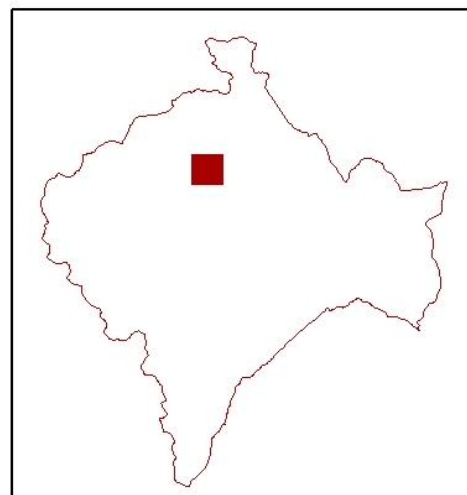


Variante puntuale al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico per l'area produttiva in località Pianella

PIANO STRUTTURALE Norme tecniche di attuazione

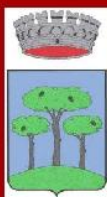


Novembre 2014

Adozione
Approvazione

ELABORATO **DOC. 2**

SCALA



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

Provincia di Siena

SINDACO - ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Michele Pescini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Alessandra Bellini
Carla Santoni fino al 30/06/2014

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Mario Nepi

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Mario Nepi
Valentina Landozzi

PROGETTISTI
Michela Chiti
Francesca Masi

CONSULENTE SCIENTIFICO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Università degli Studi di Firenze
Dipartimento di Architettura
Valeria Lingua
Luca di Figlia

ASPETTI GEOLOGICI
Andrea Capotorti

INDICE

Art. 15 - UTOE di Ponte di Pianella	3
TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	3
Art. 32 – Salvaguardie.....	3
Tabella: dimensioni massime ammissibili degli insediamenti.....	3

Art. 15 - UTOE di Ponte di Pianella

1. Il ruolo strutturale della piana in riva sinistra dell'Arbia in località Ponte di Pianella, anche in attuazione del Progetto Chianti, è accogliere ~~le fabbriche ed il macello che si trasferiranno dal Capoluogo,~~ le attività già insediate in zona, da riportare in condizioni di sicurezza idraulica, e nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali. Le dimensioni massime dell'insediamento sono di ~~50.000~~ **30.000** mq di superficie coperta, ~~di cui la metà~~ riservata al trasferimento ed all'ampliamento delle attività già insediate nel territorio comunale e ~~la metà disponibile~~ per nuove attività.
2. All'interno dell'UTOE, il R.U., facendo propri gli obiettivi del P.T.C. della Provincia di Siena, ed in particolare il Capo P (Organizzazione degli insediamenti produttivi) ed in base a specifiche valutazioni di fattibilità, individuerà le aree per l'insediamento produttivo e ne stabilirà i parametri urbanistici, eventualmente diversi secondo l'attività da insediare, ~~tra cui:~~
 - a) il rapporto di copertura, tra un minimo di 0,33 ed un massimo di 0,50;
 - b) la dotazione di viabilità, parcheggi e verde pubblico, in misura non inferiore alla metà della superficie coperta;
 - c) l'altezza massima, in funzione delle preesistenze circostanti.

TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 32 – Salvaguardie

3. In attesa dell'Accordo di Pianificazione, ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della L.R. 1/2005, sotteso al riallineamento della disciplina del P.T.C.P. al P.S., in merito all'U.T.O.E. di Pianella, è sospesa ogni determinazione in seno alla pianificazione attuativa ai fini della nuova edificazione. Sono consentiti altresì gli interventi edilizi sino alla ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 79 della L.R. 1/2005 e s.m.i., nonché gli interventi necessari alla messa in sicurezza degli impianti produttivi esistenti.

Tabella: dimensioni massime ammissibili degli insediamenti

UTOE	Superficie Coperta mq	Volume mc	Volume %
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE			
Ponte di Pianella	50.000 30.000	-	-
Insediamenti sparsi	-	-	-
pianura	50.000 30.000	-	-
TOTALE COMUNE	50.000 30.000		