

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER MODIFICA
PERCORSO AMBULANZE/PEDONALE

Comune	BAGNO A RIPOLI (FI)		
Ubicazione	VIA F. ORSI 19 - BAGNO A RIPOLI (FI)		
Proprietà	CROCE ROSSAITALIANA		
Elaborato	PROGETTO ARCHITETTONICO		TAVOLA NR
	PLANIMETRIA - STATO DI SOVRAPPONTO		03_01
DATA	01/12/2019	SCALA	1:100
I. PROGETTISTA		COMMISSARIO P. PASQUINUCCI C.R.I. Comitato Locale B. a R.	

PROGETTO ARCHITETTONICO	
Aut. Barbara Goguet Via Natta 61 - Firenze Tel. 055 510101 barbarag@tin.it	
REVISIONE	
1	



Comune di Bagno a Ripoli

Provincia di Firenze

Regolamento Urbanistico

(Art.55 L.R. Toscana 03.01.2005 n°1)

STATO VIGENTE



TAV. 4. BAGNO A RIPOLI

Ambiti urbani: Disciplina delle funzioni

Stato modificato a seguito delle controdeduzioni

scala 1:2.000

Progettista:

Arch. Luciano Piazza

Sindaco:

Dott. Francesco Casini

Collaboratori:

Arch. Stefano Casali

Pianificatore Territoriale

Antonio Di Paola

Dirigente Area 6

"Pianificazione urbanistica e gestione del territorio"

Ing. Andrea Focardi

Adozione:

Del CC n.15 del 13.02.2014

Approvazione:

Aprile 2015

Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni

artt. da 63 a 69, artt. 72 e 73

Settori urbani funzionali - artt. 72 e 73 (aree per usi specialistici: artt. 68 e 69)

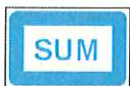
Settori esistenti Aree di nuova formazione e nuove opere pubbliche



Settori urbani a prevalente funzione residenziale



Settori urbani a prevalente funzione artigianale e industriale



Settori urbani a funzione mista



Settori urbani a prevalente funzione di servizio

Funzioni prevalenti negli edifici e negli spazi aperti



Esistente



Nuova previsione

Residenza (R)



Residenza

Industria e artigianato (I)



Industria e artigianato

Aree per usi specialistici

Servizi di interesse locale (pubblici - privati)

Aree per le scuole di base (pubbliche S - private SP)



Asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie e secondarie di primo grado (Sb - SbP)

Aree per attrezzature di interesse comune (pubbliche A - private AP)



Servizi assistenziali, sanitari e sociali (AS - AsP)



Servizi per la cultura, la ricreazione e lo spettacolo (Ac - AcP)



Servizi religiosi (Ar - ArP)



Servizi tecnico-amministrativi (Aa - AaP)



Attività ricreative e sportive al coperto (Asp - AspP)



Servizi tecnologici (At - AtP)

Aree per il verde (pubbliche V - private VP)



Verde (V - VP)



Attrezzature sportive all'aperto (Vsp - VspP)

Aree per i parcheggi (pubbliche P - private PP)



Parcheggi (P - PP)

Comune di Bagno a Ripoli

Provincia di Firenze

Regolamento Urbanistico

(Art.55 L.R. Toscana 03.01.2005 n°1)

STATO VIGENTE



TAV. 4. BAGNO A RIPOLI

Ambiti urbani: Disciplina delle trasformazioni

Stato modificato a seguito delle controdeduzioni
scala 1:2.000

Progettista:

Arch. Luciano Piazza

Sindaco:

Dott. Francesco Casini

Collaboratori:

Arch. Stefano Casali
Pianificatore Territoriale
Antonio Di Paola

Dirigente Area 6

"Pianificazione urbanistica e
gestione del territorio"
Ing. Andrea Focardi

Adozione:

Del CC n.15 del 13.02.2014

Approvazione:

Aprile 2015

Disciplina delle trasformazioni edilizie, urbanistiche e territoriali

Tessuti urbani

Tessuti esistenti Area di nuova formazione e nuove opere pubbliche



Tessuti residenziali di vecchio impianto (TRv) - *art. 53*



Tessuti residenziali recenti a progettazione unitaria (TRru) - *art. 54*



Tessuti residenziali recenti con struttura viaria definita (TRrd) - *art. 55*



Frange urbane a prevalente carattere residenziale (TRf) - *art. 56*



Tessuti urbani a prevalente carattere artigianale - industriale (TI) - *art. 57*



Tessuti urbani misti (TM) - *art. 58*

Categorie di intervento edilizio-urbanistico - *art. 4*



Restauro e risanamento conservativo - RRC



Ristrutturazione edilizia - RE1



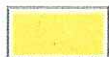
Ristrutturazione edilizia - RE2



Ristrutturazione edilizia - RE3



Sostituzione edilizia - SE



Ristrutturazione urbanistica - RU



Indice Funzionale - IF

Nelle aree per usi specialistici destinate a servizi pubblici di interesse locale e di interesse generale, ove compatibili, sono consentiti interventi in applicazione dell'indice funzionale (IF).


In tutte le aree per usi specialistici la sigla Indica, al contempo, la categoria funzionale di appartenenza (Ac, AcP, ecc.) e la categoria di intervento edilizio (RRC, RE1 ... IF).


Le categorie di intervento edilizio-urbanistico indicate nella tavola presuppongono la categoria di intervento inferiore (Art. 4, comma 1.2).

Aree per usi specialistici

 Esistente  Nuova previsione

Servizi di interesse locale (pubblici - privati) - artt. 39 e 41

Aree per le scuole di base (pubbliche  private SP)


 Asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie e secondarie di primo grado (Sb - SbP)

Aree per attrezzature di interesse comune (pubbliche A - private AP)


 Servizi assistenziali, sanitari e sociali (AS - AsP)

 Servizi per la cultura, la ricreazione e lo spettacolo (Ac - AcP)

 Servizi religiosi (Ar - ArP)

 Servizi tecnico-amministrativi (Aa - AaP)

 Attività ricreative e sportive al coperto (Asp - AspP)


 Servizi tecnologici (At - AtP)

Aree per il verde (pubbliche V - private VP)

 Verde (V - VP)


 Attrezzature sportive all'aperto (Vsp - VspP)

Aree per i parcheggi (pubbliche P - private PP)


 Parcheggi (P - PP)


Servizi di interesse generale (pubblici - privati) - artt. 40 e 42

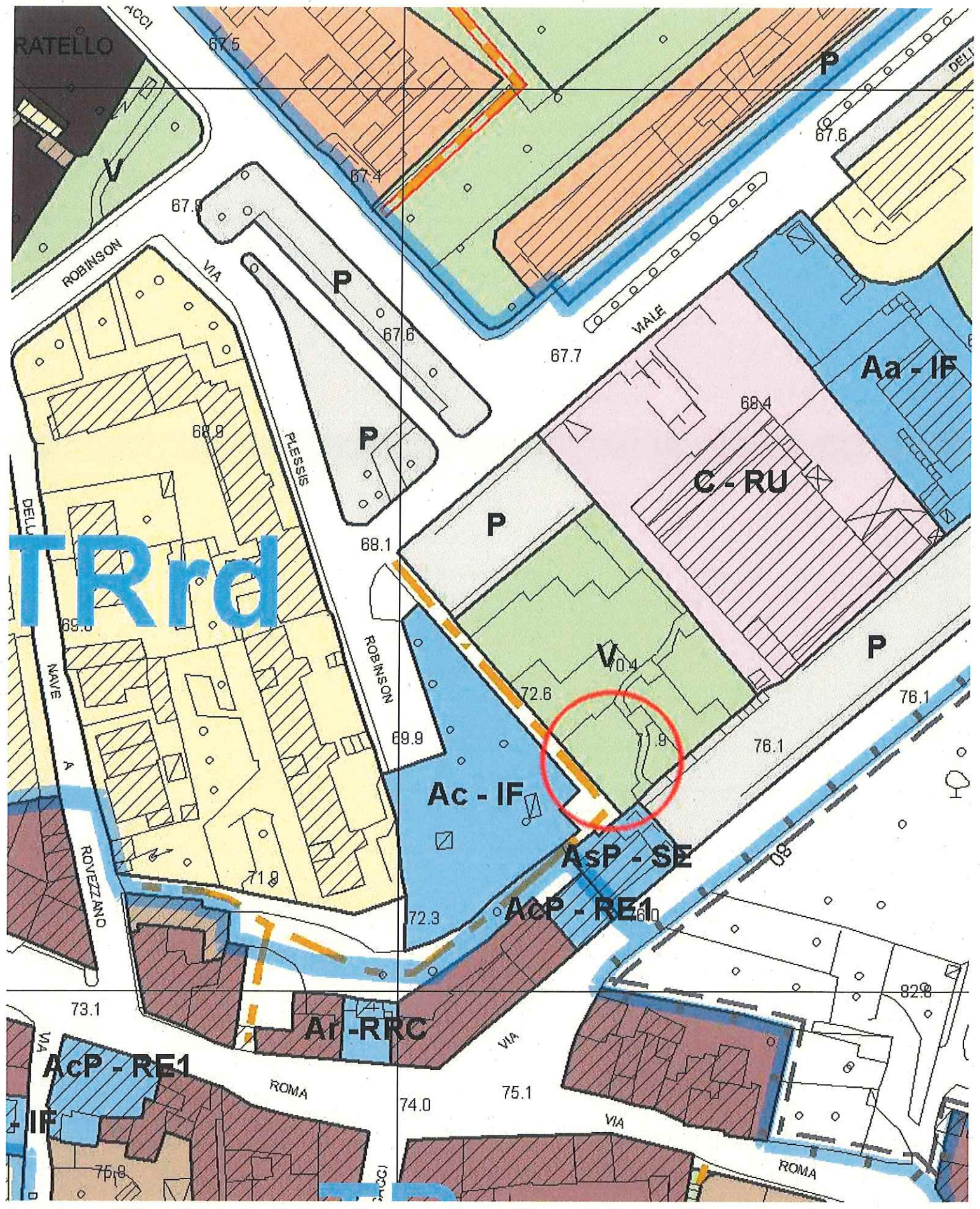
 Scuole per l'istruzione secondaria di secondo grado (Ss - SsP)

 Servizi assistenziali, sanitari e sociali (As - AsP)

 Servizi per la cultura, la ricreazione e lo spettacolo (Ac - AcP)

 Ospedale (Ao - AoP)

 Servizi tecnico-amministrativi (Aa - AaP)



TRrd

Comune di Bagno a Ripoli

Provincia di Firenze

Regolamento Urbanistico

(Art.55 L.R. Toscana 03.01.2005 n°1)

STATO VARIATO



TAV. 4. BAGNO A RIPOLI

Ambiti urbani: Disciplina delle funzioni

Stato modificato a seguito delle controdeduzioni

scala 1:2.000

Progettista:

Arch. Luciano Piazza

Sindaco:

Dott. Francesco Casini

Collaboratori:

Arch. Stefano Casali

Pianificatore Territoriale

Antonio Di Paola

Dirigente Area 6

"Pianificazione urbanistica e
gestione del territorio"

