
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

CAPO I° - GENERALITÀ'

Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIP

Sono elementi costitutivi del Piano degli
Insediamenti Produttivi (P.I.P.) per Aziende
Industriali gli elaborati e le tavole di seguito
indicati:

- TAV. 0) INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1: 10.000
- ELAB. 1) RELAZIONE GENERALE
- ELAB. 1.0) ANALISI E PREVISIONI DEL FABBISOGNO DI
AREE DA DESTINARSI A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- TAV. 2) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SUL
P.R.G. VIGENTE 1: 5.000
- ELAB. 3) STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL
P.R.G. VIGENTE
- TAV. 4) PREESISTENZE FISICHE E AMBIENTALI 1: 2.000
- TAV. 5) AZZONAMENTO SULLE PREESISTENZE FISICHE E
AMBIENTALI 1: 2.000
- TAV. 6) PROGETTO - AZZONAMENTO BASE CATASTALE 1:
1.000
- TAV. 7) PROGETTO - AZZONAMENTO BASE CATASTALE 1:
1.000
- TAV. 8) PROGETTO - AZZONAMENTO BASE CATASTALE 1:
1.000
- TAV. 9) PROGETTO - AZZONAMENTO BASE CATASTALE 1:
2.000
- TAV. 10) PROGETTO - AZZONAMENTO BASE CATASTALE
REGIME DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE 1: 2.000
- TAV. 11) INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE 1: 2.000
- TAV. 12) IPOTESI DI INSEDIAMENTO 1: 500
- TAV. 13) SEZIONE TIPO DELLA SEDE STRADALE 1: 50
- TAV. 14) SEZIONE TIPO DELLA SEDE STRADALE 1: 50
- TAV. 15) PLANIMETRIA CATASTALE 1: 2.000
- TAV. 16) PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE
DELL'INTERVENTO 1: 2.000
- TAV. 17) PLANIMETRIA CATASTALE AREE DI PROPRIETA'
COMUNALE 1: 2.000
- ELAB. 18) ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETA'
- ELAB. 19) PREVISIONE DI SPESA PER L'ACQUISIZIONE E
L'URBANIZZAZIONE DELLE AREE
- ELAB. 20) NORME DI ATTUAZIONE

Art. 2 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEL PIANO

Il presente Piano degli Insediamenti Produttivi interviene su aree destinate dal P.R.G. vigente a zone per la realizzazione di sedi produttive per aziende industriali, nonchè permette la creazione delle attrezzature sociali di servizio all'attività produttiva, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 27 della legge 22/10/1971 n° 865 e nel rispetto di quanto disposto in proposito dalla legge urbanistica della Regione Lombardia n° 51 del 15/4/1975, nonchè dalla L.R. 23 del 23/6/1997. Il presente Piano ha valore ed efficacia di Piano Particolareggiato di esecuzione ai sensi della legge urbanistica n° 1150 del 17/8/1942. Ha validità decennale.

Art. 3 - RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Il presente Piano è in attuazione di quanto contemplato dallo strumento urbanistico interessante il territorio comunale e più precisamente:

P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 2-3/2/1976 e controdedotto con delibera n° 92 del 3/3/1977 e approvato dalla G.R. Lombardia il 29/11/1977 con atto n° 2/12970.

Tuttavia il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) è approvato utilizzando i dispositi di cui all'art. 6, comma 2 della L.R. 23/97 in quanto comporta varianti relative ad una diversa dislocazione delle aree destinate ad infrastrutture e servizi (art. 2, comma 2, lettera h L.R. 23/97). Per l'attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi, oltre alle presenti Norme e per quanto in esse non specificato, valgono le Norme del Regolamento Edilizio Comunale, del Regolamento di Igiene e quelle di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Art. 4 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DI GESTIONE

Per l'attuazione del Piano il Comune si avvale dei poteri di esproprio conferitogli dall'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971 n° 865, con le modalità di determinazione delle indennità previste dall'articolo 5 bis della L. 8/8/1992 n. 359. Entro tre mesi dalla data di approvazione del Piano, il Comune si impegna ad adottare i provvedimenti in cui siano specificate le procedure

per l'utilizzazione delle delle aree ed in particolare le condizioni per l'assegnazione dei lotti agli imprenditori-assegnatari, gli schemi definitivi di convenzione tra questi e il Comune, i criteri per la formulazione delle graduatorie di assegnazione.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti saranno realizzate nella loro totalità dal Comune, sulla base di progetti esecutivi redatti in conformità delle previsioni del Piano stesso, ovvero dai privati assegnatari a scemuto totale o parziale degli oneri.

Art. 6 - RIPARTIZIONE DEI COSTI DI ATTUAZIONE E DI GESTIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.

I costi relativi alle realizzazioni delle opere di cui al presente articolo saranno di competenza ed a carico degli imprenditori-assegnatari.

La ripartizione dei costi suddetti avverrà in ottemperanza ai seguenti criteri e procedure:

1. in ragione della loro superficie fondiaria per le opere di urbanizzazione primaria e per le attrezzature tecnologiche di servizio;
2. in ragione della superficie utile, per la quale gli imprenditori-assegnatari chiedono venga rilasciata concessione, per le opere di urbanizzazione secondaria;

Art. 7 - RICHIESTE DI INSEDIAMENTO NELLE AREE DEL PIANO

Alle imprese, cui sarà consentito di insediarsi nelle aree del Piano, saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze. A tale scopo i parametri di riferimento dovranno essere le esigenze immediate e quelle desumibili dai programmi di breve-medio periodo delle imprese e la cui quantificazione dovrà essere riportata nella convenzione da stipulare tra le imprese stesse ed il Comune, di cui all'Art. 8 delle presenti norme.

Le imprese che intendono usufruire delle aree di Piano sono pertanto tenute ad allegare, alla domanda di insediamento indirizzata al Comune, tutti quegli elementi concernenti la propria attività e le previsioni di sviluppo della stessa.

Art. 8 - CONVENZIONE FRA COMUNE E ASSEGNATARI

Ai sensi dell'art.- 27 della legge 22 Ottobre 1971 n° 865, contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il Comune e l'Assegnatario, viene stipulata una Convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'assegnatario e le sanzioni per la loro inosservanza.

La Convenzione dovrà precisare:

- a. La superficie delle aree assegnate ed il regime cui sono sottoposte;
- b. L'ammontare del corrispettivo per l'acquisizione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare all'atto del rilascio della concessione a costruire;
- c. L'impegno del concessionario a redigere i progetti degli edifici da realizzare nel pieno rispetto della normativa di Piano e, nel caso di forme associative con altri assegnatari di lotti contigui per la realizzazione unitaria delle opere, l'impegno a redigere e presentare un progetto unitario di esecuzione, corredato dalla specifica documentazione richiesta, per il caso, dal Comune;
- d. I tempi massimi consentiti per l'inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati e per la loro ultimazione, nonché i casi di proroga per detti termini;
- e. I criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o di locazione degli edifici da parte del concessionario a terzi, nonché i parametri per la determinazione dei prezzi di vendita o del canone di locazione;
- f. L'impegno a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
- g. Le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- h. I casi di risoluzione della Convenzione derivanti da inadempienza o inosservanza degli obblighi in essa contemplati nonché le relative sanzioni;
- i. Il tempo di validità della convenzione.

CAPO II° - NORME RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO NELLE AREE DEL P.I.P.

Art. 9 - PARAMETRI PER L'INTERVENTO E L'ATTUAZIONE
DEGLI

INTERVENTI NELLE AREE DEL PIANO

I parametri per l'intervento e l'attuazione degli insediamenti sono così definiti:

a. Unità minima di intervento

rappresenta l'unità urbanistica minima attraverso la quale viene data attuazione pratica al Piano (per quanto riguarda il rapporto che dovrà intercorrere tra Assegnatari e Comune.

b. Progetto Planivolumetrico

Il progetto Planivolumetrico per l'utilizzazione edilizia dell'unità di intervento ha le caratteristiche di un progetto di massima e deve essere approvato dall'Amministrazione Comunale all'atto della stipula della Convenzione tra Comune e Assegnatario, di cui al precedente Art. 8 delle presenti Norme.

