

***CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE
REGIONALE DI CHILIVANI
OZIERI***

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA
ZONA ARTIGIANALE DI CHILIVANI**

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1 - OGGETTO DEL PIANO

Oggetto del piano è l'urbanizzazione delle aree destinate alla costruzione di unità produttive artigianali e unità commerciali al servizio della Zona Industriale di interesse Regionale di Chilivani.

Art. 2 - ELABORATI DI PIANO

La variante al Piano Particolareggiato si compone dei seguenti elaborati:

ALLEGATI:

- 0) ELENCO DEGLI ELABORATI;
- 1) RELAZIONE;
- 2) NORME DI ATTUAZIONE;
- 3) STIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA;
- 4) ELENCO DELLE DITTE DA ESPROPRIARE

TAVOLE:

- 1) COROGRAFIA scala 1: 10.000;
- 2) PLANIMETRIA STATO ATTUALE scala 1: 2.000;
- 3) SOLUZIONE DI VARIANTE:
 - 3a) PIANO QUOTATO AREA D'INTERVENTO scala 1: 1.000;
 - 3b) SEZIONI TRASVERSALI AREA D'INTERVENTO scala 50/500;
 - 3c) ZONIZZAZIONE scala 1: 1.000;
 - 3d) PLANIVOLUMETRICO scala 1: 1.000;
- 4) PIANO PARTICELLARE DEGLI ESPROPRI scala 1: 4.000;
- 5) TIPOLOGIA CAPANNONI ARTIGIANALI:
 - 5a) TIPO 1 scala 1: 100;
 - 5b) TIPO 2 scala 1: 100;
 - 5c) TIPO 3 scala 1: 100;
- 6) TIPOLOGIA CENTRO SERVIZI scala 1: 100;
- 7) TECNOLOGICI:
 - 7a) PLANIMETRIA VIABILITÀ scala 1: 1.000;
 - 7b) PLANIMETRIA RETE IDRICA scala 1: 1.000;

- 7c) PLANIMETRIA RETE FOGNARIA ACQUE NERE scala 1: 1.000;
- 7d) PLANIMETRIA RETE FOGNARIA ACQUE METEORICHE scala 1: 1.000;
- 7e) PLANIMETRIA RETE ELETTRICA scala 1: 1.000;
- 7f) PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE scala 1: 1.000;
- 7g) PLANIMETRIA RETE TELEFONICA scala 1: 1.000.

Art. 3 – PIANO BIENNALE DI ATTUAZIONE

Ogni biennio il “Conorzio per la Zona Industriale di interesse regionale di Chilivani” indica i lotti da cedere in diritto di proprietà o da cedere in diritto di superficie per l’attuazione prioritaria nel rispetto delle percentuali stabilite dall’art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865, e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che intende attuare.

Art. 4 - DOMANDE DI CESSIONE O CONCESSIONE DELLE AREE URBANIZZATE

Tutte le opere artigiane e commerciali che intendano insediarsi nella Zona Artigianale di Chilivani, al fine di ottenere dal Comune di Ozieri la concessione per la costruzione degli stabilimenti, dovranno richiedere preventivo nulla osta al “Conorzio per la Zona Industriale di interesse regionale di Chilivani”, presentando domanda corredata della seguente documentazione:

- Estratto del piano particolareggiato con l’indicazione del lotto prescelto per l’insediamento;
- Planimetria generale, in scala non inferiore di 1: 2.000 con la esatta ubicazione dei fabbricati e delle opere accessorie;
- Progetto esecutivo di ogni singolo fabbricato;
- Particolare dei servizi accessori, delle opere di accesso, delle recinzioni, parcheggi e sistemazione verde;
- Relazione illustrativa dei processi delle produzioni artigianali o del settore di attività commerciale con l’indicazione dei fabbricati idrici e di energia elettrica, delle quantità e caratteristiche degli scarichi solidi, liquidi e gassosi, dell’ammontare degli investimenti e del numero degli addetti;
- Certificazione relativa al possesso dei requisiti di impresa artigiana o commerciale.

L'assegnatario dell'area dovrà stipulare una convenzione con il Comune di Ozieri che provvederà gli oneri e gli obblighi previsti dalle leggi vigenti ed in particolare dall'art. 10 della legge 28/01/1977 n° 10.

Art. 5 - OTTEMPERANZA DELLE NORME ANTI INQUINAMENTO

Al fine di non arrecare danno o modifiche all'ambiente circostante, è fatto obbligo a tutte le imprese insediande di ottemperare alle norme prescritte dalle leggi e dai regolamenti nazionali, regionali e comunali vigenti e , se necessario, di presentare il progetto degli impianti di trattamento idonei ad ottenere adeguata depurazione degli scarichi di natura gassosa, liquida o solida, nonché l'eliminazione di rumori ed odori nocivi.

Art. 6 – DIVIETO DI ABITAZIONE CIVILE

Nella Zona Artigianale di interesse Regionale di Chilivani è vietata la costruzione di fabbricati per uso di civile abitazione. E' ammesso soltanto l'alloggio strettamente necessario per il personale di custodia in misura comunque non superiore al 5 %, in termini di cubatura, rispetto alla cubatura totale del fabbricato destinato all'attività vera e propria.

Art. 7 - LOTTO MINIMO = INDICI DI COPERTURA E DI FABBRICABILITÀ

La superficie di ogni singolo lotto è indicata nella tabella annessa alla relazione ed alla tavola n° 3d della variante al Piano Particolareggiato. È consentita l'aggregazione di un massimo di cinque lotti contigui della tipologia "1" e "2" e di un massimo di due lotti contigui per la tipologia tre, mentre non è consentito l'ulteriore frazionamento dei lotti indicati nelle tavole di piano.

- a) Prima fascia. Nella prima fascia (contrassegnata come, zona di primo intervento nella tavola n° 3c il rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto non può essere superiore a 0,40 (zero quaranta), l'indice fondiario massimo di fabbricabilità è di 2 mc/mq. (due metri cubi v.p.p. per metro quadro di superficie del lotto) e l'altezza massima interna consentita

degli edifici è di mt. 10, intesa misurata a partire dalla quota finita del pavimento fino all'intradosso dell'elemento resistente della copertura (trave di copertura). Eventuali maggiori altezze saranno permesse, in deroga, per particolari volumi tecnici indispensabili al ciclo di lavorazione. Detti edifici dovranno rispettare, in linea di massima, le indicazioni planivolumetriche e tipologiche fornite dalle tavole di piano n° 3d, 5a e 5b.

- b) Seconda e terza fascia e fascia commerciale: nella seconda fascia indicata come zona di 2° intervento nella richiamata tavola n° 3c, con riferimento ai lotti di tipo 3, nella terza fascia (contrassegnata sempre nella stessa tavola n° 3c con l'indicazione "Zona di 3° intervento" e sempre con riferimento ai lotti di tipo 3) e nella fascia commerciale (contrassegnata nella predetta tavola n° 3c da reticolo a zig-zag passo mm.6 i scala 1: 1.000), il rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto non può essere superiore a 0,30 (zero trenta) , l'indice fondiario massimo di fabbricabilità è di 2 mc./mq. (due metri cubi v.p.p. per ogni metro quadro di superficie del lotto) e l'altezza massima interna (misurata sempre all'intradosso dalla trave di copertura) consentita agli edifici è di mt. 10,00, salvo maggiori altezze che saranno permesse, in deroga, per particolari volumi tecnici indispensabili al ciclo di lavorazione.

Per i lotti della zona di "2°" e "3°" intervento, classificati di tipo 1 e tipo 2, valgono le stesse disposizioni di cui al precedente punto a).

Gli edifici dovranno rispettare, in linea di massima, le indicazioni planovolumetriche e tipologiche fornite dalle tavole di piano n° 3d, 5a, 5b, 5c.

Nelle zone destinate ad attrezzature pubbliche di servizio e a verde pubblico (indicata nella tavola di piano n° 3 c con una resinatura puntiforme) il rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto non può essere superiore a 0,20 (zero venti), ed il massimo indice fondiario di fabbricabilità è di 1 mc./mq. (un metro cubo v.p.p. per metro quadro di superficie del lotto); l'altezza massima interna consentita è di mt. 10,00; il distacco minimo tra i fabbricati è di mt. 14,00. l'attrezzatura di servizio prevista dovrà rispettare le indicazioni planovolumetriche e tipologiche delle tavole n° 3c e n° 6.

Art. 8 – DISTACCHI DAI CONFINI

Ogni fabbricato relativo ad una attività produttiva dovrà di norma sorgere isolato; i distacchi dai confini di lotto e dalle strade interne di piano non dovranno essere

inferiori all'altezza degli edifici prospettanti ed in ogni caso non devono essere inferiori a mt. 5,00.

Sui confini dei lotti sono vietate le costruzioni destinate alle attività produttive: è ammesso soltanto edificare in aderenza agli annessi funzionali quali depositi materie prime o locali tecnici; in questo è consentito costruire con un'altezza massima di mt. 4,00 e con un solo piano fuori terra e per una superficie coperta non superiore al 40% della superficie coperta del fabbricato residuo; sono pure ammesse cabine di sezionamento e trasformazione per energia elettrica.

Art. 9 – DISTACCHI DA STRADE PROVINCIALI

La distanza dei fabbricati dalla strada provinciale esistente e dalla ferrovia, da misurarsi dal ciglio della strada in proiezione orizzontale o dalla più vicina rotaia, non deve essere inferiore a mt. 30,00 (trenta).

Art. 10 – PARCHEGGI

Nell'ambito del lotto, all'interno o all'esterno della recinzione devono esser lasciate libere delle aree di parcheggio per consentire la manovra di tutti i mezzi di trasporto, anche pesanti, che sono interessati all'attività del complesso produttivo, nonché il loro stazionamento per operazioni di carico e scarico; tali aree dovranno avere un'estensione non inferiore al 10% della superficie del lotto e comunque nella misura minima di un posto macchina ogni due addetti.

Art. 11 - SISTEMAZIONE AREE NON COPERTE

Non è consentito il deposito, all'interno dell'edificio, di cose o materiali, o l'esecuzione di qualsiasi opera accessoria al fabbricato non prevista nel progetto esecutivo. Le aree dei lotti non coperte o non utilizzate per i percorsi dei mezzi, delle persone o per parcheggi dovranno essere mantenute a verde con opportune piantumazioni.