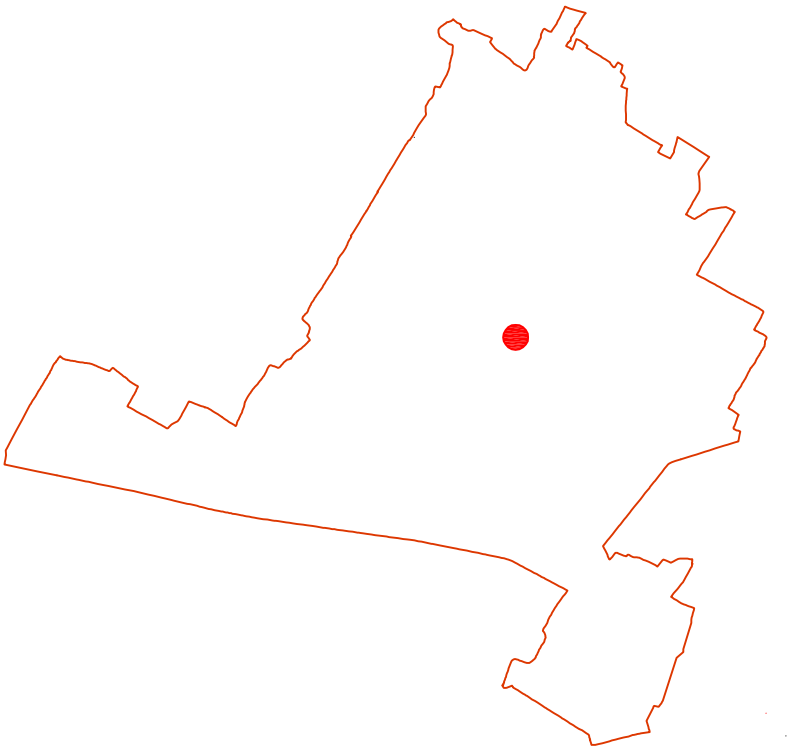
Comune di Campi Bisenzio

Provincia di Firenze

P.R.G. 2005 - Regolamento Urbanistico

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

Ufficio di P.R.G. - Progettista : Arch. Pietro Pasquale FELICE



Responsabile del Precedimento Dott. Rodolfo Baldi	Progettista Arch. Antonella Bucciarelli	Ottobre 2011

Elaborato n°	Oggetto	Scala
-	**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**	-

Titolo

VARIANTE AL RUC FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO DI VIA MASCAGNI FINO ALLA VIA VITTORIO VENETO

Adozione: Delibera C.C.n° _____	**Approvazione: Delibera C.C.n°_____**

INDICE

INDICE 1
PREMESSA 1
MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2
IPOTESI PROGETTUALE 3
CONTENUTI DELLA VARIANTE 5
Ruc Vigente 5
Ruc Modificato 5
INDAGINI GEOLOGICO-IDRAULICHE 7
VERIFICA DI COERENZA - GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALI 7
PAI - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO STRALCIO RISCHIO IDRAULICO 7
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIA DI FIRENZE 8
PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE DELLA REGIONE TOSCANA 8
VERIFICA DI COERENZA - GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI 9
PIANO STRUTTURALE 9
PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 9
ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE 10

PREMESSA

In data 21/06/2011 con Del.G.C. n. 138 di approvazione della "Relazione di Valutazione Integrata", ai sensi dell'art. 11 della LR 1/2005 e in esecuzione del Regolamento Regionale n.4/R del 9 febbraio 2007, è stato dato avvio al processo di valutazione, informazione e di partecipazione alla formazione della **"VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA AL PROLUNGAMENTO DI VIA MASCAGNI FINO A VIA VITTORIO VENETO, ALL'INTERSEZIONE CON VIA MARZABOTTO**".

La "Relazione di Valutazione integrata" è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Campi Bisenzio a partire dal 27/06/201; dell' avvenuta pubblicazione e dell'incontro pubblico convocato per il 21.07.2011 è stata data ampia informazione attraverso il sito internet, e-mail, l'affissione di avvisi sul territorio e la pubblicazione sul periodico del comune.

L' 11.10.2011 è stata pubblicata, inoltre, sul sito internet del Comune la "Relazione di Sintesi" di cui all'art. 16 della LR 1/2005 in cui risultano riassunti i contributi pervenuti e la procedura espletata.

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale prevede di realizzare nell'anno 2011-2012 alcune opere viarie di particolare urgenza e necessità per il territorio comunale fra cui la realizzazione di un collegamento fra via Mascagni e via Vittorio Veneto finalizzato ad ottimizzare i flussi di traffico nella zona nord- ovest del capoluogo.

La realizzazione delle opere viarie che l'Amministrazione Comunale intende realizzare comportano una **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE FINALIZZATA AL PROLUNGAMENTO DI VIA MASCAGNI FINO A VIA VITTORIO VENETO, ALL'INTERSEZIONE CON VIA MARZABOTTO.**

L'obiettivo della variante è quello di realizzare un nuovo tratto di strada che agevoli la circolazione veicolare diretta e proveniente da viale Primaldo Paolieri, una delle arterie stradali più importanti del territorio, facente parte del cosiddetto "ring" che circonda l'abitato di Campi Bisenzio.

Ipotesi di Progetto su Ortofoto

La realizzazione della nuova strada consentirà il transito tra l'area nord del capoluogo e la cosiddetta Circonvallazione Nord del comune,riducendo così il passaggio dei veicoli attraverso l'area fortemente urbanizzata costituita dalla via Risorgimento, Trieste, Rossini e strade attigue garantendo nello stesso tempo una riduzione dei percorsi di guida intorno al parco Iqbal.

Il nuovo collegamento migliorerà l'accessibilità all'area verde del "PARCO IQBAL", di proprietà del Comune di Campi Bisenzio, realizzato intorno agli anni 2000, attrezzato con giochi per bambini e sede di numerose iniziative ludiche e didattiche fra l'altro sede originaria dell'importante iniziativa del "Luglio Bambino"

Il nuovo tratto stradale da realizzarsi in prosecuzione di via Mascagni fino alla intersezione con Via Vittorio Veneto e Via Marzabotto, interesserà l'area attualmente occupata dal "Campo Sportivo Lanciotto Ballerini", del quale è prevista la dismissione ed il trasferimento delle relative attività nel nuovo campo sportivo previsto in adiacenza a quello già esistente di via del

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

Tabernacolo ricompreso all'interno della perimetrazione del Piano Complesso della Villa presentato agli atti del Comune nell'ottobre del 2010 e attualmente in corso di istruttoria.

L'opera viaria oggetto della variante, è prevista nel *"Piano triennale delle opere pubbliche"* approvato con Del.G.C. n. 220 del 20.10.2011 per un importo di 500.000 euro.

IPOTESI PROGETTUALE

L'ipotesi progettuale prevede un nuovo tratto stradale di collegamento in prolungamento della via Mascagni fino alla Via Vittorio Veneto e la realizzazione di due rotatorie in corrispondenza delle intersezioni con la viabilità esistente: una in prossimità dell'intersezione tra la nuova strada e le Vie Mascagni e Verdi, l'altra tra la nuova strada e le Vie Vittorio Veneto e Marzabotto.

Le caratteristiche geometriche della strada e delle rotatorie saranno dimensionate secondo i disposti del D.M. 5/11/2001 "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*" e del Decreto 26/04/2006 "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*" e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Ipotesi di Progetto su Aereofotogrammetria C.T.R.

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

L' intervento prevede, inoltre, la realizzazione di un'area destinata a "*Parcheggio Pubblico"* in adiacenza al proseguimento di via Verdi ed ulteriori aree da destinare a "*Verde Pubblico"* in ampliamento dell'esistente PARCO IQBAL n adiacenza alla zona edificabile a destinazione residenziale.

La previsione della nuova strada comporterà, rispetto a quanto previsto dal vigente RUC, la riduzione dell'area destinata a zona "BC" ricadente in aree perpetrate per "*Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale*" di cui all'art. 117 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico con una sostanziale riduzione della capacità edificatoria attuale.

I terreni interessati, compresi nel centro abitato del capoluogo, sono identificati catastalmente dalle particelle 243 e 1119 del foglio di mappa 13, interamente di proprietà comunale e dalla particella n.608 di proprietà privata inserita nelle aree oggetto di variante in seguito al contributo perventuo in data 18.07.2011 nell'ambito della valutazione integrata.

Estratto dal Foglio di Mappa Catastale n. 13 con individuata l'area oggetto di variante

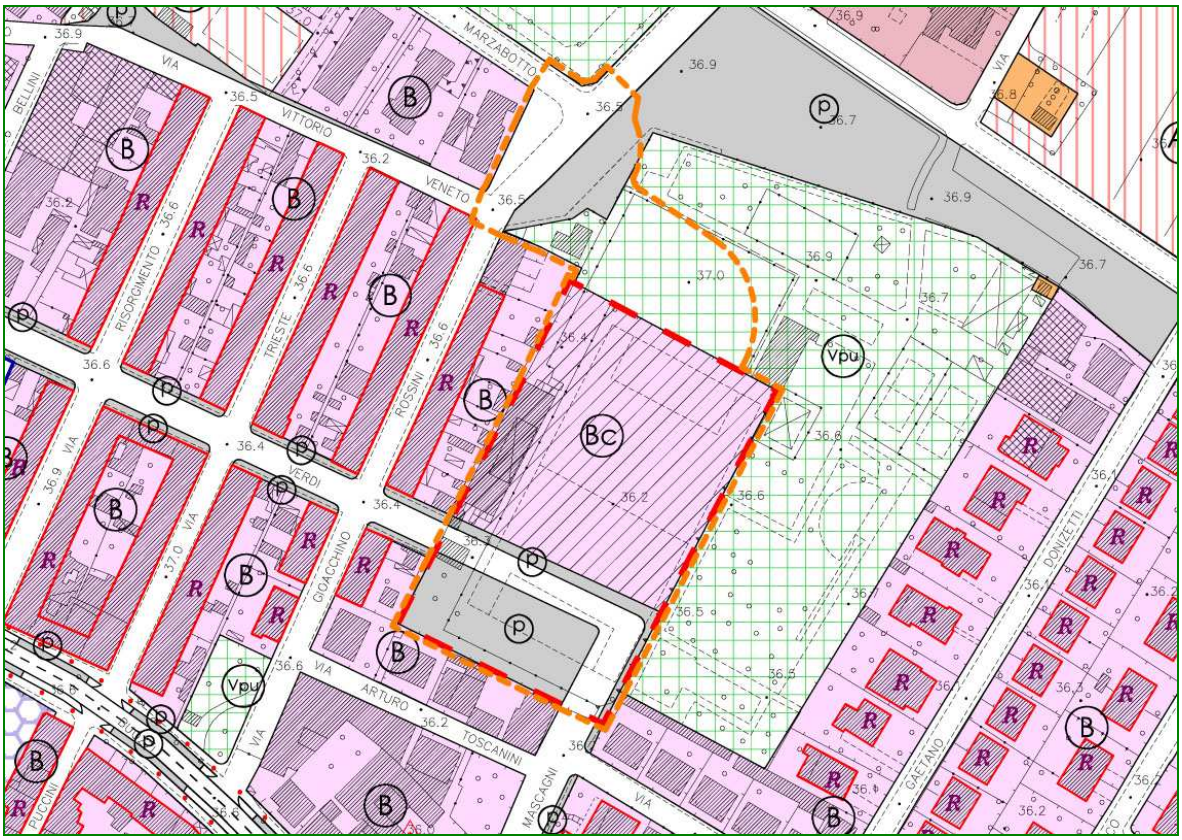
Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

CONTENUTI DELLA VARIANTE

► *REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE*

Il Regolamento Urbanistico Comunale vigente destina le aree interessate dalla presente variante ed aventi un' estensione di circa mq. 15.350:
- in parte in zona "*Bc- zona di completamento residenziale complessa*" di cui all'art.118
- in parte in aree a "*Viabilità ordinaria*" di cui all'art. 89,
- in parte in aree a "*Parcheggi pubblici*" di cui all'art. 138

in parte perimetrate quale area per "*Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale*" di cui all'art. 117 delle Norme Tecniche di Attuazione.



Estratto dalla Tavola 14 del Regolamento Urbanistico Comunale Vigente

► *REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE MODIFICATO*

La variante al Regolamento Urbanistico vigente consiste sostanzialmente nella modifica del perimetro del comparto edificabile con variazione della destinazione urbanistica di parte delle aree "Bc"perimetrate quale aree per "*Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente*

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

*residenziale"*che vengono destinate a "*viabilità ordinaria*", "*Verde Pubblico Attrezzato*" e "*Verde privato*".

In conseguenza della variante le aree interessate assumono le seguenti destinazioni urbanistiche:
- in parte aree per *"Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale"* di cui all'art. 117 delle Norme Tecniche di Attuazione con all'interno zone "*BC- zone di completamento residenziale complesse*" di cui all'art. 118 ed aree a "*verde privato*"di cui all'art. 115
- in parte in aree a "*viabilità ordinaria*" di cui all'art. 89,
- in parte in aree a "*parcheggi pubblici*" di cui all'art. 138
- in parte in aree a "*verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto*" di cui all'art. 136
- in parte "*verde di rispetto*" di cui all'art. 95
- in parte " *verde privato vincolato"* di cui all'art. 115.

Estratto dalla Tavola 14 del Regolamento Urbanistico Comunale Modificato

Si dà atto che in seguito a quanto evidenziato nell'ambito della procedura di Valutazione Integrata espletata preliminarmente alla variante e meglio descritta nella Relazione di Sintesi pubblicata sul sito internet del Comune in data 11.10.2011, ai fini di un disegno urbanistico congruo, la variante è stata estesa alla particella n. 608 di proprietà privata per la quale è stata variata la destinazione urbanistica da "*verde pubblico"* a "*verde privato*" in quanto la destinazione a verde pubblico con possibilità di esproprio sulla particella di estensione minima non aveva più ragione di essere.

La riperimetrazione del comparto edificabile di proprietà del Comune determina una consistente riduzione delle aree destinate all'edificazione di nuovi edifici con una conseguente sostanziale diminuzione della capacità edificatoria derivante da tali aree.

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

Comporta, inoltre, un incremento sia delle aree a "*Verde Pubblico Attrezzato*", delle "*Aree a Verde Privato*" e delle aree a "*Verde di Rispe*tto", nonché delle aree destinate alla *Viabilità Ordina*ria così come meglio illustrato dalla tabella sotto riportata

Destinazione	RUC Vigente	RUC Modificato	Differenze
Zona Bc art. 117	7.280	4.563	- 2.717
Zona P art. 139	3.206	1.533	- 1.673
Zona Vpu art. 136	2.456	1.543	- 913
Zona Vpr art. 115		1.401	+1.401
Strade art. 89	2.406	5.338	+ 2.932
Verde di Rispetto art. 95		970	+ 970

Da quanto si evince dal confronto analitico delle superfici, considerato che ai sensi dell'art. 117 delle NTA del RUC, l'indice da applicarsi per il calcolo della capacità edificatoria derivante è un indice territoriale (IT=1mc/mq) da applicarsi su tutta la perimetrazione del comparto, la potenzialità edificatoria dell'area viene così ridefinita:

	Ruc Vigente	Ruc Modificato	Differenze
Superficie del Comparto	10.754 mq	5.628 mq	- 5.126 mq
Volumetria Max Realizzabile Applicando l'indice territoriale	10.754 mc	5.628 mc	- 5.126 mc

E' da precisare, inoltre, che comunque nell'ambito del piano attuativo dell'area Bc perimetrata quale aree per "*Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale*", secondo quanto disposto dall'art 117 delle NTA, dovrà essere dotata di parcheggi pubblici e di verde pubblico secondo quanto disposto dagli artt. 3 e 5 del D.N. 1444/1968.

INDAGINI GEOLOGICO-IDRAULICHE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, e del Regolamento regionale n. 26/R approvato con DPRT del 27.04.2007 verranno depositati all' Ufficio del Genio Civile di Firenze gli elaborati costituenti la variante e la relativa relazione geoloco-idraulica.

VERIFICA DI COERENZA - GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALI

La variante risulta coerente con i seguenti vigenti piani a carattere sovracomunale:

PAI - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO STRALCIO RISCHIO IDRAULICO

Il PAI (Piano Assetto Idrogeologico)-stralcio rischio idraulico così come modificato con Decreti del Presidente dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno datati 2007 e 2010 classifica l'area in oggetto in "*a Pericolosità Moderata P.I. 1*"

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

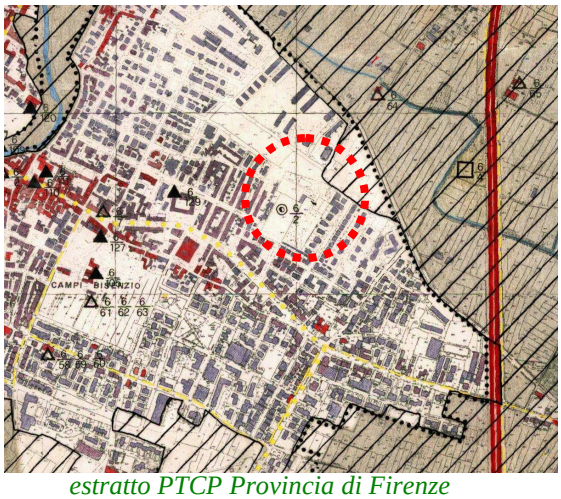
estratto stralcio 231cartografia PAI

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE DELLA REGIONE TOSCANA

In data 24.07.2007 è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana cioè lo strumento di pianificazione che delinea la strategia dello sviluppo territoriale regionale.
Successivamente con Del. C.R.T. n. 32 del 16.06.2009 " *Implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica*" è stata adottata una variante al fine di integrare lo strumento di pianificazione della disciplina paesaggistica e assumere quindi i contenuti di Piano Paesaggistico in attuazione dell'art. 143 del D.lgs 42/2004 cioè del *Codice dei beni culturali e del paesaggio.*

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

L'area risulta classifica nel Piano Territoriale Di Coordinamento della Provincia Di Firenze all'interno del perimetro dei centri abitati



estratto PTCP Provincia di Firenze

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

VERIFICA DI COERENZA - GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 65 del 14.04.2003 e definitivamente approvato con Del.C.C. n. 122 del 27.09.2004 classifica l'area nei sottosistemi:

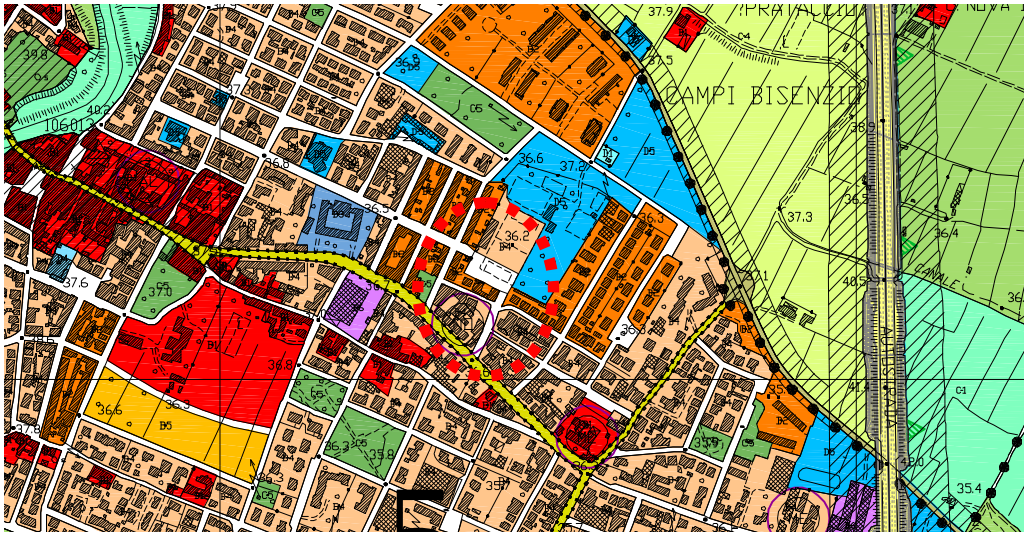
D5- sottosistema funzionale degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello urbano (amministrative, sociali, sanitarie, ricreativo-culturali, religiose, sportive).

