

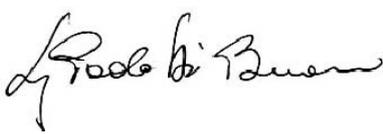
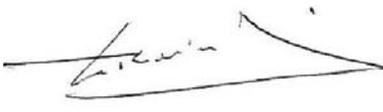
COMUNE DI MAZZARINO

(CALTANISSETTA)

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

CONTRATTO D'AREA

PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AGGIORNAMENTO DEL 2° STRALCIO		
collaborazione tecnica	ALL. B	data: ottobre 2014
dott. arch. Maria Grazia Raimondi		
NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P. DEL P.I.P. E PARAMETRI DEL P.R.G.		

PROGETTISTI		R.U.P.
dott. ing. Paolo Di Buono	dott. ing. Michele Raimondi	dott. Maria Grasso
		

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P. DEL P.I.P E PARAMETRI DEL P.R.G.

ART. 1 - GENERALITA'

Le presenti prescrizioni integrano le norme tecniche di attuazione del P.R.G. allo scopo di definire le caratteristiche urbanistico - edilizie e le modalità di realizzazione.

Le tavole allegate ne costituiscono parte integrante.

ART.2 – UTILIZZAZIONE

I lotti di cui ai tipi di progetto sono da utilizzare per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale e commerciale, in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie, tra più istanze concorrenti e data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. –

ART. 3 - CONVENZIONE

Contestualmente all'atto di concessione o all'atto di concessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

ART. 4 - ASSEGNAZIONE

Le assegnazioni dei lotti ai richiedenti verrà effettuato dal consiglio comunale su parere obbligatorio non vincolante della commissione P.I.P. composta da: il sindaco o suo delegato, tre consiglieri comunali di cui uno della minoranza, l'ufficiale sanitario, il capo dell'ufficio tecnico, e tre rappresentanti delle categorie artigianali preminenti, segnalati dalle organizzazioni di categoria e nominati dal consiglio comunale.

L'istante dovrà presentare un curriculum sulle attività: produttiva svolta e le previsioni programmatiche.

Gli istanti che intraprendono ex novo un'attività produttiva dovranno presentare il loro programma di previsione con indicazioni di marketing.

La commissione dovrà esprimere il proprio parere entro 30 giorni dalla data di presentazione delle domande e indicherà la cessione in proprietà o la cessione del diritto di superficie di un lotto le cui dimensioni rispondono alle esigenze dell'istante tenendo conto del raggruppamento di categoria omogenee

ART. 5 PRESCRIZIONI ARCHITETTONICHE

Gli assegnatari dei lotti, sia con diritto di superficie che in proprietà, dovranno presentare al sindaco istanza di concessione edilizia con allegato progetto redatto secondo le norme vigenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Allineamenti delle testate e quote dei padiglioni dovranno essere nel rispetto del tipo di progetto.

Le livellette delle strade di progetto potranno essere modificate dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Il dislivello tra la quota dei padiglioni e la quota della strada in corrispondenza dell'asse di ingresso al lotto potrà essere inferiore a quello di progetto.

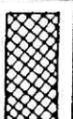
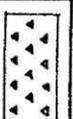
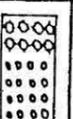
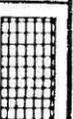
I locali adibiti alla lavorazione dovranno avere un'altezza minima utile di mt.4,00.

La superficie coperta non è vincolata agli schemi di progetto P.I.P.

Sono consentite realizzazioni di tettele per deposito materie prime e prodotti finiti per una superficie non maggiore del 15% della superficie del lotto.

ART. 6 GESTIONE IMPIANTI

Gli utenti del P.I.P. dovranno costituirsi in condominio per la gestione dell'impianto di distribuzione dell'acqua e degli altri impianti.

ZONE OMOGENEE	TIPOLOGIA	indice di fabbricabilità		obbligo di P.P. o di lottizz.	lotto minimo	altezza massima mt.	numero di piani N.	spazi interni consentiti	volumi accessori	riferimento alle norme tecniche
		territoriale mc/mq	fondario mc/mq							
A1	di risanamento conservativo	vedi artt. 7, 8, 9 D.M. 2/4/68		si	parti organiche di zone omogenee		--	--	--	art. 5
A2	di risanamento con trasformazione	50% volume preesistente	5	si	"	7,50	2	--	--	art. 6
A3	di risanamento igienico	70% volume preesistente	4	si	"	10,50	3	--	--	art. 7
B1	di ristrutturazione	70% volume preesistente	6	--	70	10,50	3	cortili e chiostrine	--	art. 8
B2	di saturazione	--	5	--	--	7,50	2	"	--	art. 9
B3	di completamento	--	4	si	--	7,50	2	"	--	art. 10
C1	residenziale di espansione	2,30	2,50	si	--	10,50	3	--	--	artt. 11-12
C2	idem	1,80	2,00	si	--	13,50	oltre 3 P.	--	10%	artt. 11-13
C4	idem per villeggiatura	0,25	0,27 (x)	si	1.500	8,00	2	--	5%	artt. 11-14
M	residenziale mista	--	3,00	si	--	10,50	3	--	--	art. 16
R	per quanto attiene la normativa da applicare per tale zona bisogna riferirsi all'allegato B del relativo Piano del "Ristudio".									
D1	produttiva agricola	--	0,35	--	10.000	variabile sec. esig.	1	--	--	art. 17
D2	produttiva artigianale	--	0,70	si	1.000	variabile sec. esig.	1	--	10%	art. 17 bis
E1	rurale	--	0,03	--	--	7,50	2	--	rustici rurali	art. 18
E2	paesistico archeologico e boscato	--	0,01	--	15.000	4,50	1	--	--	art. 19
	attrezz. per l'istruz. e di inter. comune	--	1,50	--	3.000	--	2	--	--	art. 20
	verde attrezzato (y)	--	0,05	--	tutta l'area	4,00	1	--	--	art. 22
	verde pubblico e parco cittadino (y)	--	0,01	--	--	4,00	1	--	--	art. 23
	fascia di rispetto	vincolo "non edificandi"								
	attrezzature integrat. del centro	--	3,5	--	--	--	--	--	--	art. 24

(x) possibilità di deroga fino a 0,35 mc/mq per attrezzature alberghiere.
 (y) nell'elaborato in scala 1:2.000 (allegato 3 di modifica, il verde ha doppia destinazione di verde pubblico e verde attrezzato e indice di 0,01-0,05 mc/mq)

ART. 7 - ARREDO VERDE

Gli assegnatari in cessione o concessione dovranno prevedere all'interno dei propri lotti una superficie a verde non minore del 10% dell'area del lotto.

Per uniformità di arredo ciascun utente deve impiantare i seguenti tipi di alberi:

Cedrus Atlantica, Tuya Occidentalis e Pinus Pinea; si potranno altresì impiantare tappeti verdi con Dichondra Repens e bordure in Pittosporum.

Mazzarino, li 30 luglio 2014

GLI URBANISTI CONSULENTI

Dott. Ing. Paolo Di Buono

Dott. Ing. Michele Raimondi