



Piano attuativo e variante puntuale al Regolamento urbanistico per la modifica del perimetro del PMU 4.10 compreso tra Via Colombina e Via Alfieri

Adozione: Delibera C.C. n° 63 del 26.10.2023 - Approvazione: Delibera C.C. n° del

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Sindaco e Assessore all'urbanistica

Andrea Tagliaferri

Responsabile del Procedimento

ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Responsabile Ufficio Urbanistica

arch. Letizia Nieri

Garante dell'informazione e della partecipazione

dr.ssa Maria Leone

Progettista

ing. Stefano Ciuoffo

Studi geologici

geologo Roberto Checcucci

Studi idraulici

ing. Cristiano Cappelli



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

ALLEGATO D



INDICE

1	PREMESSA	4
2	VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	5
3	PIANO ATTUATIVO: PMU 4.10	10
3.1	CONTENUTI	10
3.2	DIMENSIONAMENTO	16
3.3	TIPOLOGIE EDILIZIE	20
3.4	OPERE A VERDE	25
3.5	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	27
3.6	MOBILITÀ	29
4	ANALISI DI COERENZA CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI	30
4.1	PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO	30
4.1.1	<i>La scheda d'ambito: 06 Firenze-Prato-Pistoia</i>	38
4.1.2	<i>Parco agricolo della Piana</i>	48
4.2	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE	49
4.3	STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENINO SETTENTRIONALE	51
4.3.1	<i>Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici</i>	51
4.3.2	<i>Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici</i>	52
4.3.3	<i>Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici</i>	57
4.3.4	<i>Criteri generali di fattibilità in relazione a problematiche connesse alla risorsa idrica</i>	57
4.4	PIANO STRUTTURALE	57
4.5	PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	60
5	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	62



1 PREMESSA

Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale (di seguito denominato PS), redatto ai sensi della LR 65/2014 in conformità al PIT-PPR, approvato con D.C.C. n. 221 del 28.10.2021 e divenuto efficace dal 14.01.2022, e del Regolamento Urbanistico (di seguito denominato RU) adottato con D.C.C. n. 201 del 2.12.2004, approvato con D.C.C. n. 90 del 20.07.2005, e divenuto efficace dal 10.08.2005; a cui sono susseguite una serie di varianti.

Il comune ha approvato, in particolare, una variante urbanistica al fine di prorogare la validità di alcune previsioni puntuali, "*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*", con D.C.C. n. 68 del 12.04.2018.

In data 29.07.2019 con Delibera di Consiglio Comunale n.190 l'Amministrazione comunale ha avviato, ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014, il procedimento per la formazione del Piano Operativo, approvandone il documento di avvio.

A seguito degli studi propedeutici all'approvazione del PS è venuta meno la necessità di previsione/realizzazione della cassa di espansione prevista ad est in relazione al tratto di circonvallazione nel ring strategicamente confermato dal piano.

Vista la proposta di Piano attuativo (prot. 70382 del 13.12.2019) con la previsione di destinazione produttiva dell'area denominata nel vigente Regolamento urbanistico (di seguito RU), PMU 4.10 e il progetto generale del "Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio" 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, visto che il richiamato progetto ha di fatto modificato lo stato dei luoghi, si dà atto della necessità di procedere alla Variante puntuale al RU (di seguito variante al RU) per la modifica del perimetro del PMU 4.10 ed il contestuale aggiornamento degli studi geologici, sismici e idraulici e della scheda delle fattibilità geologiche, sismiche e idrauliche rispetto all'innovato e specifico quadro di riferimento normativo intervenuto dalla data di approvazione della variante al RU del 2018.

La variante segue la procedura dell'art.252ter "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.252ter ossia "varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi destinazione d'uso indicate alla lett.a), in contesti produttivi".

In tal senso si rende necessario attivare il coordinamento tra i seguenti procedimenti:

1. procedimento di variante semplificata al RU ai sensi dell'art 32 della LR 65/2014 contestualmente al procedimento del Piano attuativo (di seguito PA) ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014;
2. procedimento di Valutazione ambientale strategica del PA con contestuale variante al RU ai sensi della



LR 10/2010.

In relazione a ciò il PMU 4.10 costituisce variante al RU in quanto le opere di urbanizzazione in relazione alla circonvallazione saranno connesse agli interventi previsti dal piano attuativo oggetto di variante in quanto il PMU 4.8. non è stato riconfermato dalla Variante puntuale del 2018 *“Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014”*. Pertanto, si rende necessaria la modifica del perimetro dell'area soggetta al Piano attuativo in oggetto attraverso una Variante semplificata art. 32 L.R. 65/2014.

Tale variante risulta semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR 65/2014 e ss.mm.ii., individuando la previsione di modifica all'interno del territorio urbanizzato, così come definito dall'art.224 della stessa legge, nonché dal PS vigente, e non comportando diminuzione di standard, e seguirà la procedura di approvazione semplificata ai sensi dell'art. 32 della stessa legge.

2 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La disciplina del RU, adottato con D.C.C. n.201 del 02/12/2004 ed approvato con D.C.C. n.90 del 20/07/2005, come modificata con le successive varianti, dispone per questa area la preliminare approvazione di una pianificazione attuativa, consentendone anche la piena utilizzazione per l'insediamento di nuove attività produttive così come previsto dall'art. 132 delle NTA allegate al suddetto RU.

L'Art. 132, detta alcuni parametri urbanistici per l'edificabilità dell'area, essi sono:

- Indice di utilizzazione fondiaria Uf mq/mq 1,00;
- Il rapporto di copertura RC che non può superare il 50% della Sup. Fondiaria;
- Altezza massima Hmax 12,00 ml;
- Il rapporto di permeabilità che non può essere inferiore al 25% della Sup. Fondiaria;

In dette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- produttiva;
- servizi;
- commerciale, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio diverse dagli esercizi di vicinato;
- commerciale all'ingrosso e depositi.

Si richiamano di seguito i commi 4 e 5 dell'art. 132 delle N.T.A.

“4. La ripartizione della Sul edificabile tra le varie destinazioni d'uso ammesse, è stabilita dal PMU, ammettendosi anche attuazioni mono funzionali ad esclusivo uso produttivo. La destinazione produttiva propriamente detta non potrà, di norma, risultare inferiore al 50% della consistenza massima ammessa.”

“5. Qualora particolari attività rientranti tra le destinazioni ammesse richiedano, in virtù della loro



specificità funzionale, concentrazioni edificatorie oltre il rapporto di copertura previsto al comma 3, il Comune può consentire un rapporto di copertura maggiore, comunque non superiore al valore massimo ammesso dal piano strutturale (60%), a condizione che adeguati approfondimenti progettuali garantiscano la qualità urbanistica delle trasformazioni e compensino il peso di locali concentrazioni volumetriche con un assetto complessivo dell'urbanizzazione improntato comunque ad elevati livelli qualitativi. In ogni caso al maggior rapporto di copertura fondiario deve far riscontro un rapporto di copertura territoriale non superiore al 25% e l'equilibrato assetto d'insieme dev'essere garantito dalla preliminare approvazione di un piano attuativo esteso all'intera consistenza del comparto"

Per quanto riguarda la coerenza con il Regolamento Urbanistico si ricorda che questo nella redazione prima della variante 2018 con apposito atto è stato riallineato al Piano Strutturale (variante adottata con Del. C.C. 72 del 19 luglio 2007 - approvata con Del. C.C. 118 del 13 ottobre 2008).

Non si hanno discostamenti con la *"Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014"* divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 22 del 30/05/2018 con la quale il PMU 4.10. è stato riconfermato nella propria previsione.

Unici discostamenti derivano dagli interventi intervenuti per la realizzazione del fosso del ring per il quale necessita di apportare una modifica al disegno del PMU 4.10 mantenendone i parametri urbanistici del dimensionamento, come meglio evidenziato nel seguente capitolo e dalle opere di urbanizzazione in relazione alla circonvallazione che saranno connesse agli interventi previsti dal piano attuativo oggetto di variante.

A seguire si riporta l'estratto di inquadramento del perimetro del PMU 4.10 nel RU vigente.



Figura 1 - Estratto RUC – Tavola 07 – Stato vigente (scala 1:2.000) -Definizione dell'uso della struttura fisica (Fonte: Allegato 1)

A seguire lo stato sovrapposto tra il perimetro vigente e quello variato dalla Variante puntuale al RU contestuale al PA.

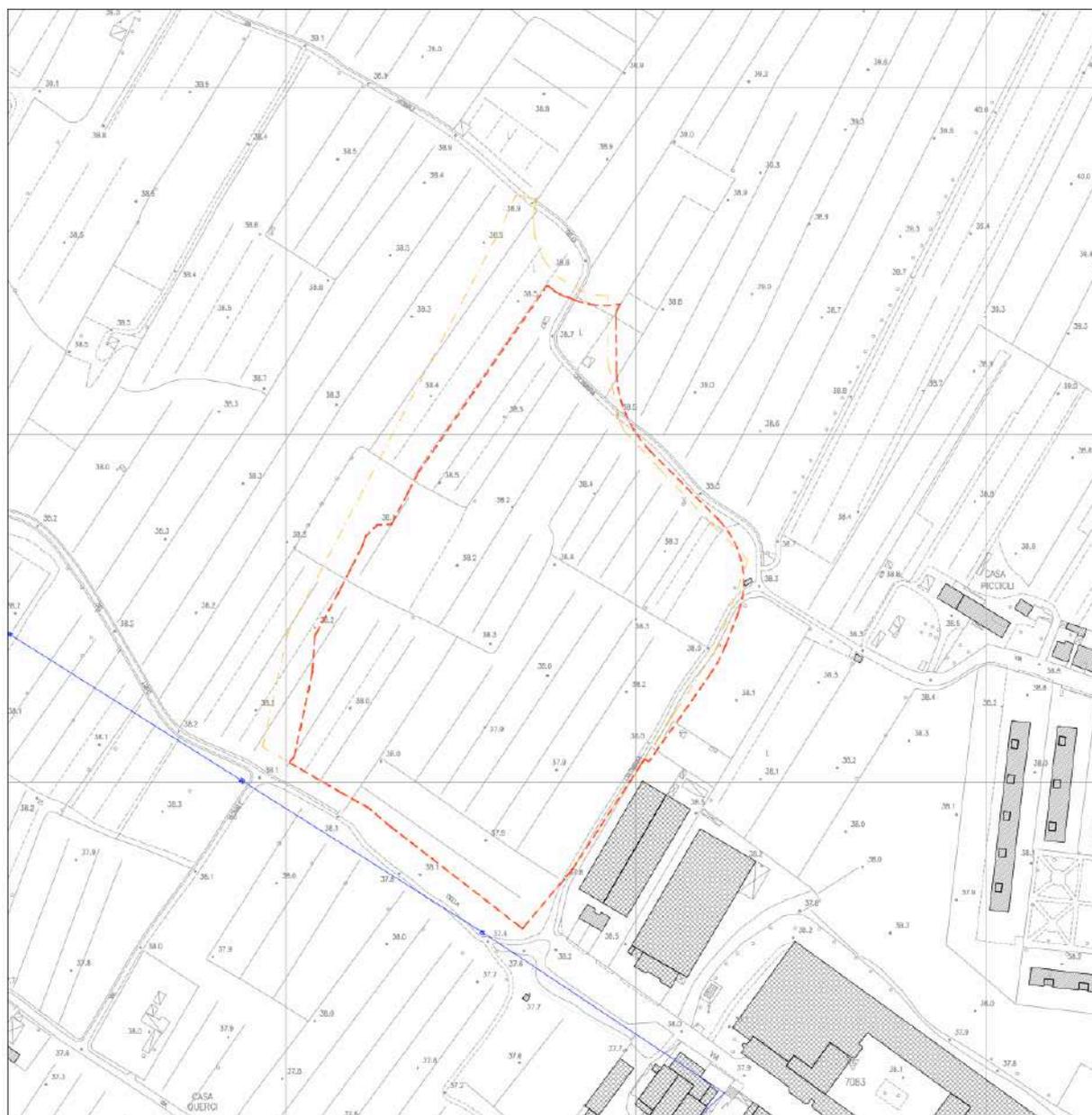


Figura 2 - Estratto dell'elaborato del PA C1BIS – Sovrapposto perimetro PMU vigente-variato (in colore giallo il vigente, in colore rosso il variato)



Figura 3 - Estratto RUC – Tavola 07 – Stato sovrapposto (scala 1:2.000) -Definizione dell'uso della struttura fisica (Fonte: Allegato 2)

La modifica del perimetro dell'area del PMU 4.10 è in riduzione rispetto a quella del RU vigente e praticamente ricompresa totalmente all'interno di quella individuata nel RU vigente, al netto di lievi rettifiche lungo il perimetro est, nord-est.

Inoltre, la fattibilità idraulica del PMU 4.10 è stata oggetto di valutazione preliminare all'interno del progetto generale del "Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio" 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. Pertanto è venuta meno la necessità di riconoscere le aree interne quali aree destinate a "cassa di espansione idraulica". La tavola 07 del RU viene quindi modificata come di seguito riportato.



Figura 4 - Estratto RUC – Tavola 07 – Stato variato (scala 1:2.000) -Definizione dell'uso della struttura fisica (Fonte: Allegato 3)

Le suddette tavole costituiscono gli Allegati 1-3 alla presente relazione.

3 PIANO ATTUATIVO: PMU 4.10

3.1 Contenuti

Il Piano attuativo a destinazione produttiva affronta in maniera unitaria la progettazione di un'intera area compresa tra Via Colombina e Via Alfieri.

L'area interessata dal PA denominato PMU 4.10 si trova nel Comune di Campi Bisenzio (FI) in un'area compresa tra Via Colombina e Via Alfieri. Si tratta di un'area, ubicata nel margine nord-occidentale dell'abitato di Campi Bisenzio, il quale è caratterizzato dalla presenza di tessuti prevalente produttivi e da campi incolti connessi alla parte del territorio rurale, che si estende verso la parte produttiva di Prato est. L'area dell'intervento proposto costituisce la porzione più a nord di un insediamento produttivo in parte già esistente del quale costituisce il completamento.



Figura 5 - Localizzazione dell'area interessata dal Piano attuativo (Fonte: Immagine tratta da Google 3D Maps)

Attraverso le foto aeree del '54, '78, '96 e 2013, si nota come con l'espandersi della città ha comportato la trasformazione del territorio rurale a favore di tessuti urbani caratterizzati da propri tratti identitari di valore e da alcune criticità.

Attualmente il 50% della superficie della Piana è rappresentato da colture a diverso livello di artificialità: seminativi intensivi o estensivi, colture promiscue, colture arboree, seminativi interrotti da filari ecc.

Questo tipo di uso del suolo, che possiamo definire diffuso da un punto di vista ecologico, rappresenta la "matrice" sulla quale si inseriscono gli elementi di contrasto, puntuale o lineare, di artificialità o di naturalità.

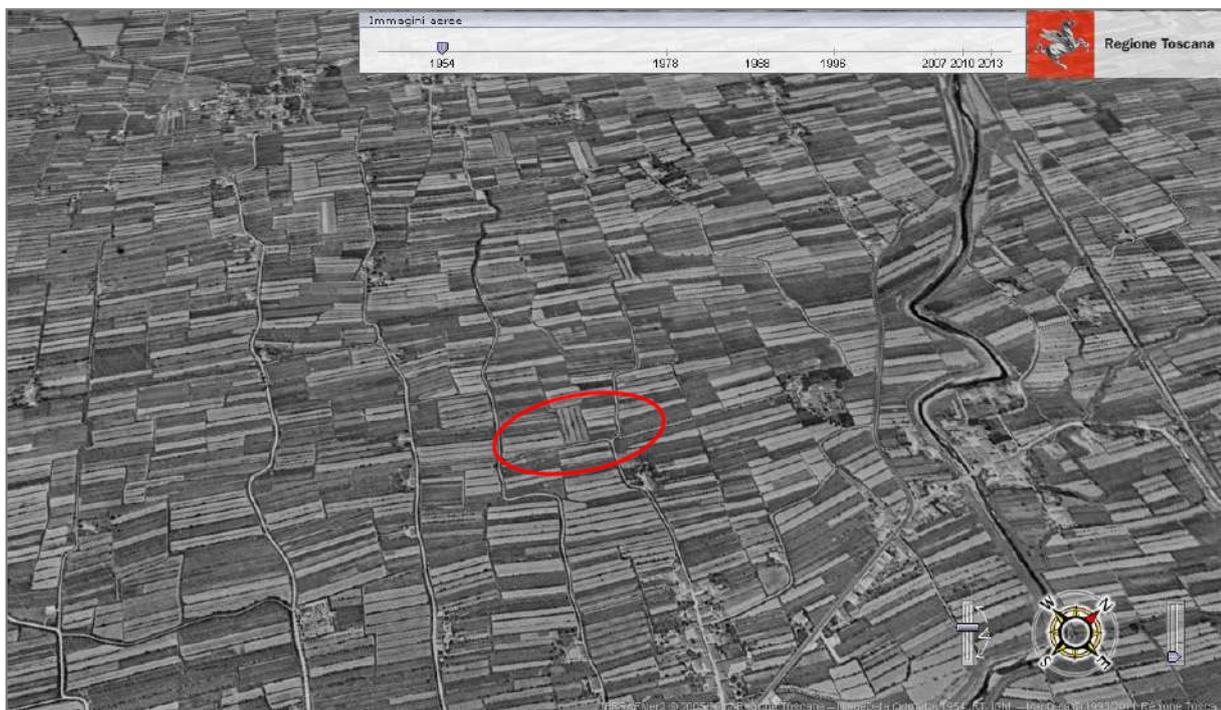


Figura 6 - Foto aerea nel 1954 (Fonte: Terra Flyer-RT)



Figura 7 - Foto aerea dell'area nel 1978 (Fonte: Terra Flyer- RT)



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

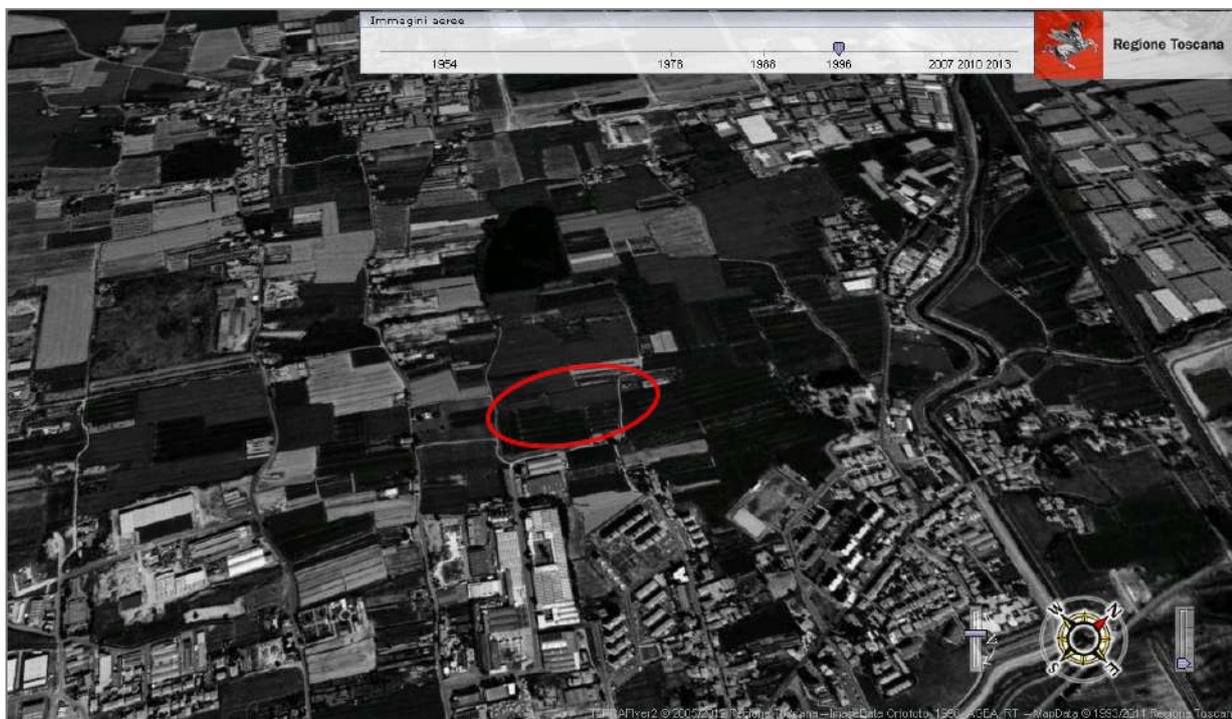


Figura 8 - Foto aerea dell'area nel 1996 (Fonte: Terra Flyer - RT)

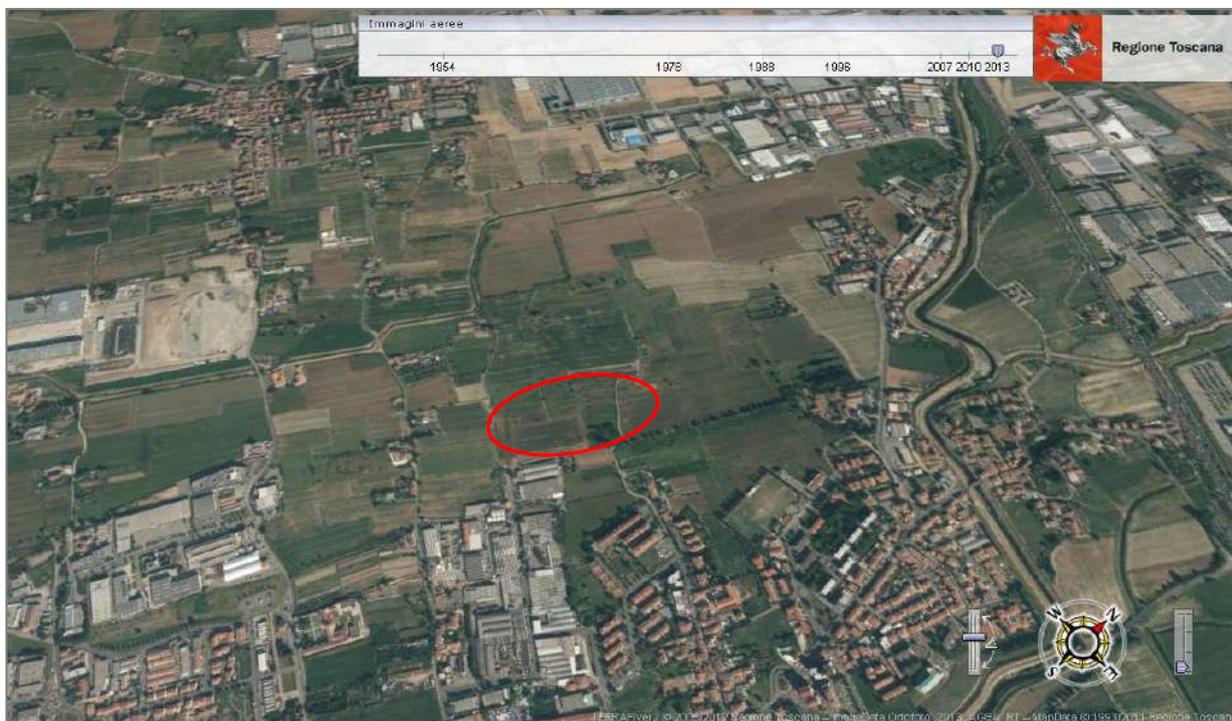


Figura 9 - Foto aerea dell'area nel 2013 (Fonte: Terra Flyer - RT)



Come sinteticamente rappresentato attraverso le foto aeree, quest'area ha subito un'importante trasformazione del territorio rurale attraverso l'espandersi della città.

Per queste ragioni è possibile affermare che l'ambito di intervento è quasi completamente "urbanizzato" e non presenta alcun rischio per la perdita dei valori paesaggistici, poiché:

- i valori naturalistici relittuali con paesaggio di pianura alluvionale sono stati completamente trasformati dall'edilizia residenziale/commerciale/industriale, con dinamiche in corso indirizzate verso la completa eliminazione degli elementi residuali di interesse naturalistico e con forte alterazione e semplificazione del paesaggio;
- è presente un'elevata frammentazione del territorio per presenza di infrastrutture stradali;
- da un punto di vista vegetazionale non si evidenziano elementi all'interno dell'area d'intervento in quanto destinata interamente ad uso agricolo con indirizzo a seminativo.

La eterogeneità tipologica dell'edilizia presente (che vede la presenza di tutte le casistiche dell'edilizia produttiva: edifici multipiano e produttivo - commerciale) è caratterizzata da una mancanza di criteri insediativi riconducibili a precise definizioni morfologiche.

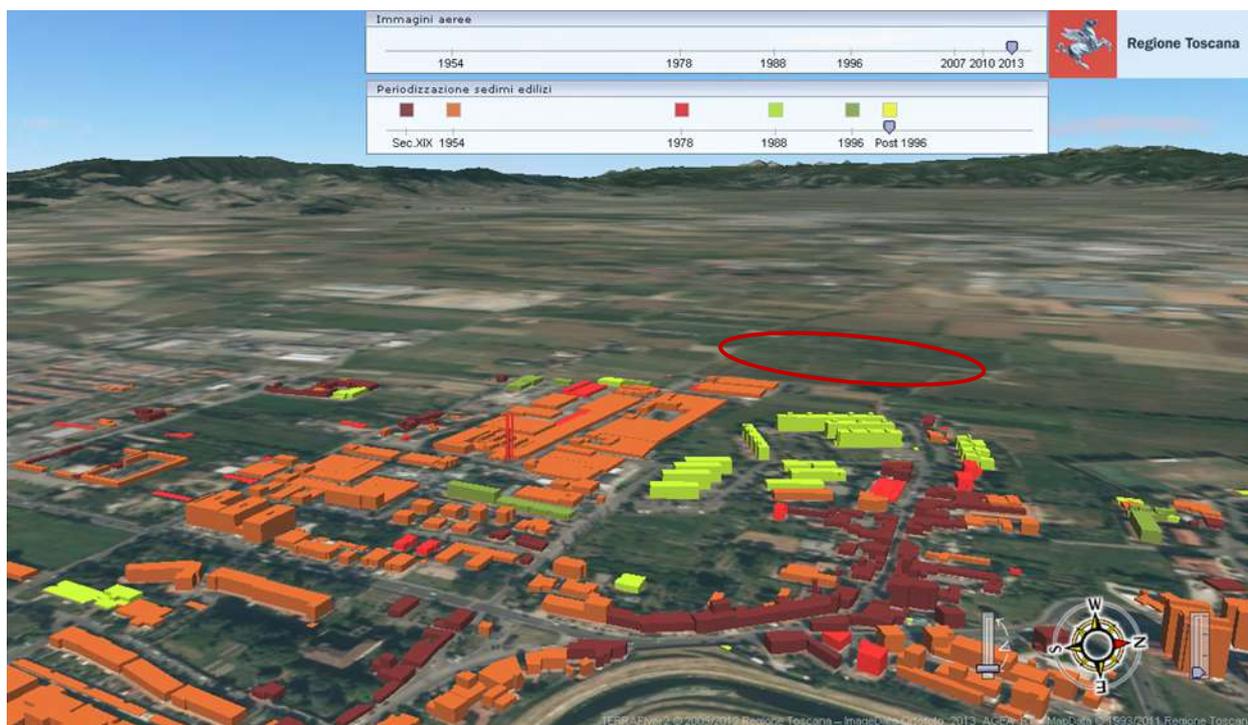


Figura 10 - Veduta aerea con stratificazione dell'edificato dal 1954 al 2013 (Fonte: Terra Flyer - RT)



Sin dagli anni '50 del secolo scorso, in occasione della elaborazione di atti di pianificazione sovracomunale, la direttrice viaria, provinciale Lucchese, è stata denominata "asse delle industrie" definendo con ciò lo sviluppo delle aree produttive dall'Osmannoro ai Macrolotto 1 e 2 di Prato.

L'estensione della maglia viaria in corso di realizzazione e di completamento consentirà all'area di avere facile accesso agli assi viari principali senza interferire con il traffico urbano in attraversamento della vicina frazione de La Villa ad ovest.

La destinazione produttiva del PMU 4.10 oltre che ad integrazione degli insediamenti esistenti, considerata la prossimità con il Macrolotto Industriale n.2 del Comune di Prato, risulterà particolarmente interessante anche per attività correlate con il sistema produttivo tessile-moda che caratterizza l'area metropolitana fiorentina.

L'area di progetto, accessibile dalla via Alfieri, sarà ricompresa fra la prosecuzione della stessa via Alfieri a sud, e con accesso sulla nuova variante della via Barberinese ad ovest, e dal tracciato riqualificato e completato della via Colombina connessa a nord con la nuova rotonda di incrocio tra l'asse delle industrie e la nuova variante della via Barberinese. La scelta progettuale che privilegia la destinazione produttiva risponde all'esigenza di consentire l'insediamento di nuove attività a completamento di un'area industriale già storicizzata presente sull'asse di via Alfieri che verrà a completarsi.

Per quanto concerne l'inserimento nel contesto generale del centro abitato "La Villa" è possibile verificare che nonostante l'intervento edilizio comporti una maggiore impermeabilizzazione e modifica morfologica del suolo, tutta la zona circostante ne trae sicuramente un beneficio per l'inserimento di 328 piante di alto fusto e di aree a verde pubblico in fregio alle nuove viabilità.



LEGENDA	
	LIMITE PMU 4.10
	LIMITE UMI 1
	LIMITE UMI 2
	LIMITE OO.UU. CONDIVISE PMU 4.11
	MARGINE TERRITORIO RURALE
	VERDE PUBBLICO
	VERDE PRIVATO
	STALLI DI SOSTA PERMEABILI
	ELETTRODOTTO

Figura 11 - Estratto dell'elaborato del PA E3 – Corografia

3.2 Dimensionamento

Il PA individua, attraverso due UMI (1 e 2) distinte, il dimensionamento. Ciascuna UMI si compone di due corpi di fabbrica che orientativamente sono rappresentati nelle planimetrie di progetto pur non costituendo questo assetto un vincolo progettuale.

Ambedue le UMI sono dotate di più accessi dalle viabilità di nuova realizzazione in estensione alla via



Alfieri ed alla via Colombina. I PMU 4.10 e 4.11 si faranno carico congiuntamente della nuova tratta di viabilità che in prosecuzione della via Alfieri si conetterà con la nuova variante a via Barberinese. La realizzazione di questa opera sarà connessa al primo dei due PMU asserviti che avvierà i lavori pur essendone garantita la fattibilità da ambedue i soggetti.

Le pertinenze individuate dal RU definiscono una capacità edificatoria pari a 33.150 mq di superficie utile lorda (SUL). I parcheggi pertinenziali (L.122/89) commisurati alla prevista realizzazione dei quattro edifici, nel caso della completa realizzazione della SUL ammissibile con fabbricati su più livelli, determina la previsione di aree interne alle due UMI pari a 11.603 mq da destinare a parcheggio.

L'area pubblica necessaria a soddisfare la dimensione di standard (parcheggi e verde) disposti dal D.M. 1444/68 è inoltre pari a mq 3.315 con una dotazione minima di parcheggi determinata dall'art.138 comma 1 delle NTA del RU pari a 1.052 mq.

A seguire l'individuazione del dimensionamento del PA nell'elaborato D1/D2 (*Dimensionamento del piano*) di progetto in relazione ai parametri urbanistici del RU.

PARAMETRI URBANISTICI P.M.U.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA AMMISSIBILE - RC 50%		
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 1	15.360 mq	
SUPERFICIE COPERTA UMI 1	15.360 mq x 50%	7.680 mq
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 2	17.790 mq	
SUPERFICIE COPERTA UMI 2	17.790 mq x 50%	8.895 mq
SUPERFICIE COPERTA TOTALE P.M.U.		16.575 mq

SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA AMMISSIBILE - Uf 1mq/1mq		
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 1	15.360 mq	
SUPERFICIE UTILE LORDA UMI 1		15.360 mq
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 2	17.790 mq	
SUPERFICIE UTILE LORDA UMI 2		17.790 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA TOTALE P.M.U.		33.150 mq

SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA AMMISSIBILE		
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 1	15.335 mq + 250 mq	15.585 mq
SUPERFICIE PERMEABILE UMI 1	15.585 mq x 25%	3.896 mq
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 2	17.758 mq + 322 mq	18.080 mq
SUPERFICIE PERMEABILE UMI 2	18.080 mq x 25%	4.520 mq
SUPERFICIE PERMEABILE TOTALE P.M.U.		8.416 mq

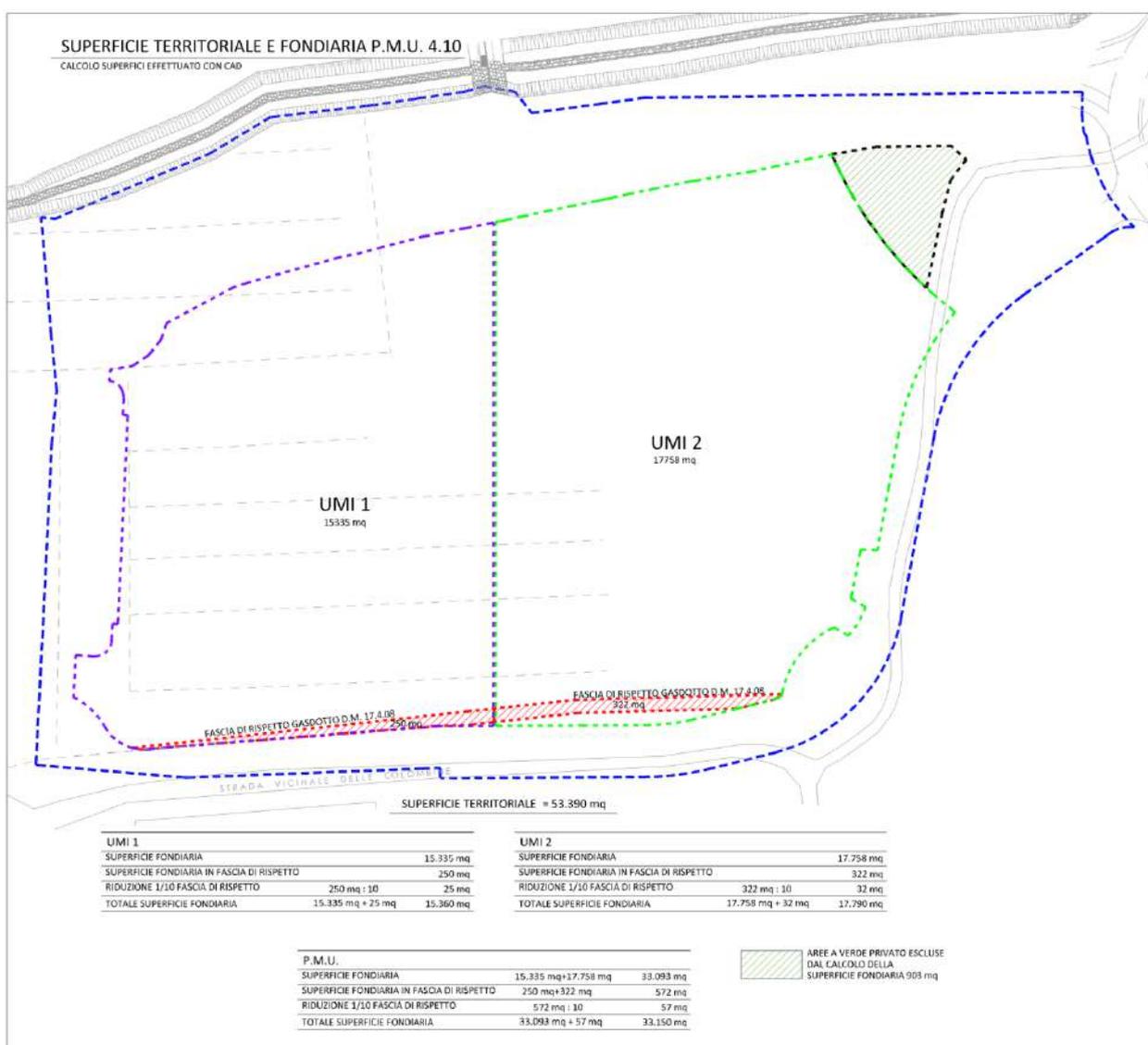
SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI - L. 122/1989		
SUPERFICIE UTILE LORDA UMI 1	15.360 mq	
VOLUME VIRTUALE UMI 1	15.360 mq x 3,5	53.760 mc
SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI UMI 1	53.760 mc x 10/100	5.376 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA UMI 2	17.790 mq	
VOLUME VIRTUALE UMI 2	17.790 mq x 3,5	62.265 mc
SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI UMI 2	62.265 mc x 10/100	6.227 mq
SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI TOTALE P.M.U.		11.603 mq



DOTAZIONI STANDARD D.M. 1444/1968

DOTAZIONI MINIME P.M.U. DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 D.M. 1444/1968		
SUPERFICIE FONDIARIA P.M.U.		33.150 mq
MINIMO AMMISSIBILE 10% SUPERFICIE FONDIARIA P.M.U.	33.150 mq x 10%	3.315 mq

DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI PUBBLICI	
DI CUI ALL'ART.138 COMMA 1 N.T.A. R.U.C.	
P 1	- 223 mq
P 2	- 614 mq
P 3	- 215 mq
TOTALE	- 1.052 mq





Una fascia di terreno parallela alla strada vicinale Colombina è oggi interessata dal sottoattraversamento del metanodotto Snam DN 100/24 bar. Le servitù generate dalla presenza della condotta sono disciplinate dal DM 17.04.2008 che dispone una fascia di rispetto di due metri per parte dall'asse della tubazione. La fascia di rispetto così generata e rilevata planimetricamente, determina una riduzione della capacità edificatoria generata dalle superfici asservite nella misura di 0,10 mq/mq (art. 100 NTA del RU).

Oltre alla fascia di inedificabilità il progetto tiene conto dell'ulteriore vincolo sulle aree di rispetto dal metanodotto, contrattualmente individuate in ml 3+3 sulle particelle 1688 e 1689, ml 8+8 sulle particelle 1680, 1681 e 1682, aree nelle quali possono essere previste sistemazioni a verde ma non manufatti.

	PARAMETRI DI R.U.C.	PARAMETRI DI PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	53.390 mq	----
SUPERFICIE FONDIARIA INDICIZZATO	33.150 mq	----
SUPERFICIE FONDIARIA	33.665 mq	33.665 mq
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (RC)	50%	48%
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)	1 mq = 1 mq di SUL	1 mq = 0,62 mq di SUL
ALTEZZA MASSIMA	12,00 ml	12,00 ml
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	15,00 ml	15,00 ml
DISTANZA DAI CONFINI	7,50 ml	7,50 ml
SUPERFICIE COPERTA	16.575 mq	16.070 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	33.150 mq	20.629,95 mq
SUPERFICIE PERMEABILE	8.416 mq	8.424 mq
SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI	11.603 mq	11.652 mq
DOTAZIONE STANDARD D.M. 1444/1968	3.315 mq	5.872 mq
DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI	1.052 mq	1.065 mq
DOTAZIONE VERDE PUBBLICO	2.217 mq	4.807 mq
DENSITA' ARBOREA	n. 437	n. 328*
AREE DESTINATE ALLA NUOVA VARIANTE OVEST	7.457 mq	----
AREE A VERDE PRIVATO ESCLUSE DALLA SUP. FONDIARIA	0 mq	902 mq
ALTRE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA	5.300 mq	----
OPERE DI URBANIZZAZIONE CONDIVISE CON PMU 4.11	----	760 mq

* I 109 ALBERI DA POSARE FUORI DAL PERIMETRO DEL PMU SARANNO DISCIPLINATI DALLA CONVENZIONE URBANISTICA

Figura 12 - Estratto Elaborato D1/D2 Dimensionamento del Piano

Pertanto sono presenti all'interno del perimetro del PMU le seguenti destinazioni:



- “Zone produttive di nuova definizione (Zona D2) di cui all’art. 132 delle NTA del RUC;
- “Vpr-Verde privato vincolato” di cui all’art. 115 delle NTA del RUC;
- “Parcheggi pubblici” di cui all’art. 138 delle NTA del RUC;
- “Itinerari pedonali e ciclabili” di cui all’art. 93 delle NTA del RUC;
- “Metanodotto” di cui all’art.100 delle NTA del RUC;
- “Verde di rispetto” di cui all’art.95 delle NTA del RUC;
- “Aree sottoposte a totale inedificabilità” di cui all’art.102 delle NTA del RUC;
- “Viabilità urbana e territoriale secondaria esistente e di progetto” di cui all’art.89 delle NTA del RUC.

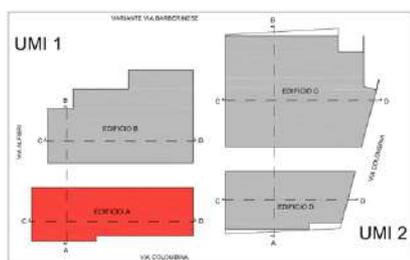
3.3 Tipologie edilizie

In relazione al dimensionamento del PA in riferimento ai parametri urbanistici è stato definito il calcolo per la progettazione degli immobili all’interno delle due UMI identificate.

Tale dimensionamento ha permesso di individuare quattro tipologie edilizie: edificio A, edificio B., edificio C, edificio D. I nuovi fabbricati pur caratterizzati da tipologie costruttive standard di edifici industriali, presteranno particolare attenzione alle sistemazioni esterne con cura dei fronti, delle partiture, del verde pertinenziale e delle aree permeabili, come meglio evidenziato dallo studio delle opere a verde redatto per il PA e di seguito riportato.

Gli edifici di progetto risultano di fatto riconducibili ad un medesimo tipo edilizio, ancorchè con schemi distributivi differenti in ragione degli specifici tagli dimensionali, pertanto, e a titolo di esempio, si riportano, a seguire, gli estratti degli elaborati progettuali dell’edificio A.

EDIFICIO A





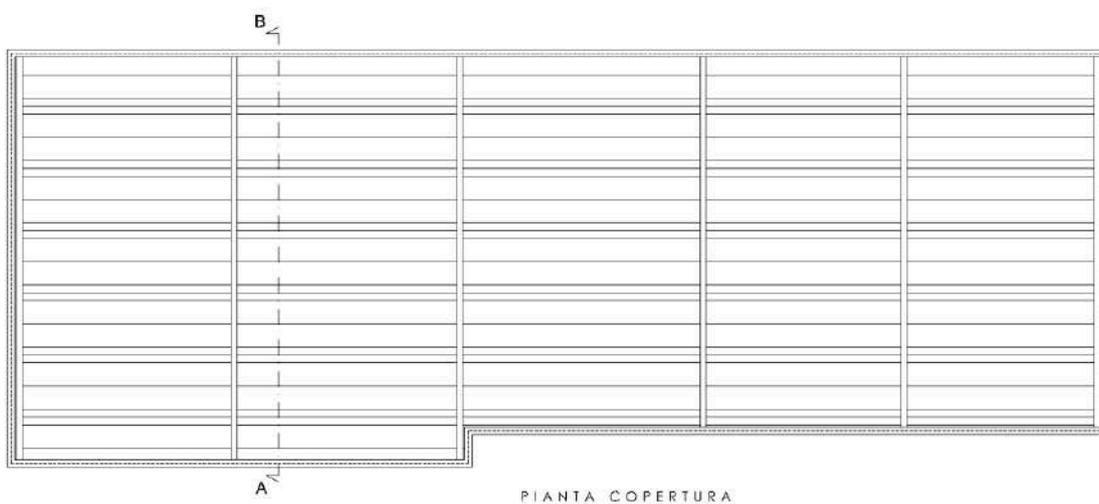


Figura 13 - Estratto dell'elaborato del PA E8/A – Tipologie edilizie – Pianta edificio A

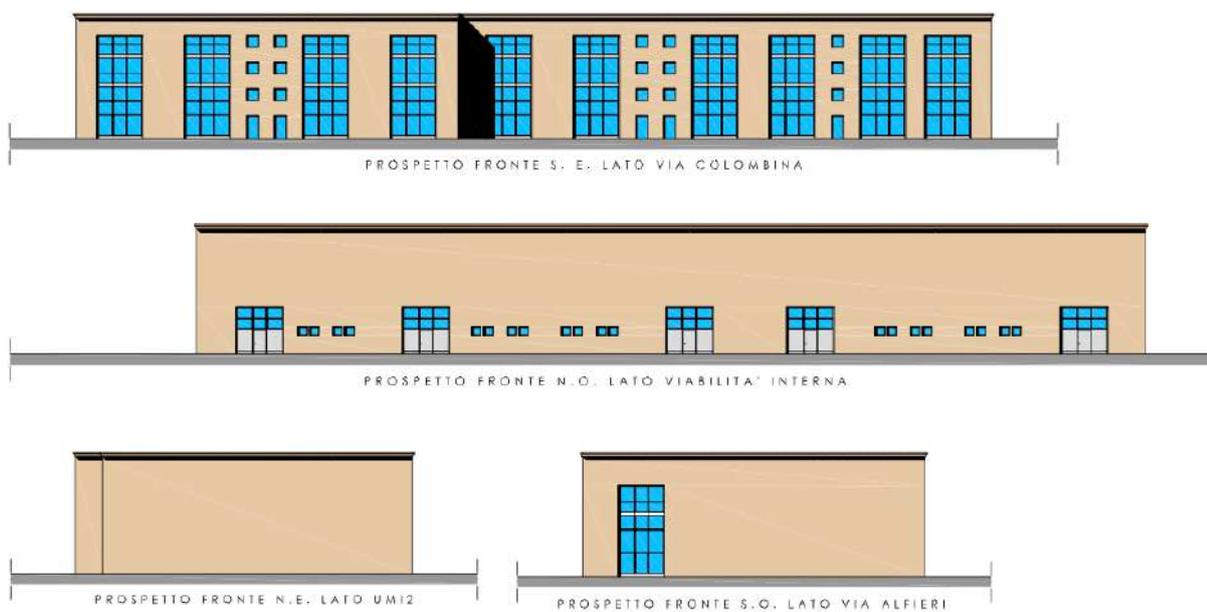




Figura 14 - Estratto dell'elaborato del PA E8/B – Prospetti e sezioni edificio A

A seguire si riportano dei fotoinserimenti utili a prefigurare un possibile scenario progettuale.



Figura 15 - Estratto dell'elaborato del PA E11 – Fotoinserimenti (vista aerea da sud -ovest)



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze



Figura 16 - Estratto dell'elaborato del PA E11 – Fotoinserimenti



Figura 17 - Estratto dell'elaborato del PA E11 – Fotoinserimenti



Figura 18 - Estratto dell'elaborato del PA E11 – Fotoinserimenti

Sotto il profilo energetico si evidenzia che i nuovi edifici verranno costruiti con caratteristiche energetiche adeguate alle normative vigenti. Gli immobili sono stati studiati con caratteristiche di esposizione tali da permettere l'uso di pannelli termico-solari e/o fotovoltaici sui piani di copertura.

3.4 Opere a verde

Il PA prevede la realizzazione di diversi edifici al centro del comparto, completamente perimetrati dalla nuova viabilità, tra questa e gli edifici si sviluppano poi le aree a parcheggio e le aree a verde.

L'intervento di sistemazione si pone quindi l'obiettivo di favorire una rapida schermatura delle costruzioni, arredare la nuova viabilità, la pista ciclabile, i marciapiedi e i futuri parcheggi, al fine di ottenere un equilibrato rapporto tra edifici ed aree alberate.

La sistemazione a verde è stata quindi modulata con specie in differenti classi di grandezza e che si distinguono per forma e portamento. La scelta delle specie si è poi orientata al fine di ridurre al minimo i costi di manutenzione, arricchendo al contempo, l'area di fioriture e colori autunnali. Infine si è cercato di ottimizzare, in relazione agli spazi utili, il contributo depurativo.

In relazione, quindi, alle funzioni che caratterizzeranno le diverse aree, l'intervento di sistemazione a verde si pone i seguenti obiettivi:

1. realizzazione di banda alberata di filtro fra la strada e il comparto;



2. sistemazione a verde della vasta area ricreativa;
3. delimitazione degli spazi a diversa funzione.

1. Realizzazione di banda alberata di filtro fra la strada e il comparto

La funzione di filtro fra l'edificato e le strade sarà garantita da filari di specie diverse, alcune a portamento fastigiato (farnia piramidale), altre a portamento più tradizionale (Pero da fiore e lagerstroemia). La scelta è legata alla volontà di massimizzare l'effetto schermante nel medio periodo e ridurre al minimo gli interventi cesori futuri. Inoltre queste specie si adattano molto bene ad adornare la pista ciclabile e/o il parcheggio pubblico, presentando eccellenti caratteristiche ambientali in termini di rusticità e resistenza agli inquinanti. In particolare il lungo filare di farnie (progettato a interassi piuttosto stretti) consentirà sia di schermare l'edificato (la farnia tende infatti a mantenere a lungo le foglie secche in chioma in inverno), sia di compartimentare l'area verde ricreativa dalla strada. Ulteriori innesti arborei a bordo strada vedranno l'impiego invece di lagerstroemie, adatte a vegetare in aiuole ristrette, arricchendole di prolungate fioriture. Gli accessi ai lotti verranno invece evidenziati dalla presenza di Storace americano, che oltre ad essere di maggior taglia rispetto alle piante contermini, contribuirà a rendere gradevole la sistemazione nel periodo autunnale, vestendosi di un bel rosso ambra.

2. Sistemazione a verde della vasta area ricreativa

La sistemazione delle aree a verde estensivo, prevede la realizzazione di un'area ricreativa liberamente accessibile. L'impiego di specie autoctone ben distanziate (orniello, frassino meridionale, leccio, acero campestre, roverella, albero di giuda) permetterà il loro regolare accrescimento, senza la necessità di interventi manutentivi, offrendo nel medio periodo un discreto ombreggiamento.

3. Delimitazione degli spazi a diversa funzione;

Le restanti aree, limitrofe a strade interne e parcheggi, sono state invece arredate per ottimizzare l'ombreggiamento estivo e le capacità depurative. Inoltre si è alternato tra specie caducifoglie e sempreverdi, tra differenti classi di grandezza, al fine di offrire maggiore variabilità alla sistemazione. Tra le piante scelte ricordo, il gelso sterile, il frassino meridionale, l'acero campestre, la koelrutelia, lo storace, il leccio.

Per meglio comprendere la collocazione e disposizione reciproca delle piante si rimanda alla tavola di progetto di seguito riportata.



- 1 Farnia Fastigiata
- 2 Orniello
- 3 Acero Campestre
- 4 Storace americano
- 5 Lagerstroemia indica
- 6 Albero di giuda
- 7 Koelreuteria paniculata
- 8 Pero da fiore 'Chanticleer'
- 9 Roverella
- 10 Gelso sterile
- 11 Leccio
- 12 Frassino meridionale

 Piante art. 138 RU

Figura 19 - Estratto dell'elaborato del PA E10/B – Planimetria generale opere a verde

3.5 Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria in progetto si caratterizzano per il completamento della maglia viaria anzi descritta in derivazione di una nuova rotonda da realizzarsi, in conformità al RU all'incrocio fra via Alfieri e l'attuale strada vicinale Colombina.



Sul fronte ovest è già realizzato un grande canale di regimazione idraulica ed oggi è in fase di avanzata progettazione il nuovo tratto in estensione della nuova via Barberinese.

Il piano individua inoltre nella porzione nord in prossimità della nuova grande rotonda, una cassa di espansione idraulica (art.142 NTA) che ad oggi risulta non più necessaria per l'avvenuta realizzazione del canale sopracitato. Tale previsione viene modificata con l'individuazione di una fascia di verde pubblico a coronamento del fronte ovest ed in parte destinata a verde privato all'interno del lotto edificabile senza incremento della capacità edificatoria, quella porzione di terreno non è in alcun modo utilizzata nel progetto con destinazioni configgenti ma semplicemente destinata a verde privato alberato.





LEGENDA

	FOGNATURA PVC Ø 160
	FOGNATURA PEAD Ø 400
	FOGNATURA PEAD Ø 800
	FOGNATURA METEORICHE LOTTI PRIVATI PEAD Ø 400
	POZZETTO
	CADITOIA
	LINEA E-DISTRIBUZIONE DI PROGETTO
	LINEA TIM DI PROGETTO
	ACQUEDOTTO DI PROGETTO
	LIMITE OO.UU.
	LIMITE OO.UU. CONDIVISE CON PMU 4.11
	LIMITE PMU 4.10

Figura 20 - Estratto dell'elaborato del PA H3-C – Planimetria generale schema reti sottoservizi

3.6 Mobilità

Le opere di urbanizzazione primaria in progetto si caratterizzano per il completamento della maglia viaria anzi descritta in derivazione di una nuova rotonda da realizzarsi, in conformità al RU all'incrocio fra via Alfieri e l'attuale strada vicinale Colombina.

Particolare utilità assume l'intervento previsto con la connessione della via Colombina alla rotonda di via Barbernese. La sua attuazione consentirà una rapida soluzione a criticità previste sulla via Alfieri oggi sovraccarica.

Sulla stessa via Alfieri e su via Colombina sono previsti nuovi parcheggi pubblici per complessivi 1.065 mq.

Sul fronte ovest è già realizzato un grande canale di regimazione idraulica ed oggi è in fase di avanzata progettazione il nuovo tratto in estensione della nuova via Barbernese.

Sulla via Colombina ed in prosecuzione sulla via Alfieri è prevista la realizzazione di una pista ciclabile che troverà sviluppo in parallelo alla variante ovest.

Il piano individua inoltre nella porzione nord in prossimità della nuova grande rotonda, una cassa di espansione idraulica (art.142 NTA) che ad oggi risulta non più necessaria per l'avvenuta realizzazione del canale sopraccitato. Tale previsione viene modificata con l'individuazione di una fascia di verde pubblico a coronamento del fronte ovest ed in parte destinata a verde privato all'interno del lotto edificabile senza incremento della capacità edificatoria, quella porzione di terreno non è in alcun modo utilizzata nel progetto con destinazioni configgenti ma semplicemente destinata a verde privato alberato.

Il contesto in cui l'area è inserita è già quello di una zona a prevalente destinazione produttiva e il PMU



in oggetto come già detto, costituisce un completamento di un insediamento produttivo già esistente lungo la via Benini e che si estende fino a Capalle.

Alla viabilità comunale già esistente (via Colombina e via Alfieri) che consente l'accesso al lotto, si aggiungerà in futuro la prevista circonvallazione Ovest (variante alla statale Barberinese - ring) corredata di una pista ciclabile, che di fatto delimiterà sul lato nord-ovest tutto il piano.

La stessa strada vicinale Colombina sarà realizzata con un tracciato continuo che in questa prima fase non prevede la realizzazione della rotonda di connessione in direzione est verso l'esistente via Colombina. La nuova viabilità si conetterà in direzione nord sulla grande rotonda in fase di realizzazione sull'asse dell'industria e della nuova variante di via Barberinese.

Tutte le aree pubbliche sono dotate di nuovo impianto di pubblica illuminazione progettato in accordo con le indicazioni dei competenti uffici comunali.

4 ANALISI DI COERENZA CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI

4.1 Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di piano paesaggistico

Il presente paragrafo si articola in ordine ai contenuti di cui all'art. 3 della Disciplina di Piano attraverso il confronto con i temi dei documenti di Piano di cui agli specifici commi, 2 e 3.

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

In coerenza e in attuazione delle norme di governo del territorio, con riferimento alle condizioni di sostenibilità derivanti dalle invariabili strutturali di cui all'articolo 5 della L.R. 65/2014, il P.I.T. persegue uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività.

Il P.I.T. assume le seguenti strategie di sviluppo sostenibile del territorio (rif. Titolo 3 della Disciplina del Piano) con cui il PA e la contestuale variante al RU si rapportano:

- **STR1 - L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana:** per integrare e qualificare i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali il P.I.T. sostiene il potenziamento delle capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale. Inoltre promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione. Tali interventi devono risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani



e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà.

In ordine alla presente strategia gli obiettivi del PA e pertanto della variante al RU hanno una coerenza nulla in quanto attengono a destinazioni produttive.

- **STR2 - L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca:** *ai fini della migliore qualità e attrattività del sistema economico toscano e dunque della sua competitività e della capacità della società toscana di stimolare per i suoi giovani nuove opportunità di crescita e di interazione culturale e formativa, la Regione promuove l'offerta della migliore e più congrua accoglienza a studiosi e studenti stranieri oltre che a toscani e italiani fuori sede, che vogliono compiere un'esperienza educativa, didattica o di ricerca nel sistema universitario e formativo toscano e nella pluralità della offerta regionale di specializzazione scientifica e professionale.*

In ordine alla presente strategia gli obiettivi del PA e pertanto della variante al RU hanno una coerenza nulla in quanto attengono a destinazioni produttive.

- **STR3 - La mobilità intra e interregionale:** *persegue la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del Masterplan dei porti, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan. Le relazioni, le reti ed i flussi tra i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali costituiscono fattori di interesse unitario regionale. La Regione ne promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.*

In ordine alla presente strategia gli obiettivi del P.A. e pertanto della variante al RU hanno una coerenza forte in quanto la destinazione produttiva prevista ed i relativi parcheggi si integrano con la strada provinciale Lucchese.

- **STR4 - La presenza industriale in Toscana:** *la presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate". Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali*



attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:

- *la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;*
- *sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;*
- *sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;*
- *in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;*
- *devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.*

In ordine alla presente strategia gli obiettivi del P.A. e pertanto della variante al RU hanno una coerenza forte in quanto la destinazione produttiva prevista è in particolare strettamente correlata alla prescrizione di cui al precedente penultimo punto ("riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi").

- **STR5 - La pianificazione territoriale in materia di commercio:** *rispetto alle attività commerciali e alla loro collocazione territoriale, come definite all'articolo 1, comma 2 della legge regionale 10 febbraio 2005, n. 28, così come modificata dalla legge regionale 28 settembre 2012 n.52, gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di*



settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline coerenti con i seguenti criteri:

- *l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;*
- *la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;*
- *la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili mediante la disciplina di cui all'articolo 98 della L.R. 65/2014;*
- *il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;*
- *lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole.*

Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, e sono previste:

- *l'incentivazione della percorribilità pedonale;*
- *la limitazione della circolazione veicolare;*
- *una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.*

In ordine alla presente strategia gli obiettivi del PA e pertanto della variante al RU hanno una coerenza nulla in quanto attengono a destinazioni produttive.

- **STR6 - Pianificazione territoriale in materia di grandi strutture di vendita:** *le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di province e comuni relative alle grandi strutture di vendita e alle aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, sono soggette a valutazione di sostenibilità a livello di ambito sovracomunale, individuato ai sensi dell'allegato B alla legge regionale 65/2014, sulla base dei seguenti criteri:*



- *in caso di nuova edificazione, l'assenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti;*
- *la funzionalità delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero di mezzi; numero di innesti e di accessi diretti; numero delle funzioni svolte (collegamento interprovinciale, mobilità in area metropolitana, collegamento ad area industriale, collegamento esercizi commerciali); l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;*
- *il livello di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già insediate;*
- *l'ammontare dei costi per le amministrazioni pubbliche interessate ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela del patrimonio territoriale;*
- *l'impatto visuale in rapporto ai valori paesaggistici del contesto urbano o rurale in cui la struttura si colloca;*
- *la presenza di aree da preservare ai fini del riequilibrio ecologico e paesaggistico, con particolare riguardo alla conservazione dei varchi non edificati che permettono la continuità dei sistemi ecologici;*
- *la tutela del valore paesaggistico dei siti UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;*
- *la permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;*
- *la permanenza dei caratteri specifici e delle attività proprie dei centri storici compresi nell'ambito, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità.*

In ordine alla presente strategia gli obiettivi del PA e pertanto della variante al RU hanno una coerenza nulla in quanto attengono a destinazioni produttive.

- **STR7 - Le infrastrutture di interesse unitario regionale:** *sono considerati risorse di interesse unitario regionale i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti alla realizzazione e alla operatività di viabilità regionale, di porti, aeroporti e di impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti, di impianti di produzione o distribuzione di energia, di reti telematiche, le opere necessarie alla mitigazione del rischio e alla tutela delle acque, nonché i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti la gestione della risorsa idrica nel suo complesso.*

In ordine alla presente strategia gli obiettivi del PA e pertanto della variante al RU hanno una coerenza nulla in quanto attengono a destinazioni produttive.



L'art. 88 della L.R.T. 65/2014 cita che il piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica. Inoltre, il P.I.T. ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 59 della stessa legge.

Il piano è composto, oltre che da una parte strategica, da una parte statutaria in cui vengono disciplinati il patrimonio territoriale regionale e le invarianti strutturali di cui all'art. 5 della L.R.T. 65/2014.

Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Il P.I.T. della Regione Toscana individua quattro tipi di invarianti strutturali.

DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.A. – rif. art. 3

Disciplina delle invarianti strutturali di cui al Capo II

<p>Art. 7</p>	<p><u>I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici</u> costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.</p> <p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.</p>	<p>Obiettivi generali attinenti il PA e la contestuale variante al RU</p> <hr/> <p><u>Stabilità e sicurezza dei bacini idrografici</u>, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture.</p> <p><u>Salvaguardia delle risorse idriche</u>, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime.</p>
<p>Considerazioni</p>	<p>Gli interventi previsti dal P.A. con contestuale variante al RU non alterano il deflusso delle acque in quanto è già stata realizzato il canale del ring con le nuove opere di regimazione; la salvaguardia della risorsa idrica è perseguita mediante la gestione delle acque meteoriche derivanti dall'impermeabilizzazione delle aree (quantità delle acque), e da un sistema di smaltimento delle medesime verso il ring. La modifica in riduzione del perimetro del PMU 4.10 è sicuramente migliorativa in termini di consumo di suolo.</p>	



	Il piano attuativo e la variante al RU in oggetto risultano essere COERENTI al P.I.T./P.P.R.	
Art. 8	<p>I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.</p> <p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.</p>	<p>Obiettivi generali attinenti il PA e la variante al RU</p> <p><u>Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica</u> delle pianure alluvionali.</p> <p><u>Mantenimento e sviluppo</u> delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali.</p>
Considerazioni	<p>Gli interventi previsti dal P.A. con contestuale variante al RU non vanno ad alterare in modo importante l'attuale livello di permeabilità della rete ecologica.</p> <p>La componente arborea di progetto, a mitigazione previsti dall'intervento svolge altresì funzioni ecosistemiche, contribuendo così al miglioramento dell'impatto paesaggistico del progetto.</p> <p>La modifica in riduzione del perimetro del PMU 4.10 è sicuramente migliorativa in termini di interferenza con la rete ecologica.</p> <p>Il piano attuativo con contestuale variante al RU in oggetto risultano essere COERENTI al P.I.T./P.P.R.</p>	
Art. 9	<p>Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.</p>	<p>Obiettivi generali attinenti il PA e la variante al RU</p> <p><u>Riequilibrio e riconnessione</u> dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo.</p> <p><u>Incardinamento sui caratteri strutturali</u> del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi</p>



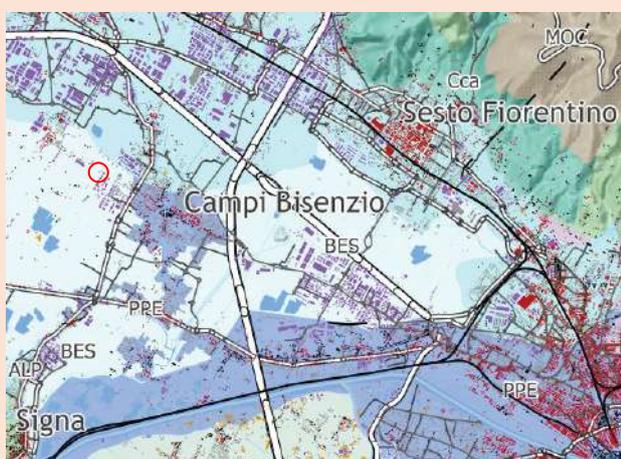
	<p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.</p>	
Considerazioni	<p>I contenuti del PA <u>non rilevano</u> alcuna attinenza in merito all'invariante in oggetto in quanto consolidano la struttura esistente e pertanto non introducono alcuna innovazione interferente con il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi.</p>	
Art. 11	<p><u>I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani</u>, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.</p> <p>L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agroalimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.</p>	<p>Obiettivi generali attinenti il PA e la variante al RU</p> <p><u>Mantenimento della continuità</u> della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico</p> <p><u>Mantenimento in efficienza</u> dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano.</p> <p><u>Minimizzare l'impatto visivo</u> delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno.</p>
Considerazioni	<p>Gli interventi previsti dal P.A. con contestuale variante al RU non vanno ad alterare la continuità della rete di infrastrutturazione rurale, in quanto quella presente viene confermata dal piano, inoltre ad oggi l'area non presenta particolari elementi di qualità paesaggistica come vegetazione di corredo. L'impatto visivo delle nuove strutture saranno mitigate attraverso la piantumazione di specie arboree lungo i confini dell'area di intervento. La modifica in riduzione del perimetro del PMU 4.10 è sicuramente migliorativa in termini di interferenza con la rete di infrastrutturazione rurale.</p> <p>Il piano attuativo con contestuale variante al RU in oggetto risultano essere COERENTI al P.I.T./P.P.R.</p>	



4.1.1 La scheda d'ambito: 06 Firenze-Prato-Pistoia

Il seguente paragrafo si articola in ordine ai contenuti di cui alla Scheda d'ambito 6 – Firenze – Prato – Pistoia attinenti al Piano attuativo e la variante al RU. La scheda dell'ambito di paesaggio 06 Firenze – Prato – Pistoia in cui ricade il comune di Campi Bisenzio (FI) è esaminata nel successivo paragrafo in cui ne vengono riportati i contenuti in relazione alle attinenze riscontrate. Sono infine individuati gli obiettivi di qualità e le relative direttive.

INVARIANTE I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



BES_ SISTEMA MORFOGENETICO BACINI DI ESONDAZIONE

Aree depresse delle pianure alluvionali, lontane dai fiumi maggiori, interessate naturalmente dalle maggiori esondazioni, con ristagno di acqua. I Bacini di Esondazione sono storicamente uno dei teatri della bonifica, spesso bonifica "diffusa", meno appariscente e costruita progressivamente nel tempo, data la non necessità di grandi opere. La bonifica ha ricavato grandi superfici agricole molto produttive, mentre l'insediamento restava storicamente concentrato su aree più appetibili.

valori

I Bacini di Esondazione, hanno svolto il ruolo storico di campagna prossimale ai grandi centri urbani; in questo ruolo, il sistema offre un'elevata produttività agricola potenziale, ma anche una ricarica di acquiferi critici.

criticità

In tempi recenti, la ricerca di aree edificabili, in particolare per gli insediamenti produttivi, si è riversata su questo sistema morfogenetico dai sistemi adiacenti, con un pesante consumo di suolo. L'inevitabile interruzione delle dinamiche naturali proprie del sistema, implicita nella bonifica, crea una tensione che si materializza nel rischio idraulico. Le superfici dei Bacini di esondazione dovrebbero essere intese come interamente esposte a un rischio idraulico, che non può essere considerato come interamente eliminabile. Le attuali procedure per la "messa in sicurezza" idraulica mostrano evidenti limitazioni di efficacia. La concentrazione di acque di varie provenienze tende a caricare il sistema di drenaggio artificiale di inquinanti potenziali; questa criticità diviene evidente quando nel sistema sono comprese aree umide di valore naturalistico e paesaggistico, esposte alla degradazione; particolarmente evidente il rischio di eutrofizzazione.

Indicazioni per le azioni

Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli.

