



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

PROVINCIA DI FIRENZE

VARIANTE PIANO STRUTTURALE DI CONVERSIONE DELLE UNITA' DI MISURA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI

NORME

Proposta modifica art. 33

(Le parole sostitutive sono indicate con carattere sottolineato)

Il Sindaco

Carlo Nannetti

Il Responsabile del Servizio
Pianificazione e gestione di piani
Arch. Marina Gargiulo

Ottobre 2012

TESTO CORRETTO

Articolo 33. Disposizioni quantitative

1. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, nel definire, disciplinare e programmare le trasformazioni, fisiche e funzionali, volte a dare risposta alle domande di spazi per i diversi grandi raggruppamenti di funzioni, si attengono alle disposizioni dei seguenti commi. Ogni riferimento di tali seguenti commi a esistenti alloggi, superfici, altri tipi di quantità, deve intendersi riferito alla situazione in essere alla data del 31 dicembre 2001.

2. E' prevista la realizzazione di superficie utile lorda residenziale, espressa in mq e intesa come superficie adibita, esclusivamente ad abitazioni ordinarie, aggiuntiva a quella legittimamente esistente e comportante incremento del numero degli alloggi, distribuita, tra le diverse unità territoriali organiche elementari nei termini seguenti:

UTOE	Superficie utile lorda aggiuntiva	
1	56.350	▼
2	1.725	▼
3	3.450	
4	18.975	▼
5	4.600	▼
Totale	85.100	▼

3. Può essere previsto che la superficie utile lorda aggiuntiva, di cui alla tabella posta in calce al comma 2 sia realizzata, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Parte I, e in particolare al Capo II del Titolo II, mediante nuova edificazione e per la quota residua mediante ristrutturazioni, ovvero mediante demolizioni e ricostruzioni, di edifici esistenti, in entrambi i casi connesse o non connesse con loro ampliamenti, ma comunque comportanti incremento del numero degli alloggi presenti. Sono conteggiati come superficie utile lorda aggiuntiva gli ampliamenti che partecipano alla costituzione di alloggi aggiuntivi. Le trasformazioni fisiche di edifici esistenti possono in ogni caso associarsi a trasformazioni funzionali, cioè a mutamenti degli usi in atto. Non sono computate, ai fini della verifica del rispetto dei limiti di cui alla tabella posta in calce al comma 2 le superfici utili lorde derivanti dal mutamento dell'uso, connesso o non connesso a trasformazioni fisiche, di edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola che non siano oggetto di specifiche previsioni del regolamento urbanistico.

4. E' prevista la realizzazione di strutture, per attività produttive di beni, cioè di tipo manifatturiero, nonché per attività produttive di servizi destinati alla vendita, cioè di servizi per il consumo finale privato (quali commercio al dettaglio, pubblici esercizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, altri servizi personali), di servizi distributivi (quali commercio all'ingrosso e intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni), di servizi alle imprese (quali credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie, altri servizi), non essendo considerati soltanto i servizi erogati mediante grandi strutture di vendita e quelli attinenti alle attività ricettive, per una superficie utile lorda, aggiuntiva a quella legittimamente esistente e comunque comportante incremento della superficie fondiaria esistente, distribuita tra le diverse unità territoriali organiche elementari nei termini seguenti:

UTOE	Superficie utile lorda (in mq) per attività produttive
1	62.400
2	20.800
3	10.400
4	36.400
5	10.400
Totale	140.400

- Eliminato: alloggi
- Eliminato: intesi
- Eliminato: unità immobiliari
- Eliminato: e
- Eliminato: i
- Eliminato: i
- Eliminato: i
- Eliminato: Numero alloggi
- Eliminato: i
- Eliminato: di cui mediante nuova edificazione in lotti liberi
- Eliminato: 490
- Eliminato: 215
- Eliminato: 15
- Eliminato: 30
- Eliminato: 165
- Eliminato: 135
- Eliminato: 40
- Eliminato: 20
- Eliminato: 740
- Eliminato: 370
- Eliminato: gli alloggi
- Eliminato: i
- Eliminato: no
- Eliminato: i
- Eliminato: in lotti liberi nei limiti massimi definiti dalla citata tabella,
- Eliminato: i
- Eliminato: gli alloggi
- Eliminato: , comprensive degli spazi edificati e di quelli scoperti di pertinenza,
- Eliminato: totale
- Eliminato: totale
- Eliminato: 60.000
- Eliminato: 20.000
- Eliminato: 10.000
- Eliminato: 35.000
- Eliminato: 10.000
- Eliminato: 135.000

5. E' previsto il mantenimento delle grandi strutture di vendita di Santa Maria a Castagnolo nell'unità territoriale omogenea elementare 1, nei limiti della superficie utile lorda esistente alla data di efficacia del regolamento urbanistico e/o derivante da ristrutturazione.

UTOE	Superficie <u>utile lorda</u> (in mq) <u>esistente</u> <u>di grandi strutture di vendita</u>
1	24.635
Totale	24.635

- Eliminato: a**
- Eliminato:** la realizzazione di
- Eliminato:** comprensive degli spazi edificati e di quelli scoperti di pertinenza, per una
- Eliminato:** totale, aggiuntiva a quella legittimamente esistente, distribuita tra le diverse unità territoriali organiche elementari nei termini seguenti:
- Eliminato:** totale
- Eliminato:** per
- Eliminato:** 35.000
- Eliminato:** 35.000

6. Il regolamento urbanistico può prevedere che le strutture di cui al comma 5 siano utilizzate, anche in sequenza temporale, anziché come grandi strutture di vendita, come centri commerciali al dettaglio, oppure anche come strutture per attività produttive di beni, o per attività produttive di altri servizi destinati alla vendita, negli ultimi due casi entro i limiti quantitativi di cui alla tabella posta in calce al comma 4.

7. E' prevista la realizzazione di strutture per attività ricettive appartenenti alle categorie appresso indicate, nelle quantità massime aggiuntive a quelle legittimamente esistenti, e distribuita tra le diverse unità territoriali organiche elementari, secondo le indicazioni seguenti:

UTOE	Alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; case per ferie; <i>residence</i> (posti letto)	Campeggi (posti letto)
1	300	1.200
2		
3	50	-
4	250	960
5		
Totale	600	2.160

- Eliminato:** superficie territoriale in mq
- Eliminato:** 30.000
- Eliminato:** 60.000
- Eliminato:** 90.000

8. Non sono computati ai fini della verifica del rispetto dei limiti di cui alla tabella posta in calce al comma 7 gli ostelli per la gioventù e i rifugi escursionistici. Non sono previste nel Comune di Lastra a Signa strutture per attività ricettive appartenenti alle categorie dei villaggi turistici, delle aree di sosta, dei parchi di vacanza.

9. Tra le utilizzazioni ammissibili nelle superfici per attività produttive, di cui al comma 4, rientrano quelle di stoccaggio di materiali di cantiere. Tra le utilizzazioni ammissibili nelle superfici per attività ricettive, di cui al comma 7, rientrano quelle per il rimessaggio dei mezzi di trasporto diportistici dei residenti.¹

10. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, possono variare, di non più del 20 per cento, le quantità di superficie utile lorda aggiuntiva residenziale e di strutture per attività produttive di beni e di servizi destinati alla vendita, esclusi i servizi erogati mediante grandi strutture di vendita e quelli attinenti alle attività ricettive, attribuite a ogni singola unità territoriale organica elementare dalle tabelle poste in calce ai commi 2 e 4, essendo vincolanti i totali.

- Eliminato:** alloggi
- Eliminato:** i,
- Eliminato:** di superficie totale

¹ Osservazione 40, punto 6.6.

TESTO FINALE

Articolo 33. Disposizioni quantitative

1. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, nel definire, disciplinare e programmare le trasformazioni, fisiche e funzionali, volte a dare risposta alle domande di spazi per i diversi grandi raggruppamenti di funzioni, si attengono alle disposizioni dei seguenti commi. Ogni riferimento di tali seguenti commi a esistenti alloggi, superfici, altri tipi di quantità, deve intendersi riferito alla situazione in essere alla data del 31 dicembre 2001.

2. E' prevista la realizzazione di superficie utile lorda residenziale, espressa in mq e intesa come superficie adibita esclusivamente ad abitazioni ordinarie, aggiuntiva a quella legittimamente esistente e comportante incremento del numero degli alloggi, distribuita tra le diverse unità territoriali organiche elementari nei termini seguenti:

UTOE	Superficie utile lorda aggiuntiva
1	56.350
2	1.725
3	3.450
4	18.975
5	4.600
Totale	85.100

3. Può essere previsto che la superficie utile lorda aggiuntiva di cui alla tabella posta in calce al comma 2 sia realizzata, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Parte I, e in particolare al Capo II del Titolo II, mediante nuova edificazione e per la quota residua mediante ristrutturazioni, ovvero mediante demolizioni e ricostruzioni, di edifici esistenti, in entrambi i casi connesse o non connesse con loro ampliamenti, ma comunque comportanti incremento del numero degli alloggi presenti. Sono conteggiati come superficie utile lorda aggiuntiva gli ampliamenti che partecipano alla costituzione di alloggi aggiuntivi. Le trasformazioni fisiche di edifici esistenti possono in ogni caso associarsi a trasformazioni funzionali, cioè a mutamenti degli usi in atto. Non sono computate ai fini della verifica del rispetto dei limiti di cui alla tabella posta in calce al comma 2 le superfici utile lorde derivanti dal mutamento dell'uso, connesso o non connesso a trasformazioni fisiche, di edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola che non siano oggetto di specifiche previsioni del regolamento urbanistico.

4. E' prevista la realizzazione di strutture per attività produttive di beni, cioè di tipo manifatturiero, nonché per attività produttive di servizi destinati alla vendita, cioè di servizi per il consumo finale privato (quali commercio al dettaglio, pubblici esercizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, altri servizi personali), di servizi distributivi (quali commercio all'ingrosso e intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni), di servizi alle imprese (quali credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie, altri servizi), non essendo considerati soltanto i servizi erogati mediante grandi strutture di vendita e quelli attinenti alle attività ricettive, per una superficie utile lorda, aggiuntiva a quella legittimamente esistente e comunque comportante incremento della superficie fondiaria esistente, distribuita tra le diverse unità territoriali organiche elementari nei termini seguenti:

UTOE	Superficie utile lorda (in mq) per attività produttive
1	62.400
2	20.800
3	10.400
4	36.400
5	10.400
Totale	140.400

5. E' previsto il mantenimento delle grandi strutture di vendita di Santa Maria a Castagnolo nell'unità territoriale omogenea elementare 1, nei limiti della superficie utile lorda esistente alla data di efficacia del regolamento urbanistico e/o derivante da ristrutturazione.

UTOE	Superficie utile lorda (in mq) esistente di grandi strutture di vendita
1	24.635
Totale	24.635

6. Il regolamento urbanistico può prevedere che le strutture di cui al comma 5 siano utilizzate, anche in sequenza temporale, anziché come grandi strutture di vendita, come centri commerciali al dettaglio, oppure anche come strutture per attività produttive di beni, o per attività produttive di altri servizi destinati alla vendita, negli ultimi due casi entro i limiti quantitativi di cui alla tabella posta in calce al comma 4.

7. E' prevista la realizzazione di strutture per attività ricettive appartenenti alle categorie appresso indicate, nelle quantità massime aggiuntive a quelle legittimamente esistenti, e distribuita tra le diverse unità territoriali organiche elementari, secondo le indicazioni seguenti:

UTOE	Alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; case per ferie; residence (posti letto)	Campeggi (posti letto)
1	300	1.200
2		
3	50	-
4	250	960
5		
Totale	600	2.160

8. Non sono computati ai fini della verifica del rispetto dei limiti di cui alla tabella posta in calce al comma 7 gli ostelli per la gioventù e i rifugi escursionistici. Non sono previste nel Comune di Lastra a Signa strutture per attività ricettive appartenenti alle categorie dei villaggi turistici, delle aree di sosta, dei parchi di vacanza.

9. Tra le utilizzazioni ammissibili nelle superfici per attività produttive, di cui al comma 4, rientrano quelle di stoccaggio di materiali di cantiere. Tra le utilizzazioni ammissibili nelle superfici per attività ricettive, di cui al comma 7, rientrano quelle per il rimessaggio dei mezzi di trasporto diportistici dei residenti.²

10. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, possono variare, di non più del 20 per cento, le quantità di superficie utile lorda aggiuntiva residenziale e di strutture per attività produttive di beni e di servizi destinati alla vendita, esclusi i servizi erogati mediante grandi strutture di vendita e quelli attinenti alle attività ricettive, attribuite a ogni singola unità territoriale organica elementare dalle tabelle poste in calce ai commi 2 e 4, essendo vincolanti i totali.

² Osservazione 40, punto 6.6.