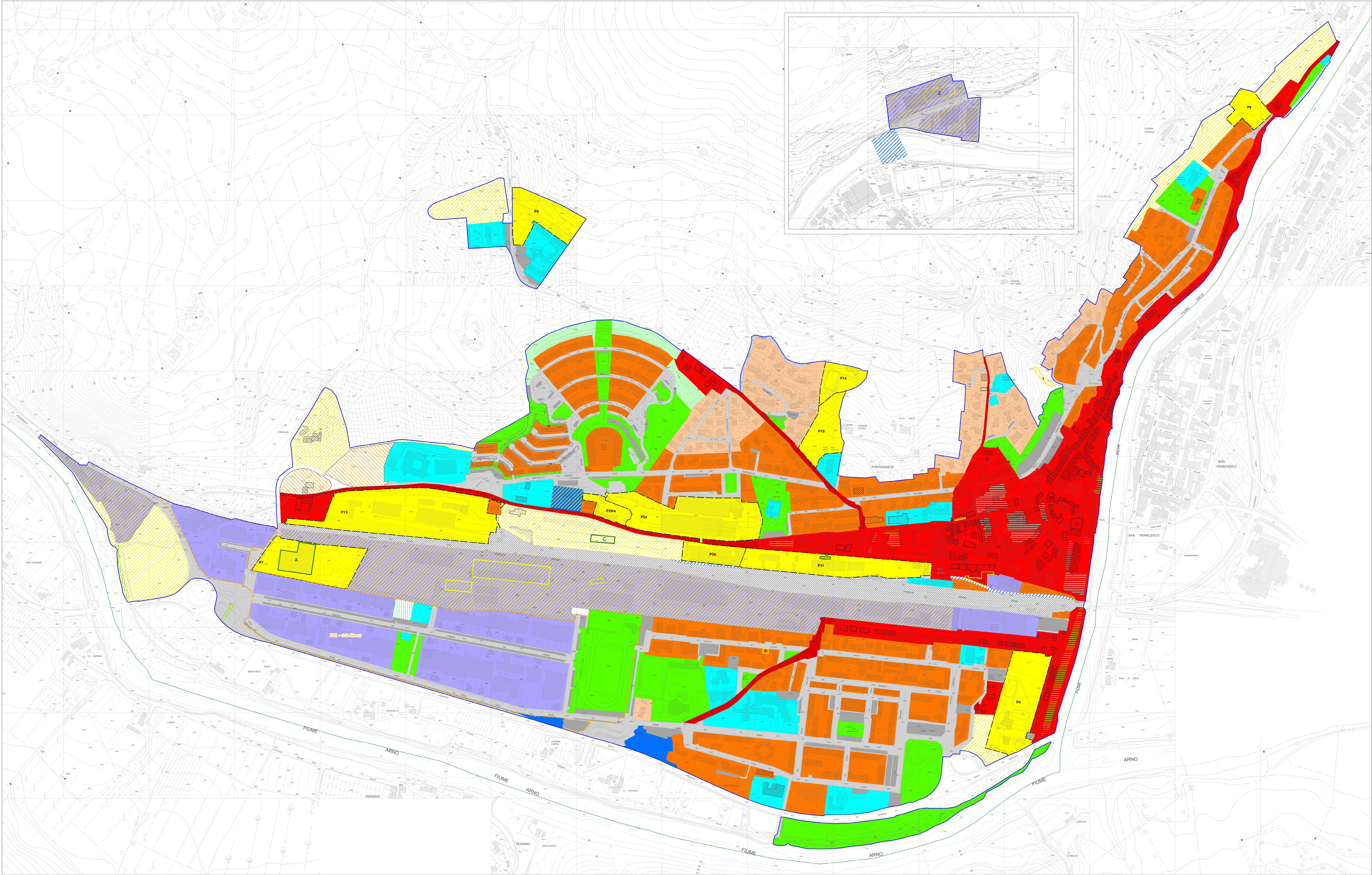
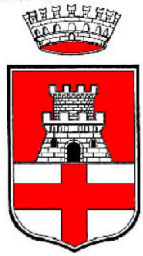






COMUNE DI PONTASSIEVE
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione Territoriale

REGOLAMENTO URBANISTICO

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Fabio Gatti)

OGGETTO:
ASSETTO DEL TERRITORIO - PONTASSIEVE

SCALA:
1:2.000

DATA:
NOVEMBRE 2022

ADOZIONE
D.C.C. n°164
del 28 luglio 2005

APPROVAZIONE
D.C.C. n°154
del 29 dicembre 2005

TAV. N°
d3.1

MODIFICATA CON:
Variazioni al Tav. n°10 in viale ferroviario Borgo Nuovo ovest
Adottata con Del. C.C. n. _____ del _____
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 Terzarizzazione (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 limito all'assetto esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)

DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)

▭ Atrezzatura realizzata

▭ Verde pubblico e attrezzato realizzato

▭ Parcheggio realizzato

▭ Atrezzatura 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 offerta (Titolo V)

▭ Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)

(1) la sigla si riferisce allo schema compreso nell'appendice 2 dello Statuto

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (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, subordinatamente all'approvazione di un piano attuativo, è ammessa ogni trasformazione finalizzata alla creazione di un sistema continuo di spazi di uso pubblico, personale, compresi affollati, piano di calpestio del battuto di piazza Libero Girani, pedonalmente connessi sia con il suddetto battuto, sia con il suo porticato sottostante, sia con l'adiacente area ferroviaria. A tale fine è ammessa la realizzazione di nuovi edifici purché la sagoma dei volumi aggiunti costituiti da detti nuovi edifici si mantenga al di sotto della quota attuale del piano di calpestio del battuto di piazza Libero Girani.

2. Ambito all'interno del quale è consentito l'impiego dell'edificio esistente purché si configuri come addizione funzionale non superiore al 20% del volume legittimamente esistente all'interno del medesimo ambito.

3. La tutela dell'edificio è limitata al solo prospetto prospiciente via Tarconi.

4. Ambiti entro i quali l'area ferroviaria in cui sono ammessi, è d'impedimento alla disciplina dell'art. 45 e 51 della norma RUC, interventi di nuova costruzione, ampliamento o recupero di immobili purché funzionali alla gestione e sviluppo del servizio ferroviario, secondo quanto contenuto nel progetto definitivo approvato con Deliberazione del C.C. n. 35 del 03/10/2017 e sensi dell'art. 34 L. 65/2014.

5. Ambito all'interno del quale è compatibile esclusivamente l'utilizzazione "mobilità riconciliata, limitatamente a spazi di sosta, parcheggi di pertinenza e autostimesse" (n. 32 appendice 1 RUC) ed è ammessa l'edificazione di un edificio secondo i seguenti parametri:

- SUL max = mq 65
- Hmax = m 2,40
- distanza dagli edifici = nessuna distanza, fatto salvo il rispetto delle distanze minime da codice civile e da DM 1444/68
- per garantire un intervento qualificante dovrà essere prestata particolare cura nella scelta di infissi, coperture e finiture esterne (scale, pavimentazioni, sezioni) prevedendo materiali e coloriture adeguate al contesto urbano, di facile manutenzione e durevolezza.

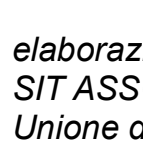
BONIFICHE

A. Area bonificata con vincolo di destinazione d'uso commerciale/industriale ovvero con i limiti della Norma B tabella 1) allegato G) Parte IV) Titolo V del D.Lgs. 152/06. Atto dirigenziale n. 778 del 04/03/2009 dell'Amministrazione Provinciale di Firenze.

B. Area bonificata con vincolo di destinazione d'uso commerciale/industriale ovvero con i limiti della Norma B tabella 1) allegato G) Parte IV) Titolo V del D.Lgs. 152/06. Atto dirigenziale n. 4407 del 27/11/2014 dell'Amministrazione Provinciale di Firenze.

C. Intervento di bonifica in corso con l'obiettivo di riportare i valori nei limiti della colonna B tabella 1) allegato G) Parte IV) Titolo V del D.Lgs. 152/06 in riferimento all'attuale destinazione d'uso commerciale/industriale. Prov. dirigenziale n. 33 del 26/06/2014 del Comune di Pontassieve.

SIT elaborazione GIS a cura di:
SIT ASSOCIATO
Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve





N