

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di PISA

**AREA ARTIGIANALE ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA
ATTUAZIONE COMPARTO PA 31**

**Ponsacco via Gramsci già via del Commercio
Proprietà FALASCHI GIOVANNA E GUNTINI LIDA**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art 1 Destinazione

Insedamenti produttivi a destinazione artigianale di carattere privato.

Art. 2 Tipologia edilizia

Costituita da edifici, in parte esistenti e in parte da realizzare aventi tipologia semplice.

Art. 3 Edificabilità dei lotti

La verifica dei parametri urbanistici è effettuata sulla base dell' edificato esistente. Visto che la scheda norma risulta carente degli indici urbanistici e vista la destinazione dell' area si ritiene di verificare tali indici relativamente al lotto edificato, Lotto A.

Parametri territoriali:

St. lorda da scheda norma mq. 13.074

St. lorda da rilievo mq. 13.784

St. al netto della cabina elettrica e resede di pertinenza mq. 13.617,20

Parametri urbanistici del Lotto A

Indici	ammessi	esistente
Sf 7.126,20 mq.		
If -	-	2.204,856 mc.
H -	-	7,20 mt.
Rc. -	-	362,73 mq.

Parametri urbanistici del Lotto B

Indici	ammessi	esistente
Sf 6.491,00 mq.		
If -		-
H -		-
Rc. -	75,00 mq.	-

Gli edifici dovranno, inoltre rispettare la seguenti distanze minime:

- mt. 5,00 dai confini;
- mt. 10,00 dai fabbricati;
- mt. 25,00 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. 4 Tipologia degli edifici

I nuovi edifici, dovranno ripercorrere la tipologia edilizia simile a quella esistente. 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.

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 5,00 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.

Dott. Arch. Roberta Lazzeretti

Geom. Sandro Testi