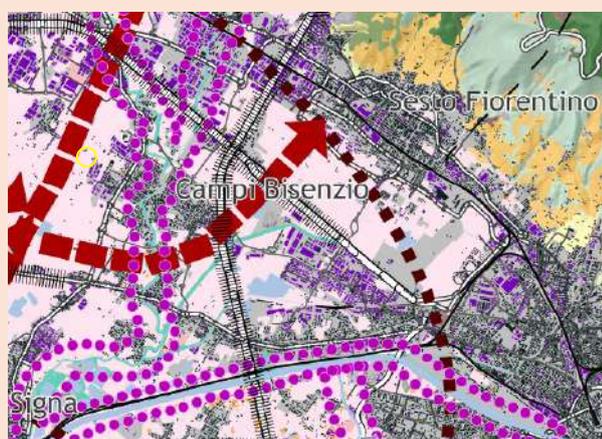
Mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali.

Regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.



Considerazioni	<p>Gli interventi previsti dal PA ricadono nel Sistema Morfogenetico dei Bacini di Esondazione.</p> <p>L'area non ricade nel rischio idraulico. La modifica in riduzione del perimetro del PMU 4.10 è sicuramente migliorativa in termini di consumo di suolo.</p> <p>Il piano attuativo con contestuale variante al RU in oggetto risultano essere COERENTI agli indirizzi presenti negli abachi regionali del PIT/PPR.</p>
-----------------------	---

INVARIANTE II – I caratteri ecosistemici del paesaggio



MATRICE AGRO-ECOSISTEMICA DI PIANURA

Pianure alluvionali in cui gli agroecosistemi costituiscono ancora una matrice continua e solo in parte soggetta a fenomeni di urbanizzazione, infrastrutturazione e di consumo di suolo agricolo. Presenza di matrici dominanti con prevalenza di seminativi e colture orticole e con elevata densità del reticolo idrografico minore e della rete di bonifica. Tale matrice agricola caratterizza fortemente le pianure alluvionali della Piana Firenze

valori

La matrice agro - ecosistemica di pianura urbanizzata interessa il relittuale paesaggio agricolo della pianura alluvionale di Firenze e Prato, caratterizzata anche dall'elevata presenza di aree umide e specchi d'acqua, ove si localizzano frammentate aree agricole, incolti ed aree ancora pascolate, di elevato interesse naturalistico e paesaggistico.

Rispetto agli ambienti forestali, le cui specie tipiche sono maggiormente sensibili alla frammentazione, le specie legate agli ambienti agricoli sono maggiormente influenzate dalla perdita di habitat. Ciò consente quindi, anche ad aree agricole ridotte e frammentate dall'urbanizzato e dalle infrastrutture lineari, di mantenere significativi valori naturalistici e di funzionalità ecologica.

criticità

La principale criticità è costituita dal consumo di suolo agricolo per i processi di urbanizzazione, legati allo sviluppo dell'edificato residenziale sparso o concentrato, delle zone commerciali/artigianali/industriali e della rete infrastrutturale (strade, linee elettriche, ecc.). Altre criticità sono legate alla gestione venatoria, alla non ottimale gestione dei livelli idrici, all'inquinamento delle acque, e alla diffusione di specie aliene. La scarsa qualità delle acque e l'alterazione della vegetazione ripariale costituiscono i principali elementi di criticità per gli ecosistemi fluviali.

Indicazioni per le azioni

Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.

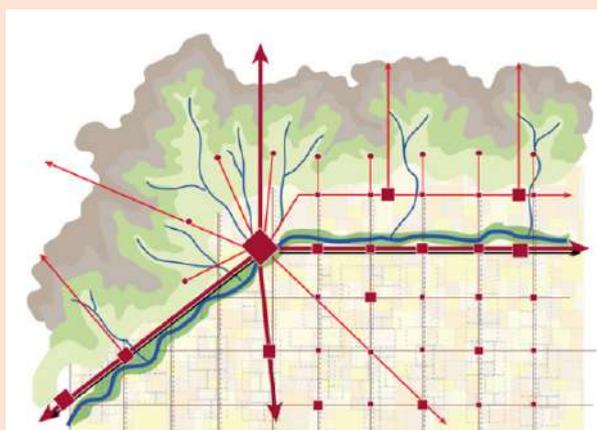
Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.



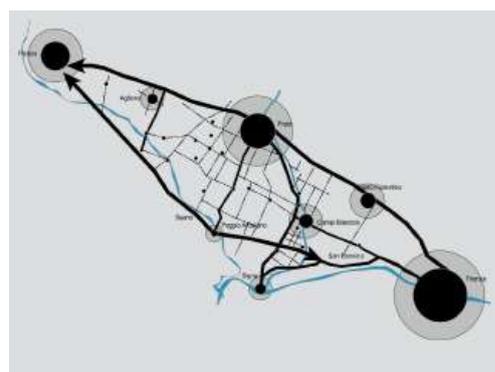
Evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Direttrici di connettività da ricostruire/riqualificare.

<p><i>Considerazioni</i></p>	<p>Gli interventi previsti dal PA ricadono nella Matrice agro-ecosistemica di pianura.</p> <p>Il miglioramento della permeabilità ecologica è dato dalla piantumazione di specie lungo il perimetro dell'area dell'intervento. L'area in oggetto non rientra tra quelle interessate da Direttrici di connettività da ricostruire.</p> <p>La modifica in riduzione del perimetro del PMU 4.10 è sicuramente migliorativa in termini di possibile interferenza con la permeabilità ecologica delle aree agricole.</p> <p>Il piano attuativo con contestuale variante al RU in oggetto risultano essere COERENTI agli indirizzi presenti negli abachi regionali del PIT/PPR.</p>
------------------------------	--

INVARIANTE III – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani infrastrutturali



MORFOTIPO INSEDIATIVO URBANO POLICENTRICO DELLE GRANDI PIANE ALLUVIONALI



Il sistema reticolare della pianura centuriata di Firenze – Prato – Pistoia.

<p><i>Considerazioni</i></p>	<p>I contenuti del P.A. con contestuale variante al RU <u>non rilevano</u> alcuna attinenza in merito all'invariante in oggetto in quanto consolidano la struttura esistente e pertanto non introducono alcuna innovazione interferente con il morfotipo insediativo, o meglio con la figura territoriale della matrice insediativa della struttura reticolare di pianura.</p>
------------------------------	--

In relazione al morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di cui alla III Invariante del PIT/PPR, si riconosce il tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali TPS2. L'area di intervento si colloca in un ambito produttivo storicizzato e caratterizzato da una maglia strutturata secondo un reticolo di strade di accesso ai singoli lotti (in particolare via Castronella e Via Alfieri quali direttrici parallele e principali con andamento sud-



est, nord ovest, che connettono via Barberinese con la parallela circonvallazione in corso di completamento) caratterizzati da interventi prevalentemente pianificati in cui si verifica la sporadica presenza di lotti residenziali isolati inglobati. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati adibiti a funzioni complementari alla produzione. La destinazione dell'ambito è produttiva, commerciale e per servizi. Si rileva inoltre la carenza/assenza di spazi pubblici. Il tipo edilizio prevalente è rappresentato dal capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale. L'ambito si colloca sul margine urbano in relazione ad un'area strategica della rete infrastrutturale caratterizzata dalla previsione del RU del completamento della circonvallazione e dalla presenza del collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio, un'opera idraulica fondamentale che ha inciso sul rischio idraulico dell'intera area urbana ad oggi in classe di pericolosità idraulica I1.

Pertanto, in relazione agli obiettivi specifici del tessuto riconosciuto, di cui agli Abachi delle invarianti strutturali del PIT con valenza di piano paesaggistico, si rappresentano a seguire le coerenze:

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città

Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica.

Il PMU 4.10 nell'elaborato denominato "E10/B – Planimetria generale opere a verde" identifica tre obiettivi di intervento del progetto del verde:

1. realizzazione di banda alberata di filtro fra la strada e il comparto: le specie arboree identificate dal progetto perseguono principalmente l'obiettivo di mitigare l'inserimento paesaggistico dell'intervento in relazione al margine con il territorio rurale. Secondariamente il progetto del verde correda la pista ciclabile ed il parcheggio pubblico di progetto.

2. sistemazione a verde della vasta area ricreativa: il progetto persegue l'obiettivo di ombreggiamento di un'area ricreativa liberamente accessibile, funzionale anche alla riduzione dell'isola di calore, attraverso l'impiego di specie autoctone (orniello, frassino meridionale, leccio, acero campestre, roverella, albero di giuda).

3. delimitazione degli spazi a diversa funzione: il progetto persegue l'obiettivo di aumentare l'ombreggiamento estivo, per la riduzione dell'isola di calore e le capacità depurative.

Pertanto, in relazione all'obiettivo, l'intervento risulta essere coerente.

Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo

In relazione al presente obiettivo, il PMU 4.10 non ha attinenza alle aree APEA. Si ritiene comunque che il sistema delle prescrizioni nelle Norme tecniche di attuazione del PMU 4.10 (rif. artt. 9 e 10) ne perseguano i principi.



Pertanto in relazione all'obiettivo l'intervento risulta essere coerente.

Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali

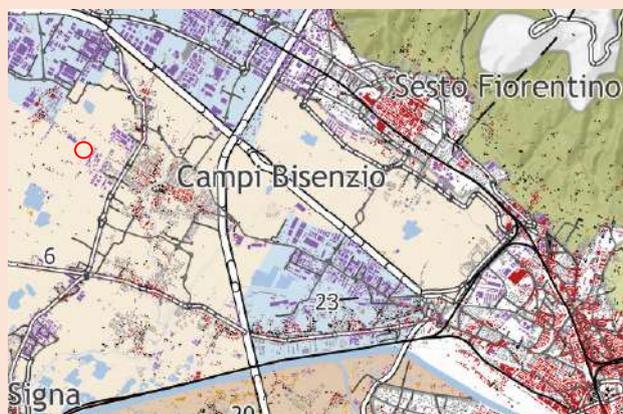
In relazione al presente obiettivo, il PMU 4.10 non ha attinenza alla rilocalizzazione nelle APEA.

Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc)

In relazione al presente obiettivo, il PMU 4.10 garantisce il ricorso alle migliori tecnologie in materia di efficientamento energetico sia per quanto riguarda le fonti di approvvigionamento, privilegiando pannelli solari in copertura, sia per i materiali costruttivi utilizzati, sia perseguendo il soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico sulle coperture). Si ritiene comunque che il sistema delle prescrizioni nelle Norme tecniche di attuazione del PMU 4.10 (rif. artt. 9 e 10) ne perseguano i principi.

Pertanto, in relazione all'obiettivo l'intervento risulta essere coerente.

INVARIANTE IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali



MORFOTIPO DEI SEMINATIVI SEMPLIFICATI DI PIANURA O FONDOVALLE

Il morfotipo è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia esito di operazioni di ristrutturazione agricola. Rispetto alla maglia tradizionale, presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica. Il livello di infrastrutturazione ecologica è generalmente basso. È spesso associato a insediamenti di

valori

assumono grande valore per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto ai tessuti costruiti, di connessione ecologica all'interno della rete regionale, e per le potenziali funzioni di spazio pubblico e di fornitura di servizi ambientali legati soprattutto all'agricoltura periurbana.

prossimità alle infrastrutture, ai grandi nodi delle reti commerciali e alla rete idrica.

criticità

▪ vista la collocazione per lo più in ambiti pianeggianti, possibile tendenza all'erosione dello spazio agricolo dovuta all'espansione dell'urbanizzazione;

▪ in alcuni contesti, debole infrastrutturazione ecologica data dall'assenza o all'eliminazione di elementi di corredo vegetale della maglia agraria e frequente localizzazione del morfotipo in aree sottoposte a forte rischio idraulico.;



<i>recente realizzazione, localizzati in maniera incongrua rispetto alle regole storiche del paesaggio.</i>	
<p>aspetti funzionali</p> <p>L’assetto strutturale del morfotipo denota una vocazione alla produzione agricola grazie alla presenza di una maglia medio-ampia tale da consentire un efficace livello di meccanizzazione. Ciò è ancora più vero quando siamo in presenza di terreni irrigui nei quali si possono praticare colture a reddito più elevato. Il basso livello di infrastrutturazione ecologica e di elementi naturali spesso non garantisce adeguati livelli di biodiversità così come riduce la protezione delle superfici coltivate da eventuali azioni negative del vento. Quanto più il tessuto agrario risulta frammentato e alterato da un’urbanizzazione diffusa, tanto più le imprese agricole tendono ad assumere un ruolo residuale. Il mantenimento di spazi agricoli in ambito periurbano è comunque importante non solo per gli aspetti produttivi ed ecologici ma anche dal punto di vista paesaggistico come limitazione al consumo di suolo e come costituzione di un confine tra urbano e rurale. Inoltre la presenza di tali spazi può favorire lo sviluppo di progettualità aziendali di filiera corta creando vere e proprie “fattorie per nutrire la città”.</p>	<p>aspetti gestionali</p> <p>Il modello di gestione può andare da quello di aziende di grandi dimensioni, condotte con salariati, a quello di aziende coltivatrici dirette con sola manodopera familiare. In questi ultimi anni, anche in relazione alle “distorsioni” introdotte con il pagamento unico della PAC, sono sempre più diffuse sul territorio le imprese contoterziste che, a causa della progressiva destrutturazione/disattivazione delle aziende per ridurre i costi fissi del lavoro, tendono a rilevarne la gestione. Lo scenario gestionale più probabile sarà quello di imprese contoterziste dotate di elevati livelli di meccanizzazione in grado di gestire ampie porzioni di territorio in virtù delle economie di scala con effetti potenzialmente negativi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio. Pertanto risulta fondamentale sviluppare politiche finalizzate a favorire la progettualità aziendale in direzione della multifunzionalità, della diversificazione produttiva e del ricambio imprenditoriale. Soprattutto nei contesti periurbani, la possibilità di dare continuità all’attività agricola dipenderà anche dalle capacità degli imprenditori agricoli e delle istituzioni pubbliche di individuare ordinamenti produttivi e forme di commercializzazione adeguate, come strategia efficace per contrastare la progressiva destrutturazione dei terreni agricoli da parte dei processi di urbanizzazione.</p>

Indicazioni per le azioni

Principale indicazione è conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un’agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:

Conservazione degli elementi e delle parti dell’infrastruttura rurale storica ancora presente (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria)

Realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante.

Realizzazione, nelle nuove e/o eventuali riorganizzazioni della maglia agraria, di appezzamenti che si inseriscano coerentemente per forma e orientamento nel disegno generale della pianura bonificata, seguendone le linee direttrici principali anche in relazione al conseguimento di obiettivi di equilibrio idrogeologico.

Miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l’introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano.

Ricostruzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d’acqua, con funzioni di strutturazione morfotipologico – percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica.

Considerazioni	Gli interventi previsti dal P.A. con contestuale variante al RU ricadono nel Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle.
-----------------------	---



	<p>In generale l'intervento mantiene forma ed orientamento rispetto alle direttrici della pianura bonificata. I nuovi lotti saranno ubicati in prossimità dei tessuti produttivi esistenti, in un'area con predominanza di seminativi in aree non irrigue maglia larga dove non sono presenti nuclei o aggregati rurali.</p> <p>La modifica in riduzione del perimetro del PMU 4.10 è sicuramente migliorativa in termini di interferenza con l'infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica.</p> <p>Il piano attuativo con contestuale variante al RU in oggetto risultano essere COERENTI agli indirizzi presenti negli abachi regionali del PIT/PPR.</p>
--	--

Di seguito sono riportati gli obiettivi della Scheda d'Ambito maggiormente attinenti al PA con contestuale variante al RU.

Obiettivo 1

Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze – Prato - Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate

La previsione del PMU 4.10 risulta essere coerente in quanto si colloca all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non interferisce con il corridoio ecologico del fiume Bisenzio né con la direttrice, individuata nell'invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio del PIT/PPR, ed identificata nella matrice degli agroecosistemi urbanizzati di pianura nelle aree ad ovest del collettore orientale di scarico delle acque meteoriche nel ring. Il PMU 4.10 nell'elaborato denominato "E10/B – Planimetria generale opere a verde" identifica comunque tre obiettivi di intervento del progetto del verde anche con funzione di mitigazione degli aspetti paesaggistici/ecologici del margine tra urbano e rurale.

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

La previsione del PMU 4.10 risulta essere coerente in quanto si colloca in un ambito produttivo storicizzato e caratterizzato da interventi prevalentemente pianificati. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati adibiti a funzioni complementari alla produzione. Il tipo edilizio prevalente è rappresentato dal capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale. La previsione persegue l'obiettivo di un attento inserimento nel contesto paesaggistico attraverso la progettazione differenziata del verde (nell'elaborato denominato "E10/B – Planimetria generale opere a verde") in funzione delle relazioni rispetto alle specifiche aree contermini.



1.3 — specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;

1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico

La previsione del PMU 4.10 risulta essere coerente in quanto si colloca all'interno del perimetro del territorio e si configura come completamento di un'area interclusa in ragione dell'Accordo di Programma fra Comune di Campi Bisenzio e Regione Toscana approvato con DGR 1261 del 13.11.2018 per il completamento della circonvallazione Ovest (variante alla statale Barberinese) con cui concorre alla definizione del margine.

1.5 — salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica della città di Firenze con l'intorno collinare e il relativo sistema insediativo pedecollinare e di medio versante, che costituisce un'unità morfologica percettiva e funzionale storicamente caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città, sistemi agro-ambientali di pianura e sistemazioni agrarie collinari), rispettando e tutelando la riconoscibilità e l'integrità del profilo urbano storico caratterizzato dalla supremazia della cupola del Duomo e dalla gerarchia tra torri, campanili, edifici civili e religiosi, di rappresentanza della collettività.

1.6 - salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini

La previsione del PMU 4.10 risulta essere coerente in quanto valorizza la rete delle infrastrutture quali la Via Alfieri e la via Colombina, quali componenti minori nel complessivo sistema funzionale infrastrutturale dell'ambito.

Obiettivo 4

Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

[...]

4.1 - tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo

La previsione del PMU 4.10 risulta essere coerente in quanto si colloca all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non interferisce con il corridoio ecologico del fiume Bisenzio né con la direttrice, individuata nell'invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio del PIT/PPR, ed identificata nella matrice degli agroecosistemi urbanizzati di pianura nelle aree ad ovest del collettore orientale di scarico delle acque meteoriche nel ring. Il PMU 4.10 nell'elaborato denominato "E10/B – Planimetria generale opere a verde" identifica comunque tre obiettivi di intervento del progetto del verde anche con funzione di mitigazione degli aspetti paesaggistici/ecologici del margine tra urbano e rurale.

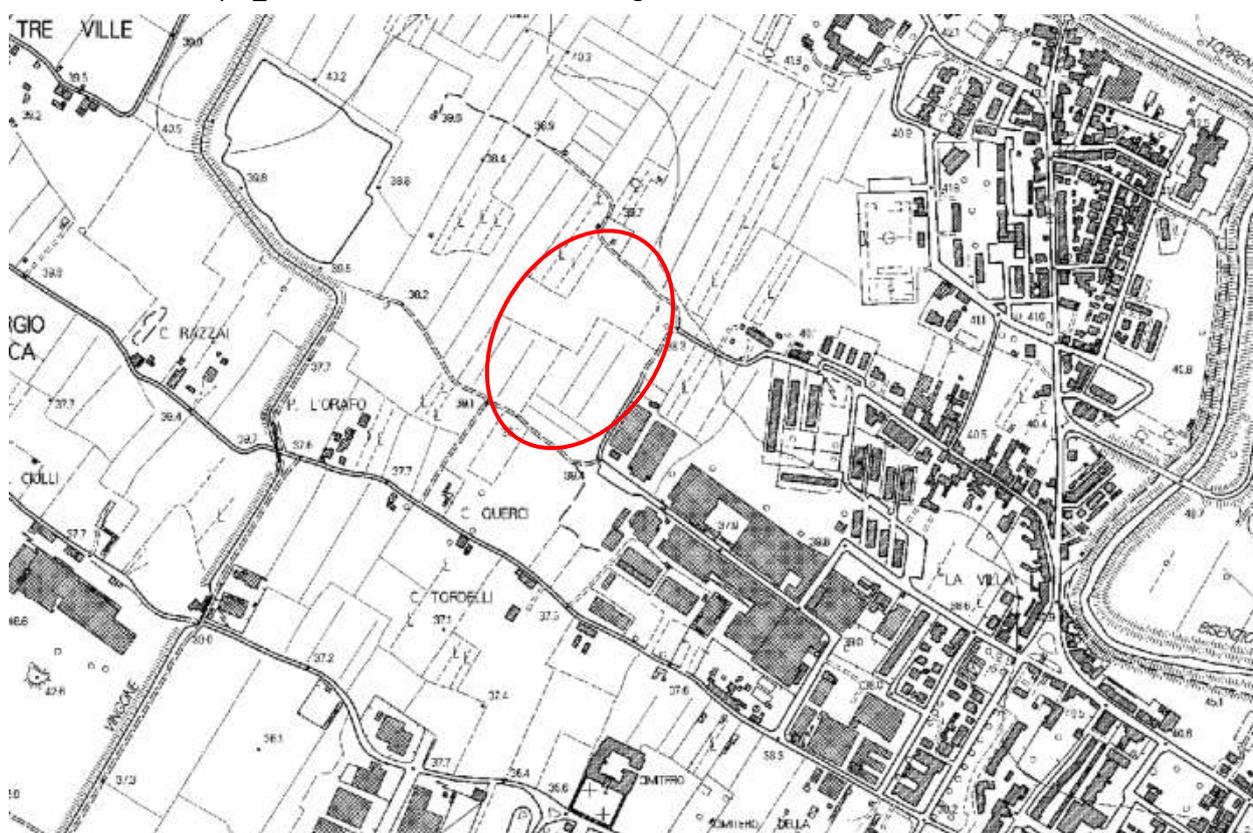


4.2 — salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno e il relativo contesto fluviale, quale luogo privilegiato di percezione dei paesaggi attraversati.

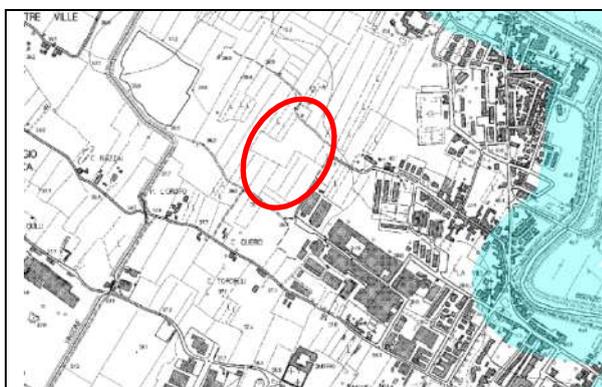
Il PA con contestuale variante al RU evidenziano con i loro obiettivi una coerenza di massima con gli obiettivi della Scheda d'ambito 06.

DICIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI di cui all'Elaborato 8B

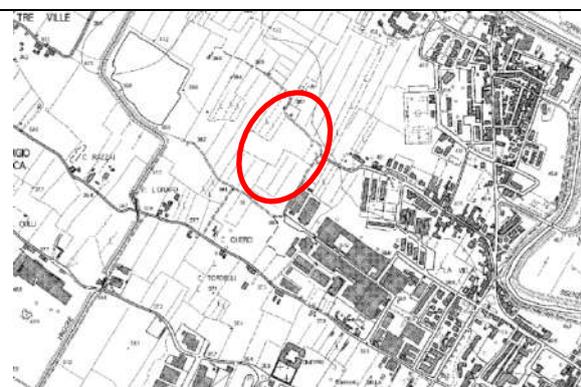
Il lavoro di ricognizione sui beni paesaggistici in relazione al PA è stato condotto sulle cartografie fornite in formato WMS dal Servizio Geoscopio_WMS PIANO PAESAGGISTICO - Regione Toscana



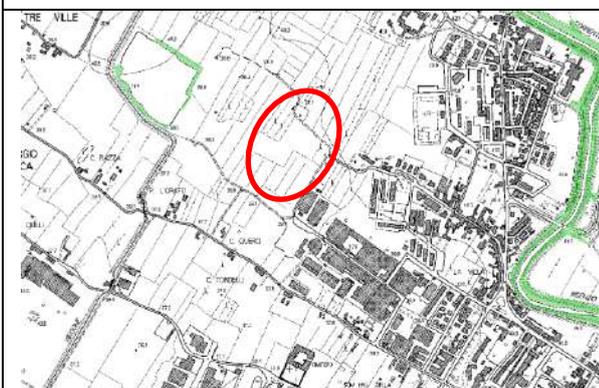
Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 136. - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



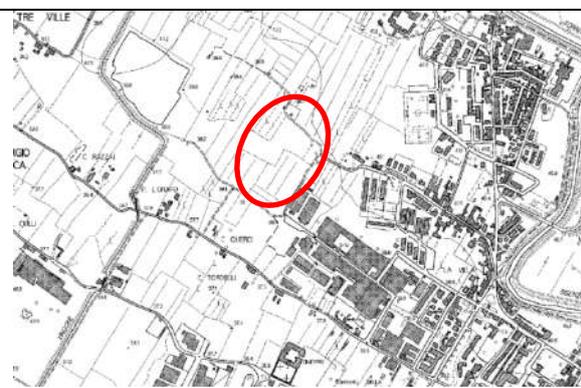
Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.c) – I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua.



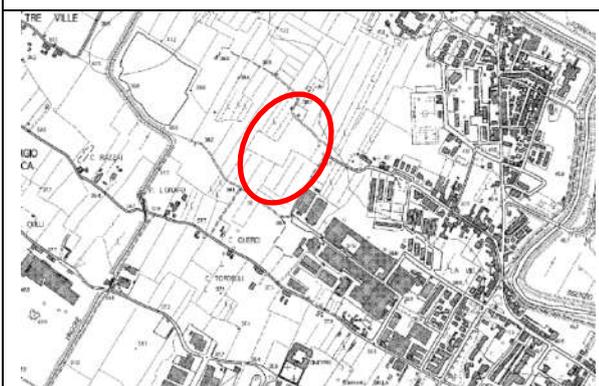
Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.f) – I parchi e le riserve Nazionali o Regionali.



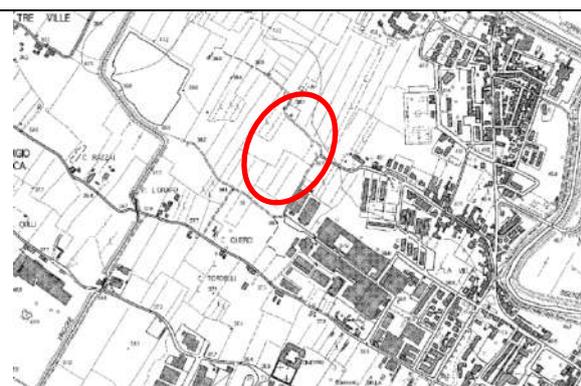
Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.g) – I territori coperti da foreste e boschi.



Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.b) – Territori contermini ai laghi



Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142., lett. i) – Le zone umide.



Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 8B della Disciplina dei beni paesaggistici e le zone di interesse archeologico - Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b).



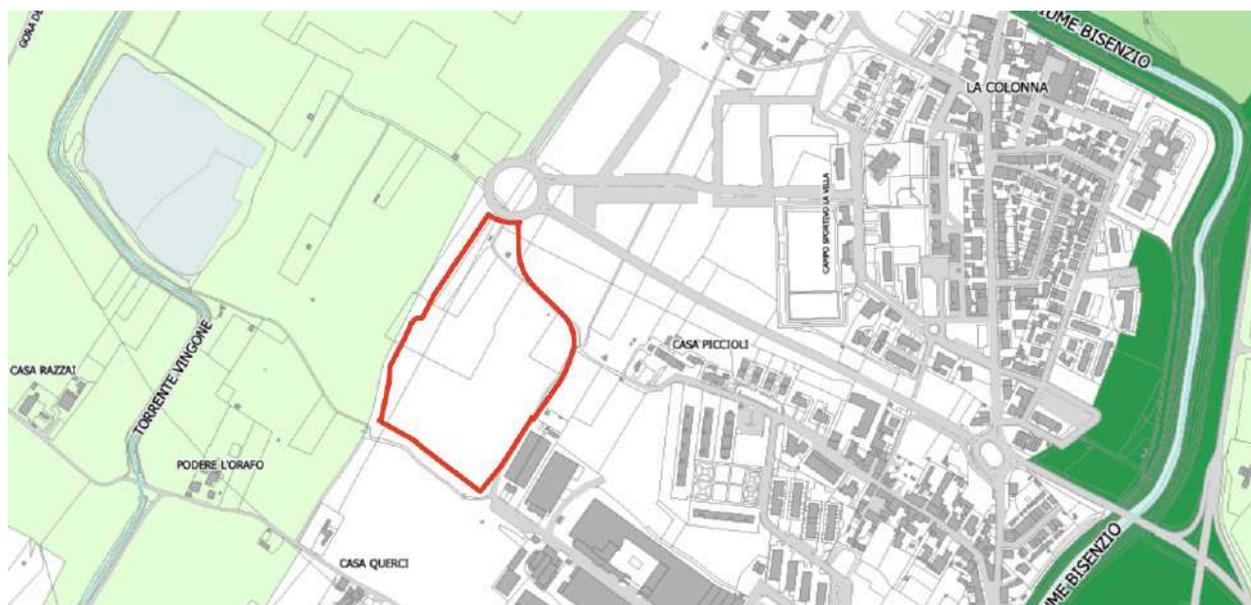
Considerazioni

Il presente Piano attuativo con contestuale variante al RU **non ricade in nessuna delle aree soggette alla disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.**

La disciplina dei beni paesaggistici del P.I.T. / P.P.R. esaminata in relazione ai contenuti del PA con contestuale variante al RU non interessa, né gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, individuate in forza dei provvedimenti ministeriali di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 136, né le parti del territorio soggette a tutela paesaggistica per legge di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 142.

4.1.2 Parco agricolo della Piana

L'area del PA con contestuale variante al RU non ricade all'interno del Parco agricolo della piana, come meglio evidenziato negli estratti cartografici di seguito riportati.



LEGENDA

- | | | |
|--|--|---|
| --- confine comunale | aree a valenza ambientale e connessioni ecologiche | PERIMETRO PMU 4.10 |
| — reticolo idrografico LR 79/2012 | aree agricole con criticità elevata | ecosistemi acquatici |
| perimetro del parco agricolo della piana | aree di frangia da riqualificare | forestazione come da accordo di programma n. 319 del 18/04/2016 |
| aree a caratterizzazione agricola | parco urbano - parco fluviale | |

Figura 21 - Estratto dell'elaborato Ambito territoriale e sistema agro-ambientale del Parco agricolo della piana.

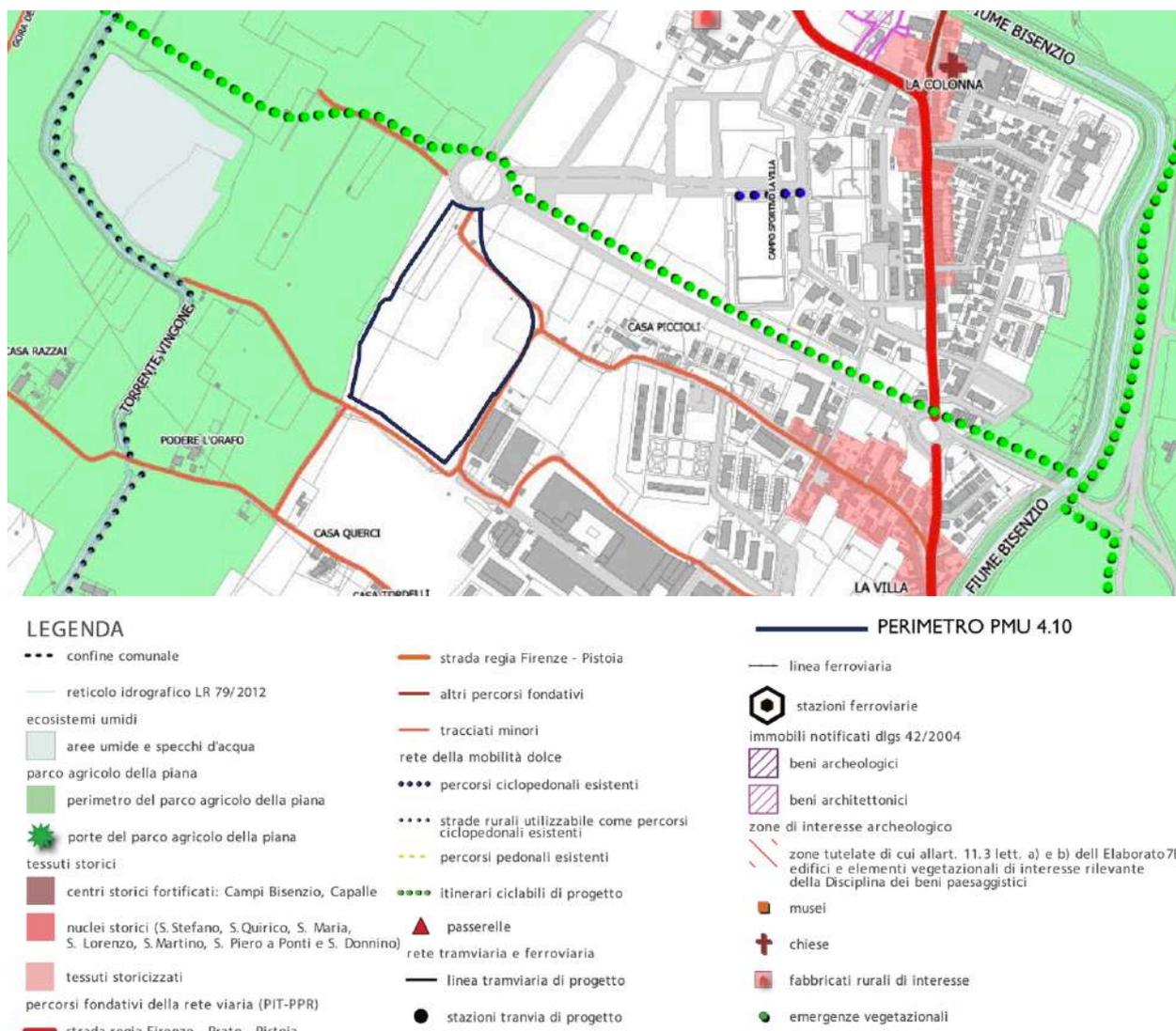


Figura 22 - Estratto dell'elaborato il sistema delle connessioni e delle emergenze architettoniche del Parco agricolo della piana.

