



COMUNE DI EMPOLI
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1

VARIANTE NORMATIVA E DI AZZONAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO IN LOCALITA' PONTORME

ESTRATTO NORME Art. 67.4 attuale e modificato

Responsabile del procedimento Ing. Carla Santoni

Aspetti idraulici H.S. INGEGNERIA s.r.l.
Ing. Paolo Pucci

Gruppo di progettazione Ing. Carla Santoni
Arch. Mario Lopomo
Arch. Andrea Bonatti

Aspetti geologici e geotecnici Dott. Geol. Luca Peruzzi
Dott. Geol. Annalisa Masoni

NORMA ATTUALE

67.4 Zone per industria alimentare D3/AL

E' una zona di trasformazione in cui il Regolamento Urbanistico si attua esclusivamente attraverso un Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero) di iniziativa pubblica o privata, riferito all'intero ambito individuato nelle tavole di cui all'art. 2 paragrafo B e secondo le indicazioni della relativa scheda norma.

NORMA MODIFICATA

67.4 Zone per industria alimentare (D3/AL)

È una zona destinata esclusivamente alle attività industriali del settore alimentare.

Utilizzazioni ammesse:

- attività industriali del settore alimentare;
- uffici, solo se connessi direttamente alla produzione ed inscindibili dalla stessa.

In queste zone non è consentito realizzare alcun alloggio al servizio dell'attività produttiva.

Per gli edifici esistenti compresi nella zona D3/AL, ove non siano soggetti a particolari discipline, sono ammesse le trasformazioni fisiche che rientrano nella definizione di:

- manutenzione straordinaria (MS);
- restauro e risanamento conservativo (RC);
- ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3);
- sostituzione edilizia (SE).

Nella zona D3/AL sono altresì consentiti:

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

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

a) Rapporto di copertura fondiario verificabile sull'intera superficie fondiaria anche se composta da lotti separati	Rc	0,65
b) Altezza massima	H	9,00 m
c) Numero massimo di piani	N°	2
d) Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc	6,00 m
e) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m
f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati	Ds	8,00 m

Sono consentite per motivate esigenze logistiche e tecnologiche legate alla produzione:

- altezze maggiori di m. 9,00 per la costruzione di silos e ciminiere;
- la costruzione sul confine con spazi pubblici comunali o a distanza inferiore di 6 m;
- la costruzione di impianti meccanici di sollevamento e trasporto legati al ciclo produttivo a distanza inferiore di 8,00 m dalle strade, purchè non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità.