COMUNE DI PONTASSIEVE

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione Territoriale

REGOLAMENTO URBANISTICO

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Fabio Carli)

OGGETTO:

ASSETTO DEL TERRITORIO - SIECI

SCALA:	DATA:
1:2.000	NOVEMBRE 2018

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

MODIFICATA CON:

Variante RUC relativa all'intervento di sostituzione edilizia dell'immobile posto in Via Galileo Galilei nc 10-12 a Sieci adottata con Del. C.C. n. ___ del _____
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 Terziarizzazione (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 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) la sigla si riferisce alla scheda compresa nell'appendice 2 delle 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, 53 mc e 3,00 m, e l'altro da una tettoia 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 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, nonchè l'impegno a non rivendicare, nell'eventualità che future varianti al regolamento urbanistico assoggettino l'area a vincolo preordinato all'esproprazione, alcuna indennità di esproprazione che possa prendere in considerazione le migliorie apportate 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 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.
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 30 cm dal medesimo piano di campagna.
2) Le suddette strutture dovranno comunque essere sopralevate 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 pelacane e del Fiume Arno.
(cfr 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.

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 lì lottizzazione approvato con deliberazione C.C. n. 53 del 15.04.2003 e s.m.i. (elab.1.4.1 allegato B3 alla del. C.C. 26/2008).

5 La trasformazione del complesso edilizio è subordinata alla presentazione di un progetto unitario volto a garantire la conservazione delle caratteristiche dei nuclei insediativi storici, da approvare con provvedimento dirigenziale unitamente al rilascio del primo titolo abilitativo. Titoli abilitativi 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 superfetazioni esistenti, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'edificio che della sua crescita organica nel tempo.

6 Edificio esistente per il quale è consentito un intervento di demolizione e ricostruzione di un nuovo edificio residenziale in deroga ai parametri quantitativi prescritti dall'art. 43 comma 2 lett. b) e comma 5 lett. a), b), c), d), fino al raggiungimento di una SUL max pari a mq 1.400. L'intervento è subordinato alla sistemazione del tratto di via Galileo Galilei compreso l'accesso della scuola pubblica elementare e il sottopasso ferroviario.

S I T — *elaborazione GIS a cura di:*
SIT ASSOCIATO
Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

N

