



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

## **Variante al RU ai sensi art.34 L.R.T. 65/2014 mediante approvazione del progetto definitivo per “Realizzazione percorso di collegamento tra la rocca Strozzi e Gonfienti tramite pista ciclabile e passerella sul fiume Bisenzio”**

Adozione: Delibera C.C. n° del - Approvazione: Delibera C.C. n° del

### **- RELAZIONE ILLUSTRATIVA -**

Il Progettista  
Arch.Letizia Nieri  
Responsabile Ufficio Urbanistica



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 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 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.

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 al progetto definitivo approvato.

### ***L'area e la variante***

La variante ha ad oggetto la "Realizzazione della Pista ciclabile dalla Rocca Strozzi a Gonfienti".

Il percorso ha la sua partenza nei giardini della Rocca Strozzi, peraltro oggetto di un progetto di sistemazione generale da parte del Comune di Campi Bisenzio sfilando lungo l'argine destro del Fiume Bisenzio, attraversando il Fiume Bisenzio all'altezza di Santa Maria – Le Corti mediante una passerella pedonale di luce 80,00 mt che mette in comunicazione le due rive del Bisenzio e quindi l'area di Santa Maria con quella delle Corti e di Villa Montalvo, per poi procedere a Nord attraversando il Torrente Marina con una seconda passerella pedonale di luce 26,00 mt e percorrere sul lembo di terra tra il Fiume Bisenzio e la Circonvallazione Nord nel primo tratto e la Provinciale Lucchese n.5 nel tratto successivo, per poi infine transitare presso l'area cimiteriale di Capalle e sottopassare l'Autostrada A1 per giungere presso i Gigli in Via Fratelli Cervi, laddove è in corso di progettazione da parte di Città Metropolitana di Firenze.

La variante al RUC avverrà mediante approvazione del progetto di opera pubblica ai sensi dell'art.34 della L.R.T. 6572014 e s.m.i..





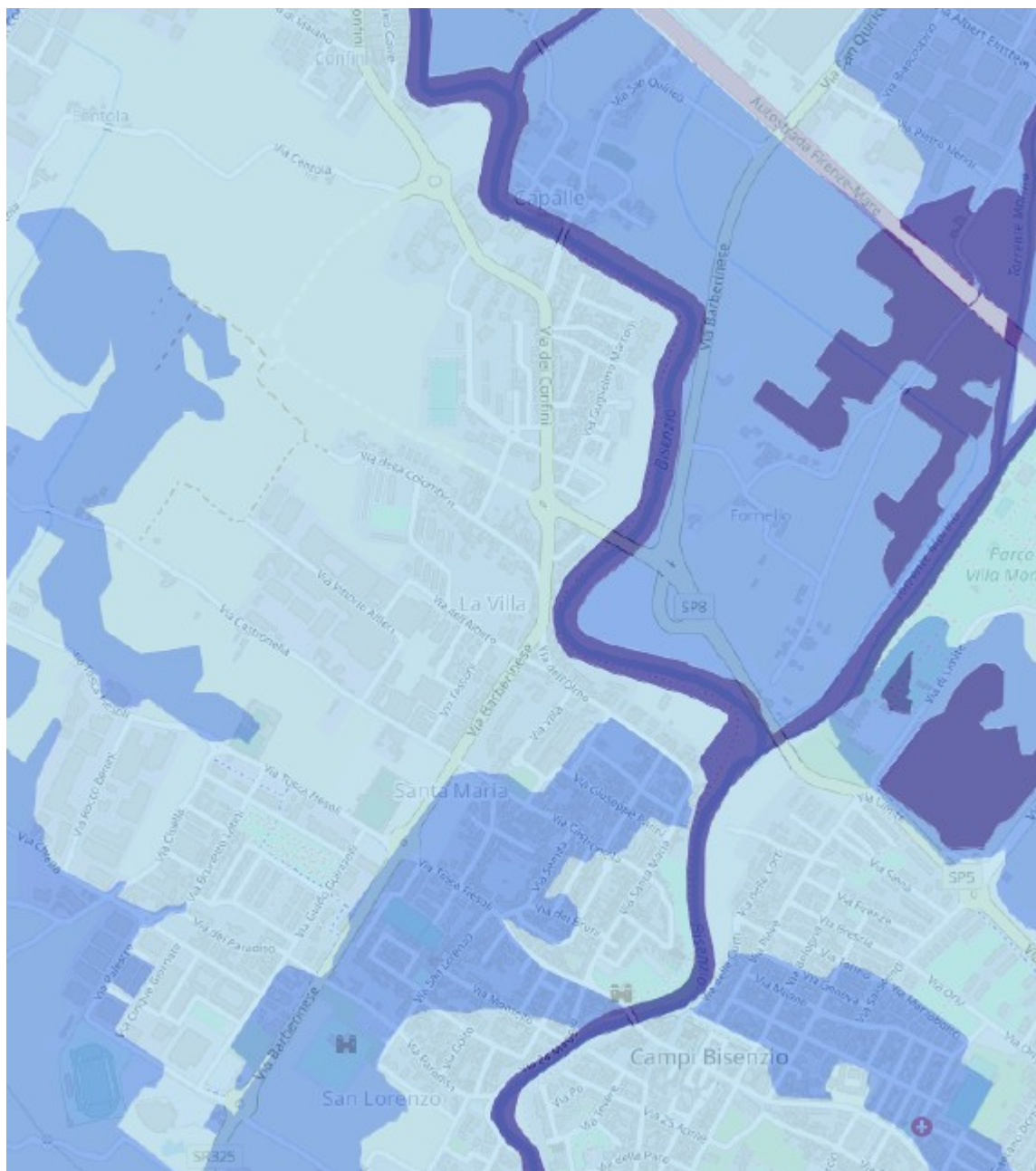
L'ambito in cui ricade l'area oggetto di variante interessa in parte e aree di salvaguardia individuate con la variante al PIT (approvata con Delibera C.R.T in data 16.07.2014 n.61) di Integrazione per la definizione del Parco Agricolo della Piana e la qualificazione dell'aeroporto.



Estratto Elaborato 15.2 del PS vigente

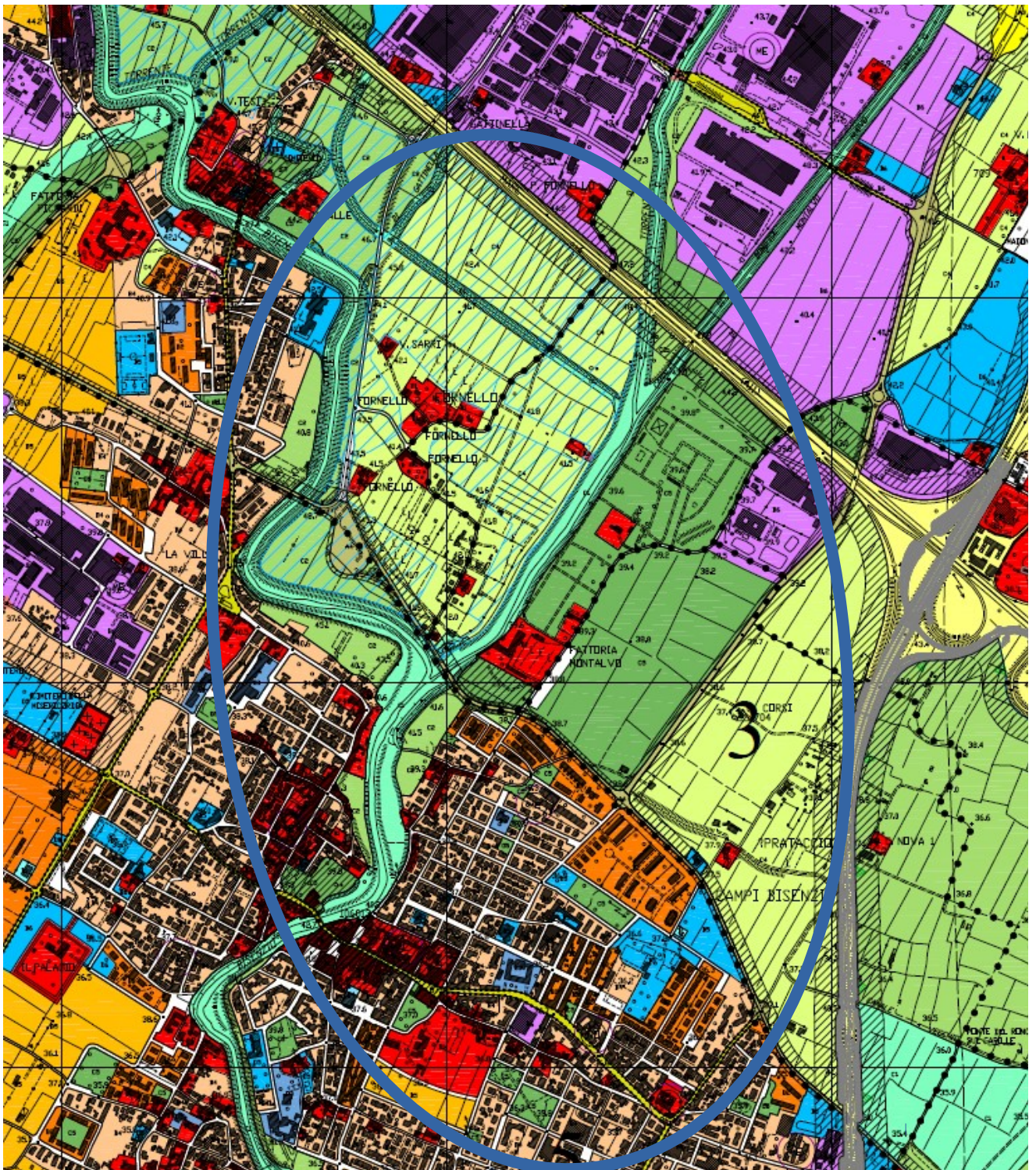
**PGRA** \_ L'infrastruttura in oggetto ricade all'interno di aree classificate P1, P2 e P3:

- Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) comprendente aree inondabili da eventi con tempo di ritorno  $TR \leq 30$  anni;
- Aree a pericolosità da alluvione media (P2) comprendente aree inondabili da eventi con tempo di ritorno  $30 < TR \leq 200$  anni;
- Aree a pericolosità da alluvione bassa (P1) comprendente aree inondabili da eventi con tempo di ritorno  $TR > 200$  anni;



**Estratto PGRA – Mappa delle aree con Pericolosità da alluvione**

**PS** \_ Per il Piano Strutturale approvato con Delibera Consiliare n. 122 del 27 Settembre 2004, l'area fa parte dell'UTOE 3 e UTOE 5 ed in parte insiste su area classificata come A5-Sottosistema della grande viabilità pedonale e ciclabile (art. 19).



Estratto PS – Tavola 13.7b

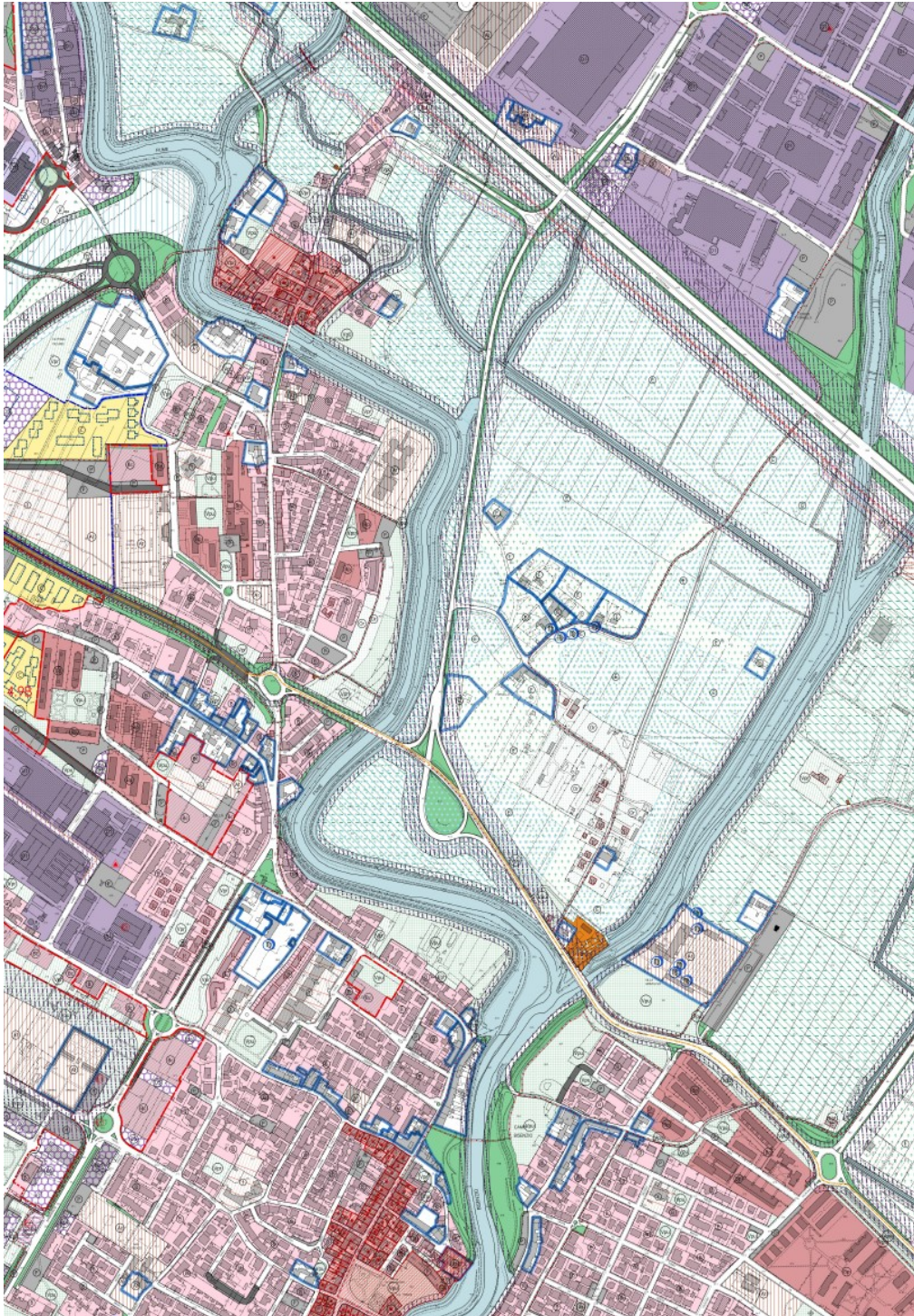


P.S. Progetto Tavola grafica 1:10.000 - LEGENDA -	
	Confine amministrativo (art. 8)
	Perimetro centri abitati (art. 9)
	Perimetro UTOE (art. 7)
	Area e perimetro centri storici (art. 10)
	Area sottoposte a vincoli di totale inedificabilità (art. 12) <small>Ferrovie (art.49 DPR 153/82) - Strade (art.33 DPR 462/82) - Villa Medicea (art.21 L. 508/83) - Cimitero (art.17 DPR 262/82) - Isole (art.92 L.237/84) - Scavi (art.100 DPR 471/82) - Archeologia (art.17)</small>
<b>A - Il sistema funzionale per la mobilità (art. 14)</b>	
	A1-Sottosistema delle linee ferroviarie-tranviarie 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>B - Il sistema funzionale insediativo (art. 21)</b>	
	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)
<b>C - Il sistema funzionale ambientale (art. 28)</b>	
	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 (art. 31) ▲▲▲ perimetro aree S.I.C.
	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)
<b>D - Il sistema funzionale dei servizi (art. 35)</b>	
	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



**RU** \_ Nel Regolamento Urbanistico il tracciato in parte sostituisce un percorso ciclo-pedonale già individuato dal RU e normato dall'art.93 delle NTA. Nell'estratto del RUC sovrapposto in rosso il nuovo tracciato di progetto ed in giallo il tratto stralciato.



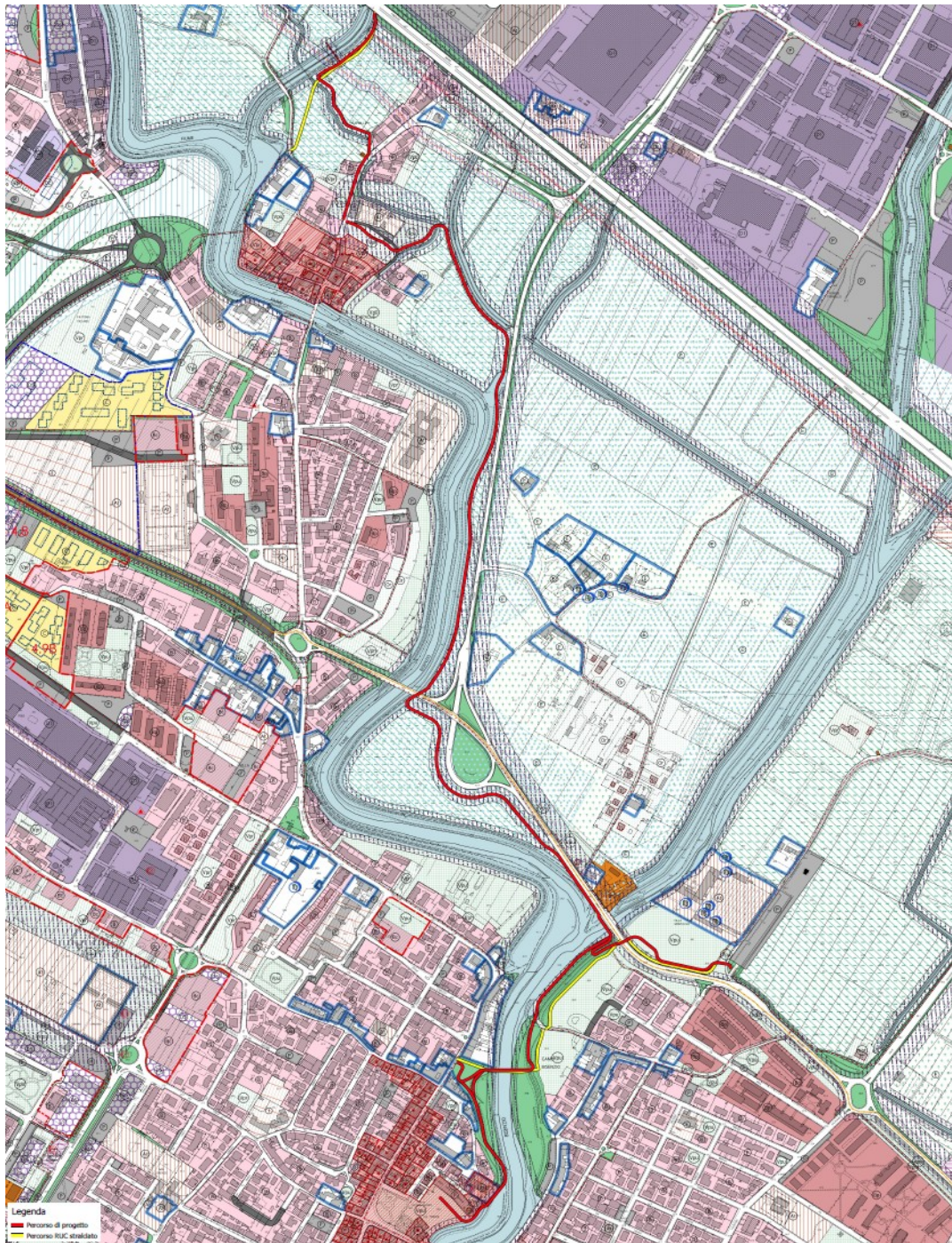
**Estratto RUC vigente**





LEGENDA	
	Confine del territorio comunale
	Aree sottoposte a totale inedificabilità - art.102
	Aree inedificabili intorno a pozzi dell'acquedotto
MOBILITA'	
	Grande viabilità esistente e di progetto di tipo A-B-C - art.87
	Linee ferroviarie e stazioni esistenti e di progetto - art.88
	Viabilità urbana e territoriale secondaria esistente e di progetto - art.88
	Viabilità prioritaria generatrice di sviluppo urbano art. 80
	Strade vicinali e poderali da tutelare - art.82
	Itinerari pedo-ciclabile - art.83
	Area di sosta e di servizio alla bicicletta - art.84
SERVIZI	
	Anello dei servizi a rete - art. 88
	Impianti per reti di adduzione e di scarico (acqua, gas, elettricità, telefono; rete fognaria)- art. 87
	Impianti per la telefonia cellulare - art. 98
	Area ecologica per la raccolta differenziata RSU- art. 99
	Elettrodotto - art. 100
	Oleodotto - art. 100
	Metanodotto - art. 100
	Area di servizio per distribuzione carburante - art. 101
ZONE EDIFICATE E/O DA EDIFICARE	
	Perimetro dei Centri Storici (zona A) - art. 110 o categoria di Intervento art. 103
	Immobili con valore architettonico e tipologico - art. 109
	Edifici ad aree negli Elenchi della legge regionale N°56/80 - art. 111 Classificazione e tipi d'intervento art.103
	Zone residenziali da consolidare (zone B) - art.118
	Zone di completamento residenziali complesse (zone Bc) - art.118
	Zone per la residenza sociale (zone Bp) - art.120
	Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica (zone Br) - 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 edili a cielo aperto (zona D4) - art. 124
	Aree a prevalente destinazione terziarie di nuova definizione (zona D6) - art. 133
	Vincolo di allineamento 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- artt. 11 e 13
	Area assoggetta a P.C.I. - art. 15
STANDARD URBANISTICI	
	Parcheggi pubblici- art. 138
	Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi - art. 138
	Aree per attrezzature di interesse comune - art.137
	Aree per l'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-floro-vivaismo e per la pastorizia (zona E) - art.155
	Orti urbani - art.140
	Verde privato vincolato - art. 115
	Verde di rispetto - art. 96
	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.169

Estratto legenda RUC



**Estratto RUC sovrapposto**

*Il Progettista*  
Arch. Letizia Nieri  
Responsabile Ufficio Urbanistica