Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. Parziale reiterazione e nuova apposizione di vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del lotto 7 della "Superciclabile di collegamento tra le città di Firenze e Prato"

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 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.

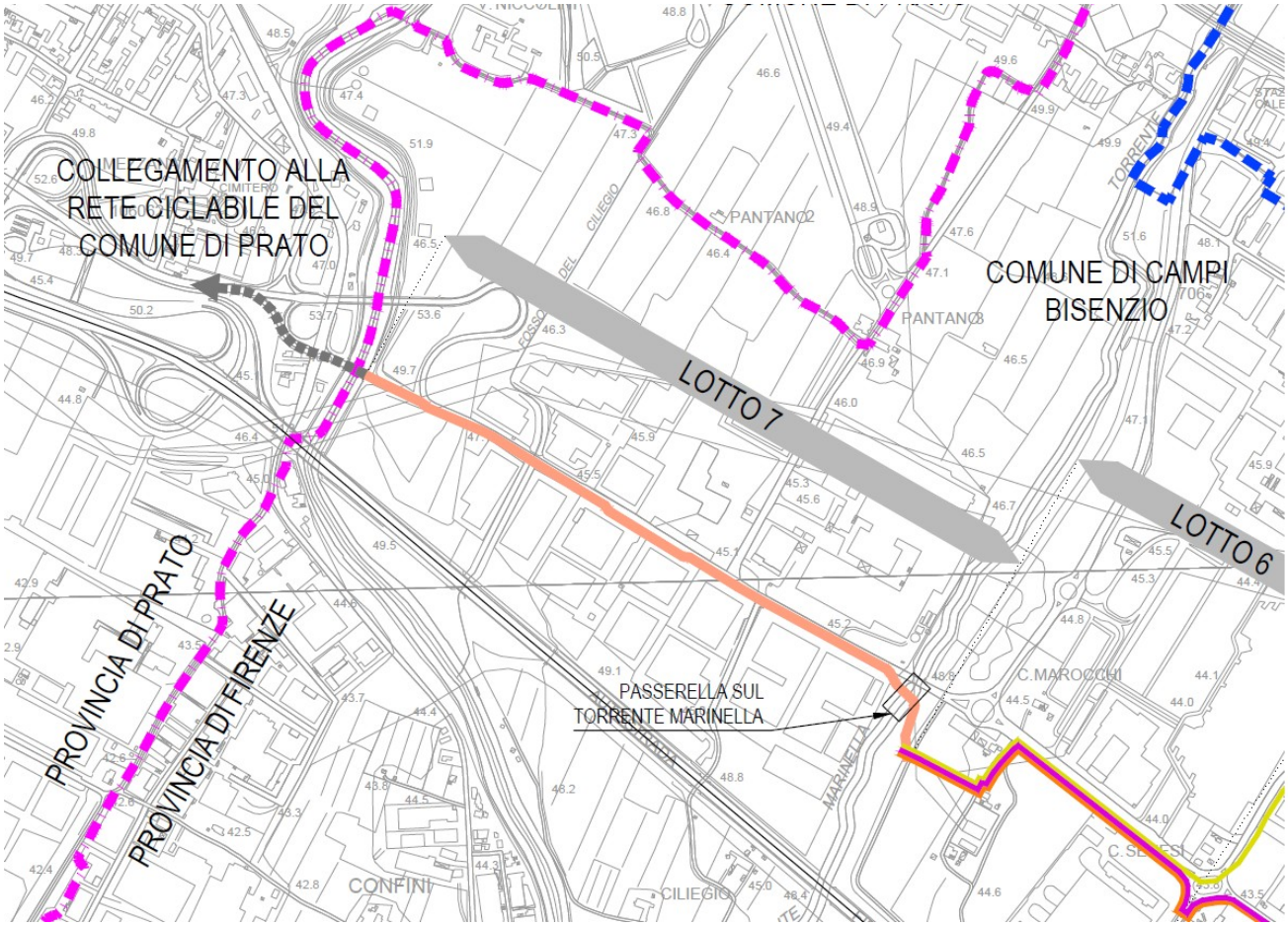
L'apposizione dei vincoli espropriativi interessa i beni individuati secondo i seguenti identificativi catastali, in relazione alla previsione del tracciato ciclabile di progetto:

a) foglio 1 particelle: 385, 386, 227, 229, 231, 239, 243, 195, 286, 256, 293, 254, 182, 313, 183, 187, 301, 184, 302, 503, 507, 394, 393, 396, 397, 196, 198, 288, 259, 255, 258, 166;
b) foglio 2 particelle: 317, 312, 408, 434, 585, 788.

Ai sensi della LR 65/2014 e s.m.i., tale tipologia di variante ricade tra quelle di cui all'art.30.

L'area e la variante

L'area oggetto dell'intervento coincide con il lotto 7 della Superstrada ciclabile della Piana che collegherà i centri urbani di Firenze e Prato.
Nello specifico il lotto 7 prevede lo scavalco del torrente Marinella mediante passerella ciclabile di nuova costruzione e si sviluppa sul lato Sud di Via Fratelli Cervi, servendo l'insediamento industriale attraversato. Il lotto termina in corrispondenza della passerella esistente sul fiume Bisenzio, localmente coincidente col confine tra i comuni di Campi Bisenzio e Prato. In questo tratto, la superciclabile si sovrappone al tracciato della Ciclovia Del Sole, a sua volta facente parte dell'itinerario europeo EuroVelo 7.

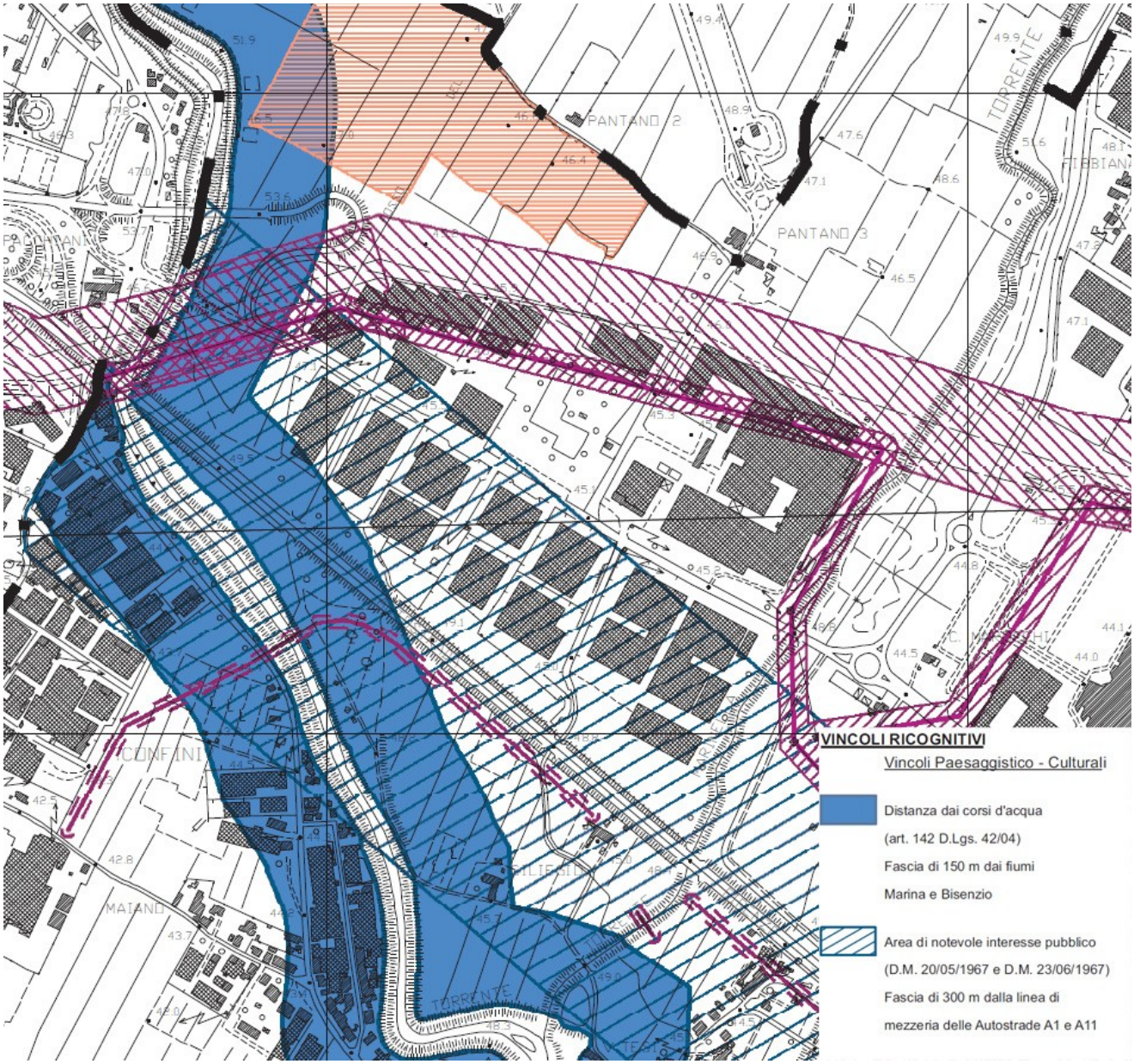


<u>La variante si rende necessaria al solo fine di riconfermare l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area che non muterà la destinazione urbanistica stabilita con il RU.</u>

Inquadramento urbanistico: pianificazione sovraordinata e pianificazione comunale

PIT _ L'intero territorio comunale di Campi Bisenzio è disciplinato dalla scheda d'ambito n. 6 del PIT con valenza di piano paesaggistico regionale.

L'area è in parte interessata da vincolo “Aree tutelate per legge” – Lett. C Fiumi, torrenti e corsi d'acqua ai sensi dell'art.142 del Dlgs. 42/2004 e s.m.i., e da “Immobili e aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (fascia 300 metri A11).



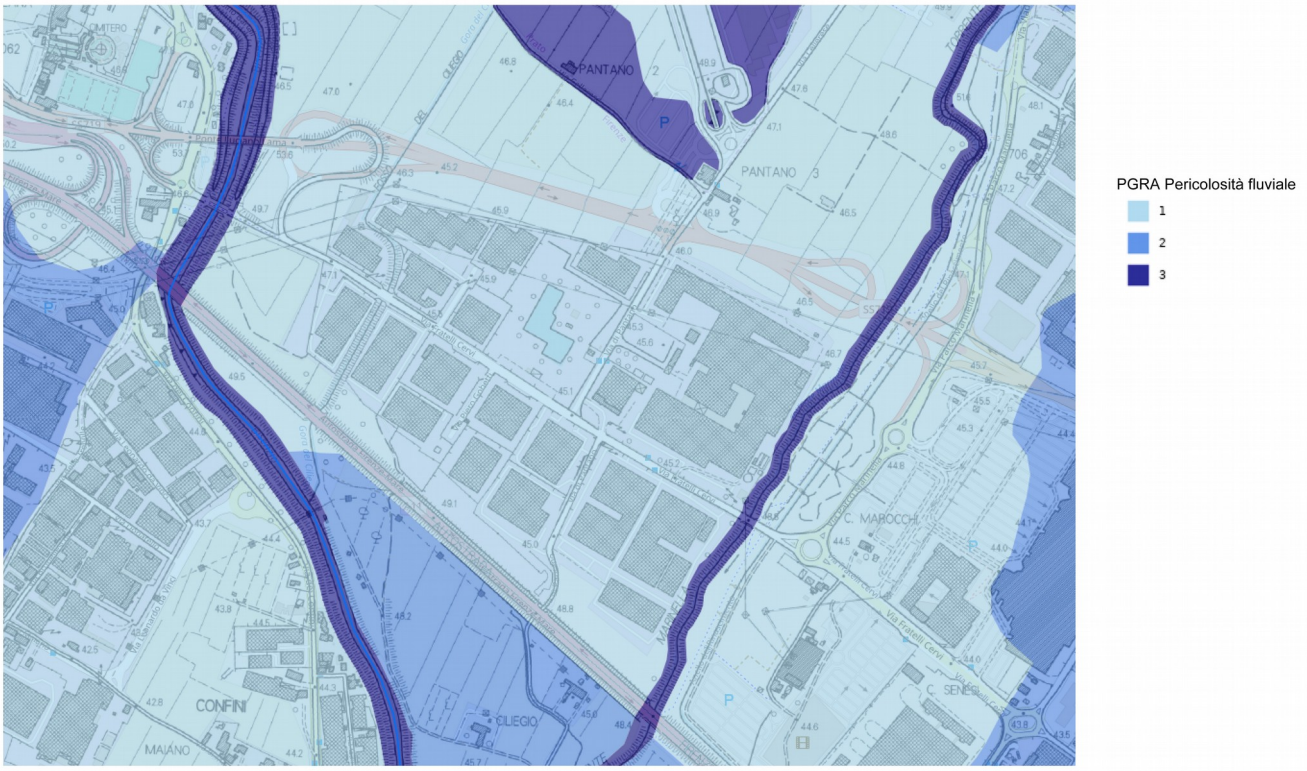
Estratto Elaborato L1 del RUC

Per le varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati che interessino Beni Paesaggistici non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica, ma esse saranno oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nel procedimento urbanistico ordinario definito dalla L.R. n. 65/2014 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.

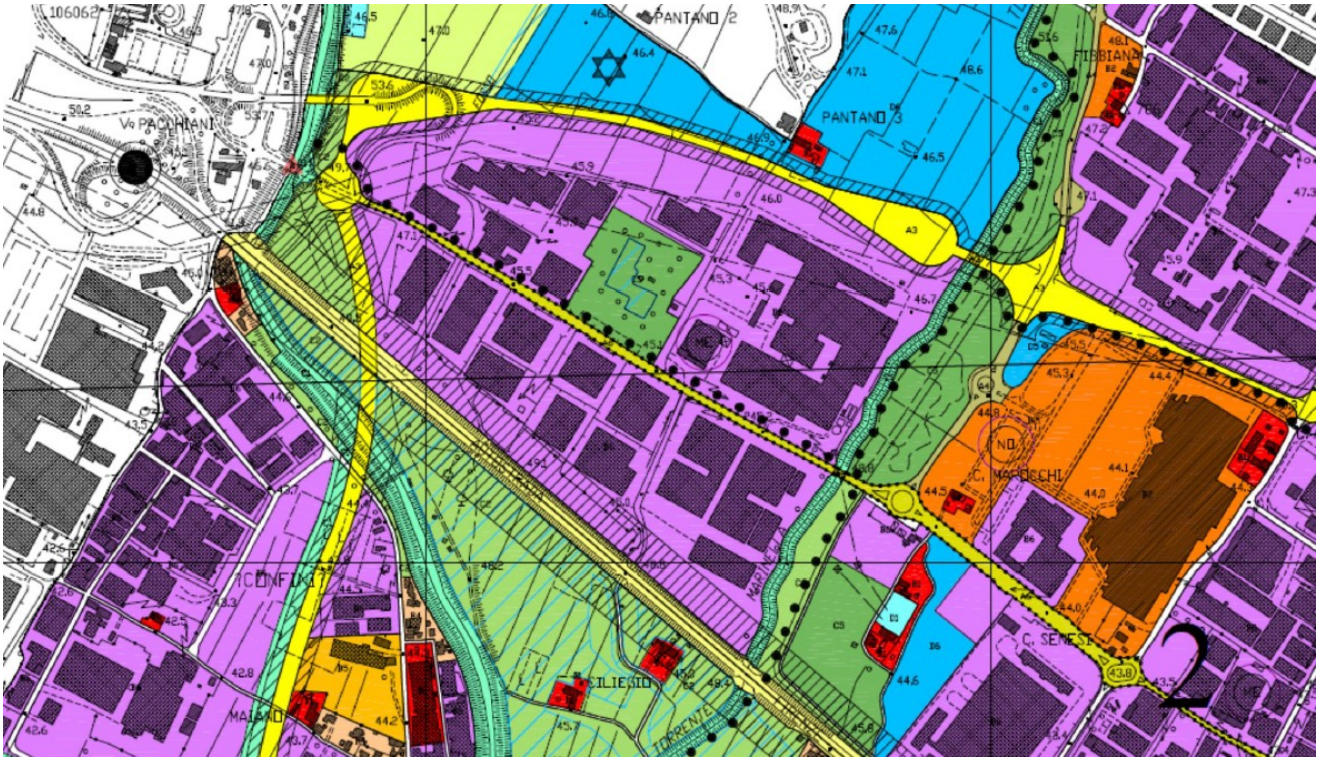
Estratto Elaborato L1 del RUC

PGRA _ Per gli aspetti del rischio idraulico, la cartografia del PGRA approvata dall'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 17.12.2015 definisce la Classe di rischio P1 per la zona oggetto della variante, e in parte in P3 per gli interventi di scavalco della Marinella.

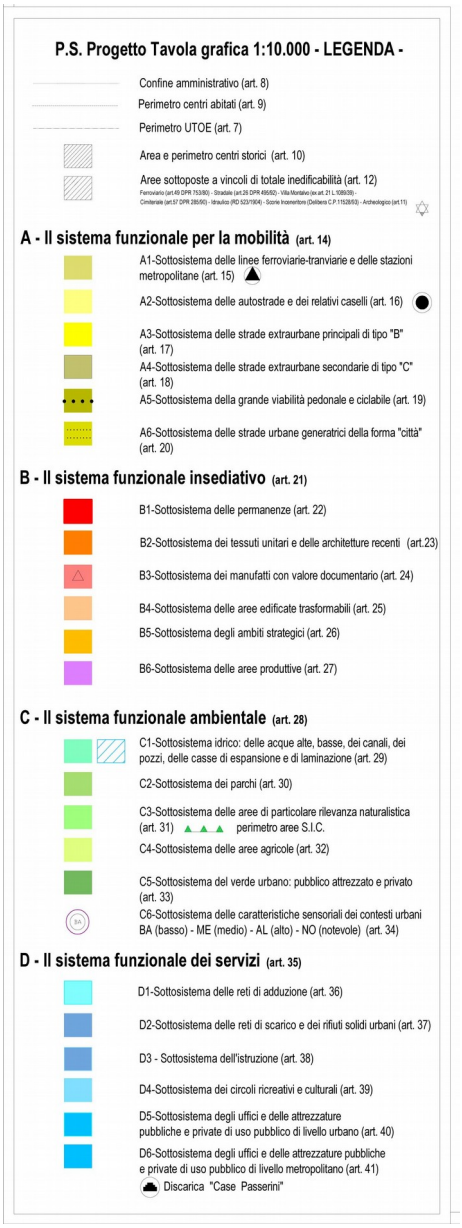


Estratto PGRA – Mappa delle aree con Pericolosità da alluvione

PS _ Per il Piano Strutturale approvato con Delibera Consiliare n. 122 del 27 Settembre 2004, l'area fa parte dell'UTOE 2 e insite su area classificata come A5-Sottosistema della grande viabilità pedonale e ciclabile (art. 19).

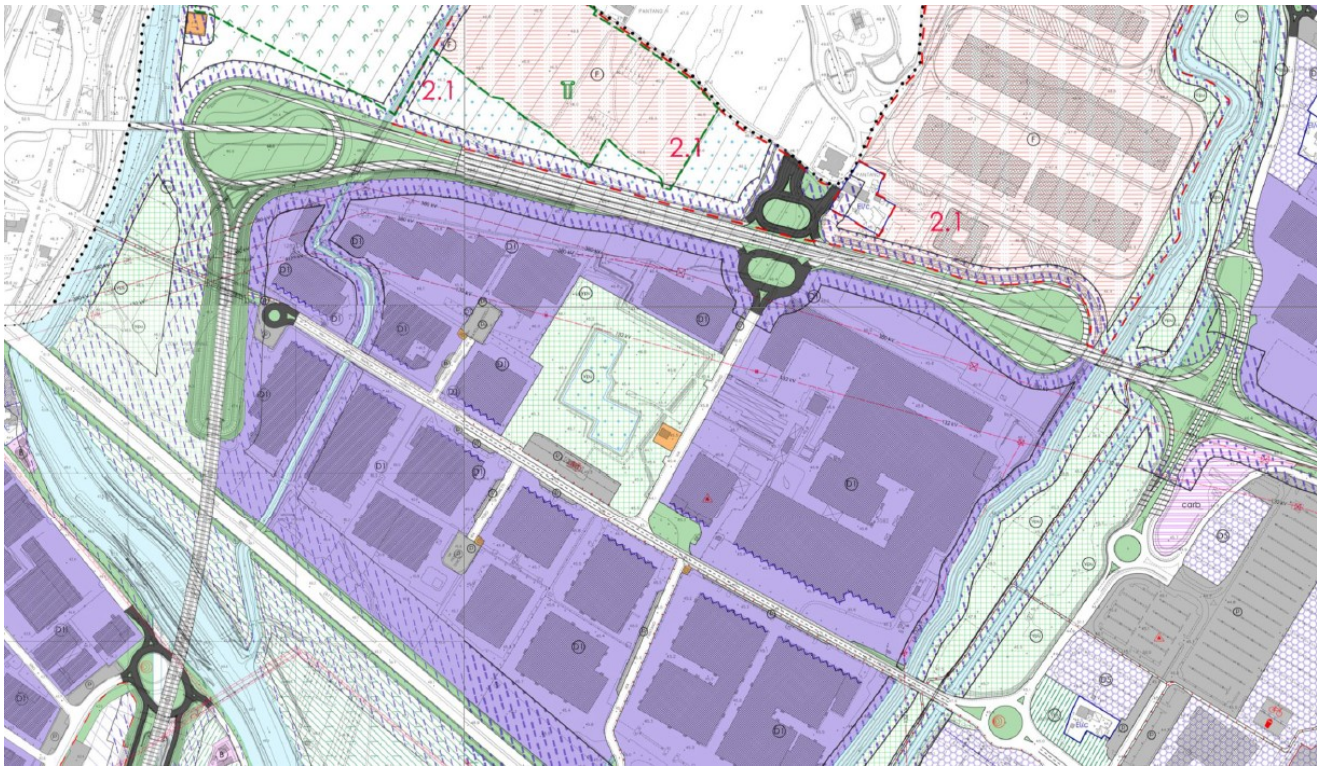


Estratto PS – Tavola 13.7b

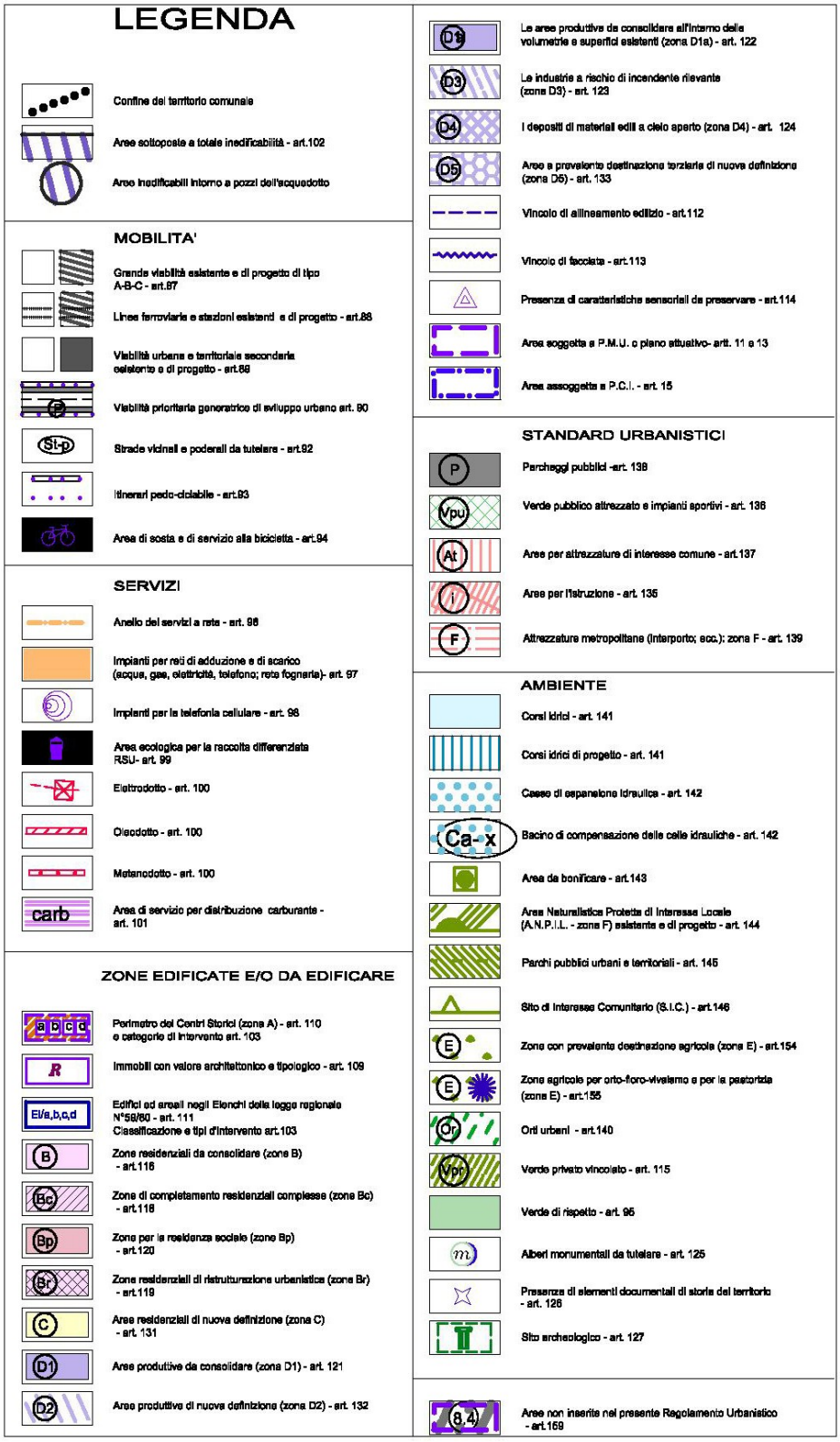


Estratto legenda PS

RU _ Nel Regolamento Urbanistico il tracciato del lotto 7 corrisponde ad un itinerario ciclabile e pedonale già individuato dal RU e normato dall'art.93 delle NTA.



Estratto RU stato attuale 2017



Estratto legenda RUC

Estratto mappa catastale

Il Progettista
Arch.Letizia Nieri
Responsabile Ufficio Urbanistica