



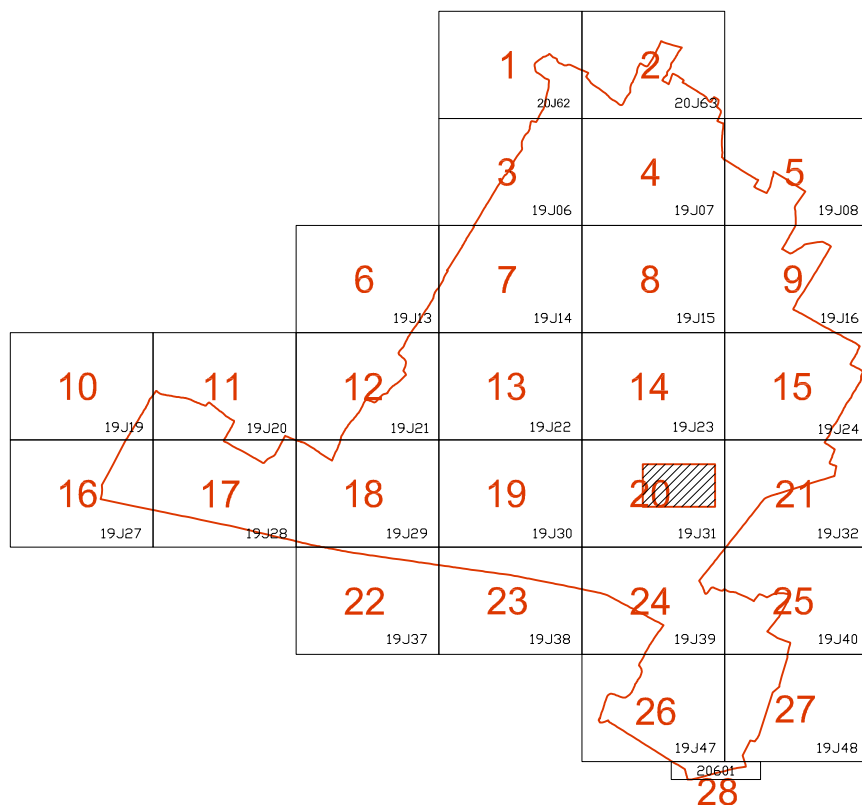
Comune di Campi Bisenzio

Provincia di Firenze

P.R.G. 2005 - Regolamento Urbanistico

Adozione: Delibera C.C. n°201 del 2/12/2004 - Approvazione: Delibera C.C. n°90 del 20/7/2005

Ufficio di P.R.G. - Progettista : Arch. Pietro Pasquale FELICE



Febbraio 2011

Tav. n°

—

Oggetto

Integrazione alle N.T.A.

Scala

Titolo

**VARIANTE N. 16 AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA
ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA SCOLASTICA E
SOCIOSANITARIA IN FREGIO A VIA PALAGETTA**

Adozione: Delibera C.C.n° _____

Approvazione: Delibera C.C.n° _____

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, che costituiscono la dotazione minima inderogabile di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 e sono costituite da:
 - aree per istruzione prescolastica e dell'obbligo;
 - aree a verde pubblico e per impianti sportivi;
 - aree per servizi di interesse collettivo;
 - aree per parcheggi pubblici.
 - b) Attrezzature e servizi di interesse territoriale, che costituiscono, nel loro complesso, la zona omogenea "F" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.
3. In tali aree, nel rispetto dei valori ambientali e paesistici, l'edificabilità è determinata in relazione alle esigenze funzionali e di compatibilità urbanistica con il contesto, ferme restando le eventuali ulteriori limitazioni prescritte dalle presenti norme per le singole zone od attrezzature.
4. Le norme relative alle singole aree stabiliscono quando dette aree sono preordinate all'esproprio, da parte del Comune o degli Enti preposti alla realizzazione dell'attrezzatura ricorrente.

