



Oggetto: Comune di Campi Bisenzio (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'Art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa all'adeguamento al PIT-PPR della “Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014”.

Prima seduta del 11.04.2018

Verbale della Riunione



Il giorno 11/04/2018, presso gli Uffici della Regione Toscana, Via di Novoli, 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

Regione Toscana: Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (in qualità di Presidente); Arch. Cecilia Berengo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Beatrice Arrigo, funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Massimo Del Bono PO Settore Pianificazione del Territorio.

La **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato** risulta assente e ha trasmesso, ai fini della presente Conferenza, il parere di competenza, pervenuto al protocollo regionale con n. 198519 del 11/04/2018.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Campi Bisenzio**, Arch. Letizia Nieri, Responsabile del Servizio Urbanistica, Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti Direttore del Settore Tecnico e Responsabile del Procedimento, l'Assessore Stefano Salvi e il progettista Arch. Riccardo Luca Breschi

La Conferenza inizia i suoi lavori alle ore 10:00.

Il Comune di Campi Bisenzio (FI) è dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 122 del 27/09/2004, e di Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 90 del 20/07/2005. Tali strumenti sono stati successivamente sottoposti a varianti.

Il Comune con Determina dirigenziale n.1158 del 29/12/2017 e in attuazione della D.G.C. n.212 del 28/12/2017, ha avviato il procedimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale comunale ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014 e dell'art.21 del PIT-PPR.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 205 del 19/10/2017, il Comune di Campi Bisenzio ha adottato la “*Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014*”, ai sensi dell'art. 30 e secondo la procedura di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014, e ha trasmesso, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014, gli atti relativi, rispetto ai quali la Regione Toscana non ha presentato osservazioni.

Con nota pervenuta via pec in data 20/02/2018, prot. regionale n. 95183, il Comune ha trasmesso la D.C.C. n. 21 del 01/02/2018, di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, e i relativi



allegati, e ha richiesto l'attivazione della procedura di Adeguamento al PIT-PPR, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e alla luce dell'art. 4, comma 3, lettera f) dell' "Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana", siglato il 16/12/2016.

In data 15/03/2018, con prot. regionale n. 147795, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica, indetta per la data odierna.

La Conferenza Paesaggistica tra Regione Toscana e MiBACT è chiamata a verificare, ai sensi dell'art. 31 comma 1 della LR n. 65/2014 e dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT-PPR, l'Adeguamento della Variante in oggetto al PIT-PPR.

In applicazione dei commi 3 e 4 dell'art. 20 della Disciplina del Piano stessa e alla luce del comma 7 dell'art. 4 dell' "Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana" siglato il 16/12/2016, la Variante in oggetto, per essere adeguata al PIT-PPR, deve assicurare il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria.

Dalla documentazione esaminata, la Conferenza rileva che la Variante in oggetto comprende la conferma, con o senza modifiche, di previsioni decadute ricadenti all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e modifiche normative. Le previsioni della Variante sono riconducibili alle seguenti tipologie:

1. conferma di previsioni assoggettate a piani attuativi dal vigente RUC con modifiche cartografiche e normative (modifiche delle condizioni e delle modalità di attuazione con particolare riferimento all'aggiornamento delle schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica):

- PMU 4.3 e PMU 4.4: piani di massima unitari a destinazione produttiva localizzati nell'UTOE 4, tra loro contigui e interessati dal prolungamento di via Curzio Malaparte, costituiscono il completamento della zona produttiva denominata zona industriale Confini. La modifica si rende necessaria a seguito della rettifica del tracciato viario del prolungamento di via Curzio Malaparte, con conseguente ridimensionamento dei parcheggi pubblici interni ai comparti ed inserimento di nuova previsione di parcheggio a sud del comparto, in modo da non alterare la dotazione di standard;
- PMU 4.6: piano di massima unitario a destinazione produttiva localizzato nell'UTOE 4, in loc. Maiano, completa ed infrastruttura una zona produttiva esistente. La Variante consiste in una modesta modifica del perimetro del piano in corrispondenza dell'innesto della viabilità del PMU in via dei Confini, per ridefinire la rotatoria prevista dal Regolamento Urbanistico che occupa le pertinenze private di edifici che fronteggiano Via dei Confini;

2. conferma di previsioni assoggettate a piani attuativi dal vigente RUC senza modifiche cartografiche ma con un aggiornamento delle condizioni di attuazione ed in particolare delle schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica:

- PMU 4.10 e 4.11: piani di massima unitari a destinazione produttiva localizzati nell'UTOE 4, sul limite ovest del capoluogo fra via del Lupo e via Colombina, completano ed infrastrutturano la zona produttiva ovest del capoluogo che si attesta sul tracciato della circonvallazione di progetto, oggetto tra l'altro di finanziamento statale;
- PMU 4.16: piano di massima unitario a destinazione residenziale, commerciale e per attrezzature di interesse comune, localizzato nell'UTOE 4, nel capoluogo, nella zona retrostante Villa Il Palagio, edificio tutelato ai sensi della Parte Seconda del Codice;
- PMU 4.17: piano di massima unitario a destinazione residenziale e commerciale localizzato nell'UTOE 4,



nel capoluogo, a sud di Villa Il Palagio;

- PdR Simon in zona BR San Piero a Ponti: Piano di Recupero, approvato in data 04.09.2012, consistente in un intervento di ristrutturazione urbanistica di un complesso produttivo dismesso, adiacente al nucleo storico di San Piero a Ponti, finalizzato alla realizzazione di un insediamento residenziale;
- PMU 4.9b: piano di massima unitario a destinazione residenziale localizzato nell'UTOE 4, in loc. La Villa, approvato in data 24.01.2017;
- zone Bc, che ai sensi del vigente RUC sono assoggettate a piano attuativo ma per le quali si propone una procedura di attuazione semplificata, mediante progetti unitari convenzionati.

3. modifiche a previsioni del vigente RUC relative alla ridefinizione delle destinazioni d'uso:

- modifica della classificazione "zona AT" di un immobile appartenente al complesso di edifici posto su via della Pace e fronteggiante Piazza VIII Marzo, al fine di consentirne il frazionamento, attualmente precluso dalla vigente norma di zona;
- Zona Bc via San Martino in località Indicatore: individuazione dell'area come "non pianificata" ai sensi dell'art. 105 della LR 65/2014;

4. modifiche normative finalizzate a chiarire e semplificare, ove necessario, le procedure di attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia del RUC, nonché alla correzione di errori materiali e all'aggiornamento dei riferimenti legislativi.

In particolare, la Variante rinnova le previsioni delle Zone Bc, confermando le perimetrazioni del RUC vigente e le specifiche norme relative ai parametri edilizi ed urbanistici degli interventi, ad esclusione dell'area in prossimità di via Pistoiese, fra via Barberinese e via S.Martino (tav. 23 del RUC). La Variante inoltre introduce per tali zone, in alternativa all'attuazione mediante piani attuativi, il ricorso al progetto unitario convenzionato, previsto dall'art. 121 della LR 65/2014.

La Variante comprende inoltre l'adeguamento delle schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi (Appendice delle NTA ai sensi dell'art.86).

Il Comune di Campi Bisenzio ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia" e alcune delle previsioni oggetto della presente Variante, con riferimento a PMU 4.6, PMU 4.16, Zona AT di via della Pace, zone Bc-Via dell'Albero, Bc- Via dell'Olmo, Bc- Via Mozza, Bc-San Giusto, Bc-Via dei Platani, sono interessate da Beni Paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, comma 1 lettera c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna", per la presenza del Fiume Bisenzio.

Inoltre le zone Bc-Via del Gelsomino e Bc-Manderi sud sono interessate da Beni Paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 in quanto ricadono nel perimetro del DM 23/06/1967 - G.U. 182 del 1967 denominato "La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d'Arno, Scandicci, Firenze" la cui motivazione è "[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole che l'attraversa".



La Conferenza dà lettura del Parere trasmesso dalla Soprintendenza e pervenuto al protocollo regionale con n. 198519 del 11/04/2018, che si allega al presente verbale.

Le previsioni, localizzate all'interno del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, da attuarsi mediante piani attuativi comunque denominati, interessano aree non edificate ai margini degli insediamenti esistenti, individuate dalla Carta della Rete Ecologica Regionale come Matrici agroecosistemiche di pianura urbanizzata, Direttrici di connettività da ricostituire nell'ambito della pianura alluvionale urbanizzata tra Firenze e Prato, caratterizzata da numerosi elementi con effetti di barriera e frammentazione, Corridoio ecologico fluviale da riqualificare in corrispondenza del Fiume Bisenzio.

La Conferenza richiama le disposizioni del PIT-PPR riferibili alle previsioni in oggetto.

Abaco Regionale delle Invarianti: Indicazioni per le azioni relative alla Matrice agroecosistemiche di pianura urbanizzata:

- *Conservazione degli agroecosistemi di pianura urbanizzata frammentati e a rischio di scomparsa (ad es. piana fiorentina-pratese-pistoiese, piana lucchese e medio-basso valdarno), mediante il mantenimento e la ricostituzione dei livelli minimi di permeabilità ecologica, il recupero delle attività agricole e la riduzione dei processi di consumo di suolo;*
- *Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità;*
- *Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire.*

Scheda d'ambito di Paesaggio n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia":

Indirizzi per le politiche:

- 22. *indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, che si ritengono indispensabili ai fini di una crescita sostenibile, verso il contenimento e ove possibile la riduzione del già elevato grado di consumo e impermeabilizzazione del suolo, tutelando i residuali varchi e corridoi di collegamento ecologico;*
- 32. *favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare le residuali aree non urbanizzate e i principali elementi di continuità ecosistemica (direttrici di connettività ecologica da ricostituire o riqualificare), impedendo la saldatura tra gli elementi a maggiore artificialità e mantenendo i residuali varchi tra l'urbanizzato;*
- 37. *nel relittuale territorio aperto della piana tra Firenze, Sesto Fiorentino e Campi Bisenzio favorire azioni volte al miglioramento della connettività ecologica interna all'area, tra l'area e la pianura pratese, e tra l'area medesima e le colline di Sesto Fiorentino, mediante il mantenimento e riqualificazione ecologica del reticolo idrografico minore e la mitigazione dei numerosi elementi infrastrutturali (in particolare degli assi autostradali A11 e A1).*

