

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

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA
ZONA INDUSTRIALE DI CHILIVANI**

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

NORME TECNICHE E REGOLAMENTO D'ATTUAZIONE

Art. 1

Le imprese che intendono insediarsi nella Zona Industriale di Chilivani, al fine di ottenere dal Comune di Ozieri la concessione ad edificare gli stabilimenti industriali, ai sensi della normativa vigente debbono preventivamente richiedere al consorzio per la Zona Industriale di interesse Regionale di Chilivani la concessione del lotto industriale prescelto ed attestato di nulla-osta.

A tal fine debbono presentare domanda contenente la seguente documentazione:

- 1 Estratto del Piano Particolareggiato con l'indicazione del lotto prescelto.
- 2 Planimetria in scala non minore di 1:500 nella quale sia evidenziata la posizione dei fabbricati e delle opere accessorie previste.
- 3 Planimetria in scala non minore di 1:500 con la sistemazione delle aree esterne, dei parcheggi, delle opere di accesso e di collegamento alla viabilità di piano.
- 4 Particolari delle recinzioni e delle eventuali sistemazioni a verde.
- 5 Relazione contenente indicazione circa i processi produttivi e le produzioni, le principali attrezzature previste, i fabbisogni idrici ed elettrici, le quantità e le caratteristiche dei rifiuti liquidi e gassosi, i sistemi di controllo e di eventuale pretrattamento e di smaltimento di tali rifiuti, l'ammontare degli investimenti ed il numero di addetti previsto.

L'Amministrazione Consortile si riserva di richiedere ulteriore documentazione utile ed una più completa valutazione della attività svolta dall'impresa.

Art. 2

È fatto obbligo, alle imprese operanti nella zona Industriale, del rispetto della normativa vigente in materia di smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi, in particolare delle norme di cui alle Leggi **319/76** e **650/79**, del DPR n° **915/82** e successive modifiche e integrazioni, nonché delle Leggi della R.A.S. concernenti la materia e dei Regolamenti Nazionali, Regionali e Comunali.

I produttori di rifiuti, classificati "speciali" e/o "tossici dovranno provvedere alle diverse fasi di smaltimento in proprio attraverso soggetti appositamente autorizzati. I sistemi di smaltimento adottati debbono essere preventivamente autorizzati da parte dell'autorità competente, sentiti i pareri dell'Ass. Ambiente R.A.S., della USL e del Comune di Ozieri. È fatto obbligo di adottare opportuni sistemi di controllo e di eliminazione dei rumori e degli odori molesti derivanti dalle lavorazioni.

DIVIETO DI ABITAZIONE CIVILE

Art. 3

Nella zona Industriale è vietata la costruzione di fabbricati per uso di civile abitazione. E' ammessa solamente la costruzione di fabbricati per il personale di custodia in ragione di massima del 1% della volumetria edificabile, e comunque non superiore a 250 mc. Per i lotti oltre i 30.000 mq., nel comparto **SOCIMI**, la volumetria per il personale di custodia non può essere superiore a mc. 1.500.

LOTTO MINIMO – INDICE DI COPERTURA - INDICE DI FABBRICABILITA' – ALTEZZE

Art. 4

La superficie del lotto industriale non può essere inferiore a mq. 5.000 (cinquemila). I lotti industriali sono definiti dal presente Piano Particolareggiato. Le modifiche ai lotti industriali che devono rendersi necessarie, per rispondere più puntualmente alle richieste dell'utenza, debbono essere autorizzate dal Comune di Ozieri e dall'Ass. EE.LL. ed Urbanistica della R.A.S. Le cubature edificabili nei lotti industriali e nei comparti a servizi generali sono stabilite dal planivolumetrico del presente Piano Particolareggiato. Il rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto industriale non può essere superiore a 0,35 (zero trentacinque) mq./mq. sia per i lotti industriali che per i comparti destinati a servizi generali. L'altezza massima per i fabbricati dei comparti per servizi generali è fissata in mt. 12,00. L'altezza massima per i fabbricati industriali è fissata in mt. 20,00.

PARCHEGGI INTERNI

Art. 5

È fatto l'obbligo di provvedere ad attrezzare, contestualmente al fabbricato industriale, le superfici minime per parcheggi interni al lotto, come dalla tav. n° 6 planivolumetrico di cui al presente piano, più un posto macchina ogni tre addetti.

DISTANZE DAI CONFINI – RECINZIONI

Art. 6

I fabbricati industriali debbono essere edificati isolati. Le distanze dai confini del lotto e

dalla viabilità di piano sono stabilite negli elaborati grafici di cui al presente piano (tav. n° 6 – tav. n° 7) mediante limite di edificabilità e non possono comunque essere inferiori ai 2/3 dell'altezza massima del fabbricato.

Sui confini dei lotti sono vietate le costruzioni di qualsiasi genere ad eccezione della costruzione di cabine per l'allacciamento ENEL, di box per guardiania e di locali tecnologici. Le opere di recinzione debbono presentare delle superfici finite.

Le recinzioni in muratura o a pannelli prefabbricati non possono avere un'altezza superiore a mt. 2,00; le recinzioni in ferro o similari possono avere un'altezza fino a mt. 3,20.

DISTANZE DALLA VIABILITA' DI PIANO – DALLA VIABILITA' ESTERNA DALLA LINEA FERROVIARIA – DAL RIO RIZZOLU

Art. 7

E' fatto obbligo del rispetto delle distanze minime indicate mediante filo fisso di limite di edificabilità di cui agli elaborati grafici (tav. n° 6 ecc.) del presente piano e di quelle alla normativa Nazionale e Regionale vigente in materia.

In particolare, si richiamano le norme di cui al D.M. n° 1404 del 01/04/68 sulla viabilità, ed il D.M. 11/07/80 n° 753 sulle linee ferroviarie.

VARIAZIONI ALLA LOTTIZZAZIONE

Art. 8

Il Piano Particolareggiato individua all'interno della zona di intervento, i comparti per l'edificazione dei fabbricati industriali, quelli per i servizi generali ed attrezzature collettive, le aree a verde, la viabilità.

Sono consentite, previa autorizzazione del Consorzio Industriale e del Comune di Ozieri, esclusivamente accorgimenti di divisione e/o modifiche dei lotti industriali che si rendano necessarie per adeguare le aree ad eventuali esigenze delle imprese nel rispetto del lotto minimo di mq. 5.000.

Non sono consentite modifiche alla viabilità di piano, alle aree per standards ed ai limiti di edificabilità definiti dal presente piano.