



ALLEGATO B)

OGGETTO: Approvazione 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 degli artt. 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 di 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 e spese 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.

Successivamente all'adozione del PMU 4.10, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 26/10/2023:

- il piano attuativo e la variante sono stati trasmessi alla Regione ed alla Città Metropolitana di Firenze con nota prot. n. 69016 del 30/10/2023 ai sensi e per i contributi di cui all'art. 32 della L.R.T. 65/2014;
- è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana Parte Seconda n. 44 del 02/11/2023 il relativo avviso di adozione del piano attuativo con contestuale variante al RUC;
- della pubblicazione della variante e del piano attuativo è stata data ampia informazione per tutto il periodo utile alla presentazione delle osservazioni, a partire dal 02/11/2023 per giorni 45, in accordo con il termine previsto dall'art. 25, comma 3, della LR 10/2010, anche attraverso:
 - pubblicazione sul sito web del Comune nell'apposita sezione dedicata alla Pianificazione del territorio della documentazione con i relativi elaborati in formato elettronico;
 - affissione di manifesti su tutto il territorio comunale, nella sede principale del Comune e nelle varie sedi decentrate;
 - affissione di locandine in luoghi pubblici quali circoli, impianti sportivi, organizzazioni non-profit presenti sul territorio, esercizi commerciali;
 - la documentazione in formato cartaceo messa in consultazione presso il Servizio U.O. 4.6 Programmazione strategica del territorio e U.O. 4.7 Edilizia e Strumenti attuativi per quanto riguarda gli elaborati del PMU 4.10;
- contestualmente è stata data pubblicità della documentazione - Rapp Amb e Sintesi non tecnica - relativa al procedimento di VAS, come previsto dall'art. 7 della citata LR 10/2010;

Nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione per la presentazione di eventuali osservazioni risulta pervenuta n. 1 osservazione, che sarà controdedotta dal Responsabile del Procedimento

Campi Bisenzio, 20/12/2023

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