Disposizioni della Disciplina d'uso:

Obiettivo 1 *Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze- Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.*

Direttive correlate

1.1 - *salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle*



aree urbanizzate

Orientamenti

- *mantenere e riqualificare i varchi esistenti,*

-

- *ricostituire una rete polifunzionale integratae mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana*

1.4 - *evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico*

Obiettivo 4 *Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola*

Direttive correlate

4.2 - *salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno e il relativo contesto fluviale, quale luogo privilegiato di percezione dei paesaggi attraversati*

Orientamenti:

• *riqualificare gli ecosistemi fluviali e ripariali dell'Arno e dei suoi affluenti, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", così come individuate nella carta della rete ecologica, al fine di garantire la continuità ecologica trasversale e longitudinale anche riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.*

4.3 - *tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica).*

La Conferenza, richiamato il contributo Regionale all'Avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale, (prot.reg 161411 del 22/3/2018) fa presente che le previsioni oggetto della presente Variante, con riferimento all'individuazione del perimetro del TU, dovranno essere, in sede di redazione del Piano Strutturale, valutate rispetto ai criteri dell'art.4 della L.R. 65/2014 e con riferimento ai rispettivi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT-PPR, in modo particolare in relazione alla presenza di aree che presentano le caratteristiche di cui al comma 5 lett. a) e b) ed in considerazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dall'art. 95 c.9, 10, 11 della LR 65/2014.

La Conferenza riconosce il valore paesaggistico delle aree oggetto delle previsioni in quanto esse rappresentano varchi ineditati residuali in un contesto fortemente urbanizzato con un ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito continuo e diffuso e di connessione tra le aree agricole frammentate di pianura.

La Conferenza alla luce dei contenuti delle disposizioni del PIT-PPR sopra richiamate, al fine di garantirne il pieno rispetto, stabilisce che le previsioni per le aree oggetto di variante debbano essere orientate alla riqualificazione dei margini degli insediamenti, al ripristino delle relazioni territoriali, paesaggistiche e ambientali compromesse tra il tessuto insediativo e il territorio aperto e al mantenimento delle connessioni tra le aree agricole di pianura.

Nello specifico la Conferenza prescrive per i comparti 4.3, 4.6 e 4.10 e 4.11 di definire in sede di Piano Attuativo una progettazione che garantisca la localizzazione della nuova edificazione in posizione prossima all'edificato esistente e il mantenimento di ampie fasce di aree verdi da progettare al margine



esterno del comparto al fine di mantenere una continuità ecologica in direzione nord-sud.

La Conferenza con riferimento alle previsioni PMU 4.16 e 4.17 prescrive che la progettazione in sede di Piano Attuativo dovrà tener conto della presenza limitrofa della Villa Il Palagio tutelata ai sensi della Parte seconda del Codice, al fine di non comprometterne la leggibilità e non alterarne negativamente il contesto.

La Conferenza rileva che la Variante in oggetto non fornisce informazioni sufficienti al fine della verifica di adeguamento al PIT-PPR delle previsioni da attuarsi mediante piani attuativi comunque denominati, non contenendo elaborati che illustrino in modo adeguato i criteri e le modalità di inserimento degli interventi da attuarsi mediante tali piani attuativi. Tenuto conto del parere espresso dalla Soprintendenza, la Conferenza stabilisce pertanto che, in applicazione dell'art. 21 comma 7 della Disciplina del Piano del PIT-PPR e alla luce dei contenuti dell'art. 4 comma 5 e dell'art. 6 comma 6 dell'Accordo, la verifica di avvenuto adeguamento della Variante al RUC in oggetto non produrrà gli effetti di cui all'art. 146 comma 5 del Codice e continuerà a trovare applicazione l'art. 23 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

Conclusioni

La Conferenza, esaminati gli atti e gli elaborati trasmessi dal Comune, alla luce dell'istruttoria condotta, visti gli esiti della seduta odierna, verificate le caratteristiche delle aree oggetto di intervento e la tipologia dei vincoli presenti, considerata la Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR, le direttive della Disciplina Statutaria nonché le caratteristiche degli interventi e del contesto territoriale in cui vanno ad inserirsi, visto il parere espresso dalla Soprintendenza, ritiene la Variante adeguata al PIT-PPR con le prescrizioni sopra espresse.

La Conferenza resta in attesa dell'invio, a cura del Comune, degli atti di approvazione definitiva della Variante. A seguito di tale invio sarà tempestivamente convocata nuova seduta della Conferenza Paesaggistica per la conclusione del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 11.45

Per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello