

**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 standars 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.