



Comune di Campi Bisenzio  
(Città Metropolitana di Firenze)

## ALLEGATO B)

**OGGETTO: Adozione del Piano di Massima Unitario 4.10 con contestuale procedimento di variante al regolamento urbanistico vigente ai sensi dell'art.252-ter della LR 65/2014 relativa ad un'area del Comune di Campi Bisenzio compresa tra Via Colombina e Via Alfieri. Adozione del PMU e della variante ai sensi art. 32 e 107 LR n. 65/2014 . Rapporto Garante dell'Informazione e della Partecipazione (ai sensi degli articoli 37 e 38 L.R. 65/2014 e s.m.i.)**

### **Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione (nominato con D.D. Settore 4 n. 237 del 10/03/2022)**

L'area oggetto della variante, compresa tra Via Colombina e Via Alfieri, è situata nella porzione nord-ovest del territorio comunale ad occidente della frazione della Villa, è denominata PMU 4.10 e costituisce la porzione più a nord di un insediamento produttivo in parte già esistente del quale costituisce il completamento; il PMU 4.10 prevede la progettazione di un'intera area destinata dal Regolamento Urbanistico a zone produttive di nuova definizione (zona D2) disciplinata dall'art. 132 delle NTA ed in particolare è destinato all'insediamento di attività produttive o di commercio all'ingrosso nonché attività commerciali per esercizi di vicinato e servizi.

Preso atto che:

- il progetto generale del "Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio", detto anche "Fosso del "Ring, redatto dal Consorzio di Bonifica Ombrone P.se e Bisenzio, il quale rappresenta il drenaggio principale di tutte le aree di espansione produttive poste in adiacenza alla nuova strada di variante Barberinese, ha di fatto modificato lo stato dei luoghi dell'area territoriale in cui ricade il PMU 4.10;
- da qui la necessità di procedere alla Variante semplificata al Regolamento Urbanistico (di seguito RUC) per la modifica del perimetro del PMU 4.10, per rettificarne il perimetro rispetto all'Opera Idraulica del "Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio ", e per comprendervi, estrapolandola dal perimetro del Piano Attuativo P.M.U. 4.8 (la cui previsione risulta decaduta), la strada di nuova realizzazione di raccordo con la rotatoria della Circovallazione di Capalle (strada originariamente da realizzarsi a metà con il PMU 4.8);
- la variante segue la procedura dell'art. 252-ter "Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo" che si applica come disposizione transitoria nel caso il Comune abbia già avviato il piano operativo, come nel caso del Comune di Campi Bisenzio. Nel caso specifico si applica il comma 1 lett. b) dell'art. 252-ter ossia "varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi destinazione d'uso indicate alla lett. a), in contesti produttivi.

**Considerato che:**

- con Delibera commissariale con i poteri di Giunta Comunale n. 60 del 29.12.2022 è stato approvato l'Accordo Procedimentale con i Proponenti del PMU 4.10, ai sensi dell'art. 11, L. 241/90, stipulato in data 18/01/2023 con Rep. 56201/29723 registrato a Prato il 19.01.2023 al n. 674;
- all'interno di tale Accordo i soggetti richiedenti hanno manifestato la volontà di prevedere nella convenzione urbanistica accessiva al Piano Attuativo l'onere di realizzare la nuova viabilità di progetto del RU che insiste su Via vicinale Colombina, a propria cura espese e contestualmente alla realizzazione del progetto di edificazione. Tale realizzazione sarà scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti quale contributo di costruzione relativo ai successivi Permessi di

costruire. Tale impegno sarà assunto e definito, anche nei tempi di esecuzione, nell'ambito della convenzione urbanistica parte integrante del Piano Attuativo

Richiamato l'art. 36 della L.R. Toscana n. 65/2014;

Visto il Regolamento, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017 n. 4/R, di attuazione dell'art. 36, comma 4 della L.R. Toscana 65/2014 - Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.

In osservanza delle Linee guida sui livelli di partecipazione ai sensi dell'art. 36, comma 4 della L.R. Toscana 65/2014, approvate con Delibera della Giunta regionale n.1112 del 16 ottobre 2017, si è proceduto alla creazione della pagina web dedicata alla variante in oggetto

<https://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/16082>

dove sono inserite le informazioni sintetiche, sono inseriti i contatti del garante dell'informazione e partecipazione, dove è stato messo a disposizione un questionario on-line per la partecipazione digitale. E' stato inoltre pubblicizzato l'incontro pubblico da svolgersi il giorno 10 ottobre 2023, alle ore 15:00, presso la sala del Consiglio Comunale, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzato sia nelle news del sito istituzionale nonché nella pagina dedicata alla variante.

A seguito di tali attività di partecipazione è stata ricevuta la compilazione di n. 3 questionari da parte di cittadini residenti due dei quali evidenziano la necessità di potenziare le infrastrutture viarie. All'incontro pubblico prendono parte 4 cittadini ai quali l'Arch. Letizia Nieri, responsabile dell'U.O. 4.6 "Programmazione strategica del territorio" illustra i principali contenuti della variante e delle Opere di Urbanizzazione realizzate; i partecipanti rivolgono alcune richieste di chiarimento alle quali è data puntuale risposta, non è fornito nessun elemento/contributo.

Successivamente all'adozione del PMU 4.10 e della variante si darà pubblicità attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune, la pubblicazione del relativo avviso di adozione sul BURT e l'affissione sul territorio di Manifesti e locandine, in modo da garantirne la più ampia conoscenza a tutta la collettività al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

Campi Bisenzio, 11/10/2023

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione

D.ssa Maria Leone

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa