

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di PISA

Istanza di Piano Attuativo

**Ai sensi degli Artt 107 e 109 della Legge Regionale Toscana 10 Novembre 2014 n. 65
come modificata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2020 n. 51**

Proponente : SLESA s.p.a.

Proprietà: Dal Canto Carlo Alberto e Dal Canto Pier Marco

Progettista: Dott. Ing. Piero Macchi e Full Service s.r.l.

Norma Tecnica di Attuazione INTEGRAZIONE

Art 1 Destinazione

“aree ed attrezzature di interesse generale a prevalente carattere privato”

Insedimenti produttivi di recupero di materiali provenienti da demolizione, siano essi derivanti dall' attività aziendale che da terzi, accumulo e riutilizzo, anche con la vendita a terzi, di materia prima e prima seconda quali, ma senza derogare dalla generalità, sabbie, inerti di varia pezzatura e aggregato riciclato.

Le attività ammissibili sopra dette sono realizzabili ai sensi dell' art. 28 comma 10 lettera “e” e art 15 delle norme tecniche di attuazione contenute nel vigente RU.

In fase di proposta di PA dovranno essere prodotte tutte le necessarie autorizzazioni ambientali, anche con procedimento unico, relative alla specifica attività ai sensi del D.P.R. 59/2013 e successive modificazioni ed integrazioni trattando i procedimenti specifici di riferimento quali, trattamento dei rifiuti, scarichi, emissioni in atmosfera, impatto acustico, acque meteoriche dilavanti ed ogni altra azione necessaria relativa alla specifica attività.

Ricorrendone i presupposti, si dovrà eseguire una progettazione del verde ai sensi del DCR 18/07/2018 n. 72 e successive integrazioni e modificazioni.

Per l' utilizzo dell' area, la pianificazione, dovrà comprendere una attenta analisi delle criticità presenti e programmare interventi di mitigazione e/o risoluzione delle stesse sotto il profilo sismico, geologico e alluvionale ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 2 Edificabilità

E' ammessa la realizzazione di un edificio della superficie massima di mq. 40.

La tipologia costruttiva ammessa è la muratura e il legno, anche combinati.

L' edificio dovrà, inoltre rispettare la seguenti distanze minime:

- mt. 5,00 dai confini;
- mt. 10,00 dai fabbricati;
- mt. 5,00 dalla strada pubblica

Sono applicabili le deroghe fissate dalla vigente normativa compresi i maggiori spessori delle murature ai fini del contenimento dei consumi energetici.

Dovrà essere prevista una permeabilità dell' area pari almeno a quella prevista dalle norme vigenti.

Art. 3 Tipologia degli edifici

Le finiture esterne potranno essere a faccia vista o con intonaco e tinteggiatura. È ammessa la tipologia costruttiva in legno. La costruzione dovrà essere improntata sulla sobrietà e semplicità delle forme nell' ottica del minor impatto visivo possibile.

Sugli spazi destinati allo stazionamento dei veicoli è ammessa la realizzazione di pensiline fotovoltaiche sia come unica postazione energetica o come integrazione delle coperture.

Dette pensiline potranno essere realizzate in metallo con l' esclusione dell' utilizzo dell' alluminio anodizzato.

Per espresse necessità legate all' attività sarà possibile realizzare volumi tecnici in sede distaccata dal fabbricato principale purchè in linea e nei limiti dettati dalle norme vigenti riguardanti la realizzazione di manufatti pertinenziali e volumi tecnici.

Le recinzioni perimetrali e divisorie interne saranno realizzate in rete metallica su pali in metallo fissati al suolo con plinti indipendenti o cordolo in calcestruzzo cementizio. Sul fronte strada è ammessa la realizzazione di recinzione con muro e sovrastante rete o ringhiera in ferro.

L' altezza delle recinzioni non potrà superare i 2,00 mt.

I cancelli di accesso dovranno essere arretrati di almeno mt 10,00 dalla strada pubblica, ovvero, a seconda della tipologia dell' attività espletata, di una distanza che consenta la fermata del veicolo prima dell' ingresso senza invadere tutta o parte la sede stradale.

Art. 4 Condizioni alla trasformazione

In via preliminare o contestuale alla realizzazione dell' area oggetto di proposta dovrà essere realizzata l' urbanizzazione del tratto interessato della strada pubblica.

Nell' ottica di dotazioni impiantistiche che utilizzano energia proveniente da fonti rinnovabili e considerate le effettive necessità aziendali e tipologiche dell' area in attuazione, il progetto di urbanizzazione potrà omettere la realizzazione di alcuni asservimenti e/o sotto servizi.

Nel progetto di urbanizzazione dovranno comunque essere rispettate le norme previste da codice della strada, dovrà essere garantito il traffico ciclo pedonale, anche a raso purchè identificato con chiara segnaletica orizzontale e, ove necessario, verticale.

Le opere da realizzare dovranno essere munite di idonei atti autorizzativi oltre che essere accompagnati da convenzione per le opere di urbanizzazione.

La viabilità di progetto sarà soggetta a permesso di costruire ai sensi dell' art.134 comma 1 lettera c della LRT 51/2020. E' facoltà del proponente di inoltrare l' istanza di permesso di costruire contestualmente alla proposta di PA o, in alternativa, a seguito dell' approvazione ma precedentemente alla stipula della convenzione con l' Amministrazione Comunale. E' fatto obbligo, tuttavia, allegare la progettazione di massima della viabilità prima dell' adozione del PA; tale progettazione dovrà comprendere le tavole grafiche dell' intervento, la relazione tecnica e il relativo computo metrico. A seguito dell' approvazione del PA, il proponente provvederà alla progettazione esecutiva completa di tutti gli allegati necessari al rilascio.

Dott. Ing. Piero Machi