

# COMUNE DI POMARANACE

(PISA)



Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.)  
ai sensi della Legge 865/71 e successive  
modifiche ed integrazioni



## PROGETTAZIONE URBANISTICA:

Arch. Graziano Masetani

Studio Masetani Architettura & Urbanistica

C.so P. Amedeo 1, 56025 Pontedera (PI)

Tel.0587-212121 Fax 0587-211818 E-mail: studiomasetani@katamail.com

## INDAGINI GEOLOGICHE:

GEOPROGETTI Studio Consulenze Geologiche

Via del Rio, 2. 56025 PONTEDERA (PI)

tel.fax 0587 54001, E-mail: Geoprogetti.Franchi@sol.it

**APPROVATO DEFINITIVAMENTE  
CON DELIBERAZIONE DI C.C.**

N° 6 DEL 06/03/03

B.U.R.T. N° 24/IV DEL 11/06/03



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

ADOZIONE: Delibera C.C. N° 24 del 26 GIU 2002

Giugno 2002

APPROVAZIONE: Delibera C.C. N° ..... del .....

# 10

## Norme Tecniche di Attuazione

## PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI LARDERELLO

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Il Piano per gli Insedimenti Produttivi di Larderello è redatto secondo quanto stabilito dalle N.T.A. del P.R.G. così come modificate con la Variante Normativa all'Art.26/1.

Le destinazioni d'uso ammesse sono :

- Attività industriali e artigianali; attività commerciali all'ingrosso connesse a quelle produttive sono consentite nella misura massima del 30% della superficie utile di calpestio, per ogni lotto;
- Attività complementari a quelle precedenti, quali attività di deposito e stoccaggio materiali, magazzini per la manutenzione e riparazione mezzi, edifici di natura ricreativa aziendale, uffici, edicole e spacci, residenze per personale di custodia fino ad un massimo di mq. 120 di superficie netta di calpestio per ogni unità produttiva.
- Fra le attività produttive insediabili saranno privilegiate quelle che utilizzano l'energia geotermica per i propri processi produttivi aziendali.

Prima della esecuzione degli interventi edilizi dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria essenziali, compreso la sistemazione dei pendii, i cassonetti stradali, i servizi a rete e tecnologici indispensabili; il piano particolareggiato potrà essere attuato anche per comparti funzionali purché siano garantite le urbanizzazioni primarie necessarie e sia garantita la sistemazione ambientale al contorno.

Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere edilizie dovranno essere tenute in debita considerazione le indicazioni contenute nella Relazione geologica Tav. 6° del Piano per gli Insedimenti Produttivi.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate secondo quanto previsto nelle tavole di progetto, tuttavia in sede di progettazione esecutiva esse potranno subire modifiche di modesta entità ai fini di una migliore realizzazione delle opere stesse senza che ciò comporti variante al Piano particolareggiato.

Il verde pubblico dovrà avere una forte connotazione ambientale, sia in termini di tipologie arboree riferibili a quelle tipiche della zona sia in termini di distribuzione all'interno del piano attuativo. Nelle tavole di progetto sono individuate le aree da destinare a verde pubblico: data la notevole quantità di previsione di dette aree motivata da ragioni ambientali e geologiche, per la stabilità delle scarpate, queste devono essere programmate e realizzate il più possibile in modo

unitario, tuttavia l'Amministrazione Comunale, in sede di assegnazione dei lotti fondiari potrà disporre convenzionalmente di attribuire la manutenzione delle aree a verde ai singoli lottizzanti. Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione si dovrà porre particolare attenzione alla sistemazione delle aree immediatamente esterne al perimetro del P.L.P. compreso una nuova regimazione idraulica dei corsi d'acqua ed un raccordo funzionale fra aree urbanizzate e aree esterne non urbanizzate.

All'interno dei lotti fondiari devono essere reperiti parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di volume, attribuendo ai fabbricati, ai fini del calcolo della volumetria, una altezza virtuale di ml. 3 per la Superficie lorda di calpestio. In presenza di quote di attività commerciale all'ingrosso dovranno essere reperite all'interno dei singoli lotti ulteriori superfici a parcheggio secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali in materia.

All'interno di ogni lotto deve essere garantita una superficie permeabile pari al 25% della superficie fondiaria.

Nella realizzazione dei fabbricati dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione e realizzazione dei manufatti in particolare dei fronti principali prospicienti le pubbliche strade sia in termini di composizione architettonica che di uso dei materiali e di rifiniture.

Le recinzioni prospicienti le strade pubbliche dovranno avere le stesse caratteristiche, in termini di altezza e di uso di materiali: l'altezza complessiva della recinzione potrà essere realizzata per metà in muratura, e per la metà superiore con ringhiera: sono da favorire integrazioni arboree a siepe sull'interno; le recinzioni interne fra i lotti potranno essere in rete metallica con cortine verdi a siepe. Nel comparto più a valle a gradoni i muri a retta lungostrada e quelli a confine con i lotti sottostanti dovranno avere le stesse caratteristiche di finitura delle recinzioni.

#### ***Parametri urbanistici :***

R.c. max = 50% S.f.	(R.c. = Rapporto di copertura S.c./S.f.) (S.c. = Superficie coperta)
U.f. max = 100 % S.f.	(U.f. = Utilizzazione fondiaria = S.l.c./S.f.) (S.l.c. = Superficie lorda di calpestio)
H. max = 10 m.l.	