Il progetto planivolumetrico sarà redatto in scala non inferiore a 1:200 e comprenderà le seguenti indicazioni:

Configurazione e delimitazione del lotto di intervento nelle aree del Piano
Composizione planivolumetrica dei fabbricati con schema di utilizzazione interna e di distribuzione a tutti i piani utili, nel rispetto delle Norme di Piano del Regolamento Edilizio e delle disposizioni dei VV.FF.

Sistemazione delle aree libere, con l'indicazione delle zone pavimentate, dei parcheggi e del verde.

Indicazione delle opere a rete e degli allacciamenti alle reti tecnologiche generali.

c. Progetto di coordinamento per più unità minime di intervento.

Il Progetto di coordinamento si applica nel caso di più unità minime di intervento contigue utilizzate da 2 o più assegnatari i quali intendono procedere unitariamente ai

fini della edificazione o dello svolgimento delle attività lavorative o dell'uso degli spazi liberi e delle superfici coperte, e in genere per tutti quei casi per i quali un assegnatario si vincola o dal Piano viene vincolato ad operare con altri nella fase di realizzazione dell'insediamento.

Detto progetto dovrà essere sempre redatto nel caso un assegnatario realizzi degli edifici in aderenza con quelli già esistenti o comunque previsti su lotti adiacenti.

Il progetto è redatto a cura degli assegnatari interessati.

Esso rappresenta un'integrazione del planivolumetrico e va presentato con esso al fine del rilascio della concessione edilizia all'Assegnatario.

Dal punto di vista tecnico, oltre perciò alle indicazioni planivolumetriche, il progetto di coordinamento deve contenere tutti gli elementi necessari ad assicurare la corretta e migliore esecuzione di elementi e di particolari costruttivi, come profili, sagome, quote, allineamenti, tecnologie di realizzazione, allacciamenti, etc..

d. Intervento edilizio

L'intervento edilizio è autorizzato dal Comune attraverso il rilascio di una concessione all'Assegnatario per la realizzazione delle opere previste negli elaborati di progetto.

Dalla data di rilascio della concessione a costruire, l'Assegnatario si impegna ad iniziare i lavori nei termini fissati nella Convenzione con il Comune e comunque entro l'arco massimo di un anno.

La loro ultimazione deve avvenire entro tre anni dal rilascio della concessione, fatti salvi i casi di opere la cui mole comporti un periodo d'esecuzione maggiore, come dovrà risultare da apposita relazione tecnica esplicativa che l'Assegnatario provvederà ad inoltrare al Comune all'atto della richiesta della concessione.

Art. 10 - DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI
INTERESSANTI IL PIANO

L'utilizzazione urbanistica delle varie aree comprese nel Piano è regolata dai seguenti parametri:

a. St = Superficie territoriale

E' rappresentata dalle aree interne al perimetro del Piano con destinazione omogenea a ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE di cui all'art. 42 punto 1 delle N. di A., ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI AL SERVIZIO DELL'INDUSTRIA di cui all'art. 33 punto 6 N. di A., ZONE A VERDE NATURALE E ATTREZZATO di cui all'art. 32 punto 4 delle N. di A. del P.R.G. vigente.

b. Sf = Superficie fondiaria

Rappresenta la superficie netta disponibile per la utilizzazione edificatoria.

Le superfici fondiarie contenute nel perimetro del Piano sono:

1. Superfici destinate alle aziende per la realizzazione di laboratori, officine, depositi, magazzini, locali per uffici ed esposizioni, abitazione per l'assegnatario o per l'eventuale custode.

2. Superfici destinate per attrezzature sociali al servizio dell'insediamento industriale (urbanizzazioni secondarie) di cui all'art. 33 punto 6 delle Norme di Attuazione.

c. Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

a) strade a servizio degli insediamenti

b) percorsi pedonali

c) spazi di sosta e parcheggio pubblico

d) reti di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, dell'eventuale impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda centralizzata, nonché degli impianti generali per il trattamento degli scarichi liquidi e gassosi previsti dalle vigenti

disposizioni di legge.

e) pubblica illuminazione

f) spazi per il verde pubblico naturale di arredo e attrezzato.

d. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a. attrezzature amministrative e commerciali, centri sanitari, assistenziali, sindacali, ricreativi, servizi di ristoro, servizi consortili, associativi e di formazione professionale, e in generale, posti al servizio degli impianti produttivi.
- b. spazi per il verde pubblico attrezzato sportivo e naturale

e Superficie per zone pubbliche e di interesse generale

comprende l'area destinata a scalo ferroviario al servizio dell'industria.

L'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

Torna al Bando

Art: 11 - DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

La massima superficie utile (Su) (di cui al successivo Art: 12/1) espressa in metri quadri, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St.

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

La massima superficie utile Su, espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

Art. 12 - DESCRIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

1. Superficie utile

La somma delle superfici di tutti i piani fuori e dentro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, scale, cavedi, vano ascensore, etc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi: i porticati (qualora non superino il 30% della superficie coperta Sc, se esterni ad essa), i balconi, le logge rientranti, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, gli immondezzai, le cantine e le autorimesse che non emergano

rispetto al piano del terreno più di 70 cm.
misurati all'intradosso del solaio e che siano
utilizzati esclusivamente dai residenti
dell'edificio.

2. H = Altezza del fabbricato

L'altezza massima fra quelle delle varie fronti
misurata dal piano di utilizzo all'intradosso
dell'ultimo solaio (con esclusione dei volumi
tecnici).

Art: 13 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEGLI
INDICI EDILIZI

Superficie Comparto d'intervento mq. 704.500

- Zone a destinazione industriale mq. 254.300

- Zone per attrezzature artigianali (escluse dal
PIP) mq. 114.400

- Zone per attrezzature tecniche e distributive
(escluse dal PIP) mq. 109.300

Urbanizzazioni primarie

- Strade ed aree di manovra mq. 77.600

- Parcheggi mq. 18.200

- Stazione di Potabilizzazione A.S.M. mq. 1.000

Urbanizzazioni secondarie

- Attrezzature di servizio mq. 51.300

- Verde attrezzato mq. 78.400

- Standard art. 22 L.R. 51/75 = mq. $704.500 \times 20\% =$
mq. 140.900

- Standard recuperati all'interno del Piano di Zona
mq. $51.300 + \text{mq. } 18.200 + \text{mq. } 78.400 = \text{mq. } 147.900$

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

4.000 mq/ha da cui si ottiene

Su max = $480.800 \times 0,40 = \text{mq. } 192.320$ che è la
superficie utile massima realizzabile in tutta la
zona attrezzata industriale

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Poichè la superficie fondiaria complessiva a
destinazione industriale risulta essere di mq.
254.300 al netto delle opere di urbanizzazione e
delle altre destinazioni già insediate nel piano,
l'indice di utilizzazione fondiario specifico per
tutti i lotti di insediamento risulta essere:

$Uf = Su \text{ max} = 192.320 = 0,76$

Sf 254.300

Unità minima di intervento

La superficie fondiaria industriale è stata
suddivisa in 58 unità minime di intervento ognuna

delle quali corrisponde ad un lotto edificabile dei seguenti valori dimensionali:

- N° 27 Lotti da 2.000 mq.

per una superficie fondiaria complessiva di mq. 54.000

- N° 8 Lotti da 4.000 mq.

per una superficie fondiaria complessiva di mq. 32.000

- N° 1 Lotto da 6.000 mq mq. 6.000

- N° 1 Lotto da 6.600 mq. mq. 6.600

- N° 7 Lotti da 8.000 mq.

per una superficie fondiaria complessiva di mq. 56.000

- N° 1 Lotto da 9.000 mq mq. 9.000

- N° 6 Lotti da 12.000 mq.

per una superficie fondiaria complessiva di mq. 72.000

- N° 1 Lotto da 2.100 mq. mq. 2.100

- N° 1 Lotto da 2.300 mq mq. 2.300

- N° 2 Lotti da 2.700 mq.

per una superficie fondiaria complessiva di mq. 5.400

- N° 2 Lotti da 2.800 mq.

per una superficie fondiaria complessiva di mq. 5.600

- N° 1 Lotto da 3.300 mq. mq. 3.300

mq. 254.300

Così come da tabella qui sotto riportata:

N° LOTTO SUP. FOND. (mq) N° LOTTO SUP. FOND. (mq)

1	4.000	30	2.000
2	4.000	31	2.000
3	4.000	32	2.000
4	4.000	33	2.000
5	4.000	34	2.000
6	4.000	35	2.000
7	4.000	36	2.000
8	2.000	37	8.000
9	2.000	38	8.000
10	2.000	39	8.000
11	2.000	40	2.000
12	2.000	41	2.000
13	2.000	42	2.000
14	2.000	43	2.000
15	2.000	44	2.800
16	2.000	45	2.800

17 2.000 46 2.000
18 12.000 47 2.000
19 9.000 48 2.000
20 12.000 49 2.000
21 12.000 50 2.100
22 12.000 51 4.000
23 12.000 52 3.300
24 12.000 53 2.300
25 8.000 54 2.000
26 8.000 55 2.700
27 8.000 56 2.700
28 8.000 57 6.600
29 2.000 58 6.000

1. Zone per attrezzature sociali a servizio dell'industria (AI)

Comprende mq. 51.300 di aree fondiari destinate alla realizzazione delle principali opere di urbanizzazione secondaria di servizio dell'attività produttiva, già elencate all'Art. 10, punti d ed e delle presenti norme.

I parametri ed indici relativi a queste zone sono quelli imposti dall'art. 33 punto 6 delle Norme di Attuazione del P.R.G. e precisamente:

a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,40$ mq/mq

b) altezza massima $H = 10,50$ ml.

c) parcheggi = $1/5$ mq/mq Su.

2. Zone a verde naturale e attrezzato (VA)

E' costituita da mq. 78.400 di aree.

La zona è destinata a verde naturale e sportivo con applicazione dell'articolo 32 punto 5 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

L'intervento per la realizzazione delle opere è di esclusiva competenza del Comune, che provvederà a redigere opportuni progetti esecutivi di utilizzo delle superfici libere.

Art. 14 - INTERVENTO EDILIZIO SUI LOTTI EDIFICABILI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE

1. Edifici industriali ad uso laboratorio, officina, deposito, ecc.

Questi edifici potranno essere realizzati costruendo i muri perimetrali e le strutture portanti a confine del lotto su tutti i lati, ad eccezione di quello sul fronte strada.

I muri perimetrali laterali, se non a confine,

possono essere costruiti ad una distanza comunque non inferiore a mt. 8.00 dallo stesso e su di essi è consentita la realizzazione di superfici finestrate fino ad una distanza di mt. 0,50 dal confine:

- esse saranno apribili, e quindi con presa d'aria, fino ad una distanza di mt. 3.00 dal confine stesso.

- saranno invece fisse, e quindi solo per presa di luce, per distanze inferiori a mt. 3,00 fino a mt. 0,50.

Identiche disposizioni per le superfici finestrate valgono per il fronte rivolto verso la strada.

Nei muri perimetrali costruiti a confine è consentita la realizzazione di superfici in vetrocemento per la presa di luce. Dette superfici non potranno superare 1/3 di quella disponibile sul lato interessato e dovranno mantenere una distanza dal piano di utilizzo di mt. 3,00.

In tutti gli edifici industriali l'illuminazione interna con luce naturale e i ricambi d'aria saranno garantiti dall'uso di strutture a schede.

Gli accessi carrai negli edifici possono essere costruiti su tutti i lati liberi secondo le esigenze, comunque ad una distanza dai confini non inferiore a mt. 0,50.

CAPO III° - EDIFICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

1 - NORME GENERALI

Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di legge a norma dell'art. 24 della Legge 833/78, nonché il rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche, gli edifici destinati all'uso generico di laboratori, ove sia prevista la presenza continuativa di addetti od altro che si configuri come ambiente di lavoro, devono in via preliminare avere le caratteristiche costruttive, indicate nei successivi punti del presente articolo.

1.1 - Isolamento -

I locali di lavoro devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità (art. 7 D.P.R. 303/56).

I locali di lavoro in ambiente chiuso devono avere

una soffittatura e/o pareti laterali costituiti da strutture murarie o di analoghe caratteristiche, tali da assicurare i limiti di termocoibentazione previsti per le civili abitazioni, in ogni punto dell'edificio.

1.2 - Sistemazione dell'area esterna -

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata. Dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima non inferiore a cm. 90 e, se pedonabile, non inferiore a cm. 150, posto a cm. 10 di quota inferiore al piano di pavimento; se nell'area si prevedono depositi di materiali, il terreno dovrà essere opportunamente sistemato ed impermeabilizzato, qualora il materiale stesso possa rilasciare sostanze inquinanti; dovranno inoltre essere previsti e realizzati, nel rispetto delle norme previste dalla Legge 319/76 e delle LL.RR. in materia, idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio.

1.3 - Illuminazione -

Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/8 della superficie del pavimento se laterale; ad 1/10 se a livello della copertura, con tetti preferibilmente tipo shed.

Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.

La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere delle superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

1.4 - Dotazione di servizi per il personale -

I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privatezza e comfort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia.

In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un

numero di addetti fino a tre unità, sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno provvisto di lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio.

Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre unità, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno.

La dotazione di servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno un numero di addetti compresi tra le 11 e 40 unità, dovrà essere di almeno tre vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio, separato per sesso, di adeguata superficie.

Per ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto.

Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti, in numero adeguato, degli orinatoi.

I vasi dovranno essere, preferibilmente, del tipo alla turca.

1.5 - Caratteristiche dei servizi igienici -

Il vano latrina deve essere di superficie minima di mq. 1; l'antibagno di superficie minima di mq. 1; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come tale, la superficie minima di esso non dovrà essere inferiore a mq. 3.

I gabinetti devono essere suddivisi per sesso: devono essere regolarmente riscaldati e con regolari requisiti di aerilluminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato come spogliatorio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.

Le porte di accesso ai servizi igienici dovranno avere apertura verso l'antibagno.

I pavimenti dei vari servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata.

Le pareti dei servizi igienici (latrina, antilatrina) devono essere rivestite con piastrelle lisce fino ad un'altezza di m. 2; la rubinetteria dovrà essere preferibilmente di tipo non manuale. E' vietata l'installazione di apparecchi di

combustione a fiamma libera negli spogliatoi e nei servizi igienici.

1.6 - Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime -

Gli spogliatoi devono avere una superficie minima adeguata alle necessità e comunque non inferiore a mq. 1 per ogni addetto. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 1,80 dal pavimento; devono avere regolamentare aerilluminazione naturale o idonea ventilazione forzata.

1.7 - Spogliatoi: dotazione minima -

Nei locali spogliatoio, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al D.P.R. 303/56; almeno una doccia con antidoccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio scomparto per ogni lavoratore previsto.

Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze, preferibilmente attraverso passaggi coperti.

1.8 - Mense: caratteristiche -

Fermo restando il divieto di consumare pasti negli ambienti di lavoro, per le caratteristiche delle mense e dei refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile la presenza di almeno 30 addetti durante l'intervallo per la refezione, si fa riferimento alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande.

Nella sala da pranzo deve comunque essere assicurato uno spazio di mq. 1 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità.

1.9 - Isolamento acustico -

Tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare un potere di fonoisolamento non inferiore ai 2/3 di quanto previsto per le costruzioni di civile abitazione.

2. EDIFICI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, PER SERVIZI

AMMINISTRATIVO-COMMERCIALE O MISTA.

Nei lotti assegnati possono essere realizzati edifici ad uso residenziale, per servizi amministrativo-commerciali o misto. E' consentita la dotazione di una sola abitazione per impianto, avente una superficie utile massima di 200 mq. ad uso del custode o del titolare dell'azienda. Detti edifici, quando prevedono la destinazione residenziale di tutta o parte della superficie utile relativa, potranno essere realizzati sul confine del lotto e sul fronte strada.