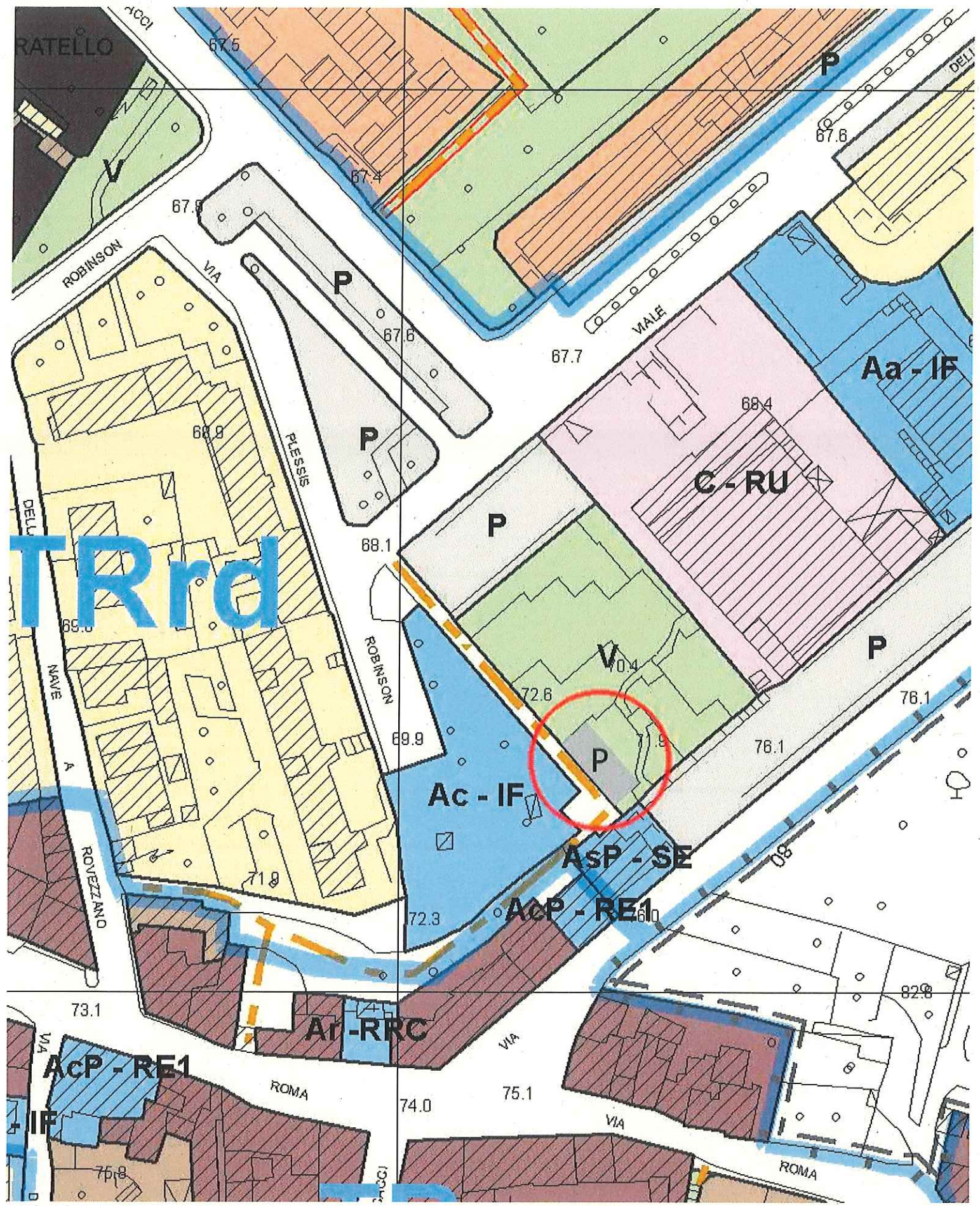
Ing. Andrea Focardi

Adozione:

Del CC n.15 del 13.02.2014

Approvazione:

Aprile 2015










Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni



artt. da 63 a 69, artt. 72 e 73

Settori urbani funzionali - artt. 72 e 73 (aree per usi specialistici: artt. 68 e 69)

Settori esistenti Aree di nuova formazione e nuove opere pubbliche

		Settori urbani a prevalente funzione residenziale
		Settori urbani a prevalente funzione artigianale e industriale
		Settori urbani a funzione mista
		Settori urbani a prevalente funzione di servizio

Funzioni prevalenti negli edifici e negli spazi aperti

 Esistente  Nuova previsione

Residenza (R)

 Residenza


Industria e artigianato (I)

 Industria e artigianato


Aree per usi specialistici

Servizi di interesse locale (pubblici - privati)

Aree per le scuole di base (pubbliche S - private SP)


 Asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie e secondarie di primo grado (Sb - SbP)

Aree per attrezzature di interesse comune (pubbliche A - private AP)

 Servizi assistenziali, sanitari e sociali (AS - AsP)

 Servizi per la cultura, la ricreazione e lo spettacolo (Ac - AcP)

 Servizi religiosi (Ar - ArP)

 Servizi tecnico-amministrativi (Aa - AaP)

 Attività ricreative e sportive al coperto (Asp - AspP)

 Servizi tecnologici (At - AtP)

Aree per il verde (pubbliche V - private VP)

 Verde (V - VP)

 Attrezzature sportive all'aperto (Vsp - VspP)

Aree per i parcheggi (pubbliche P - private PP)

 Parcheggi (P - PP)

Comune di Bagno a Ripoli

Provincia di Firenze

Regolamento Urbanistico

(Art.55 L.R. Toscana 03.01.2005 n°1)

STATO VARIATO



TAV. 4. BAGNO A RIPOLI

Ambiti urbani: Disciplina delle trasformazioni

Stato modificato a seguito delle controdeduzioni

scala 1:2.000

Progettista:

Arch. Luciano Piazza

Sindaco:

Dott. Francesco Casini

Collaboratori:

Arch. Stefano Casali
Pianificatore Territoriale
Antonio Di Paola

Dirigente Area 6

"Pianificazione urbanistica e
gestione del territorio"
Ing. Andrea Focardi

Adozione:

Del CC n.15 del 13.02.2014

Approvazione:

Aprile 2015

Disciplina delle trasformazioni edilizie, urbanistiche e territoriali

Tessuti urbani

Tessuti esistenti / Aree di nuova formazione e nuove opere pubbliche



Tessuti residenziali di vecchio impianto (TRv) - art. 53



Tessuti residenziali recenti a progettazione unitaria (TRru) - art. 54



Tessuti residenziali recenti con struttura viaria definita (TRrd) - art. 55



Frange urbane a prevalente carattere residenziale (TRf) - art. 56



Tessuti urbani a prevalente carattere artigianale - industriale (TI) - art. 57



Tessuti urbani misti (TM) - art. 58

Categorie di intervento edilizio-urbanistico - art. 4



Restauro e risanamento conservativo - RRC



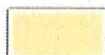
Ristrutturazione edilizia - RE1



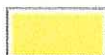
Ristrutturazione edilizia - RE2



Ristrutturazione edilizia - RE3



Sostituzione edilizia - SE



Ristrutturazione urbanistica - RU



Indice Funzionale - IF

Nelle aree per usi specialistici destinate a servizi pubblici di interesse locale e di interesse generale, ove compatibili, sono consentiti interventi in applicazione dell'indice funzionale (IF).

