



Comune di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato
Settore 4- Pianificazione territoriale

Approvazione del progetto definitivo per la Realizzazione di immobile destinato ad attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e dei biocarburanti" -Ambito P7 Centauro , con contestuale adozione di variante al regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 34 della l.r. 65/2014

SCHEDA NORMA AMBITO P7 VARIATA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Fabio Carli)

26 ottobre 2023

Utoe n.3

Ambito a progettazione unitaria: P7 – Area Centauro – via Lisbona

Comparti

L'ambito è composto da un unico comparto

Principali dati conoscitivi

<i>Superficie territoriale:</i>	mq 20.500
<i>Superficie coperta:</i>	mq 5.000
<i>Volume degli edifici:</i>	mc 13.000
<i>Utilizzazione principale:</i>	manifatture dismessa

Il nuovo assetto e Condizioni alle trasformazioni

Si veda il Piano Guida e il relativo Accordo di Programma e Pianificazione ai sensi della L.R. 76/96 ratificato con Deliberazione C.C. n.128 del 30.10.2003, nonché la specifica variante al RU approvata con Del. C.C. n. del .

Prescrizioni quantitative e Utilizzazioni compatibili

Si veda la scheda allegata al suddetto Piano Guida, riferita ai parametri delle norme di attuazione del PRG vigente alla data dell'Accordo, ratificato con Deliberazione C.C. n.128 del 30.10.2003, come modificata con specifica variante RU sopra citata ed integrata dalle ulteriori specificazioni contenute agli artt. 8.b, 8.c, 8.d, 8.f, 8.o, 11.6 delle norme del Piano Attuativo approvato contestualmente alla variante RU medesima

Strumento di attuazione: piano attuativo

Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni

Con riferimento alle articolazioni del sistema insediativo:

Insediamento urbano recente prevalentemente produttivo

Parcheggio

Viabilità esistente

Viabilità da realizzare

Ambito a progettazione unitaria P7 – Area Centauro - via Lisbona: RUai Centauro

Superficie complessiva 20.500 mq

Prescrizioni quantitative

1. Edificabilità massima ammessa (espressa in <i>volume effettivo di edificio</i> , Art. II.1.8.a)	40.000 mc (entro e fuori terra)
2. Numero massimo di piani sopra il livello della ferrovia	n. 3
3. Quantità minima di aree pubbliche o di uso pubblico (individuate sullo <i>schema di impianto</i>) soggette a vincolo preordinato all'espropriazione, quali aree destinate ad infrastruttura viaria di previsione.	5.000 mq
4. Quantità minima di parcheggi privati:	
4.1. di pertinenza a tutte le destinazioni d'uso (art.II.3.5 e II.3.7-sosta stanziata)	1 mq ogni 10 mc di <i>volume effettivo di edificio</i> , maggiorata di 0,05 mq ogni 10 mc di <i>volume effettivo di edificio</i> destinato ad attività di commercio – esercizio di vicinato
4.2. di relazione per attività di <i>commercio al dettaglio</i> , Rif. 4b <i>elenco destinazioni d'uso</i> (art.II.3.7-sosta di relazione)	1 mq ogni mq di sup. di vendita (per esercizi di vicinato) 1,5 mq ogni mq di sup. di vendita (per medie strutture di vendita)
5. Quantità minima di parcheggi pubblici:	
5.1. per attività <i>manifatturiere</i> , Rif. 3 <i>elenco destinazioni d'uso</i> (cfr. art.5.1 DM 1444/68)	5% della superficie dei lotti privati destinati a tali attività
5.2. per <i>servizi</i> , Rif. 4a, 4c, 4d, 4f, 4g, 4h <i>elenco destinazioni d'uso</i> (art.5.2 DM 1444/68)	40% della superficie lorda di pavimento destinata a tali attività

Destinazioni d'uso ammesse

	MANIFATTURE		
3a	Artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni	4b	Commercio al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita)
3b	Artigianato e industria di produzione di beni e servizi	4c	Pubblici esercizi
4	SERVIZI	4d	Attività di supporto al commercio (esposizioni merceologiche)
4a	Artigianato di servizio	4f	Attività direzionali
		4g	Erogazioni dirette di servizi (uffici aperti al pubblico, uffici privati, studi professionali, centri di calcolo)
		4h	Strutture per l'istruzione (formazione professionale)
		25.1	Centri di ricerca

potranno essere demoliti gli edifici esistenti, ivi compresa la ciminiera
non è ammessa la utilizzazione di grande struttura di vendita come definita dall'appendice 1 delle norme RUC