



## COMUNE DI PONTASSIEVE

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata

### VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER REALIZZAZIONE BOX AUTO VIA DI VITTORIO NEL CAPOLUOGO

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Fabio Carli)

OGGETTO: **Relazione urbanistica**

DATA: settembre 2019

#### REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOZIONE: Del. C.C n°84 del 28 Luglio 2005

APPROVAZIONE: Del. C.C. n°154 del 29 Dicembre 2005

31^ Variante – Box auto in via di Vittorio  
adottata con Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_  
e approvata con \_\_\_\_\_



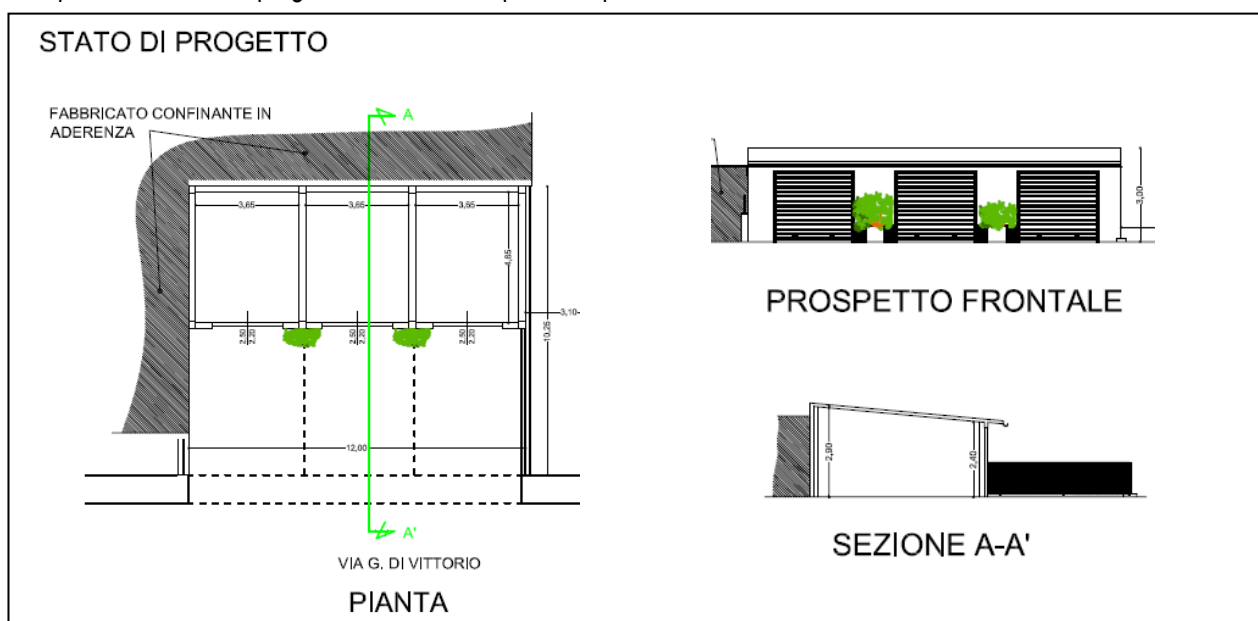
In data 27/11/2017 prot. 30180 la Sig.ra Serena Rossi, in qualità di provveditore della Confraternita di Misericordia di Pontassieve, ha presentato richiesta di variante al Regolamento Urbanistico vigente finalizzata a realizzare un nuovo edificio da destinare a tre box auto nell'area posta in via di Vittorio a Pontassieve, di proprietà della stessa confraternita.

L'area oggetto della richiesta è di piccole dimensioni, circa mq.123, è posta a Pontassieve in via di Vittorio ed identificata catastalmente dal Fg. 99 particella 469.



Figura 1 - Foto aerea con evidenziata l'area oggetto di variante

Al fine di poter determinare le quantità massime ammissibili per la realizzazione dell'intervento, l'istanza di variante riporta un'ipotesi di soluzione progettuale, che viene qui sotto riportata.



La soluzione prevede 3 box auto con i seguenti parametri:

- superficie lotto: mq. 123
- superficie di progetto: mq.60,60
- volume massimo complessivo: mc. 160,59
- rapporto di copertura: 49%
- indice fondiario 1,31 mc/mq

Tale intervento necessita di variante allo strumento urbanistico in quanto l'area è destinata nel RUC vigente a "Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto", disciplinato dagli articoli 43 e 44 delle norme RUC che non ammettono per queste aree la possibilità di realizzare nuovi edifici.



Estratto tav. 3.1 Ruc vigente – sistema insediativo Pontassieve

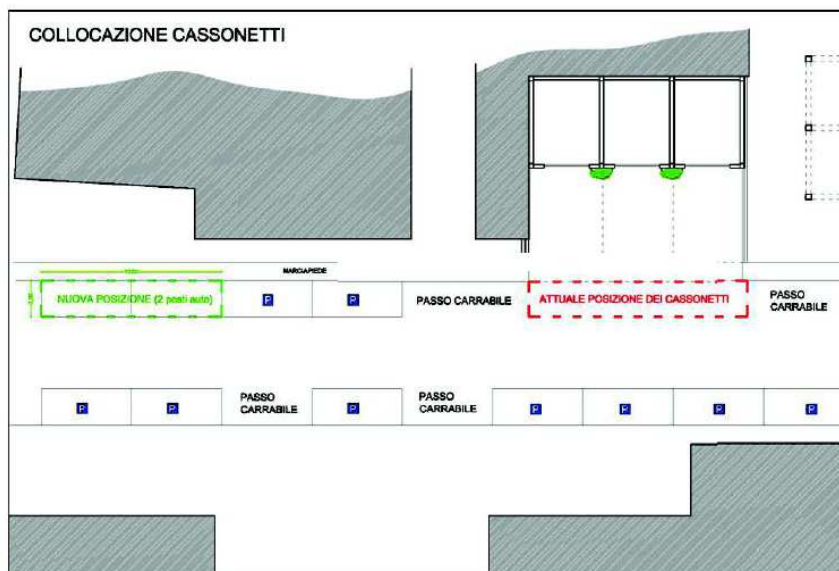
Al fine di consentire l'intervento, il Servizio Pianificazione Territoriale ha elaborato la variante, la quale consiste nell'attribuire una disciplina specifica all'area, in particolare prevede l'inserimento di una nota sulla tavola D3.1 – Assetto del Territorio di Pontassieve, in corrispondenza dell'area in oggetto, che ammette un intervento puntuale di nuova edificazione di edificio monopiano da destinare ad autorimessa, disciplinandone quantità massime e requisiti progettuali. La norma oltre a fissare i parametri urbanistici massimi fornisce indicazioni sulle caratteristiche architettoniche che dovrà avere l'intervento al fine di evitare effetti di trascuratezza del decoro architettonico cittadino.

**NOTA 5**  
*Ambito all'interno del quale è compatibile esclusivamente l'utilizzazione "mobilità meccanizzata, limitatamente a spazi di sosta, parcheggi di pertinenza e autorimesse (rif. 32 appendice 1 RUC)" ed è ammissibile l'edificazione di un edificio secondo i seguenti parametri massimi:*

- SUL : mq. 65
- Hmassima: m 2,40
- Distanza dagli edifici: nessuna distanza minima, fatto salvo il rispetto delle distanze minime da codice civile e da D.M. 1444/68
- per garantire un intervento qualificante dovrà essere prestata molta cura nella scelta degli infissi, della copertura dell'edificio e delle finiture esterne (aiuole, pavimentazione) prevedendo materiali e coloriture adeguate al contesto urbano, di facile manutenzione e durevolezza

Estratto tav. 3.1 Ruc Variante proposta – sistema insediativo Pontassieve

La realizzazione dell'intervento comporterà lo spostamento della piazzola ecologica posta in via di Vittorio all'altezza dell'area in oggetto, in quanto impedisce l'accesso carrabile all'area, come si evince dalla foto riportata all'inizio del presente documento. Il richiedente propone lo spostamento dei cassonetti nella posizione individuata nell'immagine riportata qui accanto e tale posizione è risultata idonea da AER e Polizia Municipale che si sono espressi nella seduta della Commissione



Tecnica di marzo 2019 e nel parere PM di settembre 2019. Si fa inoltre presente che per la raccolta dei rifiuti è in programma l'introduzione del porta a porta e pertanto lo smantellamento delle isole ecologiche.

La variante, come meglio specificato nella relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.

Rispetto ai vincoli di tutela imposti da norme legislative, l'ambito interessato dalla variante non è assoggettato a "vincolo idrogeologico" di cui al R.D.3267/23, né a "vincolo paesaggistico" di cui al D.Lgs 42/2004.

Ai sensi della L.R. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante è stata assoggettata a procedura di Verifica di Assoggettabilità semplificata a Vas ai sensi dell'art. 5.ter della L.R. 10/2010 e s.m.i., conclusasi con Provvedimento dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve - Gestione Associata Ambientale Strategica, del 29.08.2019, il quale ha escluso la variante dalla procedura VAS.

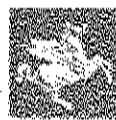
Ai sensi dell'art. 69 del RUC la variante incide sul dimensionamento del Piano Strutturale. L'art. 24 nel definire i raggruppamenti di funzioni ai fini del dimensionamento non esplicita dove rientrano le autorimesse private, pertanto si procede per assimilazione: considerando che l'area ricade nell'"insediamento urbano prevalentemente residenziale" e i fruitori di questi box saranno probabilmente proprietari di abitazioni presenti nella via di Vittorio, si ritiene che l'intervento vada contabilizzato nella "residenza" la cui disponibilità di PS ad oggi è mq. 2398 di SUL. La variante impegna 65 mq di superficie utile lorda, pertanto il dimensionamento di PS risulta sufficiente come di seguito indicato:

<i>UTOE 3 – Pontassieve</i>	<i>destinazione "residenza"</i>
	<i>Superficie Utile Lorda (in mq)</i>
R.U. vigente	43.472*
Variante Ruc in oggetto	65
Totale	43.537
Dimensionamento massimo del PS (art.24)	45.870
<b>Residuo</b>	<b>2.333</b>

\* *la presente quantità si connota come aggiornamento della tabella 2.13 della relazione del Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.154 del 29.12.2005, in applicazione di quanto disposto dall'art.69 delle norme del vigente regolamento urbanistico e dall'art.24 delle norme del vigente piano strutturale - Aggiornamento al luglio 2019 (elaborazione effettuata sulla scorta dei provvedimenti amministrativi adottati/rilasciati).*

Pontassieve, 16/09/2019

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
(Dott. Fabio Carli)



OGGETTO: PONTASSIEVE-VIA DI VITTORIO 17. SPOSTAMENTO ISOLA ECOLOGICA.

RIFERIMENTI: prot. n. \_\_\_\_\_ - info n. \_\_\_\_\_

➤ Al Comandante - S E D E

Vista la richiesta pervenuta il 10 settembre 2019, via mail da parte dell'ufficio ambiente, il giorno 13 del mese di settembre dell'anno 2019, alle ore 12.00, i sottoscritti Isp. Alessandro Pruneti ed Ass. Sc. Marco Vettori hanno effettuato un sopralluogo in Pontassieve, via di Vittorio, nella parte compresa tra il nc.17 ed il nc.7, al fine di verificare l'area dove potrebbe essere spostata l'isola ecologica attualmente posizionata in fronte al verde pubblico esistente dopo l'immobile posto al nc.17.

L'attuale isola ecologica è composta da:

- due campane per multimateriale delle dimensioni di m. 1.65 x1.65, con altezza m.1.70;
- una campana per la raccolta vetro delle dimensioni di m. 1.50 di diametro, con altezza m.1.65;
- un cassonetto per la raccolta dell'indifferenziato delle dimensioni di m. 1.95 con altezza m.1.72;
- un cassonetto per l'organico, delle dimensioni di m. 1.95 con altezza di m.1.62;
- un cassonetto per la carta, delle dimensioni di m. 1.95, con altezza m.1.72.

Nel complesso attualmente l'isola si estende per una lunghezza di m. 12,50.

Considerato quanto sopra riportato, se l'isola ecologica venisse interamente traslata a lato dell'immobile posto al nc.7, prima dell'attraversamento pedonale, essa occuperebbe tre dei quattro posti auto esistenti e si collocerebbe ad una distanza dal fabbricato di:

1. nella parte vicino all'attraversamento pedonale, per circa m.6.00, i cassonetti si troverebbero ad una distanza di m.7.40 dall'edificio;
2. nella restante parte la si troverebbero ad una distanza di m. 4.20 dall'edificio.

Le due unità immobiliari che hanno le finestre prospicienti all'isola ecologica, attualmente, vengono utilizzate come uffici.

Il tutto meglio evidenziabile nella pianta planimetrica che si allega.(all.1)

A parere degli scriventi l'isola ecologica potrebbe essere divisa, collocando le campane del multimateriale e del vetro nel primo posto auto a lato del giardino "Salvo D'Acquisto" ed i rimanenti contenitori nella collocazione sopra indicata interessando solamente gli ultimi due posti auto, come meglio rilevabile dalla planimetria allegata (all.2).

**Data 14/09/19****3. Isp. Alessandro PRUNETI****14. Ass.Sc. Marco VETTORI**

Si dispone l'invio della relazione di servizio a: ➔

**Ufficio Tecnico - Edilizia privata  
Atti****Il Comandante  
(Massimo Pratesi)****Del Comune di Pontassieve**

GIARDINO  
SALVO  
D'ACQUISTO

VIA G. DI VITTORIO

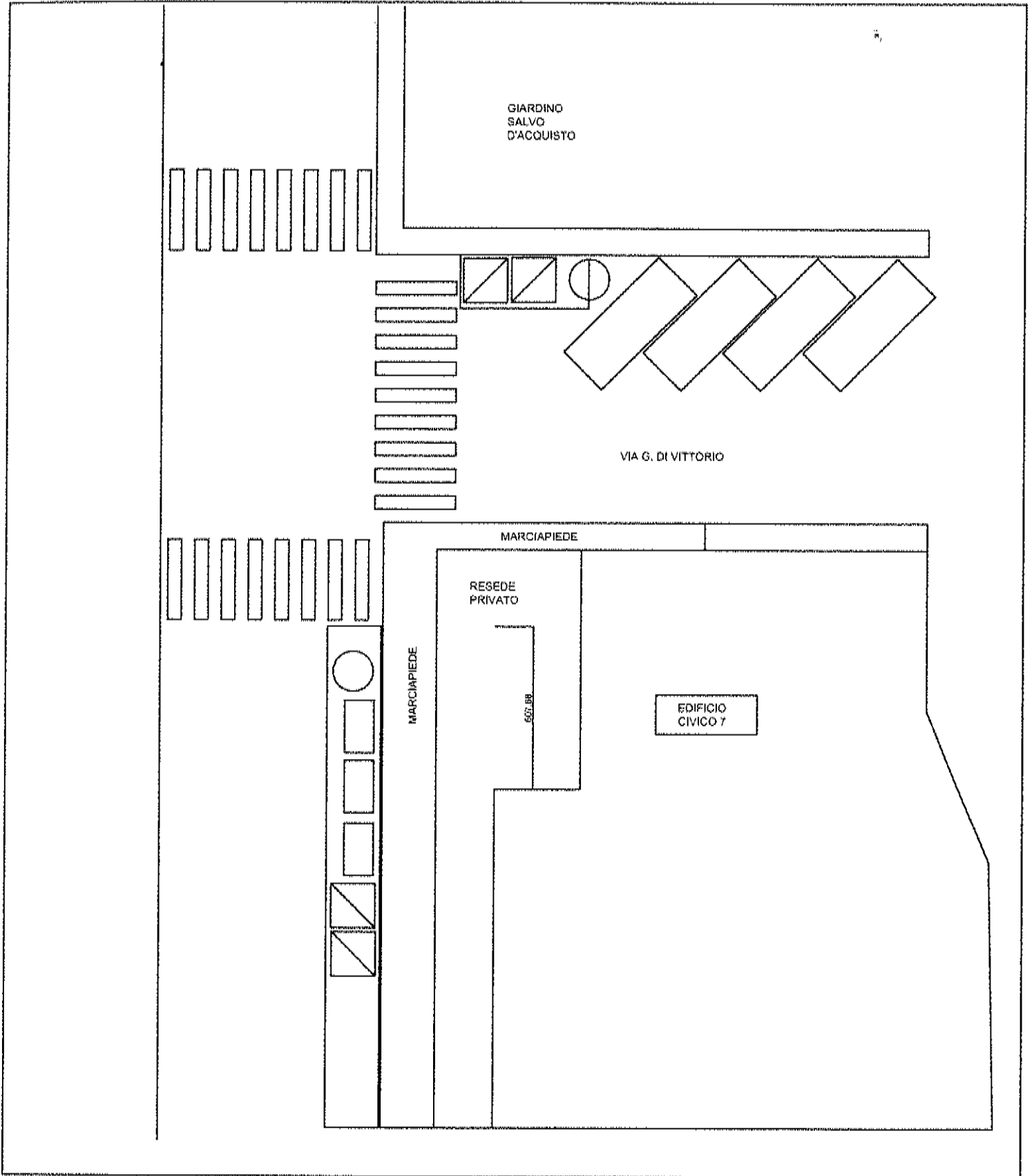
MARCIPIEDE

RESEDE  
PRIVATO

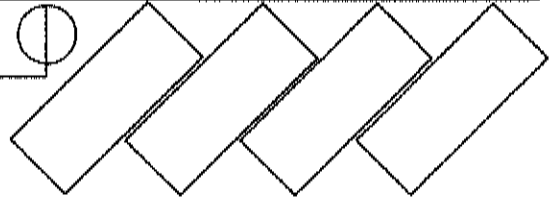
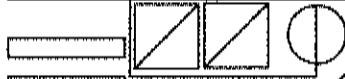
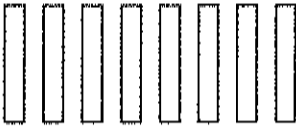
EDIFICIO  
CIVICO 7

MARCIPIEDE

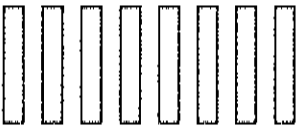
500 UB



GIARDINO  
SALVO  
D'ACQUISTO



VIA G. DI VITTORIO



MARCIAPIEDE

RESEDE  
PRIVATO

MARCIAPIEDE

507.28

EDIFICIO  
CIVICO 7

