



Comune di Campi Bisenzio
PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Variante n. 13 al RUC vigente, contestuale al Piano di Massima Unitario a destinazione produttiva 4.5 per localizzazione di bacino di autocontenimento idraulico.

**ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RUC VIGENTE:
art. 154, art. 142 e scheda 4.5 in appendice alle N.T.A.**

AGOSTO 2010

TITOLO VI – DISPOSIZIONI PER L'AMBIENTE

Art. 141 Corsi idrici

1. Nella cartografia 1:2000 sono evidenziati con apposita simbologia, i corsi idrici prevalenti che attraversano il territorio comunale.
2. Per tutti i corsi idrici di cui al comma precedente sono stabilite fasce di rispetto della larghezza di ml 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda, nell'ambito delle quali si applica la speciale disciplina di cui all'art. 102, comma 2, lettera "a".
3. Le arginature dei corsi idrici devono essere permanentemente percorribili dalle persone.
4. I corsi idrici di nuova definizione dovranno rispettare le intenzioni progettuali del Regolamento urbanistico ma, nell'ambito dei progetti esecutivi, potranno avere caratteristiche dimensionali e di tracciato anche diverse da quanto definito nella cartografia di Regolamento urbanistico senza che ciò comporti variante al medesimo, purché la nuova soluzione rientri nei limiti delle fasce di rispetto. La progettazione sui corsi idrici esistenti e/o di nuova definizione dovrà contenere le specifiche argomentazioni di carattere idraulico ma anche quelle di valenza naturalistica, al fine di non peggiorare il b.a.l. delle u.t.o.e. nelle quali ricadono i singoli tratti dei corsi idrici interessati.

Art. 142 Casse di espansione e compensazione idraulica.

1. Nella cartografia 1:2.000 sono evidenziate con apposita simbologia le casse di espansione idraulica che, in parte definiscono una destinazione urbanistica specifica ed in parte si sovrappongono alla destinazione urbanistica di zona (prevalentemente agricola).
2. Esse indicano aree per il contenimento del rischio idraulico in quanto finalizzate alla laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua.
3. Gli studi specifici per la realizzazione delle casse evidenzieranno la funzionalità per l'eliminazione dei fenomeni di esondazione per gli eventi di piena con i tempi di ritorno necessari.
4. Gli argini delle casse devono essere realizzati in modo da garantire la percorrenza delle sponde.
5. Le casse di espansione contenute nei piani dell'Autorità di Bacino dell'Arno e dei Consorzi di Bonifica sono riportate indicativamente nella cartografia 1:2.000.
6. Gli edifici esistenti, qualora non espropriati dagli Enti autorizzati, ricadenti all'interno delle aree da destinare a cassa di espansione idraulica o vincolate per tali opere, possono essere assoggettate a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia con modifica della destinazione d'uso ma senza incremento delle unità immobiliari.

7. I laghetti palustri possono essere coltivati e modificati (anche nelle loro arginature) ripristinati e gestiti a condizione che non si crei alcun danno alla fauna presente nella zona, in tal senso i progetti presentati per la modifica delle arginature esistenti dovranno essere accompagnati da apposita relazione di uno specialista (agronomo, biologo, forestale ecc) per evidenziare la irrilevanza delle opere da realizzare rispetto alle risorse naturali dell'area o la eventuale messa in opera di misure di compensazione e di nuove aree umide tali da garantire habitat idonei all'avifauna di ampiezza e qualità superiori allo stato attuale.
8. Tali laghetti possono in tal senso essere estesi e ridimensionati, funzionalmente alle necessità della loro coltivazione.
9. Il perimetro delle aree di compensazione idraulica è indicativo e sarà più esattamente definito in fase di progettazione esecutiva dell'opera. Tali bacini fanno riferimento alle celle idrauliche per le quali compensano l'edificazione di completamento.

