



## Allegato A

### **Variante al Regolamento Urbanistico "CIRCONVALLAZIONE DI CAMPI BISENZIO: Prolungamento della Circonvallazione Sud da via Barberinese alla nuova rotatoria di Capalle" - Approvazione.**

#### **RELAZIONE CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI**

##### ***Premessa***

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio, approvato con Del.C.C. n.90 del 20/07/2005, 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, ossia dopo cinque anni dalla data di pubblicazione sul BURT della Variante generale del RU pubblicata in data 7.11.2012; 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 realizzazione di opere pubbliche necessita quindi di una variante al RU per la riconferma dei vincoli espropriativi o la loro nuova 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 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., pubblicato sull'Albo Pretorio dal 30/12/2020. A seguito del mancato inserimento, per mero errore, di una particella nell'Avviso pubblico, è stata notificata, in data 19/01/2022 sia mediante invio di Raccomandata A/R, inviata in data 10/01/2022, sia mediante i messi comunali, una apposita comunicazione integrativa alla proprietà esproprianda del terreno identificato al NCT al foglio 23, part. 83.

La variante al RU in oggetto è stata adottata con Delibera CC n. 44 dell'8.03.2022 e successiva Delibera CC n.59 del 29.03.2022 per l'adozione degli elaborati del procedimento di VAS che per mero errore non erano stati inseriti tra gli elaborati adottati.

Con protocollo n.62878 del 11.10.2022 è arrivato il contributo della Città Metropolitana l'adozione della variante ai sensi dell'art.32 LR65/2014 che conferma quanto segnalato nel proprio parere prot.65759 del 18.11.2021, in occasione della Conferenza dei Servizi.



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

-----  
Settore 4 - Programmazione e Gestione del Territorio  
Programmazione strategica del territorio

Con protocollo n.67916 del 25.10.2022 è arrivato il contributo della Regione Toscana all'adozione della variante in oggetto ai sensi dell'art.32 LR65/2014 e ai sensi dell'art.53 della LR65/2014, con allegati i contributi dei seguenti settori regionali competenti:

- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico
- Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e viabilità regionale
- Settore Logistica e cave
- Genio Civile Valdarno Centrale

Il suddetto contributo specifica che esaminati gli elaborati allegati alla variante in oggetto, non sono stati rilevati ulteriori elementi da segnalare di competenza del settore.

In particolare il Settore Genio Civile Valdarno Centrale comunica che è stato effettuato il controllo di competenza delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi della DPGR 5/R/20 nell'ambito della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto definitivo dell'opera e che l'esito del controllo è stato trasmesso al RUR con nota.prot.445954 del 16.11.2021.

### **Osservazioni**

#### **Osservazione n.1**

In data 29.01.2021 prot.n.53460 nell'ambito del procedimento di Avvio del procedimento di esproprio e in data 15.04.2022 con numero prot.23485 nell'ambito del procedimento ex art.30, 32 LRT65/2014 è pervenuta l'Osservazione alla variante in oggetto da parte di *omissis*. In qualità di proprietari delle particelle di terreno poste in via Tosca Fiesoli n.91, e identificati al catasto Fabbricati Foglio di mappa 18, partt.654 , (657, 658), 655 e 656 osservano alla Deliberazione di adozione della variante in oggetto indicando che i precedenti strumenti urbanistici approvati dal Comune di Campi Bisenzio negli anni 2004/2005 prevedevano che le particelle di proprietà sarebbero state oggetto di esproprio per la realizzazione del prolungamento della Circonvallazione Sud da via Barberinese alla nuova rotatoria di Capalle. Gli scriventi hanno rappresentato all'Amministrazione il grave pregiudizio che subirebbero a causa della realizzazione del progetto perchè il terreno di loro proprietà, attualmente condotto da una società edile, verrebbe espropriato.

La richiesta è di spostare la previsione della circonvallazione, evitando così la loro proprietà, e andando ad interessare aree destinate alla realizzazione della linea ferroviaria che da oltre 50 anni è indicata negli strumenti urbanistici di Campi Bisenzio, ma che non è ancora stata realizzata.

La cifra indicata quale indennità d'esproprio è assolutamente insufficiente a quanto dovuto a tale titolo.

### **Controdeduzione Ufficio**

#### **Controdeduzione Osservazione n.1**

Dal punto di vista urbanistico le particelle che sono oggetto della presente Osservazione, sono: Foglio 18 part.657 ricadente in "Aree sottoposte a totale inedificabilità" - art. 102, "Aree produttive da consolidare - Zona D1" - art. 121, "Viabilità urbana e territoriale secondaria esistente e di progetto" -art.89, "Linee ferroviarie esistenti e di progetto" - art.86 Foglio 18 part.656, 658 "Verde di rispetto" art.95 Foglio18 part.655 "Viabilità urbana e territoriale secondaria esistente e di progetto" -art.89

Visto quanto sopra l'Ufficio controdeduce all'Osservazione pervenuta in data 15.04.2022 con numero prot.23485, indicando che:



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

-----  
Settore 4 - Programmazione e Gestione del Territorio  
Programmazione strategica del territorio

*omissis* risultano proprietari per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno Catasto Terreni foglio di mappa 18 particelle:

- \* 656, seminativo arborato, classe 1, mq. 111, R.D. Euro 0,73 e R.A. Euro 0,32;
- \* 658, ente urbano di mq. 223;

in data 2.11.2017 con n.rep.12157-2 è stata registrata la Convenzione Urbanistica del comparto PMU 4.12 in cui all'art. 4 co.4 lett.e) recita:

4. I Proponenti si obbligano per sé e per i loro aventi causa ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/42 e dell'art. 191, comma 11, della L.R.T. 65/2014:

e) di cedere gratuitamente al Comune di Campi Bisenzio le aree interessate dalla "Circonvallazione Ovest" prevista dal Regolamento Urbanistico vigente e ricadenti all'interno e all'esterno del presente P.M.U, come meglio individuate in rosso nell'elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune che viene allegato sub "G" previa sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio;

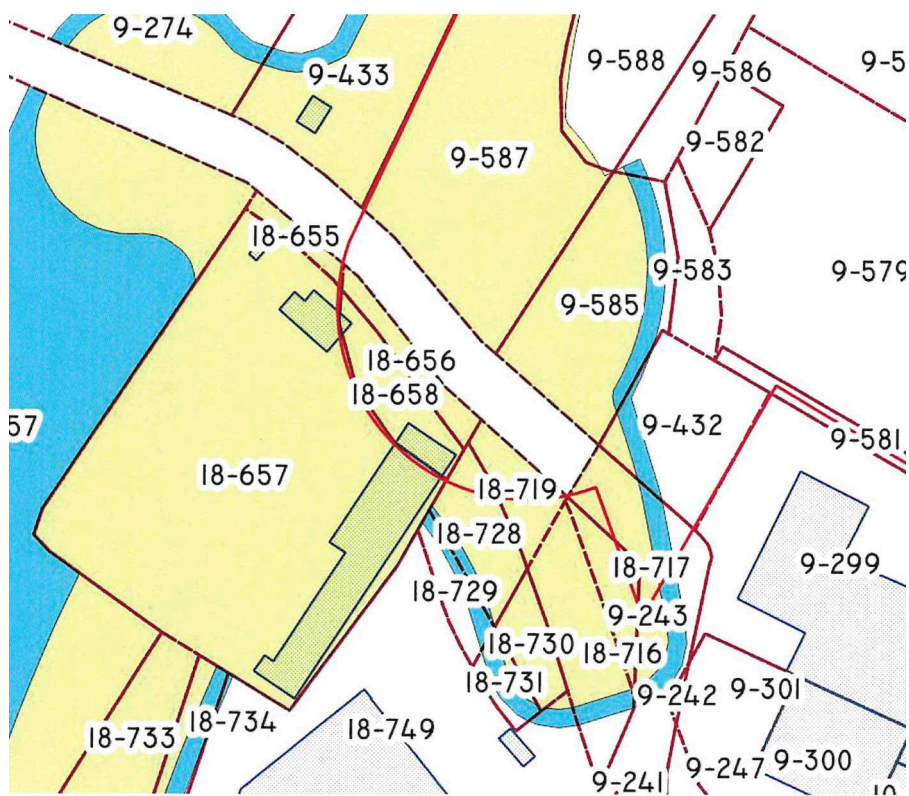
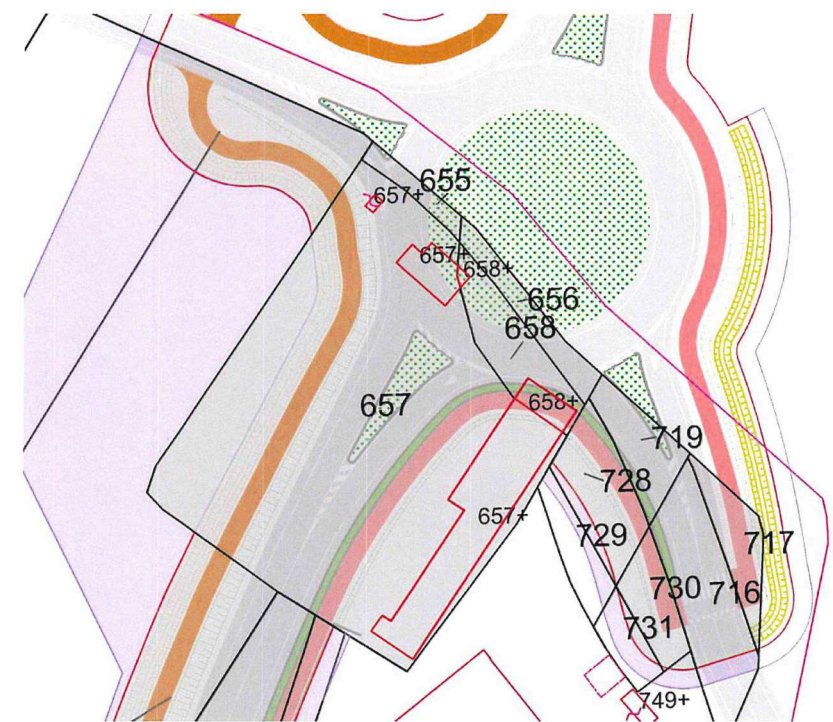
Visto quanto sopra le stesse particelle indicate nell'Osservazione sono inserite tra quelle oggetto della cessione gratuita al Comune di Campi Bisenzio, in quanto interessate alla Circonvallazione Ovest, pertanto si rimanda alla conclusione della procedura espropriativa la valutazione e di congruenza del calcolo di indennità espropriativa tenendo presente quanto indicato nella Convenzione Urbanistica.

