



**COMUNE DI FIRENZUOLA**  
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

**COMUNE DI FIRENZUOLA**  
Citta Metropolitana di Firenze

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Progetto Arch. Francesco Paoletti

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**STATO DI VARIANTE**

**VARIANTE N. 48**

**Art. 58 - Zone di completamento - Zone omogenee B2**

Nelle zone dell'edificato consolidato si individuano ambiti e spazi destinati alla nuova edificazione per porzioni limitate di tessuto edilizio. In tali ambiti si interviene tramite titolo abilitativo diretto senza la necessità dello strumento urbanistico attuativo di zona.

E' ammessa la destinazione d'uso residenziale, direzionale e commerciale per superfici di vendita non superiori ai 150 mq.

Le destinazioni d'uso dovranno risultare complementari nell'ambito della prevalenza della funzione residenziale.

In tali zone si ammette l'altezza massima 7,50 ml (nel capoluogo 10,50 ml.), salvo diversa specificazione nelle schede dimensionali degli interventi.

Il volume edificabile è stabilito nell'ambito delle schede relative alle singole UTOE.

Nel caso in cui l'ambito di espansione sia suddiviso in più proprietà distinte, ciascuna di esse è titolare della quota parte di volume assegnato, proporzionale alla percentuale di superficie di terreno rispetto al totale.

Si applica quanto previsto dal precedente art. 53 per le esclusioni dal computo del volume.

Si richiamano gli art. 20 e 21 precedenti per quanto riguarda le sistemazioni esterne e i cambi di destinazione.

**Art. 61 - Zone di previsione produttiva - zone omogenee D2**

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle tavole delle U.T.O.E e nella tabella del dimensionamento, mediante intervento diretto.

Per gli edifici di superficie utile fino a mq. 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non potrà superare il 50% dell'area di pertinenza.

E' ammessa l'altezza massima di metri 10,00.

Nelle zone D2 è ammessa una abitazione per ogni unità edilizia per una superficie complessiva di 120 mq utili salvo atto unilaterale d'obbligo di asservimento.

**Art. 65 - Verde privato**

Nelle zone di verde privato non è ammessa alcuna edificazione, fatte salve le strutture precarie come gazebo, barbecue e simili, da realizzare comunque con caratteri omogenei alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Le aree a verde privato possono essere sistemate a giardino e recintate con muretti in pietra fino all'altezza di metri 0,40 e soprastanti ringhiere fino all'altezza da terra di metri 1,50.

Nelle aree verdi possono essere realizzati campetti di gioco di superficie massima mq 600 e piscine di superficie massima mq 98.

**Art. 67 - Verde pubblico**

Le zone di verde pubblico non sono edificabili, con eccezione di piccoli chioschi, di superficie massima mq 15,00 per rivendite giornali e simili, e per servizi igienici.

**Art. 71 - Zone di viabilità e parcheggio**

Le zone destinate alla viabilità e parcheggi comprendono:

- le strade pubbliche o di uso pubblico;
- gli incroci, le rotatorie, le intersezioni stradali;
- i parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Tali zone sono rappresentate con campitura bianca nelle tavole grafiche e indicano sia quelle esistenti che quelle previste dalla pianificazione urbanistica.