



COMUNE DI PONTASSIEVE  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
Servizio Pianificazione Territoriale

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Monica Marini, Sindaco

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Pablo Carli)

OGGETTO:  
**ASSETTO DEL TERRITORIO - SIECI**

SCALA: 1:2.000	DATA: FEBBRAIO 2016
ADOZIONE D.C.C. n° 96 del 28 Luglio 2005	APPROVAZIONE D.C.C. n° 154 del 29 Dicembre 2005
TAV. N° D.C.C. n° 154 del 29 Dicembre 2005	<b>d3.2</b>

### LEGENDA

- Centro abitato ai sensi dell'art.55 comma 2 lett. b L.R. n. 1/2005
- Sistema insediativo
- ZONIZZAZIONE**
- Innesadimento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
- Innesadimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)
- Innesadimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
- Innesadimento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
- Ambito Terzicizzazione (Titolo II, Sezione IV, Art. 48)
- 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 limitato 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 assegnato a progettazione unitaria (1) (Titolo IV)
- Comparto appartenente ad un ambito assegnato a progettazione unitaria (1) (Titolo IV)
- Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
- Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)
- (\*) la sigla si riferisce alla scheda compresa nell'appendice 2 della Norma
- 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 3.7.2005 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-office, con superficie coperta, volume e altezza massimi rispettivamente di 18 mq, 5,3 mc e 3,00 m, e l'altro da una lettina con superficie coperta e altezza massime rispettivamente di 20mq e 2,60 m, secondo quanto contenuto nel progetto presentato ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98 in data 24.3.2006 prot. 10130 e integrato in data 15.4.2006 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 varianti al regolamento urbanistico assoggettono l'area a vincolo prioritario all'espropriazione, alcuna indennità di espropriazione che possa prendere in considerazione le migliori approntate con le trasformazioni ammesse dalla presente norma. Il rilascio del Permesso a Costruire è oltre subordinato, in aggiunta agli oneri di urbanizzazione dovuti, al versamento di un contributo pari al 50% del costo delle opere necessarie alla realizzazione di Binder e di tappeto in conglomerato bituminoso per una superficie di 1.200 mq, quale quota di partecipazione ai costi che dovrà sostenere il Comune per il rifacimento di piazza Vivaldi. 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.  
note:  
1) I box ufficio e i materiali edili da collocare nella nuova lettina, quali danneggiabili da eventuali nonazioni 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 lettina vanno posti a quota 30 cm dal medesimo piano di campagna.  
2) Le suddette strutture dovranno comunque essere soprelevate 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 pelicane 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 SUL legittimamente esistente all'interno del medesimo ambito, al fine di utilizzarlo esclusivamente per fini produttivi.

