

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

Piano attuativo e varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la localizzazione di una Grande Struttura di Vendita nell'area denominata PMU "SA_1-Palagetta"

Adozione: Delibera C.C. n° del - Approvazione: Delibera C.C. n° del

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STATO SOVRAPPOSTO

Il Sindaco
Emiliano Fossi

Assessore all'Urbanistica
Giovanni Di Fede

Responsabile del Procedimento
ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Responsabile Ufficio Urbanistica
arch. Letizia Nieri

Garante dell'informazione e della partecipazione
dr.sa Simonetta Cappelli

Progettista
arch. Letizia Nieri

Studi geologici
geologo Maurizio Negri

Studi idraulici
ing. Andrea Sorbi

Art. 104 Edifici classificati “a”	68
Art. 105 Edifici classificati “b”	68
Art. 106 Edifici classificati “c”	69
Art. 107 Edifici classificati “d”	69
Art. 108 Edifici non classificati.....	70
Art. 109 Edifici classificati “R”	70
Capo II - Disciplina dei tessuti insediativi.....	70
Art. 110 Centri storici (zona A).....	70
Art. 111 Areali/edifici inseriti negli elenchi.....	72
Art. 112 Vincolo di allineamento edilizio.....	72
Art. 113 Vincolo di facciata.....	73
Art. 114 Presenza di caratteristiche sensoriali da preservare.....	73
Art. 115 Verde privato vincolato.....	73
Art. 116 Zone residenziali da consolidare (zona B).....	74
Art. 117 Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale.....	75
Art. 118 Zone residenziali di completamento del tessuto insediativo (zona Bc).....	78
Art. 119 Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica (zona Br).....	79
Art. 120 Zone residenziali del Peep vigente e per la residenza sociale (zona Bp).....	79
Art. 121 Aree produttive da consolidare (zona D1).....	80
Art. 122 Aree produttive da consolidare all’interno delle volumetrie e superfici coperte esistenti (D1a).....	81
Art. 123 Aree per industrie a rischio di incidente rilevante (D3).....	81
Art. 124 Depositi di materiali a cielo aperto (D4).....	81
Art. 125 Alberi monumentali da tutelare (elenco).....	83
Art. 126 Elementi documentali di storia del territorio.....	83
Art. 127 Sito archeologico.....	83
TITOLO VI - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI.....	84
Capo I – Interventi di addizione degli assetti insediativi.....	84
Art. 128 Addizioni del tessuto insediativo ad uso prevalentemente residenziale.....	84
Art. 129 Addizioni del tessuto insediativo ad uso prevalentemente produttivo.....	86
Art. 130 Altre addizioni al tessuto insediativo.....	87
Capo II – Aree di nuova definizione.....	87
Art. 131 Aree residenziali di nuova definizione (zona C).....	87
Art. 132 Aree produttive di nuova definizione (zona D2).....	87
Art. 133 Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione (D5).....	88
Art. 133 bis Aree di nuova definizione soggette a piano complesso d’intervento.....	90
Art.133 ter Aree a destinazione commerciale di nuova definizione (D6)	92
Capo III – Standard urbanistici ed infrastrutture.....	93
Art. 134 Aree per standard e per attrezzature di interesse generale.....	93
Art. 135 Aree per l’istruzione.....	94
Art. 136 Le aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all’aperto.....	94
Art. 137 Aree per attrezzature di interesse comune.....	95

6.4 Fino all'approvazione del piano complesso di intervento sulle aree ed immobili di proprietà privata non sono ammessi interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia.

Art. 133ter Aree a destinazione commerciale di nuova definizione (D6)

1. Sono le parti del territorio comunale destinate, in conformità con il piano strutturale, a nuove aree commerciali al dettaglio destinate a grandi e medie strutture di vendita. Esse sono ubicate nel Sottosistema funzionale delle aree produttive del piano strutturale (art.27 delle NTA del PS) e si attuano secondo gli artt.11,12 e 13.
2. Le strutture commerciali di grande e media distribuzione sono ammissibili solo nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 18.
3. Per le zone D6 si applicano per quanto attiene la superficie edificabile, le disposizioni generali indicate nella specifica Scheda d'ambito. In tali ambiti, l'edificazione nelle zone D6 deve rispettare i limiti di altezza massima, rapporto di copertura e rapporto di permeabilità indicati nella Scheda suddetta.
4. Nelle zone D6 è ammessa la destinazione d'uso ad "Area di servizio per la distribuzione carburanti" a condizione che venga prevista la specifica localizzazione all'interno del piano attuativo tenendo conto della norma di riferimento di cui all'art.101.
5. Nelle zone D6 sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività commerciali atipiche e pubblici servizi;
 - attività artigianali di servizio e complementari alla residenza;
 - direzionale.

Capo III – Standard urbanistici ed infrastrutture

Art. 134 Aree per standard e per attrezzature di interesse generale

1. Sono le aree e/o gli edifici riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (attrezzature e servizi di interesse urbano) oppure destinati ad attrezzature e servizi pubblici di interesse generale (attrezzature e servizi di interesse territoriale), sia esistenti sia di progetto.
2. Dette zone sono individuate nelle planimetrie del Regolamento urbanistico con apposita grafia o perimetrazione e si distinguono in:
 - a) Attrezzature e servizi di interesse urbano a servizio delle zone prevalentemente residenziali, che costituiscono la dotazione minima inderogabile di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968, fissata complessivamente dal presente Regolamento Urbanistico nella misura di 25 mq ogni 33 mq di Sul di costruzioni residenziali, e sono costituite da:
 - aree per istruzione prescolastica e dell'obbligo;