



Comune di Pontassieve

PIANO STRUTTURALE

Norme (estratto art. 24 con ipotesi di modifica)

Gennaio2021

TESTO COMPARATO

Simbologia:

~~barrate~~: abrogazioni

sottolineato: integrazioni

PARTE III. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

Articolo 24.

Disposizioni quantitative

1. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, nel definire, disciplinare e programmare le trasformazioni, fisiche e funzionali, volte a dare risposta alle domande di spazi per i diversi grandi raggruppamenti di funzioni, si attengono alle disposizioni dei seguenti commi. Ogni riferimento di tali seguenti commi a esistenti alloggi o superfici o volumi deve intendersi riferito alla situazione in essere alla data del 31 dicembre 2002, considerando come situazione in essere anche quella determinata dai provvedimenti abilitativi rilasciati o tacitamente ottenuti alla stessa data, nonché quella determinata da specifiche richieste di convenzionamento di alloggi avanzate ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 52/99 alla stessa data.

2. La superficie utile lorda degli alloggi aggiuntivi realizzati mediante nuova edificazione su suolo libero nonché mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti non può superare le seguenti quantità complessive, distribuite tra le diverse unità territoriali organiche elementari:

<i>UTOE</i>	<i>Superficie utile lorda degli alloggi aggiuntivi realizzati mediante demolizione e ricostruzione nonché mediante nuova edificazione (mq)</i>
1 – Molino del Piano	21.300
2 – Montebonello	13.600
3 – Pontassieve	41.700
4 – Sieci	34.000
Totale	110.600

3. Deve essere previsto che le superfici aggiuntive di cui alla tabella posta in calce al comma 2 siano realizzati, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Parte II, e in particolare al Capo II del Titolo II, anche mediante recupero, intendendosi per recupero sia le ristrutturazioni che le demolizioni e ricostruzioni, anche con traslazione di sedime, di edifici esistenti, in entrambi i casi connesse o non connesse con loro ampliamenti, ma comunque comportanti incremento del numero degli alloggi presenti. Le trasformazioni fisiche di edifici esistenti possono in ogni caso associarsi a trasformazioni funzionali, cioè a mutamenti degli usi in atto. Non sono computati ai fini della verifica del rispetto dei limiti di cui alla tabella posta in calce al comma 2 gli alloggi derivanti:

- dal mutamento dell'uso, connesso o non connesso a trasformazioni fisiche, di edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola che non siano oggetto di specifiche previsioni del regolamento urbanistico.

- dagli interventi fino alla ristrutturazione edilizia comportanti il mutamento dell'uso o il frazionamento con realizzazione di un numero di unità immobiliari superiore a quello in essere.

4. Nel sistema del territorio rurale e aperto non può essere ammessa la realizzazione, mediante frazionamento di singole unità edilizie, di alloggi di superficie utile lorda inferiore a 80 metri quadrati.

5. E' prevista la realizzazione di strutture per attività produttive di beni, cioè di tipo manifatturiero, e di attività produttive di servizi destinati alla vendita, cioè di servizi per il consumo finale privato (quali attività ricettive, commercio al dettaglio, pubblici esercizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, altri servizi personali), di servizi distributivi (quali commercio all'ingrosso e intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni), di servizi alle imprese (quali credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie, altri servizi), per una superficie totale, comprensiva degli spazi coperti, di quelli scoperti pertinenziali, e delle dotazioni locali di parcheggi e verde pubblico, queste ultime in misura non inferiore a 1/3 del totale, aggiuntiva a quella legittimamente esistente e destinata ai due grandi predetti raggruppamenti di funzioni, nonché, con riferimento alle attività produttive di beni, per un volume edilizio massimo, sempre aggiuntivo a quello legittimamente esistente, entrambi distribuiti tra le diverse unità territoriali organiche elementari nei termini seguenti:

<i>UTOE</i>	<i>Superficie</i> <i>(in mq)</i>	<i>Volume</i> <i>(in mc)</i>	<i>Superficie</i> <i>(in mq)</i>	<i>Volume</i> <i>(in mc)</i>	<i>Superficie</i> <i>(in mq)</i>	<i>Superficie tot.</i> <i>(in mq)</i>
	<i>per attività di</i> <i>tipo</i>	<i>per attività di</i> <i>tipo</i>	<i>per attività di</i> <i>tipo</i>	<i>per attività di</i> <i>tipo</i>	<i>per servizi</i> <i>destinati</i>	<i>per attività</i> <i>produttive</i>
	<i>manifatturiero</i>	<i>manifatturiero</i>	<i>agroalimentare</i>	<i>agroalimentare</i>	<i>alla vendita</i>	
1 – Molino del Piano	21.000	42.000			32.000	53.000
2 – Montebonello	3.000	3.000			13.000	16.000
3 – Pontassieve	51.000	127.000			58.000	109.000
4 – Sieci	37.000	96.000	<u>18.130</u>	<u>81.900</u>	31.000	68.000 <u>86.130</u>
Totale	112.000	268.000	<u>18.130</u>	<u>81.900</u>	134.000	246.000 <u>264.130</u>

6. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, possono variare, di non più del 10 per cento in aumento, la quantità della superficie utile lorda-, di superficie totale di strutture per attività produttive di servizi destinati alla vendita, attribuite a ogni singola unità territoriale organica elementare dalle tabelle poste in calce ai commi 2 e 5, essendo vincolanti i totali. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, altresì variare, di non più del 5 per cento in aumento, le superfici e i volumi delle strutture per attività produttive di beni attribuiti a ogni singola unità territoriale organica elementare dalla tabella posta in calce al comma 5 essendo vincolanti i totali.

7. E' prevista la realizzazione di strutture per attività ricettive nelle quantità massime aggiuntive a quelle legittimamente esistenti, e distribuite tra il sistema insediativo e il sistema del territorio rurale e aperto (ivi comprendendo anche i sistemi insediativi minori dell'alta collina), secondo le indicazioni seguenti, non essendo computati ai fini della verifica del loro rispetto soltanto i posti letto offerti da attività agrituristiche:

<i>Sistema insediativo (posti letto)</i>	<i>Sistema del territorio rurale e aperto, nonché sistema insediativo di Santa Brigida, Acone, Monteloro e Fornello (posti letto)</i>
400	200