



Comune di Campi Bisenzio  
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore 4 - U.O. Programmazione Strategica del Territorio

## **Allegato A**

**Variante semplificata al Regolamento Urbanistico: Reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio finalizzato all'ampliamento del Cimitero comunale del capoluogo, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n.222 del 28.10.2021 - Controdeduzioni all'osservazione e proposta di approvazione ai sensi dell'art. 32 L.R. 65/2014 .**

### **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

#### *Premessa*

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio approvato con Del.C.C. n.90 del 20/07/2005 ed adottato con Del.C.C. n.201 del 02/12/2004, è stato integrato e modificato con successive varianti. All'interno del RU era contenuta la previsione della Circonvallazione cosiddetto "Ring", previsione decaduta a seguito del trascorrere dei cinque anni dalla variante generale approvata nel 2012.

La disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del RU infatti ha esaurito il proprio periodo di valenza in data 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 ossia dall'efficacia della Delibera di approvazione della variante generale (Delibera CC. n.148 del 3.10.2012).

La variante per la reiterazione del vincolo espropriativo finalizzato all'ampliamento del Cimitero del Capoluogo, è stata adottata con Delibera CC n. 222 del 28.10.2021.

La realizzazione di opere pubbliche necessita di una variante al RU per l'eventuale riconferma dei vincoli espropriativi o la loro apposizione in forza della previsione di una nuova opera pubblica.

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 diventi efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante che preveda la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità.

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 i beni individuati nel piano particellare allegato all'avviso di avvio del procedimento per apposizione vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.11 e 16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., comunicate tramite Raccomandata AR con i seguenti protocolli:

1. prot.32047 dell'8.06.2021, ricevuta il 24/06/2021, termine dal quale decorrevano i 30 giorni per le osservazioni sull'avvio del procedimento espropriativo;
2. prot.32051 dell'8.06.2021, ricevuta il 22/06/2021, termine dal quale decorrevano i 30 giorni per le osservazioni sull'avvio del procedimento espropriativo;

3. prot. 32055 dell'8.06.2021, ricevuta il 17/06/2021, termine dal quale decorrevano i 30 giorni per le osservazioni sull'avvio del procedimento espropriativo;
4. prot.32060 dell'8.06.2021, ricevuta il 18/06/2021, termine dal quale decorrevano i 30 giorni per le osservazioni sull'avvio del procedimento espropriativo;
5. prot. 32070 dell'8.06.2021, ricevuta il 17/06/2021, termine dal quale decorrevano i 30 giorni per le osservazioni sull'avvio del procedimento espropriativo;
- 6.prot.32074 dell'8.06.2021, ricevuta il 21/06/2021, termine dal quale decorrevano i 30 giorni per le osservazioni sull'avvio del procedimento espropriativo;
- 7.prot.32080 dell'8.06.2021, ricevuta il 17/06/2021, termine dal quale decorrevano i 30 giorni per le osservazioni sull'avvio del procedimento espropriativo;

Il Nuovo Piano Strutturale è stato adottato con Delibera CC n.101 del 16.06.2020 ed è stato approvato con Delibera CC n. 221 del 28.10.2021, ed è esecutivo dal 14.01.2022.

Per quanto concerne il Piano Operativo Comunale, con deliberazione di C.C. n. 190 del 29/07/2019 è stato dato avvio, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014, al procedimento per la sua formazione e si stanno svolgendo le attività della partecipazione e informazione.

#### ***Osservazioni***

La variante al RU in oggetto è stata adottata con Delibera CC n. 222 del 28.10.2021 ai sensi dell'art.32 della LRT65/2014 e sono giunte al protocollo le seguenti osservazioni:

-prot.70637 del 13.12.2021, richiesta di revisione del progetto di ampliamento del Cimitero in modo che tenga in considerazione il mantenimento dell'attività commerciale esistente nell'area individuata al foglio 10 particelle n.838 e 1067 del catasto Terreni (su terreno di proprietà di altro soggetto).

#### ***Controdeduzioni***

In risposta all'osservazione è stata inviata a questa Amministrazione con prot.73931 del 28.12.2021, la comunicazione dello Studio Tecnico Edilprogetti srl, incaricato della redazione della Variante urbanistica per la conferma del vincolo espropriativo, in cui si evidenzia che il progetto definitivo dell'ampliamento del Cimitero comunale del capoluogo, consegnato in data 12.04.2021 prot.n.20438, non prevede il mantenimento dell'attività di fiorista all'interno dell'area d'intervento.

