

COMUNE DI PONTASSIEVE

**VARIANTE GENERALE
AL P.R.G.**

Adottata con Delibera C.C. n.6 del 24.1.1996

Approvata con Delibera G.R. n.48 del 24.1.2000

NORME DI ATTUAZIONE

Prof. Ing. Mario Ghio

Collaboratori Architetti :

Silvana Della Nebbia, Andrea Fantin, Gianluca Gallinella, Cinzia Salvini

Indice

Capitolo Primo

DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALIpag. 1

Articolo 1.1

Il Piano Regolatore Generale ed i documenti di cui si compone;pag. 2

Articolo 1.2

Generalità sui principali strumentipag. 4

Articolo 1.3

Metodi e procedure di P.R.Gpag. 8

Articolo 1.4

Le Varianti al P.R..G.pag. 9

Articolo 1.5

Deroghepag.11

Articolo 1.6

Commissione per la Pianificazione del Territorio Comunalepag.12

Articolo 1.7

Commissione Ediliziapag.13

Capitolo Secondo

ASPETTI QUANTITATIVI.

DIMENSIONI DI SUPERFICI DESTINATE O DA DESTINARE A VARI USI.

DIMENSIONI DI OPERE ESISTENTI E PREVISTE.

RAPPORTI TRA DIMENSIONI, INDICATORI URBANISTICI ED EDILIZI,

CARATTERI QUALITATIVIpag.14

Articolo II.1

Dimensionipag.15

Articolo II.2

Indicatori urbanistici ed edilizipag.19

Articolo II.3

Caratteri qualitativipag.20

Capitolo Terzo

LO SCHEMA STRUTTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE (S.S.T.C.).

I "SETTORI COMPLESSI" E I "MODELLI DI ORGANIZZAZIONE LOCALE".

GLI "SCHEMI DI IMPIANTO" PER ESPANSIONI URBANISTICHE E/O RISTRUTTURAZIONI E RECUPERI

URBANISTICI ALL 'INTERNO DI. "SETTORI COMPLESSI", PER ZONE Epag.24

Articolo III.1 <i>Schema Strutturale del Territorio Comunale</i> (S.S. TC.)	pag.25
Articolo III.2 <i>Modelli di Organizzazione Locale</i> (M.O.L)	pag.27
Articolo III.3 <i>Schemi di impianto per settori</i> <i>destinati, in un M.O.L , ad espansione urb-</i> <i>anistica ovvero a ristrutturazione e recupero</i> <i>urbanistico a sottozone E</i>	pag.29
 Capitolo Quarto ZONE ED AREE DI P.R.G. ALL'INTERNO E SUL CONTORNO DEI PRINCIPALI CENTRI ABITATI	
pag.30	
Articolo IV.1 Zona "A" <i>Tessuti edificati storici.</i> <i>Sottozone ed aree m tessuti storici</i>	pag.31
Articolo IV.2 Zona "A" <i>Tessuti edificati storici.</i> <i>Sottozone ed aree in tessuti edificati ad im-</i> <i>pianto urbanistico storicizzato</i>	pag.35
Articolo IV.3 (stralciato)	
Articolo IV.4 (stralciato)	
Articolo IV.5 Zona "B" <i>Tessuti edificati recenti</i>	pag.37
Articolo IV.6 Zona "C" <i>Nuova edificazione</i>	pag.40
Articolo IV.7 Zona "ES" <i>Espansioni urbanistiche da realizzare in</i> <i>seguito ad adozione di PLV.....</i>	pag.42
Articolo IV.8 Zona "D" <i>Attività produttive.</i> <i>Edifici, infrastrutture ed impianti realizzati.....</i>	pag.43
Articolo IV.9 Zona "D" <i>Attività produttive.</i> <i>Edifici, infrastrutture ed impianti da</i> <i>Realizzare.....</i>	pag.44

Articolo IV.10 Zona " T " <i>Attività commerciali e/o direzionali.</i> <i>Edifici, infrastrutture ed impianti realizzati</i>	pag.46
Articolo IV.11 Zona " T " <i>Attività commerciali e/o direzionali. Edifici,</i> <i>infrastrutture ed impianti da realizzare</i>	pag.47
Articolo IV.12 Zona " F " <i>Attrezzature pubbliche e/o di interesse generale,</i> <i>verde pubblico. Edifici, infrastrutture, impianti,</i> <i>opere a verde realizzati</i>	pag.49
Articolo IV.13 Zona " F " <i>Attrezzature pubbliche e/o di interesse generale,</i> <i>verde pubblico. Edifici, infrastrutture, impianti,</i> <i>opere a verde da realizzare</i>	pag.50
Articolo IV.14 Zona " F " <i>Attrezzature pubbliche e/o di interesse generale, verde</i> <i>pubblico. Grandi parchi a servizio dei centri urbani</i>	pag.55
Articolo IV.15 Zona " Ru " <i>Recupero e/o ristrutturazioni urbanistiche-</i> <i>da realizzare in seguito ad adozione di PLV</i>	pag.57
Articolo IV .16 Zona " RA " <i>Recupero paesaggistico-ambientale da rea-</i> <i>lizzare in seguito ad adozione di PLV</i>	pag.58
Articolo IV.17 <i>Aree di P.R.G.</i>	pag.59
Capitolo Quinto ZONA E - TERRITORIO APERTO ESTERNO DEI SETTORI COMPLESSI	pag.61
Articolo V.1 <i>Zone Agricole</i> <i>Zona zE; Aree E1 – E2</i>	pag.62
Articolo V.2 <i>Parchi collinari e montani in zona E</i>	pag.80
Articolo V.3 <i>Settore Complesso nà11 "Altipiani le Fonti"</i>	pag.84

Capitolo Sesto

**IL VALORE DEGLI EDIFICI E DELLE ALTRE OPERE
ESISTENTI NEL COMUNE E DELLE
SUPERFICI LIBERE DI LORO
PERTINENZApag.96**

Articolo VI.1

Argomenti e scopi delle presenti normepag.97

Articolo VI.2

*Il "valore" degli organismi esistenti
nel Capoluogo e nelle Frazioni e in nuclei
edificati minoripag.99*

Articolo VI.3

*Il valore degli edifici e relative superfici
libere di pertinenza esistenti in settori extraurbani
del territorio comunale con esclusione delle
grandi ville, dei complessi monumentali.pag.101*

Articolo VI.4

*Il "valore" delle grandi ville e dei complessi
monumentali esistenti in aree extra-urbanepag.102*

Capitolo Settimo

**GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO DI OPERE EDILIZIE E
DI ALTRO TIPO ESISTENTI NEL COMUNEpag.103**

Articolo VII.1

*Interventi proponibili su edifici e altre opere
esistenti nel territorio del Comune e nelle su-
perfici libere di loro pertinenzapag.106*

Articolo VII.2

Ristrutturazioni edilizie e relative categoriepag.110

Capitolo Ottavo

FASCE DI RISPETTO ED AREE DI SALVAGUARDIApag.113

Articolo VIII.1

Generalità sulle fasce di rispettopag.114

Articolo VIII.2

*Fasce di rispetto sul contorno dei principali
aggregati urbanipag.115*

Articolo VIII.3

*Fasce di rispetto sul contorno dei nuclei di
valorepag.117*

Articolo VIII.4

Fasce di rispetto sui lati di strade e ferroviepag.118

Articolo VIII.5

*Fasce di rispetto sui contorni del sistema idrico
Superficialepag.120*

Articolo VIII.6 <i>Fasce di rispetto sul contorno di boschi. Altri suoli inedificabili</i>	pag.122
--	---------

Capitolo Nono PLANOVOLUMETRICI	pag.123
--	---------

Articolo IX.1 <i>Definizione di Planovolumetrico. Varianti ai Planovolumetrici</i>	
<i>Planovolumetrici di diverso livello</i>	pag.124

Articolo IX.2 <i>Planovolumetrici di 1° livello</i>	pag.126
---	---------

Articolo IX.3 <i>Planovolumetrici di 2° livello</i>	pag.129
---	---------

Articolo IX.4 <i>Planovolumetrico di 3° livello</i>	pag.132
---	---------

Capitolo Decimo ACCORPAMENTI PER CONVENZIONAMENTI.....	pag.134
--	---------

Articolo X.I <i>Accorpamenti</i>	pag.135
--	---------

Articolo X.2 <i>Convenzioni</i>	pag.138
---	---------

NORME TRANSITORIE	pag.141
-------------------------	---------