

Indice:

1. Premessa
2. Stato di attuazione della pianificazione comunale – Monitoraggio del dimensionamento previsionale strategico
3. Contenuti della Variante
 - 3.1.Rinnovo ambiti decaduti
 - 3.1.1 Ambiti con destinazione attrezzature
 - 3.1.2 Ambiti con destinazione produttiva
 - 3.2. Attuazione ambiti differiti
 - 3.3 Previsioni corridoi infrastrutturali e zone di recupero
 - 3.4 Variazioni gestionali
 - 3.4.1 Modifiche schede norma
 - 3.4.2 Modifiche normative e cartografiche
 - 3.4.3 Adeguamento parametri urbanistici al Regolamento Regione Toscana
 - 3.5 Travaso dimensionamento produttivo da UTOE Pontassieve a UOTE Molino del Piano
4. Verifica dimensionamento PS-RUC

Allegati:

Monitoraggio del R.U.

Tabelle di verifica dimensionamento del Piano Strutturale

1. Premessa

Con deliberazione G.M. n. 6 del 23/1/2014 è stata approvata la relazione del Dirigente Area Governo del territorio inerente l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas per una nuova variante urbanistica denominata 3° Ruc ed inerente la riconferma di alcuni ambiti decaduti per decorrenza del quinquennio di validità, l'introduzione di nuovi ambiti a progettazione unitaria oltre a variazioni gestionali di tipo normativo e cartografico.

Ai sensi dell'art. 18 comma 2 dell'allora vigente L.r. n. 1/2015 non si è proceduto all'Avvio del procedimento di variante ai sensi dell'art. 15 della stessa legge rimandando al documento preliminare Vas l'individuazione dei contenuti oggetto della variante.

Il presente documento è relativo ai contenuti della variante urbanistica sopraindicata i cui obiettivi sono esplicitati nei paragrafi seguenti .

2. Stato di attuazione della pianificazione comunale – Monitoraggio del dimensionamento previsionale strategico

Il piano strutturale vigente del Comune di Pontassieve è stato adottato con Deliberazione C.C. n.123 del 22.10.2003 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.66 del 27.04.2004 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 1.6.2004), poi oggetto di successive 4 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n.18 del 16.02.2006 (var. n.1), n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.3) e Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4);

Il regolamento urbanistico è stato adottato con Deliberazione C.C. n.84 del 28.07.2005 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 14 varianti redatte in regime di L.R. 1/2005 e approvate rispettivamente con Del. C.C. n.8 del 06.02.2007 (var. n.1), Del. C.C. n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.78 del 31.07.2007 (var. n.3), Del. C.C. n.79 del 31.07.2007 (var. n.4), Del. C.C. n.62 del 10.06.2008 (var. n.5), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.6), Del. C.C. n.6 del 21.01.2010 (var. n.7), Del. C.C. n.50 del 08.04.2010 (var. n.8), Del. C.C. n.49 del 08.04.2010 (var. n.9), Del. C.C. n.27 del 28.04.2011 (var. n.10), Del. C.C. n.43 del 24.05.2012 (var. n.11), Del. C.C. n.64 del 27.09.2012 (var. n.12), Del. C.C. n.69 del 28.11.2013 (var. n.13), Del. C.C. n. 18 del 6.3.2014 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 8/7/2014 (var. n. 15).

In data 12.11.2014 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale Urbanistica n. 65/2014 che modifica in parte contenuti e procedimenti inerenti le varianti agli strumenti di pianificazione comunale.

Con deliberazione C.C. n. 13 del 24.2.2015 è stata approvata la proroga alla data del 27/11/2017 dei termini di efficacia delle previsioni di Ruc inerenti gli ambiti a trasformazione unitaria inseriti nel 2° Ruc (variante n. 7 approvata con deliberazione C.C. n. 6 del 21/1/2010 pubblicata sul Burt in data 24/2/2010) in scadenza alla data del 24/2/2010

Con deliberazione C.C. n. 25 del 31.03.2015 pubblicata sul Burt in data 17.06.2015 è stata approvata variante semplificata al Ruc ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 inerente il sistema insediativo di Sieci

Con deliberazione C.C. n. 48 del 9.6.2015 è stato approvato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 un aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e contestuale rettifica di errori materiale nel Ruc

Con deliberazione C.C.n 59 del 21.7.2015 è stata approvata variante Ruc conseguente ad approvazione progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 ed inerente il cimitero di Sieci

Con la variante generale denominata 2° Ruc approvata nel mese di gennaio 2010 venivano messe in attuazione 11 aree a trasformabilità urbanistica differite

Citando la relazione di quadro previsionale strategico allegata alla sopraindicata variante:

“ L'obiettivo generale che l'amministrazione comunale si prefigge con l'introduzione dei nuovi ambiti di trasformazione costituenti il 2° regolamento urbanistico, come chiaramente enunciato nella deliberazione della Giunta Municipale n.137 del 18.12.2007 con cui venne deciso di ricorrere alla procedura del “Pubblico Avviso”, è quello di concorrere al raggiungimento degli obiettivi dimensionali del piano strutturale entro l'arco temporale da questo programmato (2001-2016), esercitando alcune delle opzioni pianificatorie che lo stesso riserva al regolamento urbanistico.

Il dimensionamento del primo regolamento urbanistico, entrato in vigore in data 1.2.2006, si riferisce al quinquennio 2006-2011 e la scadenza del quinquennio è quindi fissata al 1.2.2011. Nonostante questo primo quinquennio non sia ancora trascorso la scelta compiuta dal Comune è stata quella di dotarsi anticipatamente di un 2° regolamento urbanistico al fine di centrare per tempo gli obiettivi dimensionali del piano strutturale, che prevedevano un'attuazione progressiva entro l'anno 2016. In pratica si preveda, per circa due anni, la sovrapposizione dei quinquenni del primo e del secondo regolamento urbanistico.

Ovviamente questa scelta non è scaturita dalla sola volontà di accelerare il processo di attuazione del dimensionamento del piano strutturale, ma anche dall'attività di monitoraggio compiuta sui prelievamenti effettuati dal primo regolamento urbanistico, che ha messo in evidenza come gran parte del dimensionamento abbia trovato effettiva attuazione (interventi già realizzati, piani attuativi già approvati e piani attuativi già presentati).

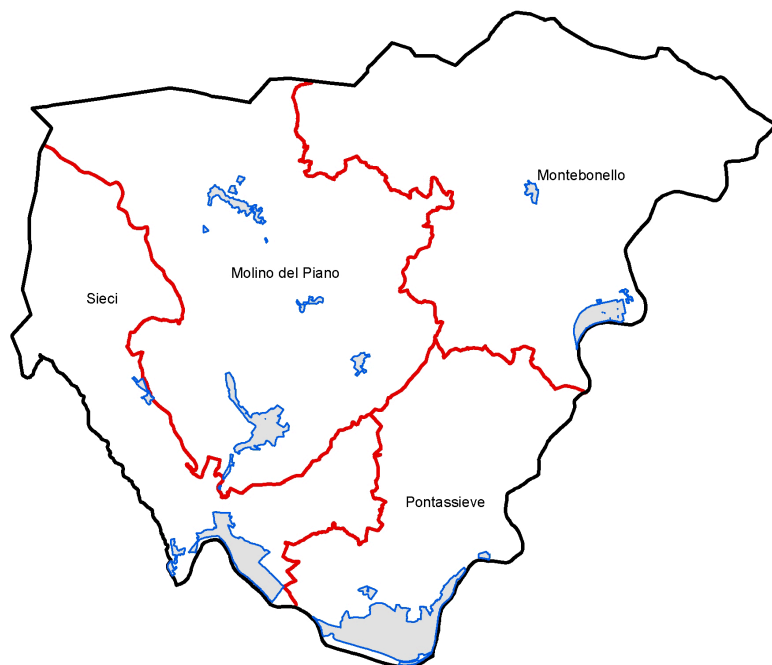
All'approvazione della variante 2° Ruc si sono poi succedute nel tempo numerose varianti prevalentemente di tipo gestionale che non hanno apportato variazioni significative al quadro previsionale strategico messo in attuazione per il quinquennio di riferimento della variante (2010-2015)

Come già indicato, in regime di nuova L.R. 65/2014 e stante l'approssimarsi della scadenza di validità delle previsioni di trasformazioni urbanistica approvate con il 2° Ruc, si è proceduto con deliberazione consiliare ad una proroga della validità degli ambiti a trasformazione per un periodo di 3 anni coincidente con il limite stabilito dall'art. 228 comma 3 della L.R. per l'adozione del piano strutturale o del Piano operativo redatti ai sensi della nuova legge.

In allegato alla presente la Relazione di monitoraggio del Regolamento Urbanistico ai sensi del comma 7 dell'art. 55 della L.R. 1/2005 redatta dal Servizio pianificazione contemporaneamente all'avvio della procedura di Vas per la variante in oggetto ed aggiornata alla data attuale.

Il quinquennio 2010-2015, a differenza del precedente periodo di validità del 1° Regolamento Urbanistico, ha visto una sensibile riduzione delle azioni di trasformazione del territorio, causa l'aggravamento degli effetti della crisi economica in particolare sul settore edilizio, tanto che le percentuali di effettiva trasformazione delle previsioni di Ruc rispetto al dimensionamento prenotato risultano, come si vedrà dalle analisi di seguito riportate, piuttosto ridotte.

Per una migliore comprensione si specifica che di seguito si intendono in fase di attuazione solamente quelli ambiti che hanno il piano attuativo approvato e convenzionato; le valutazioni sono eseguite alla data attuale e pertanto al netto delle previsioni di proroga o di nuova attuazione previste dalla presente variante.



Suddivisione del territorio comunale in UTOE

Utoe 1 – Molino del Piano – L'utoe ricomprende gli abitati di Molino del Piano, Santa Brigida, Fornello , Doccia. Su 19 ambiti di trasformazione messi in attuazione dall'entrata in vigore del Ruc 3 risultano decaduti per scadenza dei termini di validità, 1 ambito è stato soppresso con precedente variante, 1 ambito con piano attuativo approvato ma convenzione non stipulata, 2 ambiti in fase di attuazione (Le Lucole a Santa Brigida e Scorna a Fornello), 6 ambiti attuati, oltre agli interventi diretti di nuova edificazione realizzati nei tessuti radi.