*La necessità di rialzare le quote altimetriche delle aree di inumazione per l'ampliamento, nel rispetto delle prescrizioni del Codice di Polizia Mortuaria, ha richiesto la modellazione del terreno a verde prospiciente Via Tosca Fiesoli, per raccordare la differenza altimetrica di circa 1,20 metri.*

*Stante quanto sopra, l'attività di fiorista, così come indicato nell'Osservazione del 13/12/2021 Prot. N. 70637, dovrà necessariamente comportare una rielaborazione del progetto anche per quanto concerne la recinzione dell'area cimiteriale di ampliamento, con la relativa riapprovazione anche da parte della Soprintendenza Archeologia, Beni Artistici e Paesaggio. Riterremo più agevole dislocare l'attività di fiorista in un'area limitrofa esterna all'area di progetto, ottenendo anche un miglior risultato sotto il profilo architettonico.*

*Si fa rilevare che la stima dell'indennità espropriativa, nella relazione del Piano Particellare di Esproprio nel progetto definitivo approvato, è stata fatta esclusivamente sulle consistenze immobiliari (terreni e fabbricati).*

Visto quanto sopra si ritiene l'osservazione **non accoglibile**.

### ***Deposito indagini geologico-idrauliche***

La variante in oggetto, è stata depositata al Genio Civile con prot.n.55898 del 5.10.2021 in applicazione dell'art.104 della LR 65/2014 e s.m.i., e del Regolamento n.5/R, approvato con D.P.G.R. del 30 gennaio 2020, per l'adozione ai sensi dell'art.32 della LRT n. 65/2014.

Sono stati inviati i seguenti documenti:

-Schede per il deposito delle indagini ai sensi del Regolamento 5/R approvato con D.P.G.R. 30/01/2020 (mod.1, mod.2, mod.3, mod.4, mod.5);

-1. RUC Elab.A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

-2. RUC Tav.01 - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA INTERESSATA NEL REGOLAMENTO URBANISTICO

-3. RUC Elab.B1 - RELAZIONE GEOLOGICA

-4. RUC Elab.B2 - RELAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Il materiale suddetto è stato depositato con numero di Deposito n. 14/21. Successivamente con nota da parte della Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale prot. n.62756 del 4.11.2021, è stato comunicato il sorteggio del controllo obbligatorio della variante in oggetto.

Con nota prot. 70594 del 13/12/2021 la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale ha richiesto:

a) di definire in modo chiaro le condizioni di fattibilità dell'intervento;

b) di aggiornare testo e cartografie in merito alla classificazione di pericolosità del PGRA;

c) di chiarire quale sia l'opera di compensazione idraulica citata in relazione e le sue caratteristiche.

Con nota prot. 21610 dell'8.04.2022, il Comune ha dapprima trasmesso alla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale, ad integrazione la Nota integrativa alla Relazione di fattibilità geologica a firma Geol. Checcucci e, successivamente, mediante Pec prot. n. 23536 del 15/04/2022, ha trasmesso la versione definitiva della suddetta Nota integrativa ed anche apposita Relazione idraulica a firma Ing. David Malossi con relativa certificazione di adeguatezza ai sensi del DPGR 5/R/20.

Nel primo documento viene chiarito, in relazione al precedente punto a), che non sono necessarie particolari prescrizioni di fattibilità per quanto riguarda gli aspetti geomorfologici e sismici, mentre per le questioni idrauliche si fa riferimento alla relazione dell'Ing. Malossi.

In relazione al punto b), sono state aggiornati i riferimenti alla pericolosità idraulica del PGRA.

Nella Relazione idraulica a firma Ing. Malossi, avente lo scopo di rispondere al punto c), è stato realizzato un modello idraulico bidimensionale finalizzato a verificare gli effetti idraulici conseguenti alla realizzazione del rilevato di ampliamento del cimitero.

I risultati mostrano un incremento di battente trascurabile (1-2 cm) nella zona a sud di Via Tosca Fiesoli, che non costituisce un sostanziale aggravio della condizione di rischio, ed un incremento di circa 20 cm nella parte antistante il nuovo intervento, sede del *by-pass* veicolare di accesso al cimitero.

