



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Provincia di PISA

## P.R.G.C. Legge Regionale 5/95

### REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOTTATO con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 03/03/99  
APPROVATO con recepimento delle Osservazioni con delibera del Consiglio Comunale del  
30/09/1999

*Progettista : Prof. Arch. Maria Concetta Zoppi*  
Collaboratore: Arch. Arturo Giusti

#### Settore 3 Servizi Tecnici

Il Responsabile del Settore  
Geom. Gino Benvenuti

Il Responsabile U.O. Urbanistica  
Geom. Etelbo Arzilli

Istruttore Direttivo  
Arch. Carlo Tamberi

Montopoli, settembre 1999

### ALLEGATO B

*Articolo 19.1 comma 4 e articolo 20.2 comma 6*  
*Individuazione delle attività produttive esistenti e delle attività*  
*artigianali di servizio all'interno degli insediamenti residenziale e delle*  
*attività a domicilio*

*Montopoli, aprile 2001*

## Sommario

Articolo 1 Finalità e ambito di applicazione .....	3
<b>TITOLO I DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' ESISTENTI</b> .....	3
Articolo 2 Attività produttive esistenti .....	3
Articolo 3 Compatibilità delle attività produttive esistenti .....	3
<b>TITOLO II DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE</b> .....	5
Articolo 6 Attività insalubri .....	5
Articolo 7 Attività a domicilio .....	5
Articolo 8 Inseadimento di funzioni diverse dalla residenza .....	6
<b>TITOLO III DISCIPLINA DELLE SANZIONI</b> .....	7
Articolo 8 Sanzioni .....	7
<b>NORME FINALI</b> .....	7
Articolo 9 .....	7

### Articolo 1 Finalità e ambito di applicazione

Le presenti norme:

- a) Individuano e disciplinano le attività produttive esistenti all'interno degli insediamenti residenziali, così come definiti dalle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30/09/1999, esecutiva.
- b) Individuano e disciplinano le attività a domicilio sull'intero territorio comunale
- c) Individuano e disciplinano le attività artigianali di servizio all'interno degli insediamenti residenziali, così come definite dagli artt. 19.1 comma 3 e 20.2, comma 6, delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30/09/1999, esecutiva.

### TITOLO I DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' ESISTENTI

#### Articolo 2 Attività produttive esistenti

Alla data di entrata in vigore delle presenti norme sono considerate esistenti tutte le attività produttive presenti nel territorio comunale mediante presentazione di documentazione idonea comprovante l'esercizio di dette attività.

#### Articolo 3 Compatibilità delle attività produttive esistenti

Le attività produttive esistenti sono compatibili con gli insediamenti residenziali quando:

Attività produttive esistenti

Compatibilità

- a) sono rispettate le normative vigenti per l'esercizio dell'attività con particolare riferimento in materia di :
- inquinamento atmosferico, acustico, idrico;
  - normativa igienico-sanitaria
  - prevenzione incendi
  - sicurezza nei luoghi di lavoro
- b) l'adeguamento obbligatorio a normative , di cui al precedente punto a), permetta il soddisfacimento sia degli indici edilizi che degli standard urbanistici.
- c) le soluzioni di adeguamento rappresentino soluzioni architettonicamente compatibili con il contesto edilizio

#### *Articolo 4*

##### *Disciplina delle variazioni delle attività produttive esistenti*

Non sono considerate nuove attività produttive le attività esistenti quando si verifica una delle seguenti condizioni:

- variazione giuridica della ragione sociale;
- divisioni e/o fusioni;
- subentri e/o subingressi nell'attività
- *abbiano in corso processi di ristrutturazione e/o ampliamento autorizzati prima della entrata in vigore del presente regolamento, anche se comportanti alterazioni in senso*

Variazioni

*negativo della situazione esistente e/o aumento del carico urbanistico <sup>1</sup>*

Sono assimilate a nuove attività produttive le attività esistenti quando si verifica una delle seguenti condizioni:

- modifiche al processo di lavorazione, alle attrezzature, agli impianti, tali da alterare in senso negativo la situazione esistente.
- aumento del carico urbanistico in termine di adeguamento delle reti infrastrutturali, necessità di reperimento di nuovi standard urbanistici di cui al DM 1444/68 e successive integrazioni e modificazioni.

## TITOLO II DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

### Articolo 6 Attività insalubri

E' tassativamente vietato l'insediamento delle attività insalubri così come definite dal D.M. 05/09/94 e successive integrazioni e modificazioni all'interno degli insediamenti residenziali.

Attività insalubri

### Articolo 7 Attività a domicilio

Sono riconosciute come attività a domicilio quelle definite dalla L. 877/73 e successive integrazioni e modificazioni.

Dette attività possono essere svolte su tutto il territorio comunale a condizione che:

Attività a  
domicilio

non siano in contrasto con quanto previsto dall'art. 3.

L'attività sia svolta in locali idonei all'uso e siano rispettate le norme vigenti in materia di inquinamento atmosferico, acustici, idrico .

non comportino aumenti di carico urbanistico in termini di adeguamento delle reti infrastrutturali, aumento di flusso del traffico, necessità di reperimento di nuovi standard urbanistici di cui al D.M. 144/68.

L'attività sia svolta da un numero massimo di n. 2 addetti.

#### Articolo 8 Inseadimento di funzioni diverse dalla residenza

All'interno degli insediamenti residenziali, così come definiti dalle Norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, sono ammesse tutte le funzioni connesse alla residenza e ad essa complementari quali, a titolo esemplificativo, attività di produzione di servizi, attività direzionali e commerciali, per il tempo libero, ricreative, culturali, ricettive e di ristorazione, nonché attività artigianali di servizio alla residenza

Sono considerate attività artigianali di servizio:

- a) Attività di autoriparazione meccanica e motoristica, elettrauto, gommista così come individuate dalla L. 122/92 e successive integrazioni e modificazioni.
- b) Attività artigianali manuali a condizione che:
  - non comportino aumenti di carico urbanistico in termini di adeguamento delle reti infrastrutturali, aumento di flusso del traffico, necessità di reperimento di nuovi standard urbanistici di cui al D.M. 144/68
  - non producano inquinamento atmosferico, acustico, idrico

Attività  
Artigianali di  
servizio

non preveda lavorazioni pericolose e/o nocive

c) l'attività sia svolta da un numero massimo di n. 2 addetti.

### TITOLO III DISCIPLINA DELLE SANZIONI

#### Articolo 8 Sanzioni

L'esercizio delle attività produttive, di artigianato di servizio è subordinato al rilascio di specifico atto autorizzativo da parte degli Uffici preposti. (S.U.A.P.). La mancanza di tale atto comporta l'applicazione sia delle sanzioni previste dalle normative specifiche di settore che della sanzione amministrativa quantificata da apposita ordinanza sindacale

Nulla osta

### NORME FINALI

#### Articolo 9

Il presente regolamento interpreta le norme in materia di insediamento di attività produttive contenute nel Regolamento Urbanistico ed abroga le precedenti delibere consiliari aventi nella materia specifica .

---

<sup>1</sup> alinea aggiunto con delibera di Giunta comunale del 28/06/2002 n. 53