

## **VARIANTE** **AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

*Allacciamento Industria Cartaria Pieretti DN 100 (4'') 24 bar Variante per ricollegamento su allacciamento Modesto Cardella DN100 (4'') 24 bar*



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Stato attuale e Stato modificato

**Elaborato**

**1**



## **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

*Allacciamento Industria Cartaria Pieretti DN 100 (4'') 24 bar  
Variante per ricollegamento su allacciamento Modesto Cardella  
DN 100 (4'') 24 bar*

## **ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Regolamento Urbanistico**

**Stato attuale – Stato modificato**



## Sommario

ESTRATTO NTA - STATO ATTUALE .....	2
ESTRATTO NTA - STATO MODIFICATO.....	5

## **ESTRATTO NTA - STATO ATTUALE**

L'area oggetto della presente variante è disciplinata dal seguente articolo del Regolamento Urbanistico vigente:

### **Art. 27 – Aree agricole**

Il Regolamento Urbanistico stabilisce una disciplina degli interventi edilizi legati all'esercizio dell'agricoltura sulla base di una distinzione del territorio agricolo in quattro aree:

- a) aree agricole infraurbane
- b) aree agricole periurbane
- c) aree di prevalente uso agricolo
- d) aree agricole di interesse paesaggistico

### **Art. 27.1 – Aree agricole infraurbane**

**27.1.1** - In queste zone sono ammesse attività agricole compatibili con la prossimità del sistema insediativo.

**27.1.2** - In tali zone è vietata la costruzione di nuovi edifici, annessi o serre. E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

**27.1.3** - E' consentito l'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati.

### **Art. 27.2 – Aree agricole periurbane**

**27.2.1** - In queste zone sono ammesse attività agricole compatibili con la prossimità del sistema insediativo, quali a titolo esemplificativo: vigneti, oliveti e frutteti, condotti con i criteri di "agricoltura biologica" e/o agricoltura integrata, impianti di arboricoltura da legno, vivai, orti, impianti floricoli in pieno campo, garden center, ecc.

**27.2.2** – In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di:

- a) edifici a carattere agricolo;
- b) di annessi;
- c) di serre, limitatamente a quelle a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo.

**27.2.2.1** - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

**27.2.2.2** - La costruzione di serre a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo, deve essere realizzata con elementi metallici e la copertura in solo materiale

plastico flessibile. L'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.00, l'altezza massima m 3.00, la larghezza della campata minore di m 6,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione. Nel caso di utilizzazioni quali Garden center è ammessa la costruzione di serre fisse o serre a copertura pluristagionale purché la superficie coperta sia inferiore al 50% di quella della pertinenza. Tali strutture devono prevedere la messa a dimora di siepi o filari alberati al fine di schermarne le coperture e non possono comportare pavimentazioni che impermeabilizzino i suoli.

**27.2.2.3** - E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

Art. 27.3 – Aree di prevalente uso agricolo

**27.3.1** - In queste zone sono ammesse tutte le attività agricole senza limitazioni.

**27.3.2**- In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di edifici a carattere agricolo, annessi o serre.

**27.3.2.1**- La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 10.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3.40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: *A2, C3, D3*. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione *C1* o *C2*) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria *C3*), a parità di volume.

**27.3.2.2** - Per la nuova costruzione di serre a copertura stagionale la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici e la copertura in solo materiale plastico flessibile. L'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.00, l'altezza massima m 3.00, la larghezza della campata minore di m 6,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione.

Per la nuova costruzione di serre a copertura pluri-stagionale la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici lignei o montanti in c.a. prefabbricato, e la copertura in materiale plastico flessibile, rigido e vetro, l'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.10, l'altezza massima m 3.00 larghezza della campata minore di m 8,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione.

Per la nuova costruzione di serre fisse la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici, lignei o montanti in c.a. prefabbricato e la copertura in materiale plastico flessibile, rigido o vetro. l'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.20, l'altezza massima m 4.00 larghezza della campata minore di m 8,00. La volumetria acquisita andrà appositamente trascritta nei registri immobiliari e non potrà mai essere destinata ad usi diversi da quelli connessi all'attività agricola né potrà essere trasformata in abitazioni rurali.

**27.3.2.3** - E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

**27.3.3** - All'interno di dette aree è consentita la coltivazione di acque minerali in conseguenza di specifici decreti ministeriali con la realizzazione delle volumetrie necessarie alla sola captazione delle acque.



## ESTRATTO NTA - STATO MODIFICATO

Con l'approvazione della variante urbanistica l'area oggetto della stessa sarà disciplinata dal seguente articolo delle norme tecniche di attuazione che verrà modificato come segue:

– **Art. 27.3 – Aree di prevalente uso agricolo**

Il testo riportato in rosso è quello aggiunto alle NTA vigenti con la presente variante

**27.3.1** - In queste zone sono ammesse tutte le attività agricole senza limitazioni.

**27.3.2**- In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di edifici a carattere agricolo, annessi o serre.

**27.3.2.1** - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 10.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3.40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

**27.3.2.2** - Per la nuova costruzione di serre a copertura stagionale la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici e la copertura in solo materiale plastico flessibile. L'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.00, l'altezza massima m 3.00, la larghezza della campata minore di m 6,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione.

Per la nuova costruzione di serre a copertura pluri-stagionale la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici lignei o montanti in c.a. prefabbricato, e la copertura in materiale plastico flessibile, rigido e vetro, l'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.10, l'altezza massima m 3.00 larghezza della campata minore di m 8,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione.

Per la nuova costruzione di serre fisse la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici, lignei o montanti in c.a. prefabbricato e la copertura in materiale plastico flessibile, rigido o vetro. l'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.20, l'altezza massima m 4.00 larghezza della campata minore di m 8,00. La volumetria acquisita andrà appositamente trascritta nei registri immobiliari e non potrà mai essere destinata ad usi diversi da quelli connessi all'attività agricola né potrà essere trasformata in abitazioni rurali.

**27.3.2.3** - E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

**27.3.3** - All'interno di dette aree è consentita la coltivazione di acque minerali in conseguenza di specifici decreti ministeriali con la realizzazione delle volumetrie necessarie alla sola captazione delle acque.

**27.3.4** – Nell'area ubicata al confine con il Comune di Capannori interessata dalla realizzazione del metanodotto denominato “Allacciamento Industria Cartaria Pieretti DN 100 (4") 24 bar” (appositamente individuata nella tav. URB 5 con specifica perimetrazione e contrassegnata dalla lettera M), è ammessa la realizzazione di un metanodotto di ricollegamento con la tubazione esistente.