



studio tecnico edilprogetti s.r.l.

SOCIETÀ DI INGEGNERIA



COMUNE DI CAMPI BISENZIO

Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. Reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dell'ampliamento del Cimitero comunale del Capoluogo

Relazione Illustrativa

REVISIONE 01

Premesse

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio è stato adottato con Del.C.C. n. 201 del 02/12/2004, approvato con Del.C.C. n. 90 del 20 luglio 2005 ed è stato integrato e modificato con successive varianti.

La disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del RU ha esaurito il proprio periodo di valenza il 07/11/2017; mentre i vincoli preordinati all'esproprio hanno perso efficacia, nei casi in cui non siano stati esplicitamente rinnovati, allo scadere dei 5 anni dalla prima approvazione.

La realizzazione di opere pubbliche come quelle oggetto del presente provvedimento, necessita di una variante al RU per la riconferma dei vincoli espropriativi di cui all'art. 9 del DPR 327 del 08/06/2001, da approvarsi secondo le procedure previste dalle vigenti leggi.

Ai sensi del DPR 08/06/2001 n. 327, infatti, l'atto espropriativo per l'acquisizione di suoli necessari alla realizzazione di opere pubbliche può essere emanato se lo strumento urbanistico preveda l'opera da realizzarsi e se il suolo da espropriare sia assoggettato al vincolo preordinato all'esproprio. Il vincolo è apposto allorché diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante che preveda la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità.

Si rende quindi necessario apporre nuovamente il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla variante in oggetto, proprio al fine di consentire l'effettiva realizzazione dell'opera.

Nell'ambito delle procedure espropriative verrà quantificato specifico indennizzo da corrispondere ai proprietari interessati, al fine di ristorare le proprietà per il limitato godimento dei beni per la

riconferma dei vincoli espropriativi.

L'apposizione dei vincoli espropriativi interessa le seguenti particelle ricadenti nel foglio 10 al catasto terreni del Comune di Campi Bisenzio: 474, 496, 623, 654, 838, 1067, 1068.

La superficie complessiva delle aree da espropriare nel primo lotto funzionale è di circa 5.550 mq.

L'area e la variante

L'area oggetto della variante riguarda un piccolo tratto adiacente al Cimitero comunale del Capoluogo in Via Tosca Fiesoli.

Il progetto per l'Ampliamento del Cimitero è finalizzato alla realizzazione di nuovi campi d'inumazione in un'area limitrofa a quella del cimitero esistente, in accordo ai criteri di espansione descritti nella cartografia degli strumenti urbanistici del Comune di Campi Bisenzio. L'area è situata ad ovest dei suoli cimiteriali esistenti e dovrà essere acquisita dalla Amministrazione Comunale.

La variante si rende necessaria al solo fine di riconfermare il vincolo preordinato all'esproprio sull'area, che non muterà la destinazione urbanistica stabilita con il RU.

La variante seguirà la procedura di approvazione semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR 65/2014 e s.m.i..

L'intervento è invariato rispetto a quello descritto nel Progetto Preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n°114 del 17/05/2011.

Le opere inserite nel progetto sono concordate con gli Uffici dell'Amministrazione Comunale

seguendo una logica di dimensionamento che garantisca nel complesso la funzionalità dell'intervento ottimizzando la soluzione in funzione delle risorse economiche.

Il nuovo Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio è stato adottato con deliberazione C.C. n. 101 del 16.06.2020, mentre con deliberazione C.C. n. 29 del 11/02/2021, è stato dichiarato immediatamente eseguibile e sono state approvate le controdeduzioni al Piano Strutturale, finalizzate all'indizione della Conferenza paesaggistica per la valutazione di coerenza del Piano al PIT-PPR.

L'approvazione del Piano Strutturale è subordinata all'esito di tale Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del P.I.T. e secondo le procedure di cui all'art. 6 dell'Accordo sottoscritto in data 17.05.2018 tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e Regione Toscana.

Inquadramento urbanistico: pianificazione sovraordinata e pianificazione comunale

PIT _ L'intero territorio comunale di Campi Bisenzio è disciplinato dalla scheda d'ambito n. 7 del PIT con valenza di piano paesaggistico regionale.

Per la variante in oggetto si applica l'art.5 di cui al D.G.R. n.445 del 24.04.2018, che definisce come per le varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati che interessino Beni Paesaggistici non si applichi il procedimento della Conferenza Paesaggistica, ma che esse siano oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nel procedimento urbanistico ordinario definito dalla LR 65/2014 e s.m.i..

VINCOLO ARCHITETTONICO DEL CIMITERO COMUNALE DEL CAPOLUOGO_ Considerato che il Cimitero del Capoluogo è tutelato *ope legis* ai sensi degli artt. 10 e 12 co. 1 del D.Lgs 42/2004, ai fini della realizzazione dell'Ampliamento è stato necessario richiedere l'autorizzazione ai sensi degli artt. 21 e 22 D.Lgs 42/2004 alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato. L'autorizzazione è stata rilasciata in data 29/06/2021 Prot. 36566/2021.

PGRA _ Per gli aspetti del rischio idraulico è necessario far riferimento ai nuovi studi idraulici del Piano Strutturale, con Decreto del Segretario Generale n. 76 del 03 Agosto 2021, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ha modificato le mappe di perimetrazione delle aree di pericolosità da alluvione riguardanti il reticolo secondario dei bacini appartenenti all'UoM Arno ricadenti nel comune di Campi Bisenzio (Fi), e sono state integrate nel quadro della pericolosità da alluvione del PGRA.



Fig. 1 – Estratto della carta della pericolosità idraulica

LEGENDA

- | | |
|--|-------|
| — Reticolo principale PGRA nel Distretto | ■ P12 |
| Pericolosità PGRA - Dominio Fluviale | ■ P13 |
| ■ P11 | ■ P13 |

PS _ Per il Piano Strutturale approvato con Delibera Consiliare n. 122 del 27 Settembre 2004, l'area fa parte dell'UTOE 4 ed è classificata come B1 - Sottosistema delle permanenze (art. 22).

L'area ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, per come individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e s.m.i. Ai sensi dell'art.25 comma 2 della LR 65/2014 e s.m.i. tali tipi di intervento non necessitano di Conferenza di Copianificazione.

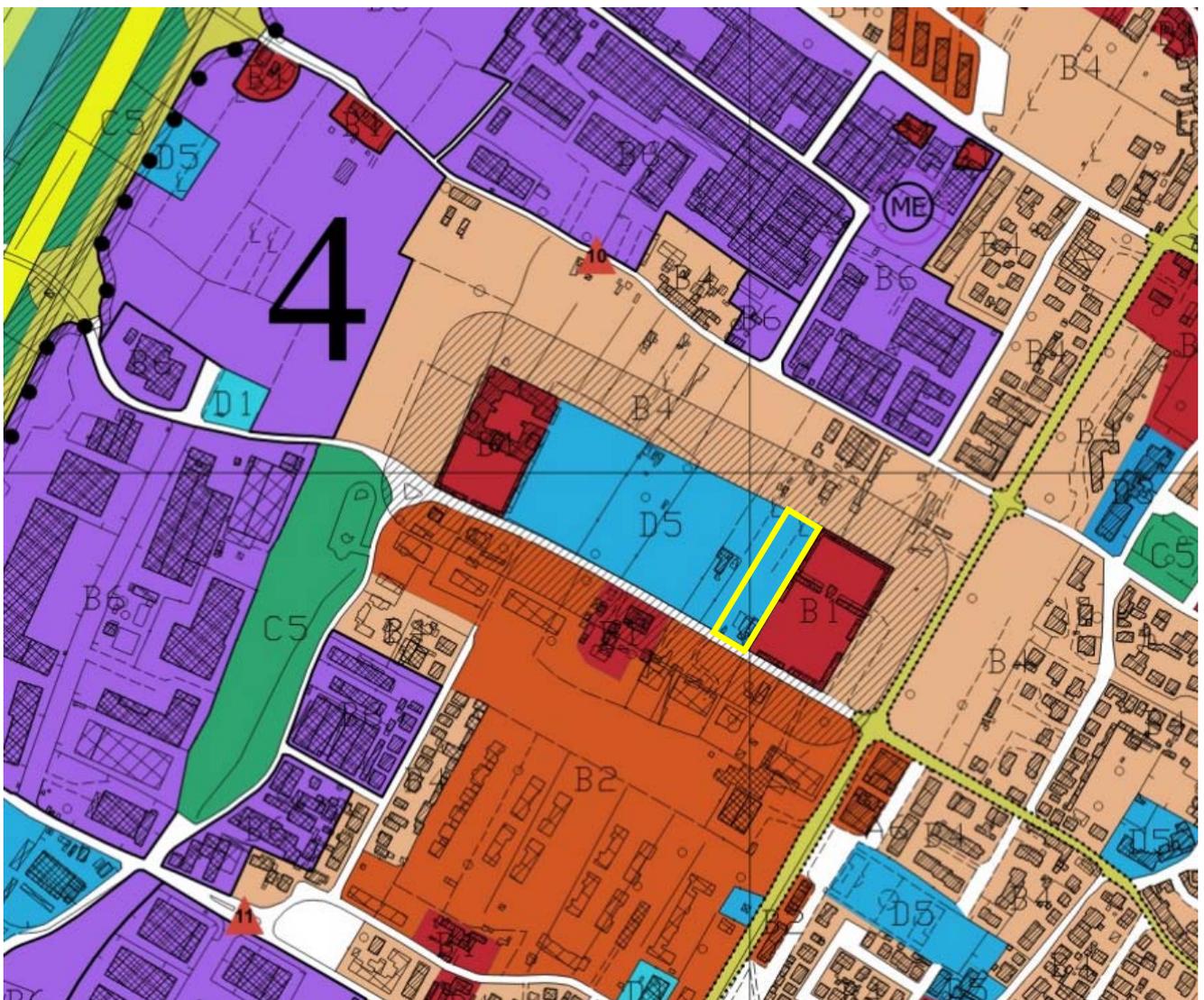


Fig. 2 – Estratto del Piano Strutturale vigente

P.S. Progetto Tavola grafica 1:10.000 - LEGENDA -	
	Perimetro UTOE (art. 7)
	Confine amministrativo (art. 8)
	Perimetro centri abitati (art. 9)
	Area e perimetro centri storici (art. 10)
	Aree sottoposte a vincoli di totale inedificabilità (art. 12) 
A - Il Sistema funzionale per la mobilità (art. 14)	
	A1 - Sottosistema delle linee ferroviarie-tramviarie e delle stazioni metropolitane (art. 15)
	A2 - Sottosistema delle autostrade e dei relativi caselli (art. 16) 
	A3 - Sottosistema delle strade extraurbane principali di tipo "B" (art. 17) 
	A4 - Sottosistema delle strade extraurbane secondarie di tipo "C" (art. 18)
	A5 - Sottosistema della grande viabilità pedonale e ciclabile (art. 19)
	A6 - Sottosistema delle strade urbane generatrici della forma "città" (art. 20)
B - Il sistema funzionale insediativo (art. 21)	
	B1 - sottosistema delle permanenze (art. 22)
	B2 - Sottosistema dei tessuti unitari e delle architetture recenti (art. 23)
	B3 - Sottosistema dei manufatti con valore documentario (art. 24)
	B4 - Sottosistema delle aree edificate trasformabili (art. 25)
	B5 - Sottosistema degli ambiti strategici (art. 26)
	B6 - sottosistema delle aree produttive (art. 27)
C - il Sistema funzionale ambientale (art. 28)	
	C1 - sottosistema idrico: delle acque alte, basse, dei canali, dei pozzi
	delle casse di espansione e di laminazione (art. 29)
	C2 - Sottosistema dei parchi (art. 30)
	C3 - Sottosistema delle aree di particolare rilevanza naturalistica perimetro aree S.I.C. (art. 31)
	C4 - Sottosistema delle aree agricole (art. 32) 
	C5 - Sottosistema del verde urbano: pubblico attrezzato e privato (art. 33)
	C6 - Sottosistema delle caratteristiche sensoriali dei contesti urbani BA (basso) - ME (medio) - AL (alto) - NO (notevole) (Art. 34)
D - Il sistema funzionale dei servizi (art. 35)	
	D1 - Sottosistema delle reti di adduzione (art. 36)
	D2 - Sottosistema delle reti di scarico e dei rifiuti solidi urbani (art. 37)
	D3 - Sottosistema dell'istruzione (art. 38)
	D4 - Sottosistema dei circoli ricreativi e culturali (art. 39)
	D5 - Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello urbano (art. 40)
	D6 - Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello metropolitano (art. 41)
	Discarica "Case Passerini"

Estratto legenda PS

Nuovo PS _ Con determina del V Settore n. 1158 del 29/12/2017 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014, il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale, approvandone il documento di avvio.

Il Nuovo Piano Strutturale è stato adottato con deliberazione C.C. n. 101 del 16.06.2020. Mentre le procedure di adozione ed approvazione del Piano Strutturale sono riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014 da concludersi entro tre anni dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 93 della L.R.T.n. 65/2014.

Con deliberazione C.C. n. 29 del 11/02/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, sono state approvate le controdeduzioni al Piano Strutturale, finalizzate all'indizione della Conferenza paesaggistica per la valutazione di coerenza del Piano al PIT-PPR.

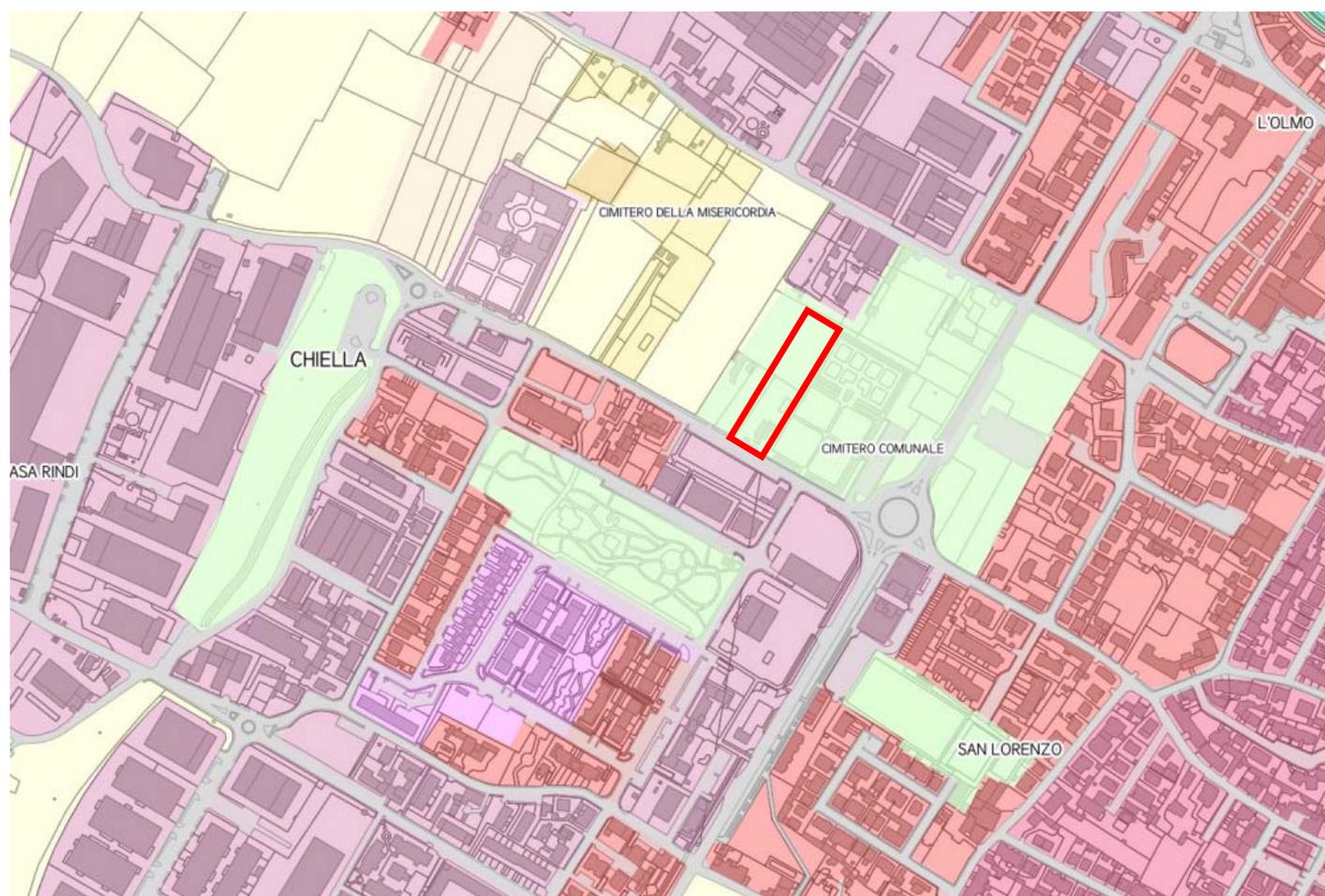


Fig. 3 – Estratto del Nuovo Piano Strutturale adottato

LEGENDA

--- confine comunale

— reticolo idrografico lr 79/2012

—+— linea ferroviaria

USO E COPERTURA DEL SUOLO (Regione 2016)

- 111 - zone residenziali a tessuto continuo
- 112 - zone residenziali a tessuto discontinuo
- 1121 - pertinenza abitativa, edificato sparso
- 121 - aree industriali e commerciali
- 1212 - impianti fotovoltaici
- 122 - reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche
- 1221 - strade in aree boscate
- 132 - discariche, depositi di rottami
- 133 - cantieri, edifici in costruzione
- 141 - aree verdi urbane
- 1411 - cimiteri
- 142 - aree ricreative e sportive
- 210 - seminativi irrigui e non irrigui
- 2101 - serre stabili
- 2102 - vivai
- 221 - vigneti
- 222 - frutteti e frutti minori
- 2221 - arboricoltura
- 223 - oliveti
- 231 - prati stabili
- 241 - colture temporanee associate a colture permanenti
- 242 - sistemi colturali e particellari complessi
- 243 - colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- 311 - boschi di latifoglie
- 324 - aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
- 333 - aree con vegetazione rada
- 411 - paludi interne
- 511 - corsi d'acqua, canali e idrovie

Estratto legenda Nuovo PS adottato

RU _ Di seguito si riporta un estratto della tavola del Regolamento Urbanistico della zona cimiteriale del capoluogo, adottato con la Delibera CC n. 241 del 07.11.2019. A destra il cimitero comunale, oggetto della presente relazione, dove si evidenzia la destinazione d'uso (*At – aree per attrezzature d'interesse comune*) e l'area di rispetto cimiteriale non edificabile.

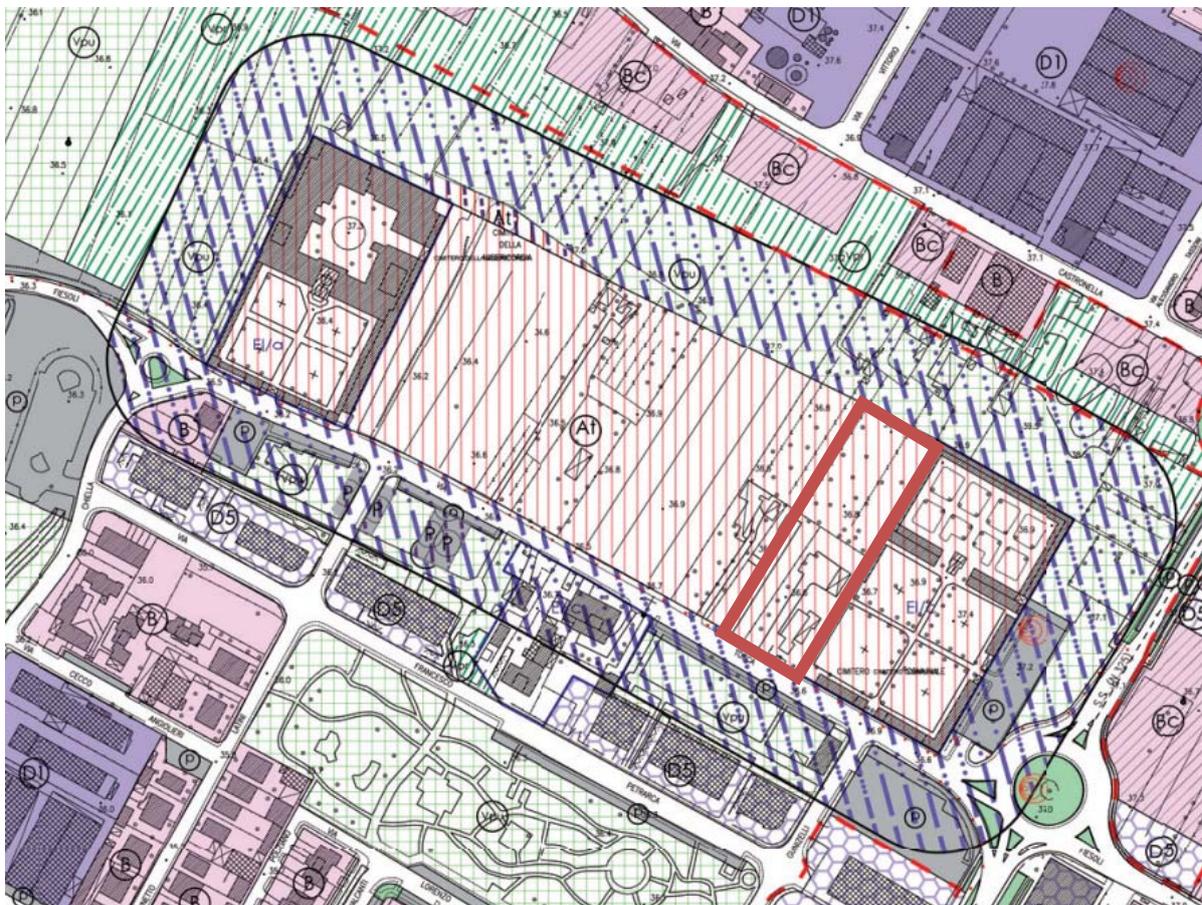


Fig. 3 – Estratto della Tavola del regolamento Urbanistico in vigore

LEGENDA

	Confine del territorio comunale
	Aree sottoposte a totale inedificabilità - art.102
	Aree inedificabili intorno a pozzi da fauquedotto

MOBILITA'

	Grande viabilità esistente e di progetto di tipo A-B-C - art.67
	Linee ferroviarie e stazioni esistenti e di progetto - art. 88
	Viabilità urbana e territoriale secondaria esistente e di progetto - art.89
	Viabilità prioritaria generatrice di sviluppo urbano art. 90
	Strade vicinali e poderali da tutelare - art 92
	Itinerari pedo-ciclabili - art.93
	Area di sosta e di servizio alla bicicletta - art. 94

SERVIZI

	Anello dei servizi a rete - art. 96
	Impianti per reti di adduzione e di scalo (acqua, gas, elettricità, telefono; rete fognaria)- art. 97
	Impianti per la telefonia cellulare - art. 96
	Area ecologica per la raccolta differenziata RSU- art. 99
	Elettrodotti - art. 100
	Oleodotti - art. 100
	Metanodotti - art. 100
	Area di servizio per distribuzione carburante - art. 101

ZONE EDIFICATE E/O DA EDIFICARE

	Perimetro dei Centri Storici (zona A) - art. 110 e categorie di intervento art. 103
	Immobili con valore architettonico e tipologico - art. 109
	Edifici ed areali negli Elenchi della legge regionale N°9980 - art. 111 Classificazione e tipi d'intervento art.103
	Zone residenziali da consolidare (zone B) - art.116
	Zone di completamento residenziali complesse (zone Bc) - art.118
	Zone per la residenza sociale (zone Bp) - art.120
	Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica (zone Bq) - art.119
	Aree residenziali di nuova definizione (zona C) - art. 131
	Aree produttive da consolidare (zona D1) - art. 121
	Aree produttive di nuova definizione (zona D2) - art. 132

	Le aree produttive da consolidare all'interno delle volumetrie e superfici esistenti (zona D1a) - art. 122
	Le industrie a rischio di incendio rilevante (zona D3) - art. 123
	I depositi di materiali e di cielo aperto (zona D4) - art. 124
	Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione (zona D5) - art. 133
	Vincolo di allineamento ed edilizio - art.112
	Vincolo di facciata - art.113
	Presenza di caratteristiche sensoriali da preservare - art.114
	Area soggetta a P.M.U. o piano attuativo- art. 11 e 13
	Area assoggetta a P.C.I. - art. 15

STANDARD URBANISTICI

	Parcheggi pubblici- art. 138
	Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi - art. 136
	Aree per attrezzature di interesse comune - art.137
	Aree per istruzione - art. 135
	Attrezzature metropolitane (interporto, ecc.): zona F - art. 139

AMBIENTE

	Corsi idrici - art. 141
	Corsi idrici di progetto - art. 141
	Casse di espansione idraulica - art. 142
	Bacino di compensazione delle celle idrauliche - art. 142
	Area da bonificare - art.143
	Area Naturalistica Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L. - zona F) esistente e di progetto - art. 144
	Parchi pubblici urbani e territoriali - art. 145
	Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) - art.146
	Zone con prevalente destinazione agricola (zona E) - art.154
	Zone agricole per orto-florovivaismo e per la pastorizia (zona E) - art.155
	Orti urbani - art.140
	Verde privato vincolato - art. 115
	Verde di rispetto - art. 95
	Alberi monumentali da tutelare - art. 125
	Presenza di elementi documentali di storia del territorio - art. 126
	Sito archeologico - art. 127

	Aree non inserite nel presente Regolamento Urbanistico - art.159
--	--

LEGENDA



Confine del territorio comunale



Aree sottoposte a totale inedificabilità - art.102



Aree inedificabili intorno a pozzi dell'acquedotto

STANDARD URBANISTICI



Parcheggi pubblici -art. 138



Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi - art. 136



Aree per attrezzature di interesse comune - art.137



Aree per l'istruzione - art. 135



Attrezzature metropolitane (interporto; ecc.): zona F - art. 139

Il Regolamento urbanistico vigente ha previsto la realizzazione dell'ampliamento del cimitero comunale del capoluogo con la variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 171 del 27.10.2011.

Lo strumento di pianificazione territoriale è efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, e cioè dal 10.11.2011 e aggiornato con l'approvazione pubblicata nel BURT n. 3 del 15/01/2020.

Di seguito lo stralcio della mappa catastale in cui si evidenzia in **rosa** le particelle da espropriare e in **verde** le particelle nelle quali si prevedere un'occupazione temporanea per la realizzazione dell'ampliamento del Cimitero comunale.



Fig. 5 – Estratto del Foglio di Mappa Catastale con evidenziato le particelle da espropriare.

Prato, 07 Ottobre 2021

Il Progettista

Dott. Ing. Patrizio Raffaello Puggelli