

## Articolo 44. Attrezzature e servizi di interesse sovracomunale

### 1. Definizione

1.1. Sono le aree destinate ad ospitare attrezzature e servizi, esistenti o di progetto, che soddisfano esigenze di interesse sovracomunale.

1.2. Si distinguono in:

- a. *attrezzature e servizi di livello provinciale e/o regionale*, ricadenti nelle omonime aree specificatamente individuate dal PTC della Provincia di Firenze: ospedale di Santa Maria Annunziata a Ponte a Niccheri; polo scolastico Volta-Gobetti nel capoluogo; centrale acquedotto della Lama; centro formazione Enel; campo golf Ugolino.
- b. *attrezzature e servizi di area vasta* che, pur non riconosciuti dal PTC della Provincia di Firenze, svolgono funzioni che travalicano i confini comunali: azienda agricola Villa Monna Giovannella; centro culturale del Bigallo; museo di storia della civiltà contadina di Osteria Nuova; parco di Villa Mondeggi; cimitero monumentale dell'Antella e comitero di San Piero a Ema; stazione di elisoccorso di Capannuccia; impianti di telecomunicazione di Poggio dell'Incontro; centro sociale di Meoste; Gualchiere di Remole; parco fluviale dell'Arno; centro sportivo per il tennis; nuovo depuratore comprensoriale; cassa di espansione dell'Ema a Capannuccia.

1.3. Sono individuate con apposita sigle e campitura dagli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico.

1.4. Sono classificate come zone "F" ai sensi del D.M. n. 1444/1968<sup>1</sup>.

### 2. Finalità

2.1. Presentano le seguenti caratterizzazioni funzionali e perseguono le seguenti finalità:

2.1.a. *attrezzature e servizi di livello provinciale e/o regionale:*

1. *Ospedale di Santa Maria Annunziata a Ponte a Niccheri:* costituisce l'ospedale del settore sud-orientale dell'area metropolitana fiorentina. Vi sono consentiti interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali necessari per il buon funzionamento del complesso e/o per il suo adeguamento ad eventuali Piani di settore.
2. *Scuole secondarie di secondo grado<sup>2</sup> del capoluogo:* rappresenta il principale polo scolastico del territorio comunale e uno dei più importanti della città metropolitana. Vi sono consentiti interventi necessari al buon funzionamento del complesso, cui dovranno essere commisurate le dotazioni di parcheggio (per auto, motocicli e biciclette) e le condizioni di accessibilità. Vi sono altresì consentiti gli interventi necessari per assicurare l'integrazione funzionale con il contesto urbano limitrofo.

<sup>1</sup> Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765"

<sup>2</sup> Già scuole medie superiori

3. Centrale acquedotto della Lama: vi sono consentiti interventi di adeguamento funzionale, che potranno comportare un incremento della struttura e degli impianti.
4. Centro di formazione area ex Enel: Vi sono consentiti, ferme restando le disposizioni di cui al successivo punto 3 del presente articolo, interventi di adeguamento funzionale. Non vi sono ammesse nuove costruzioni
5. Campo golf Ugolino: costituisce il campo da golf storico dell'area metropolitana centrale fiorentina, oltre che uno dei più importanti e dei più vecchi impianti della Toscana. Si estende nel Comune di Impruneta. Al suo interno, ferme restando le disposizioni di cui al successivo punto 3 del presente articolo, sono consentiti interventi di adeguamento funzionale degli impianti, atti a favorire le pratiche sportive.

#### 2.1.b. attrezzature e servizi di area vasta

1. Università degli studi di Firenze - Azienda di Villa Monna Giovannella: le aree che ricadono nell'azienda sono destinate allo studio e alla ricerca scientifica in campo agricolo. Nei fabbricati esistenti è consentita la residenza, purché funzionale alle esigenze di studio e di ricerca e purché gestita nell'ambito della conduzione unitaria dell'azienda.
2. Centro culturale del Bigallo: l'ex Spedale del Bigallo costituisce una delle principali emergenze storico-culturali del territorio comunale. E' destinato a svolgere, accanto a funzioni ricettive coerenti con la propria caratterizzazione storica, funzioni inerenti la produzione artistica e culturale, la formazione e la convegnistica. Vi sono consentiti interventi limitati al restauro conservativo da estendere al giardino. Dovrà essere dotato dei parcheggi adeguati a garantirne il funzionamento, che potranno essere realizzati anche nelle immediate vicinanze.
3. Museo di storia della civiltà contadina di Osteria Nuova: E' destinato ad accogliere e ad organizzare in forme museali le testimonianze della cultura materiale legate al mondo contadino. Gli interventi dovranno essere concepiti secondo criteri di qualità architettonica e paesaggistica. I progetti dovranno acquisire il preventivo nulla osta della Commissione comunale per il paesaggio.
4. Parco di Villa Mondeggi: costituisce il più grande spazio di verde attrezzato del territorio comunale; è destinato ad accogliere spettacoli all'aperto, feste popolari, manifestazioni pubbliche.
5. Cimitero monumentale dell'Antella e Cimitero di San Piero a Ema: ferme restando le disposizioni di cui al successivo punto 3 del presente articolo, vi sono consentiti gli interventi previsti dal piano di settore dei cimiteri.
6. Stazione di elisoccorso di Capannuccia: comprende spazi aperti e fabbricati da recuperare quali strutture di servizio della stazione. Al loro interno, ferme restando le disposizioni di cui al successivo punto 3 del presente articolo, sono consentiti gli interventi di adeguamento funzionale necessari a garantirne l'efficienza.
7. Impianti di telecomunicazione di Poggio dell'Incontro: costituisce una delle più importanti postazioni di telecomunicazione dell'area metropolitana centrale fiorentina.

Al suo interno, nel rispetto dei limiti imposti dalle norme nazionali e regionali che regolano il settore, potranno essere installati gli impianti attualmente presenti nelle vicine aree pertinenziali del Convento dell'Incontro o altri ulteriori impianti, purché con l'utilizzo di un numero di tralicci non superiore a quello ivi esistente. Dovranno essere limitati al massimo livello gli impatti visuali alla distanza.

8. Centro sociale di Meoste: Al suo interno, ferme restando le disposizioni di cui al successivo punto 3 del presente articolo, sono consentiti gli interventi di adeguamento funzionale necessari a garantirne l'efficienza. Non è consentito il frazionamento funzionale del complesso, né la sua divisione in più unità immobiliari.
9. Gualchiere di Remole: costituisce una delle antiche strutture produttive fluviali, legate alla lavorazione della lana, più importanti a livello nazionale. E' destinata ad ospitare funzioni culturali e di promozione territoriale, nonché funzioni direzionali nell'ambito del Parco Fluviale dell'Arno. L'intervento, limitato al restauro conservativo, dovrà essere esteso alle aree pertinenziali, che dovranno essere recuperate nel rispetto dei caratteri storico-culturali del complesso anche per favorire la fruibilità pubblica del fiume.
10. Parco fluviale dell'Arno: il parco costituisce una delle principali infrastrutture ambientali dell'area metropolitana fiorentina ed è finalizzato a favorire:
  - il contenimento del rischio idraulico e la qualità delle acque;
  - la tutela, il recupero e la valorizzazione delle biocenosi dell'alveo fluviale e delle rive;
  - la tutela, il recupero e la valorizzazione delle risorse storico-culturali;
  - la tutela, il recupero e la valorizzazione dei rapporti naturali e storico-culturali tra fiume e territorio;
  - la valorizzazione delle aree agricole ai fini produttivi, paesaggistici e ricreativi secondo forme di conduzione compatibili;
  - la fruizione sociale del fiume e delle rive e lo sviluppo di attività culturali, sociali, ricreative, sportive e produttive compatibili;