Il consumo complessivo all'oggi realizzato o convenzionato, in rapporto al dimensionamento massimo ammesso dal piano strutturale, è pari a

24% di superficie residenziale

mq. 34.000 di superficie territoriale per attività estrattive (cava Santa Brigida);

pari a 0 le attuazioni inerenti le utilizzazioni manifatturiere, commerciali e ricettive.

Utoe 2 – Montebonello – L'utoe ricomprende gli abitati di Montebonello e Acone. Su 4 ambiti in attuazione 1 risulta scaduto per decorrenza termini di validità, 1 risulta attuato, 1 in attuazione, oltre agli interventi diretti realizzati nei tessuti radi.

Il consumo complessivo all'oggi realizzato o convenzionato, in rapporto al dimensionamento massimo ammesso dal piano strutturale, è pari a

27% di superficie residenziale

n. 55 posti letto per attività ricettive pari al 100% del previsto

pari a 0 le attuazioni inerenti le utilizzazioni manifatturiere e commerciali

Utoe 3 - Pontassieve – L'Utoe è relativa al solo capoluogo di Pontassieve. Su 14 ambiti in attuazione solo 1 ambito a destinazione residenziale è stato attuato (P1 Mezzana nuova⁹, 4 ambiti sono decaduti, 1 ambito in attuazione sospesa per concordato preventivo soggetto attuatore (Ex Centauro), oltre agli interventi diretti realizzati nei tessuti radi.

Il consumo complessivo all'oggi realizzato o convenzionato, in rapporto al dimensionamento massimo ammesso dal piano strutturale, è pari a

22% di superficie residenziale

22,5% del volume manifatturiero

13% superficie da destinare a servizi vendibili (commercio e utilizzazioni connesse)

Utoe 4 – Sieci – L'Utoe ricomprende gli abitati di Sieci e Monteloro. Su 15 ambiti in attuazione 4 sono stati attuati, n.6 sono decaduti, 2 in attuazione (I Giani e ampliamento cimitero Sieci), oltre agli interventi diretti realizzati nei tessuti radi.

Il consumo complessivo all'oggi realizzato o convenzionato, in rapporto al dimensionamento massimo ammesso dal piano strutturale, è pari a

16% di superficie residenziale

Pari a 0 le attuazioni inerenti le altre destinazioni

Per ulteriori approfondimenti si rimanda all'allegata Relazione di Monitoraggio

3. Contenuti della variante

3.1. Rinnovo ambiti decaduti

Gli ambiti decaduti inseriti nell'avvio del procedimento di assoggettabilità a Vas erano complessivamente n. 15. Come indicato precedentemente l'ambito relativo all'ampliamento del cimitero di Sieci è stato prorogato con variante specifica approvata nel mese di luglio 2015.

UTOE	Denominazione	dimensionamento	dimensionamento				
			utilizzaz. compatibili	residenza [mq Su]	manifatturiero [mq St]	servizi vendibili p.letto [mc]	[mq St] [n.]
1	M2 Cava - via XXV Aprile	abitazioni	7.200	-	-	-	-
	M3 Ampliamento cimitero Molino	attrezzature	-	-	-	-	-
	SB3 Ampliamento cimitero S.Brigida	attrezzature	-	-	-	-	-
2	MB1 Ampliam. cimitero Montebonello	attrezzature	-	-	-	-	-
3	P3 Ampliamento area Balducci	attrezzature	-	-	-	-	-
	P4 Parco della Libertà	attrezzature	-	-	-	-	-
	P5 Ampliamento cimitero. Miseric.	attrezzature	-	-	-	-	-
	P8 Albergo I Veroni	produttivo	-	-	-	5.510	65
	S3 Ampliamento Polisportiva	attrezzature	-	-	-	-	-
	S5 Albergo I Mandorli	produttivo	-	-	-	12.884	70
	S7 Castellare	produttivo	-	27.270	96.000	0	-
	ML2 Ampliamento circolo Monteloro	attrezzature	-	-	-	-	-
ML4 Albergo Le Fonti	produttivo	-	-	-	10.000	-	
ML5 Parco Colle Guadagni	attrezzature	-	-	-	-	-	

Tabella Ambiti decaduti

Si prevede quindi il rinnovo di soli sette ambiti, di cui sei sono ambiti con destinazione ad attrezzature ed uno a destinazione produttiva; l'ambito relativo all'ampliamento del cimitero Sieci, già prorogato, viene variato nelle dimensioni.

UTOE	denominazione	utilizzaz. compatibili	PREVISIONE
1	M3 Ampliamento cimitero Molino	attrezzature	RINNOVO
	SB3 Ampliamento cimitero S.Brigida	attrezzature	RINNOVO
2	MB1 Ampliam. cimitero Montebonello	attrezzature	RINNOVO
3	P4 Parco della Libertà	attrezzature	RINNOVO CON MODIFICHE
	P5 Ampliamento cimitero. Miseric.	attrezzature	RINNOVO
4	S2 Ampliamento cimitero Sieci	attrezzature	MODIFICHE
	S3 Ampliamento Polisportiva	attrezzature	RINNOVO
	S7 Castellare	produttivo	RINNOVO CON MODIFICHE

Tabella Ambiti oggetto di proroga e di variazione

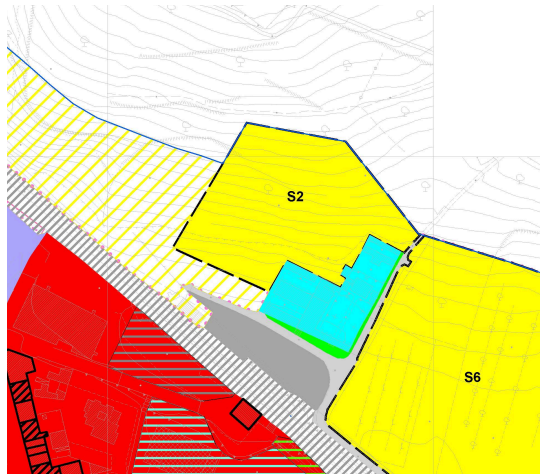
3.1.1 Ambiti con destinazione attrezzature

Ampliamenti cimiteri comunali

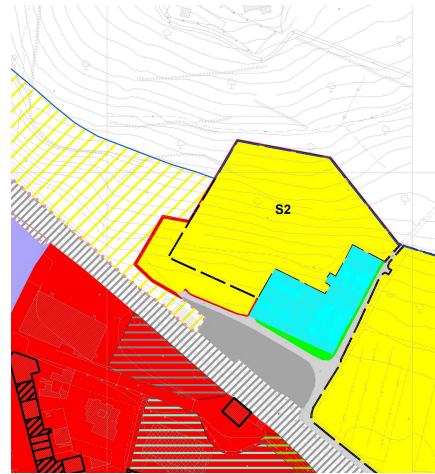
Sono 4 gli ambiti destinati ad ampliamento dei cimiteri comunali.

Rispetto alla precedente versione della disciplina di trasformazione (schede norma) sono intervenute variazioni esclusivamente nelle condizioni alle trasformazioni inerenti fattibilità geologica e relative prescrizioni, derivanti dall'aggiornamento del supporto geologico appositamente redatto per la variante in oggetto.

Per quanto riguarda l'ambito S2, già riconfermato con variante su progetto di opera pubblica, si procede ad una variazione in aumento della perimetrazione dell'ambito dovuta alla necessità di adeguamento del perimetro alle previsioni del progetto definitivo di ampliamento cimiteriale parte integrante del Project financing di gestione del servizio cimiteriale.



Ambito S2 esistente



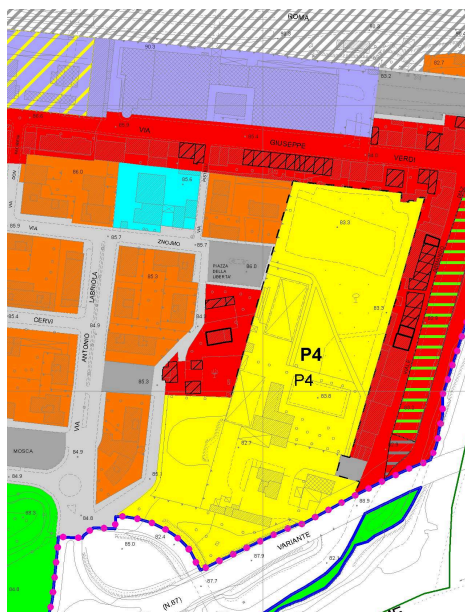
Ambito S2 variato per aumento superficie

Attrezzature sportive

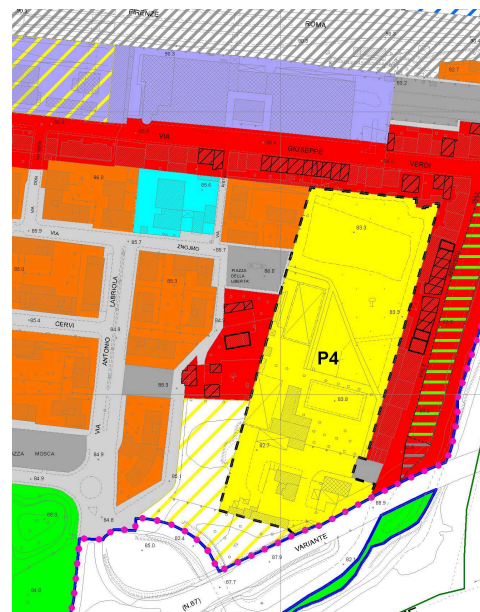
Viene riproposto l'ambito S3 relativo all'area sportiva del parco dello sport di Via dei Mandorli nella frazione di Sieci; anche in questo caso la disciplina di trasformazione dell'ambito varia rispetto alla versione decaduta solamente per la parte inerente la fattibilità geologica, per gli stessi motivi già descritti precedentemente.

Cambiamento di priorità da parte dell'amministrazione comunale sull'ipotesi di trasformazione del parco pubblico di Piazza della Libertà del Capoluogo hanno comportato la riproposizione con modifica dell'ambito P4.

In questo caso la variazione riguarda la riduzione della superficie complessiva dell'ambito unitario dalla quale viene stralciata una porzione di area privata, esterna al parco pubblico, alla quale viene applicata la disciplina inerente gli ambiti a trasformazione urbanistica differita. Anche in questo caso viene adeguata la fattibilità geologica e relative prescrizioni.



Ambito P4 decaduto



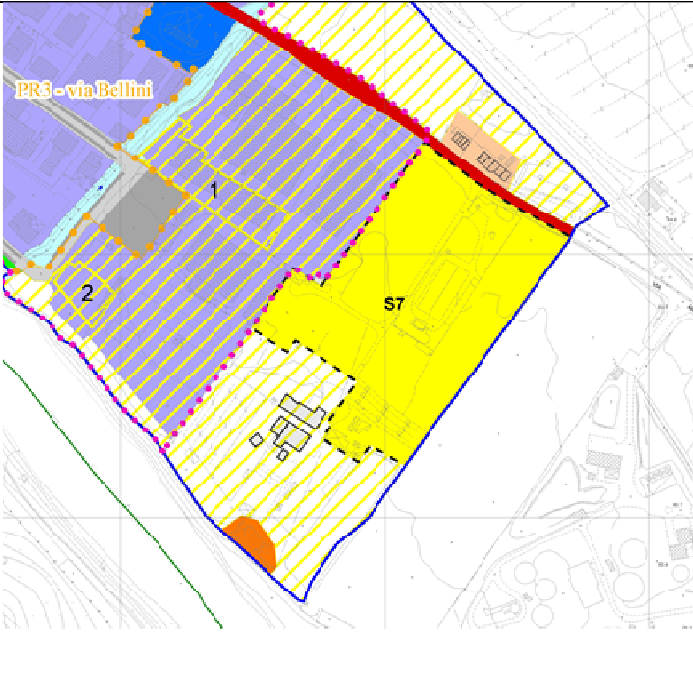
Ambito P4 riproposto con variazione

3.1.2 Ambiti con destinazione produttiva

Viene riproposto con modifica dimensionale l'ambito produttivo S7 nella frazione di Sieci.

La modifica deriva da una specifica richiesta della Società Tod's, proprietaria maggioritaria dell'area, volta all'aumento del limite di superficie utile lorda realizzabile per attività complementari all'attività manifatturiera, con inclusione nelle stesse delle medie strutture di vendita.

Rimane inalterata la volumetria complessiva edificabile già prevista nella versione decaduta dell'ambito, (96.000 mc manifatturiero) dalla quale viene ricavata la nuova superficie da destinare a destinazione commerciale, che passa da mq. 800 a un massimo di mq. 6.000.

Prescrizioni quantitative	
<p><u>Edificabilità massima ammessa:</u> mc. 96.000 Di cui fino a mc. 6.000 per le utilizzazioni a commercio</p> <p><u>Utilizzazioni compatibili</u></p> <p>17. manifatture 19. commercio al dettaglio, limitatamente a: 19.1. esercizi di vicinato 19.2. medie strutture di vendita 19.6. pubblici esercizi 19.7. mense 19.8. commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche 20. attività di supporto al commercio limitatamente a: 20.1. magazzini 20.3. esposizioni merceologiche 32. mobilità meccanizzata</p>	 <p>The map displays a geographical area with several distinct zones. A large yellow area is labeled 'S7'. To its left, there are blue and purple hatched areas, with one labeled 'PR3 - via Bellini'. Other areas are marked with numbers '1' and '2'. The map also shows roads, buildings, and a river or canal on the left side.</p>

Estratto scheda norma e tavola Ruc

3.2. Attuazione ambiti differiti

Il Regolamento Urbanistico individua varie aree a “trasformabilità urbanistica differita” di cui all'art.61 delle relative norme, cioè aree la cui trasformazione al momento dell'adozione del 1° Ruc non rivestivano carattere prioritario perché di minore rilevanza strategica, o perché subordinate all'intervenire di condizioni in quel momento incerte e comunque realizzabili in tempi non brevi.

Nel documento preliminare di avvio della procedura di Vas era indicata come prioritaria per l'Amministrazione la trasformazione delle aree denominate “Poggiolino” a Molino del Piano (UTOE n.1) e l' Area denominata “Montino” a Santa Brigida (UTOE n.1).

L'area “Montino” a Santa Brigida è stata interessata, così come tutti gli Ambiti oggetto di Variante, da indagini specifiche volte alla verifica delle pericolosità territoriali sotto il profilo geomorfologico, idraulico e sismico ai sensi del DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R. L'area è limitrofa agli interventi eseguiti negli ultimi anni dall'amministrazione comunale volti al consolidamento e bonifica del dissesto franoso che interessa la parte centrale dell'abitato di Santa Brigida.

L'area di previsione rientra nelle Classi di Pericolosità da frana P.F.3 elevata e P.F.4 Molto elevata e pertanto soggetta alle salvaguardie (divieti) di cui agli artt. 10-11 delle NTA del PAI. Tali salvaguardie non prevedono la possibilità di nuova edificazione nelle aree con P.F.4 e le ipotizzano per quelle in P.F.3 a condizione di preventiva realizzazione di opere di bonifica e consolidamento previa parere favorevole dell'AdB del Fiume Arno.

In virtù delle classificazioni di pericolosità dell'area (per il cui dettaglio si rimanda alla consultazione dell'elaborato relativo alla “fattibilità e schede di fattibilità” allegato alla Variante in analisi), si è ritenuto che la destinazione prevista a residenza risulti soggetta a limitazioni tali da rendere non fattibile l'intervento proposto in fase di avvio della procedura di VAS della Variante. In ragione di ciò tale previsione di nuovo Ambito è stata stralciata dalla Variante in oggetto.

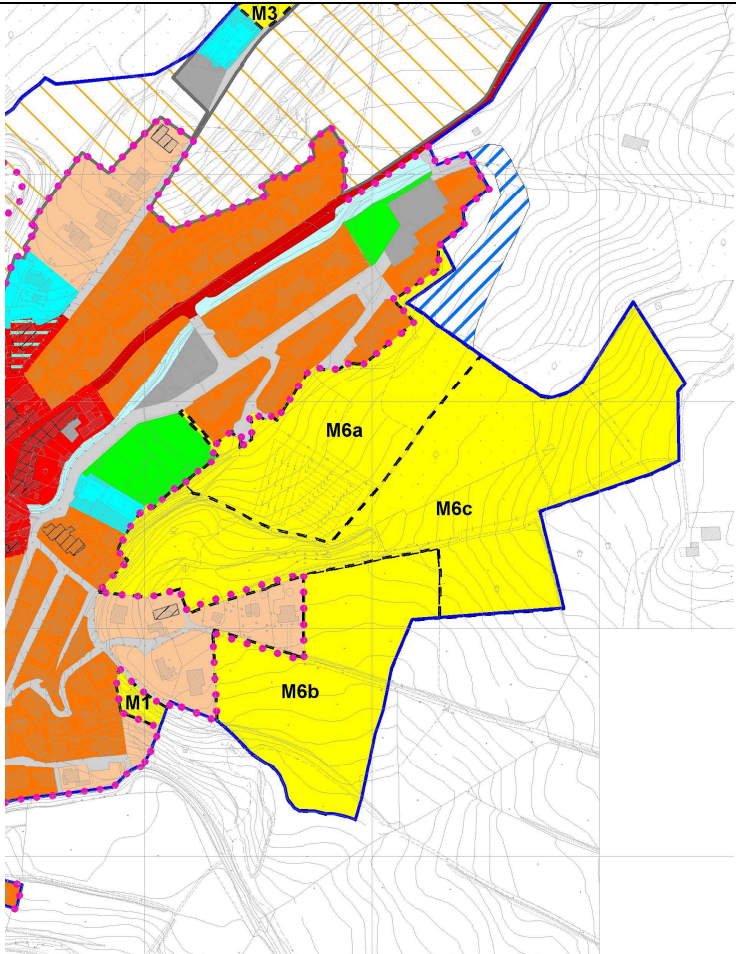
E' confermata la previsione di attuazione dell'ambito Poggiolino a Molino del Piano, che si caratterizza in sintesi per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale a cui sono legate opere la risoluzione di alcune criticità esistenti nel

quartiere e in generale nella frazione, quale la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico e nuova viabilità di collegamento con l'esistente via del Mannino, dotazioni di verde pubblico e realizzazione di connessioni ciclopedonali di collegamento dell'abitato con il territorio aperto.

Sulla scorta delle valutazioni di fattibilità geologica l'ambito è stato suddiviso in 3 distinti comparti di cui gli ambiti "a" e "b" da destinare ad edificazione residenziale e l'ambito "c", definito come ambito periurbano, destinato a mantenere e valorizzare gli elementi di valore del paesaggio rurale ancora esistenti come pure ad ospitare forme di agricoltura multifunzionale e sociale integrabili con l'insediamento urbano e con le previste opere di urbanizzazione volte alla fruizione del comparto stesso e del territorio aperto in generale.

E' prevista inoltre l'apposizione di corridoio infrastrutturale nell'area fuori comparto relativa alla nuova viabilità di collegamento dell'ambito con via di Rimaggio

