



COMUNE DI ROSIGNANO M.MO
PROVINCIA DI LIVORNO

Norme Tecniche di Attuazione

ESTRATTO

PROGETTO

REV. Marzo 2021

Norme Tecniche di Attuazione

Sindaco
Daniele Donati

Assessore alla programmazione del territorio, demanio marittimo, infrastrutture, tutela ambientale e parchi
Vincenzo Brogi

Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio
Ing. Susanna Berti

Responsabile del procedimento e dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo
arch. Stefania Marcellini

Progettista e Collaboratori

Stefania Marcellini
Fulvia Bellani

Gruppo lavoro

Arch. Michela Chiti- Valutazione Ambientale Strategica
Geotecno- Geol. L. Lazzeri, Geol. N. Sbolci- Studi geologici
GeoEcho- Geol. Andrea Marini – Studi Microzonazione sismica 1° livello
Chiarini Associati- Ing. R. Chiarini, Ing. L. Bigazzi, Ing. A. Berni – studi idrologici-
idraulici
Dott. Agr. Paolo Gandi – Studi agronomici e forestali

Contributi

Monica Ceccanti
Andrea Marsili
Federica Pardini

S.O. Gestione Urbanistica e S.I.T.

Alessia Soldani
Lucia Andreoni

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.sa Daniela Ronconi

omissis

Sono usi caratterizzanti il tessuto:

- la residenza
- le attività agricole ad esclusione degli orti urbani.

2.5.1. categorie di intervento ammesse: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa, Ristrutturazione edilizia ricostruttiva "R4a", "R4b", "R4c", Addizione volumetrica "R6a", "R6b", gli interventi pertinenziali.

Negli interventi deve essere conservato il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale.

Le aree in proprietà di Aziende agricole alla data di adozione del presente PO concorrono alla formazione del PAPMAA.

Per il patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola presente all'interno della "Campagna abitata", sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli 103 co. 2 lett. a), art. 104, art. 109, art. 115.

Eventuali nuove costruzioni necessarie all'attività agricola anche amatoriale devono essere realizzate in territorio rurale.

2.5.2. destinazioni d'uso: residenziale categoria 1; commerciale categoria 3 sottocategorie 3.03; turistico ricettiva categoria 4 sottocategorie 4.01, 4.04; direzionale e di servizio categoria 5 sottocategorie 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.13, categoria 7 agricola.

2.5.3. Disciplina urbanistico commerciale: non è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi commerciali di vendita al dettaglio.

Art. 86 Tessuti urbanizzati della città produttiva e specialistica

1. Parte del sistema insediativo comprendente tessuti con destinazione produttiva, direzionale, commerciale e di servizio, turistico-ricettivi. I tessuti, identificati nella cartografia con apposita sigla alfanumerica, sono assimilati alla zona omogenea ~~"D"~~ "B" di cui al D.M. 1444/68.

2. I tessuti urbanizzati della città produttiva e specialistica sono individuati secondo la seguente articolazione:

2.1. "Dp" Tessuto urbano a piattaforme produttive, commerciali, direzionali e di servizio

Piattaforma di grandi dimensioni formata da tessuto produttivo, commerciale e direzionale discontinuo ad alta densità, con maglia strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti. In prevalenza interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento. Talvolta si verifica la presenza di lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano e/o aperto circostante.

Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati adibiti a funzioni complementari alla produzione. Destinazione produttiva, commerciale e per servizi. Pochi spazi pubblici, fatto salvo i

omissis

omissis

Addizione volumetrica "R6b", ~~nuova costruzione~~ nel rispetto dei parametri urbanistici sotto riportati.

Parametri urbanistici tessuto urbano "Dp":

- Rapporto Copertura max 35% del lotto;
- altezza massima: 3 piani fuori terra con possibilità di deroga in funzione dell'attività;
- distanza dai confini: non inferiore a ml. 5.00;
- distanza strade: min. ml. 10.00.
- standard urbanistici: min. D.M. 1444/68.

Gli ampliamenti degli edifici produttivi esistenti possono essere realizzati in deroga alle distanze previste dal D.M. 1444/68 a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza oltre alla minima dotazione degli standard.

I nuovi interventi devono rispettare i requisiti definiti per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui alla normativa regionale vigente. Nella progettazione si devono incrementare le superfici a verde rispetto a quanto previsto dal D.M. 1444/68, prevedere ove possibile, l'utilizzo di materiali permeabili nelle aree a parcheggio e sfruttare le superfici orizzontali e verticali dei nuovi edifici, tettoie, etc., per la produzione di energie alternative.

I nuovi edifici devono essere realizzati secondo i principi dell'edilizia sostenibile, al fine di ottimizzare il comportamento passivo degli stessi.

Nelle nuove costruzioni deve essere curata la qualità architettonica dei manufatti, definendo un rapporto di scala corretto e giuste proporzioni con gli elementi caratterizzanti il paesaggio.

Tutti i nuovi interventi devono prevedere l'integrazione del verde; in particolare nella progettazione del singolo lotto deve essere destinata una percentuale della superficie scoperta al verde e/o a superficie permeabile, in maniera tale da consentire l'integrazione paesaggistica dei manufatti edilizi (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, etc.).

- 2.1.1.4. categorie di intervento ammesse tessuto urbano "Dp": manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa, ristrutturazione edilizia ricostruttiva "R4a", "R4b", sostituzione edilizia "R5" con le condizioni di cui al c. 2.1.1., Addizione volumetrica "R6a", "R6b" con le condizioni di cui al c. 2.1.1, i frazionamenti con le limitazioni e i divieti delle presenti norme, ristrutturazione urbanistica con le condizioni di cui al c. 2.1.1.. Per gli immobili esistenti con destinazione d'uso categoria 1 sono ammessi la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria eccetto il frazionamento delle unità residenziali esistenti, il restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa, Addizione volumetrica "R6a" limitatamente al comma 3 lett. h) degli artt. 69 e 70.

omissis