


COMUNE DI SAVONA

Oggetto:

“PIANO DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI”

- Art. 27 legge 22 ottobre 1971 n° 865 -

- N O R M E -

 <p>COMUNE DI SAVONA Ripartizione VIII Pianificazione Territoriale Urbanistica Edilizia Privata Sezione _____</p>	<p>PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI EX ART. 27 LEGGE N. 865/1971 - APPROVATO CON D.P.G.R. N. 2854 IN DATA 21 OTTOBRE 1976 (RETTIFICATO CON D.P.G.R. N. 446 IN DATA 17 FEBBRAIO 1977), CON PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI FATTE PROPRIE DAL COMUNE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 110 IN DATA 28 MARZO 1977.</p> <p>ADEGUAMENTO NORMATIVO ALLE PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI REGIONALI.</p> <p>Allegato alla Deliberazione Cons. n. 141 del 17.04.1978</p>
---	---

COMUNE DI SAVONA

PIANO DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 27 legge 22 ottobre 1971 n° 865

- N O R M E -

COMUNE DI SAVONA

Savona

Liguria

PIANO DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 27 legge 22 ottobre 1971 n° 865

(P.A.I.P.)

COMPENDIO DELLE NORME URBANISTICO - EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO.

1. Il Piano delle aree per gli insediamenti produttivi (P.A.I.P) redatto ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n° 865 è esteso alle aree delimitate con apposita simbologia negli elaborati grafici e individuate negli elenchi catastali delle proprietà comprese nel Piano in conformità alla autorizzazione regionale n. 399 in data 1.2.1973.

Il P.A.I.P. si compone dei seguenti elaborati:

a) - elaborati grafici:

tav. 1 - Localizzazione zona piano	Sc. 1: 10.000
tav. 2 - Previsioni di PRG	Sc. 1: 4.000
tav. 3 - Planimetria catastale	Sc. 1: 2.000
tav. 4 - Stato attuale	Sc. 1: 2.000
tav. 5 - Insediamenti attuali ed aree di pertinenza	Sc. 1: 2.000
tav. 6 - Stato attuale e nuovo tessuto viario	Sc. 1: 2.000
tav. 7 - Piano di sistemazione e ristrutturazione	Sc. 1: 2.000
tav. 8a - Tessuto viario principale Fase I	Sc. 1: 1.000
tav. 8b - " " " Fase II	Sc. 1: 1.000
tav. 8c - " " " Fase III	Sc. 1: 1.000
tav. 9 - Individuazione delle aree di intervento e loro consistenza	Sc. 1: 2.000
tav. 10 - Localizzazione servizi	Sc. 1: 1.000

tav. 11a - Schema impianti	Fase I	Sc. 1: 1.000
tav. 11b - “ “	Fase II	Sc. 1: 1.000
tav. 11c - “ “	Fase III	Sc. 1: 1.000
tav. 12 - Ipotesi d'intervento - destinazione aree		Sc. 1: 1.000
tav. 13 - Ipotesi d'intervento - piano completo		Sc. 1: 1.000
tav. 14 - Ipotesi d'intervento - sezioni		Sc. 1: 500
tav. 15 - Ipotesi d'intervento - tipologia e schema planivolumetrico		Sc. 1: 200 / 1:500
b) norme urbanistico - edilizie		
c) relazione		
d) previsione di spesa		
e) elenchi catastali delle proprietà comprese nel Piano.		

2. Il P.A.I.P. si propone:

- a) di garantire un adeguato sviluppo delle attività produttive nel quadro di una azione di riequilibrio socio economico a livello comprensoriale e comunale;
- b) di favorire la rilocalizzazione delle attività produttive, con particolare riferimento a quelle di carattere artigianale, attualmente insediate nel contesto edilizio urbano, nel quadro dell'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

3. La insediabilità e l'edificazione nelle aree comprese entro il perimetro del P.A.I.P. sono soggette alle previsioni e prescrizioni contenute negli elaborati componenti il Piano e nei piani esecutivi del medesimo, come pure alle norme che disciplinano in generale l'attività edilizia e in particolare le condizioni di agibilità degli ambienti di lavoro.

Sono vincolanti i seguenti elementi progettuali contenuti negli elaborati grafici:

- a) la perimetrazione delle aree comprese nel P.A.I.P.;
- b) gli arretramenti delle strade costituenti la viabilità principale.

Sono vincolanti - a meno delle precisazioni conseguenti agli studi esecutivi - i seguenti elementi:

- a) la viabilità principale;
- b) la delimitazione delle aree riservate a pubblici servizi;
- c) la sistemazione altimetrica del terreno.

Sono pure vincolanti tutte le prescrizioni quantitative relative al dimensionamento delle aree per pubblici servizi, al dimensionamento delle aree private soggette a particolari servitù e all'edificazione delle aree private.

4. Per tutto il periodo di efficacia del P.A.I.P. le aree comprese entro il perimetro del Piano sono soggette ad esproprio; il procedimento di espropriazione per pubblica utilità degli immobili è promosso dal Comune nei modi e termini di legge.
5. Il Comune disciplina con apposito regolamento le modalità di utilizzo delle aree e di assegnazione dei lotti edificabili come pure i contenuti comuni alle convenzioni da stipularsi contestualmente all'atto di concessione o di cessione.
6. Il P.A.I.P. si attua a mezzo di piani esecutivi autorizzati dal Sindaco previo parere della Commissione Igienico Edilizia.
I piani esecutivi contengono:
 - a) la delimitazione delle aree edificabili e loro eventuali suddivisioni in lotti;
 - b) la delimitazione delle aree eventualmente destinate a servizi pubblici e delle aree private soggette a particolari servitù;
 - c) le opere di urbanizzazione delle aree e i relativi allacciamenti;
 - d) la tipologia fabbricativa e le norme particolari relative alla edificabilità;
 - e) la definizione dei criteri per l'insediamento delle attività produttive e per l'utilizzo delle aree;
 - f) le previsioni di spesa per l'attuazione del piano e la precisazione degli oneri posti a carico degli assegnatari.Nelle aree non comprese in piani esecutivi autorizzati non sono ammessi interventi di nuova edificazione privata.
7. Gli immobili esistenti alla data di adozione del P.A.I.P. e non contrastanti con le indicazioni progettuali di questo, possono essere mantenuti e ristrutturati (anche con eventuali ampliamenti) nel rispetto delle altre previsioni e prescrizioni del Piano.
8. L'edilizia consentita nelle aree comprese entro il perimetro del P.A.I.P. è limitata ai fabbricati e impianti di carattere industriale o artigianale destinati alla produzione, al magazzino e conservazione, ad uffici e laboratori, ad attività commerciali e pubblici esercizi.

Sono ammesse inoltre l'abitazione del custode e del proprietario o del direttore.

Sono esclusi ~~escluse tutte le attività nocive o pericolose come pure~~¹ i nuovi depositi costieri petroliferi.

9. Nella zona non viene fatto ricorso all'indice di fabbricabilità. Il piano stabilisce le percentuali di aree connesse all'edificazione; stabilisce inoltre gli allineamenti, vale a dire gli arretramenti minimi dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà.

10. Il P.A.I.P. prevede e indica le aree destinate alla formazione degli spazi pubblici da attrezzare a verde, a parcheggi e per attrezzature collettive; la superficie minima per tali aree è fissata nel 15% di quella totale del P.A.I.P.

11. Nell'ambito dei lotti, la superficie vincolata a spazi sistemati a verde ed a parcheggio privati non può essere inferiore al 10% dell'area scelta, con estensione minima di mq 300.

12. L'arretramento minimo degli edifici dal confine di zona, deve essere pari all'altezza del fabbricato, con un minimo di m 6 quando trattasi di confine con la zona agricola e di m 15 negli altri casi.