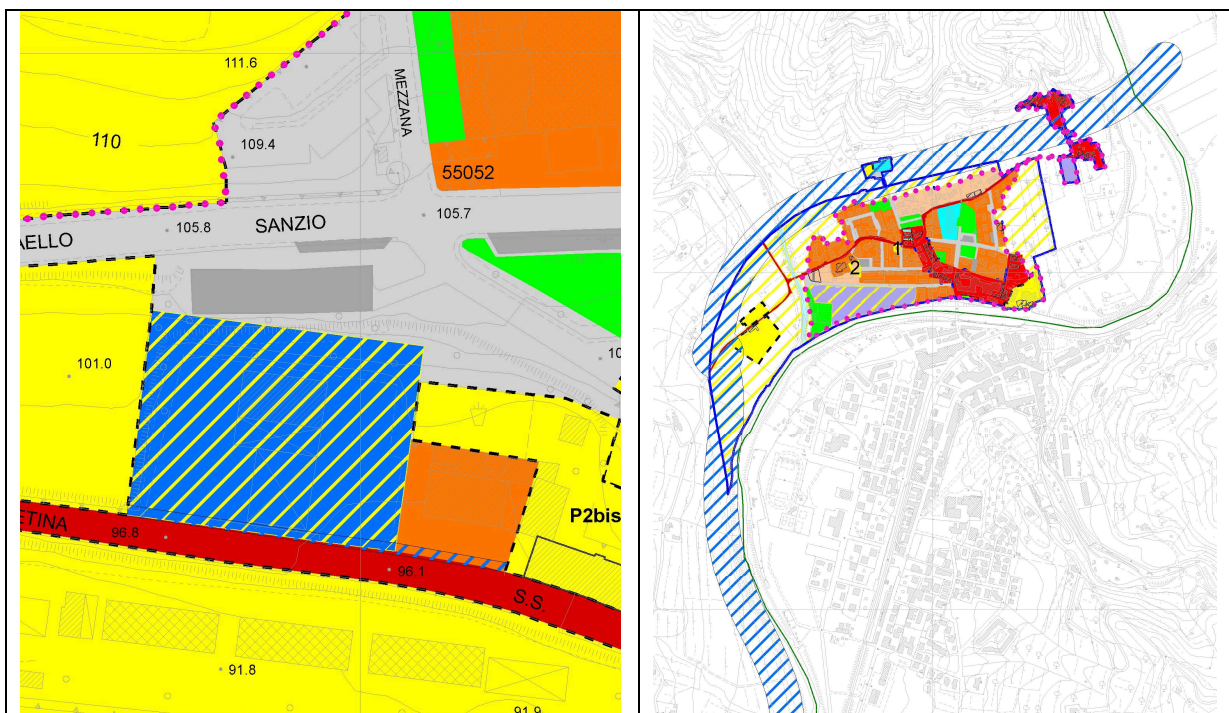
Nella scheda di seguito sono riportati in sintesi i principali dati dimensionali previsti per l'ambito, mentre si rimanda alla scheda Norma M6 allegata per le ulteriori specifiche.

Prescrizioni quantitative	
<p>Nuove Abitazioni ordinarie: numero massimo in edilizia per libero mercato n.50 nel comparto M6-A n.13 nel comparto M6-B</p>	
<p>Edificabilità massima ammessa (espressa in Superficie utile lorda): mq 4.000 nel comparto M6-A mq 1.560 nel comparto M6-B</p>	
<p>Numero massimo di piani fuori terra, compresi eventuali piani sottotetto n.3 nel comparto M6-A n.2 nel comparto M6-B</p>	
<p>Numero massimo di piani interrati o seminterrati n.1</p>	
<p>Altezza degli edifici (massima) mt. 11,00 nel comparto M6-A mt. 7,00 nel comparto M6-B</p>	
<p>Quantità minima di aree pubbliche o di uso pubblico mq 15.000 nel comparto M6-A mq 10.000 nel comparto M6-B</p>	
<p>Quantità minima di aree pubbliche o di uso pubblico da destinare a verde urbano, a verde di connettività urbana, a verde attrezzato o ad altri spazi attrezzati di relazione sociale (art.3.c DM 1444/68 e artt.11-15 DPGR 9.2.2007 n.2/R) (reperibili anche sulle aree di cui al punto 5):</p>	
<p>mq 10.000 nel comparto M6-A mq 7.000 nel comparto M6-B mq 30.000 nel comparto M6-C</p>	

3.3. Previsioni corridoi infrastrutturali e zone di recupero

Con la presente variante vengono introdotti due nuovi corridoi infrastrutturali e riconfermato il corridoio infrastrutturale decaduto inerente la variante alla Ss. 67 abitato di Rufina/Montebonello.

I nuovi corridoi infrastrutturali introdotti sono relativi al proseguo della pista ciclopedonale da casa Rossa all'edificio Il Gobbo nel capoluogo di Pontassieve ed alla nuova viabilità di collegamento tra via di Rimaggio e l'ambito di trasformazione Il Poggiolino di cui al paragrafo precedente.



Nuovo corridoio infrastrutturale Il Gobbo

Corridoio infrastrutturale Variante SS 67 Rufina riconfermato

Vengono inoltre riconfermate le individuazioni operate dal Regolamento Urbanistico nella tavola D2 inerenti le zone di Recupero ai sensi del comma I Art. 27 della L. 457/78

3.4 Variazioni gestionali

3.4.1 Modifiche schede norma

Vengono modificate le schede norma inerenti degli ambiti in attuazione S1, P1 con modifiche relative alle classificazioni dell'ambito conseguenti alla trasformazione.

L'altra modifica riguarda la scheda norma dell'ambito S8 in relazione a condizioni alla trasformazione e invariants strutturali, al fine di adeguarne la disciplina alle intervenute nuove condizioni al contorno (eliminazione da parte della Provincia dell'intervento di realizzazione della passerella pedonale di attraversamento del torrente Sieci e progetto Regionale di realizzazione della ciclopista dell'Arno)

3.4.2 Modifiche normative e cartografiche

Trattasi di modifiche non incidenti in maniera sostanziale sulle scelte di fondo già contenute nel vigente regolamento, che possono interessare sia la parte normativa che cartografica, necessarie per migliorarne la gestione e per recepire eventuali proposte e richieste pervenute da soggetti privati o anche valutazioni attivate d'ufficio quali riconsiderazione della classificazione di interesse culturale di alcuni edifici, modifiche o rettifiche all'attuale zonizzazione di modesta entità, recepimento di modifiche del quadro legislativo, correzione errori materiali.

Si elencano di seguito gli argomenti delle modifiche normative più significative rimandando all'allegato "Norme Comparete" per ulteriori dettagli:

- Definizioni e parametri urbanistici
- Disciplina ricovero animali
- Disciplina realizzazione dehors a servizio attività di somministrazione su aree pubbliche e private
- Definizione altezza virtuale edifici produttivi ai fini del calcolo standard parcheggi
- Disciplina recinzioni nel territorio aperto
- Mutamenti di uso negli immobili condonati
- Disciplina interventi su edifici di interesse culturale
- Manufatti privi di rilevanza edilizia
- Atti di assenso
- Viabilità esistente
- Destinazioni d'uso vincolanti – Standard

Le modifiche cartografiche più significative riguardano:

- inserimento nella tavola D2 Sud del territorio aperto della destinazione “Attrezzature” per l’area posta in loc. Colombaiotto su cui saranno realizzati i nuovi orti sociali comunali
- inserimento nella tavola D2 Nord e D3.3 Molino del Piano di rettifica di confini della zona produttiva di Molino del Piano per correzione di errore materiale di digitalizzazione commesso in fase di redazione del primo R.U
- ampliamento nella tavola D3.5 - Santa Brigida del perimetro già esistente della zona di divieto all’edificazione nel sottosuolo per la presenza delle opere di stabilizzazione della frana interessante l’abitato
- eliminazione del vincolo di interesse culturale su annesso edilizio complesso La Docciola nel capoluogo per accettazione specifica richiesta dei proprietari ai sensi dell’art. 39 c. 16 delle norme Ruc, analoga variazione per edificio a schiera in viale Diaz sempre nel capoluogo, riduzione d’ufficio della superficie vincolata e cambiamento da interesse culturale a interesse culturale limitato all’assetto esterno per l’ex cinema Italia in via Tanzini nel capoluogo
- recepimento nelle tavole D3 dei sistemi insediativi delle aree bonificate ai sensi del T.U. Ambiente
- cambiamento di destinazione da Verde Pubblico a Verde privato di porzioni di area pubblica esistenti all’interno della lottizzazione artigianale Montetrini a Molino del Piano – Tavola D3.3
- apposizione della destinazione vincolante a standard per l’edificio di interesse culturale sede dell’Associazione Filarmonica

3.4.3 Adeguamento parametri urbanistici al regolamento R.T.

La modifica deriva da un obbligo di legge conseguente all’entrata in vigore del Regolamento Regionale 65/r inerenti i nuovi parametri urbanistici.

Nella fattispecie, ai fini dell’adeguamento alla norma Regionale e nell’ottica della semplificazione procedimentale, vengono stralciate dalle norme del Regolamento Urbanistico, “ appendice 1 – Definizioni” , le parti inerenti gli elementi di riferimento ed i parametri edilizi ed urbanistici, individuando nel Regolamento edilizio comunale il documento più idoneo a gestire tale disciplina. Rimangono attribuite al Ruc le definizioni inerenti Trasformazioni e Utilizzazioni in quanto maggiormente inerenti aspetti urbanistico pianificatori. Contemporaneamente alla deliberazione consiliare di approvazione della presente variante si procederà all’approvazione delle modifiche al Regolamento Edilizio a questa conseguenti.

3.5 Travaso dimensionamento produttivo UTOE Molino del Piano

L’Utoe n. 1 Molino del Piano non ha attualmente , stante la “prenotazione “ di consumo del dimensionamento di Piano Strutturale prevista per gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva (nella fattispecie M5a e M5b), disponibilità dimensionale per quanto riguarda le utilizzazioni manifatturiere nel caso di interventi di ampliamento su lotti esistenti.

A fronte di un trend generale di stagnazione dell’attività manifatturiera sul territorio comunale l’insediamento produttivo di Molino del Piano è caratterizzato da Aziende in crescita che necessitano di ampliamenti volumetrici attualmente non possibili.

Pertanto, come disposto dall’art. 24 comma 6 delle norme del Piano Strutturale vigente, si procede ad un travaso di dimensionamento per le attività manifatturiere dall’Utoe 3, Pontassieve, all’Utoe 1 Molino del Piano.

La quantità di volume in trasferimento, pari al 5% del limite complessivo di mc. 42.000 assegnata dal P.S. all’Utoe 1, è pertanto pari a mc. 2.100

4. Verifica dimensionamento PS-RUC

In allegato le tabelle di verifica del dimensionamento del Piano strutturale aggiornate alle previsioni della presente variante.