In tutte le aree per usi specialistici la sigla Indica, al contempo, la categoria funzionale di appartenenza (Ac, AcP, ecc.) e la categoria di intervento edilizio (RRC, RE1 ... IF).

Le categorie di intervento edilizio-urbanistiche indicate nella tavola presuppongono le categorie di intervento inferiori (cfr. art. 4, punto 4.2).

Aree per usi specialistici

Nnn


Esistente

Nnn


Nuova previsione

Servizi di interesse locale (pubblici - privati) - artt. 39 e 41

Aree per le scuole di base (pubbliche **S** private SP)

 Asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie e secondarie di primo grado (Sb - SbP)

Aree per attrezzature di interesse comune (pubbliche A - private AP)

 Servizi assistenziali, sanitari e sociali (AS - AsP)

 Servizi per la cultura, la ricreazione e lo spettacolo (Ac - AcP)

 Servizi religiosi (Ar - ArP)

 Servizi tecnico-amministrativi (Aa - AaP)

 Attività ricreative e sportive al coperto (Asp - AspP)

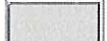
 Servizi tecnologici (At - AtP)

Aree per il verde (pubbliche V - private VP)

 Verde (V - VP)


 Attrezzature sportive all'aperto (Vsp - VspP)

Aree per i parcheggi (pubbliche P - private PP)

 Parcheggi (P - PP)


Servizi di interesse generale (pubblici - privati) - artt. 40 e 42

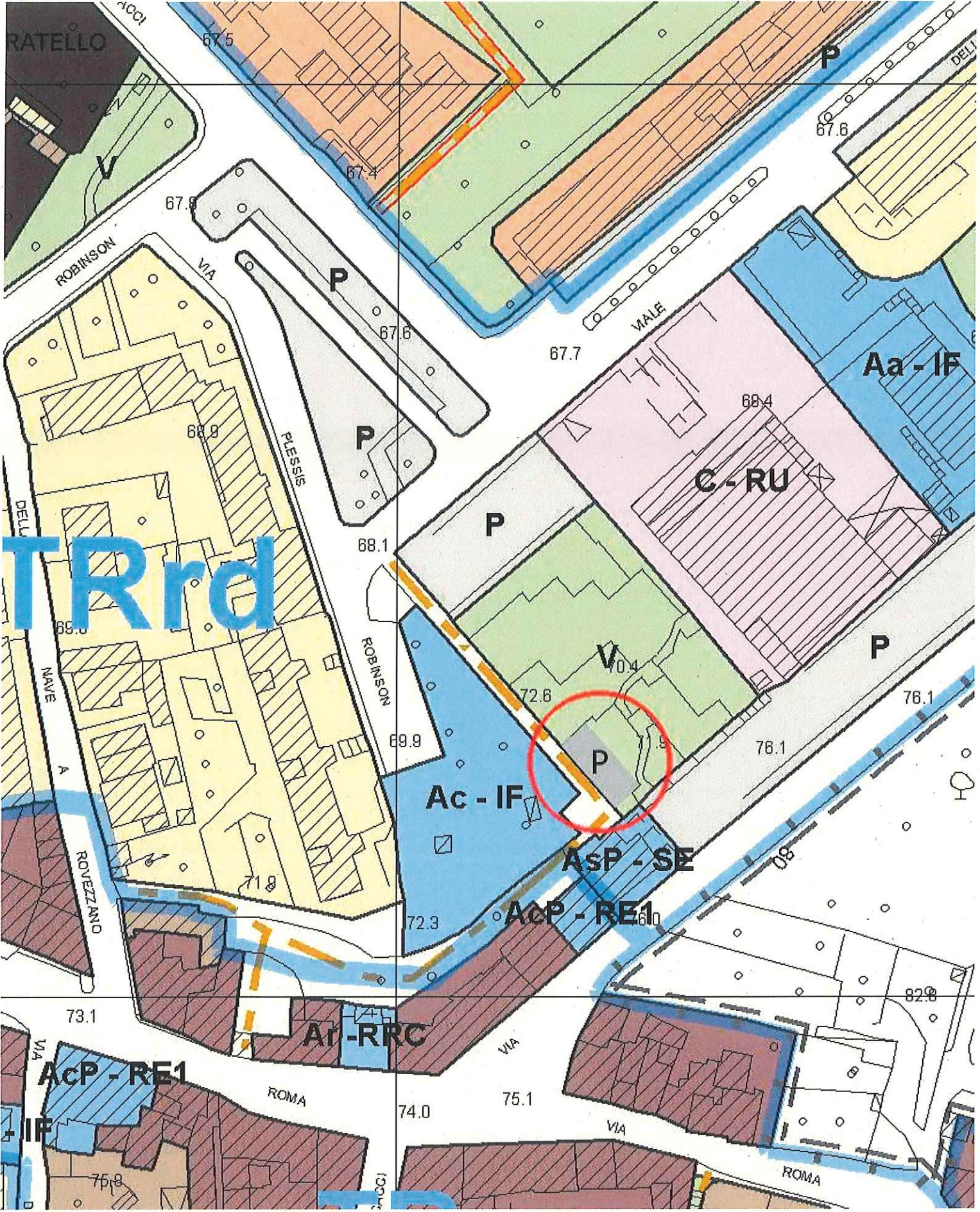
 Scuole per l'istruzione secondaria di secondo grado (Ss - SsP)

 Servizi assistenziali, sanitari e sociali (As - AsP)

 Servizi per la cultura, la ricreazione e lo spettacolo (Ac - AcP)

 Ospedale (Ao - AoP)

 Servizi tecnico-amministrativi (Aa - AaP)



REP. _____

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

Con la presente scrittura privata autenticata da valere ad ogni effetto a norma di legge, tra:

- 1) Ing. Andrea Focardi nato a _____ (___) il ___/___/___ in qualità di dirigente dell'Area 2 – Governo del Territorio del Comune di Bagno a Ripoli – d'ora in poi denominato solo Comune – domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune in Bagno a Ripoli - P.zza Vittoria n. 1, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso, codice fiscale 01329130486, ai sensi dell'art. 107 del T.U.EE.LL. n. 267 del 18/08/2000 e in esecuzione della Disposizione Sindacale n. 87 del 02.05.2016, nonché della deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____ esecutiva, in qualità di CONCEDENTE;
- 2) _____ nato a _____ (___) il ___/___/___ c.f. _____ (in caso di imprese: legale rappresentante di/della _____ con sede in _____ (___) in _____ iscritta al registro delle imprese presso la CC.I.AA. di c.f. e numero di iscrizione _____ come da certificato conservato agli atti dell'ufficio), in qualità di CONCESSIONARIO;

PREMESSO

- che in occasione dei lavori di ampliamento e recupero funzionale che interessano la propria sede sita in Bagno a Ripoli - Via F.lli Orsi, il Comitato Locale della Croce Rossa Italiana (C.R.I.) ha proposto all'Amministrazione Comunale con formale comunicazione 03/11/2015, di adeguare anche alcuni spazi esterni, al fine di garantire una miglior fruibilità pubblica ed un più elevato livello di sicurezza degli stessi;
- che l'esecuzione di tali lavori comporta la messa a disposizione a favore della C.R.I. di aree pubbliche che possono esser oggetto di concessione amministrativa;
- che con delibera della Giunta Comunale n. ___ del _____ è stato demandato agli uffici competenti la predisposizione degli atti ai fini della sottoscrizione della concessione a favore del Comitato Locale della C.R.I. delle aree necessarie all'effettuazione dei lavori anzidetti, prevedendo che il corrispettivo sia conguagliato

con l'esecuzione a carico della C.R.I. delle opere che rimangono nella pubblica fruibilità;

- che con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stata effettuata l'approvazione dello schema di convenzione della concessione di durata pari ad anni dodici, nonché l'adeguamento della destinazione d'uso dell'area oggetto di concessione;
- che successivamente con determina dirigenziale n. ___/___ del ___/___/_____, non materialmente allegata in quanto tutte le clausole e condizioni sono integralmente riportate nel presente atto, è stata approvata la relativa relazione tecnica e concesso l'uso di porzione della p.lla 1864 del F. 23 del Catasto dei Terreni di Bagno a Ripoli per la realizzazione di n. 7 posti auto dedicati ai mezzi della C.R.I. per il canone annuo pari ad €. 3.528,00 (euro tremilacinquecentoventotto/00) .

Tutto ciò premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1

PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

OGGETTO

2.1. Il Comune di Bagno a Ripoli, come sopra rappresentato, nella sua qualità di ente proprietario dell'immobile, concede in uso al Comitato Locale della Croce Rossa Italiana, come sopra rappresentato, che accetta, l'area individuata con perimetrazione gialla nell'estratto planimetrico allegato sotto lettera ___), sita in Bagno a Ripoli all'interno di viale delle Arti, porzione della più vasta p.lla 1864 del foglio 23, Catasto dei Terreni del Comune di Bagno a Ripoli, per una superficie totale netta di mq.150 circa , con accesso diretto alla via pubblica.

2.2. La parte concessionaria accetta l'area nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si impegna, a propria cura e spese, a realizzare degli spazi da adibire a parcheggi delle automobili e mezzi di soccorso con le caratteristiche prescritte.

ART. 3

USO

3.1. L'area viene concessa per destinarla a parcheggio per le autoambulanze e mezzi di soccorso; è vietato al concessionario destinare l'area ad usi diversi da quello indicato nel

presente contratto.

ART. 4

DURATA

4.1. La presente concessione ha durata di anni 12 (dodici) decorrenti dal

4.2. La cessazione della presente concessione è automatica senza necessità da parte del concedente di effettuare alcuna comunicazione.

4.3. In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito della presente concessione. Il concessionario laddove interessato al rinnovo espresso della concessione dovrà far pervenire all'Amministrazione almeno prima della scadenza del termine indicato che verrà concessa nei termini del regolamento vigente.

ART. 5

CANONE

5.1. Il canone annuo di concessione a corpo, pari ad €. 3.528,00 (euro tremilacinquecentoventotto/00) viene conguagliato all'importo dei lavori, opere di migliorie ed opere di manutenzione effettuate sull'area come da perizia allegata.

5.2. Il canone viene corrisposto conseguentemente a mezzo di conguaglio come indicato al precedente punto 5.1 e, decorso il termine del contratto di concessione, il concessionario verrà automaticamente messo in mora.

ART. 6

DIVIETO DI TRASFERIMENTO DELLA CONCESSIONE, DIVIETO DI SUBLOCAZIONE, COMODATO O CESSIONE

6.1. E' espressamente fatto divieto al concessionario di trasferire la presente concessione senza il preventivo atto di assenso scritto del concedente, il quale resta libero di esprimere o meno tale assenso.

6.2. E' altresì espressamente vietato al concessionario di concedere il bene oggetto di concessione a terzi in sublocazione, affitto o comodato, anche parziale e/o gratuito, per atto tra vivi o mortis causa, senza la previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione, la quale resta libera di esprimere o meno tale assenso.

6.3. E' espressamente vietata la cessione del contratto, ad eccezione della contestuale cessione d'azienda, che deve essere comunicata al Comune concedente che si riserva il diritto di opporsi entro 60 gg. dalla comunicazione stessa.

6.4. In caso di violazione dei divieti di cui ai commi precedenti del presente articolo, la tolleranza ovvero l'inerzia dell'amministrazione concedente nel contestare tale violazione non produce alcun effetto a favore del concessionario e dei suoi aventi causa.

ART. 7

ESERCIZIO ATTIVITA'

7.1. Per il concreto esercizio dell'attività svolta sull'area oggetto di concessione il concessionario si impegna a munirsi di tutte le autorizzazioni, nulla-osta, permessi e qualunque altro atto comunque denominato, prescritti dalla vigente normativa in materia.

7.2 L'Amministrazione resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dal bene concesso ed anche per il mancato uso contrattuale.

ART. 8

RICONSEGNA DEL BENE E REGIME DELLE MIGLIORIE

8.1. Al termine della concessione o in caso di cessazione anticipata del contratto, qualunque ne sia la causa, il concessionario ha l'obbligo di riconsegnare l'area identificata nella planimetria allegata in perfetto stato, con esenzione per singoli interventi od opere formalmente autorizzati dall'Amministrazione e al risarcimento degli eventuali danni provocati.

8.2. In ogni caso il concessionario non può pretendere dal concedente alcuna indennità o risarcimento di alcun genere per l'apporto di migliorie, opere od innovazioni né per la perdita dell'avviamento, né per qualsiasi altro motivo.

ART. 9

INNOVAZIONI

9.1. E' espressamente vietato al concessionario di apportare innovazioni, modifiche, addizioni senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione. Il relativo silenzio o l'acquiescenza dell'Amministrazione non avrà alcun effetto favorevole per il concessionario. Gli eventuali miglioramenti introdotti, ancorché autorizzati, resteranno, al termine della concessione, di proprietà dell'Amministrazione, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta in deroga espressa agli artt. 1592 e 1593 c.c.

9.2 L'Amministrazione comunale conserva comunque il diritto di esigere che l'area, al termine del rapporto, venga rimessa in pristino a spese del concessionario e con il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale danno.

ART. 10

MANUTENZIONE

10.1. La manutenzione ordinaria di quanto concesso e del percorso di accesso dalla pubblica via è a carico del concessionario. Laddove si rendesse necessario effettuare opere ritenute indifferibili nel corso della concessione, il concessionario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o refusione delle spese qualora l'esecuzione di tali opere dovesse limitare o comunque peggiorare le condizioni d'uso ed il godimento della cosa data in concessione.

10.2. La manutenzione straordinaria dell'immobile è a carico del Comune concedente. Laddove nel corso della concessione si rendesse necessario effettuare opere di straordinaria amministrazione, il concessionario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o refusione delle spese ancorchè l'esecuzione di tali opere dovesse limitare o comunque peggiorare le condizioni d'uso ed il godimento della cosa data in concessione. Qualora fossero necessari interventi non a carico del concessionario, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione concedente.

ART. 11

OBBLIGHI DI CUSTODIA

11.1. Il Concessionario è responsabile della buona conservazione dell'immobile concesso in uso e della continuativa efficienza dello stesso che deve essere utilizzato secondo la destinazione indicata all'Art. 3). Il concessionario è costituito custode dell'immobile ed esonera espressamente il Comune proprietario da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture e manomissioni.

11.2 Il concessionario, quale custode, assume altresì la piena e completa responsabilità per tutti i danni che esso possa arrecare al bene concesso indistintamente in durata della concessione e così pure nei riguardi di beni mobili ed immobili di terzi, nonché delle persone terze.

ART 12

ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DEL CEDENTE

12.1. Il concessionario si obbliga, come premesso all'art. 10, ad effettuare per tutta la durata della concessione la manutenzione ordinaria degli spazi dati in concessione nonché dell'area a verde interposta fra il percorso di accesso dalla pubblica via e l'edificio

dell'Unicoop Firenze. Il cedente acconsente che il concessionario utilizzi tali spazi per il saltuario svolgimento di manifestazioni e dimostrazioni nell'ambito delle proprie attività caratteristiche, avendo cura in tali casi di notiziare tempestivamente l'amministrazione per il rilascio delle autorizzazioni e prescrizioni del caso e di procedere tempestivamente alla pulizia straordinaria degli spazi.

12.2. Il concessionario si obbliga a piantumare nello spazio previsto n. 4 cipressi, secondo le prescrizioni che verranno impartite all'uopo dall'amministrazione; si obbliga altresì ad implementare l'illuminazione locale pubblica, secondo le prescrizioni che verranno appositamente impartite dall'Amministrazione.

ART. 13

RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

13.1. Il concessionario è direttamente responsabile nei confronti dell'Amministrazione proprietaria e dei terzi per i danni causati a persone e cose da quanto abbia in custodia o derivanti dall'espletamento dell'attività. L'Amministrazione concedente è esonerata da ogni responsabilità.

ART. 14

SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

14.1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere temporaneamente l'utilizzo dell'area, con preavviso di almeno un mese, nel caso in cui vi sia la necessità di procedere ad interventi edilizi o di altra natura.

ART. 15

RECESSO ANTICIPATO

15.1. E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente per gravi motivi, con preavviso da formalizzarsi mediante invio di lettera raccomandata a.r. almeno SEI mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza che allo stesso possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

ART. 16

FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO

16.1. Nel caso di fallimento del concessionario, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto.

ART. 17

REVOCA

17.1. E' espressamente riconosciuta all'Amministrazione la revoca della concessione per

motivi di pubblico interesse, con preavviso di mesi DODICI.

17.2. Il concessionario sin da ora accetta e dichiara di non pretendere alcunchè a qualsivoglia titolo a seguito della revoca della concessione.

ART. 18

DECADENZA

18.1. In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, l'Amministrazione procederà, previa intimazione ad adempiere mediante comunicazione scritta, a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.

ART 19

CLAUSOLE FINALI

19.1 Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto all'Amministrazione di procedere alla risoluzione del contratto ed alla richiesta di risarcimento del danno. Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

19.2. Le parti precisano, e si danno reciprocamente atto, che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione delle locazioni, rimangono inalterati ed impregiudicati i diritti del concedente in ordine alla autotutela, esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché ogni altra tutela giurisdizionale.

19.3. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 D.Lgs. 196/2003, la concessionaria dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il concessionario conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

19.4. A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla concessione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione (compresa la notifica di atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il concessionario elegge domicilio in

19.5. Tutti gli oneri contrattuali (bolli, registrazione ecc.) sono a carico del concessionario, che provvederà anche ai successivi pagamenti annuali dell'imposta di registro. Di quanto

precede si è redatta la presente scrittura autenticata che, previa lettura e conferma, viene approvata e sottoscritta dalle parti come appresso in data
__/__/____.

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI

IL CONCESSIONARIO

Io sottoscritto, dott. _____, Segretario Generale del Comune di _____ certifico che, previa rinuncia con il mio consenso all'assistenza di testimoni, valendomi delle disposizioni di legge, _____ della cui identità mi sono accertato mediante conoscenza personale per la prima ed esibizione di documento di identità conservato agli atti dell'ufficio per il secondo, hanno sottoscritto in mia presenza il su esteso atto nella sede legale del Comune in p.zza

IL SEGRETARIO GENERALE



Relazione del Responsabile del Procedimento

oggetto: VARIANTE EX ART. 34 L.R. N° 65/2014 per la formazione di una piccola area di sosta attualmente destinata a verde pubblico attrezzato

Località: Bagno a Ripoli, area verde di Via delle Arti

PREMESSA

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/14, accompagna l'adozione degli atti riferiti all'approvazione di un progetto di opera di pubblica utilità costituente Variante al Regolamento Urbanistico (non comportante effetti sovracomunali), ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014.

La procedura risulta coerente con l'Atto di indirizzo deliberato dalla G.M. in data 9/05/2016 con provvedimento n. 72. Tale deliberazione accoglieva la proposta formulata dal comitato della Croce Rossa Italiana di Bagno a Ripoli, relativa all'adeguamento di alcuni spazi esterni alla propria sede ricadenti su aree di proprietà comunale.

Si rende pertanto necessario procedere ad adottare la presente Variante che, in sintesi, comporta l'individuazione di una piccola area di sosta e parcheggio attualmente adibita a verde pubblico attrezzato.

1. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La Variante in oggetto riguarda la creazione di una piccola area di sosta a raso, di circa 150 mq, attualmente ricompresa nel verde pubblico situato in fregio a Via delle Arti in area limitrofa all'edificio della Croce Rossa Italiana nel Capoluogo Comunale.

L'area di interesse è ubicata nel centro abitato in un contesto caratterizzato dalla presenza di numerose funzioni e servizi sia pubblici che privati, che rendono opportuna la localizzazione di un ulteriore piccolo spazio dedicato alla sosta. In particolare l'area di previsione risulta baricentrica rispetto alla vicina zona archeologica, al centro commerciale, all'area pedonale di "Piazza della Pace", ai servizi sanitari della CRI oltre che ai giardini di Via delle Arti. Il verde pubblico è separato dall'area archeologica ad ovest tramite una corsia di accesso che garantisce il collegamento pedonale con la piazzetta della Pace oltre all'accesso carrabile alla stessa area di sosta di progetto. Parallelamente alla corsia esistente è prevista la realizzazione di una corsia pedonale volta alla separazione tra le funzioni pedonale e carrabile.

Nel Regolamento Urbanistico vigente l'area verde è disciplinata dall'art. 39 del Titolo primo: Disciplina delle trasformazioni edilizie, urbanistiche e territoriali delle NTA e dagli articoli 68 e 69 del Titolo secondo che ne disciplina le funzioni ammesse. Inoltre l'area ricade nel "Settore



semicentrale di Bagno a Ripoli e Antella" (SUR 4) e nei "Tessuti residenziali recenti con struttura viaria definita" (TRrd).

Si tratta pertanto delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di rilevanza locale, che comprendono sia le aree per il verde che le aree per i parcheggi.

La Variante si traduce pertanto nel passaggio dalla categoria di servizi "aree per il verde " alla categoria "aree per i parcheggi", come previsto dall'art. 69 comma 2.1.4. del regolamento urbanistico.

Dalla verifica delle dotazioni esistenti di standard residenziali di cui alla Tabella 4 delle NTA del Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C. n. 41 del 21/4/2015, per l' UTOE di Bagno a Ripoli risulta una superficie realizzata per il verde pubblico pari a mq 89.268, corrispondente ad una dotazione per abitante di mq 11,66, superiore ai minimi stabiliti dal D.M. 1444/68 e non inficiata dall'esigua superficie oggetto della presente variante .

Si precisa a tal proposito che, a maggior ragione, non si rilevano effetti negativi sulla dotazione complessiva degli standard residenziali del capoluogo, in quanto la riduzione, per altro assai esigua, del verde pubblico andrà comunque a beneficio dello standard riferito ai parcheggi pubblici.

Per garantire la sicurezza del transito pedonale il progetto prevede all'interno dell'area di verde pubblico la realizzazione di un nuovo percorso pedonale di larghezza pari ml 1,20. Tale ulteriore modifica è del tutto compatibile con la destinazione urbanistica dell'area verde pubblica; inoltre comporta una migliore fruizione di quest'ultima, risolvendo la criticità dovuta alla attuale promiscuità dell'uso, sia carrabile che pedonale, del tratto. In merito alla soluzione progettuale prevista, la nuova area di sosta per sette posti auto così come il nuovo percorso pedonale saranno pavimentati con masselli autobloccanti, come da progetto proposto.

2. VINCOLI SOVRAORDINATI

L'area in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04, vincolo istituito con D.M. 28/10/1958 - G.U. 278-1958b.

Il progetto dell'opera, volto alla realizzazione dell'area di sosta per sette posti auto come sopra descritto, è stato sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio, che non ha rilevato elementi di contrasto rispetto alle prescrizioni del PIT, con particolare riferimento alle prescrizioni n. 3.c.1 e 3.c.16 della scheda Sezione 4 relativa al vincolo medesimo.

Si propone l'adozione della presente Variante anche al fine di esplicitare la conformità urbanistica e dare così seguito alle eventuali procedure di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano.

3. ADEMPIMENTI EX L.R. 10/2010 IN MATERIA DI VAS

Trattandosi di procedimento per l'approvazione di un'opera di pubblica utilità comportante



variante allo strumento della pianificazione urbanistica del Comune con le modalità di cui all'art.34 della LR 65/14, lo stesso, ai sensi dell'art. 6 comma 1-bis della L.R. 10/10, ricade nei casi di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

4. DEPOSITO GENIO CIVILE ai sensi del regolamento 53/R

La Variante in oggetto opera in un'area caratterizzata dalle seguenti classi di pericolosità come dedotte dalla indagini e dal quadro conoscitivo dello strumento urbanistico comunale:

- geomorfologica G3-G28
- sismica S3
- idraulica -non classificata-.

