

**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

marzo 2016

**norme tecniche  
di attuazione**

**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.

**Articolo 3**

I parametri urbanistici del comparto sono i seguenti:

Superficie Territoriale	mq. 17514
Superficie Fondiaria	mq. 9000
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 ammissibile	mq. 2000
S.U.L. Direzionale ammissibile	mq. 500
Superficie utile netta di vendita per media struttura	mq. 1000
Altezza massima	mt. 9,00

#### **Articolo 4**

La distanza minima dei fabbricati dalla viabilità provinciale è fissata in mt. 20,00 misurata dal nastro stradale.

La distanza minima dai confini non potrà essere inferiore a mt. 5,00, mentre non si prevede nessuna distanza minima dalle strade, dai parcheggi e dalle delimitazioni di zona in modo da consentire la definizione di tali spazi pubblici da parte dei fronti degli edifici.

#### **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 e direzionale

Sub comparto 3 Commerciale per media struttura di vendita.

L'attuazione delle previsioni di ognuno dei 3 sub comparti potrà essere avviata indipendentemente dagli altri 2, nel rispetto delle previsioni fissate dal planivolumetrico.