



COMUNE DI PONTASSIEVE
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione Territoriale

REGOLAMENTO URBANISTICO

Monica Marini, Sindaco

IL DIRIGENTE DELL'AREA
GOVERNO DEL TERRITORIO
(Alessandro Degl'Innocenti)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Fabio Carli)

OGGETTO: **ASSETTO DEL TERRITORIO - SIECI**

SCALA: 1:2.000 DATA: GENNAIO 2017

ADDOZIONE D.C.C. n°84 del 28 Luglio 2005 APPROVAZIONE D.C.C. n°154 del 29 Dicembre 2005 TAV. N° d3.2

MODIFICATA CON:
Varante n. 19 "3" RUC* adottata con Del. C.C. n. 32 del 10/05/2016 e approvata con Del. C.C. n. ___ del ___



LEGENDA

● Centro abitato ai sensi dell'art. 55 comma 2 lett. b. L.R. n. 1/2005

■ Sistema insediativo

ZONIZZAZIONE

- Insediamento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
- Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)
- Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
- Insediamento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
- Ambito Terricciatense (Titolo II, Sezione V, Art. 49)
- Verde urbano (Titolo II, Sezione V, Art. 49)
- Corsi d'acqua e relative pertinenze (Titolo II, Sezione V, Art. 50)
- Edificio di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)
- Edificio di interesse culturale limito all'assetto esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)

DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)

- Attrezzatura realizzata
- Verde pubblico e attrezzato realizzato
- Parcheggio realizzato
- Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico
- Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico
- Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico
- Attrezzatura prevista
- Verde pubblico e attrezzato previsto
- Parcheggio previsto

ATTUAZIONE

- Ambito assoggettato a progettazione unitaria (1) (Titolo IV)
- Comparto appartenente ad un ambito assoggettato a progettazione unitaria (1) (Titolo IV)
- Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
- Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)

(1) In base al riferimento alla scheda compresa nell'appendice 2 della Norme

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Titolo III)

- Viabilità storica (Art. 51)
- Viabilità esistente (Art. 52)
- Corridoio infrastrutturale (Art. 54)
- Distributore carburante (Art. 55)
- Impianto ferroviario (Art. 56)

NORME SPECIFICHE

- 1) Ambito all'interno del quale è compatibile anche l'utilizzazione di commercio al dettaglio limitatamente a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita secondo quanto contenuto nel progetto ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98 presentato in data 8/7/2005 prot. 24303, subordinatamente al versamento del contributo di cui al Titolo VII della LR 1/2005.
- 2) Ambito all'interno del quale è compatibile anche l'utilizzazione di commercio al dettaglio limitatamente a esercizi di vicinato, essendo inoltre ammessa la realizzazione di due manufatti costituiti uno da un box-ufficio, con superficie coperta, volume e altezza massimi rispettivamente di 18 mq, 5,3 mt e 3,00 mt, e l'altro da una tettoia con superficie coperta e altezza massima rispettivamente di 20mq e 2,60 mt, secondo quanto contenuto nel progetto presentato ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98 in data 24/3/2005 prot. 15139 e integrato in data 10/4/2008 prot. 13000. Il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo nel quale sia contenuto l'impegno alla rimozione dei due manufatti nell'eventualità che cessi la utilizzazione commerciale di magazzino a cui sono destinati, nonché l'impegno a non rivendicare, nell'eventualità che future variazioni al regolamento urbanistico assoggettino l'area a vincolo preventivo, alcuna pretesa di espropriazione che possa prendere in considerazione le migliori offerte con le trasformazioni ammesse dalla presente norma. Il rilascio del Permesso a Costruire è inoltre subordinato, in aggiunta agli oneri di urbanizzazione dovuti, al versamento di un contributo pari al 50% del costo delle opere necessarie alla realizzazione di strade e di impianto in conglomerato bituminoso per una superficie di 1.200 mq, quale quota di partecipazione ai costi che dovrà sostenere il Comune per il riassetto di piazza Viviani. Detto contributo sarà determinato al momento del rilascio del Permesso a Costruire, con applicazione dei prezzi correnti alla data di entrata in vigore della presente norma, oltre a rivalutazione Istat fino alla data di rilascio.
Inoltre:
1) Il box ufficio e i materiali edili da collocare nella nuova tettoia, quali danneggiabili da eventuali inondazioni e i galleggianti vanno posti ad una quota 22+50 cm dal piano di campagna, mentre il resto dei materiali edili da collocare nella nuova tettoia vanno posti a quota 50 cm dal medesimo piano di campagna.
2) Le suddette strutture dovranno comunque essere sopraltelevate per garantire la permeabilità al deflusso di piena.
3) Il posizionamento delle suddette strutture dovrà essere effettuato ad almeno 10 metri dal ciglio di sponda del Fosso del pelicciolo e del Fiume Arno.
(cf Conferenza Servizi del 21/12/2009 ex art. 5 DPR 447/98)
- 3) Ambito all'interno del quale è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente fino ad un massimo del 50% della cubatura, legittimamente esistente all'interno del medesimo ambito, al fine di utilizzarlo esclusivamente per fini produttivi.
- 4) Per la definizione del margine tra Sistema Insediativo e Territorio Rurale Aperto e per l'assetto del territorio vigente in questa area si veda il piano di lottizzazione approvato con deliberazione C.C. n. 53 del 15/04/2003 e s.m.i. (tab. 1.4.1 allegato 83 alla del. C.C. 26/2008).
- 5) La trasformazione del complesso edilizio è subordinata alla presentazione di un progetto urbanistico volto a garantire la conservazione delle caratteristiche del nucleo insediativo storico, da approvare con provvedimento dirigenziale unitamente al rilascio del primo titolo abitativo. Titoli abitativi diversi dalla progettazione generale saranno possibili, solo con nuovo provvedimento dirigenziale di modifica. In deroga agli artt. 37-38-39 delle Norme Ruc sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume delle superstiti esistenti, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'edificio che della sua crescita organica nel tempo.

