

COMUNE DI CAMPI BISENZIO
PROVINCIA DI FIRENZE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE
C.C./G.M. n° 448... del 13.01.2008



SEGRETARIO GENERALE

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
finalizzata al riallineamento al Piano Strutturale
con contestuale adeguamento ai contenuti della
Legge Regionale n. 1/2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO CON LE MODIFICHE
CONSEQUENTI LE OSSERVAZIONI ACCOLTE

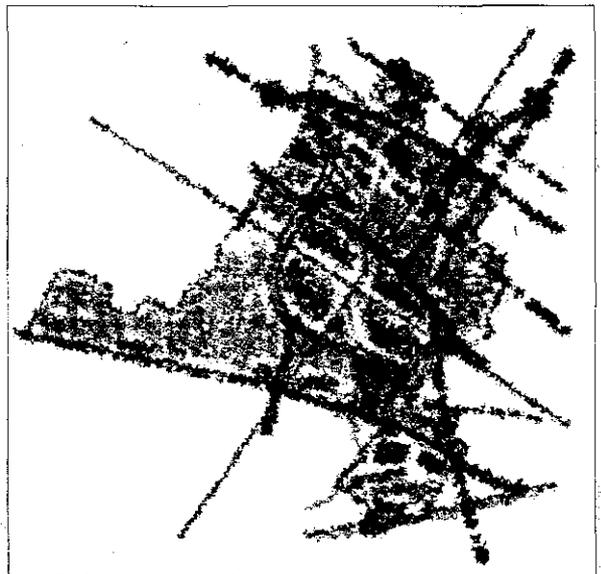
ESTRATTO: ART. 136 - 93 - 95 - 89



Il Dirigente del Settore
Gestione del territorio



Progettista: Arch. RICCARDO BARTOLONI
Via Farinata degli Uberti 2, 50125, Firenze



4. Fermo restando quanto disposto dall'art. 134, comma 3 per le attrezzature realizzate dal Comune o dall'Ente competente, quelle realizzate da privati sono tenute al rispetto dei seguenti indici urbanistici:

If = 3,00 mc/mq; Rc = 50%; H max = 15 ml

4. Gli edifici esistenti su dette aree, fino a quando non siano adibite alla destinazione d'uso prevista, possono essere interessati unicamente da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Nel definire la destinazione d'uso specifica dell'area, si terranno in considerazione gli elementi conoscitivi contenuti nel piano strutturale in riferimento ai tempi di vita.

Art. 136 Le aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto

1. Sono le aree di cui all'art. 3, comma 2, lettera "c" del D.M. 1444/1968 e comprendono le aree destinate a parchi, giardini pubblici e gioco, impianti sportivi e funzioni assimilabili.
2. Nei parchi e nei giardini pubblici è consentita l'installazione di panchine, recinzioni, serre, chioschi, servizi di ristoro, servizi igienici e costruzioni accessorie funzionali alle attività ludiche. Negli impianti sportivi sono consentite le costruzioni accessorie, spogliatoi, servizi igienici, tribune, servizi di ristoro.
3. Le aree di cui al comma 1 sono soggette ad esproprio da parte degli Enti preposti alla realizzazione dell'attrezzatura occorrente. E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi da parte di privati, previa stipula di apposita convenzione che definisca le regole di gestione degli impianti, la durata della gestione privata e, al termine della medesima, l'eventuale cessione dell'attrezzatura e dell'area al Comune, i servizi offerti al pubblico, la qualità realizzativa dell'attrezzatura ed ogni altra condizione necessaria ad assicurare l'interesse pubblico della realizzazione.
4. Per gli impianti sportivi dovranno essere realizzate parcheggi pubblici nella misura di cui all'art. 138. Tali aree dovranno essere interessate dalla messa a dimora di almeno 3 alberature di alto fusto ogni 100 mq di superficie a parcheggio.
5. L'impianto del verde strutturale e complementare, i percorsi, le aree di sosta, i giochi e gli arredi potranno essere oggetto di una specifica progettazione che, individuando le funzioni dell'area e tenendo conto delle caratteristiche ambientali, proponga soluzioni idonee sotto il profilo biologico, funzionale, estetico e manutentivo.
6. Nelle aree di verde pubblico dovranno essere definite specifiche zone da riservare alla permanenza e al gioco degli animali domestici.
7. Le aree di verde pubblico attrezzato ed impianti sportivi all'aperto devono essere fortemente caratterizzati per le architetture, poiché tali aree rappresentano i caposaldi dell'area urbana.
8. Tutti gli interventi edilizi ricadenti nelle suddette aree devono essere caratterizzati dalle misure di cui all'art. 48.