Esso comprende le strutture esistenti che saranno verificate e classificate nel Regolamento Urbanistico; quest'ultimo dovrà prevedere anche l'adeguamento in maniera idonea del disegno urbano delle aree pubbliche adiacenti al fine di caratterizzare le strutture esistenti come luoghi centrali della città. (omissis)

B4 – Il sottosistema funzionale delle aree edificate e trasformabili

Comprende tutte le aree, già edificate non ricomprese nei precedenti sottosistemi, prive di alcun tipo di valore, per le quali il Regolamento Urbanistico proporrà una possibile ridefinizione edilizia per la qualificazione dei singoli contesti.

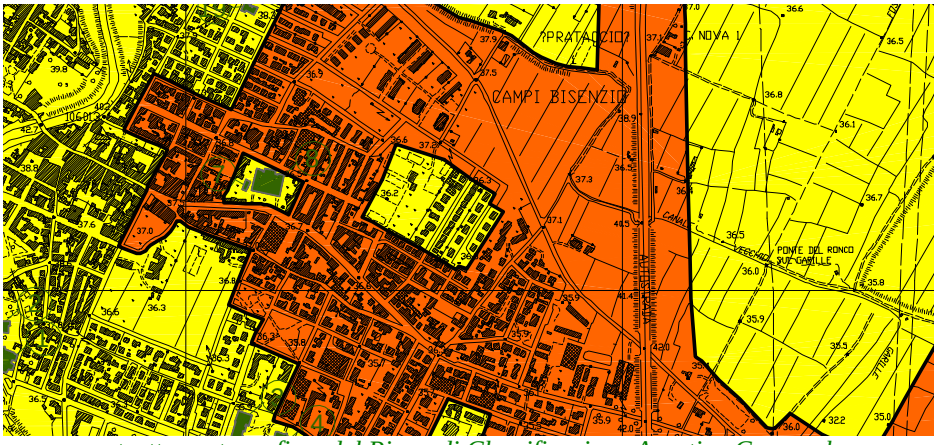
Il Regolamento definirà altresì la consistenza e l'articolazione del premio volumetrico, in aggiunta a quello dell'indice edificatorio delle aree, per il miglioramento estetico e la caratterizzazione architettonica dei nuovi edifici, anche in sostituzione di quelli preesistenti, per le soluzioni adottate in merito al contenimento dei consumi energetici e all'uso delle fonti rinnovabili di energia, alla costruzione dei serbatoi idrici ove convogliare le acque di prima pioggia, alla definizione degli spazi condominiali idonei ove praticare la raccolta differenziata dei RSU. In riferimento agli spazi di sosta pertinenziali in caso di ampliamento dell'edificio saranno conteggiati esclusivamente le superfici degli stalli di sosta



estratto Tavola 13.7b del Piano Strutturale

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 172 del 29 novembre 2004 classifica le aree in classe acustica II e III



estratto cartografico del Piano di Classificazione Acustica Comunale

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502

ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- *RELAZIONE ILLUSTRATIVA*

- *ELABORATI CARTOGRAFICI, contenenti:*

scheda n. 1.1 - Progetto di massima delle opere
scheda n. 1.2 - individuazione area interessata dalla variante su aerofotogrammetria CTR
scheda n. 1.3 - individuazione area interessata dalla variante su ortofoto
scheda n. 1.4 - individuazione dell'area interessata su mappa catastale
scheda n. 1.5- individuazione area a interessata sul RUC vigente – Estratto TAV 14 RUC
scheda n. 1.6- individuazione area interessata sul RUC modificato – Estratto TAV 14 RUC

- *RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA*

Campi Bisenzio, 28 Ottobre 2011

PROGETTISTA
Arch. Antonella Bucciarelli

Piazza Dante 36 - 50013 Campi Bisenzio (FI) - ✉ urb@comune.campi-bisenzio.fi.it - ✆ 055 8959432 - 🖷 055 8959502