



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

"Norme relative all'individuazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti di distribuzione di carburanti".

Articolo 1

Oggetto.

1. Le presenti norme disciplinano in attuazione di quanto disposto dall'art. 2, comma primo, del decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32, i criteri i requisiti e le caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, anche in difformità dai vigenti strumenti urbanistici.

Articolo 2

Tipologia degli impianti

1. Gli impianti di distribuzione di carburanti si distinguono in:

- a) *Stazioni di servizio*: impianti comprendenti strutture per lavaggio e altri servizi all'autoveicolo quali interventi di ordinaria e minuta manutenzione e riparazione; nonché fornita di servizi igienici ed altri servizi alla persona quali punti di ristoro, bar ecc.;
- b) *Stazioni di rifornimento* nelle quali non sono previste strutture per lavaggio, manutenzione e riparazione degli autoveicoli né servizio delle persone ad eccezione dei servizi igienici;

- c) *Chiosco*: impianti comprendenti unicamente un locale destinato all'uso esclusivo del personale addetto ed eventualmente all'esposizione di lubrificanti ed o altri prodotti e accessori per autoveicoli oltre che servizi igienici;
- d) *Punto isolato e/o appoggiato*: Impianto senza alcuna struttura accessoria con la sola eventuale eccezione della pensilina.

Articolo 3

Criteri di individuazione delle aree

1. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti nel rispetto delle prescrizioni fiscali e di quelle concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale, stradale e di tutela dei beni storici, artistici ed ambientali è consentita anche in deroga al piano regolatore vigente ad eccezione delle aree di seguito individuate:

- a) Invarianti così come individuate dall'art. 11 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano strutturale;
- b) Zone omogenee di cui al d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, A - B - C - G, come individuate dal vigente p. r. g.;
- c) Aree accessibili dalle seguenti strade: via del Lungomonte, ad eccezione dell'area identificata con lettera A dall'allegata cartografia - via Pontecorvo nei tratti attestanti le zone omogenee E (agricole) - Via Nuova dei Condotti - Via Puccini. Viabilità del CNR lato nord -
- d) Nuclei storici consolidati;

Articolo 4

Superfici minime delle aree

1. In relazione alle diverse tipologie di impianto sono individuate le seguenti

superfici minime comprensive dei percorsi di ingresso e di uscita:

- a) stazioni di servizio: mq. 2000;
- b) stazioni di rifornimento: mq. 1600;
- c) chioschi: mq. 900.

2. Per i punti isolati e/o appoggiati non viene predeterminata alcuna superficie minima.

Articolo 5 Caratteristiche delle aree e degli impianti

1. Gli interventi edilizi necessari all'installazione degli impianti e delle strutture annesse dovranno rispettare le leggi vigenti e le seguenti limitazioni:

- a) l'area interessata dall'impianto, stazione di servizio o di rifornimento, dovrà prevedere una superficie a verde pari ad almeno il 30% della superficie totale, le siepi e le alberature di alto fusto devono essere scelte tra le specie autoctone;
- b) Negli spazi esterni devono essere pavimentate o asfaltate esclusivamente le aree destinate ai percorsi ed alla sosta dei veicoli, nelle altre parti sono consentite pavimentazioni in manufatti prefabbricati alveolati con inserimento di terreno vegetale inerbito;
- c) la superficie occupata da manufatti edilizi e pensiline non dovrà essere superiore al 20 % della superficie totale;
- d) gli edifici dovranno avere un solo piano ed una superficie utile massima di mq. 150 per stazioni di rifornimento e mq. 250 per stazioni di servizio;
- e) In sede di progettazione e successiva realizzazione dell'impianto, ed in relazione alle sue dimensioni, dovranno essere

previste soluzioni di mitigazione dell'impatto visivo sul contesto preesistente, quali barriere di verde e verifiche cromatiche; le insegne e la cartellonistica dovranno essere conformi al vigente piano per insegne le insegne pubblicitarie e pubbliche affissioni approvato con delibera G. M. n° 105 del 1.04.99

- f) Gli impianti di distribuzione corredati di autolavaggio dovranno prevedere sistemi di approvvigionamento idrico autonomo e di corrispondente impianto di smaltimento a norma di legge.
- g) In caso di chiusura di un impianto, è obbligatorio provvedere alla bonifica del sito secondo uno specifico progetto. E' ammessa, previa bonifica l'utilizzazione dell'area e dei piccoli chioschi, con l'esclusione delle pensiline, per attività commerciali.

Articolo 6 Impianti in zona agricola

1. Oltre al rispetto dei requisiti e delle limitazioni previste dall'articolo precedente per gli impianti ricadenti all'interno delle zone omogenee E del Piano Regolatore Generale dovrà essere tenuto conto del sistema delle canalizzazioni agrarie, ove esistenti, del drenaggio superficiale, nonché del sistema di canalizzazione delle acque meteoriche.

2. In particolare, per la costruzione di qualsiasi tipo di impianto è vietato modificare l'andamento del terreno con sbancamenti che provochino dislivelli superiori a m. 2.00, misurati sul piano verticale: i dislivelli di quota devono essere superati con prode erbose o muri



in pietra; sono vietati i muri a retta in cemento a vista.

3. Le delimitazioni della proprietà saranno realizzate di norma sfruttando i segni già presenti sul terreno, quali: fossi, muri, filari di alberi, cespugli; la realizzazione di nuove recinzioni è vietata ad eccezione di delimitazioni realizzate con siepi ad elementi di essenze locali.

Articolo 7

Rinvio

Per tutto quanto non previsto dalle presenti norme si farà riferimento alle leggi vigenti ed in particolare al D.Lgs 11 febbraio 1998, n. 32 ed alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 359 del 26 novembre 1996 e successive modificazioni e integrazioni.



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
(Provincia di Pisa)

*** **

Settore Governo del Territorio ed Ambiente

Servizio Urbanistica e S. L. T.

Norme relative all'individuazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti di distribuzione carburanti.

Norme Tecniche

Progettazione : Servizio Urbanistica e S.L.T.

*Architetto Monica Luperi
P.E. Massimo Carzoli*



Redazione Normativa : Dott. Aldo Fanelli

Responsabile del Procedimento : Ing. Giancarlo Vecchi

