

APPENDICE 5: DISCIPLINA DELLE ZONE D1.S

Di seguito è riportata la disciplina delle zone D1.S come approvata dal Consiglio Comunale e come riportata nelle NTA del previgente RU all'art. 48. I testi che seguono fanno riferimento a norme, procedure e parametri del previgente RU che per l'attuazione dei suddetti interventi conservano la loro efficacia. Nel testo sono evidenziate in grassetto corsivo le modifiche introdotte con la Variante Generale al RU.

1. ZONA D1.S1

E' la zona di collocazione del nuovo impianto di produzione della ditta Slitti, per il quale sono state attuate le procedure previste dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

DESTINAZIONI D'USO

In queste zone sono consentiti insediamenti, artigianali, attività commerciale, direzionale, magazzino od espositiva potranno essere svolte esclusivamente come attività complementari all'attività principale di lavorazione della ditta Slitti (caffè , cacao , ecc.)

MODALITA' DI INTERVENTO

In tali zone è consentito l'intervento diretto e sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo III capo 2, previa stipula convenzione con l'A.C. (o atto d'obbligo unilaterale) confermativa delle condizioni che hanno resa necessaria la variante al R.U..

Nella zona di nuova collocazione dell'impianto valgono i seguenti parametri edilizi:

Volume = mc. 8.000

Superficie coperta = mq. 1600

H max = ml. 6.00 (attività lavorativa/magazzino) ml. 10,00 (torre espositiva)

Sull'edificio esistente è ammesso un ampliamento una-tantum di mc. 150 per adeguamenti funzionali, con il limite del Rc del 50% ; l'altezza dell'ampliamento non potrà superare quella dell'edificio attuale.

Prescrizioni per la collocazione dell'impianto produttivo:

- il lato nord dell'edificio non potrà superare il limite che si ottiene dal prolungamento ortogonale del lato nord di ampliamento della contigua zona A3, così come rappresentato nell'elaborato cartografico allegato alla relazione.

La sistemazione del piazzale che si verrà ad interporre fra il limite nord dell'edificio e il confine nord della zona D1.S1 dovrà essere effettuata con autobloccanti , è comunque esclusa l'asfaltatura o la formazione di platea in cemento; dovrà essere realizzata una zona a verde lungo tutto il perimetro posto a contatta con le zone E3 e A3

Si dovrà tener conto dell'eventuale smaltimento delle acque meteoriche prevedendo un sistema per contenere le maggiori portate prodotte dall'impermeabilizzazione dimostrando il non aggravio del rischio nelle aree circostanti

2. ZONA D1.S2

E' la zona di collocazione dell'impianto di produzione della ditta Arbi, per il quale sono state attuate le procedure previste dallo Sportello Unico per le Attività Produttive

DESTINAZIONI D'USO

In tale aree sono ammesse le destinazioni di cui al punto 2.2 del presente articolo.

MODALITA' DI INTERVENTO

In tali zone è consentito l'intervento diretto e sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo III capo 2, previa stipula convenzione con l'A.C. (o atto d'obbligo unilaterale) confermativa delle condizioni che hanno resa necessaria la variante al R.U.

Nella zona di nuova collocazione dell'impianto valgono i seguenti parametri edilizi:

Superficie coperta = mq. 5.000

Volume = mc. 31.000

Altezza massima = ml. 10

Sono fatte salve altezze maggiori per impianti tecnologici connessi a particolari lavorazioni. Nell'attuazione dell'intervento di ampliamento, la superficie, destinata dal piano di lottizzazione precedentemente approvato a viabilità e parcheggi e ricadente all'interno della nuova zona D1.S2, dovrà essere ricollocata in eguale dimensioni all'interno dell'area stessa e/o all'interno del sottostante comparto produttivo 34.

3. ZONA D1.S3

E' una zona di carattere produttivo artigianale, per il quale sono state attuate le procedure previste dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

L'attuazione delle previsioni è subordinata a Piano di Inquadramento Urbanistico o con P.O.d.C. anche per parti organiche e funzionali, di cui all'art.12 delle presenti norme. Il P.I.U., dovrà prevedere le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati di R.U.

Ai fini delle distanze dal bordo stradale delle costruzioni, si conferma la fascia di rispetto previgente.

La zona è divisa nelle seguenti sottozone:

ZONA D1.S3.A

È la zona di collocazione del nuovo impianto di produzione della ditta F.Ili Polli Spa

DESTINAZIONI D'USO

In questa zona sono consentiti insediamenti artigianali, magazzino ed attività complementari all'attività principale della ditta F.Ili Polli Spa

MODALITA' DI INTERVENTO

Tali zone di norma, si attuano con Piano di Inquadramento Urbanistico o con P.O.d.C. anche per parti organiche e funzionali, con le modalità di cui sopra.

E' consentito l'intervento diretto, limitatamente alla sottozona, previa stipula convenzione con l'A.C. (o atto d'obbligo unilaterale) confermativa delle condizioni che hanno resa necessaria la variante al R.U. e nella quale sia prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Nella zona di nuova collocazione dell'impianto valgono i seguenti parametri edilizi:

Volume = mc. 207000

Superficie coperta = mq. 16700

H max = ml. 13.00 (attività lavorativa/magazzino)

Prescrizioni per la collocazione dell'impianto produttivo:

- Il perimetro di tutta l'area, dovrà essere opportunamente piantumato, al fine di schermare l'intervento
- Tra le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere previste anche i nuovi tratti di collegamento del collettore fognario pubblico con il nuovo insediamento produttivo.
- Dovranno essere attuate le prescrizioni per la sostenibilità previsti dagli artt.69, 70, 71, 72 e 73 del P.T.C. vigente della Provincia di Pistoia.
- Si dovrà tener conto dello smaltimento delle acque meteoriche prevedendo un sistema per contenere le maggiori portate prodotte dall'impermeabilizzazione dimostrando il non aggravio del rischio nelle aree circostanti

ZONA D1.S3.B

Sono due aree distinte per la collocazione di strutture produttive-espositive, una posta a nord della viabilità di previsione, l'altra posta a sud.

DESTINAZIONI D'USO

In questa zona sono consentiti insediamenti artigianali, magazzino ed esposizione a cielo aperto di materiali.

MODALITA' DI INTERVENTO

Tali zone di norma, si attuano con Piano di Inquadramento Urbanistico o con P.O.d.C. anche per parti organiche e funzionali , con le modalità di cui sopra.

E' consentito l'intervento diretto, limitatamente alla sottozona, previa stipula convenzione con l'A.C. (o atto d'obbligo unilaterale) confermativa delle condizioni che hanno resa necessaria la variante al R.U. e nella quale sia prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Detta convenzione (o atto di obbligo unilaterale) non è necessaria nel caso in cui le opere di urbanizzazione siano già state realizzate nell'ambito della sottozona D1.S3.A

Nella zona di nuova collocazione dell'impianto valgono i seguenti parametri edilizi:

Densità fondiaria 1.5 mc./mq.
Rapporto di copertura 20 %
Altezza massima 10 ml.

Prescrizioni per la collocazione dell'impianto produttivo:

- Il perimetro di tutta l'area, dovrà essere opportunamente piantumato, al fine di schermare gli interventi
- Tra le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere previste anche i nuovi tratti di collegamento del collettore fognario pubblico con il nuovo insediamento produttivo.
- Dovranno essere attuate le prescrizioni per la sostenibilità previsti dagli artt. 69, 70, 71, 72 e 73 del P.T.C. vigente della Provincia di Pistoia.
- Si dovrà tener conto dello smaltimento delle acque meteoriche prevedendo un sistema per contenere le maggiori portate prodotte dall'impermeabilizzazione dimostrando il non aggravio del rischio nelle aree circostanti.
- Per ogni area non sono ammessi lotti funzionali superiori a numero di quattro.

4. ZONA D1.S4

E' una zona di carattere produttivo artigianale, per la quale sono state attuate le procedure previste dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

E' la zona di collocazione del nuovo impianto di produzione della ditta F.Ili Gentilcore snc.

DESTINAZIONI D'USO

In questa zona sono consentiti insediamenti artigianali, magazzino ed attività complementari all'attività principale della ditta F.Ili Gentilcore snc.

MODALITA' DI INTERVENTO

In tali zone è consentito l'intervento diretto, previa stipula convenzione con l'A.C. (o atto d'obbligo unilaterale) confermativa delle condizioni che hanno resa necessaria la variante al R.U. e nella quale sia prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Nella zona di nuova collocazione dell'impianto valgono i seguenti parametri edilizi:

Superficie coperta = mq. 600

Volume = mc. 4400

Altezza massima = ml. 8.50

Prescrizioni per la collocazione dell'impianto produttivo:

Una parte del perimetro dovrà essere piantumata al fine di schermare l'intervento

Tra le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere previsti nuovi tratti di collegamento del collettore fognario pubblico con il nuovo insediamento produttivo.

Dovranno essere attuate le prescrizioni per la sostenibilità previste dall'art.70 del P.T.C. vigente della Provincia di Pistoia.

Si dovrà tener conto dello smaltimento delle acque meteoriche prevedendo un sistema per contenere le maggiori portate prodotte dall'impermeabilizzazione dei suoli .

Prescrizioni inerenti la qualità architettonica, funzionale, estetica e paesaggistica

Saranno utilizzati materiali tipici del luogo tali da garantire l'inserimento tipologico

Verranno piantumate essenze arboree caratteristiche dell'entroterra toscano con particolare attenzione alla qualità paesaggistica

Sarà posta particolare attenzione alla qualità architettonica dell'edificio artigianale e all'inserimento dello stesso nel contesto edilizio circostante

5. ZONA B3.S1 – Tessuti destinati a servizi attivati con procedure SUAP

E' una zona di carattere residenziale, per la quale sono state attuate le procedure previste dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

E' la zona di collocazione dell'ampliamento dell'attività di servizi (clinica veterinaria Valdinievole).

DESTINAZIONI D'USO

In questa zona sono consentiti di servizi e residenziali complementari all'attività principale della ditta Clinica Veterinaria Valdinievole.

MODALITA' DI INTERVENTO

In tali zone è consentito l'intervento diretto, previa stipula convenzione con l'A.C. (o atto d'obbligo unilaterale) confermativa delle condizioni che hanno resa necessaria la variante al R.U. e nella quale sia prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Parametri urbanistici ed edilizi:

S.U.L. Max = 1800,00 mq.

Superficie Coperta max = mq. 800,00
H max = 12,50 ml.

6. ZONA D1.S5

E' la zona interessata alla ristrutturazione e ampliamento dell'ex calzaturificio Indios posto fra via Paradiso e via Verdi, per il quale sono state attuate le procedure previste dallo sportello Unico per le Attività Produttive.

DESTINAZIONI D'USO

In queste zone sono consentiti insediamenti produttivi, magazzino e attività complementari, legati alla produzione calzaturiera.

MODALITA' DI INTERVENTO

In tali zone è consentito l'intervento diretto e sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo III capo 2, previa stipula convenzione con l'A.C. (o atto d'obbligo unilaterale) confermativa delle condizioni che hanno resa necessaria la variante al R.U.

Nella zona di nuova collocazione dell'impianto valgono i seguenti parametri edilizi:

Superficie coperta = mq. 1300
SUL = mq. 2300
Volume = mc. 7500
Altezza massima = ml. 7,5

Prescrizioni per la collocazione dell'impianto produttivo:

Si dovrà tener conto della bonifica dell'attuale copertura in eternit e rendere l'immobile idoneo alle esigenze igienico sanitarie, sicurezza ed adeguamento sismico.

(VARIANTE SUAP APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 09/04/2020)

6. ZONA D1.S6

E' la zona di collocazione di impianti tecnologici ecosostenibili , digitalizzati e ecologici a servizio di stabilimenti produttivi esistenti .

DESTINAZIONI D'USO

In questa zona è consentita l'installazione di impianti di smaltimento acque , e impianti tecnologici di altro tipo comprensivi di locali tecnici, moduli, vasche, apparecchiature, cisterne, macchinari e quant'altro necessari al corretto funzionamento dell'impianto e alla riduzione dell'impatto ambientale dello stabilimento industriale

MODALITA' DI INTERVENTO

In tali zone è consentito l'intervento diretto.

Nella zona di nuova collocazione dell'impianto valgono i seguenti parametri edilizi:

Superficie coperta max = mq. 440

Altezza massima = ml. 5.00

Distanza dai confini di proprietà = m 5

Prescrizioni per la collocazione dell'impianto tecnologico produttivo:

Una parte del perimetro dovrà essere piantumata al fine di schermare l'intervento

L'area coperta non dovrà di norma superare il 50% della superficie dell'intera area: le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde ed alberate per una superficie pari ad almeno il 25% della superficie totale dell'area.

Prescrizioni inerenti la qualità architettonica, funzionale, estetica e paesaggistica

Verranno piantumate essenze arboree caratteristiche dell'entroterra toscano con particolare attenzione alla qualità paesaggistica