13. L'arretramento minimo degli edifici dai confini di proprietà deve essere di m 6.

Le distanze fra fabbricati di diversa proprietà è al minimo di m 12.

Le distanze fra fabbricati sorgenti su diversa proprietà non sono da rispettarsi quando le costruzioni (in unico corpo complesso) sorgono in aderenza.

14. Il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi sono soggetti alle leggi rispettivamente vigenti in materia.

¹ Modifica approvata con Variante allo SUG - art. 8 Norme Attuazione P.A.I.P. - approvata con Conferenza Servizi del 23.11.1999.

15. Le aziende insediate alla data della adozione del piano da parte dell'Amministrazione Comunale devono adeguarsi alla presente normativa ed in particolare a quanto disposto dal precedente art. 13 entro un anno dalla approvazione del piano di cui la presente normativa è

parte integrante e entro i termini stabiliti dalle rispettive leggi vigenti in materia per quanto concerne il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

16. Strade pubbliche, slarghi e parcheggi saranno pavimentati, di norma, con manto bituminoso ed i marciapiedi avranno cordonature in pietra dura e saranno di norma pavimentati con piastrelle di cemento pressato a rilievo; nel loro corpo saranno di norma sistemate, le fognature, la rete di distribuzione di acqua, gas e telefoni dentro apposite tubazioni o canalette di facile ispezione.

17. Le strade di zona saranno di norma a due o tre corsie di m 3,75 ciascuna più le banchine laterali ed ai lati avranno un nastro di verde protettivo di larghezza variabile, di m 8,50 per la strada a tre corsie e m 7 per la strada a due corsie, il nastro verde dovrà estendersi dopo la banchina la cui larghezza minima è di m 1,50.

18. Il verde pubblico ed i nastri protettivi della viabilità sono ottenuti di norma con macchie di alberi di alto fusto mentre la superficie del terreno sarà tenuta a prato naturale con cespugli.

19. La manutenzione del verde pubblico verrà fatta di norma a carico dei soggetti (privati od enti pubblici) che godono della proprietà o della concessione di aree destinate agli insediamenti produttivi (ancorchè gli stessi non siano stati ancora realizzati).

Il Comune ha mandato di curare la manutenzione del verde di cui trattasi, a mezzo dei suoi addetti provvedendo a riscuotere le relative quote, proporzionate alla estensione dell'area di pertinenza, dai singoli soggetti, a mezzo dei suoi servizi esattoriali.

20. I progetti per l'insediamento delle singole unità dovranno di norma uniformarsi, compatibilmente con il tipo di attività, alla tipologia indicata dal piano con strutture in elementi fissi, finite decorosamente con intonaco e rivestimenti protettivi (sono ammessi rivestimenti plastico-sintetici).

Le colorazioni dovranno essere tenui o comunque armonizzate nel complesso.

Gli eventuali capannoni o locali di lavorazione quando, per esigenze tecniche dimostrate, non potranno avere chiusure o sono soggetti a facile deturpamento, dovranno essere ubicati in modo da essere protetti da ampie macchie di verde (alberio e cespugli).

21. Agli effetti della applicazione degli artt. 12 e 13 l'altezza dei fabbricati industriali deve essere misurata partendo dalla quota del piano del terreno sistemato fino alla gronda della parete del fabbricato che prospetta sul confine di proprietà.

22. Fino alla approvazione del P.A.I.P. è ammessa l'autorizzazione di piani esecutivi consensuali di iniziativa privata rispondenti alle previsioni e prescrizioni del Piano.

Tali piani debbono osservare le disposizioni di cui all'art. 28 della legge 17.08.1942 n° 1150 e succ. mod. e integrazioni, avere i medesimi contenuti dei piani esecutivi di cui al precedente art. 6 ed essere integrati da un disciplinare relativo all'utilizzo delle aree in coerenza al disposto degli artt. 2 e 5 precedenti.