



## COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**Allegato lett. A**

**OGGETTO: Piano di Massima Unitario 4.4. Adozione ai sensi dell'art. 111 L.R.T. 65/2014- Relazione del Responsabile del Procedimento (art. 18, L.R.T. n. 65/2014)**

### *Proprietà e situazione catastale*

In data 01.12.2016 prot.66298, le società MANIFATTURA MAIANO s.p.a., IMMOBILIARE PEGASUS s.r.l., S.C.R. s.r.l. e il sig. Querci Roberto hanno presentato una proposta di Piano di Massima Unitario (di seguito PMU) relativo al comparto a destinazione produttiva identificato nella cartografia del vigente Regolamento Urbanistico con il numero 4.4.

Il piano è stato successivamente integrato in data:

- 06.6.2017 prot.29332
- 03.12.2018 prot.64550
- 24.5.2019 prot.30747
- 29.5.2019 prot.31580
- 03.7.2019 prot.38987
- 31.10.2019 prot.62052
- 14.11.2019 prot.64535
- 26.11.2019 prot.66808
- 26.11.2019 prot.66878
- 15.01.2020 prot.2220
- 29.4.2020 prot.22609
- 13.10.2020 prot.52745
- 11.02.2021 prot.8572
- 28.6.2021 prot.35938
- 12.8.2021 prot.45618
- 07.9.2021 prot.49155
- 17.9.2021 prot.51745
- 21.10.2021 prot.60024
- 09.12.2021 prot.70034

Il piano attuativo, di iniziativa privata, ha i contenuti e l'efficacia di un piano di lottizzazione così come normato dall'art. 115 della L.R. 65/2014 e dagli artt. 11, 13 e 129 delle NTA del RUC. Ai sensi dell'art. 13 NTA del RUC, in quanto Piano di massima unitario, oltre agli elaborati di un ordinario piano attuativo, contiene: a) i pareri preliminari degli enti competenti per le reti interessate; b) il render planivolumetrico c) la verifica del bilancio ambientale locale.

Le procedure di approvazione sono quelle di cui all'art. 111 della LR 65/2014.

L'area interessata ha una **superficie territoriale** di 33.213 mq circa e confina a nord e a ovest con il tessuto produttivo esistente, a sud con il fosso Vingone e ad est con l'area di espansione a carattere produttivo corrispondente al comparto PMU 4.3 (piano attuativo approvato con Del.G.C. n.114 del 25.9.2018).

Si tratta di uno dei comparti destinati all'espansione a carattere prevalentemente produttivo previsti dagli strumenti urbanistici nell'Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) n. 4 "Territorio in destra Bisenzio" del vigente Piano strutturale.

Il perimetro del PMU è stato rettificato ai sensi dell'art.11 co.6 delle NTA del RUC in funzione della scala di maggior dettaglio, senza che ciò comporti variante al RUC vigente, precisamente portandolo in coincidenza del fosso esistente sul lato sud del piano nel tratto a cavallo tra le particelle 713-801 (dei Richiedenti) e le particelle 746-739 (altre proprietà) del foglio 5.

L'area è attraversata centralmente da sud a nord da una linea elettrica di bassa tensione, di cui è previsto lo spostamento.

#### ***inquadramento urbanistico***

Il comparto è individuato e perimetrato nel **Regolamento Urbanistico Comunale** come area destinata ad "*Addizioni del tessuto insediativo ad uso prevalentemente produttivo*" di cui all'art. 129 delle NTA e all'interno della cui perimetrazione si trovano aree destinate a:

- *aree produttive di nuova definizione (zona D2)*
- *parcheggi pubblici*
- *verde di rispetto*
- *viabilità urbana e territoriale secondaria esistente e di progetto*
- *verde privato vincolato*

A seguito della scadenza della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi del Regolamento urbanistico in data 07/11/2017, è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 12.04.2018 la variante denominata "*Regolamento Urbanistico. Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014*", efficace dal 30.5.2018, con la quale, tra le altre cose, la previsione del piano attuativo è stata riconfermata con alcune modifiche al disegno della viabilità pubblica di accesso e conseguentemente con modifica del disegno delle zone urbanistiche.

Inoltre la variante ha introdotto nelle NTA del RU l'art.156ter che definisce "*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*". Trattandosi di intervento in aree poste ai margini del "territorio urbanizzato" il piano deve rispettare quindi le seguenti ulteriori disposizioni: "*riqualificare il confine fra le aree urbanizzate ed il territorio rurale con un accurata sistemazione delle aree aperte, con la previsione di piantumazioni di essenze arboree ed arbustive, con la ricucitura di assi viarii e di percorsi pedonali in modo da assicurare l'integrazione paesaggistica delle opere di trasformazione e la loro armonizzazione con il contesto rurale*" e "*gli interventi di nuova edificazione devono essere finalizzati al completamento del disegno urbano e alla ricucitura dei tessuti esistenti con una particolare attenzione alla valorizzazione dei segni territoriali di interesse storico e paesaggistico che hanno generato e orientato gli esistenti assetti insediativi e rurali*". Di ciò viene dato atto con apposita relazione allegata al piano attuativo.

A conclusione del procedimento di adeguamento al PIT/PPR della suddetta variante, in data 25.05.2018 si è svolta l'ultima Conferenza paesaggistica con esito positivo e con le condizioni e le prescrizioni che devono essere essere recepite e verificate in sede di pianificazione attuativa e che si riportano di seguito per quanto di interesse per il piano attuativo in oggetto: *“La Conferenza riconosce il valore paesaggistico delle aree oggetto delle previsioni in quanto esse rappresentano varchi inedificati residuali in un contesto fortemente urbanizzato con un ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito continuo e diffuso e di connessione tra le aree agricole frammentate di pianura. La Conferenza, alla luce dei contenuti delle disposizioni del PIT-PPR sopra richiamate., al fine di garantirne il pieno rispetto, stabilisce che le previsioni per le aree oggetto di variante debbano essere orientate alla riqualificazione dei margini degli insediamenti, al ripristino delle relazioni territoriali, paesaggistiche e ambientali compromesse tra il tessuto insediativo e il territorio aperto e al mantenimento delle connessioni tra le aree agricole di pianura.(...)”*

L'area è in gran parte all'esterno del **perimetro dei centri abitati** approvato con Del. C.C. n. 114 del 28/06/2011 ("Variante n. 14 al vigente RUC per l'adeguamento della perimetrazione dei centri abitati. Controdeduzioni ed approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005"); ricade all'interno una piccola porzione a nord, al confine con la zona D1

Nel **Piano comunale di classificazione acustica** l'area è inserita in Classe V "Aree prevalentemente industriali" con limiti di emissione diurno/notturno 65/55 dB(A), di immissione diurno/notturno 70/60 dB(A) e limiti di qualità diurno/notturno 67/57 dB(A).

Il **vigente Piano Strutturale** di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 65 del 14.04.2003 e definitivamente approvato con Del.C.C. n. 122 del 27.09.2004 classifica l'area all'interno dell'UTOE 4 e nel *Sottosistema funzionale delle aree produttive - B6*.

A far data dal 16.06.2020, a seguito dell'adozione del **nuovo Piano Strutturale** con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 e dell'approvazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 221 del 28.10.2021, sono applicabili le misure di salvaguardia di cui all'articolo n. 103 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. in vigore fino alla data della sua efficacia. Perciò in merito al nuovo Piano Strutturale adottato e controdedotto si rileva che:

- ai sensi dell'art.6- Salvaguardie della Disciplina del nuovo PS, gli interventi relativi a previsioni non decadute del Regolamento urbanistico vigente e non in contrasto con il Piano Strutturale sono fatti salvi fino all'approvazione del Piano Operativo (P.O.)
- l' area interessata dal piano attuativo ricade nell'UTOE 2-Centro e all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
- nella tavola QC.06-Quadro conoscitivo-mobilità e servizi di interesse pubblico” il fosso Vingone è classificato nella RETE DELLA MOBILITA' DOLCE come”pista ciclabile rurale esistente”
- nella tavola P.04-Strategie dello sviluppo sostenibile-Strategie comunali l'area è classificata prevalentemente all'interno del territorio urbanizzato come “aree produttive non consolidate” e solo per una piccola porzione a nord come “piattaforme produttive e commerciali da riqualificare”

Il **Piano territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP)**, approvato con D.C.P. n. 94 del 15.06.1998 e modificato con Del. C.P. n°1 del 10.01.2013, individua l'area del piano attuativo all'interno di *“Edificato al 2007”* (art. 22 delle norme tecniche).

### **Fattibilità geologico-idraulica**

Con la variante denominata "Regolamento Urbanistico. Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014" sono state riviste ai sensi della DPGR 53/R del 25 ottobre 2011 le schede di fattibilità dei piani attuativi riconfermati; pertanto il piano si conforma alle disposizioni della nuova scheda relativa.

Nel PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONE P.G.R.A. l'area del piano attuativo ricade in classe di pericolosità P1-bassa.

In merito al PS adottato si rileva che nella "TAV.I.06- Carta della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53/R" e nella "TAV.I.05- Carta della magnitudo idraulica" l'area perimetrata non è classificata quindi risultano sia assenza di magnitudo idraulica sia assenza di pericolosità idraulica.

### **contenuti del piano attuativo**

Il piano attuativo prevede l'attuazione dell'area attraverso 2 lotti edificabili oltre ad opere di urbanizzazione primaria, secondo modalità e tempistiche meglio definite nelle NTA e nella Convenzione allegate al piano.

Le quantità del PMU sono sinteticamente le seguenti:

- SUPERFICIE TERRITORIALE = **33.213** mq
- SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE = **26.886** mq
- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA TOTALE = **13.400** mq
- SUL TOTALE di progetto = **20.099** mq

Si riporta di seguito il riepilogo delle quantità previste nel piano attuativo :

<u>AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA</u>	<i>Superficie (Mq)</i>
aree per parcheggio pubblico	3.529
viabilità	698

<u>AREE A DESTINAZIONE PRIVATA-(AREE D2)</u>	<i>Superficie (Mq)</i>
AREE DESTINATE ALL'EDIFICABILITA' (AREE D2) <u>NON RICADENTI IN FASCIA DI RISPETTO</u>	26.801
AREE DESTINATE ALL'EDIFICABILITA' (AREE D2) <u>RICADENTI IN FASCIA DI RISPETTO</u>	85
TOTALE	26.886

<u>AREE A DESTINAZIONE PRIVATA</u>	<i>Superficie (Mq)</i>
LOTTO "1" DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA (Uf =1,00 mq/mq)	5.808

LOTTO "2" DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA (Uf =1,00 mq/mq)	21.002
VERDE DI RISPETTO	2.047
VERDE PRIVATO	53

***contenuti della convenzione***

La convenzione allegata al piano prevede i seguenti impegni ed obblighi da parte dei soggetti proponenti o loro aventi causa:

- la progettazione e l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria costituite da l parcheggio pubblico e relativo verde di corredo
- l'esecuzione diretta delle reti dei sottoservizi, di adduzione e di scarico all'interno dei lotti privati (fognatura, acqua, energia elettrica, illuminazione, gas, comunicazioni, etc.) ed il loro collegamento alle reti pubbliche;
- la cessione gratuita al Comune di Campi Bisenzio delle aree tal quali specificate nella Convenzione,
- la progettazione e la realizzazione delle edificazioni di interesse privato
- contribuire al pagamento di euro 219.966,16 quale quota parte inerente la realizzazione della cassa di espansione Vingone-Lupo secondo il progetto definitivo approvato dal Comune con Deliberazione della G. C. n. 227 del 05/10/2012, da versare nelle casse comunali per intero senza rateizzazione e contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria contemplate nel piano attuativo
- relativamente ai 270 alberi di alto fusto richiesti ai sensi del vigente R.U.C. nelle aree private, nel caso non risulti possibile collocarli tutti all'interno dei lotti privati: 1) la fornitura e messa a dimora del numero di unità arboree mancanti su una determinata area pubblica da concordare con il comune b) il versamento di un'indennità pari a 400,00 euro per le restanti unità di alberi non messi a dimora
- il rispetto delle fasi e dei termini per la realizzazione delle edificazioni, in particolare:
  - le opere di urbanizzazione primaria previste devono essere ultimate prima che sia dichiarata la fine dei lavori relativamente al primo edificio realizzato sui lotti privati edificabili
  - l'agibilità degli edifici privati e delle relative pertinenze non potrà essere attestata né certificata senza: a) il collaudo preliminare delle opere di urbanizzazione primaria ;b) il collaudo preliminare e apertura al pubblico traffico delle opere di urbanizzazione primaria disciplinate come stralci 1, 2 dalla Convenzione per "l'adeguamento ed il prolungamento di via C. Malaparte fino all'intersezione su via Centola"; c) il Certificato di regolare esecuzione e/o collaudo dell'opera idraulica di autocontenimento da realizzarsi all'interno dei singoli lotti privati;
  - la manutenzione delle aree e delle opere di urbanizzazione fino alla loro presa in consegna da parte del comune
  - la manutenzione delle aree a verde a corredo del parcheggio pubblico per un periodo di 15 anni decorrenti dalla data di collaudo ed accettazione delle opere pubbliche
  - adeguate garanzie finanziarie per l'effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Pareri espressi dagli uffici comunali:

- 26.11.2018 - Servizio Urbanistica: *parere SOSPENSIVO*
- 11.01.2019 - Conferenza istruttoria tra Servizi Protezione Civile e Mobilità: *parere SOSPENSIVO*
- 18.01.2019-Servizi Edilizia privata, Lavori Pubblici, Verde pubblico: *parere SOSPENSIVO*
- 21.01.2019-Servizio Urbanistica: *parere SOSPENSIVO*
- 09.7.2019- Conferenza istruttoria tra Dirigente del V Settore Servizi tecnici-Valorizzazione del territorio (LLPP-Tutela ambientale), Edilizia privata, Verde pubblico, Mobilità e Traffico, Protezione Civile : *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*
- 26.7.2019 - Servizio Urbanistica : *parere SOSPENSIVO*
- 11.3.2020-Servizio U.O.4.7-Edilizia e strumenti attuativi: *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*
- 11.8.2020 -Servizio U.O.4.7-Edilizia e strumenti attuativi: *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*
- 26.3.2021 -Servizio U.O.4.7-Edilizia e strumenti attuativi: *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*
- 22.9.2021 prot.52895- Servizio U.O.4.5- Protezione Civile: *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*
- 20.9.2021 prot.52263- Servizio U.O.4.3: *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*
- 22.9.2021 prot.52934- Servizio U.O.4.4: *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*
- 26.10.2021 prot.61010- U.O.4.2: *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*
- Il Servizio Verde Pubblico -U.O. 4.4 Ambiente, mobilità e trasporti, su richiesta da parte della UO 4.7 prot.51648 del 17.9.2021, non ha espresso parere

Preso atto delle integrazioni pervenute successivamente al parere del Servizio U.O.4.7 , che si ritengono esaustive, si esprime con la presente parere favorevole conclusivo.

Pareri espressi dagli enti esterni all'A.C.:

DATA

- TIM Telecom 29.11.2016 (PROT.ENTE PNL061970):  
si fornisce preventivo dell'importo richiesto per il rilascio della progettazione dell'infrastruttura da realizzare, comprendente il dimensionamento e la rappresentazione grafica del tracciato. (in fase esecutiva, di rilascio del PdC, deve essere acquisito il parere dell'ente completo di progettazione)
  
- QUADRIFOGLIO s.p.a. 09.12.2016 (PROT.ENTE 43281):  
parere favorevole a condizione che all' interno delle singole unità produttive, che si insedieranno negli edifici previsti sia individuato uno spazio per il deposito temporaneo dei rifiuti differenziati , che verranno raccolti con frequenza non giornaliera, in corrispondenza di ogni civico e facilmente

- raggiungibile da un veicolo a 3 assi addetto alla raccolta
- e-distribuzione s.p.a. 14.3.2019 (PROT.ENTE 0153772):  
parere favorevole a condizione che vengano realizzate due cabine di Consegna MT/Trasformazione MT/BT, con accesso da viabilità pubblica.; dove sono presenti eventuali impianti di bassa tensione e/o media tensione, dovrà essere formulata apposita richiesta di spostamento qualora fosse necessario
- CENTRIA RETI GAS s.r.l. 31.3.2019 (PROT.ENTE UPO-PROT.1249)  
parere favorevole a condizione che venga estesa la rete gas di distribuzione di 6A specie lungo la futura strada prevista dal Regolamento Urbanistico Comunale, prolungamento dell'attuale Via Curzio Malaparte;
- Publiacqua s.p.a. 26.11.2019 (PROT.ENTE 66994/191249)  
parere favorevole a condizione che la rete idrica venga estesa sulla nuova viabilità in prosecuzione di via C.Malaparte e all'interno del parcheggio pubblico e che la rete fognaria venga estesa su via di Maiano
- ALIA s.p.a. 14.10.2019 (PROT.ENTE D1-2019-46597)  
parere favorevole con il suggerimento di valutare spazi di pertinenza privata (interni o esterni agli edifici) per consentire una logistica che consenta una corretta separazione e stoccaggio dei rifiuti per la raccolta differenziata porta a porta

***contenuti ulteriori del piano  
nuova viabilità in prosecuzione di via Curzio Malaparte***

Con prot.46530 dell'11.9.2017 è stato presentato il Permesso di Costruire per la strada di nuova previsione in prosecuzione di via Malaparte conformemente al disegno della Variante al RUC denominata "Regolamento Urbanistico. Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014", approvata in data 12.04.2018 con Delibera CC n. 68, nella quale era stata inserita anche la modifica del tracciato di via Curzio Malaparte.

L'opera di urbanizzazione in questione è stata oggetto di specifica convenzione stipulata tra i proponenti del piano attuativo e i proprietari frontisti interessati, in modo da disciplinare la cessione delle relative aree e l'esecuzione dell'opera. Tale convenzione è stata sottoscritta in data 11/12/2018, notaio Francesco D'Ambrosi, registrata a Prato il 28/12/2018 al n. 15243, serie 1T.

***verifica di assoggettabilità a VAS***

Insieme alla domanda di piano attuativo in data 01.12.2016 prot.66298 i Proponenti hanno presentato il Documento preliminare ai sensi dell'art.22 LR 10/2010, contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è stato avviato con la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi all'art. 22 della L.R.10/2010: in data 28.8.2017 prot.44245 è stato infatti inviato all'Autorità competente il Documento preliminare e sono state effettuate le consultazioni con i Soggetti competenti in materia ambientale.

Sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei ai Soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCA):

- 31.8.2017 prot.44906- Contributo REGIONE TOSCANA -Direzione Attività produttive che comunica di non essere competente in merito
- 04.9.2017 prot.45242 - Contributo di ARPAT che ritiene il piano da non assoggettare a VAS
- 05.9.2018 prot. 45387 – Contributo di ALIA: parere favorevole a condizione
- 12.9.2017 prot.46982 - Contributo della CITTA' METROPOLITANA parere favorevole
- 26.9.2017 prot. 49859 - Contributo dell'Azienda USL Toscana centro che ritiene il piano da non assoggettare a VAS con alcune prescrizioni da rispettare in parte in fase di PMU , in parte in fase esecutiva
- 14.9.2017 prot. 47667 – Contributo della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia -"Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico che ritiene il piano da non assoggettare a VAS con alcune osservazioni
- fuori termine è infine pervenuto, in data 9.9.2017 prot.50749, il contributo del Comune di Prato che evidenzia carenze del Documento preliminare sullo studio della mobilità' e carenze dell'accessibilità viaria al piano attuativo

A seguito della scadenza della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi del Regolamento urbanistico in data 07/11/2017, è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 12.4.2018 la variante denominata "Regolamento Urbanistico. Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014", efficace dal 30.5.2018 con la quale, tra le altre cose, la previsione del piano in oggetto è stata riconfermata nel perimetro e nei parametri urbanistici (Superficie territoriale, Rapporto copertura, Altezza massima, etc.) ma con alcune modifiche al disegno della viabilità pubblica di accesso al piano. Pertanto i proponenti hanno ripresentato in data 03.12.2018 prot. n.64550 il Documento preliminare assieme a tutti gli elaborati del piano sostitutivi di quelli presentati in data 01.12.2016 prot.66297.

In data 29.01.2019 prot.5879 è stato trasmesso all'Autorità competente il nuovo Documento preliminare ex art.22 assieme ai contributi degli SCA pervenuti precedentemente.

Nella seduta del 04.02.2019 il Collegio degli esperti per il paesaggio, con funzione di Autorità competente in materia di verifica di assoggettabilità a VAS (determina n. 293 del 11.5.2016), ha dichiarato il piano da assoggettare a VAS. Pertanto in data 29.5.2019 prot.31580 il soggetto proponente del piano ha presentato il Documento preliminare ai sensi dell'art.23 per lo svolgimento della fase preliminare di definizione del rapporto ambientale e con nota prot.38983 del 03.7.2019 tale Documento è stato inviato ai SCA per l'espressione dei relativi contributi , che si riportano di seguito:

- 07.8.2019 prot.45711 Contributo della Città Metropolitana che conferma di quanto già espresso in data 12.9.2017 prot.46982 con parere favorevole
- 08.8.2019 prot.45942 Contributo dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale: parere favorevole a condizione

-13.8.2019 prot.43394 Contributo della Regione Toscana contenente una serie di osservazioni e indicazioni per l'implementazione del Rapporto Ambientale

Nella seduta del 17.9.2019- l'Autorità competente esaminato il Documento preliminare ex art.23 l.r. 10/10 e i contributi dei SCA ha espresso le seguenti valutazioni:

*“Nell'ambito della redazione del piano attuativo del Rapporto Ambientale siano rispettate le prescrizioni e le indicazioni contenute nei contributi dei SCA pervenuti, in particolare siano tenute in considerazione, nell'ambito dello studio di supporto al piano ai fini del deposito dello stesso al genio civile, le indicazioni pervenute dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale”.*

A seguito del provvedimento emesso i Proponenti hanno presentato, con prot.2220 del 15.01.2020 e successive integrazioni, il Rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 24 LR 10/2010 e il documento di Sintesi non tecnica da adottarsi contestualmente alla proposta di piano.

#### **deposito indagini geologico-idrauliche**

Le Indagini geologico-idrauliche a supporto del PMU assegnano all'area

- parte pericolosità geologica bassa G1 e per una parte marginale pericolosità geologica elevata G3

-parte pericolosità sismica media S2 e per una parte corrispondente a un terzo dell'area pericolosità sismica elevata S3 ;

-pericolosità idraulica I.2; fattibilità idraulica F.2

Pertanto il PMU è stato sottoposto a CONTROLLO OBBLIGATORIO.

Con riferimento allo scarico nel fosso Vingone-Lupo delle acque meteoriche provenienti dalla lottizzazione, si prende atto che come risulta dalla ricognizione della documentazione, agli atti dei nostri uffici, riguardante “Prolungamento di Via C.Malaparte località Centola -realizzazione di uno scarico della fognatura bianca, stradale e a servizio dei Lotti prospicienti la nuova viabilità, nel fosso Vingone Lupo”

-con comunicazione PEC prot. 16153 del 20/12/2017, a firma del tecnico referente Ing. Ceccarini, la Società Manifattura Maiano Spa, trasmise al Consorzio di Bonifica n. 3 Medio Valdarno, la richiesta di parere preliminare su un primo progetto della fognatura meteorica a servizio dell'estensione stradale

- con comunicazioni del 29.01.2018 e del 26.07.2018 il Consorzio ha espresso il parere e ha chiesto precisazioni sulla suddetta richiesta e sugli elaborati successivamente integrati dai proponenti

- tramite PEC 26/11/18 i proponenti hanno trasmesso la richiesta di rilascio di una nuova concessione precaria per lo scarico diretto di acque meteoriche nel Fosso Vingone e a tale richiesta il Consorzio ha risposto con parere indirizzato al Genio Civile e per conoscenza ai Proponenti e al Comune ( prot.68191 del 21.12.2018).

Secondo il progetto trasmesso si prevede di scaricare nel canale Vingone-Lupo sia le acque meteoriche della piattaforma stradale che quelle dei futuri lotti in fregio al prolungamento stradale (compreso il PMU 4.4); la fognatura meteorica è costituita da una doppia rete; la prima convoglia le acque di piattaforma stradale mentre la seconda convoglia le acque meteoriche dei lotti frontisti la nuova estensione stradale; ogni rete è suddivisa in due rami ubicati rispettivamente in sinistra e destra idraulica al fosso di recapito finale. A distanza maggiore di 10 mt dal ciglio del canale viene realizzato un pozzetto dove confluiranno gli scarichi provenienti dalla piattaforma stradale e quelli dei lotti adiacenti.

**conformità**

La sottoscritta Responsabile del Servizio urbanistica- V Settore Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento, attesta e certifica ai sensi dell'art. 18 co. 1 LR. n. 65/2014, che il procedimento di adozione del presente piano attuativo è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e in piena coerenza con:

- la legge regionale "Norme per il governo del territorio" 10 novembre 2014, n. 65 e suoi regolamenti d'attuazione e le norme ad essa correlate;

Il piano attuativo inoltre dimostra:

- **profili di coerenza esterna (art. 18, c. 2, lett. a) con:**

- il PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) approvato con Delibera C.R.T. n. 72 del 24.07.2007 della Regione Toscana e successivo Atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera C.R. 37/2015;

- il PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE (il PTCP) Revisione approvata con delibera C.P. n. 1 del 10.01.2013;

- il PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE approvato in data 03.03.2016 dal Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno con Deliberazione n. 235 e modificato con Decreto del Segretario Generale n. 76 del 03 Agosto 2021

- **profili di coerenza interna (art. 18, c. 2, lett. b) con:**

- il PIANO STRUTTURALE del Comune di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 65 del 14.04.2003 e definitivamente approvato con Delibera C.C. n. 122 del 27.09.2004 e varianti successive;

- il nuovo **PIANO STRUTTURALE** del Comune di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. 101 del 16.6.2020 e approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 221 del 28.10.2021, in attesa di efficacia

- il REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE adottato con Del. C.C. n. 201 del 2 dicembre 2004 e approvato con Delibera C.C. n. 90 del 20 luglio 2005 e varianti successive;

- il rispetto alle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale (art. 18, c. 2, lett. c);

- il rispetto dei criteri di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 (art. 18, c. 2, lett. d);

- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento d'attuazione di cui all'art. 130 (art. 18, c. 2, lett. f).

***garante dell'informazione e della partecipazione***

Con Determina n. 1089 del Dirigente del V Settore Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio in data 22.12.2017 è stato nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione per le finalità di cui agli artt. 37 e 38 della LR 65/2014 nella persona della Dr.ssa Simonetta Cappelli, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Campi Bisenzio attualmente in servizio con il ruolo di responsabile dell'Unità Operativa 4.8 -Sviluppo economico.

**7. Elaborati del piano**

**VERIFICA PROPRIETÀ**

-A2 - SOVRAPPOSIZIONE ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE, CON CARTOGRAFIA RUC

- A3 - DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL PMU RETTIFICATO, DATI CATASTALI DELLE PROPRIETA' RICADENTI NEL PMU TUTTE FIRMATARIE.
- A4 - ATTESTAZIONE SERVITÙ
- A5 - VISURE CATASTALI

#### RILIEVO STATO DEI LUOGHI

- B1-B2 - ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO E FOTO AEREA
- B3 - RILIEVO STRUMENTALE QUOTATO CON RAPPRESENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE E INDICAZIONE PERIMETRAZIONE RUC.
- B6 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E SCHEMA PUNTI DI RIPRESA

#### RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

- C1-C2 - ESTRATTI
- C3-C4 - FASCICOLO DI SINTESI DELLA NORMATIVA IDRAULICA

#### DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

- D1-D2 - CALCOLO ANALITICO SUPERFICIE TERRITORIALE E TABELLA PARAMETRI URBANISTICI QUANTITA' AMMISSIBILI MASSIME E DI PROGETTO
- D3 - TABELLA STANDARD

#### PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

- E1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA, RELAZIONE DEL VERDE, ASPETTI PAESAGGISTICI E SOCIO-ECONOMICI, FATTIBILITA' E COERENZE
- E1b - NOTA DI COERENZA CON IL COMMA 2 DELL'ART. 156ter DELLE N.T.A. DEL R.U.C. VIGENTE
- E2 - TAVOLA ILLUSTRATIVA DELLA COERENZA CON IL TESSUTO CIRCOSTANTE e PROFILI
- E3-E7 - PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERO PMU
- E4-E5 - INDIVIDUAZIONE LOTTI E PLANIMETRIA DELLE AREE DA CEDERE
- E7b - SCHEMA IMPIANTO SMALTIMENTO REFLUI
- E8 lotto 1 - PROGETTO DI MASSIMA - EDIFICIO "1"
- E8 lotto 2 - PROGETTO DI MASSIMA - EDIFICIO "2"
- E10 - Schema generale dell'impianto del verde
- E11 - SIMULAZIONE DELL'INSERIMENTO URBANISTICO E AMBIENTALE ATTRAVERSO MODELLAZIONE TRIDIMENSIONALE

- F - NTA

- G - SCHEMA DI CONVENZIONE

#### PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA OPERA PUBBLICA

- H1-H3 - SCHEMA PLANIMETRICO GENERALE, PARTICOLARE DELLE SEZIONI STRADALI, SCHEMA RETI ADDUZIONE E SCARICHI METEORICHE, PLANIMETRIA SEGNALETICA
- H1rel - RELAZIONE GENERALE. RELAZIONE TECNICA. STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE E PAESAGGISTICA. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO. CRONOPROGRAMMA DI MASSIMA. CAPITOLATO DI FATTIBILITA'. TERRE E ROCCE DA SCAVO
- H2 - ELABORATO DIMOSTRATIVO DELL'ACCESSIBILITA' DEGLI SPAZI PUBBLICI

#### CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

- I1 - SCHEDA VALUTATIVA E RIASSUNTIVA DELL'UTOE N.4 -BILANCIO AMBIENTALE LOCALE DI PROGETTO E RELAZIONE TECNICA

- I2 - RELAZIONE ATTESTANTE I CRITERI DI RISPOSTA ALLE LEGGI E AL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

- L1 - PARERE CONSORZIO DI BONIFICA E CONCESSIONE GENIO CIVILE PER SCARICO IN VINGONE-LUPO

- L2 - PARERI AZIENDE EROGATRICI

- RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

- N5a - RELAZIONE IDRAULICA

- N5b- PROGETTO PRELIMINARE RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- RAPPORTO AMBIENTALE ai sensi dell'art.24 della LR 10/2010

- SINTESI NON TECNICA AI SENSI DELL'ART.24 DELLA LR 10/2010

Campi Bisenzio, 10.12.2021

Il Responsabile P.O. del Servizio  
U.O. 4.7 - Edilizia e Strumenti Attuativi  
*Ing. Luciano FABIANO*

*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.*