



COMUNE DI CAMPI BISENZIO (FI)
Progetto Unitario Convenzionato (PUC) (art.121 L.R. 65/2014)
"VIA CASTRONELLA"

PROPRIETA': **EDILTOSCANA s.a.s. di Simonetti Massimo e C.**
via del Gelsomino, n.5, 50013 Campi Bisenzio (FI)
P.IVA 00955280482

Calogero Andolina
via di Mezzo, n.1, 50013 Campi Bisenzio (FI)
CF. NDLCGR50T20L603U

Calogero Nobile
via Santa Maria, n.122, 50013 Campi Bisenzio (FI)
CF. NBLCGR50C20L603J

Francesco Capici
via Palagetta, n.25, 50013 Campi Bisenzio (FI)
CF. CPCFNC53S04G273K

Giuseppa Di Carlo
via Santa Maria, n.122, 50013 Campi Bisenzio (FI)
CF. DCRGPP55B55H428K

PROGETTISTA: **Arch. Marianna Coglievina**

GEOLOGO: **Dott. Franco Ceccarini**

ESTRATTI DI PIANO

C1

LUGLIO 2018

FIRME PROPRIETARI

TIMBRI PROGETTISTI

P.S. Progetto Tavola grafica 1:10.000 - LEGENDA -

	Confine amministrativo (art. 8)
	Perimetro centri abitati (art. 9)
	Perimetro UTOE (art. 7)
	Area e perimetro centri storici (art. 10)
	Aree sottoposte a vincoli di totale inedificabilità (art. 12) Ferroviano (art.49 DPR 753/80) - Stradale (art.26 DPR 465/92) - Villa Montalvo (ex art. 21 L.1089/99) - Cimentale (art.57 DPR 285/60) - Idraulico (RD 523/1904) - Sconce Incanettone (Delibera C.P.1152/63) - Archeologico (art.11)



A - Il sistema funzionale per la mobilità (art. 14)

	A1-Sottosistema delle linee ferroviarie-tranviarie e delle stazioni metropolitane (art. 15) 
	A2-Sottosistema delle autostrade e dei relativi caselli (art. 16) 
	A3-Sottosistema delle strade extraurbane principali di tipo "B" (art. 17)
	A4-Sottosistema delle strade extraurbane secondarie di tipo "C" (art. 18)
	A5-Sottosistema della grande viabilità pedonale e ciclabile (art. 19)
	A6-Sottosistema delle strade urbane generatrici della forma "città" (art. 20)

B - Il sistema funzionale insediativo (art. 21)

	B1-Sottosistema delle permanenze (art. 22)
	B2-Sottosistema dei tessuti unitari e delle architetture recenti (art.23)
	B3-Sottosistema dei manufatti con valore documentario (art. 24)
	B4-Sottosistema delle aree edificate trasformabili (art. 25)
	B5-Sottosistema degli ambiti strategici (art. 26)
	B6-Sottosistema delle aree produttive (art. 27)

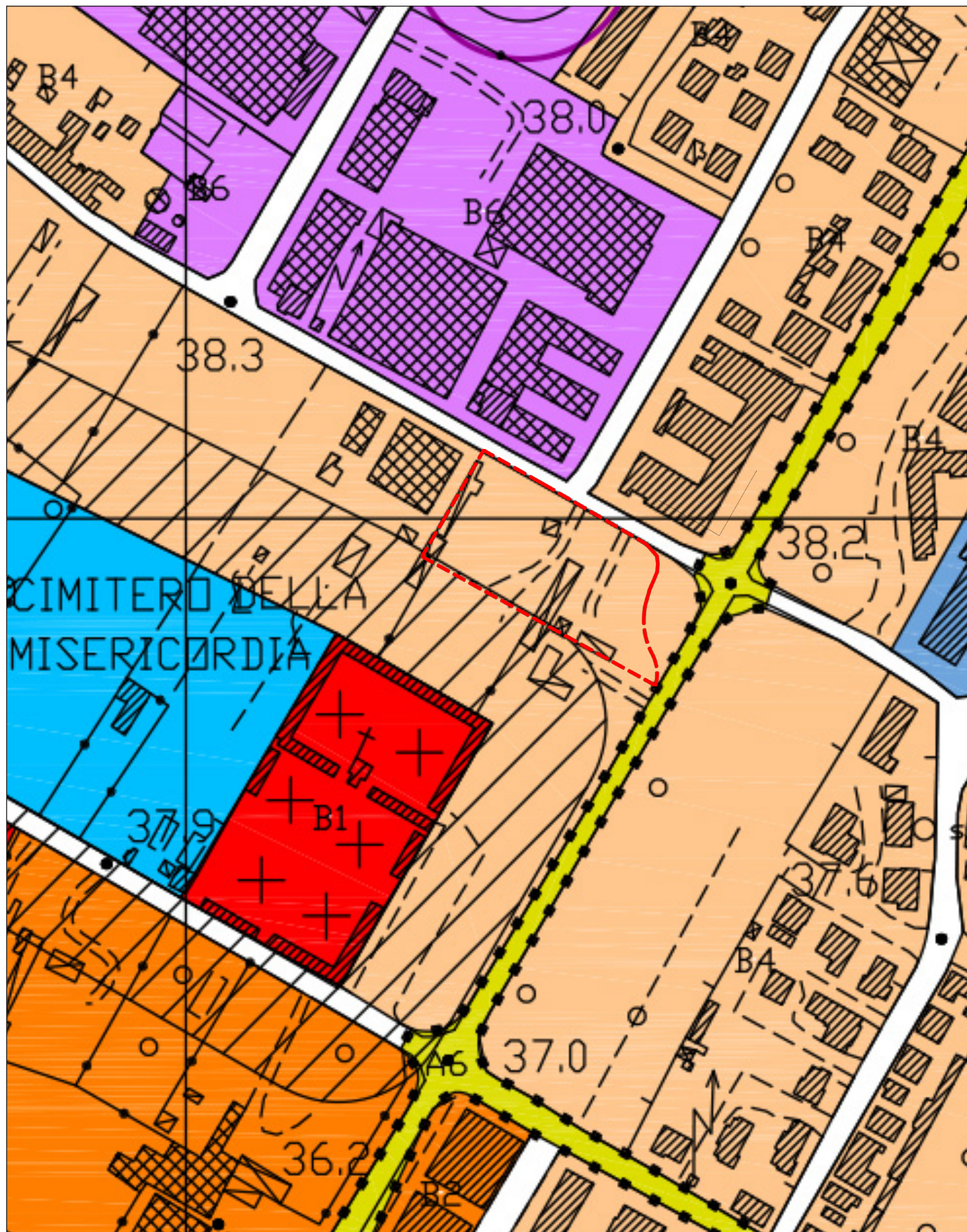
C - Il sistema funzionale ambientale (art. 28)

		C1-Sottosistema idrico: delle acque alte, basse, dei canali, dei pozzi, delle casse di espansione e di laminazione (art. 29)
		C2-Sottosistema dei parchi (art. 30)
		C3-Sottosistema delle aree di particolare rilevanza naturalistica (art. 31)    perimetro aree S.I.C.
		C4-Sottosistema delle aree agricole (art. 32)
		C5-Sottosistema del verde urbano: pubblico attrezzato e privato (art. 33)
		C6-Sottosistema delle caratteristiche sensoriali dei contesti urbani BA (basso) - ME (medio) - AL (alto) - NO (notevole) (art. 34)

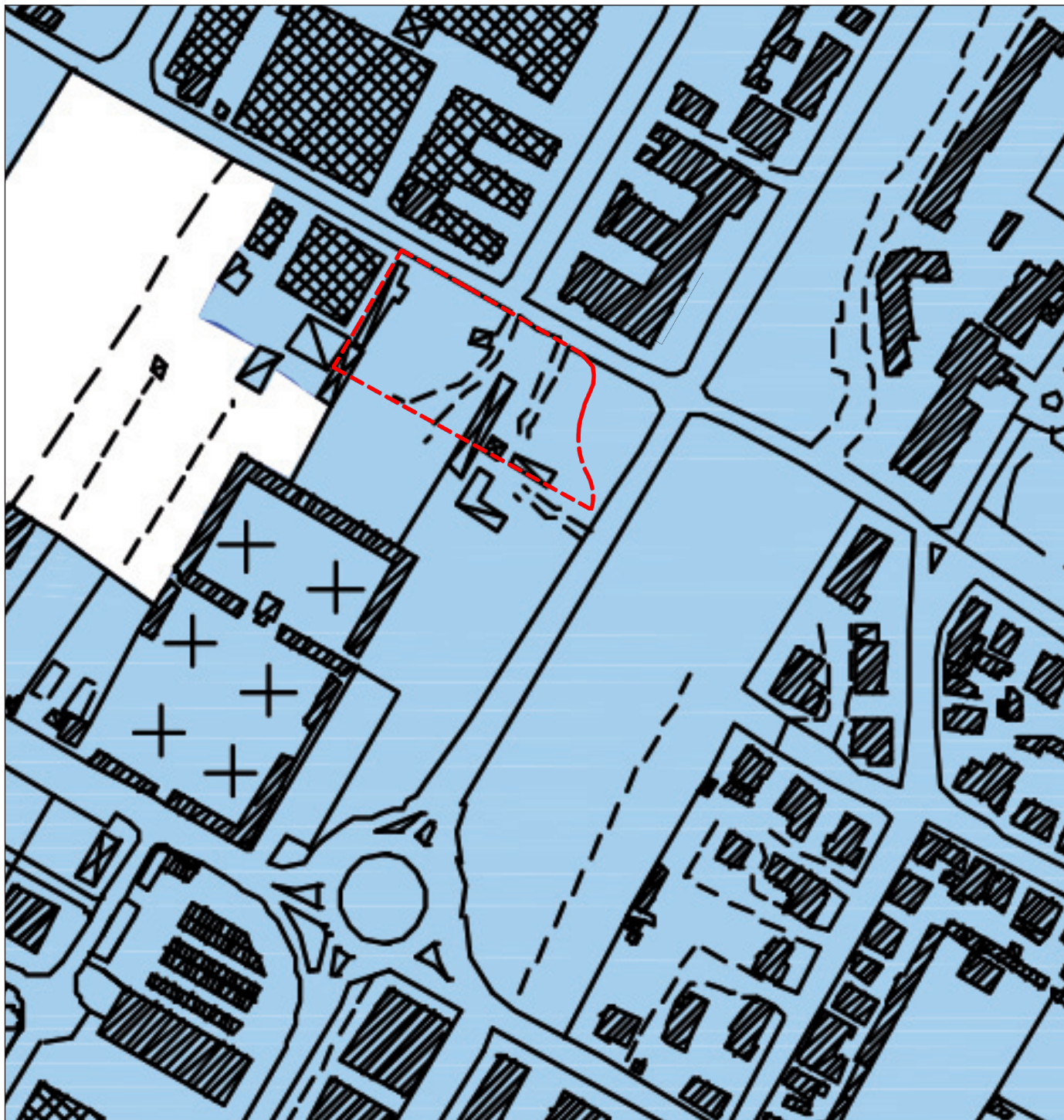
D - Il sistema funzionale dei servizi (art. 35)

	D1-Sottosistema delle reti di adduzione (art. 36)
	D2-Sottosistema delle reti di scarico e dei rifiuti solidi urbani (art. 37)
	D3 - Sottosistema dell'istruzione (art. 38)
	D4-Sottosistema dei circoli ricreativi e culturali (art. 39)
	D5-Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello urbano (art. 40)
	D6-Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello metropolitano (art. 41)
	Discarica "Case Passerini"

Piano Strutturale



RUC - Perimetro dei Centri Abitati



LEGENDA



PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI



PERIMETRO DELLE AREE PREVISTE
COME EDIFICABILI



CONFINE COMUNALE

Legenda



Confine Comunale

VINCOLI RICOGNITIVI

Vincoli Paesaggistico - Culturali



Distanza dai corsi d'acqua
(art. 142 D.Lgs. 42/04)
Fascia di 150 m dai fiumi
Marina e Bisenzio



Area di notevole interesse pubblico
(D.M. 20/05/1967 e D.M. 23/06/1967)
Fascia di 300 m dalla linea di
mezzeria delle Autostrade A1 e A11



Alberi monumentali



Edifici ed aree sottoposti a tutela
Immobili notificati (art. 10 D.Lgs. 42/04)
1 - Palagione,
2 - Chiesa dei Santi Quirico e Giulitta
3 - Conventino
4 - Villa Sarri
5 - Villa dell'Olmo
6 - Villa Montalvo
7 - Casa colonica in via di Limite
8 - Villa il Palagio
9 - Rocca Strozzi
10 - Ponte sul Bisenzio
11 - Ex casa del fascio
12 - Palazzo Pretorio
13 - Chiesa e teatrino di Santo Stefano
14 - Teatro Dante
15 - Villa Ruccellai
16 - Chiesa di San Cresci
17 - Chiesa di S. Andrea e San Donnino
18 - Chiesa ex Compagnia a San Donnino
19 - Mulino di San Moro
20 - Chiesa di Santa Maria
21 - Oratorio in via di Limite



Vincolo archeologico (art. 10, commi 1 e 3,
lettera a. D.Lgs. 42/04)

Vincoli Ambientali



A.N.P.I.L. Aree Protette
di interesse locale
A.N.P.I.L. di Focognaro
(Istituita con Del. C.C. 254 del 27/11/1997
ampliata con Del. G.C. 203 del 7/11/2008)



S.I.R. Siti di Importanza Regionale
S.I.R. 45 - Stagni della Piana Fiorentina
(Istituito con D.G.R. 1148/02)



Siti R.I.R.
Siti a rischio di incidente rilevante
(D.Lgs. 334/99, come modificato dal
D.Lgs. 228/05 e D.M. 2 agosto 2004)

VINCOLI CONFORMATIVI

Elettrodotto ENEL
(Legge 36/01, DPCM 8/7/2003
D.Dirett. 29 maggio 2008)



Vincolo per elettrodotti
Distanze di Prima Approssimazione
elettrodotti ENEL



Vincolo per elettrodotti
Distanze di Prima Approssimazione
elettrodotti Terna

Metanodotto

Distanza 10 m dal metanodotto

Oleodotto

Distanza di 10 m dall'oleodotto



Argini e relative distanze dagli argini:
fasce di 10 m dal piede dell'argine
dei corsi d'acqua
(art. 75 D.C.R. 12/00).



Infrastrutture stradali esistenti e
rispettive fasce di rispetto
(D.M. 1040/68 artt. 26, 27, 28
D.P.R. 753/80)



Infrastrutture stradali di progetto
e rispettive fasce di rispetto
(D.M. 1040/68 artt. 26, 27, 28
D.P.R. 753/80)



Ferrovie esistenti e rispettive fasce
di rispetto (artt. 49, 63 D.P.R. 753/80)



Ferrovie di progetto e rispettive fasce
di rispetto (artt. 49, 63 D.P.R. 753/80)

Vincolo per captazione

Per la localizzazione aggiornata dei pozzi fare
riferimento al sito della Provincia

<http://tolomeo.provincia.fi.it/tolomeobini/jsp/pozzi.html>

VINCOLI URBANISTICI



Fascia di rispetto cimiteriale
modificato dall'art. 28 L. 166/02)
(art. 338 R.D. 1265/34, come



Siti inseriti nel Piano regionale di
gestione dei rifiuti, terzo stralcio
relativo alla bonifica dei siti inquinati
(L.R. 25/98 e successive
modifiche e L.R. 61/07)



Aree sottoposte a totale inedificabilità
(art. 102 del RU)



Vincoli ex-Inceneritore San Donnino

RUC - VINCOLI RICOGNITIVI



Legenda



Confine Comunale

VINCOLI RICOGNITIVI

Vincoli Paesaggistico - Culturali



Distanza dai corsi d'acqua
(art. 142 D.Lgs. 42/04)
Fascia di 150 m dai fiumi
Marina e Bisenzio



