



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

Variante puntuale Semplificata al Regolamento Urbanistico. Individuazione di area di proprietà comunale da adibire a Parcheggio Pubblico in Via Giordano Bruno.

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

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA -

Il Progettista
Arch. Letizia Nieri
Responsabile Ufficio Urbanistica



Premessa

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio è stato adottato con Del.C.C. n.201 del 02/12/2004, approvato con Del.C.C. n.90 del 20/07/2005 ed è stato integrato e modificato con successive varianti.

La disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del RU ha esaurito il proprio periodo di valenza il 07/11/2017, rimanendo efficace la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti.

Con deliberazione n.93 del 26/07/2016, esecutiva, la Giunta comunale ha definito le linee di indirizzo per la formazione del nuovo Piano strutturale.

Con determina del V Settore n. 1158 del 29/12/2017 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e s.m.i., il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale.

L'area e la variante

L'area in oggetto, di proprietà pubblica, è ubicata nel centro del capoluogo di Campi Bisenzio in Via G. Bruno, ed è posta in stretta relazione funzionale e spaziale con il progetto dell'edificio polifunzionale a carattere sanitario, denominato "Casa della Salute", che verrà realizzato dalla Soc. FARMAPIANA S.p.A. nell'ambito dell'accordo di programma del 05.04.2016, e del successivo protocollo attuativo del 26.03.2018, fra la stessa società, Comune, Società della Salute e ASL, e risponde alla necessità di individuare un'area da adibire a parcheggio pubblico da parte dell'amministrazione comunale nello stesso contesto di intervento.

La variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata quindi all'utilizzazione di tale area, corrispondente alle particelle 2284 e 168 (parte) del foglio 21 (superficie 1.306 mq), come aree da destinarsi a parcheggio pubblico.

L'area è classificata attualmente nel vigente RU come Vpu - "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" e risulta pertanto necessario modificarne la destinazione d'uso ammessa per l'intervento in P - "Parcheggi pubblici".

Tale variante risulta semplificata ai sensi dell'art.30 della LR 65/2014 e s.m.i., individuando la previsione di modifica all'interno del territorio urbanizzato, così come definito dall'art.224 della stessa legge, e non comportando diminuzione di standard, e seguirà la procedura di approvazione semplificata ai sensi dell'art.32 della stessa legge.

Inquadramento urbanistico: pianificazione sovraordinata e pianificazione comunale

PIT _ L'intero territorio comunale di Campi Bisenzio è disciplinato dalla scheda d'ambito n. 6 del PIT con valenza di piano paesaggistico regionale.

L'area non è tra quelle assoggettate, ai sensi del Dlgs. 42/2004 e s.m.i., a vincolo paesaggistico.



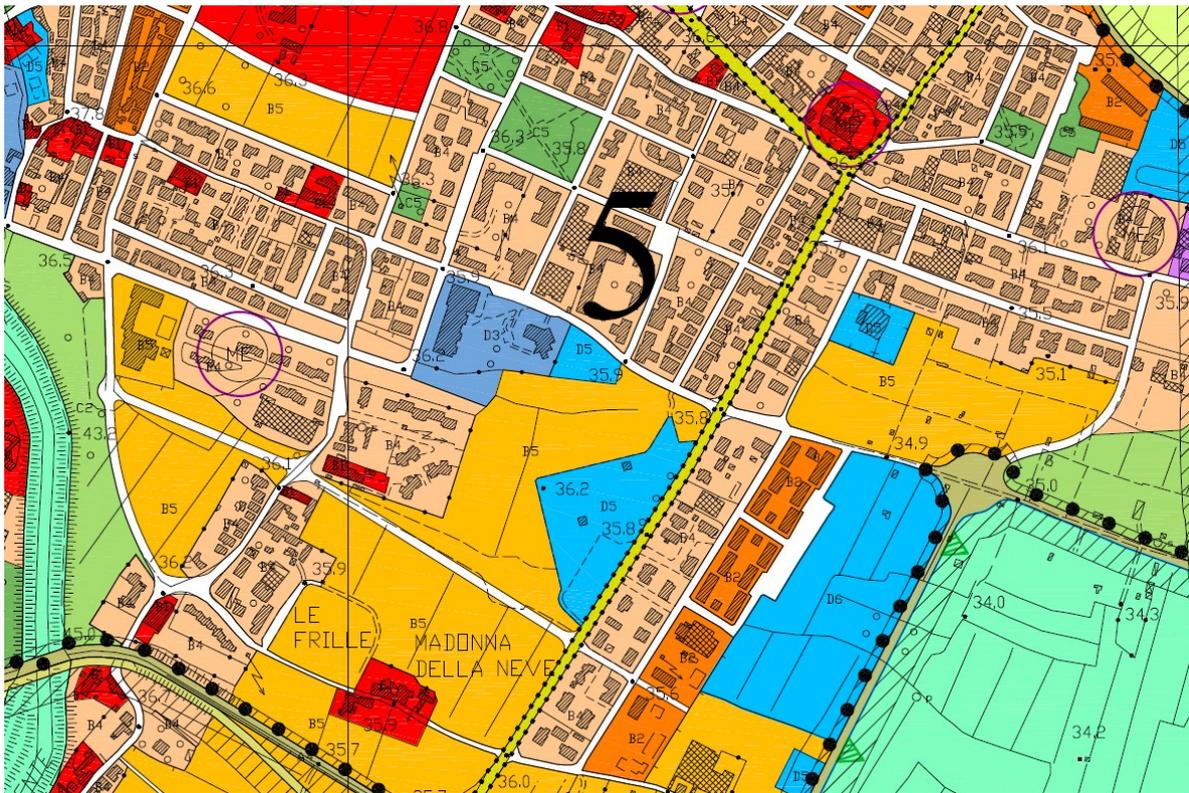
L'ambito in cui ricade l'area oggetto di variante è esterno al perimetro delle aree di salvaguardia individuate con la variante al PIT (approvata con Delibera C.R.T in data 16.07.2014 n.61) di Integrazione per la definizione del Parco Agricolo della Piana e la qualificazione dell'aeroporto.

PGRA _ Per gli aspetti del rischio idraulico, la cartografia del PGRA definisce la Classe di rischio P2 per la zona oggetto della variante.



Estratto PGRA – Mappa delle aree con Pericolosità da alluvione

PS _ Per il Piano Strutturale approvato con Delibera Consiliare n. 122 del 27 Settembre 2004, l'area è classificata B5 "Sottosistema degli ambiti strategici" (le aree B5 sono destinate alla produzione, ai servizi ed alle attrezzature urbane, anche a carattere privato, e solo in parte alla residenza da ubicare in adiacenza alle zone residenziali esistenti) e fa parte dell'UTOE del capoluogo (n. 5).



