



Interporto Toscano A. Vespucci S.p.A.



**PROGETTO DI VARIANTE
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELL'INTERPORTO TOSCANO A. VESPUCCI**

NORME TECNICHE

Progetto di: Ing. Claudio Bertini ufficio tecnico Interporto
Via delle Colline, 100 loc. Guasticce-Collesalveti (LI)
tel. 0586 984459 - fax 0586 983004 - cell 348 3422830

e-mail info@interportotoscano.com
e-mail ufficiotecnico@interportotoscano.com
www.interportotoscano.com

INDICE

TITOLO I° :	NORME GENERALI	pag.3
TITOLO II° :	NORME APPLICABILI A TUTTE LE ZONE O SOTTOZONE	pag.4
TITOLO III°:	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	pag.9
TITOLO IV°:	PRESCRIZIONI PER LE SINGOLE AREE FUNZIONALI	pag.10

TITOLO I°

NORME GENERALI

FINALITÀ E RIFERIMENTI DEL P.P.

Art. 1

Il Piano Particolareggiato disciplina la realizzazione dell'Interporto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico.

Il P.P. è redatto in conformità ai Piani Generali adottati dal Ministero competente e dalla Regione Toscana in materia di trasporto e di logistica, ed alle leggi in materia per le finalità di interesse generale in essa affermate.

Nell'Interporto vengono svolte oltre le primarie funzioni di interscambio modale, integrando differenti reti di trasporto (stradale – ferroviario e fluviale – marittimo) e relativi servizi di logistica, attività industriali secondo quanto previsto dall'art.161 del regolamento urbanistico, ed attività secondarie commerciali e direzionali.

L'Interporto è una struttura funzionale a:

- assicurare l'integrazione di differenti modalità di trasporto;
- assicurare l'operatività dell'attività di logistica, in particolare di: stoccaggio, distribuzione con manipolazione della merce, attività complementari al ciclo di produzione quali assemblaggio, imballaggio, impacchettamento;
- sviluppare e fornire servizi generali e specifici alle aziende insediate, finalizzati quest'ultimi in particolare a favorire il trasporto intermodale, il magazzinaggio di prodotti vari, le operazioni doganali, la relazione telematiche tra le imprese, il controllo e la gestione delle aree comuni;
- favorire lo sviluppo della catena logistica (magazzinaggio, deposito, stoccaggio, distribuzione, spedizione, trasporto, operazioni doganali).
- Favorire l'insediamento di attività produttive e di trasformazione che necessitino di attività intermodali e logistiche.

Disposizioni interpretative

Art. 2

Qualsiasi previsione delle presenti norme, della cartografia del P.P., e di ogni altro atto che lo compone deve essere interpretata, nel dubbio, tenendo prioritariamente presenti i fini ed i riferimenti del P.P., descritti e richiamati nell'art. 1.

Art. 3

Fermo quanto disposto all'art. 2 nel caso di contrasto fra la cartografia, o uno degli altri atti che compongono il P.P. , e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

TITOLO II°

NORME APPLICABILI A TUTTE LE ZONE O SOTTOZONE

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4

Il P.P. è attuato per tutte le zone e sottozone dalla Società Interporto Toscano A. Vespucci S.p.A. attraverso la disponibilità o l'acquisizione delle aree.

Il P.P. sarà attuato dalla Società Interporto sulla base di apposita convenzione stipulata con il Comune di Collesalveti che indicherà i termini e le modalità di attuazione.

Art. 5

Sono escluse dall'applicabilità della presente disciplina le aree definite "preesistenze" nella cartografia di PP. Per esse valgono le norme del PRG.

Art. 6

Il P.P. ha la validità temporale consentita dalla legge richiamata nell'apposita convenzione.

Ciascun titolo abilitativo all'esecuzione di opere previste dal presente P.P può essere rilasciato o prodotto solo previa o contestuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire per stralci funzionali.

Art. 7

Il P.P. è composto dai seguenti elaborati:

Tav. 01 – Corografia

Tav. 02 – Piano Particolareggiato vigente

Tav. 03 – Progetto di variante al Piano Particolareggiato

Tav. 04 – Variazioni perimetrali tra Piano Particolareggiato vigente e progetto di variante con individuazione delle aree attivate nel piano vigente

Tav. 05 – Bonifica idraulica

Tav. 06 – Planimetria delle indagini geognostiche eseguite nell'area dell'Interporto

Tav. 07 – Indagini 2° fase diagramma a blocchi

Tav. 08 – Bonifica geotecnica

Tav. 09 – Servizi

Tav. 10 – Toponomastica strade nomenclatura magazzini

- Tav. 11 – Planimetria strade Interporto
- Tav. 12 – Sezioni tipiche stradali e particolari illuminazione stradale
- Tav. 13 – Aree verdi
- Tav. 14 – Planimetria aree verdi adiacenti il paese di Guasticce
- Tav. 15 – Planimetria aree verdi adiacenti il canale Scolmatore
- Tav. 16 – Planimetria e particolari impianto acqua potabile e impianto metano
- Tav. 17 – Planimetria e particolari impianto acqua industriale, antincendio e irrigazione
- Tav. 18 – Planimetria fognature acque bianche – nere – pluviali e particolari
- Tav. 19 – Planimetria e particolari impianto elettrico e di illuminazione
- Tav. 20 – Edificio direzionali commerciali e servizi generali
- Tav. 21 – Edifici per attività produttiva e logistica.
- Tav. 22 – Officine di riparazione
- Tav. 23 – Gate – Locali tecnici e recinzione
- Tav. 24 – Aree di acquisire per il completamento del Piano Particolareggiato
- Tav. 25 - Planivolumetrico

Art. 8

Ogni intervento di natura edificatoria dovrà essere attuato, previa osservanza delle leggi e regolamenti statali, regionali e comunali, anche in materia di sicurezza e sanità, in conformità delle seguenti norme tecniche.

Art. 9

Le distanze, le altezze, i volumi, le superfici coperte e scoperte e ogni altro parametro o standard aventi natura di prescrizione, sono dimensionati secondo gli allineamenti e consistenze massime risultanti dalla cartografia planivolumetrica allegata al PP o, in mancanza, in conformità ai criteri di misurazione previsti dal P.R.G. di Collesalveti e dal R.E. comunale, salvo il caso di loro esplicita definizione all'interno delle presenti N.T.A che ne costituiscono eccezione.

Gli elementi tecnico-strutturali ed impiantistici quali: strutture di supporto per generatori di energia rinnovabile, strutture di carico e scarico di silos, elementi strutturali di magazzini (antenne), sono da considerarsi in deroga alle altezze max prescritte per le singole sottozone e comunque non superiori a 35 m. Ad eccezione dei pali eolici per i quali si prevede un'altezza max al mozzo del rotore di 100 m

Art. 10

Il P.P. è organizzato per spazi funzionali delimitati dai percorsi infrastrutturali, secondo gli usi assegnati dal progetto medesimo.

La realizzazione delle volumetrie ad uso magazzino potranno effettuarsi per unità minime di intervento non inferiori a mq. 1.500 di superficie coperta all'interno delle maglie edificatorie (lotti edificabili) previste dalla cartografia di dettaglio del P.P.

Per gli usi diversi da quello sopradescritto non sono previste unità minime d'intervento e la cartografia del PP ne individua il lotto di riferimento e le presenti norme, gli indici edificatori.

Modalità di intervento

Art. 11

Il P.P. prevede tipi edilizi standard

Art. 12

Tutti gli interventi previsti all'interno del P.P. saranno attuati tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in conformità ai tipi edilizi e manufatti allegati al progetto di PP. Ulteriori o diversi tipi edilizi standard non previsti dal presente P.P., potranno essere autorizzati mediante permesso a costruire approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Collesalveti.

Sono soggette a Concessione Edilizia le opere che si discostano dagli schemi progettuali assentiti a titolo esemplificativo in sede di approvazione del PP.

Titolata alla presentazione di SCIA e Concessioni Edilizie è la Società Interporto.

Le costruzioni dovranno essere conformi a quanto stabilito nel Titolo IV°.

Art. 13

La viabilità dovrà corrispondere a quanto previsto dalle norme del Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) e quelle da esso derivate (DPR 16 dicembre 1992, n° 495 e D.M. 5 novembre 2001 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade), sia per quanto riguarda l'andamento geometrico della stessa che per quel che concerne l'ubicazione e caratteristiche della segnaletica orizzontale e verticale.

La sezione tipo della viabilità interna, è assimilabile ad una sezione tipo IV CNR, costituita da due corsie, da banchine laterali ed è implementata con marciapiedi.

Le insegne, i cartelli e simili che verranno installati all'interno del P.P., dovranno essere conformi al progetto di segnaletica appositamente predisposto, con criteri di arredo, dalla Società attuatrice.

Art. 14

Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di ml. 3.00.

Aree scoperte

Art. 15

Le aree, interne a ciascun lotto, che non siano destinate all'edificazione, o che non vengono, ove prescritto o consentito, destinate a piazzali devono essere sistemate a verde e piantumate, e per esse devono in sede progettuale essere previsti particolari accorgimenti che ne impediscono usi impropri .

Nei piazzali è vietata la permanenza di materiale di risulta o di scarto delle merci se non per i tempi strettamente necessari ad organizzarne il trasferimento nelle piattaforme ecologiche.

Nei piazzali è vietato il deposito di pallets e di materiale da imballaggio che abbiano le caratteristiche di materiali di risulta nel ciclo di manipolazione delle merci

La Società attuatrice dovrà inserire nel regolamento di gestione dell'area interportuale specifiche norme per il rispetto di quanto previsto dal presente articolo obbligandone il rispetto

Le stesse norme valgono – in sede di approvazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione – per le aree esterne ai lotti, non destinate ad essere diversamente utilizzate.

E' assentita l'occupazione temporanea di aree per la sola utilità di cantiere purchè siano previsti accorgimenti di ripristino allo stato originario.

Art. 16

I piazzali devono essere asfaltati o pavimentati, o altrimenti, comunque stabilizzati con materiali aventi funzione antipolvere. E' ammessa la realizzazione di pavimentazioni filtranti.

Opere di urbanizzazione

Art. 17

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite in conformità alle prescrizioni normative regolamentari vigenti per ciascuna categoria di lavoro, con particolare riguardo all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, al risparmio energetico e alla tutela mediante recupero e riciclaggio delle acque e dei materiali.

Deve essere previsto uno smaltimento delle acque superficiali attraverso un sistema di raccolta con tre reti separate, di cui due per le acque meteoriche divise per pluviali e bianche ed una per le acque nere. Le reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere devono essere progettate e realizzate utilizzando criteri di massima protezione e salvaguardia ambientale in ottemperanza alle direttive CEE 91/71 recepite dal D.Lgs. 11/5/99 n° 152.

L'intera area adibita ad interporto dovrà essere allacciata al depuratore di Guasticce per lo scarico di acque reflue.

Deve essere prevista anche una adeguata illuminazione artificiale, assicurando i requisiti minimi di illuminamento senza irraggiamento verso la volta celeste.

Deve essere rispettata la percentuale del 25% di aree permeabili prevista dalle misure di salvaguarda del PIT, riferita all'intera area del P.P.

Parcheggi

Art. 18

Nelle aree: Direzione – Commercio e Servizi Generali del Piano Particolareggiato devono essere previsti parcheggi ad uso pubblico in applicazione del DM n1444 del 1968.

TITOLO III°

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 19

Nella cartografia del P.P. sono identificate le aree destinate a impianti connessi con la bonifica idraulica.

Su tali aree è inibito qualsiasi intervento difforme rispetto a tale funzione.

Sono consentite opere di sistemazione a verde compatibili con la finalità di sicurezza idraulica.

Art. 20

Non costituisce variante al progetto di P.P. la realizzazione di volumetrie inferiori e lo spostamento del reticolo edificatorio previsto per ogni singolo lotto nel progetto planivolumetrico approvato.

Art. 21

Sono consentite varianti al progetto di P.P. senza l'attivazione della procedura di approvazione, limitatamente quelle relative ad una diversa distribuzione delle funzioni.

TITOLO IV°

PRESCRIZIONI PER LE SINGOLE AREE FUNZIONALI

Art. 22

Il P.P. è articolato nelle seguenti funzioni:

• **TERMINAL FERROVIARIO D51**

Usi pertinentziali :

Area destinata alle opere ferroviarie, piazzale di movimentazione e stoccaggio della merce, officine, uffici, tettoie per merci in arrivo/partenza dal terminal e altre dotazioni funzionali (gates di accesso terminal, servizi igienici, ecc.) secondo l'estensione funzionale prevista dal PP.

Descrizioni:

- Altezza massima delle strutture H max=14 metri
- strutture in: muratura ordinaria, cemento armato, acciaio, alluminio, legno lamellare, secondo il miglior utilizzo funzionale della struttura
- colorazione delle strutture: - mattone faccia vista e/o intonaco
 - alluminio naturale Ral 9006
 - blu oltremare Ral 5002
 - verde Ral 6027
 - legno a vista

• **SERVIZI FERROVIARI D51B**

Area destinata a raccordi ferroviari e servizi collaterali al terminal ferroviario, quali officine di riparazione carri ferr. e trailers, uffici, sosta e deposito di merci e vettori ferroviari, containers e trailers viaggianti su ferrovia.

Descrizioni:

- Altezza massima delle strutture H max=14 metri
- strutture in: muratura ordinaria, cemento armato, acciaio, alluminio, legno lamellare, secondo il miglior utilizzo funzionale della struttura
- colorazione delle strutture: - mattone faccia vista e/o intonaco
 - alluminio naturale Ral 9006
 - blu oltremare Ral 5002
 - verde Ral 6027
 - legno a vista

• DIREZIONE, COMMERCIO E SERVIZI GENERALI D52

Usi pertinentenziali :

Strutture di servizio quali: uffici, V.I.P. lounge, officine, albergo, stazione di servizio, gate di accesso, punti di ristoro, strutture commerciali, compresa la media struttura di vendita, strutture per dotazioni funzionali (servizi igienici, pronto soccorso, ecc.) secondo l'estensione funzionale prevista nel PP

Descrizioni:

Il rapporto di copertura $R_c=0.5$

- Altezza massima delle strutture $H_{max}= 14$ metri
- Strutture in: muratura ordinaria, **cemento armato**, acciaio, alluminio, legno lamellare secondo il miglior utilizzo funzionale del servizio stesso
- colorazione delle strutture: - mattone faccia vista e/o intonaco
 - alluminio naturale Ral 9006
 - blu oltremare Ral 5002
 - verde Ral 6027
 - legno a vista

• ATTIVITÀ DI LOGISTICA D53

Usi pertinentenziali:

Aree attrezzate in grado di soddisfare le varie necessità strutturali legate alla logistica della movimentazione delle merci.

Gli interventi ammessi sono definiti dalle seguenti tipologie edilizie:

1. MAGAZZINI

Magazzini polivalenti, caratterizzati dalla flessibilità di utilizzo per i più diversi usi di un operatore non strettamente specializzato in una merceologia di prodotto.

Caratteristiche tipiche del magazzino sono: ampia metratura libera da strutture portanti interne, portoni di movimentazione anche su entrambi i lati del magazzino per una veloce movimentazione e/o manipolazione della merce e possibilità di rotazione della stessa.

La struttura può essere dotata di pensiline continue sulla facciata o concentrate su ogni porta di movimentazione.

La tipologia costruttiva dei magazzini generali è indicativamente suddivisibile in tre sottocategorie:

- a) magazzino senza ribalta di carico, il piano del magazzino è posizionato allo stesso livello del piazzale
- b) magazzino con ribalta, il piano del magazzino è posizionato in quota rispetto al piazzale, mediamente di $H= 1,00/1,20$ metri per un utilizzo diretto da mezzo rotabile a magazzino
- c) magazzino con baie di carico, il piano del magazzino è posizionato allo stesso livello del piazzale ma nelle aree definite dalle baie di

carico, il piazzale scende in prossimità del magazzino creando una ribalta localizzata, mediamente alta H= 1,00/1,20 metri

Descrizioni:

- Altezza massima delle strutture: H max= 20 metri
- strutture in: acciaio e/o legno lamellare con tamponature in alluminio e/o acciaio e/o pannelli metallici e/o innovativi, con doghe orizzontali, tendostrutture
- colorazione delle strutture: - alluminio naturale Ral 9006
- blu oltremare Ral 5002
- colorazione dei teli delle tendostrutture: - bianco / verde

2. STRUTTURE COPERTE SENZA PARAMENTI, QUALI: TETTOIE

Strutture in grado di coprire anche grandi superfici per materiali non deperibili all'aperto e/o di grandi dimensioni per una movimentazione e/o manipolazione della merce su piazzali coperti

Descrizioni:

- Altezza massima delle strutture: H max= 20 metri
- strutture in: acciaio e/o legno lamellare, materiali sintetici innovativi, tendostrutture
- colorazione delle strutture: - alluminio naturale Ral 9006
- blu oltremare Ral 5002
- verde Ral 6027
- bianco
- legno
- colorazione dei teli delle tendostrutture: - bianco / verde.

3. DEPOSITI VERTICALI

Strutture di deposito verticali tipo:

- a) Silos per merci sfuse e/o liquide
- b) Piattaforme pluripiano per merci varie ed auto

Descrizioni:

- Altezza massima delle strutture; H max= 20 metri
- strutture in: cemento armato, acciaio, alluminio, materiali plastici
- colorazione delle strutture: - alluminio naturale Ral 9006
- blu oltremare Ral 5002
- verde Ral 6027

4. PIAZZALI

Usi pertinentziali:

Aree destinate a stoccaggio della merce.

Saranno consentite unicamente costruzioni di modesta entità ed elementi di arredo finalizzati alla gestione dell'area

• ATTIVITÀ PRODUTTIVA – LOGISTICA D53i

Usi pertinentiali:

Aree attrezzate in grado di soddisfare le varie necessità strutturali legate oltre che alla logistica della movimentazione delle merci, alle attività previste dall'art. 161 del Regolamento urbanistico – norme tecniche, con particolare riferimento a:

- E commercio all'ingrosso
- F2-F3 attività di produzione, trasformazione, fabbricazione
- X attività di riparazioni meccaniche e officine meccaniche
- F6 attività di recupero e riciclaggio di materiale
- H impianti di riciclaggio, riutilizzo e recupero di rifiuti nei limiti previsti dal menzionato art.161 del Regolamento Urbanistico – norme tecniche

Gli interventi ammessi sono definite dalle seguenti tipologie edilizie:

1. MAGAZZINI SPECIALISTICI

Magazzini improntati sulla specializzazione di stoccaggio, manipolazione fabbricazione di specifiche merci e prodotti

Le caratteristiche del magazzino sono dettate dalla stessa specificità della merce, distinguendosi quindi in strutture frigo, magazzini per forestale e cellulosa, alimentare, industriale e per tipologie di manipolazione e/o fabbricazione necessaria o recupero e riciclaggio di rifiuti.

Descrizioni:

- Altezza massima delle strutture: H max= 20 metri
- strutture in: acciaio e/o legno lamellare, **cemento armato**, con tamponature in alluminio e/o acciaio e/o pannelli metallici e/o materiali innovativi, con doghe orizzontali, tendostrutture.
- colorazione delle strutture: - alluminio naturale Ral 9006
- blu oltremare Ral 5002
- colorazione dei teli delle tendostrutture: - bianco / verde.

2. STRUTTURE COPERTE SENZA PARAMENTI, QUALI: TETTOIE

Strutture in grado di coprire anche grandi superfici per materiali non deperibili all'aperto e/o di grandi dimensioni per una movimentazione e/o manipolazione della merce su piazzali coperti

Descrizioni:

- Altezza massima delle strutture: H max= 20 metri
- strutture in: acciaio e/o legno lamellare, materiali sintetici innovativi, tendostrutture
- colorazione delle strutture: - alluminio naturale Ral 9006
- blu oltremare Ral 5002
- verde Ral 6027
- bianco
- legno
- colorazione dei teli delle tendostrutture: - bianco / verde.

3. DEPOSITI VERTICALI

Strutture di deposito verticali tipo:

- c) Silos per merci sfuse e/o liquide
- d) Piattaforme pluripiano per merci varie ed auto

Descrizioni:

- Altezza massima delle strutture: H max= 20 metri
- strutture in: cemento armato, acciaio, alluminio, materiali plastici
- colorazione delle strutture: - alluminio naturale Ral 9006
 - blu oltremare Ral 5002
 - verde Ral 6027

4. PIAZZALI

Usi pertinenziali:

Aree destinate a stoccaggio della merce.

Saranno consentite unicamente costruzioni di modesta entità ed elementi di arredo finalizzati alla gestione dell'area

Per i nuovi insediamenti di tipo logistico-industriale superiori ad una superficie di 50.000 mq, il rilascio di autorizzazioni e titoli abilitativi dovrà prevedere il parere dell'ente/soggetto preposto alla tutela dell'ambiente quale REAG e dell'ente gestore dei servizi pubblici di fornitura acqua e gas, quale ASA, che dovranno certificare la sostenibilità degli interventi.

• **AREA IN CONCESSIONE AL COMUNE DI COLLESALVETTI D53i**

Area disciplinata con apposito atto Comunale, Convenzione tra Interporto Toscano A.Vespucci e Comune di Collesalveti, del 20 Dicembre 2006 e success. del 9 Maggio 2013, nello specifico utilizzo dell'area da destinarsi ad operatori dell'autotrasporto o della logistica.

• **AREE VERDI DI COMPENSAZIONE G61**

Usi pertinenziali:

Percorsi verdi con piazzali di sosta, tettoie parasole costituite anche con pannelli fotovoltaici.

• **AREA VERDE DI RIEQUILIBRIO D57**

L'area derivante dall'applicazione del DM n.1444 del 1968.

Usi pertinenziali:

Unicamente elementi e volumi tecnici correlati alle opere di urbanizzazione (cabine ENEL, TELECOM, etc.); passi carrabili;

- **BANCHINE FLUVIALI D58**

Usi pertinenti:

Aree dedicate al carico-scarico merci da navigli, stoccaggio della merce solo temporaneo, finalizzato al carico/scarico del naviglio.

Saranno consentite unicamente costruzioni di modesta entità ed elementi di arredo finalizzati alla gestione dell'area.

- **TABELLA DI SINTESI CLASSI DI ATTIVITA'**

ATTIVITA	D51	D51B	D52	D53	D53i	D57	D58
Previsione	141.725	18.226	101.356	451.995	609.875	247.362	96.736
Realizzato	141.725	0	61.825	451.995	278.331	247.362	0
Residuo	0	18.226	39.531	0	331.544	0	96.736