Inoltre il tracciato della ferrovia è contenuto nel PRIM che costituisce un nuovo Piano della mobilità e delle infrastrutture a quasi 10 anni di distanza dal Piano della Mobilità e della Logistica del 2004 che seguiva al piano regionale dei trasporti del 1989 di ambito regionale. Pertanto il Comune, per il principio di subordinazione agli strumenti urbanistici di livello superiore, deve prevedere ancora il tracciato ferroviario nei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica; non è possibile modificare il tracciato della Circonvallazione che deve seguire la geometria più idonea per il proprio funzionamento in conformità alla normativa vigente.

Per il secondo aspetto, ossia la stima del valore di indennizzo che è stata proposta all'interno del piano particellare d'esproprio contenuto all'interno dei documenti allegati al progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato con Del. G.C. n° 144 del 15.09.2020, bisognerà attendere la valutazione da parte degli Uffici preposti di quanto indicato prima (ossia l'impegno alla cessione gratuita formalizzata con impegno della Convenzione Urbanistica del 2017) e la conclusione della fase di cui all'art.17 del DPR 327/2001, comma 2:

*2. Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di comunicazione equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio.*

**L'osservazione si ritiene non pertinente e non accoglibile.**



Nell'immagine si evidenziano le particelle interessate all'esproprio in quanto ricadenti nel tracciato della strada e l'inserimento dentro il piano attuativo PMU 4.12



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

La variante in oggetto, è stata depositata al Genio Civile nell'ambito della procedura di Conferenza dei Servizi (ex art. 14, c. 2, L. 241/90 e smi) in forma simultanea con modalità sincrona (ex art. 14 ter L. 241/90 e smi) e nell'ambito del Contributo al RUR per la III seduta della Conferenza dei Servizi è pervenuto con prot.n.65325 del 16.11.2021, il parere per cui l'indagine effettuata risulta conforme alle Direttive approvate con D.G.R. 31/2020, e viene comunicato pertanto l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020.

### ***Procedimento di VAS e VINCA***

Per la procedura di Fase Preliminare di VAS (art. 23 lr 10/2010) sono stati acquisiti durante la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.34 della LRT65/2014, i pareri e contributi di cui all'art. 23 co.2 della LR10/2010 con prot. 14935 del 15.03.2021 e n.prot.20550 del 12.04.2021:

26/02/2021	11851	AUTORITA DIBACINO
03/03/2021	12596	SNAM
04/03/2021	13009	REGIONE TOSCANA Settore VIA e VAS
04/03/2021	13124	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica
10/03/2021	13864	CONSORZIO BONIFICA 3 MEDIO VALDARNO
11/03/2021	14351	REGIONE TOSCANA Settore Tutela della Natura e del mare
11/03/2021	14357	TERNA
16/03/2021	15126	E-distribuzione
16/03/2021	15211	SOPRINTENDENZA MIBACT
16/03/2021	15344	ARPAT
16/03/2021	15301	PUBLIACQUA
18/03/2021	15749	U.O. PROTEZIONE CIVILE Comunale
18/03/2021	15870	CITTA METROPOLITANA DI FIRENZE
01/04/2021	18552	CENTRIA
08/04/2021	19854	parere RUR Regione Toscana

In particolare nell'ambito della Conferenza dei Servizi (ex art. 14, c. 2, L. 241/90 e smi) in forma simultanea con modalità sincrona (ex art. 14 ter L. 241/90 e smi) è pervenuto il parere preliminare da parte del RUR Arch.Marco Carletti n.prot. 19854 del 8.04.2021. Tra i contributi allegati al parere del RUR sono da evidenziare:

-il contributo della **Direzione Ambiente ed Energia, Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, opere Pubbliche di interesse Strategico regionale:**

1. ove la strada di progetto sarà di proprietà comunale, il proponente Comune di Campi Bisenzio abbia correttamente inquadrato, dal punto di vista della normativa VIA, il procedimento amministrativo: verifica di assoggettabilità di competenza comunale comprensiva della valutazione di incidenza sul Sito Natura 2000 interessato;
2. ove la strada di progetto sarà di proprietà regionale, il procedimento di verifica di assoggettabilità, comprensivo della valutazione di incidenza, sia di competenza della Regione Toscana



-il contributo del **Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio**,

1. - per le scarpate prevedere l'inserimento di specie arbustive ed erbacee autoctone
2. -proporre una tipologia di barriera stradale maggiormente compatibile con il contesto agricolo;
3. - nell'inserimento di nuove alberature privilegiare i percorsi sterrati in prossimità del tracciato, il fosso artificiale in affiancamento del tratto 1 e tutti i punti in cui non si interferisca con la sicurezza stradale, anche per evitare la marginalizzazione di spazi interclusi, tenendo presente il carattere di semplicità rurale dell'ambito;

-il contributo del **Settore Infrastrutture per la Logistica** “.di confermare i contenuti della parte narrativa del parere trasmesso con nota AOOGR/PT prot. 0112253 del 12/03/2021, precisando che l'intervento relativo alla "Circonvallazione di Campi Bisenzio - Prolungamento della Circonvallazione Sud da Via Barberinese alla nuova rotatoria di Capalle" può essere considerato ammissibile rispetto al PRIIM, a condizione che venga garantito un adeguato corridoio infrastrutturale a salvaguardia delle previsioni riportate nella Scheda F-OSMCAM-0001-ID40 relativa al collegamento ferroviario "Osmanoro - Campi Bisenzio".

Successivamente in data 29.07.2021 con prot.n.43137 il **Settore della Tutela della Natura e del Mare** ha inviato una richiesta di chiarimenti sulle Integrazioni documentali presentate ai fini della valutazione d'Incidenza, indicando la necessità di integrare ulteriormente lo Studio d'Incidenza.

Con prot.59316 del 19.10.2021 è stato inviato al Settore della Tutela della Natura e del Mare l'integrazione allo Studio d'Incidenza a cura del Dott.Carlo Scoccianti, secondo le richieste del Settore suddetto nel parere prot. n.43137 del 29.07.2021.

A seguito dell'adozione della variante al RU in oggetto con Delibera CC n. 44 dell'8.03.2022 e successiva Delibera CC n.59 del 29.03.2022 per l'adozione degli elaborati del procedimento di VAS che per mero errore non erano stati inseriti tra gli elaborati adottati, con prot.41046 del 4.07.2022 il Servizio Programmazione Strategica del territorio del Comune di Campi Bisenzio ha richiesto il parere della Valutazione d'Incidenza da parte dell'Autorità Competente, allegando una ulteriore integrazione richiesta verbalmente dal Settore Tutela della Natura e del mare della Direzione Ambiente ed Energia, costituita da nuovi Studi di Incidenza redatti secondo le **LINEE GUIDA NAZIONALI PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VincA) DIRETTIVA 92/43/CEE "HABITAT"** (Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Serie generale - n. 303 del 28-12-2019) approvate dalla Regione Toscana con DGRT 10 gennaio 2022 n.13.

In data 22.09.2022 n.prot.57571 è stato inviato al Comune di Campi Bisenzio il parere del Settore Tutela della Natura e del mare della Direzione Ambiente ed Energia come conclusione del Procedimento di Valutazione d'incidenza, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 30/15, nell'ambito del procedimento di VAS relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico - ZSC/ZPS IT5140011 *Stagni della Piana fiorentina e pratese*.

Il parere sostanzialmente dà le seguenti indicazioni e prescrizioni:

1.lo Studio d'incidenza, da presentarsi per la successiva procedura di assoggettabilità a VIA del progetto in esame, dovrà essere accompagnato da elaborati progettuali redatti a scala adeguata, con particolare riferimento:

- alle opere di mitigazione: in particolare si preferisca il rafforzamento delle mitigazioni date da barriere fonoassorbenti, ottenuto anche mediante retrostanti fasce alberate



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

-----  
Settore 4 - Programmazione e Gestione del Territorio  
Programmazione strategica del territorio

sempreverdi, rispetto a soluzioni planimetriche di progetto che comportino maggior consumo di suolo;

- alle interferenze planimetriche tra le opere di progetto e il Sito Natura 2000;
- ai percorsi necessari per l'approvvigionamento di inerti o per il riutilizzo di terre in esubero entro una fascia di almeno 500 m dai confini del Sito;
- alla presenza di specie vegetali invasive o suscettibili di procurare inquinamento genetico.
- ad un dettagliato piano di monitoraggio faunistico e vegetazionale, ante, in corso e post operam, con sforzi di campionamento elevati e protratti almeno fino a completamento del piano culturale relativo a tutti i previsti impianti arborei.

Lo studio d'incidenza dovrà includere inoltre l'esame dello stato di attuazione dei lavori relativi alla cassa di espansione Vingone-Lupo, onde verificare l'efficacia in termini di valenza ambientale al fine della mitigazione dell'opera in oggetto;

2.il redigendo P.O. preveda, sia al margine occidentale esterno della nuova infrastruttura, che oltre la pista bianca di raccordo e di servizio alle proprietà, una larga fascia fittamente arborata con specie sempreverdi, secondo le specifiche della normativa forestale; tale fascia dovrà presentare esclusiva valenza di mitigazione naturalistica, escludendo qualsiasi funzione che comporti elevata frequentazione antropica; lungo tale fascia arborata sarà previsto l'inserimento di numerose *bat-boxes*; il piano di manutenzione delle piantine messe a dimora dovrà considerare anche le *bat boxes*;

3.il redigendo P.O. dovrà escludere la previsione di nuovi percorsi, anche pedonali, che non siano sviluppati in adiacenza alle strade già aperte al pubblico, nonché prevedere una rigorosa tutela dell'area della cassa e di un suo adeguato intorno (almeno 250 m), così come per tutte le aree di mitigazione; così come proposto, il tratto di strada vicinale di Via dell'Oncino (fig. 56 dello Studio d'incidenza) venga riservato esclusivamente agli aventi diritto;

In data 28.09.2022 si è riunita l'Autorità Competente della VAS e in data 27.10.2022 ha espresso il seguente Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della LR10/2010:

-che vengano impiegate specie arbustive di tipo autoctone sulle scarpate dei rilevati stradali;  
-nelle rotonde per l'accesso alla viabilità secondaria a raso, sia prevista un'adeguata sistemazione a verde che contempli, oltre alle specie arbustive, ove la dimensione lo consenta, anche specie arboree coerenti con il contesto paesaggistico ambientale di riferimento;  
-che nella fascia arborata posta al margine occidentale esterno della nuova infrastruttura e nelle viabilità di raccordo vengano realizzate composizioni con specie arboree sia sempreverdi che caducifoglie che meglio si inseriscono nel contesto di pianura di riferimento;  
- che vengano rispettate le prescrizioni di cui al punto 4.C.5 della scheda sez. 4 del P.I.T. relative all'inserimento di eventuali manufatti e barriere antirumore lungo la nuova infrastruttura.

Le prescrizioni del Parere Motivato ai sensi dell'art.26 LRT10/2010 sono state recepite all'interno delle NTA della variante al RU, e nello specifico alla lettera d) comma 2 art.156ter, "Disposizioni per gli interventi di trasformazione nelle aree poste all'interno del territorio urbanizzato classificate come beni paesaggistici e nelle aree poste ai margini dello stesso territorio urbanizzato"; inoltre sono state ulteriormente recepite nelle NTA modificate, le osservazioni da parte del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e del parere preliminare del RUR in sede di Conferenza dei Servizi sincrona propedeutica



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

-----  
Settore 4 - Programmazione e Gestione del Territorio  
Programmazione strategica del territorio

all'approvazione del progetto definitivo con contestuale variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 e dell'art. 19 D.P.R. 327/2001:

d) per un corretto inserimento urbano e territoriale, i progetti dei vari tratti della circonvallazione di Campi Bisenzio (cosiddetto Ring) che ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, dovranno garantire:

- sui fronti urbani, la compatibilità funzionale ed ambientale rispetto agli insediamenti presenti, articolati secondo le funzioni prevalenti (residenza, industria, attrezzature pubbliche);
- sui fronti rurali, un corretto inserimento paesistico, volto a valorizzare gli elementi morfologici della piana in relazione al limite del centro abitato.
- sulle scarpate l'inserimento di specie arbustive ed erbacee autoctone.*

*Inoltre in particolare :*

- 1. dovrà essere predisposta una tipologia di barriera stradale compatibile con il contesto agricolo;*
- 2. nell'inserimento di nuove alberature dovranno essere privilegiati i percorsi sterrati in prossimità del tracciato, il fosso artificiale in affiancamento e tutti i punti in cui non si interferisca con la sicurezza stradale, anche per evitare la marginalizzazione di spazi interclusi, tenendo presente il carattere di semplicità rurale dell'ambito;*

La parte in corsivo è l'ulteriore integrazione in fase di approvazione della variante.

Il Responsabile del Procedimento ha redatto la Dichiarazione di Sintesi che conclude il procedimento di VAS ai sensi dell'art.27 LRT10/2010.

La Dichiarazione di Sintesi ai sensi art. 27 comma2 LR 10/2010, conclude il procedimento di VAS indicando le misure di mitigazione da approntare per la realizzazione del progetto, sulla base di indagini e analisi ambientali che hanno per oggetto la valutazione degli effetti delle trasformazioni, mettendo in atto tutte le condizioni per la trasformabilità necessarie per rendere il progetto sostenibile con l'introduzione di prescrizioni ambientali e modifiche ai contenuti della variante in oggetto. In particolare si sono introdotte le prescrizioni richieste dall'Autorità Competente indicate nel Parere motivato, recepite sostanzialmente all'interno delle NTA della variante stessa.

Per quanto sopra esposto, si propone di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 della **Variante al Regolamento Urbanistico "CIRCONVALLAZIONE DI CAMPI BISENZIO: Prolungamento della Circonvallazione Sud da via Barberinese alla nuova rotatoria di Capalle"**, adottata con Delibera CC n. 44 dell'8.03.2022 e successiva Delibera CC n.59 del 29.03.2022 per l'adozione degli elaborati del procedimento di VAS che per mero errore non erano stati inseriti tra gli elaborati adottati, approvandone gli elaborati e approvando in particolare la modifica alle NTA del RU e lo Studio di Incidenza così come integrato a seguito delle indicazioni del Settore della Tutela della Natura e del Mare della Direzione Ambiente ed Energia della Regione Toscana.

Campi Bisenzio, 07.11.2022

LN

Responsabile del Procedimento

Dirigente Settore 4

Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

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