Art. 135 Aree per l'istruzione

1. Sono le aree destinate alle attrezzature per l'istruzione di cui all'art. 3, comma 2, lettera "a" del D.M. 1444/1968 (corrispondenti alle attuali scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado), alle attrezzature per l'istruzione di cui all'art. 4, comma 5, del D.M. 1444/1968 (corrispondente all'attuale scuola secondaria di secondo grado).
2. Le aree di cui al comma precedente sono soggette ad esproprio da parte degli Enti preposti alla realizzazione dell'attrezzatura per l'istruzione ricorrente. E' fatta eccezione per attrezzature per l'istruzione di proprietà privata esistenti, le quali non sono soggette ad esproprio.
3. Nella redazione dei progetti edilizi dovranno essere rispettate le norme ed i contenuti delle leggi specifiche.
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

5. 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.
6. 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.
- 7. Nell'area situata all'intersezione fra via Palagetta e via Giordano Bruno destinata alla realizzazione di edilizia scolastica la capacità edificatoria massima realizzabile è stabilita in mc 20.000.**

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, individuate 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. 137 Aree per attrezzature di interesse comune

1. Sono le aree di cui all'art. 3, comma 2, lettera "b" del D.M. 1444/1968. Esse sono

destinate a servizi di interesse collettivo quali attrezzature religiose, culturali, sociali, sanitarie, militari, per pubblici servizi, per la protezione civile, per la vigilanza e la prevenzione incendi, assistenziali, amministrative e simili

2. Esse sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o dell'Ente competente alla realizzazione della specifica attrezzatura. E' fatta eccezione per attrezzature di interesse comune di proprietà privata esistenti, le quali non sono soggette ad esproprio.
3. E' ammessa la realizzazione di attrezzature di interesse comune 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 o all'Ente competente, i servizi offerti al pubblico, la qualità realizzativa dell'attrezzatura ed ogni altra condizione necessaria ad assicurare l'interesse pubblico della realizzazione.
4. Fermo restando quanto disposto dall'art. 134, comma 3, per le attrezzature realizzate al Comune o dall'Ente competente, quelle realizzate da privati sono tenute al rispetto dei seguenti indici urbanistici:
If = 3mc/mq; Rc = 50%; H max = 15 ml
5. Gli edifici esistenti su dette aree, fino a quando non siano adibiti alla destinazione d'uso prevista, possono essere interessati unicamente da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 6. Nell'area situata all'intersezione fra via Palagetta e via Giordano Bruno destinata alla realizzazione di attrezzature di interesse comune la capacità edificatoria massima realizzabile è stabilita in mc 15.000.**

Art. 138 Parcheggi pubblici

1. Sono le aree di cui all'art. 3, comma 2, lettera "d" del D.M. 1444/1968 e sono identificate nella cartografia del Regolamento urbanistico con il simbolo "P". I relativi perimetri e collocazioni hanno carattere indicativo e potranno essere rettificati in sede di progettazione definitiva ed esecutiva, al fine di conseguire il loro migliore inserimento nel territorio in funzione dello stato dei luoghi, senza che ciò comporti variante al Regolamento urbanistico.
2. In tali aree il Regolamento urbanistico si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme statali e regionali vigenti in materia.
3. I parcheggi pubblici sono, di norma, realizzati a raso. Non sono ammessi nel sottosuolo mentre potranno essere realizzati in strutture multipiano fuori terra a condizione che non occupino più del 50% dell'area.
4. Nella realizzazione di parcheggi a raso dev'essere riservata una superficie minima al 10% dell'area per sistemazioni a verde alberato. Detta dotazione minima è elevata al 20% per parcheggi di estensione complessiva superiore a mq 2500.
5. Le pavimentazioni degli spazi di sosta devono essere realizzate con materiale drenante, limitando alle sole corsie di manovra le superfici impermeabili. E' fatta eccezione per casi particolari, nei quali potranno essere ammessi maggiori livelli di im-