenti in materia. I portoni saranno in metallo verniciato a due ante scorrevoli con porta pedonale incorporata o ad un'anta con porta pedonale incorporata.

Saranno consentite deroghe alle caratteristiche indicate ai commi precedenti solo nei casi di particolare pregio architettonico del fabbricato e per motivate esigenze legate alla tipologia dell'attività, su parere conforme del Consiglio Comunale (variante tipologica).

ART.14

I locali per servizi igienici e spogliatoi, previsti nelle tipologie, in fase di elaborazione dettagliata del Progetto, oltre alle modifiche ammesse in relazione alla tipologia produttiva, potranno essere differenziati per sesso, variando la stessa tipologia indicata.

ART.15

Gli edifici saranno misurati secondo la normativa comunale vigente e quella prevista della variante al P.R.G. della Z.I.A. approvata.

Nei lotti destinati ad attività produttive sono consentiti, nel rispetto delle norme sulle distanze da fabbricati, strade e confini, variazioni dell'ubicazione degli uffici e delle cabine elettriche.

ART.16

Per ogni lotto produttivo deve essere individuato il Verde Privato pari a 1/50 Volume Reale, il PP pari a 1/10 Volume (L.122/1989) calcolato con un'altezza virtuale di 3 m moltiplicata per l'area lorda sviluppata utilizzabile (es. area produttiva PT + soppalco o primo piano per 3 m.; area ad uffici sviluppata, per 3 m.) e l'Area libera pari al 15% dell'Area totale del lotto. Nel rispetto della Deliberazione del C.R. 21/06/94 N.230 (Provvedimenti sul rischio idraulico), nei lotti sui quali insistono le nuove costruzioni, il 25% della Su fondiaria del lotto, deve essere mantenuta permeabile; gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati mediante un idoneo sistema di smaltimento che consente l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

ART.17

L'altezza massima dei fabbricati è quella prevista nel P.L.C., salvo speciali e motivate esigenze tecnologiche che rendono necessarie altezze superiori.

Nei nuovi fabbricati a destinazione produttiva, per le parti destinate ad uffici, è possibile aumentare l'altezza massima fino a 10,50 mi., per consentire la realizzazione di tre piani.

ART.18

Il completamento della superficie coperta prevista dal P.L.C., nel rispetto dell'art. 6, potrà essere effettuato anche in fasi successive alla prima richiesta di C.E., fissando come limite massimo quello della validità del P.L.C.

Nel rispetto del Rapporto di Copertura RC previsto al precedente art. 6, è ammessa la variazione ubicativa e la variazione planimetrica della sagoma del capannone, nel rispetto dell'allineamento sulla viabilità pubblica.

ART.19

Le recinzioni ed i cancelli dovranno essere eseguiti secondo gli schemi e le tipologie indicate nella tavola specifica (Tav. 12). Sono consentiti muri di recinzione con h. 2,50 m. Al fine di consentire il transito e la manovra nei due sensi di marcia ad automezzi con trasporti eccezionali, le recinzioni lungo i tratti non rettilinei della viabilità interna e quelli che fronteggiano la viabilità di uscita dal comparto potranno essere mobili; le aree interne ai lotti necessarie alla manovra degli automezzi costituiranno aree di pertinenza gravate di servitù di passo. Per la completa applicazione di tali disposizioni i procedimenti amministrativi relativi ai lotti che fronteggiano i tratti non rettilinei "della viabilità interna, saranno soggetti alla contestuale sottoscrizione di appositi atti d'obbligo unilaterali da

trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I cancelli previsti, potranno essere realizzati a due ante e scorrevoli per una migliore gestione dell'area libera interna al lotto.

Le pavimentazioni interne ai capannoni saranno in calcestruzzo e rete elettrosaldata con sezionature e rifiniture tipiche della pavimentazione industriale, per l'esterno oltre all'uso dell'asfalto potranno essere utilizzate pietre o tozzetti autobloccanti.

Le insegne dovranno essere poste e realizzate in modo tale da non nuocere alla visibilità stradale, ai diritti di terzi e nel rispetto delle norme di sicurezza e conformi al R.E. Lungo la viabilità potranno essere posti, su strutture idonee, cartelli, insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari, nel rispetto del vigente Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Gli standard dimensionali delle stesse dovranno essere definiti in sede di autorizzazione, ai sensi del R.E.

ART. 20

Sono consentiti, per esigenze funzionali delle imprese, spostamenti degli ingressi previsti nel piano e nuovi ingressi pedonali e carrabili lungo la viabilità interna. Per motivate ragioni di organizzazione funzionale del lotto sono consentiti altri ingressi carrabili anche su via Massa-Avenza, previa autorizzazione degli Enti competenti.

ART. 21

Per ragioni legate alla disponibilità dell'area e alla tipologia produttiva delle aziende che potranno andare ad insediarsi all'interno del comparto, nel rispetto dei parametri urbanistici indicati dal P.L.C., dal P.R.G. e dalle leggi vigenti, è consentito l'accorpamento di più lotti, in considerazione della necessità di un più razionale utilizzo dell'area accorpata..

E' altresì consentita la suddivisione di un lotto in più unità produttive, a condizione che sia rispettato quanto previsto dall'art.4.

Per l'ottenimento delle relative Concessioni Edilizie dovrà essere presentata la richiesta come variante tipologica, con semplice approvazione del Consiglio Comunale, e successivamente si attiverà l'iter procedurale consueto per il rilascio della C. E..

ART. 22

La distanza degli edifici dai confini deve essere => 5 m, dalla strada => 10 m, dagli altri fabbricati => 10 m, dalla linea ferroviaria esterna al PLC => 30 m. e dalla linea ferroviaria interna al PLC => 3 m. Le recinzioni possono essere posizionate sui confini ad una distanza > 2 m, rispetto alla linea ferroviaria interna al PLC.

Rispetto ai tralicci dell'alta tensione i fabbricati devono essere posizionati ad una distanza >10 m. salvo diverse prescrizioni della normativa vigente. Gli impianti tecnologici che non

costituiscono fabbricato possono derogare dalle distanze minime.

ART. 23

Nei lotti collocati nell'Area di Bordo ed individuati dal n. 10/11-16/b-17-18a-18b-19-20, per i quali il P.L.C. prevede l'utilizzo ad attrezzature in genere di tipo collettivo e direzionali, è consentito, qualora ci fossero richieste specifiche, di utilizzare gli stessi lotti per attività di gruppo "C", purché di primo livello, nel rispetto degli indici per esse consentiti e con un aumento della S.C. tale da raggiungere come valore max il 40% dell'intero lotto.

Trattandosi di edifici attualmente destinati a servizi (mensa, laboratorio, ecc) ed a uffici possono mantenere anche l'attuale destinazione.

Nei lotti collocati nell'area di bordo è consentita, per i fabbricati esistenti ad unico piano, la sopraelevazione di un ulteriore piano nel rispetto dei parametri vigenti, fino ad una H max di mi.8.00, salvo la deroga prevista all'art. 17, comma 1^A, per la parte produttiva.

ART. 24

Le aree destinate a verde privato indicate nella TAV.8 sono dimensionate secondo i criteri fissati nel precedente art.16; la localizzazione ed il dimensionamento sono semplicemente descrittive; il progetto definitivo di sistemazione esterna per ogni singolo lotto dovrà essere predisposto prima del rilascio della Concessione Edilizia nel rispetto degli indici di P.R.G. e del presente PLC. Le essenze fondamentali, oltre alle classiche e caratteristiche piante da siepi e basso fusto, saranno quelle indicate nel precedente art.11 Lungo la via Massa-Avenza e Via Dorsale è fatto obbligo di mettere a dimora piante di medio ed alto fusto, indicate nell'elenco sopracitato, allo scopo di creare una barriera verso le aree urbanizzate.

La recinzione lungo la viabilità, sia interna che ai contorni, deve essere integrata da almeno 1 siepe sempreverde di h = 1,50/2,00 mt.

PARCHEGGI

ART. 25

I parcheggi privati, calcolati secondo quanto previsto dal precedente art. 16, saranno posti all'interno dell'area dei lotti, secondo lo schema funzionale dell'azienda che dovrà essere definito in sede di richiesta di Concessione Edilizia e dimensionati secondo un minimo di mq 12,50 per posto macchina.

I parcheggi pubblici verranno organizzati e realizzati sulla base di progetti esecutivi, (elaborando) in conformità alle previsioni indicate nei grafici di piano.

IMPIANTI

ART. 26

Il sistema di smaltimento delle acque nere dovrà essere predisposto in funzione del punto di allaccio previsto lungo la viabilità, le acque nere civili verranno smaltite attraverso l'impianto fognario al quale dovranno essere allacciati i singoli lotti, conformemente allo schema di cui alla TAV.9/3

Per le acque bianche e meteoriche l'intero lotto sarà dotato di rete di raccolta e smaltimento con allaccio alla rete pubblica conformemente allo schema di cui alla TAV.9/4

ART. 27

Gli impianti tecnologici esterni (carriponte - gru - impianti di compattazione fanghi - pese - depuratori etc.) dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti e verificate in sede di parere della Commissione per i nuovi insediamenti produttivi (G.O.N.I.P.) dell'USL N.2.

Le cabine di distribuzione dell'energia elettrica, da considerarsi come volumi tecnici ed individuate nel piano ad una o a due utenze, potranno essere dimensionate e posizionate con maggior precisione, in fase di elaborazione del progetto per il rilascio della Concessione Edilizia, in accordo con l'azienda erogatrice del servizio, per la distanza dalle strade, si deroga dalla misura di 10 m prevista nelle N.T.A. del PRG. Z.I.A., nel rispetto di quanto previsto all'art. 1 delle presenti norme.

ART. 28

Gli impianti interni degli edifici dovranno rispettare le norme di sicurezza vigenti e verificate in sede di parere della Commissione per i Nuovi Insediamenti Produttivi (G.O.N.I.P.) dell'USL.N.2, al momento della richiesta della Concessione Edilizia.

INFRASTRUTTURE E SERVIZI

ART. 29

La viabilità prevista nel piano di lottizzazione è di 2 tipi: una, destinata ad ampliamento della via Massa-Avenza e l'altra che attraversa il comparto nella sua zona mediana. Salvo i 15 m. dei tratti di collegamento della viabilità interna con via Massa-Avenza e con la prosecuzione di via degli Unni. Le loro dimensioni in larghezza sono, rispettivamente, di 17,50 m e 12,50 m.

Sulla viabilità interna di distribuzione ai lotti è consentito il transito ai mezzi di lunghezza non superiore a mi. 18,75. Le modalità di realizzazione sono quelle definite in Convenzione e nel

Q.T.E.

ART. 30

Gli impianti a rete verranno realizzati secondo lo schema indicato nelle tavole specifiche del P.L.C. e sulla base delle indicazioni degli enti e delle aziende competenti, in ogni caso dovrà sempre essere garantita la possibilità di allaccio ai singoli lotti.

ART. 31

Gli impianti "puntuali" di illuminazione stradale con lampioni, verranno realizzati secondo gli elaborati di piano e del Q.T.E

MODALITÀ¹ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 32

Redazione del progetto secondo le norme della variante di P.R.G. della Z.I.A., del regolamento edilizio del Comune di Massa e delle prescrizioni del P.L.C.

ART. 33

Allegati alla richiesta di Concessione Edilizia:

- Cartella per la domanda rilasciata dal Comune di Massa
- Scheda complessiva di valutazione insediamenti
- Relazione geotecnica
- Riferimenti e documenti catastali (planimetria)
- Certificazione delle proprietà (certificato catastale o copia atto notarile)
- Grafici architettonici comprendenti planimetria generale 1:200/500, piante-prospetti-sezioni scala 1:100, dettagli e quanto previsto dai regolamenti vigenti,
- Scheda ecografica
- Rapporto informativo USL 2 per parere Commissione G.O.N.I.P.
- Parere Vigili del Fuoco.
- Parere del C.Z.I.A.