

ARROSCIA 2000 S.r.l.

Comune di Ortovero (SV)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'INSERIMENTO DI
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN AREA ECOLOGICAMENTE
ATTREZZATA

S.U.A. IN VARIANTE CONTESTUALE AGLI
STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI ai sensi della L.R. n 24/1987
AREA DISMESSA EX DEPOSITO MILITARE DI ESPLOSIVI "LIG22"

Norme Tecniche speciali di Attuazione

Committente:
ARROSCIA 2000 S.r.l.

Progettista:
Dott. Arch. Guido PASQUALI

Gruppo di lavoro:
Dott. Arch. Carla M. BONIFACINO
Geom. Paolo BOTTO

Consulenza urbanistica:
Dott. Arch. Remo DE GIORGI

Rev.	Data	Descrizione Modifiche	Red.	Contro firma	App.
	novembre 2003	Integrazione e modifiche richieste			
	aprile 2004	Ulteriori modifiche richieste dalla Regione Liguria			
	febbraio 2006	Adeguamento alle prescrizioni dettate dagli Enti in Conferenza dei Servizi			

ARROSCIA 2000
S.r.l.



Data
ottobre 2002

Redazione

Controfirma

Approvazione

20114ARR/SUA approvato/...
.../fav12_3.doc

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**S.U.A. per area produttiva
in ex deposito militare di esplosivi "lig 22"**

12.3

Art. 1

Obiettivi dello S.U.A.

Obiettivo dello S.U.A. è la regolamentazione dell'attività edificatoria e la corretta trasformazione dello stato di fatto esistente, tramite la realizzazione di tutti i mutamenti ambientali compatibili necessari a favorire l'insediamento di piccole e medie industrie, nonché di attività artigianali, in un'area che si trova in condizioni di forte degrado ambientale.

Art. 2

Individuazione dell'area

Il luogo è situato in una valletta ai piedi del monte Chiesa, ed è facilmente raggiungibile con la strada provinciale n°21 che collega il Comune di Vendone con la Strada Statale n°453 Albenga-Pieve di Teco.

L'area, avente una superficie complessiva pari a mq. 49.169, è individuabile catastalmente sul Foglio n°4 di detto comune, ai mappali n° A, 341, 342, 343, 352 e 190.

Art. 3

Applicabilità delle norme

Le norme si applicano all'interno dell'area per le opere di urbanizzazione e per l'edificazione di fabbricati che non dovranno ospitare attività di industrie che emanino esalazioni o determinino scarichi nocivi o comunque inquinanti, secondo le disposizioni della normativa vigente.

Oltre alle presenti norme, l'edificazione e l'insediabilità nell'area dello S.U.A. sono assoggettate alla osservanza degli ordinamenti comunali di interesse urbanistico attualmente vigenti nel Comune di Ortovero e precisamente:

- Norme di Attuazione del P.R.G. approvato con D.P.G.R. 861 del 26/10/95;
- Regolamento di igiene;
- Regolamento per l'acquedotto municipale;
- Regolamento per la civica fognatura;
- Regolamento di polizia urbana.

Art. 4

Destinazioni d'uso delle aree

La viabilità locale si snoderà dalla strada provinciale all'interno dell'area e permetterà l'accesso ai singoli lotti edificabili da destinare agli insediamenti produttivi.

Alcune zone laterali alla strada saranno destinate a parcheggio pubblico.

All'interno dell'area saranno ricavate zone a verde pubblico e verso ovest la parte più acclive e boscata verrà sistemata a verde pubblico attrezzato.

Alcune aree saranno destinate a servizi ed impianti di interesse comune e generale.

Art. 5

Attuazione del Piano

I singoli titoli abilitativi alla edificazione dei fabbricati potranno essere richiesti direttamente dal Soggetto Attuatore per successiva vendita del lotto completo del fabbricato o dagli assegnatari dei lotti produttivi, solo successivamente all'approvazione del presente P.P. ed alla stipula della prevista convenzione fra la società proponente Arroscia 2000 s.r.l. ed il Comune di Ortovero.

Gli elaborati allegati alle singole richieste dovranno dimostrare il rispetto delle norme di cui

all'art.3 e, in generale, della normativa vigente in materia.

Dovranno inoltre essere allegati alle richieste i seguenti documenti:

- stralcio dello S.U.A. con l'esatta ubicazione dell'intervento proposto;
- relazione Tecnico-Illustrativa e Descrittiva inerente i materiali esterni di finitura e la tipologia strutturale adottata; ciò anche in previsione di una realizzazione degli interventi frazionata nel tempo;
- l'atto unilaterale d'obbligo conforme allo schema di convenzione allegato allo S.U.A., con assunzione degli impegni e degli oneri connessi alle opere di urbanizzazione, fornendo le relative congrue garanzie finanziarie.

I titoli abilitativi alla realizzazione dei fabbricati produttivi, permessi di costruire o denunce di inizio attività, saranno richiesti o comunicati al Comune di Ortovero dal Soggetto attuatore (Arroscia 2000 s.r.l.) o dalle aziende aggiudicatarie dei singoli lotti. La realizzazione dei fabbricati produttivi potrà avere avvio immediato per i lotti A e B, previa stipula da parte del Soggetto Attuatore della prevista Convenzione attuativa, mentre l'inizio lavori per la costruzione dei fabbricati produttivi nei lotti C e D potrà avvenire solo dopo il rilascio di Permessi di Costruire (o di titoli equipollenti) per la realizzazione di fabbricati produttivi pari ad almeno il 30% dei fabbricati previsti nei lotti C e D stessi.

Qualunque progetto di intervento, interessante uno o più dei lotti costituenti lo S.U.A., dovrà prevedere la preventiva o contestuale esecuzione di tutte le opere necessarie per garantire il suo corretto funzionamento; la relativa licenza di agibilità non potrà essere rilasciata se non in esito a positiva verifica della funzionalità delle predette opere: termini, modalità e garanzia dovranno essere specificati con la stipula della suddetta convenzione, nel rispetto delle disposizioni dello S.U.A.

Verranno calcolati gli oneri relativi all'urbanizzazione primaria, in base alla superficie di riferimento, così come previsto dall'art.10 della L.R. n°25/95, ed in base alla destinazione d'uso degli edifici, secondo le norme e le tariffe vigenti ai sensi di legge. Dall'importo dovuto il soggetto attuatore avrà diritto di scomputare l'importo dei costi delle opere di urbanizzazione previste e realizzate dal Soggetto attuatore.

L'ammontare degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria sarà determinato al momento del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione dei fabbricati produttivi, in base alla superficie di riferimento, così come previsto dall'art.10 della L.R. n° 25/95, ed in base alla destinazione d'uso degli edifici, secondo le norme e le tariffe vigenti ai sensi di legge.

L'importo scomputabile derivante dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e poste a carico del Soggetto attuatore, sarà determinato con riferimento al prezziario regionale e ripartito, in ragione dei millesimi di proprietà, tra i vari lotti produttivi, sia che il titolo abilitativo venga richiesto direttamente dal soggetto attuatore, sia che questo venga richiesto dall'assegnatario del lotto produttivo.

L'importo scomputabile ove eccedente il contributo dovuto in relazione ai titoli edilizi rilasciati o formati potrà essere ceduto, dall'avente diritto allo scomputo, ai soggetti legittimati ad ottenere i titoli edilizi ancora mancanti.

La società proponente Arroscia 2000 s.r.l. si obbliga a procedere direttamente, entro il periodo di efficacia dello S.U.A., in caso di assenza di domande da parte di operatori economici interessati, alla costruzione dei fabbricati produttivi. A garanzia dell'assunto impegno di provvedere all'edificazione di tali fabbricati, la predetta società si obbliga a consegnare al Comune al momento della sottoscrizione della prevista convenzione, idonea fideiussione bancaria o assicurativa del valore di €. 500.000,00.

Art.6

Prescrizioni

In fase di realizzazione dello S.U.A. hanno valore vincolante le prescrizioni relative a:

- viabilità principale e parcheggi pubblici;
- perimetrazioni delle aree destinate a verde pubblico attrezzato;
- perimetrazioni delle aree destinate ai servizi comuni;
- allineamenti e arretramenti degli edifici verso il fronte stradale;
- forme e volumi complessivi dei corpi di fabbrica in progetto.

Art. 7

Indicazioni

In fase di realizzazione dello S.U.A. hanno valore indicativo, e come tali derogabili nei limiti di cui infra in fase di progettazione esecutiva, tutte le prescrizioni relative agli elementi progettuali interni.

Le delimitazioni dei lotti, non essendo vincolanti, potranno subire modeste variazioni nelle loro perimetrazioni con il mutuo consenso dei proprietari confinanti.

Art. 8

Tolleranze

Le quote altimetriche dei singoli lotti, in sede di progettazione esecutiva, potranno subire modeste variazioni con una tolleranza in eccesso o difetto di mt. 0,50 rispetto alla quota indicata negli elaborati grafici dello S.U.A.

E' ammessa la possibilità di traslazione planimetrica e di imposta della quota di gronda dei fabbricati per il valore massimo rispettivamente di cm 100 e di cm 20 , sempre, però, nel pieno rispetto dell'allineamento e della sagoma globale dei fabbricati, nonché degli indici di piano.

È possibile variare la dimensione e la posizione delle aperture per esigenze distributive, sempre nel rispetto dei caratteri tipologici del progetto generale.

La variabilità delle dimensioni dei lati e delle cubature deve comunque essere ricondotta all'interno delle tipologie e delle caratteristiche planivolumetriche indicate; gli accessi dei lotti alla viabilità potranno subire modifiche solo se opportunamente giustificate.

Art. 9

Destinazioni d'uso dei fabbricati e indici di edificazione

Le destinazioni d'uso ammesse all'interno del Piano risultano essere quelle di:

- piccola e media industria;
- attività artigianale;
- attività commerciale all'ingrosso, compatibile all'attività svolta nell'edificio;
- magazzino e deposito;
- impianti tecnologici;
- uffici connessi e funzionali all'attività svolta.

La destinazione commerciale e di deposito viene sempre consentita se connessa all'attività produttiva; la sola destinazione commerciale, prevista esclusivamente all'ingrosso e non in forma autonoma, non potrà superare il 10% della superficie lorda dei vari piani di ciascun fabbricato. Sono ammessi trasferimenti di tale superficie commerciale tra le varie unità

produttive comprese all'interno dello S.U.A., sulla base di accordi scritti tra i vari proprietari, semprechè non venga superato, per la suddetta destinazione commerciale, il limite del 5% della Superficie lorda di piano di ciascun lotto (A, B, C o D).

Per quanto concerne i parametri dimensionali e quantitativi e la localizzazione dell'alloggio del custode si farà esclusivo riferimento a quanto indicato nella tav.9.2 come da ultimo modificata ed integrata a seguito dell'apposizione delle prescrizioni generali.

E' consentita inoltre, per motivate esigenze produttive dell'azienda insediata, la realizzazione di spazi abitativi all'interno del volume del fabbricato per ogni impianto industriale ed artigianale insediato, a condizione che non superi i 40 mq. lordi.

Per il solo lotto C è prevista la possibilità di costruire un piano interrato di altezza massima utile pari a 2,50 mt., per un massimo del 50% della superficie di piano di ogni fabbricato (lato torrente Merco) da destinare esclusivamente ad attività pertinenziali (parcheggio privato, ripostiglio, ecc.) al fine di non incidere sui parametri volumetrici e di superficie utile del presente S.U.A..

Art. 10

Tipologie edilizie, materiali e finiture degli edifici - Normativa ambientale

Tipi aggregativi

Quanto alla tipologia edilizia gli edifici destinati ad ospitare le attività produttive e commerciali dovranno correlarsi all'ambiente circostante secondo le indicazioni riportate negli schemi progettuali da ultimo definiti sulla base delle prescrizioni regionali.

I manufatti dovranno avere il tetto a falde, con profondità della singola falda non superiore a mt. 6,00. Per le restanti articolazioni volumetriche si farà riferimento alle tipologie indicate nella ridetta tav.9 ed agli ulteriori elaborati di dettaglio.

Non sono ammessi edifici con elementi metallici di tamponatura o di copertura.

Le pareti verticali devono essere realizzate in muratura e regolarmente intonacate o costruite in pietra a vista o in blocchi di argilla espansa del tipo a faccia a vista. La copertura dovrà essere a falda.

Tinteggiature e finiture murarie

Gli intonaci devono essere a base di malta di calce ed ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo con inserimento di lesene angolari in laterizio come indicato negli schemi di progetto.

Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente, a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce. Preventivamente alla tinteggiatura degli edifici, deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione della Commissione Edilizia Integrata Comunale.

In particolare per le colorazioni da riferirsi ai colori tradizionali della gamma delle terre naturali si prescrivono le seguenti modalità di attuazione:

- 1) nei lotti A-C dovrà essere applicata una colorazione da scegliersi nella gamma del giallo ocra ligure unitario per tutti i corpi di fabbrica tranne che per gli edifici minori che dovranno essere tinteggiati con diverse tonalità
- 2) nel lotto B dovrà essere applicata una colorazione da scegliersi nella gamma del rosa ligure unitario per tutti i corpi di fabbrica;
- 3) nel lotto D dovrà essere applicata una colorazione da scegliersi nella gamma del giallo-rosa ligure unitario per tutti i corpi di fabbrica.

Le suddette colorazioni dovranno essere concordate con i competenti uffici regionali e della Soprintendenza ai BB.AA. e per il Paesaggio della Liguria.

Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici

Le coperture degli edifici devono essere del tipo a falde coperte, con tegole in laterizio tipo marsigliese.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere in rame a sezione quadra, opportunamente inseriti nella tipologia della copertura (interni al profilo del timpano e della lesena angolare).

I camini e gli sfiati devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia.

Sono consentiti camini prefabbricati in cemento o metallo se opportunamente inseriti e rivestiti in muratura.

Le canne fumarie devono essere incassate nelle murature verticali.

Tipologia delle bucatore e serramenti degli edifici

La tipologia delle bucatore deve essere conforme per tipologia e dimensione al modello tipologico-architettonico indicato nelle tavole allegate al presente S.U.A. come da ultimo modificate ed integrate.

Non sono ammesse persiane ma unicamente sistemi di oscuramento interno. L'apertura dei serramenti dovrà essere ad andamento scorrevole ovvero con movimento basculante.

Le finestre e le porte-finestre devono essere del tipo a telaio e contro telaio in alluminio verniciati in colore nella gamma del verde unitario per ogni lotto da conformarsi con le colorazioni dei lotti come anzi specificati.

Le porte di accesso agli edifici possono essere realizzate in legno o alluminio, tinteggiate a smalto con colori analoghi ai serramenti.

Sono consentite porte ad apertura a bilico (basculanti) ovvero a scorrimento.

Tipologia delle rampe e delle scale esterne degli edifici, sistemazioni esterne

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e l'ultimazione delle sistemazioni esterne dei lotti devono essere: cotto (mattonato), terreno naturale, blocchetti in argilla espansa colorata e blocchetti alveolari per parcheggi sempre colorati; il rapporto tra superficie con copertura impermeabile e la SF non dovrà essere superiore a 0,7 in ciascun lotto.

Tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici

Le insegne possono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica e metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm. 80 dal filo esterno delle murature con illuminazione indiretta.

Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

Eventuali pergolati sono ammessi solo su aree pubbliche e devono essere realizzati esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali, né coperture orizzontali. Non sono ammesse tettoie esterne.

Recinzioni e muri di contenimento

Le recinzioni a delimitazione dei lotti devono essere effettuate esclusivamente con recinzione formata da ringhiere trasparenti a bacchette verticali a sezione quadrata di altezza pari a ml.1,50 (0,50 mt. muratura + 1,00 mt. recinzione) e, sul lato prospiciente la strada pubblica in progetto, da siepi arbustive costituite da essenze arboree autoctone, aventi un'altezza massima di ml. 1,50 con cancello scorrevole di tipologia congruente con la restante recinzione.

Nel lato dei lotti perpendicolare alla strada di accesso, la cortina vegetale dovrà essere composta da alberatura di medio fusto costituita da essenze arboree autoctone.

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra senza stuccature dei giunti.

L'altezza massima fuori terra dovrà essere di mt. 2,70. Per altezze maggiori, la sistemazione delle opere e del terreno deve presentare una inclinazione sulla linea orizzontale non maggiore di 45°.

Art. 11

Pavimentazione delle strade, parcheggi e spazi pubblici (art.24 delle NTA del PRG)

La strada, di tipo 6, destinata alla viabilità interna con accesso dalla provinciale ed i parcheggi saranno pavimentati con conglomerato cementizio e/o bituminosi di colore congruente con le altre sistemazioni previste nei lotti, da scegliere preferibilmente nella gamma delle terre, e da concordare in fase esecutiva con i competenti uffici regionali e della Soprintendenza ai BB.AA. Le protezioni laterali dovranno essere in muratura di pietra a spacco a vista o intonacata con eventuali ringhiere metalliche.

Art. 12

Verde pubblico e privato

Le aree destinate a verde, sia pubblico che privato, dovranno essere sistemate tramite l'uso di essenze autoctone, piante angiosperme mesofile, quali faggio, castagno, leccio, sorbo e cerro, con la messa a dimora di circa 80 piante divise fra le varietà di cui sopra.

Gli spazi scoperti esterni, non interessati da edifici, da parcheggi e da aree di manovra, oppure da percorsi sia pedonali che veicolari, saranno mantenuti a prato naturale con cespugli.

Nelle aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere piantumate alberature di alto fusto in ragione di una pianta ogni due posti macchina.

Le aree private di pertinenza degli edifici dovranno essere contornate, sul lato prospiciente la strada, da siepi arbustive costituite da essenze arboree preferibilmente autoctone; nel lato dei lotti perpendicolare rispetto alla strada di accesso, la cortina vegetale dovrà essere composta da alberatura di medio fusto costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

Dovrà essere completata la cortina visiva naturale lungo l'alveo del Merco con le essenze arboree autoctone di cui sopra.

Art. 13

Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche

Le urbanizzazioni del Piano, le sistemazioni esterne delle zone pertinenziali agli edifici, nonché gli spazi interni, dovranno rispettare le disposizioni della L. n° 13/89 e s.m.i. in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 14

Norme sul contenimento del consumo energetico

Gli edifici previsti dallo S.U.A. dovranno rispettare inoltre le disposizioni della Legge n° 10/91 e s.m.i. in materia di risparmio energetico all'interno dei fabbricati. La documentazione di cui all'art.28 della L.10/91 dovrà essere prodotta contemporaneamente alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alla realizzazione dei fabbricati.

Art. 15

Impianti di scarico e depurazione delle acque

Lo scarico delle acque di rifiuto dovrà avvenire conformemente alla normativa vigente nel Comune di Ortovero ed al D.Lgs. 11/05/1999 n. 152 e s.m.i.

Durante l'esercizio delle attività produttive insediate il Comune, d'intesa con l'ASL competente, potrà accertare l'eventuale grado di inquinamento dei residui di lavorazione; potrà ordinare in qualunque momento opere che garantiscano un adeguato smaltimento di rifiuti solidi e la depurazione delle acque di rifiuto e dei residui gassosi che si renda in ipotesi necessaria; il tutto in conformità alle indicazioni legislative in materia di tutela ambientale.

A seconda del grado di eventuale inquinamento causato da scarichi solidi, liquidi o gassosi, il Sindaco potrà negare il titolo abilitativo edilizio o sospendere l'attività con riguardo a quelle produzioni nel cui ciclo di lavorazione, mediante l'impiego di impianti fissi, non si provveda a depurare adeguatamente e costantemente i residui della lavorazione stessa.

Art. 16

Aree a parcheggio privato

Nelle aree di pertinenza o all'interno dei lotti dei fabbricati, in conformità alle disposizioni di cui alla L. 122 del 24.03.1989, dovranno essere riservati spazi per il parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruito.

Art. 17

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste sono quelle che si rendono necessarie per attuare lo sviluppo ipotizzato, sia allacciando la zona ai pubblici servizi sia dotandola di aree comuni. In esse si considerano compresi gli interventi strettamente funzionali alla loro esecuzione. Tali opere sono le seguenti:

1 - urbanizzazione primaria

1. Messa in sicurezza del sito da ordigni bellici inesplosi;
2. Demolizione dei fabbricati esistenti;
3. Sistemazione del terreno per renderlo idoneo all'edificabilità;
4. Rete di viabilità interna pubblica e parcheggi;
5. Realizzazione di fabbricati servizi per centrale termica e cabina enel;
6. Rete di adduzione dell'acqua potabile e idranti;
7. Rete di adduzione dell'energia elettrica e linea telefonica;
8. Rete di adduzione del gas e impianto di teleriscaldamento;
9. Rete di raccolta e scarico delle acque meteoriche;
10. Rete di raccolta e trattamento delle acque reflue civili;

2 - urbanizzazione secondaria

11. Verde attrezzato con percorso pedonale parcheggi pubblici;
12. Realizzazione di area attrezzata per raccolta differenziata dei rifiuti.

Esse saranno attuabili mediante Permesso di Costruire o DIA, previa stipula della Convenzione attuativa del P.P., con la quale il soggetto attuatore deve obbligarsi alla realizzazione diretta delle suddette opere di urbanizzazione.

Qualunque progetto di intervento, interessante i lotti produttivi costituenti lo S.U.A., sarà attuabile solo qualora sia già avviata la contestuale esecuzione di tutte le opere necessarie per garantire il suo corretto funzionamento; la licenza di agibilità non potrà essere rilasciata se non in esito alla positiva verifica della funzionalità delle predette opere.

Le eventuali integrazioni o modifiche agli impianti della rete infrastrutturale, che risultassero necessarie in funzione delle aziende insediate o da insediare, potranno essere oggetto di successive progettazioni specifiche da promuovere con apposite varianti.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei nuovi manufatti deve avvenire in conformità alle disposizioni delle N.T.A. del P.R.G. oltre che del presente SUA.

Nell'ambito dello S.U.A. sono individuate le aree da destinare ad opere di urbanizzazione che devono essere attrezzate e asservite all'uso pubblico; esse dovranno corrispondere a quelle vincolate conformemente a quanto previsto dall'art. 16 della L.R. n°24/87.

Il Soggetto Attuatore (Arroscia 2000 s.r.l.), in sede di sottoscrizione della convenzione attuativa dovrà assumere l'obbligo:

1. di cedere al Comune, qualunque sia la loro superficie, le aree in proprietà destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, i cui mappali siano inclusi, anche solo parzialmente, nei lotti di intervento, ivi comprese le aree da adibire a verde pubblico;
2. di eseguire le opere di urbanizzazione, a propria cura e spese, intervenendo su aree destinate ad impianti tecnologici comuni, a verde pubblico attrezzato, a parcheggi pubblici o a viabilità pubblica;
3. di cedere al Comune la proprietà delle reti infrastrutturali eseguite, la cui gestione sarà a carico degli assegnatari dei lotti produttivi i quali saranno riuniti in apposito Consorzio di Gestione all'uopo istituito e per essi coattivo;
4. di procedere direttamente alla costruzione dei fabbricati produttivi, ove a tale costruzione non provvedano, in termine congruo, i soggetti assegnatari delle aree.

Il soggetto attuatore, che ha assunto l'iniziativa di formazione del piano, autolimita i propri poteri ed assume obbligo di assegnare i singoli lotti produttivi tramite avviso pubblico aperto ad imprese artigiane ed a piccole e medie imprese industriali, con eventuale attività di commercio all'ingrosso in relazione all'attività effettuata nell'area, nei limiti di cui alle presenti norme di attuazione.

L'avviso pubblico di assegnazione escluderà la partecipazione di aziende classificabili a rischio di incidente rilevante (ex D.Lgs. 17/08/1999 n. 334) o inquinanti ai sensi delle leggi vigenti, mentre applicherà criteri preferenziali per le aziende localizzate nei Comuni della Comunità Montana Ingauna e per quelle che si impegnino, con specifico progetto analitico, ad incrementare l'occupazione; l'acquisizione di uno o più lotti produttivi all'interno dello S.U.A. obbligherà l'azienda aggiudicataria, in forza dello stesso atto di aggiudicazione, ad aderire ad un Consorzio per la gestione dell'area.

Tale Consorzio obbligatorio, quale esplicito scopo statutario, si assumerà l'impegno, con onere a carico proprio e dei consorziati, di eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle proprie reti infrastrutturali, e di mantenere le aree verdi pubbliche. L'assunzione di tali obblighi nei confronti del Comune avverrà, per atto formale, contestualmente alla fondazione del Consorzio stesso. Fino al censito perfezionamento del Consorzio gli obblighi gravanti sullo stesso faranno carico al soggetto attuatore Arroscia 2000.

L'impegno della cura e manutenzione garantirà una corretta gestione ambientale ed una vigilanza presente ed assidua ai fini della protezione dall'inquinamento dell'ecosistema locale e della gestione, efficienza e sicurezza dei servizi comuni.

Art. 18

Verifica dei parametri e degli indici

Per le definizioni ed i parametri urbanistici ed edilizi si fa riferimento agli artt.3, 4 e 5 del P.R.G. vigente.

Le previsioni di progetto relative all'area di intervento sono da riferire alle indicazioni riportate nella tav. 9.2 di progetto e nei diversi elaborati dello S.U.A., come da ultimo modificati ed integrati a seguito delle prescrizioni apposte dalla Regione Liguria.

Art. 19

Modalità e termini di attuazione

In seguito all'approvazione del Piano il Soggetto Attuatore ed il Comune dovranno sottoscrivere senza indugio la convenzione ed il soggetto attuatore dovrà dare inizio all'intervento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopraelencate, previa presentazione di istanza per il titolo abilitativo o presentazione di DIA. Il Comune potrà concedere motivate proroghe relative al termine ultimo di fine lavori per ogni intervento, fermo restando che tutte le previste opere di urbanizzazione debbono essere completate entro il 31/12/2008.