Art. 92 Strade vicinali e poderali da tutelare.

1. Sono definite con apposito simbolo nella cartografia 1:2.000 di progetto. Esse definiscono il reticolo di accessibilità alle aree, prevalentemente agricole, e, in parte, coincidono con i cardii e decumani dell'antica centuriazione romana. Non possono essere alterate sia per il tracciato sia per la tipologia; qualora siano inghiaiate, nello stato attuale, non possono essere asfaltate, se non per brevi tratti (max. 20 mt) in vicinanza delle case esistenti e per eventuali esigenze di pubblico interesse.
2. Eventuali fossi laterali non possono essere intubati né possono diventare ricettori di acque reflue. I filari di alberature e di cespugli, eventuali elementi documentali di storia del territorio, non possono essere rimossi né alterati.
3. Qualunque tipo di intervento di manutenzione e di trasformazione è soggetto ad apposita autorizzazione da parte degli uffici comunali.
4. In alcuni casi esse rappresentano ancora i segni della centuriazione romana e come tali vanno mantenute con le caratteristiche dimensionali attuali salvo casi eccezionali di particolare esigenza del traffico veicolare.
5. Nei casi di promiscuità con i percorsi pedonali e ciclabili, questi hanno priorità rispetto a quello carrabile. Esse costituiscono la rete che consente generalmente la fruizione delle peculiarità ambientali di pianura.

Art. 93 Itinerari pedonali e ciclabili

1. L'itinerario pedonale e ciclabile, ritenuto indispensabile, è definito con apposita grafica nelle tavole 1:2.000 al fine di favorire la fruibilità delle aree urbane e del territorio aperto. Il piano generale della mobilità pedonale e ciclabile nonché i progetti esecutivi potranno apportare modifiche ai tracciati indicati, senza rinunciare a garantire l'accessibilità nelle aree pregiate del territorio comunale per le caratteristiche di tipo ambientale o altro.
2. Dovranno avere una larghezza conforme alla normativa vigente, caratterizzati, ove possibile, da filari di alberature e cespugli, ed avranno le caratteristiche richieste dal Codice della Strada. In adiacenza alle piste ciclabili e pedonali potranno essere collocati elementi di arredo e punti di sosta, oltre quelli già definiti nella cartografia.
3. Qualora i percorsi previsti non godano già di diritto per il passaggio di uso pubblico, il Comune potrà istituire la servitù. I percorsi ciclopedonali potranno interessare, a carattere promiscuo, alcune strade aperte al traffico veicolare.
4. Le passerelle sui corsi d'acqua, o per l'attraversamento sopraelevato di strade, sono considerate, a tutti gli effetti, facenti parte degli itinerari pedonali e ciclabili e, pertanto, anche per tali strutture valgono le norme precedentemente definite.
5. E', in ogni caso, fatto obbligo di rispettare le vigenti normative tecniche previste per gli attraversamenti dei tratti di strada o corsi d'acqua interessati.

Art. 94 Aree di sosta e di servizio per le biciclette

1. Definite con apposito simbolo nella cartografia 1:2.000 di progetto, dette aree sono adiacenti gli itinerari pedonali e ciclabili. Esse sono parificate a quelle di parcheggio pubblico e come tali conteggiate in riferimento agli standard urbanistici di cui al DM 1444/68.
2. Tali aree sono predisposte al fine di favorire l'interscambio con altri mezzi di trasporto, in tal senso devono essere oggetto di un progetto unitario contenente:
 - a) le attrezzature accessorie per il posteggio delle biciclette, anche al coperto;
 - b) volumi edilizi finalizzati al ristoro degli utenti, alla riparazione e al noleggio delle biciclette, per max mc100, con strutture a carattere amovibile;
 - c) eventuali stalli di sosta per il parcheggio pubblico delle auto;
 - d) elementi di arredo urbano ed essenze arboree per garantire l'ombreggiamento dell'intera area.
3. I chioschi destinati a ristoro, posizionati nelle aree pubbliche, devono, obbligatoriamente essere dotati delle attrezzature sopra indicate, con le dotazioni minime che saranno stabilite nel piano generale della mobilità pedonale e ciclabile.

Art. 95 Verde di rispetto

1. Sono le aree comprese all'interno delle grandi infrastrutture e/o in adiacenza ad esse. Tali aree possono essere acquisite unitamente alle opere infrastrutturali. Esse dovranno essere sistemate a prato con la messa a dimora di alberature autoctone, come previsto nei progetti esecutivi delle infrastrutture. Quali aree di corredo alle infrastrutture esse potranno essere espropriate in quanto parti integranti delle medesime.
2. Le aree verdi di rispetto sono espressamente indicate nella cartografia del Regolamento urbanistico. Le aree funzionali alle infrastrutture sono precisate nei progetti esecutivi delle opere.
3. Esse possono essere attraversate da piccole strade di accesso ai lotti e/o agli edifici adiacenti.
4. Le aree destinate a verde di rispetto infrastrutturale potranno essere utilizzate per attrezzature funzionali alla viabilità.
5. Altre aree verdi di rispetto sono anche quelle definite intorno ai cimiteri in adiacenza ai fiumi e canali idrici, di contorno ad altri servizi a rete; per esse valgono le norme definite per le aree verdi adiacenti alle infrastrutture, inoltre devono essere mantenute dai proprietari nel massimo decoro ambientale.
6. In tutte le aree verdi di rispetto non possono essere collocati volumi a carattere edilizio, se non amovibili e strettamente funzionali alle strutture da "rispettare".

9. I progetti per la realizzazione di nuovi tratti delle opere di cui al presente articolo devono contenere la verifica del b.a.l. di cui all'art. 156.

Art. 88 Rete ferroviaria e tranviaria

1. Le aree sono appositamente indicate nella cartografia 1:2.000 di progetto; esse sono destinate alle reti, ai servizi, alle attrezzature tecnologiche e agli impianti connessi con l'esercizio del traffico ferroviario e tranviario, per le merci e per le persone.
2. Le aree interessate dalle reti e dalle stazioni sono classificate come zona "F" ai sensi del D.M. 1444/1968. Tali aree sono soggette ad esproprio da parte degli Enti preposti alla realizzazione dell'opera.
3. Le relative fasce di rispetto si estendono per una distanza di ml 30 dal limite della zona di occupazione della rotaia più esterna e sono disciplinate dall'art. 102 e, per quanto non espressamente riportato, si fa riferimento alle Leggi Nazionali e Regionali in materia.
4. Alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto, fatta eccezione per le aree delle stazioni, si applicano le disposizioni di cui all'art. 87, comma 5.
5. Di concerto con le società di realizzazione e/o gestione, nelle stazioni potranno essere ubicate attività di commercio al dettaglio, con superficie di vendita fino a mq 250, ambulatori medici ed altri servizi e attrezzature alla persona, strutture per il noleggio, deposito, manutenzione e vendita delle biciclette.
6. Le strutture edilizie non dovranno in ogni caso superare l'indice di 2,250 mc/mq dell'area di sedime della stazione ferroviaria e/o metropolitana; esse possono essere poste anche nella fascia di rispetto, concertandone il posizionamento con l'ente gestore. Le stazioni ferroviarie e tranviarie devono essere progettate in modo da definire un'alta qualità architettonica, al fine di essere validi esempi caposaldo dell'area metropolitana.
7. I progetti per la realizzazione di nuovi tratti delle opere di cui al presente articolo devono contenere la verifica del bilancio ambientale locale di cui all'art. 156.

Art. 89 Viabilità urbana e territoriale secondaria

1. Trattasi della viabilità esistente appositamente riportata nell'elenco delle strade pubbliche con specifico provvedimento amministrativo; l'elenco si intende automaticamente aggiornato con il collaudo tecnico amministrativo delle strade di nuova realizzazione.
2. Nei progetti di adeguamento delle strade esistenti si dovrà tenere in forte considerazione la presenza di eventuali tabernacoli, icone esistenti anche se non indicati nelle tavole di Regolamento urbanistico, appositamente disciplinate dall'art. 126, nonché delle siepi presenti ai bordi delle medesime.
3. Nei progetti di realizzazione delle nuove strade si dovrà tenere in considerazione le problematiche di migliore inserimento ambientale e di limitazione del rischio idraulico.

4. In sede di progettazione esecutiva possono essere modificate le caratteristiche tecnico dimensionali indicate nelle tavole grafiche 1:2.000. Le modifiche si devono ispirare anche ai criteri di diminuzione dell'inquinamento acustico.
5. Le modifiche di tracciato, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, non necessitano di variante al Regolamento urbanistico, e non comportano la modifica della fascia di rispetto.
6. Nella definizione dei progetti di ristrutturazione delle reti esistenti e/o di nuova definizione, sarà necessario mantenere idonei sottopassi per garantire il transito della microfauna, soprattutto nei punti di maggiore caratterizzazione dei corridoi ecologici. Dovrà inoltre essere garantita la tutela o la messa a dimora di idonee alberature segnaletiche, di allineamenti arborei e di siepi, nel pieno rispetto delle tradizioni della pianura fiorentina.
7. Alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui all'art. 87, comma 5.

Art. 90 Viabilità prioritaria, generatrice di sviluppo urbano

1. Sono le aree definite da alcuni assi urbani specificamente definiti nella cartografia 1:2.000 di progetto in attuazione di quanto previsto nel piano strutturale. Tale viabilità sarà definita, ove possibile, con apposita illuminazione e alberature di alto fusto, rotatorie, attraversamenti pedonali molto caratterizzati, elementi di arredo urbano. I parcheggi pubblici laterali saranno definiti in modo da non intralciare lo scorrimento delle auto e dovranno essere opportunamente schermati da essenze vegetali. I marciapiedi laterali avranno una larghezza non inferiore a mt. 1,50 e le piste ciclabili una larghezza non inferiore alle norme di legge vigenti in materia.
2. Viabilità, parcheggi, marciapiedi, piste ciclabili, aree di sosta pedonale, elementi di arredo, alberature dovranno costituire un insieme armonico, sapientemente integrati in modo da costituire funzionalità e facilitare la pedonalizzazione.
3. Tali complesse strutture per la mobilità sono generatrici di sviluppo urbano in quanto si integrano funzionalmente anche con le attività commerciali ed artigianali che si svolgono negli edifici adiacenti; questi ultimi saranno fortemente caratterizzati per qualità architettonica.
4. Gli spazi pubblici e quelli privati dovranno esprimere grande sensorialità di cui alla ricerca specifica contenuta nel piano strutturale.
5. Alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui all'art. 87, comma 5.

Art. 91 Illuminazione

1. L'illuminazione di tutte le strade, incluse le piste ciclabili, ove previste, sarà considerata elemento di arredo urbano e dovrà, quindi, essere realizzata con tipologie di pregio. Essa dovrà, inoltre, tener conto della riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi.