



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del territorio - Servizio Pianificazione territoriale

ALLEGATO B

SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

APPENDICE 1: scheda "AT46 - via Pavese"



Rettifica refusi ed errori materiali ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014

Appendice 1 (estratto)

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'Urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale: Alessandra Guidotti

Responsabile del Procedimento: Maria Maselli

Ottobre 2018



Stato attuale

AT 46 - VIA PAVESE

Trasformazioni ammesse

Nuova edificazione, subordinata alla realizzazione e cessione della viabilità e degli spazi di sosta indicati nella scheda e alla cessione dell'area destinata a residenza sociale, nel rispetto delle seguenti disposizioni.

SUL massima	3.000 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]	
Residenza libera	Fino a 1.600 mq
Edilizia Residenziale sociale	Non meno di 1.000 mq
Attività produttive a carattere diffuso	Fino a 400 mq

Altezza massima: 7,5 m.

Collocazione e tipologia: realizzazione di edifici in linea.

Spazi scoperti: sistemazione nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16 – Aree urbane recenti delle Norme generali. Particolare cura deve essere posta alla sistemazione degli spazi verdi che si affacciano sul confine sud-ovest dell'ambito, assicurando una fascia in edificata di almeno 10 metri dal percorso ciclo pedonale.

Attività con finalità di interesse generale. Per la realizzazione degli edifici con destinazioni ad attività produttive a carattere diffuso o altre destinazione, mediante convenzione o accordo procedimentale, gli aventi titolo ad effettuare le trasformazioni urbanistiche si impegnano a concordare con l'amministrazione comunale, per una quota parte degli spazi:

- le tipologie di impresa di cui si vuole agevolare l'insediamento, anche mediante bando o avviso pubblico;
- le modalità di locazione degli spazi e la relativa determinazione del canone o i prezzi massimi di vendita;

Spazi pubblici / Relazione con il sistema delle qualità

Allargamento di via dell'Olmicino, regolarizzando la sezione. Realizzazione di un tratto di strada di connessione tra le vie Machiavelli e Olmicino, sul quale attestare un parcheggio pubblico.

Cessione dell'area destinata a edilizia residenziale sociale.

Spazi pubblici interni all'ambito	
Parcheggi pubblici	250 mq
Area destinata a edilizia residenziale sociale (ERS)	2.700 mq

Ulteriori obblighi. Verifica delle dotazioni di spazi pubblici, ai sensi dell'art. 63 bis delle Norme generali del RU e, qualora necessario, assunzione degli obblighi riguardanti il reperimento di spazi pubblici o la corresponsione di un contributo (monetizzazione), da specificare nella convenzione urbanistica.

Pericolosità e fattibilità

Pericolosità	Geomorfologica G2a	Idraulica I3	Sismica S2
Fattibilità geomorfologica	FG2	Senza prescrizioni specifiche	
Fattibilità idraulica	FI4	La realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi è subordinata all'esecuzione di interventi di messa in sicurezza, anche con sistemi di autosicurezza nei centri abitati rispetto al battente di allagamento determinato per Tr 200 anni (oltre al franco di m 0,30), come risultante dagli studi idrogeologico idraulici allegati al	



Regolamento urbanistico, con le modalità dettate dalle Norme generali di fattibilità e precisate in fase di piano attuativo e del progetto delle opere di urbanizzazione.

Come riferimento locale si stima un battente di circa m 0,60.

Fattibilità sismica

FS2 Senza prescrizioni specifiche

Ulteriori obblighi

Per le finalità indicate nel paragrafo 3.2.2, lettera h del Regolamento regionale 53/R/2011, l'intervento concorre alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza idraulica dell'area di Sesto Fiorentino indicate negli studi idrogeologico-idraulici allegati al Regolamento urbanistico, in proporzione all'entità delle trasformazioni. I relativi obblighi sono specificati con successivi atti.

Vincoli e condizioni ambientali

Classe acustica IV_FF.



Stato sovrapposto

AT 46 - VIA PAVESE

Trasformazioni ammesse

Nuova edificazione, subordinata alla realizzazione e cessione della viabilità e degli spazi di sosta indicati nella scheda e alla cessione dell'area destinata a residenza sociale, nel rispetto delle seguenti disposizioni.

SUL massima	3.000 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]	
Residenza libera	Fino a 1.600 mq
Edilizia Residenziale sociale	Non meno di 1.000 mq
Attività produttive a carattere diffuso	Fino a 400 mq

Altezza massima: 7,5 m.

Collocazione e tipologia: realizzazione di edifici in linea.

Spazi scoperti: sistemazione nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16 – Aree urbane recenti delle Norme generali. Particolare cura deve essere posta alla sistemazione degli spazi verdi che si affacciano sul confine sud-ovest dell'ambito, assicurando una fascia in edificata di almeno 10 metri dal percorso ciclo pedonale.

~~**Attività con finalità di interesse generale.** Per la realizzazione degli edifici con destinazioni ad attività produttive a carattere diffuso o altre destinazione, mediante convenzione o accordo procedimentale, gli aventi titolo ad effettuare le trasformazioni urbanistiche si impegnano a concordare con l'amministrazione comunale, per una quota parte degli spazi:~~

- ~~le tipologie di impresa di cui si vuole agevolare l'insediamento, anche mediante bando o avviso pubblico;~~
- ~~le modalità di locazione degli spazi e la relativa determinazione del canone o i prezzi massimi di vendita.~~

Spazi pubblici / Relazione con il sistema delle qualità

Allargamento di via dell'Olmicino, regolarizzando la sezione. Realizzazione di un tratto di strada di connessione tra le vie Machiavelli e Olmicino, sul quale attestare un parcheggio pubblico.

Cessione dell'area destinata a edilizia residenziale sociale.

Spazi pubblici interni all'ambito	
Parcheggi pubblici	250 mq
Area destinata a edilizia residenziale sociale (ERS)	2.700 mq

Ulteriori obblighi. Verifica delle dotazioni di spazi pubblici, ai sensi dell'art. 63 bis delle Norme generali del RU e, qualora necessario, assunzione degli obblighi riguardanti il reperimento di spazi pubblici o la corresponsione di un contributo (monetizzazione), da specificare nella convenzione urbanistica.

Pericolosità e fattibilità

Pericolosità	Geomorfologica G2a	Idraulica I3	Sismica S2
Fattibilità geomorfologica	FG2	Senza prescrizioni specifiche	
Fattibilità idraulica	FI4	La realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi è subordinata all'esecuzione di interventi di messa in sicurezza, anche con sistemi di autosicurezza nei centri abitati rispetto al battente di allagamento determinato per Tr 200 anni (oltre al franco di m 0,30), come risultante dagli studi idrogeologico idraulici allegati al	



Regolamento urbanistico, con le modalità dettate dalle Norme generali di fattibilità e precisate in fase di piano attuativo e del progetto delle opere di urbanizzazione.

Come riferimento locale si stima un battente di circa m 0,60.

Fattibilità sismica

FS2 Senza prescrizioni specifiche

Ulteriori obblighi

Per le finalità indicate nel paragrafo 3.2.2, lettera h del Regolamento regionale 53/R/2011, l'intervento concorre alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza idraulica dell'area di Sesto Fiorentino indicate negli studi idrogeologico-idraulici allegati al Regolamento urbanistico, in proporzione all'entità delle trasformazioni. I relativi obblighi sono specificati con successivi atti.

Vincoli e condizioni ambientali

Classe acustica IV_FF.



Stato modificato

AT 46 - VIA PAVESE

Trasformazioni ammesse

Nuova edificazione, subordinata alla realizzazione e cessione della viabilità e degli spazi di sosta indicati nella scheda e alla cessione dell'area destinata a residenza sociale, nel rispetto delle seguenti disposizioni.

SUL massima	3.000 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]	
Residenza libera	Fino a 1.600 mq
Edilizia Residenziale sociale	Non meno di 1.000 mq
Attività produttive a carattere diffuso	Fino a 400 mq

Altezza massima: 7,5 m.

Collocazione e tipologia: realizzazione di edifici in linea.

Spazi scoperti: sistemazione nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16 – Aree urbane recenti delle Norme generali. Particolare cura deve essere posta alla sistemazione degli spazi verdi che si affacciano sul confine sud-ovest dell'ambito, assicurando una fascia in edificata di almeno 10 metri dal percorso ciclo pedonale.

Spazi pubblici / Relazione con il sistema delle qualità

Allargamento di via dell'Olmicino, regolarizzando la sezione. Realizzazione di un tratto di strada di connessione tra le vie Machiavelli e Olmicino, sul quale attestare un parcheggio pubblico.

Cessione dell'area destinata a edilizia residenziale sociale.

Spazi pubblici interni all'ambito	
Parcheggi pubblici	250 mq
Area destinata a edilizia residenziale sociale (ERS)	2.700 mq

Ulteriori obblighi. Verifica delle dotazioni di spazi pubblici, ai sensi dell'art. 63 bis delle Norme generali del RU e, qualora necessario, assunzione degli obblighi riguardanti il reperimento di spazi pubblici o la corresponsione di un contributo (monetizzazione), da specificare nella convenzione urbanistica.

Pericolosità e fattibilità

Pericolosità	Geomorfologica G2a	Idraulica I3	Sismica S2
Fattibilità geomorfologica	FG2	Senza prescrizioni specifiche	
Fattibilità idraulica	FI4	La realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi è subordinata all'esecuzione di interventi di messa in sicurezza, anche con sistemi di autosicurezza nei centri abitati rispetto al battente di allagamento determinato per Tr 200 anni (oltre al franco di m 0,30), come risultante dagli studi idrogeologico idraulici allegati al Regolamento urbanistico, con le modalità dettate dalle Norme generali di fattibilità e precisate in fase di piano attuativo e del progetto delle opere di urbanizzazione. Come riferimento locale si stima un battente di circa m 0,60.	
Fattibilità sismica	FS2	Senza prescrizioni specifiche	



Ulteriori obblighi

Per le finalità indicate nel paragrafo 3.2.2, lettera h del Regolamento regionale 53/R/2011, l'intervento concorre alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza idraulica dell'area di Sesto Fiorentino indicate negli studi idrogeologico-idraulici allegati al Regolamento urbanistico, in proporzione all'entità delle trasformazioni. I relativi obblighi sono specificati con successivi atti.

Vincoli e condizioni ambientali

Classe acustica IV_FF.