La sua attuazione, che dovrà essere concepita previo coordinamento con i comuni rivieraschi dell'area metropolitana e con gli enti istituzionalmente competenti, potrà avvenire a seguito di un Progetto Direttore avente le funzioni del Piano Attuativo, accompagnato da uno specifico Piano di gestione. Il perimetro del parco, che coprirà approssimativamente le aree pertinenziali del corso d'acqua<sup>3</sup> esterne agli ambiti urbani, sarà definito dal suddetto Progetto Direttore, nelle cui more, sulle aree interessate, si applicherà la disciplina definita dalle presenti norme.
11. Centro sportivo per il tennis: ferme restando le disposizioni di cui al successivo punto 3 del presente articolo, vi sono consentiti interventi di adeguamento funzionale, che dovranno comunque preservare l'accessibilità pubblica al fiume.
12. Nuovo depuratore comprensoriale: la realizzazione del depuratore è subordinata alla definizione di un programma sovracomunale di depurazione per il settore orientale dell'area fiorentina.
13. Cassa di espansione dell'Ema a Capannuccia: è una delle aree di servizio sovracomunale previste dal Piano Strutturale, strategica per la regimazione idraulica del

3

Vedi articolo 27 delle presenti norme

Torrente Ema e per la sicurezza degli insediamenti esistenti a valle. Al suo interno non sono ammesse nuove costruzioni.

### 3. Interventi

Con le specificazioni e/o le limitazioni di seguito indicate, ferme restando le disposizioni di cui alle Parti Seconda e Terza delle presenti norme, al loro interno sono consentiti i seguenti interventi:

3.1. attrezzature e servizi di livello provinciale e/o regionale, pubbliche o di rilevante interesse pubblico: ospedale di Santa Maria Annunziata a Ponte a Niccheri; scuole secondarie di secondo grado del capoluogo; centrale acquedotto della Lama.

Vi sono consentiti, previa approvazione di apposito Piano Attuativo esteso a tutta l'area individuata dalle tavole grafiche del Regolamento Urbanistico e, se del caso, raccordato al relativo Piano di settore, gli interventi necessari ad assicurare e migliorare la qualità e la funzionalità delle attrezzature e dei servizi, nell'ambito della sostenibilità ambientale e paesaggistica

In assenza di Piano Attuativo sono consentiti, con le limitazioni di cui alle Parti Seconda e Terza delle presenti norme, interventi di adeguamento funzionale, comportanti la realizzazione di una superficie utile lorda non eccedente il 20% di quella esistente, a condizione che detti interventi siano previsti da progetti unitari convenzionati, estesi quanto meno a tutta l'area di proprietà e sottoposti alla presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

Qualora il soggetto attuatore sia diverso dalla Amministrazione Comunale o da altro Ente pubblico, l'efficacia del titolo abilitativo, per gli interventi che comportino nuova edificazione o incrementi significativi di volume e/o di superficie utile lorda, è subordinata alla assunzione di specifici obblighi, registrati e trascritti a cura e spese del soggetto richiedente, in ordine alle forme di utilizzazione dell'attrezzatura o del servizio e al mantenimento delle destinazioni d'uso delle strutture realizzate.

3.2. attrezzature e servizi di livello provinciale e/o regionale, private o comunque diverse da quelle di cui al precedente punto 2.1: centro formazione Enel, campo golf Ugolino.

Vi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza addizioni funzionali.

3.3. attrezzature e servizi di area vasta, così come elencati al precedente punto 1.1.b.

Su tutte le aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e, con l'eccezione di quelle che ospitano il Centro culturale del Bigallo e le Gualchiere di Remole, ferme restando le già richiamate disposizioni di cui alle Parti Seconda e Terza delle presenti norme, di ristrutturazione edilizia senza addizioni funzionali.

Nelle aree che ospitano, o che sono destinate a ospitare, il parco di villa Mondeggi, la stazione di elisoccorso di Capannuccia, gli impianti di telecomunicazione di Poggio Incontro, il nuovo depuratore comprensoriale, la cassa di espansione dell'Ema a Capannuccia sono altresì consentiti tutti gli interventi necessari a garantire le finalità di cui al precedente punto 2 del presente articolo; laddove tali interventi comportino la realizzazione di nuove costruzioni o l'installazione di nuovi impianti l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la predisposizione di un preventivo Piano Attuativo.

3.4. La presenza di residenze nelle singole zone per "Attrezzature e servizi di interesse sovracomunale" è consentita soltanto se raccordata funzionalmente al servizio o alla attrezzatura prevista nell'ambito di una gestione unitaria del complesso.

