



Comune di **Carrara**

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

portale **istituzionale**

[www.comune.carrara.ms.gov.it](http://www.comune.carrara.ms.gov.it)

# Variante Semplificata al Piano Operativo art. 30 LR 65/2014

**Stralcio N.T.A.  
Artt. 2 e 78 - Stato Attuale**

.... omissis ....

## **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

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 ....

... omissis ...

#### **Art.78 L'area produttiva retro portuale (P3)**

1. Sono gli ambiti produttivi posti nell'area retro portuale di Marina di Carrara rivolti specificatamente alle attività legate al trasporto marittimo delle proprie produzioni. Tali ambiti si distinguono in due sottozone:
  - a) Centro intermodale, posto nella porzione individuata dalle tavole del P.O. a sud-ovest, con destinazione d'uso prevalente f2;
  - b) Area produttiva speciale, posta nella porzione individuata dalle tavole del P.O. a nord-est, con destinazione prevalente b1;
2. All'interno dell'ambito P3, salvo i casi per i quali valgono le specifiche destinazioni d'uso eventualmente attribuite dalle Tavole della Disciplina del territorio del P.O., sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Industriale e artigianale, nelle sotto-articolazioni b1 e b2, Commerciale all'ingrosso e depositi (f).

Sono sempre ammessi le mense e gli spacci aziendali non aventi destinazione d'uso autonoma.
3. Oltre quelle b1 e b2, le attività consentite sono riferibile ad attività di magazzinaggio e deposito e/o stoccaggio di merci e materiali e i relativi uffici (f2), mentre le attività di commercio all'ingrosso f1 sono consentiti nei limiti del 20% delle SE esistenti nella sotto zona a), di cui al comma 1.
4. in relazione alle sotto zone richiamate al comma 1:
  - a) per la zona del centro intermodale si deve prevedere:
    - la realizzazione di piazzali per la movimentazione, lo stoccaggio e il confezionamento delle merci;
    - è ammessa la costruzione di attrezzature e servizi funzionali all'attività svolta quali l'alloggio per il custode, eventuale officina per la riparazione dei mezzi, uffici, servizio mensa, come risulteranno documentate nei relativi progetti, in funzione dei fabbisogni necessari allo svolgimento dell'attività in riferimento alle norme igienico-sanitarie e alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
    - le aree destinate al parcheggio ed alla manovra dovranno essere stabilmente pavimentate e dotate di impianti di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche;
    - è prescritta la sistemazione a verde con alberi di alto fusto e cespugli nella fascia di confine posta sul lato mare avente profondità non inferiore a ml. 10,0.
  - b) per la zona dell'area produttiva speciale si deve prevedere:
    - l'uso esclusivo industriale b1, legato all'utilizzo del trasporto navale e marittimo, privilegiando l'insediamento di attività non idroesigenti, con la possibilità dell'introduzione di quota parte, fino al massimo del 20% di attività f1;
    - distanza minima dai confini e dal ciglio stradale pari all'altezza e comunque non inferiore a ml.7,00;
    - indici urbanistici ed edilizi:  $uf = 0,20 \text{ mq/mq}$ ,  $Rc = 40\%$  massimo consentito;  $H \text{ max} = 12,00 \text{ ml.}$  escluso i volumi tecnici, purché si dimostri la salvaguardia della percepibilità da punti di pubblica fruizione degli eventuali elementi salienti del paesaggio;
    - ai fini riduzione dell'impatto sul clima acustico dovranno essere previsti interventi di mitigazione attraverso l'inserimento di barriere vegetazionali e/o schermature artificiali con funzione fonoassorbente e quale schermo per l'inquinamento luminoso e atmosferico;
    - le aree stabilmente pavimentate dovranno essere dotate di impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche;
    - per le emissioni rumorose dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico tenendo in considerazione anche gli effetti cumulativi delle varie sorgenti rumorose che si andranno eventualmente ad insediare in detta zona. Gli eventuali incrementi e nuove emissioni in atmosfera dovranno essere valutati dagli Enti competenti tenendo in considerazione gli effetti nel loro insieme attraverso proiezioni sugli effetti cumulativi che si potrebbero determinare; le aziende che eventualmente si insedieranno dovranno predisporre, in accordo con ARPAT, un sistema di monitoraggio delle emissioni acustiche e della qualità dell'aria a tutela delle zone residenziali limitrofe all'area in oggetto;
    - dovrà essere conservato il tracciato ferroviario esistente e la sua piena funzionalità ed efficienza;
    - dovranno essere interrati i cavi elettrici aerei.
    - per l'area di servizio per l'autotrasporto, le aree destinate al parcheggio dell'autotrasporto dovranno essere stabilmente pavimentate e dotate di impianti di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche. È ammessa, oltre alla realizzazione dell'alloggio del custode, eventuale officina, uffici, bar, stanze di riposo per gli autisti, servizi igienici.
5. Per le particolari attività che vi si svolgono, all'interno dell'area produttiva speciale b) è ammessa l'installazione di volumi mobili, legati ad esigenze temporanee, comunque superiori a 180 giorni consecutivi,

fino ad un massimo di due anni, per uffici e servizi integrati alle attività svolte. Tali volumetrie, che non possono superare i complessivi mq 320 di SE dovranno essere costituite da moduli appoggiati a terra di facile ancoraggio e smontaggio e subordinate alla presentazione di una atto unilaterale d'obbligo.

.... *omissis* ....