L'intervento si caratterizza per assenza di modellazioni morfologiche e di opere di sostegno andando a collocarsi su una porzione di verde attrezzato in parte già da tempo pavimentata con funzioni di sosta occasionale veicoli.

Si precisa che l'intera area di verde urbano di Via delle Arti, in virtù della morfologia del terreno, in parte acclive, e dell'uso pubblico attrezzato per la sosta e il transito pedonale, è caratterizzata da opere murarie di piccole dimensioni delimitanti terrazzamenti, percorsi pedonali e piazzole. Per tali condizioni si ritiene opportuno collocare il verde attrezzato come sopra descritto in classe di fattibilità F2 attribuita alla categoria afferente le "opere murarie di piccole dimensioni connesse con verde attrezzato", secondo l'abaco delle fattibilità di cui all'art. 21 delle NTA del vigente nel Regolamento Urbanistico.

Analoga classe di fattibilità (F2) è attribuita dallo stesso abaco per la tipologia di area parcheggio a raso conseguente alla variante.

Per quanto sopra, poiché la variante non comporta modifica alla classe di fattibilità (e del pericolosità) la stessa può ritenersi non soggetto a indagini specifiche ai sensi dell'art 3 c. 4 lettera d) del Regolamento Regionale 53/R.

In data 17/5/2016, con nota prot.201656 dell'Ufficio Regionale del Genio civile, è stata depositata la certificazione di esclusione della variante dalle indagini geologico-idrauliche, a cui è stato assegnato il numero di deposito 3279.

La proposta di Variante al Regolamento Urbanistico è costituita dai seguenti elaborati:

- 01 - R.U.: estratto Tavola 4 - Ambiti urbani: Disciplina delle funzioni. STATO VIGENTE
- 02 - R.U.: estratto Tavola 4 - Ambiti urbani: Disciplina delle funzioni. STATO VARIATO.
- 03- R.U.: estratto Tavola 4 - Ambiti urbani: Disciplina delle trasformazioni. STATO VIGENTE
- 02 - R.U.: estratto Tavola 4 - Ambiti urbani: Disciplina delle trasformazioni .STATO VARIATO.

Bagno a Ripoli, 17/05/16

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Fiorella Mangiacavalli



La sottoscritta, Arch. Fiorella Mangiacavalli, in qualità di responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 18 L.R. 10 novembre 2014 n.65,

accerta e certifica

che il procedimento relativo all'adozione della Variante al R.U. per la formazione di una piccola area di sosta attualmente destinata a verde si è formata nel rispetto della legge regionale ed in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale.

In particolare:

a) la coerenza esterna rispetto al PIT con valenza di Piano Paesaggistico in quanto la Variante per la trasformazione di piccola porzione di area a verde attrezzato in nuova area di sosta per un numero esiguo di posti auto rispetta le prescrizioni 3.c.1 e 3.c.16 contenute nella scheda relativa al Vincolo Paesaggistico gravante sull'area (D.M. 28/10/1958 - G.U. 278-1958b). Si dà altresì atto che, esplicitata la conformità urbanistica, si darà seguito alle eventuali procedure di adeguamento al Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano.

Inoltre la proposta risulta coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento in particolare con i criteri per i "centri storici" e per la "città esistente" contenuti nell'art. 22 delle Norme di attuazione del PTCP.

b) la coerenza interna rispetto al Piano Strutturale del Comune di Bagno a Ripoli in quanto l'azione di trasformazione indotta dalla Variante, risulta coerente con gli obiettivi strategici stabiliti dall'art. 64 (UTOE di Bagno a Ripoli).

c) sono stati rispettati i principi generali e di tutela del territorio di cui al Titolo I capo I della L.R. 65/14, in quanto le azioni previste nella variante sono state considerate in base ad un bilancio complessivo su tutte le componenti che costituiscono il patrimonio territoriale.

d) sono stati rispettati i criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della citata Legge Regionale, assumendo per effetto del combinato disposto degli articoli 4 e 224, nelle more della formazione del nuovo piano strutturale, quale territorio urbanizzato il sistema insediativo così come riportato nel PS.

e) il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V della L.R. 10 novembre 2014, n.65 e del relativo regolamento di attuazione.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Fiorella Mangiacavalli



Rapporto del Garante della Comunicazione

- La sottoscritta Antonella Biliotti, responsabile del Settore Comunicazione, nominata ai sensi e per gli effetti degli artt. 19 e 20 L.R. 3.1.2005 n. 1 "Garante della Comunicazione", del procedimento "Concessione immobiliare di aree di proprietà Comunali al Comitato locale della Croce Rossa Italiana – variante regolamento urbanistico" con determinazione n. 450 del 13 maggio 2016.

DICHIARA

- che l'avviso riguardante l'intenzione dell'Amministrazione relativa a tale provvedimento è stato pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione Comunale all'indirizzo www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it e, sotto forma di ordine del giorno del Consiglio Comunale:
 - pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione Comunale all'indirizzo www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it, sezione Consiglio Comunale / sedute
 - oggetto di comunicato stampa destinato agli organi di stampa (cartacea e on line) dal titolo "Consiglio Comunale 17 maggio 2016, ore 18,30 – inviato e pubblicato in data 12 maggio 2016
 - comunicato alla cittadinanza sotto forma di locandina affissa nelle bacheche comunali;

Ogni seduta del Consiglio Comunale viene registrata – i file audio sono disponibili sul sito, l'invio dei comunicati agli organi di stampa è contestuale alla pubblicazione sul sito e all'invio della newsletter che, ad oggi, contiene circa 800 iscritti.

Le notizie pubblicate sugli organi di stampa cartacei e online sono conservate in rassegna stampa. La copia della documentazione di cui sopra è conservata presso questo ufficio

Il Garante della Comunicazione
Dr. Antonella Biliotti



17 MAG. 2016