Art. 143 Aree da bonificare

1. Il piano strutturale contiene la ricerca conoscitiva sui siti da bonificare.
2. Nella cartografia 1:2000 del Regolamento urbanistico sono individuate le aree da assoggettare a bonifica, al fine di evidenziare che anche l'utilizzo delle medesime è possibile solo ed esclusivamente in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione, di avvenuta messa in sicurezza o bonifica, rilasciato dalla Provincia ai sensi della Legge Regionale 25/98 e della deliberazione CRT n° 384/99.
3. Le aree da assoggettare a bonifica, salvo se altre indicate dalla Provincia, sono:
 - 1) ex Ausonia – San Donnino, Via Trento
 - 2) ex tintoria Magni – Sant'Angelo a Lecore, Via Mammoli
 - 3) ex Fornaci Le Piaggiole – Via Tosca Fiesoli
 - 4) ex Metalpul – Il Gorinello, Via del Castellaccio
 - 5) ex Tintoria Firenze – Via Salvador Allende
 - 6) ex Stilmarmi – Via Ombrone
 - 7) Agip Petroli –Bisenzio Est – Nodo A1/A11.

Art. 144 Area Naturalistica Protetta di Interesse Locale (ANPIL)

1. La cartografia 1:2.000 del Regolamento urbanistico contiene n° 3 Aree con ipotesi di perimetrazione ANPIL di cui una (Focognano) parzialmente già definita e riconosciuta come tale.
2. Le aree ANPIL possono essere in tutto o in parte espropriate dagli Enti autorizzati o rimanere di proprietà privata.
3. Per gli edifici ricadenti all'interno delle aree ANPIL possono essere attuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione e fedele ricostruzione, con modifica della destinazione d'uso e incremento delle unità immobiliari.

Capo II – Disciplina delle zone agricole

Art. 154 Zone agricole a carattere di seminativo

1. Sono le parti del territorio esterne al tessuto insediativo con prevalente destinazione agricola che hanno particolare valenza ambientale, naturalistica, paesaggistica, da interpretare in ogni intervento facendo espressamente riferimento allo stato conoscitivo del piano strutturale. Esse sono disciplinate dal Titolo IV, Capo III, della L.R. 1/2005 e dal Regolamento emanato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R.
2. Nelle zone con prevalente destinazione agricola sono ammesse le nuove costruzioni ad uso agricolo di cui all'art. 151 con le prescrizioni e limitazioni ivi precisate. Non sono ammesse nuove edificazioni per altri usi.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 152 (per quelli a destinazione agricola) ed all'art. 153 (per quelli a destinazione diversa).
4. Oltre alle attività di cui all'art. 37, in dette zone sono ammesse attività commerciali espositive temporanee per prodotti agricoli, maneggi e centri di ippoterapia, attrezzature per la pratica sportiva ed altre analoghe attività che, pur non qualificabili come strettamente agricole, presentano elevati livelli di compatibilità con i caratteri ambientali e funzionali delle aree. Fatte salve le eccezioni di cui ai commi 5 e 6, per tali attività sono ammessi esclusivamente i manufatti precari di cui all'art. 151 comma 7.
5. Manufatti precari di dimensioni superiori a quelle indicate al richiamato art. 151 possono esser ammessi quando a servizio di attività di maneggio, centri di ippoterapia e simili. Detta possibilità è subordinata al rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:
 - a) gli interventi devono essere completamente reversibili;
 - b) il materiale costruttivo ammesso è esclusivamente il legno;
 - c) la dimensione del manufatto dev'essere contenuta nei limiti strettamente necessari a soddisfare documentate esigenze funzionali dell'attività;
 - d) l'installazione è subordinata all'approvazione di un progetto esteso all'intera consistenza dell'area interessata dall'attività e corredato da specifico approfondimento progettuale di carattere paesaggistico con contenuti quanto meno analoghi alla relazione di cui al D.P.C.M. 12/12/2005.Il rilascio del titolo abilitante all'esecuzione delle opere è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale il richiedente deve impegnarsi a non mutare destinazione d'uso, a rimuovere la costruzione una volta che sia cessata l'attività che lo ha reso necessario o, in alternativa, a cedere al Comune la costruzione e la relativa area di pertinenza. La convenzione disciplina inoltre le modalità di accesso del pubblico alla struttura e le eventuali agevolazioni riservate al Comune. Il permesso di costruire è rilasciato con espressa menzione delle limitazioni sopra indicate e non da origine a diritti edificatori comunque riutilizzabili.
6. Le attrezzature per la pratica sportiva di proprietà privata possono essere ammesse quando siano riconosciute di interesse generale in base al tipo di attività sportiva

svolta ed alle sue positive ricadute sulla collettività. Per tali attrezzature è facoltà del Comune ammettere ampliamenti degli edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici (in entrambi i casi a titolo precario), previa approvazione di un piano attuativo integrato da:

- a) uno specifico studio che dimostri come tali opere perseguano fini di interesse generale che il Comune riconosca come tali, con particolare riferimento alla pratica dell'attività motoria e sportiva in forma libera, non convenzionale ed indipendente dal conseguimento di risultati disciplinari e prestazionali diversi da quelli attribuibili alle necessità dei singoli utenti;
- b) uno specifico approfondimento progettuale di carattere paesaggistico, con contenuti quanto meno analoghi alla relazione di cui al D.P.C.M. 12/12/2005, che dimostri come la trasformazione non comporti pregiudizio per il paesaggio e l'ambiente.

Nella convenzione il richiedente deve impegnarsi a perseguire i fini di interesse generale che costituiscono il presupposto dell'opera, a non mutare destinazione d'uso al manufatto realizzato od ampliato, a rimuovere la costruzione una volta che sia cessata l'attività che lo ha reso necessario o, in alternativa, a cedere al Comune la costruzione e la relativa area di pertinenza. La convenzione disciplina inoltre le modalità di accesso del pubblico alla struttura e le eventuali agevolazioni riservate al Comune. Il permesso di costruire è rilasciato con espressa menzione delle limitazioni sopra indicate e non da origine a diritti edificatori comunque riutilizzabili.

7. La realizzazione di vivai, sia del tipo in contenitore sia in piena terra, è ammessa solo se preceduta dall'approvazione del programma aziendale di cui all'art. 148 integrato da uno specifico studio che ne dimostri la compatibilità territoriale, ambientale e paesaggistica.
8. Nelle zone con prevalente destinazione agricola le recinzioni dovranno essere costituite da rete a maglia sciolta sorretta da idonei supporti e collocata a distanza di almeno cm 5 dal piano di campagna, opportunamente mascherate con elementi vegetali quali siepi ed alberature.
9. Nelle aree a prevalente destinazione agricola comprese all'interno delle casse di espansione idraulica di cui all'art. 142 è vietata la costruzione di qualunque tipo di manufatto, l'alterazione dell'assetto morfologico dei terreni e quant'altro possa essere di impedimento al regolare afflusso e deflusso delle acque. L'Amministrazione comunale definirà con specifico atto gli indennizzi per la servitù nonché per eventuali danni arrecati alle colture in caso di esondazione. Dette aree potranno essere espropriate per la realizzazione di arginature, impianti tecnici, accessibilità e quant'altro risulti necessario sulla base del progetto esecutivo.

Art. 155 Zone agricole per l'ortoflorovivaismo e per la pastorizia

1. Sono le porzioni del territorio rurale, indicate nella cartografia del Regolamento urbanistico con apposito simbolo e perimetrazione, dove è possibile praticare l'ortoflorovivaismo in coltura protetta e la pastorizia. Esse sono disciplinate dal Ti-

SCHEDA n°: 4.5 TAVOLA n°: 3 e 7

LOCALITA': Centola

TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, parcheggi (La Nazione)

GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali

GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo

EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli

AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Vingone-Lupo

FENOMENI DI ESONDAZIONE: No

VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No

PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area. Il Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale

PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a

FATTIBILITA': Classe 3

NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S.- vd. intervento 4.25) e conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella stessa area di laminazione CE VL. L'agibilità degli edifici è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT eventuali "nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."