

RIFERIMENTI GENERALI PER INSEDIAMENTI AMBITI AD USO PRODUTTIVO

Sono ambiti per insediamenti ad uso produttivo di servizio e per funzioni complementari al produttivo (depositi, servizi tecnologici, locali ed ambienti di servizio pertinenziale, alloggi per la custodia).

Sono esclusi: residenza non pertinenziale all'attività produttiva, allevamento di animali.

Sono vietate lavorazioni che producano rumori di intensità superiori a quelli previsti nel piano di zonizzazione acustica.

Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La superficie minima dei parcheggi in dotazione degli insediamenti produttivi dovrà corrispondere a 1 mq. ogni 10 mc. di volume virtuale calcolato considerando da SIp di riferimento con corrispondente altezza virtuale di m. 4.00; si considera il volume reale nel caso fosse inferiore rispetto a quello virtuale.

ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

Sono ambiti ove si intende mantenere e ampliare l'attività produttiva.

L'edificazione è ammessa di norma mediante permesso di costruire e/o D.I.A. salvo specifiche indicazioni nelle previsioni di piano per i vari ambiti.

Sono ammesse attività produttive industriali e artigianali, magazzini e depositi, attività complementari e di servizio alla produzione ed al lavoro.

Sono compatibili: uffici, spogliatoi, servizi igienici pertinenti all'attività produttiva, nonché spazi per la commercializzazione della propria produzione; tali destinazioni sono ammesse nel limite max. del 30% della S.l.p. totale, con massimo di mq. 400.

Nell'area di via Mar Rosso contrassegnata con IX nella tavola delle previsioni di piano, l'organizzazione del lotto interesserà l'intero ambito di proprietà, compreso la sede stradale e la fascia di rispetto e di mitigazione ambientale lungo il torrente Ravella. Il rilascio del permesso di costruire sarà regolato da atto unilaterale d'obbligo, trascritto, che prevederà i seguenti adempimenti a carico dell'operatore e dell'intervento edilizio:

1. Individuazione e cessione a titolo gratuito al Comune della sede stradale, con larghezza minima della carreggiata di m. 6.00. Gli allineamenti dei cigli della carreggiata stradale saranno definiti preventivamente con l'Amministrazione Comunale; a tale proposito si specifica che la carreggiata dovrà avere continuità a monte ed a valle del lotto di intervento. Per la rettifica della strada è ammesso uno spostamento massimo di m. 2.00 verso valle, in prossimità del confine con la proprietà comunale (mapp. 1981)

2. Individuazione di n. 12 posti auto di uso pubblico che potranno anche in parte interessare la fascia di rispetto del torrente Ravella e il sedime del rustico da demolire, localizzato nella fascia di rispetto al torrente e presso la proprietà comunale (mapp. 1981).

3. Cessione a titolo gratuito, quale standards afferente al lotto di:

* fascia di terreno a valle della strada, inclusa nell'ambito perimetrato ed attrezzata a parcheggi e verde, nonché i parcheggi di uso pubblico che dovessero essere localizzati a monte della strada.

4. La realizzazione di:

* eventuali rettifiche della carreggiata stradale

* attrezzatura a verde e parcheggio delle aree da cedere al Comune di Castelmarte quale standards

Si specifica che le spese di frazionamento e rogito, per effettuare la cessione delle aree al Comune, è a carico dell'operatore edilizio.

Nella esecuzione dei lavori si osserveranno le seguenti indicazioni:

- i posti auto avranno dimensione minima di m. 2.50*5.00; posti auto e sede stradale saranno pavimentate con binder in conglomerato bituminoso sp. cm. 8 con adeguato sottofondo e pendenze per lo scarico delle acque;
- ogni posto auto dovrà essere disimpegnato e accessibile in modo autonomo dalla via pubblica;
- i cassonetti stradali in pietrisco misto avranno sp. minimo cm. 50.

La realizzazione dei parcheggi in fascia di rispetto dovrà:

- mantenere le piantumazioni e verde esistenti
- evitare modifiche dei profili del terreno
- avere verso la valle adeguate barriere di protezione e sicurezza.

L'eventuale rettifica di tracciato stradale, ammessa nei limiti sopra indicati, comporterà a carico dell'operatore edilizio il ripristino della proprietà comunale interessata con la recinzione esistente.

Nell'atto unilaterale d'obbligo si stabiliranno in particolare:

a- i tempi per cessione delle aree e per l'esecuzione dei lavori

b- modalità esecutive dei lavori in conformità alle indicazioni contenute in queste norme

c- fideiussione di garanzia per l'attuazione degli impegni, commisurata al valore delle aree da cedere e del costo dei lavori per attrezzare le aree da cedere al comune.