

**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 GENERALI .....pag. 1

#### Articolo 1.1

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

#### Articolo 1.2

*Generalità sui principali strumenti* .....pag. 4

#### Articolo 1.3

*Metodi e procedure di P.R.G* .....pag. 8

#### Articolo 1.4

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

#### Articolo 1.5

*Deroghe* .....pag.11

#### Articolo 1.6

*Commissione per la Pianificazione del Territorio Comunale* .....pag.12

#### Articolo 1.7

*Commissione Edilizia* .....pag.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 QUALITATIVI .....pag.14

#### Articolo II.1

*Dimensioni* .....pag.15

#### Articolo II.2

*Indicatori urbanistici ed edilizi* .....pag.19

#### Articolo II.3

*Caratteri qualitativi* .....pag.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 E .....pag.24

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

Articolo <b>IV.10</b> Zona " <b>T</b> " <i>Attività commerciali e/o direzionali.</i> <i>Edifici, infrastrutture ed impianti realizzati</i> .....	pag.46
Articolo <b>IV.11</b> Zona " <b>T</b> " <i>Attività commerciali e/o direzionali. Edifici,</i> <i>infrastrutture ed impianti da realizzare</i> .....	pag.47
Articolo <b>IV.12</b> Zona " <b>F</b> " <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 <b>IV.13</b> Zona " <b>F</b> " <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 <b>IV.14</b> Zona " <b>F</b> " <i>Attrezzature pubbliche e/o di interesse generale, verde</i> <i>pubblico. Grandi parchi a servizio dei centri urbani</i> .....	pag.55
Articolo <b>IV.15</b> Zona " <b>Ru</b> " <i>Recupero e/o ristrutturazioni urbanistiche-</i> <i>da realizzare in seguito ad adozione di PLV</i> .....	pag.57
Articolo <b>IV .16</b> Zona " <b>RA</b> " <i>Recupero paesaggistico-ambientale da rea-</i> <i>lizzare in seguito ad adozione di PLV</i> .....	pag.58
Articolo <b>IV.17</b> <i>Aree di P.R.G.</i> .....	pag.59
<b>Capitolo Quinto</b> <b>ZONA E - TERRITORIO APERTO</b> <b>ESTERNO DEI SETTORI COMPLESSI</b> .....	pag.61
Articolo <b>V.1</b> <i>Zone Agricole</i> <i>Zona zE; Aree E1 – E2</i> .....	pag.62
Articolo <b>V.2</b> <i>Parchi collinari e montani in zona E</i> .....	pag.80
Articolo <b>V.3</b> <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  
PERTINENZA .....pag.96**

### **Articolo VI.1**

*Argomenti e scopi delle presenti norme .....pag.97*

### **Articolo VI.2**

*Il "valore" degli organismi esistenti  
nel Capoluogo e nelle Frazioni e in nuclei  
edificati minori .....pag.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-urbane .....pag.102*

## **Capitolo Settimo**

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

### **Articolo VII.1**

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

### **Articolo VII.2**

*Ristrutturazioni edilizie e relative categorie .....pag.110*

## **Capitolo Ottavo**

**FASCE DI RISPETTO ED AREE DI SALVAGUARDIA .....pag.113**

### **Articolo VIII.1**

*Generalità sulle fasce di rispetto .....pag.114*

### **Articolo VIII.2**

*Fasce di rispetto sul contorno dei principali  
aggregati urbani .....pag.115*

### **Articolo VIII.3**

*Fasce di rispetto sul contorno dei nuclei di  
valore .....pag.117*

### **Articolo VIII.4**

*Fasce di rispetto sui lati di strade e ferrovie .....pag.118*

### **Articolo VIII.5**

*Fasce di rispetto sui contorni del sistema idrico  
Superficiale .....pag.120*

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

<b>Capitolo Nono</b> PLANOVOLUMETRICI .....	pag.123
--	---------

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

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

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

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

<b>Capitolo Decimo</b> ACCORPAMENTI PER CONVENZIONAMENTI.....	pag.134
--	---------

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

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

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