



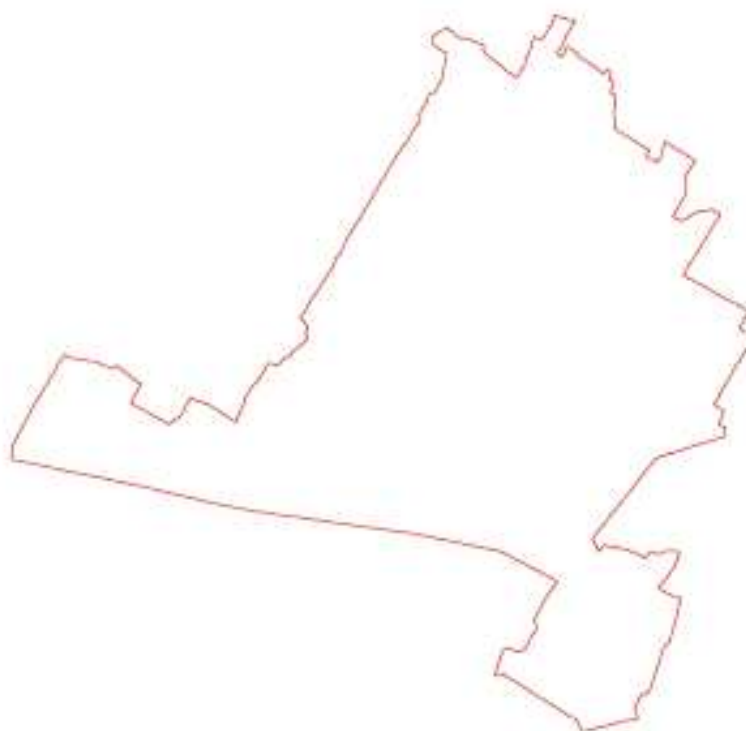
# Comune di Campi Bisenzio

Provincia di Firenze

## P.R.G. 2005 - Regolamento Urbanistico

Variante al RUC n. 3

Adozione: Delibera C.C. n. 72 del 19/07/2007 - Approvazione Delibera del C.C. n. 118 del 13/10/2008



**Dicembre 2010**

Tav. n°

Titolo

**Perimetrazione centri abitati**

**VARIANTE AL VIGENTE RUC n. 14**

**ADEGUAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI ABITATI**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Adozione: Delibera C.C.n° 31 del 16.02.2011

Approvazione: Delibera C.C.n° \_\_\_\_\_

#### CODICE DELLA STRADA

In data 28.09.2010, l'Ufficio Mobilità del Comune di Campi Bisenzio ha evidenziato la necessità di procedere all'adeguamento della perimetrazione dei centri abitati così come previsto dal Codice della Strada ed in particolare dall'art. 3 comma 1, punto 8 che detta i parametri di individuazione del perimetro dei centri abitati vista altresì la circolare ministeriale 29.12.1997 n. 6709.

L'adeguamento della perimetrazione dei centri abitati del territorio comunale si rende sostanzialmente necessaria, in quanto, con l'entrata in vigore nel 2005 del nuovo Regolamento Urbanistico, sono stati attuati consistenti interventi edificatori che hanno modificato l'ingombro delle aree edificate.

La nuova perimetrazione proposta dall'ufficio Mobilità del Comune, è stata approvata in data 5.10.2010, con Del.G.C. 265.

La delibera con la relativa cartografia è stata inviata alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze ai fini delle osservazioni di cui all'art. 5 del DPR 495/1992.

Si ricorda che il Comune di Campi Bisenzio ha provveduto ad individuare una prima perimetrazione dei centri abitati del proprio territorio con Del.G.C., n. 693 del 25.06.1993 e in data 07.02.1997 con Del.G.C. n. 112 ha proceduto ad un suo primo aggiornamento.

#### DEFINIZIONI DI CENTRO ABITATO

La perimetrazione del centro abitato del territorio comunale ha una doppia valenza in quanto:

1- ai sensi delle Norme del Codice della strada ha ripercussioni sulla gestione della circolazione stradale e sulla classificazione delle strade.

Il punto 8) dell'articolo .3 del Codice definisce come centro abitato un *“.. insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada”*

2- ai sensi delle normative in materia di urbanistica ha ripercussioni sull'utilizzo dei suoli, in particolare sui vincoli finalizzati alle procedure espropriative e sull'attuazione temporale dei comparti di espansione oltreché sulla disciplina dell'attività edilizia.

L'art. 55 della legge urbanistica della Regione Toscana e cioè la L.R.1/2005, rimanda al Regolamento Urbanistico la perimetrazione aggiornata dei Centri abitati intesa come *“delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi”*.

A tale perimetrazione vanno riferite le disposizioni di cui agli art. 58 ,63, 79, 80 e dell'art. 124 della citata legge.

#### REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Campi Bisenzio ha approvato il Piano Strutturale nel 2004 e il Regolamento Urbanistico con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 2.07.2005.

Con una variante sostanziale al RUC adottata il 19.07.2007 ed approvata il 13.10.2008, con Del.C.C. n. 118, ha adeguato la perimetrazione dei centri abitati alle definizioni dell'art. 55 della Legge Regionale 1/2995, ed è stata quindi definita un'apposita tavola cartografica (scala 1:10.000) nella quale è riportato sia il perimetro dei centri abitati così come definiti dalle citate leggi, sia il perimetro delle aree previste come edificabili previste dall'art. 26 del *“Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada”* approvato con DPR 285 del 1992.

In riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del RUC , l'articolo n. 40 norma la perimetrazione in oggetto e recita:

***“Art. 40 Perimetro dei centri abitati***

*1. In apposita cartografia 1:10.000 il Regolamento urbanistico riporta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 della L.R. 1/2005, il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi.*

*2. A tale perimetrazione vanno riferite le disposizioni di cui agli artt 55, 58, 63, 79, 80 e 124 della L.R. 1/2005 nonché le conseguenti disposizioni regolamentari che siano formulate con riferimento al perimetro aggiornato dei centri abitati.”*

**CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

Obiettivo della presente variante al RUC è rivedere la perimetrazione dei centri abitati al fine di ricomprendere al proprio interno le sotto elencate e rendere tale perimetrazione congrua con quella già approvata dall'ufficio Mobilità del Comune ai sensi delle normative che fanno capo al Codice della Strada.

Per quanto attinente allo strumento urbanistico le modifiche apportate al perimetro dei centri abitati attualmente in essere riguardano sostanzialmente:

1. l'inserimento di aree già oggetto di nuove edificazioni e/o con interventi in corso di realizzazione sparsi su tutto il territorio comunale fra cui si distinguono:
  - gli interventi edificatori residenziali del Rosi,
  - il comparto della lottizzazione produttiva del Piano di Massima Unitario n. 2.5 ricompreso fra viale Allende e via di Limite attualmente in fase di completamento;
  - gli interventi produttivi in località Centola limitrofi allo stabilimento della Nazione;
  - le aree interessate dal progetto della rotonda su via dei Confini e relative edificazioni;
  - le aree interessate dal Piano Complesso delle Piaggiole in cui sono attualmente in corso di realizzazione gli interventi di bonifica oltrechè la realizzazione dei nuovi edifici;
  - le aree degli impianti sportivi situati in fregio a via Barberinese
  - le aree lungo la strada di collegamento fra la rotonda del Ponte di Maccione e via Prunaia
  - nuovi interventi limitrofi alla Befyn;
2. l'inserimento di aree che sono risultate pertinenti ad edifici già inseriti nella perimetrazione in seguito ad una puntuale analisi effettuata dall'ufficio Mobilità su foto aeree, verifiche catastali o sopralluoghi diretti.
3. l'inserimento di lotti interclusi fra aree già edificate.

**PUBBLICITÀ**

Si dà atto che la variante non comporta variazioni degli indici, né delle destinazioni d'uso, non varia né inserisce nuove previsioni urbanistiche e non comporta modifiche soggette a Valutazione Ambientale Strategica nè a valutazione di asseguibilità a VAS.

Ai sensi della Del.G.C. n. 152 del 18.05.2010, quindi, la variante in oggetto non ha necessità di effettuare le procedure di Valutazione Integrata.

**CONFORMITÀ**

I contenuti della presente Variante al Regolamento Urbanistico, sono pienamente coerenti con:

- il Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, adottato con deliberazione C.C. n. 65 del 14.04.2003 ed approvato definitivamente con deliberazione C.C. n°122 del 27.9.2004;

- gli strumenti di pianificazione sovracomunali (Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, Piano Autorità di Bacino del Fiume Arno);

- gli ulteriori piani e programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della legge regionale 3.1.2005 n°1.

**LA VARIANTE È COSTITUITA DAI SEGUENTI ELABORATI:**

- Relazione Illustrativa con in allegato Estratto NTA vigenti (art. 40 e art. 40bis)
- Regolamento Urbanistico – Perimetrazione Centri Abitati STATO ATTUALE scala 1:10.000
- Regolamento Urbanistico – Perimetrazione Centri Abitati STATO MODIFICATO scala 1:10.000

Campi Bisenzio, 20 Dicembre 2010

RESPONSABILE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
*Arch. Antonella Bucciarelli*

## **ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL RUC: ART. 40 E 40 BIS**

### **Art. 40 Perimetro dei centri abitati**

1. In apposita cartografia 1:10.000 il Regolamento urbanistico riporta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 della L.R. 1/2005, il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi.
2. A tale perimetrazione vanno riferite le disposizioni di cui agli artt 55, 58, 63, 79, 80 e 124 della L.R. 1/2005 nonché le conseguenti disposizioni regolamentari che siano formulate con riferimento al perimetro aggiornato dei centri abitati.

### **Art. 40 bis Perimetro delle aree edificate o previste come edificabili**

1. Nella stessa cartografia 1:10.000 di cui all'articolo precedente il Regolamento urbanistico riporta, in coerenza con le previsioni del piano strutturale, il perimetro delle aree edificate o previste come edificabili.
2. A tale perimetro vanno riferite le indicazioni di valenza progettuale di cui all'art. 9 delle N.T.A. del piano strutturale.

### **Art. 41 Distanza fra i fabbricati**

1. In tutto il territorio comunale la distanza minima tra una parete finestrata e le pareti di edifici frontistanti è stabilita in ml 10,00. E' fatta eccezione per i centri storici di cui all'art. 110 (zona omogenea "A"), nei quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 9, punto 1, del D.M. 1444/1968.
2. Nelle zone di addizione dei tessuti insediativi, sono prescritte le maggiori distanze minime stabilite dagli artt. 128 e 129.
3. Per distanza tra i fabbricati si intende la lunghezza del minimo segmento congiungente la proiezione sul piano orizzontale della costruzione e l'analoga proiezione dell'edificio antistante. Ai fini della distanza tra edifici non si considerano elementi architettonici e decorativi, aggetti di gronda, terrazze a sbalzo ed altri simili elementi aggettanti. In caso di aggetti superiori a ml 1,60 la porzione eccedente tale valore è considerata ai fini della determinazione della distanza dal confine.
4. Non si considerano finestrate le pareti dell'edificio (o della porzione di edificio) interessato dal progetto che presentano solo aperture relative a locali accessori (vani scala, servizi igienici, corridoi, ripostigli e simili) per i quali non sia prescritto alcun rapporto aeroilluminante, e che pertanto potrebbero essere privi di finestre senza alcuna conseguenza di carattere igienico sanitario.
5. Nel caso di pareti con andamento non rettilineo e/o che presentino sfalsamenti tra una parte e l'altra, le singole porzioni si considerano, ai fini della verifica della distanza tra edifici, come due distinte pareti a condizione che tra di esse vi sia uno sfalsamento di almeno ml 1,00. In caso di sfalsamenti minori si considerano un'unica parete.
6. In caso di edifici con andamento irregolare in altezza, la verifica della distanza tra edifici può essere condotta per ciascun livello, considerando la proiezione sul piano orizzontale delle sole porzioni di edificio soprastanti il piano considerato.