4.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze

La Provincia di Firenze, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, ha approvato il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

Nel P.T.C.P., Campi Bisenzio ricade nel **Sistema Territoriale dell'area Fiorentina**, il quale comprende il Comune di Firenze (FI), Bagno a Ripoli (FI), Calenzano (FI), Fiesole (FI), Lastra a Signa (FI), Scandicci (FI), Signa (FI) e Sesto Fiorentino (FI).

Negli ultimi decenni questo paesaggio è stato notevolmente modificato a causa della fortissima pressione antropica dell'area metropolitana. Dal punto di vista ambientale, sono rilevanti diversi fenomeni, quali:



- il crescente isolamento delle zone umide, ubicate in un contesto quasi completamente urbanizzato;
- l'inquinamento delle acque e locali fenomeni di inquinamento del suolo;
- la presenza di assi stradali e ferroviari esistenti e la previsione di nuovi assi in corso di realizzazione o progettati;
- l'urbanizzazione diffusa;
- l'intenso inquinamento acustico di varia origine;
- la diffusione di specie esotiche di fauna e di flora;
- la diffusa presenza di discariche abusive con prevalenza di siti di modeste dimensioni con scarico di inerti;
- la realizzazione della terza corsia autostradale e delle opere connesse;
- la realizzazione di impianti energetici.

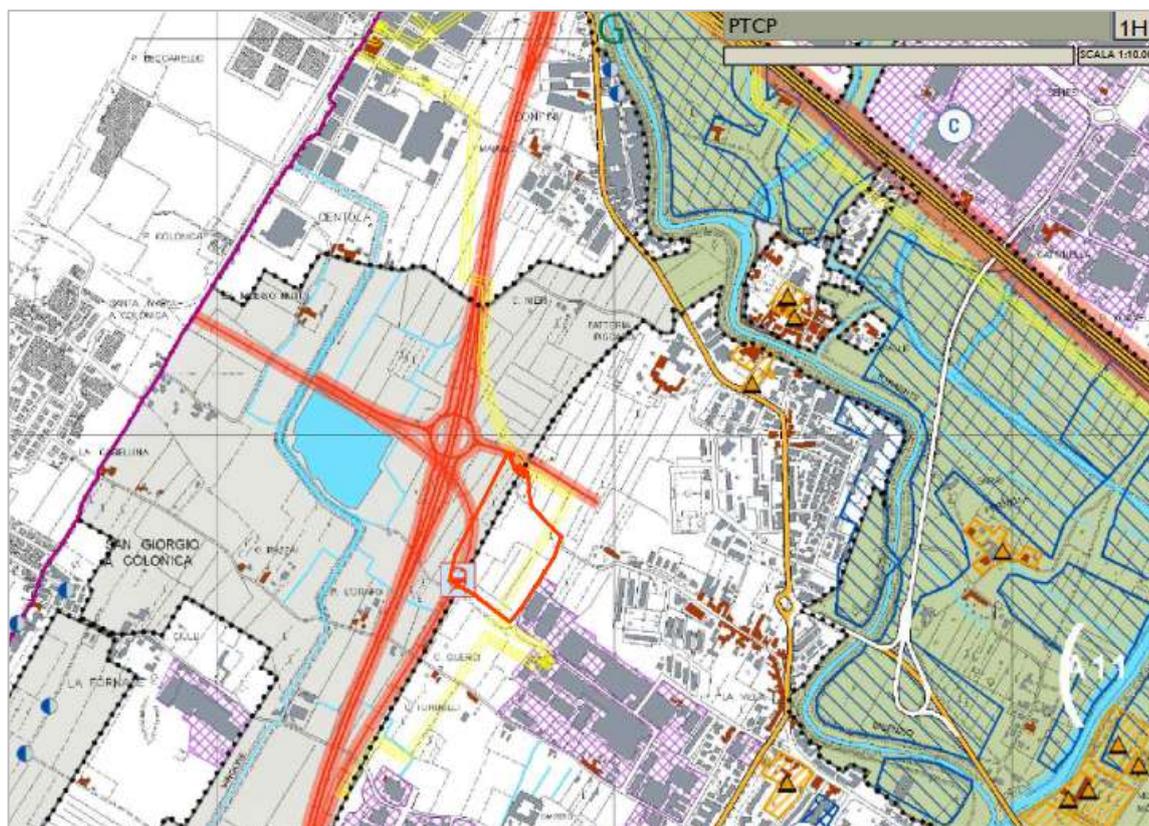


Figura 23 - Inquadramento dell'area del PMU 4.10 in un estratto delle strategie del PTC (Fonte: Provincia di Firenze)

Per quanto riguarda l'area del piano, da come si può notare dall'estratto di mappa del P.T.C. della Provincia di Firenze, vi ricade l'art. 34 (in giallo) - "Opere di infrastrutturazione - Metanodotti, - dove la costruzione di linee ad alta e media tensione deve tenere conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di



esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni secondo il disposto della LR n. 39/2005, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio provinciale; dovrà inoltre essere comunque rispettata la disciplina di cui alla L. n. 36/01 "Legge quadro sulla protezione dai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"; al DPCM 8/7/03 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"; al DM 29/5/08 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica."

Inoltre nelle vicinanze dell'area è prevista la realizzazione di una grande viabilità di progetto (art.30) e della rete ferroviaria di progetto (art. 31), con la rispettiva fermata.

Di fatto la variante al RU ed il PA non risultano completamente coerenti al PTC in quanto il progetto strategico di territorio è andato via via modificandosi nella filiera del governo del territorio che dal contesto regionale con il PIT/PPR, a quello locale con il PS hanno definito nuovi scenari progettuali non più aggiornati nel PTC, che di fatto è stato sostituito dal piano della Città Metropolitana in corso di redazione.

4.3 Strumenti della pianificazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

I piani dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale sono i seguenti:

1. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA IDRAULICA: Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) e Piano di Bacino stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI).
2. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA GEOMORFOLOGICA: Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, e Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici").
3. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA DELLE ACQUE: Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) e Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

In relazione e coerenza ai suddetti piani la variante al RU è corredata dai seguenti studi specifici:

- N1 - RELAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
- N5 - RELAZIONE IDRAULICA.

L'esito degli studi definisce i "criteri generali di fattibilità" - dipendenti dai singoli gradi di pericolosità del territorio – per la realizzazione delle previsioni del PMU 4.10. A seguire se ne riporta la sintesi in ordine ai tre piani dell'Autorità.

4.3.1 Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici

Il PMU 4.10 ricade in aree a pericolosità geologica bassa (G1). Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica bassa (G1) non è necessario dettare condizioni di attuazione dovute a limitazioni di carattere geomorfologico (par.3.2.4 dell'Allegato A della DPGR 31/2020).



In particolare, in fase di predisposizione dei singoli progetti edilizi sarà necessario prevedere un'opportuna campagna di indagini geognostiche (in sito e di laboratorio) adeguata alle nuove volumetrie in progetto e finalizzata alla ricostruzione di un modello geologico-geotecnico di dettaglio che comprenda per intero il volume di terreno che sarà coinvolto dalle variazioni tensionali dei singoli interventi.

In tal modo sarà possibile eseguire un corretto studio geologico-geotecnico dell'interazione tra terreno e struttura di fondazione, ai sensi delle normative attualmente vigenti in materia (D.M. 17.01.2018 e D.P.G.R n°36/R del 09.07.2009). Infine, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza a quanto previsto dalle vigenti normative in materia.

Inoltre, di seguito si riportano le prescrizioni riportate all'interno della scheda di fattibilità. *“In relazione agli aspetti geologici, nelle aree a pericolosità G1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico omissis Dovranno comunque essere realizzate, a supporto dei singoli progetti esecutivi, specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente. In aggiunta a quanto riportato si riportano le prescrizioni elencate nella relazione geologica realizzata a supporto del Piano di Massima Unitario 4.10 dell'ottobre 2012. “Se si rinvenissero a quota delle fondazioni lenti o aree di sedimenti poco addensati e/o scarsamente consistenti, si potrà realizzare un miglioramento con inerti adeguatamente compattati o con magrone eventualmente armato, previa asportazione dei livelli con parametri geomeccanici scadenti. Particolare cura infine nell'esecuzione dei drenaggi delle acque superficiali, al fine di evitare ristagni a livello delle fondazioni”.*

Particolare attenzione sarà tenuta in fase di eventuali sbancamenti se gli stessi, per esigenze progettuali, risultassero >2 mt o in adiacenza di fabbricati; si potrà intervenire costruendo rapidamente opere di contenimento provvisoriale o definitive, procedendo a sezioni di ridotta ampiezza con metodologia vuoto-pieno, e/o realizzare infine strutture preventive costituite da paratie di micropali”.

4.3.2 Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici

Come riportato al par. 3.3 dell'Allegato A della DPGR 31/2020, *“nelle aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti di PGRA la fattibilità degli interventi è perseguita secondo quanto disposto dalla l.r. 41/2018, oltre a quanto già previsto dalla pianificazione di bacino. La fattibilità degli interventi è subordinata alla gestione del rischio di alluvioni rispetto allo scenario per alluvioni poco frequenti, con opere idrauliche, opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1 della l.r.41/2018”.* Come ampiamente illustrato nella relazione, il nuovo studio idraulico a supporto del Piano Strutturale recentemente adottato ha escluso il comparto in esame dalle aree gravate da rischio idraulico: al suo interno infatti non sono riportati né battenti idraulici, né velocità dell'acqua né magnitudo idrauliche. In conseguenza di ciò, per l'attuazione delle previsioni in progetto non è necessario dettare condizioni di attuazione dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Anche in questo caso, si riportano le prescrizioni contenute nella scheda di fattibilità, che prendono in considerazione un altro aspetto. *“In sede di PUA è necessario effettuare lo studio idraulico del reticolo minore, dove esistente, che definisca con precisione il livello di rischio idraulico del comparto e definisca le azioni e le*



opere eventuali da mettere in campo per la risoluzione delle varie problematiche idrauliche ai sensi della normativa vigente.

Si prescrive inoltre di eseguire, sempre in fase di PUA, uno studio idraulico delle acque di pertinenza della previsione urbanistica in modo da mettere in evidenza eventuali problematiche sito-specifiche.

Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica si prescrive, sempre in fase di PUA, di eseguire una verifica al dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alla dimensione delle superfici impermeabili in progetto e alle caratteristiche e dimensioni del sistema ricettore delle acque superficiali in modo da garantire l'invarianza idraulica anche attraverso la messa in opera di opportune opere di compensazione se necessario.

L'intervento dovrà inoltre rispettare quanto indicato nella Normativa di Piano di PGRA, oltrechè ai condizionamenti previsti dal DPGR 53/R/2011".

Tali prescrizioni sono state affrontate e approfondite all'interno di specifica relazione specialistica di seguito sinteticamente rappresentata.

La fattibilità idraulica del PMU 4.10 è stata oggetto di valutazione preliminare all'interno del progetto generale del "Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio" 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.

L'intervento di lotto funzionale 2 si rende necessario in quanto alcuni PMU previsti nel Regolamento Urbanistico Comunale sono in procinto essere realizzati e di conseguenza risulta di primaria importanza consentire loro lo scarico dei reflui meteorici. Purtroppo la realizzazione dell'intero anello di canali di convogliamento nel reticolo di bonifica avrà tempi e modi di realizzazione incompatibili con le esigenze degli interventi di lottizzazione e di conseguenza si è optato per stralciare una serie di opere dal progetto generale permettendo comunque lo scarico delle acque meteoriche senza aggravio di carico per i corsi d'acqua esistenti. Il primo lotto prevede la realizzazione della parte nord del Ring fino alla Via Tosca Fiesoli e garantirà lo scarico ai piani attuativi 4.2, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9A, 4.9B, 4.10, 4.11 e 4.12.

Il recapito temporaneo del canale sarà il Fosso Vingone fino a quando non verranno realizzate tutte le opere relative al progetto generale, momento nel quale gli scarichi saranno deviati nel Fosso Chiella.

Per quanto possibile il canale sarà posizionato all'interno delle aree di proprietà dei lottizzanti che saranno cedute all'Amministrazione Comunale e che già hanno all'interno del RUC una destinazione inerente la realizzazione di opere idrauliche.

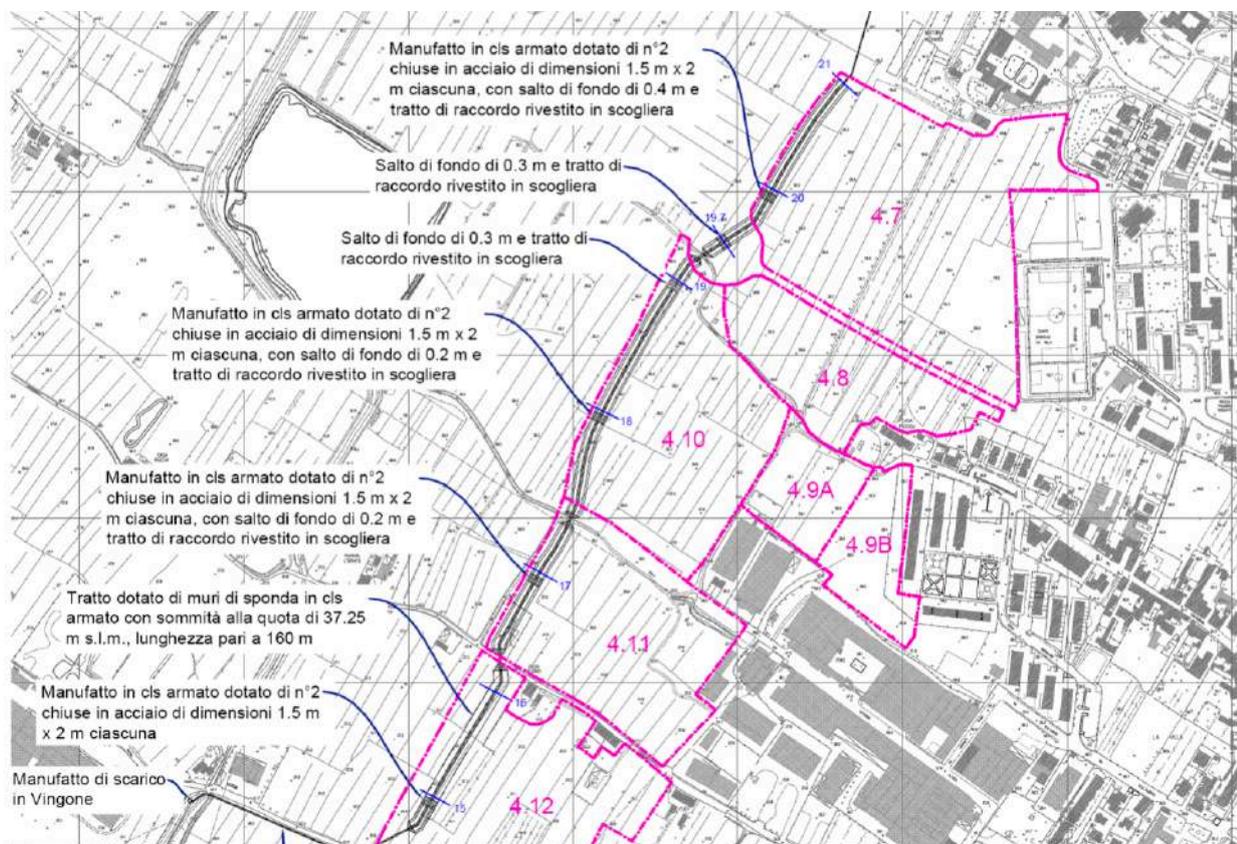


Figura 24 - PLANIMETRIA INTERVENTI LOTTO FUNZIONALE 2

Ad oggi tutto il LOTTO FUNZIONALE 2 risulta completato e collaudato.

Le prescrizioni in merito alla fattibilità idraulica riguardano due aspetti principali:

- Laminazione delle portate scaricate dovute alla variata permeabilità;
- Valutazione della condizione di pericolosità idraulica ed eventuali opere compensative.

La fattibilità dell'intervento non è condizionata da vincoli di pericolosità idraulica in quanto il lotto non è interessato da allagamenti.

In merito alla variata permeabilità dei suoli gli scarichi meteorici del PA risultano compensati all'interno del nuovo canale denominato RING DI LOTTO FUNZIONALE 2 E STRALCIO 4.12 il quale risulta realizzato e collaudato.

Norme dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno

1. **Autorità di Bacino del Fiume Arno: Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio "Rischio Idraulico" (approvato con D.P.C.M. n°226 del 05.11.99)** – All'interno della "Carta guida delle aree allagate" l'area ricade all'interno delle "aree interessate da esondazioni eccezionali" (vedi Fig.3 dell'Allegato 4),



pertanto è necessario attenersi a quanto stabilito alla Norma 6 del citato D.P.C.M, che così recita:

“Fatto salvo quanto stabilito nelle norme 2 e 3, le opere che comportano trasformazioni edilizie e urbanistiche, ricadenti nelle aree rappresentate nella «Carta guida delle aree allagate», potranno essere realizzate a condizione che venga documentato dal proponente ed accertato dall’Autorità amministrativa competente al rilascio dell’autorizzazione il non incremento del rischio idraulico da esse determinabile o che siano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, da realizzarsi contestualmente all’esecuzione delle opere richieste”.

Nella “Carta degli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell’Arno”, invece, l’area non è perimetrata.

2. **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)** – Tale atto di pianificazione sostituisce in toto il Piano di Assetto Idrogeologico Idraulico per quanto attiene la pericolosità idraulica: con questo inoltre si viene ad ottemperare a quanto previsto dalla direttiva “alluvioni” 2007/60/CE che stabiliva che entro il 22 dicembre del 2015 ogni Stato dell’Unione Europea si doveva dotare di un piano per la gestione del rischio di alluvioni nei bacini del proprio territorio nazionale. Tale Piano è stato aggiornato nella seduta dello scorso 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente, con l’adozione (deliberazione n.26) del nuovo “**Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 – 2027**”.

Nella “Cartografia Idraulica – Mappa della Pericolosità per alluvione fluviale e costiera” l’area in esame ricade interamente in **classe P1 (pericolosità bassa)**, corrispondente ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale: per tale classe valgono i disposti di cui all’art.11 della Disciplina di Piano 2021-2027, che non impongono prescrizioni particolari.

Si ricorda inoltre che il Distretto Appennino Settentrionale dispone anche di una cartografia interattiva dei battenti idraulici afferenti al reticolo principale per $Tr = 200$ anni: in tale cartografia (vedi Fig.5 allegata) la gran parte del comparto risulta esente da tali battenti, solo una piccola parte a NW presenta un battente, che però risulta non disponibile in quanto dato in possesso dell’Amministrazione Comunale.

3. **Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale (PGA) e Piano di Bacino, stralcio Bilancio Idrico del Fiume Arno (PBI) - Il Piano di Gestione delle Acque (PGA)** è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico): tale piano - approvato con DPCM 27 ottobre 2016 - è stato aggiornato nella seduta dello scorso 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente con l’adozione (deliberazione n. 25) del nuovo **Piano di Gestione delle Acque 2021-2027** del Distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale.
4. Il **Piano di Bilancio Idrico (PBI)** del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015, è lo strumento conoscitivo su cui fondare la gestione della risorsa idrica, e fornisce gli strumenti per la regolazione amministrativa dei prelievi, sia superficiali che sotterranei, del



bacino.

Per l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:

- Corpo idrico superficiale **"Torrente Vingone (5)"**, classificato in stato ecologico CATTIVO (con obiettivo del raggiungimento dello stato sufficiente al 2027) ed in stato chimico NON BUONO (con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027);
 - Corpo idrico sotterraneo **"Corpo idrico della piana Firenze-Prato-Pistoia – zona Firenze"**, classificato in stato quantitativo BUONO con obiettivo del mantenimento dello stato suddetto) e stato chimico SCARSO (con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027).
5. **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)** del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente nell'intero bacino del fiume Arno per la sola parte geomorfologica, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla difesa del suolo da rischi geomorfologici. Tale piano, con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 28 del 21 dicembre 2022 è stato aggiornato tramite l'adozione del **"Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica"**.

In merito all'area del PMU 4.10 in esame, si segnala che questo – come tutto il territorio comunale di Campi Bisenzio – risulta completamente pianeggiante, quindi non rientra nelle perimetrazioni di pericolosità da frana.

L'applicazione della L.R. N°41 del 24.07.2018 ("Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e tutela dei corsi d'acqua")

Per quanto riguarda le piccole porzioni di comparto ricadenti in *classe P2* di PGRA, si rientra negli ambiti di applicazione di tale normativa, in particolare nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti. Pertanto, in considerazione della tipologia dell'intervento di cui trattasi, questo ricade all'interno dei disposti normativi di cui al **Titolo III** (*"Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato"*), **articoli 9, 10** e soprattutto **11** (*"Interventi di nuova costruzione in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti"*), di cui si riporta sotto il testo di interesse.

"2. Fermo restando quanto disposto dagli articoli 10, 12 e 13, nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati interventi di nuova costruzione a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c)".

Si ricorda inoltre che le opere di cui all'art.8 sono le seguenti:

"a) opere idrauliche che assicurano l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti;



b) opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata, unitamente ad opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;

c) opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree”.

4.3.3 Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici

Trovandosi l'area in pericolosità sismica media S2, non è necessario indicare condizioni di attuazione per la fase attuativa o progettuale degli interventi. Limitatamente a quelle connesse con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore ad 1 herz, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione tiene conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia (par.3.6.5 dell'Allegato A della DPGR 31/2020).

All'interno della scheda di fattibilità così si legge: *“Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi indagini geofisiche nel rispetto del DPGR 36/R/2009 e della normativa sismica vigente. Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al DM 14.01.2008 e DPGR 36/R/2009”.*

4.3.4 Criteri generali di fattibilità in relazione a problematiche connesse alla risorsa idrica

Nonostante che le cartografie tematiche riportino per il comparto in esame un grado di vulnerabilità della risorsa idrica medio-basso, la vicinanza della tavola d'acqua con il piano di campagna impone le seguenti cautele (par.3.5 dell'Allegato A della DPGR 31/2020):

- la fattibilità degli interventi è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di eliminazione o mitigazione dello stato di rischio idrogeologico accertato o potenziale, tenuto conto della natura della trasformazione e delle attività ivi previste.
- la fattibilità degli interventi è subordinata a contenere i possibili rischi d'inquinamento. Inoltre, all'interno della scheda di fattibilità così si legge. *“Gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06, in particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. Nella porzione di previsione urbanistica ricadente nell'area indicata come D2 dall'Autorità di Bacino dell'Arno, pertanto dovranno essere rispettati i relativi condizionamenti contenuti nelle Misure di Piano.*

In aggiunta a quanto sopra si riportano le prescrizioni elencate nella relazione geologica dell'ottobre 2012: “pur non essendo previsto nel progetto un piano interrato, ma essendo presente una falda a solo -1,50 mt, sarà necessario provvedere all'impermeabilizzazione dei vani posti a piano terreno e delle stesse strutture di fondazione al fine di evitare risalita d'acqua per capillarità lungo le medesime”.

4.4 Piano Strutturale

Il comune di Campi Bisenzio ha approvato il nuovo Piano strutturale (PS) con deliberazione C.C. n. 221 del 28/10/2021.



Per quanto riguarda il Nuovo P.S. redatto ai sensi dell'art. 92 della LRT 65/2014, il PMU 4.10 viene individuato nella Tav. QC.16 "Stato di attuazione degli strumenti urbanistici", come previsioni confermate dalla variante RU n.37 – piani non adottati.

Questa area, nel Piano Strutturale ricade nella Unità Territoriale Organica Elementare 2 centro (U.T.O.E. 2) per la quale sono individuati, in particolare, i seguenti obiettivi specifici:

- *completare e consolidare la forma urbana qualificandone i caratteri insediativi e il rapporto con gli spazi aperti, cogliendo a tal fine la chiusura del Ring e la creazione del parco fluviale del Bisenzio come occasioni per alimentare il carattere di città che spetta al capoluogo attraverso il ridisegno dei margini urbani e la riqualificazione delle aree centrali e mediante la previsione di una fascia a verde sul bordo interno del Ring e di un sistema di aree a verde all'interno della struttura insediativa,*
- *collegare l'anello della circonvallazione urbana a nord verso le aree produttive e la strada Mezzana-Perfetti Ricasoli, a ovest verso Prato, a est verso Osmannoro e l'area urbana di Firenze,*
- *integrare il tracciato della tramvia 4 nella struttura insediativa del capoluogo con interventi di riqualificazione urbana, di creazione di nuove polarità e di servizi intermodali in corrispondenza delle fermate principali.*

Nella Tav. P.04 "Strategie comunali", l'area ricadente nel PMU 4.10 viene definita come "margine urbano delle aree produttive da riqualificare". Adiacente all'area, il nuovo P.S. riconferma, nel quadro conoscitivo, il completamento del ring ad ovest e potenziamento delle connessioni con Prato e l'integrazione della linea tramviaria 4.

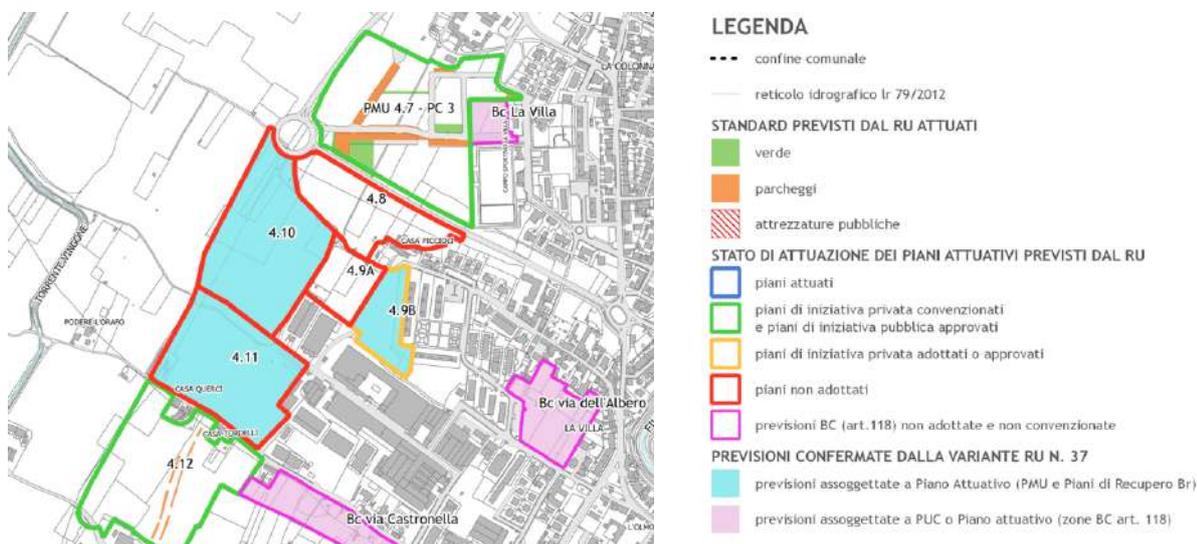


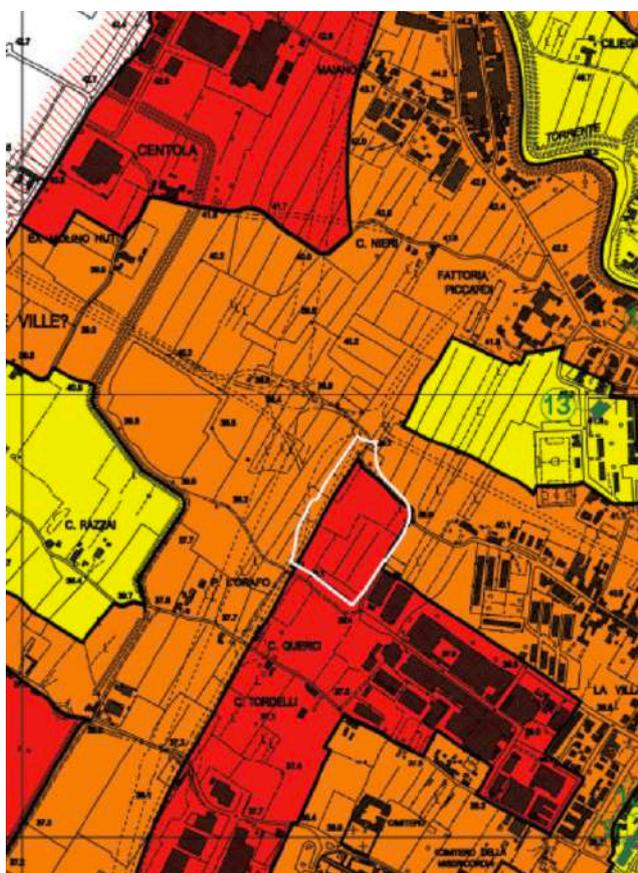
Figura 25 - Estratto Tav QC16 – Stato di attuazione degli strumenti urbanistici e relativa legenda (Fonte: Piano Strutturale comune di Campi Bisenzio)

L'area del PA ricade all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato, così come individuata e meglio evidenziato nell'estratto della Tavola del RU elaborata ai sensi dell'art. 224 del L.R. 65/2014, e confermata dal PS approvato.



LEGENDA

- confine comunale
- reticolo idrografico lr 79/2012
- territorio urbanizzato
- utote
- la città storica**
 - centri, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche e archeologiche
- la città contemporanea**
 - aree urbane consolidate
 - aree urbane da consolidare e riqualificare
 - aree urbane da consolidare e completare
 - aree di riqualificazione dei margini urbani
- la città della produzione**
 - insediamenti produttivi lineari
 - piattaforme produttive e commerciali da riqualificare
- aree produttive non consolidate
- margini urbani delle aree produttive da riqualificare
- la città dei servizi specializzati**
 - le insule specializzate
- i tessuti extraurbani**
 - campagna abitata e urbanizzata
- principali infrastrutture per la mobilità**
 - autostrade
 - strade extraurbane primarie esistenti
 - strade extraurbane primarie di progetto
 - strade interzonali primarie esistenti
 - strade interzonali primarie di progetto
 - ferrovia
 - corridoio ferroviario e tramviario



CLASSE ACUSTICA	LIMITI (Leq in dB(A)) DIURNI/NOTTURNI			
	EMISSIONE	EMISSIONE	QUALITÀ	ATTENZIONE
I	50/40	45/35	47/37	50/45
II	55/45	50/40	52/42	55/50
III	60/50	55/45	57/47	70/55
IV	65/55	60/50	62/52	75/60
V	70/60	65/55	67/57	80/65
VI	70/70	65/65	70/70	80/75

Figura 27 - Estratti della tavola della Variante generale del PCCA

Di seguito riportiamo i seguenti limiti di livello sonoro equivalente (Leq) per la Classe V:

- 1. periodo diurno** (dalle ore 06.00 alle ore 22.00)
 - emissioni: Leq = 65 dB (A)
 - immissioni: Leq = 70 dB (A)
 - valori di qualità: Leq = 67 dB (A)
 - valori di attenzione Leq = 80 dB (A)
- 2. periodo notturno** (dalle ore 22.00 alle ore 06.00)
 - emissioni: Leq = 55 dB (A)
 - immissioni: Leq = 60 dB (A)
 - valori di qualità: Leq = 57 dB (A)
 - valori di attenzione Leq = 85 dB (A)



Al fine di mantenere negli spazi chiusi dell'organismo abitativo fruibili dagli utenti livelli sonori compatibili con il corretto svolgimento delle attività previste, la legislazione vigente richiede che le facciate, le partizioni interne (verticali e orizzontali) e gli impianti di un edificio siano realizzati in modo da possedere requisiti acustici adeguati.

5 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Piano attuativo a destinazione produttiva PMU 4.10 con contestuale variante al RU è stato assoggettato alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (di seguito VAS) in applicazione della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., di cui alla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza", in quanto si tratta di un Piano attuativo previsto dagli atti di governo del territorio (di seguito GdT) i cui contenuti necessitavano della preventiva valutazione attraverso la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 della suddetta legge (rif. Art.6 c. 3bis del D.Lgs. 152/06 e Art. 5, c. 3, lett. c) della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.).

La procedura di VAS relativa al PA con contestuale variante al RU è stata attivata attraverso la trasmissione al Comune di Campi Bisenzio, del Documento preliminare del Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "PMU n. 4.10", in data 13/12/2019 prot. n. 70382 con i contenuti di cui agli artt. 22 - 23 della L.R. 10/2010.

La trasmissione del Documento ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente, con prot.1534 del 9.01.2023, ha comportato il ricevimento, a seguito delle consultazioni, dei seguenti contributi pervenuti a seguito di richiesta da parte dell'AC, di cui al prot. n. 1534 del 09/01/2023.

- AdB Arno n.prot.6809 del 26.01.2023
- Consorzio di Bonifica n.prot.9863 del 8.02.2023
- ARPAT n.prot.9917 dell'8.02.2023
- E-Distribuzione n.prot.10356 del 10.02.23
- CENTRIA n.prot.19411del 22.03.2023
- SNAM n.prot.2895 del 12.01.2023
- Publiacqua n.prot.8774 del 3.02.2023
- USL n.prot.9283 del 7.02.2023
- Regione Toscana Viabilità n.prot. 10721 del 13.02.2023
- Regione Toscana Genio Civile n.prot.10381 del 10.02.2023

A seguito del procedimento suddetto, l'Autorità Competente, con Verbale dell'8.03.2023, ha ritenuto di assoggettare a valutazione ambientale strategica il PA con contestuale variante al RU in virtù dei contributi pervenuti.

Di fatto, la modifica del perimetro dell'area del PMU 4.10, oggetto della Variante semplificata al RU, è in



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

riduzione rispetto a quella dello strumento urbanistico vigente e praticamente ricompresa totalmente all'interno, al netto di lievi rettifiche lungo il perimetro est, nord-est. In tal senso la variante al RU segue il procedimento di VAS del PA.

Campi Bisenzio, 26 settembre 2023

Il Progettista

ing. Stefano Ciuoffo

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.