Viene pertanto esclusa la necessità di realizzare opere di compensazione idraulica. Nella medesima relazione viene dimensionato un "pacchetto" di materiale drenante da porre in opera in corrispondenza delle percorrenze interne ed esterne, finalizzato a contenere il maggior deflusso determinato dalle variate condizioni di permeabilità del suolo, ritardandone l'afflusso in fognatura. In relazione alla condizione di rischio idraulico che interessa, già allo stato attuale, l'area cimiteriale e la viabilità circostante, si raccomanda al Comune di definire adeguate misure preventive atte a regolarne l'accesso e l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, da inserire nel Piano di Protezione Civile.

Con nota prot. 28025 del 5.05.2022, è stato comunicato **l'esito positivo del controllo.**

### ***Procedimento di VAS***

Ai sensi dell'art.5 comma 3 ter della LR 10/2010 e s.m.i., al fine di verificare l'assoggettabilità a VAS semplificata, sono stati trasmessi gli elaborati inerenti la variante. A seguito della convocazione prot.55129 del 1.10.2021, in data 06/10/2021 ore 16,30 sulla piattaforma zoom si è tenuta la riunione con l'Autorità

Competente che con Verbale in data 6 ottobre 2021, valutata la Relazione motivata ha espresso provvedimento di esclusione a VAS della variante in oggetto.

Il Cimitero del Capoluogo è tutelato *ope legis* ai sensi degli artt. 10 e 12 co. 1 del D.Lgs 42/2004, I cimiteri esistenti da oltre settanta anni ed appartenenti ai Comuni, sono Beni Culturali ex lege, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 d.lgs. 42/2004, perché beni di interesse etnoantropologico fintanto non intervenga un espresso decreto del segretario regionale del Ministero della Cultura col quale venga accertata e dichiarata l'inesistenza dell'interesse culturale (vedi ex plurimis Cass. penale, n. 3583/2021 e Cons. Stato, n. 4829/2017). Pertanto ai fini della realizzazione dell'Ampliamento è stata richiesta 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.

Visto quanto sopra, poichè la Variante in oggetto interessa un Bene Culturale Parte Seconda e non un Bene Paesaggistico Parte Terza del Codice, non è necessaria la valutazione della coerenza al PIT-PPR, prevista all'art.5 del DPR n.445/2018, ma è comunque necessaria l'autorizzazione paesaggistica edilizia ai sensi degli artt.21 e 22 del Codice.

La variante urbanistica, ammissibile in conformità all'art. 229 c.2 e all'art.238 c.2 della LR 65/2014 e s.m.i., segue la procedura di approvazione semplificata ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e s.m.i..

#### ***Garante dell'informazione e della partecipazione***

Con Determina n. 237 del Dirigente del Settore 4 Programmazione e Gestione del Territorio in data 10.03.2022 è stato nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione per le finalità di cui agli artt. 37 e 38 della LR 65/2014 nella persona della Dott.ssa Maria Leone, dipendente dell'Ente con il ruolo di Specialista in attività amministrative e/o contabili.

La variante adottata è costituita dai seguenti elaborati:

- 1. RUC Elab. A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA Revisione 1
- 2. RUC Tav. 01 - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA INTERESSATA NEL REGOLAMENTO URBANISTICO
- 3. RUC Elab. B1 - RELAZIONE GEOLOGICA
- 4. RUC Elab. B2 - RELAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

A seguito delle richieste acquisite con nota prot. 479708 del 10/12/2021 della Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale, si aggiungono alla variante i seguenti elaborati integrativi:

- 5. RUC Elab. B3 - NOTA INTEGRATIVA ALLA RELAZIONE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA - ALLEGATO C
- 6. RUC Elab.B4 - RELAZIONE IDRAULICA A FIRMA ING. DAVID MALOSSI E RELATIVA CERTIFICAZIONE DI ADEGUATEZZA AI SENSI DEL DPGR 5/R/20 - ALLEGATO D

Alla luce di quanto premesso, si propone l'approvazione della variante in oggetto.

Campi Bisenzio, 9 giugno 2022

**Il Responsabile P.O. della U.O. 4.6  
Programmazione Strategica del Territorio  
Arch. Letizia Nieri**