

COMUNE DI EMPOLI
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



REGOLAMENTO URBANISTICO

NORME

TESTO COORDINATO

~~Testo barrato~~ = testo eliminato

Testo corsivo = testo aggiunto

Art. 71 Ambito del parco tecnologico D6

Sono le zone destinate alla realizzazione del parco tecnologico ed in particolare alla realizzazione di: laboratori, centri di ricerca e scuole finalizzati alla produzione, servizi alle imprese ed all'insediamento di attività ad elevata innovazione tecnologica.

~~In queste zone è prescritto un Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intera superficie territoriale delimitata nelle tavole del regolamento urbanistico, secondo le indicazioni della relativa scheda norma.~~

Gli ambiti del parco tecnologico sono individuati nelle tavole di cui all'art. 2 paragrafo B dall'etichetta D6.

Sono suddivisi, in relazione allo stato di attuazione ed alle caratteristiche, in:

- Zona di espansione **D6/E;**
- Zona di Completamento **D6/C**

Gli ambiti del parco tecnologico sono compatibili con le seguenti utilizzazioni:

- *Insedimenti industriali e artigianali ad elevata innovazione tecnologica;*
- *Commercio all'ingrosso e depositi*
- *Servizi di supporto alle attività produttive quali centri di calcolo, server ecc.;*
- *Servizi rivolti agli addetti quali mense, impianti sportivi, ambulatori medici;*
- *Attività direzionali alle imprese;*
- *Erogazioni dirette di servizi quali uffici aperti al pubblico, uffici privati, centri di calcolo, istituti di credito;*
- *Strutture culturali limitate a centri di ricerca ed archivi;*
- *Attrezzature tecnologiche*

La percentuale di area da destinare all'insediamento di attività direzionali delle imprese e per l'erogazioni dirette di servizi quali uffici aperti al pubblico, uffici privati, centri di calcolo, istituti di credito, non potrà superare il 20% dell'intera superficie utile lorda.

L'attivazione delle suddette utilizzazioni è ammissibile solamente a condizione che siano garantite le dotazioni minime aggiuntive di superfici per spazi pubblici, nella misura pari all'80% della Superficie utile lorda di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

71.1 Zona di Espansione D6/E

E' una zona di espansione in cui il Regolamento Urbanistico si attua esclusivamente sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo riferito all'intero ambito individuato nelle tavole, secondo le indicazioni della relativa scheda norma.

In queste zone è prescritto un Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intera superficie territoriale delimitata nelle tavole di cui all'art. 2 paragrafo B, secondo le indicazioni della relativa scheda norma.

La percentuale di area da destinare all'insediamento di attività ad elevata innovazione tecnologica non potrà superare il 50% dell'intera superficie fondiaria; a tale titolo sono considerati settori preferenziali d'insediamento:

- energia;
- tecnologia dell'informazione;
- telecomunicazioni;
- elettronica;
- acqua;
- tecnologie ambientali;
- automatizzazione industriale;
- produzione di nuovi materiali.
- servizi di supporto alle attività produttive.

71.2 Zona di completamento D6/C

Le zone di completamento sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, edificate, consolidate nelle funzioni e nell'assetto urbanistico.

Per gli edifici compresi nelle zone D6 sono ammissibili le trasformazioni fisiche che rientrano nella definizione di :

- manutenzione straordinaria (MS);
- ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3);
- sostituzione edilizia (SE).

Nelle zone D6 sono altresì consentiti:

- ampliamenti (A);
- nuove costruzioni (NC).

Gli interventi di mero ampliamento, di ristrutturazione connesse ad ampliamento e di nuova costruzione sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri:

a) Rapporto di copertura fondiario	Rc 0,50
b) Altezza massima	H 10,00 m
c) Numero massimo di piani	N° 3
d) Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc 10,00 m
e) Distanza minima tra i fabbricati	Df 10,00 m
f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade	Ds 8,00 m

salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati

Gli interventi di nuova costruzione (NC) sono ammessi a condizione che vengano realizzati:

- a) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:
 - strade come da progetto
 - parcheggi pubblici 10% della Superficie Fondiaria
 - verde pubblico 10% della Superficie Fondiaria

ad eccezione delle aree che abbiano già realizzato verde e/o parcheggi in misura maggiore o uguale del 20% della superficie territoriale utilizzata.

Sono consentite altezze maggiori di m. 10,00 per la costruzione di silos e ciminiere, nonché per motivate esigenze di tecnologie produttive e logistiche.

Gli spazi per parcheggi e verde pubblici sono realizzate di preferenza negli spazi all'uopo indicati dal Regolamento urbanistico.

Nel caso in cui il Regolamento urbanistico non indichi spazi idonei ad assicurare il rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma, le dotazioni prescritte potranno

essere soddisfatte corrispondendo al comune una somma pari al valore di mercato delle aree edificabili non cedute.

In queste zone non è consentito realizzare alcun nuovo alloggio.