

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
MODIFICA NORMATIVA ALLA U.I.n°5 e T10.4
COMPARTO COLOROBBIA -VAS LOC SAMMINIATELLO



NORMA MODIFICATA

DOCUMENTO 3

NORMA MODIFICATA *

**In sostituzione a quanto specificato all'art.25 comma 3 Samminiatello nuovo (UE3) pag 58 della Variante normativa 2006 regole urbanistiche inerenti la UI n°5 e T10.4 quest'ultima definitivamente abrogata omissis*

- a) Nell'area UI n°5 in località Samminiatello è prevista la permanenza territoriale delle attività produttive inerenti le manifatture storiche dell'arte ceramica e del vetro in una innovativa filiera industria, innovazione, ricerca, formazione e cultura. Tale innovativa filiera è prevista correlarsi con le altre funzioni culturali, scolastiche e formative già operanti sul territorio al fine di renderla congrua al contesto funzionale urbano circostante. Tale permanenza delle attività produttive identitarie è connessa al progetto "Montelupo Fiorentino: città della cultura dei saperi dell'arte ceramica e del vetro" che l'Amministrazione in sinergia con gli operatori privati sta portando avanti in maniera "diffusa" sul territorio.

Tale permanenza territoriale di attività produttive identitarie trova i suoi presupposti nelle indicazioni del PIT e del PRS 2016-2020. Tale durevole permanenza territoriale di attività produttive identitarie deve essere coniugata in maniera organica, con funzioni culturali, anche a gestione pubblica, collegate al ritrovamento dei reperti ceramici, al loro restauro e divulgazione con attività prevalentemente connesse all'adiacente Museo della ceramica e archivio e Biblioteca (MMAB)

- **destinazioni d'uso**

"Produttiva " con funzioni proprie connesse all'attività di produzione e di funzioni complementari di servizio . Si indicano le seguenti specifiche a scopo esemplificativo :

"Attività di produzione tradizionale di ceramica e vetro; laboratori industriali di innovazione,analisi,ricerca e sperimentazione applicativa;raffigurazione storica della produzione ceramica e vetraria; formazione superiore, tecnica e professionale di settore,incubatori start up,commercializzazione dei prodotti ;attività direzionali e di comunicazione di supporto all'attività di produzione ; centro archeologia ceramica e archivio espositivo ceramica antica ; strutture connesse all'ospitalità degli operatori e degli utenti dell'attività dell'intero polo di innovazione industriale"

L' articolazione delle varie attività dovranno essere tra loro organicamente connesse ricercando un dosato mix funzionale

- **caratteristiche dell'intervento ,dimensionamento e altezze massime**

Il progetto di riqualificazione complessivo della UI n° 5 deve prevedere una diminuzione, in termini di superficie coperta, pari almeno al 30% rispetto a quella esistente. Gli interventi si baseranno sull'eliminazione totale o parziali di complessi edilizi e su ristrutturazione o "restyling" di quelli che permarranno. Tutte le sistemazioni esterne dovranno configurarsi in maniera tale da incrementare, rispetto all'esistente, la superficie permeabile.

Non potranno essere previste altezze superiori a quelle esistenti ed eventuale deroghe potranno essere consentite solo per impianti tecnologici di comprovata necessità.

- **strumenti attuativi**

Si prevede che sia preliminarmente presentato un *Progetto/i di fattibilità* di cui all'art 8 comma 5 delle Regole Urbanistiche e a seguito della sua valutazione un *Progetto unitario convenzionato di cui al capo II sezione IV della LR 65/2014 e s.m.i*

E' ammessa la presentazione di due distinti progetti di fattibilità e progetti unitari convenzionati di



*Variante semplificata al Regolamento Urbanistico modifica normativa UI n°5 e T10.4
Comparto Colorobbia- VAS loc. Samminiatiello*

cui uno relativo al comparto Colorobbia e l'altro alla Vetreria Artistica Samminiatiello .

L'ammissibilità della articolazione è condizionata dalla necessaria presentazione, negli strumenti attuativi dei due comparti , di elaborati che individuino la struttura complessiva dell'intera unità d'intervento UI n°5.

La perimetrazione dell'articolazione dei due comparti è competenza specifica del/dei progetti di fattibilità.

Montelupo Fiorentino Dicembre 2016

**Il Responsabile del Servizio
Assetto del Territorio
Arch Riccardo Manetti**