



COMUNE DI PONTASSIEVE  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
Servizio Pianificazione Territoriale

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Fabio Carrà)

OGGETTO: <b>ASSETTO DEL TERRITORIO - SIECI</b>	
SCALA: 1:2.000	DATA: NOVEMBRE 2021
ADDOZIONE D.C.C. n°84 del 28 Luglio 2005	APPROVAZIONE D.C.C. n°154 del 29 Dicembre 2005
TAV. N° <b>d3.2</b>	
MODIFICATA CON: Varianze di "maggior classe di valore edifico" adottate con Del. C.C. n. _____ del _____ e approvate 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**
  - Innesadimento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
  - Innesadimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)
  - Innesadimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
  - Innesadimento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
  - Ambito Territorializzato (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 assegnato a progettazione unitaria (1) (Titolo IV)
  - Comparto appartenente ad un ambito assegnato a progettazione unitaria (1) (Titolo IV)
  - Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
  - Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)
  - (1) In sigla si riferisce alla scheda compresa nell'appendice 2 dello Nome
  - 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 affittorio 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. 24300, subordinatamente al versamento del contributo di cui al Titolo VII della LR 1/2005.
  2. Ambito affittorio del quale è consentito l'ampiamiento dell'edificio esistente fino ad un massimo del 50% della SUL legittimamente esistente all'interno del medesimo ambito, al fine di utilizzare esclusivamente per fini produttivi.
  3. 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 di lottizzazione approvato con deliberazione C.C. n. 53 del 15/04/2005 e s.m.i. (delib. 1.4.1 allegato B3 alla del. C.C. 26/2005).
  4. 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 Ruq sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume delle superfezioni esistenti, intendendosi per esse ogni manifestazione congrua rispetto alle caratteristiche, sia dell'impianto organico dell'edificio che della sua crescita organica nel tempo.
  5. 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, mai pari a mq. 14000. L'intervento è subordinato alla sistemazione del tratto di via Galileo Galilei compreso l'accesso della scuola pubblica elementare e il sottopasso ferroviario.

