

**II° VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
DI UNA ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE
COMMERCIALE E DIREZIONALE
IN LOCALITA' VAL DI CAVA**

comune

PONSACCO - LOC. VAL DI CAVA

titolare

GRUPPO IMMOBILIARE VALDERA s.r.l.

progettista

dott. CLAUDIO SALVADORI architetto
via V. Veneto 11 - Ponsacco - Pi - Tel. 732224

collaboratori

dott. CRISTINA SALVADORI architetto
dott. GIOVANNI BALDINI architetto

aprile 2021

**norme tecniche
di attuazione**

**II° Variante al Piano Attuativo di una zona di espansione residenziale
commerciale e direzionale in località Val di Cava.**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ubicazione: Ponsacco, loc. Val di Cava, via delle Colline per Legoli

Proprietà: Gruppo Immobiliare Valdera s.r.l.

Articolo 1

Le presenti norme regolano l'edificazione dell'area compresa all'interno dell'allegato Piano di Lottizzazione individuato nel R.U. come comparto attuativo di piani particolareggiati non ancora conclusi " inserite nel sub sistema dell'edificato di recente formazione "ambito 2" - Aree di espansione in fase di attuazione delle N.T.A e compresa all'interno dell'UTOE Val di Cava.

Articolo 2

All'interno del comparto sono ammesse le destinazioni residenziale, direzionale, commerciale di vicinato e commerciale per media struttura di vendita Food e non Food.

Articolo 3

I parametri urbanistici del comparto sono i seguenti:

Superficie Territoriale	mq. 17514
Superficie Fondiaria	mq. 10140
Superficie Coperta ammissibile	mq. 3500
Volume ammissibile	mq. 16000
Volume residenziale ammissibile	mq. 5000
Volume non residenziale ammissibile	mq. 11000

S.U.L. residenziale ammissibile	mq. 1850
S.U.L. Commerciale direzionale ammissibile	mq. 2500
Superficie utile netta di vendita per media struttura	mq. 1500
Altezza massima	mt. 9,00

Articolo 4

La distanza minima dei fabbricati dalla viabilità provinciale è fissata in mt. 15,00 misurata dal nastro stradale.

La distanza minima dai confini, dalle strade, dai parcheggi e dalle delimitazioni di zona non potrà essere inferiore a mt. 5,00.

Articolo 5

Lo schema tipologico allegato al piano attuativo è solo indicativo e potrà subire variazioni nel rispetto degli standards e dei parametri urbanistici previsti dal piano attuativo stesso.

Articolo 6

Il piano attuativo può essere attuato in maniera unitaria o per sub comparti funzionali già individuati dal piano attuativo medesimo:

Sub comparto 1 Residenziale

Sub comparto 2 Commerciale / direzionale

L'attuazione delle previsioni di ognuno dei 2 sub comparti potrà essere avviata indipendentemente, nel rispetto delle previsioni fissate dal planivolumetrico.