Allegato lett. E)

# COMUNE DI CAMPI BISENZIO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

# Regolamento Urbanistico

Adozione: Delibera C.C. n°201 del 2/12/2004 - Approvazione: Delibera C.C. n°90 del 20/7/2005

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO VARIATO - APPROVAZIONE

Adozione: Deliberazione C.C. n°44 dell'8 marzo 2022, integrata con delib. C.C. n. 59 del 29 marzo 2022 - Approvazione: Delibera commissario C.C. n° del


Il Commissario straordinario
dott.ssa Grazia La Fauci

Responsabile del Procedimento
ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Responsabile Servizio Programmazione strategica del territorio
arch. Letizia Nieri

Garante dell'informazione e della partecipazione
dott.ssa Maria Leone

Progettista
arch. Letizia Nieri


**ESTRATTO NTA RUC VARIATO**

**Art. 156 ter Disposizioni per gli interventi di trasformazione nelle aree poste all'interno del territorio urbanizzato classificate come beni paesaggistici e nelle aree poste ai margini dello stesso territorio urbanizzato**

1. Nelle aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014, e classificate come beni paesaggistici ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia debbono rispettare le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, nonché risultare coerenti con le direttive della disciplina statutaria del PIT-PPR. Debbono inoltre rispettare le seguenti disposizioni:
   a) gli interventi debbono caratterizzarsi per la elevata qualità urbanistica ed architettonica da garantire mediante: il coerente inserimento delle nuove volumetrie e delle nuove infrastrutture ed opere di urbanizzazione nel contesto paesaggistico ed ambientale; un equilibrato assetto planivolumetrico dei nuovi insediamenti; forte interconnessione ed un'ordinata sistemazione degli spazi pubblici; un' accurata selezione dei materiali e delle finiture da impiegare negli edifici e negli elementi di arredo urbano,
   b) gli interventi non debbono compromettere i varchi visivi verso le emergenze storico architettoniche ed ambientali e non debbono pregiudicare la percezione del paesaggio dai punti panoramici e dai principali assi stradali,
   c) nelle aree poste ai margini del territorio urbanizzato, gli interventi debbono mirare a riqualificare il confine fra le aree urbanizzate ed il territorio rurale con un accurata sistemazione delle aree aperte, con la previsione di piantumazioni di essenze arboree ed arbustive, con la ricucitura di assi viarii e di percorsi pedonali in modo da assicurare l'integrazione paesaggistica delle opere di trasformazione e la loro armonizzazione con il contesto rurale,
   d) nelle aree poste lungo il corso del fiume Bisenzio e dei principali corsi d'acqua del territorio comunale, gli interventi di trasformazione dovranno limitare le opere di impermeabilizzazione, garantire accessi trasversali e percorsi longitudinali per la fruizione delle sponde e delle fasce laterali, non occludere i varchi e le visuali panoramiche da e verso il corso d'acqua, prevedere sistemazioni a verde e piantumazioni arboree coerenti con i caratteri del contesto fluviale,
   e) il rispetto delle disposizioni di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) deve essere documentato in una apposita relazione allegata ai piani attuativi, ai progetti unitari convenzionati ed ai progetti per i permessi di costruire previsti dal Regolamento urbanistico.
2. Nelle aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e collocate in aderenza ai suoi margini ancorchè non vincolate ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia debbono rispettare le seguenti disposizioni:
   a) gli interventi debbono attenersi alle indicazioni per la riqualificazione del confine fra le aree urbanizzate ed il territorio rurale contenute alla lettera c) del precedente comma 1,
   b) gli interventi di nuova edificazione debbono essere finalizzati al completamento del disegno urbano ed alla ricucitura dei tessuti esistenti con una particolare attenzione alla valorizzazione dei segni territoriali di interesse storico e paesaggistico che hanno generato ed orientato gli esistenti assetti insediativi e rurali,

c) il rispetto delle disposizioni di cui alle precedenti lettere a) e b) deve essere documentato in una apposita relazione allegata ai piani attuativi, ai progetti unitari convenzionati ed ai progetti per i permessi di costruire previsti dal Regolamento urbanistico.

d) per un corretto inserimento urbano e territoriale, i progetti dei vari tratti della circonvallazione di Campi Bisenzio (cosiddetto Ring) che ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, dovranno garantire:

- sui fronti urbani, la compatibilità funzionale ed ambientale rispetto agli insediamenti presenti, articolati secondo le funzioni prevalenti (residenza, industria, attrezzature pubbliche);
- sui fronti rurali, un corretto inserimento paesistico, volto a valorizzare gli elementi morfologici della piana in relazione al limite del centro abitato.
- sulle scarpate l'inserimento di specie arbustive ed erbacee autoctone;

Inoltre in particolare :

1. dovrà essere predisposta una tipologia di barriera stradale compatibile con il contesto agricolo;

2. nell'inserimento di nuove alberature dovranno essere privilegiati i percorsi sterrati in prossimità del tracciato, il fosso artificiale in affiancamento e tutti i punti in cui non si interferisca con la sicurezza stradale, anche per evitare la marginalizzazione di spazi interclusi, tenendo presente il carattere di semplicità rurale dell'ambito;