



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Variante Semplificata al Piano Operativo

ai sensi art. 30 LR 65/2014

Stralcio Art 2 e 77 delle NTA

Barrato e grassetto

Art 2 Elaborati costitutivi

1. Il Piano Operativo del Comune di Carrara è costituito dai seguenti gruppi di documenti:
 - a) Progetto urbanistico
 - b) Studi geologici, idraulici e sismici
 - c) Valutazioni
 - d) Integrazioni al quadro conoscitivo comunale
2. Gli elaborati del progetto urbanistico a) sono:
 - Relazione illustrativa
 - Allegato A - Tavola "Le componenti per le strategie di mitigazione e adattamento", in scala 1:5.000
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Appendice A – Immobili e aree di notevole interesse pubblico e beni paesaggistici tutelati
 - Allegato 1 - Schede Norma degli Ambiti e delle aree di trasformazione
 - Allegato 2 - Area intervento PINQuA
 - Allegato n. 3 – Area retro portuale Prescrizioni realizzazione fascia di protezione
 - **Allegato n. 4 – Area Aero Service Technologies Italy s.r.l. realizzazione area mitigazione**
 - 1 - Tavola "zone territoriali omogenee", in scala 1:5.000 (8 tavole)
 - 2 - Tavole della "disciplina del territorio", in scala 1:2.000/1:5.000 (25 tavole)

L'Allegato A alla relazione illustrativa - Tavola "Le componenti per le strategie di mitigazione e adattamento", in scala 1:5.000, rappresenta un riferimento non prescrittivo per una corretta gestione del suolo in relazione alle criticità esaminate.
3. Gli elaborati degli studi geologici, idraulici e sismici b) sono:
 - Relazione tecnica di fattibilità geologica, idraulica e sismica
 - Norme tecniche geologiche (NTG)
 - Schede di fattibilità contenute nell'Allegato 1 alle NTA - Schede Norma degli Ambiti e delle aree di trasformazione
 - Tavola 13 Analisi di fattibilità idraulica per la trasformazione area Ex Enichem (APA.1 e APA.2)
4. Gli elaborati di Valutazione c) sono:
 - VAS – Rapporto Ambientale
 - VINCA – Studio di Incidenza
 - VAS – Sintesi non tecnica
5. Gli elaborati che integrano il quadro conoscitivo comunale d) sono:
 - Schedatura dell'edificato nel territorio aperto
 - Ricognizione sugli standard urbanistici di cui al D.M. 1.444/68
6. In caso di difformità tra i contenuti delle Norme e le indicazioni grafiche sulle carte del P.O. prevalgono i contenuti delle presenti Norme. In caso d'incongruenze o di non perfetta corrispondenza tra le tavole in scala 1:2.000 e quelle in scala 1:5.000 prevalgono, ai fini applicativi, le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio, in ragione del più elevato grado di definizione della base cartografica utilizzata.

...omissis...

Art 77 Le piastre produttive specializzate (P2)

1. Sono gli ambiti specializzati per la produzione industriale, a ciò destinate dalla pianificazione urbanistica che le ha sempre individuate come aree industriali attrezzate. Fa parte delle piastre produttive specializzate anche l'area retro-portuale P3, per la quale il P.O. detta specifiche discipline al successivo art. 78.

2. All'interno dell'ambito P2, salvo i casi per i quali valgono le specifiche destinazioni d'uso eventualmente attribuite dalle Tavole della Disciplina del territorio del P.O., per il p.e.e. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Industriale e artigianale (nelle sotto-categorie b1 e b2), Commerciale all'ingrosso e depositi (f), Direzionale e di servizio (sotto-categoria e1).

Gli ambiti P2 sono da considerare aree strategiche per la produzione manifatturiera, pertanto le destinazioni d'uso Commerciali all'ingrosso e depositi - f - e quelle Direzionali, esclusivamente riferite alla sotto-articolazione e1, non possono superare, complessivamente, il 20% delle superfici utili (SU) esistenti, con le seguenti eccezioni:

Nelle aree P2 poste lungo il Viale Zaccagna sono ammesse anche le funzioni commerciali, limitatamente agli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, di cui all'art. 28, della L.R. 62/2018 e s. m e i. (concessionari autoveicoli, motocicli e simili).

Per le aree P2 prospicienti la strada Aurelia e la via di Nazzano, sono da privilegiare le destinazioni Direzionali e di servizio, tanto che non devono osservare il predetto limite del 20%, mentre non sono consentite le attività industriali e artigianali nella sotto-categoria b2. In tali aree è inoltre consentita la sotto-categoria commerciale c1 limitatamente agli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, come definite ai sensi della L.R. 62/2018 e s.m.i..

3. Negli ambiti P2, per le attività Industriali e artigianali gli interventi devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - distanza minima dal ciglio stradale pari all'altezza;
 - distanza minima dai confini pari all'altezza o in confine previo accordo fra i proprietari dietro presentazione di atto registrato e trascritto;
 - indici urbanistico edilizi = 0,80 mq/mq; Rc = 40% massimo consentito; H massima = ml.12,00 escluso volumi tecnici purché si dimostri la salvaguardia della percepibilità da punti di pubblica fruizione degli eventuali elementi salienti del paesaggio; alle stesse condizioni sono ammesse altezze maggiori di ml.12,00, che in ogni caso non potranno superare i ml.50,00, commisurate alle effettive esigenze degli interventi che dovranno essere adeguatamente documentate nei relativi progetti, in tal caso la distanza minima da strade e confini dovrà essere pari a ml.12,00;
 - per gli edifici esistenti che abbiano già raggiunto le limitazioni di cui sopra, possono essere consentiti interventi di ampliamento "una tantum" nella misura massima del 10% della SE esistente fino ad un max. di mq. 50 di SE.
4. Gli interventi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento devono osservare le disposizioni di cui al precedente Titolo IV sulle compensazioni ambientali e deve inoltre essere garantito:
 - il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere ai sensi di legge. In particolare per le unità produttive del settore del marmo devono essere predisposti gli impianti per il riciclaggio delle acque di lavorazione e gli impianti per la rimozione dei detriti.
 - l'adeguamento alle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme di sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori. In particolare nei fabbricati di nuova costruzione ed in quelli oggetto di demolizione e ricostruzione una quota della SE pari a mq. 6,0 per addetto per le Unità locali fino a 50 addetti e a mq. 4,0 per addetto per le altre Unità locali, deve essere destinate ai seguenti servizi: spogliatoi, servizi igienici, mense ed eventuali attrezzature sociali e ricreative.
5. Ogni intervento di nuova edificazione, anche in ampliamento, di demolizione con ricostruzione e di sostituzione edilizia è subordinato alle compensazioni ambientali di cui al precedente Titolo IV e all'introduzione di barriere verdi di adeguata consistenza a confine con altri ambiti, residenziali e no. Tali interventi di compensazione devono interessare prioritariamente le aree verdi ancora libere lungo i corsi d'acqua, Carrione e Lavello. **Nello specifico per l'area Aero Service Technologies Italy s.r.l. le modalità di realizzazione dell'area di mitigazione ambientale sono descritte nell'Allegato 4 .**
6. Il P.O., all'interno dell'ambito P2, riconosce gli edifici e le strutture di valore storico-testimoniale per i quali, nel caso-in cui le tavole delle discipline non indichino alcuna classe di intervento, sono consentiti gli interventi diretti sui singoli edifici fino alla classe 3 rispettando le disposizioni del precedente art. 75, comma 6.

Eventuali ulteriori interventi volti a sviluppare e/o trasformare le attività produttive esistenti, si attuano attraverso la redazione di specifico piano di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi di legge.