Estratto PS _ TAV 13.7b

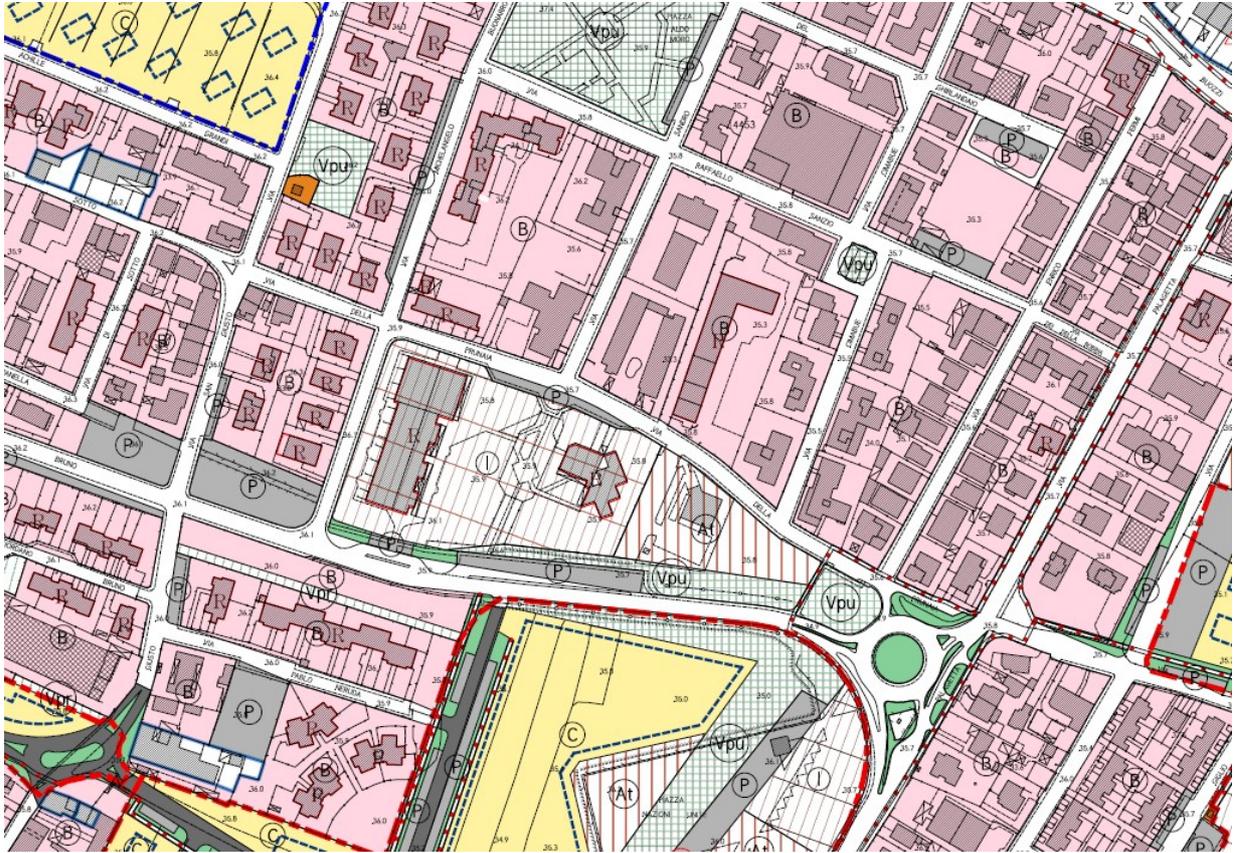


P.S. Progetto Tavola grafica 1:10.000 - LEGENDA -	
	Confine amministrativo (art. 8)
	Perimetro centri abitati (art. 9)
	Perimetro UTOE (art. 7)
	Area e perimetro centri storici (art. 10)
	Are sottoposte a vincoli di totale inedificabilità (art. 12) <small>Ferroviario (art.49 DPR 753/80) - Stradale (art.28 DPR 495/02) - Villa Montale (ex art. 21 L.1089/09) - Centrale (art.57 DPR 285/00) - Idraulico (RD 523/1904) - Scorie Inconcrete (Delibera C.P.11528/93) - Archeologico (art.11)</small>
A - Il sistema funzionale per la mobilità (art. 14)	
	A1-Sottosistema delle linee ferroviarie-tranviarie e delle stazioni metropolitane (art. 15) ▲
	A2-Sottosistema delle autostrade e dei relativi caselli (art. 16) ●
	A3-Sottosistema delle strade extraurbane principali di tipo "B" (art. 17)
	A4-Sottosistema delle strade extraurbane secondarie di tipo "C" (art. 18)
	A5-Sottosistema della grande viabilità pedonale e ciclabile (art. 19)
	A6-Sottosistema delle strade urbane generatrici della forma "città" (art. 20)
B - Il sistema funzionale insediativo (art. 21)	
	B1-Sottosistema delle permanenze (art. 22)
	B2-Sottosistema dei tessuti unitari e delle architetture recenti (art.23)
	B3-Sottosistema dei manufatti con valore documentario (art. 24)
	B4-Sottosistema delle aree edificate trasformabili (art. 25)
	B5-Sottosistema degli ambiti strategici (art. 26)
	B6-Sottosistema delle aree produttive (art. 27)
C - Il sistema funzionale ambientale (art. 28)	
	C1-Sottosistema idrico: delle acque alte, basse, dei canali, dei pozzi, delle casse di espansione e di laminazione (art. 29)
	C2-Sottosistema dei parchi (art. 30)
	C3-Sottosistema delle aree di particolare rilevanza naturalistica (art. 31) ▲▲▲ perimetro aree S.I.C.
	C4-Sottosistema delle aree agricole (art. 32)
	C5-Sottosistema del verde urbano: pubblico attrezzato e privato (art. 33)
	C6-Sottosistema delle caratteristiche sensoriali dei contesti urbani BA (basso) - ME (medio) - AL (alto) - NO (notevole) (art. 34)
D - Il sistema funzionale dei servizi (art. 35)	
	D1-Sottosistema delle reti di adduzione (art. 36)
	D2-Sottosistema delle reti di scarico e dei rifiuti solidi urbani (art. 37)
	D3 - Sottosistema dell'istruzione (art. 38)
	D4-Sottosistema dei circoli ricreativi e culturali (art. 39)
	D5-Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello urbano (art. 40)
	D6-Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello metropolitano (art. 41)
	Discarica "Case Passerini"

Legenda PS_ TAV 13.7b



RU _ Nel Regolamento Urbanistico vigente, l'area ha la destinazione urbanistica di Vpu - "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto".



RU stato attuale vigente _ estratto TAV.20

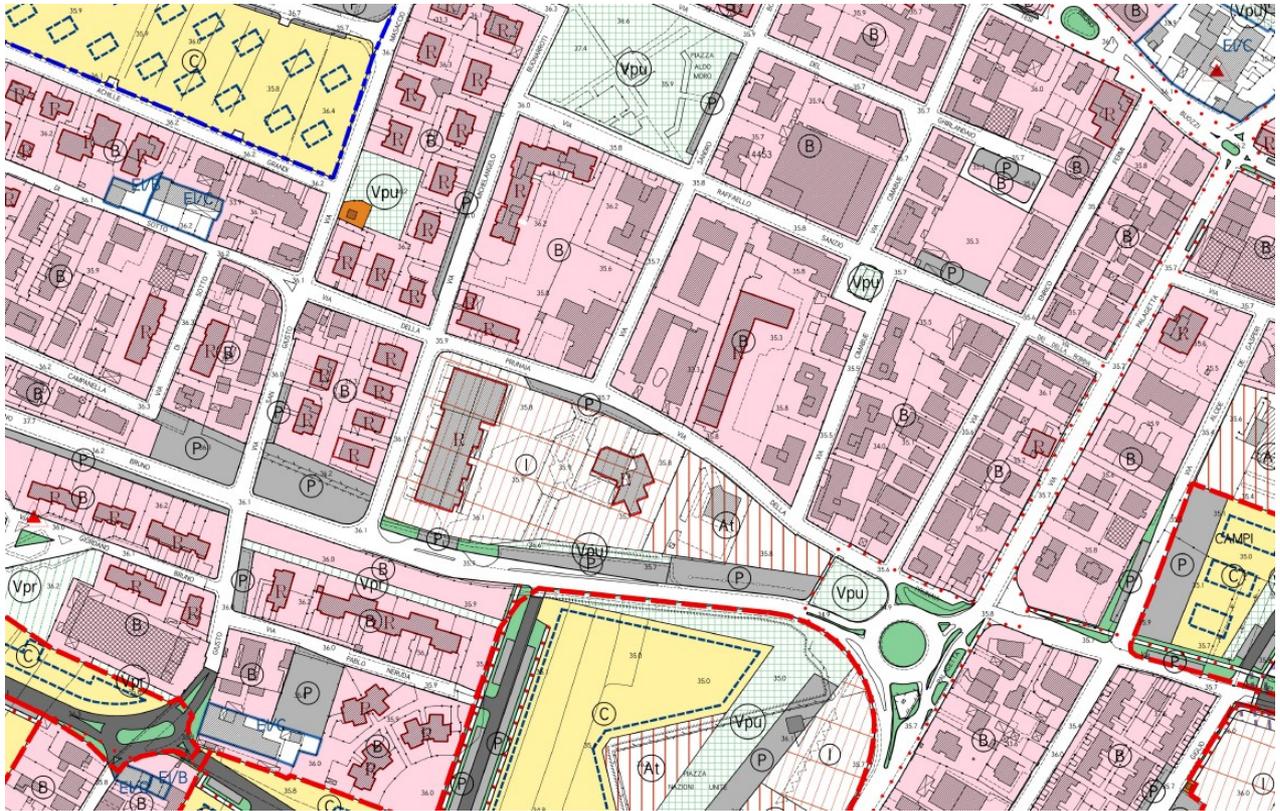


LEGENDA	
	Confine del territorio comunale
	Aree sottoposte a totale in edificabilità - art.102
	Aree in edificabili intorno a pozzi dell'acquedotto
MOBILITA'	
	Grande viabilità esistente e di progetto di tipo A-B-C - art.87
	Linee ferroviarie e stazioni esistenti e di progetto - art.88
	Viabilità urbana e territoriale e secondaria esistente e di progetto - art.89
	Viabilità prioritaria generatrice di sviluppo urbano art. 90
	Strade vicinali e poderali da tutelare - art.92
	Itinerari pedo-ciclabile - art.93
	Area di sosta e di servizio alla bicicletta - art.94
SERVIZI	
	Anello dei servizi a rete - art. 96
	Impianti per reti di adduzione e di scarico (acque, gas, elettricità, telefono, rete fognaria)- art. 97
	Impianti per la telefonia cellulare - art. 98
	Area ecologica per la raccolta differenziata RSU- art. 99
	Elettrodotta - art. 100
	Ciclodotta - art. 100
	Metanodotta - art. 100
	Area di servizio per distribuzione carburante - art. 101
ZONE EDIFICATE E/O DA EDIFICARE	
	Perimetro dei Centri Storici (zona A) - art. 110 o categorie di intervento art.103
	Immobili con valore architettonico e tipologico - art. 109
	Edifici ed areali negli Elenchi della legge regionale N°59/80 - art. 111 Classificazione e tipi d'intervento art.103
	Zone residenziali da consolidare (zona B) - art.116
	Zone di completamento residenziali complesse (zona Bc) - art.118
	Zone per la residenza sociale (zona Bp) - art.120
	Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica (zona Br) - art.119
	Area residenziali di nuova definizione (zona C) - art. 131
	Area produttive da consolidare (zona D1) - art. 121
	Area produttive di nuova definizione (zona D2) - art. 132
	Area produttive da consolidare all'interno delle volumetrie e superfici esistenti (zona D1a) - art. 122
	Le industrie a rischio di incendio rilevante (zona D3) - art. 123
	I depositi di materiali edili a cielo aperto (zona D4) - art. 124
	Area a prevalente destinazione terziarie di nuova definizione (zona D5) - art. 133
	Vincolo di allineamento edilizio - art.112
	Vincolo di facciata - art.113
	Presenza di caratteristiche sensoriali da preservare - art.114
	Area soggetta a P.M.U. o piano situativo- art. 11 e 13
	Area assoggetta a P.C.I.I. - art. 15
STANDARD URBANISTICI	
	Parcheggi pubblici - art. 139
	Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi - art. 136
	Area per attrezzature di interesse comune - art.137
	Area per l'istruzione - art. 135
	Attrezzature metropolitane (interporto; ecc): zona F - art. 139
AMBIENTE	
	Corsi idrici - art. 141
	Corsi idrici di progetto - art. 141
	Cassa di separazione idraulica - art. 142
	Bacino di compensazione delle cede idrauliche - art. 142
	Area da bonificare - art.143
	Area Naturalistica Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L. - zona F) esistente e di progetto - art. 144
	Parchi pubblici urbani e territoriali - art. 145
	Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) - art.146
	Zona con prevalente destinazione agricola (zona E) - art.154
	Zona agricola per orto-foro-vivaieto e per la pastorizia (zona E) - art.155
	Orti urbani - art.140
	Verde privato vincolato - art. 115
	Verde di rispetto - art. 95
	Alberi monumentali da tutelare - art. 125
	Presenza di elementi documentali di storia del territorio - art. 126
	Sito archeologico - art. 127
	Area non inserite nel presente Regolamento Urbanistico - art.159

Legenda RU_ TAV 20



RU VARIATO _ La variante al Regolamento Urbanistico consiste, come già esposto sopra, nella modifica della destinazione Vpu - "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" in P - "Parcheggi pubblici".



RU stato modificato _ estratto TAV.20

Il Progettista
Arch. Letizia Nieri
Responsabile Ufficio Urbanistica