Area di notevole interesse pubblico
(D.M. 20/05/1967 e D.M. 23/06/1967)
Fascia di 300 m dalla linea di
mezzeria delle Autostrade A1 e A11



Alberi monumentali



Edifici ed aree sottoposti a tutela
Immobili notificati (art. 10 D.Lgs. 42/04)

- 1 - Palagione,
- 2 - Chiesa dei Santi Quirico e Giulitta
- 3 - Conventino
- 4 - Villa Sarri
- 5 - Villa dell'Olmo
- 6 - Villa Montalvo
- 7 - Casa colonica in via di Limite
- 8 - Villa il Palagio
- 9 - Rocca Strozzi
- 10 - Ponte sul Bisenzio
- 11 - Ex casa del fascio
- 12 - Palazzo Pretorio
- 13 - Chiesa e teatrino di Santo Stefano
- 14 - Teatro Dante
- 15 - Villa Ruccellai
- 16 - Chiesa di San Cresci
- 17 - Chiesa di S. Andrea e San Donnino
- 18 - Chiesa ex Compagnia a San Donnino
- 19 - Mulino di San Moro
- 20 - Chiesa di Santa Maria
- 21 - Oratorio in via di Limite



Vincolo archeologico (art. 10, commi 1 e 3,
lettera a. D.Lgs. 42/04)

Vincoli Ambientali



A.N.P.I.L. Aree naturali protette
di interesse locale
A.N.P.I.L. di Focognaro
(Istituita con Del. C.C. 254 del 27/11/1997
ampliata con Del. G.C. del 7/11/2008)



S.I.R. Siti di Importanza Regionale - S.I.R. 45
Stagni della Piana Fiorentina
(Istituito con D.G.R. 1148/02)



Siti R.I.R.
Siti a rischio di incidente rilevante
(D.Lgs. 334/99, come modificato dal
D.Lgs. 238/05 e D.M. 9 maggio 2001)

VINCOLI CONFORMATIVI

Elettrodotto ENEL
(Legge 36/01, DPCM 8/7/2003
D.Dirett. 29 maggio 2008)



Vincolo per elettrodotti
Distanze di Prima Approssimazione
elettrodotti ENEL



Vincolo per elettrodotti
Distanze di Prima Approssimazione
elettrodotti Terna

Metanodotto

Distanza 10 m dal metanodotto

Oleodotto

Distanza di 10 m dall'oleodotto



Argini e relative distanze dagli argini:
fasce di 10 m dal piede dell'argine
dei corsi d'acqua
(art. 75 D.C.R. 12/00).



Infrastrutture stradali esistenti e
rispettive fasce di rispetto
(D.M. 1040/68 artt. 26, 27, 28
D.P.R. 753/80)



Infrastrutture stradali di progetto
e rispettive fasce di rispetto
(D.M. 1040/68 artt. 26, 27, 28
D.P.R. 753/80)



Ferrovie esistenti e rispettive fasce
di rispetto (artt. 49, 63 D.P.R. 753/80)



Ferrovie di progetto e rispettive fasce
di rispetto (artt. 49, 63 D.P.R. 753/80)

Vincolo per captazione

Per la localizzazione aggiornata dei pozzi fare
riferimento al sito della Provincia
<http://tolomeo.provincia.fi.it/tolomeobin/jsp/pozzi.html>

VINCOLI URBANISTICI



Fascia di rispetto cimiteriale
modificato dall'art. 28 L. 166/02)
(art. 338 R.D. 1265/34, come



Siti inseriti nel Piano regionale di
gestione dei rifiuti, terzo stralcio
relativo alla bonifica dei siti inquinati
(L.R. 25/98 e successive
modifiche e L.R. 61/07)



Aree sottoposte a totale inedificabilità
(art. 102 del RU)



Vincoli ex-Inceneritore San Donnino

RUC - VINCOLI CONFORMATIVI



LEGENDA



Confine del territorio comunale



Aree sottoposte a totale inedificabilità - art.102



Aree inedificabili intorno a pozzi dell'acquedotto

MOBILITA'



Grande viabilità esistente e di progetto di tipo A-B-C - art.87



Linee ferroviarie e stazioni esistenti e di progetto - art.88



Viabilità urbana e territoriale secondaria esistente e di progetto - art.89



Viabilità prioritaria generatrice di sviluppo urbano art. 90



Strade vicinali e poderali da tutelare - art.92



Itinerari pedo-ciclabile - art.93



Area di sosta e di servizio alla bicicletta - art.94

SERVIZI



Anello dei servizi a rete - art. 96



Impianti per reti di adduzione e di scarico (acqua, gas, elettricità, telefono; rete fognaria)- art. 97



Impianti per la telefonia cellulare - art. 98



Area ecologica per la raccolta differenziata RSU- art. 99



Elettrodotto - art. 100



Oleodotto - art. 100



Metanodotto - art. 100



Area di servizio per distribuzione carburante - art. 101

ZONE EDIFICATE E/O DA EDIFICARE



Perimetro dei Centri Storici (zona A) - art. 110 e categorie di intervento art. 103



Immobili con valore architettonico e tipologico - art. 109



Edifici ed areali negli Elenchi della legge regionale N°59/80 - art. 111
Classificazione e tipi d'intervento art.103



Zone residenziali da consolidare (zona B) - art.116



Zone di completamento residenziali complesse (zona Bc) - art.118



Zone per la residenza sociale (zona Bp) - art.120



Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica (zona Br) - art.119



Aree residenziali di nuova definizione (zona C) - art. 131



Aree produttive da consolidare (zona D1) - art. 121



Aree produttive di nuova definizione (zona D2) - art. 132



Le aree produttive da consolidare all'interno delle volumetrie e superfici esistenti (zona D1a) - art. 122



Le industrie a rischio di incendio rilevante (zona D3) - art. 123



I depositi di materiali edili a cielo aperto (zona D4) - art. 124



Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione (zona D5) - art. 133



Vincolo di allineamento edilizio - art.112



Vincolo di facciata - art.113



Presenza di caratteristiche sensoriali da preservare - art.114



Area soggetta a P.M.U. o piano attuativo- artt. 11 e 13



Area assoggetta a P.C.I. - art. 15

STANDARD URBANISTICI



Parcheggi pubblici -art. 138



Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi - art. 136



Aree per attrezzature di interesse comune - art.137



Aree per l'istruzione - art. 135



Attrezzature metropolitane (interporto; ecc.): zona F - art. 139

AMBIENTE



Corsi idrici - art. 141



Corsi idrici di progetto - art. 141



Casse di espansione idraulica - art. 142



Bacino di compensazione delle celle idrauliche - art. 142



Area da bonificare - art.143



Area Naturalistica Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L. - zona F) esistente e di progetto - art. 144



Parchi pubblici urbani e territoriali - art. 145



Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) - art.146



Zone con prevalente destinazione agricola (zona E) - art.154



Zone agricole per orto-floro-vivaismo e per la pastorizia (zona E) - art.155



Orti urbani - art.140



Verde privato vincolato - art. 115



Verde di rispetto - art. 95



Alberi monumentali da tutelare - art. 125



Presenza di elementi documentali di storia del territorio - art. 126

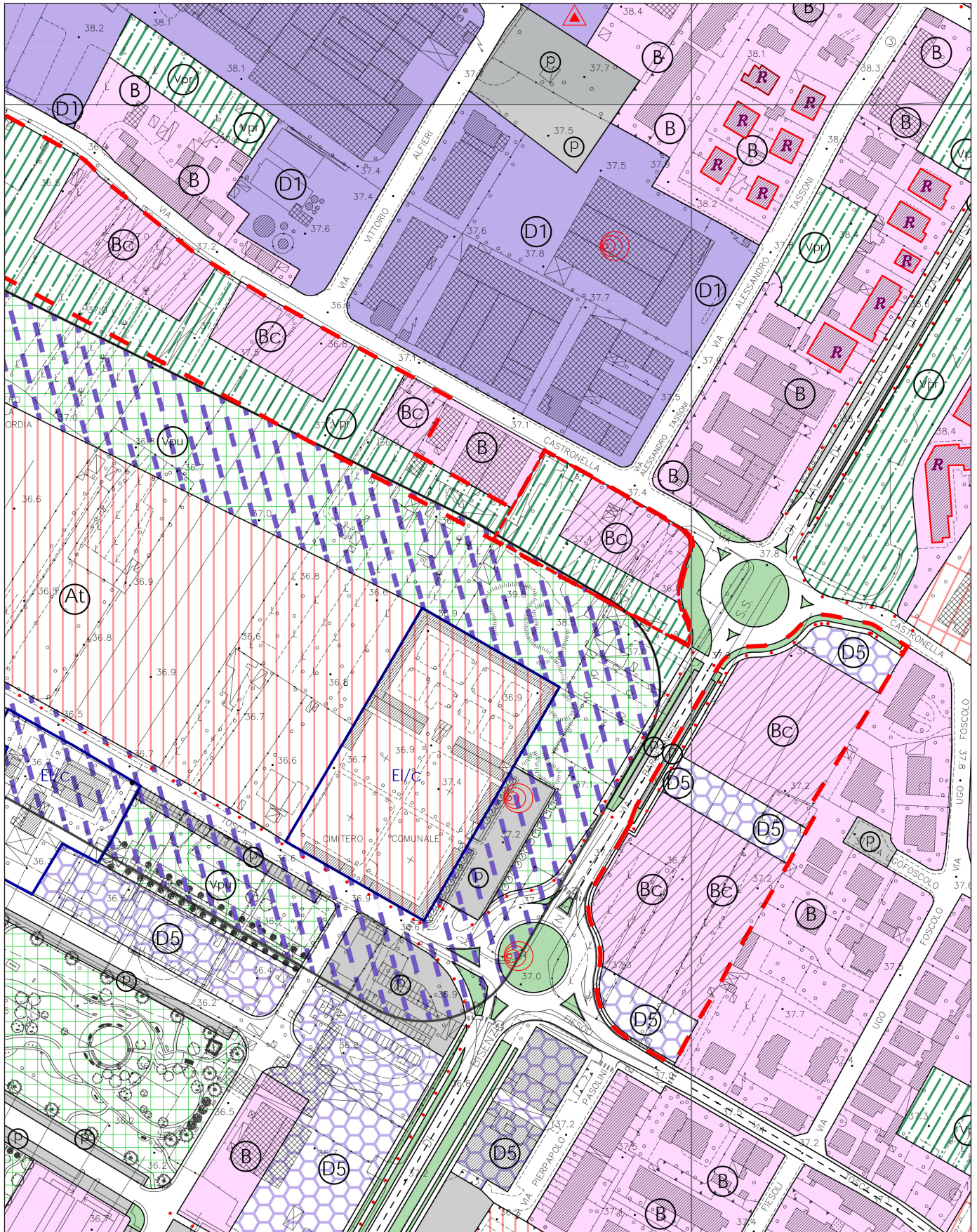


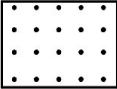
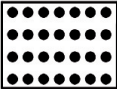
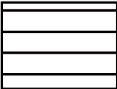
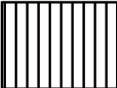
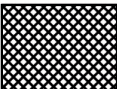
Sito archeologico - art. 127



Aree non inserite nel presente Regolamento Urbanistico - art.159

RUC - Definizione dell'uso della struttura fisica del territorio



LEGENDA						
CLASSE ACUSTICA			LIMITI (Leq in dB(A)) DIURNI/NOTTURNI			
			IMMISSIONE	EMISSIONE	QUALITA'	ATTENZIONE
		I	50/40	45/35	47/37	60/45
		II	55/45	50/40	52/42	65/50
		III	60/50	55/45	57/47	70/55
		IV	65/55	60/50	62/52	75/60
		V	70/60	65/55	67/57	80/65
		VI	70/70	65/65	70/70	80/75

Piano Comunale di Classificazione Acustica

