



ALLEGATO LETT. B)

OGGETTO: Piano di Massima Unitario 4.16. Controdeduzioni ed approvazione ai sensi dell'art. 111 L.R.T. 65/2014 con contestuale approvazione del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica ai fini del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.T. 10/2010.

Relazione del Responsabile del Procedimento (art. 18, L.R.T. n. 65/2014)

In data 13/02/2017 prot. 7892, la società IL PALAGIO s.r.l. ha presentato una proposta di Piano di Massima Unitario (PMU) relativo al comparto edificatorio, a destinazione residenziale, commerciale direzionale e attrezzature di interesse comune, identificato nella cartografia del vigente Regolamento Urbanistico con il numero 4.16.

Il piano è stato adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 con deliberazione G.C. n. 130 del 12/09/2019, esecutiva. L'avviso di deposito e pubblicazione, ai sensi dell'art.111 della L.R.T. 65/2014, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana Parte Seconda n. 39 del 25/09/2019.

Il Piano attuativo è conforme agli strumenti urbanistici vigenti come già dichiarato nella relazione del RUP approvata con la deliberazione di adozione C.C. n. 130 del 12/09/2019 relativamente ai profili di conformità agli strumenti urbanistici esterni ed interni ai sensi dell'art. 18, commi 1 e 2, della L.R. 65/2014.

Valutazione Ambientale Strategica

Con nota prot.3351 del 17/01/2018 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010 ed in data 12/09/2017 l'Autorità Competente per il Comune di Campi Bisenzio ha ritenuto di assoggettare a VAS il piano attuativo dettando prescrizioni da recepirsi nel Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 della LR10/2010;

Il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica, redatti ai sensi dell'art. 24 L.R.T. 10/2010, sono stati adottati unitamente agli elaborati del piano con la citata deliberazione G.C. 130 del 12/09/2019. Il relativo avviso di adozione del rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica sono stati pubblicati sul BURT Parte Seconda n. 39 del 25/09/2019 avviando la fase delle consultazioni pubbliche di cui all'art. 25 della L.R.T. 10/2010 e trasmessa la documentazione agli enti competenti in materia ambientale con nota prot. 54340 del 26/09/2019, con scadenza per la presentazione di osservazioni/pareri fissata al 24 novembre 2019. Sono pervenuti n. 4 contributi:

- Toscana Energia pervenuto con nota prot. n. 58621 del 15/10/2019;
- Alia Servizi Ambientali Spa pervenuto con nota prot. n. 63798 dell'11/11/2019;
- Arpat - Area Vasta Centro - Dipartimento di Firenze pervenuto con nota prot. n. 66149 del 21/11/2019;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale pervenuto con nota prot. 66238 del 21/11/2019;

Nella seduta del 28/11/2019 l'Autorità competente ha espresso parere motivato con prescrizioni.



deposito indagini geologico-idrauliche

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 della L.R.T. n. 65/2014 e del Regolamento Regionale n. 53/R approvato con DPGRT del 25.10.2011 e tuttora vigente ai sensi dell'art. 245 lett. h) della stessa L.R.T. n. 65/2014, con nota prot. 45687 del 07/08/2019 sono state presentate all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Prato le certificazioni e gli elaborati di cui all'art. 5 del citato DPGRT 53/R, ai quali è stato attribuito il numero di deposito 23/19 del 07/08/2019. In data 03.10.2019 con prot.56098 è pervenuta da parte del Genio Civile la richiesta di integrazioni a cui è seguita in data 12.11.2019 prot.63788 la presentazione da parte dei Proponenti dei seguenti elaborati da considerarsi integrativi del piano attuativo

- "G0i - Risposta osservazioni del Genio civile"

- "H1-Relazione geologica - Risposta osservazioni del Genio civile".

Il piano attuativo, sottoposto a controllo obbligatorio, in data 10.12.2019 con pec prot. 69656 ha avuto esito positivo con la seguente raccomandazione:

"Si ricorda che, in relazione all'ubicazione del Piano entro la fascia dei 300 m dal piede esterno dell'argine del F.Bisenzio (area presidiata da sistemi arginali), in ottemperanza all'art. 14 della L.R. 41/2018, per gli interventi di nuova costruzione sono da prevedere misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale. A tal fine il Comune, entro centottanta giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e lo trasmette alla struttura regionale competente".

Osservazioni

Nei tempi previsti di legge per il deposito degli atti risulta pervenuta n. 1 osservazione prot. n. 65452 del 19/11/2019 .

L'osservazione, presentata da un cittadino propone *"che il comparto edificatorio a destinazione residenziale in oggetto, sia omogeneo e armonioso con il paesaggio"* e chiede che *"tutti i tetti siano ricoperti con tegole e coppi di cotto rosso, come sono state realizzate nel passato le coperture delle abitazioni di Campi Bisenzio, Firenze e della campagna Toscana"*

Risposta dell'Ufficio Urbanistica all'Osservazione n.1

Il piano attuativo è interessato dal vincolo finalizzato alla tutela del fiume Bisenzio e della relativa fascia di 150 ml ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, pertanto esso è stato sottoposto alla verifica del rispetto della disciplina paesaggistica ai sensi del comma 3 dell'art.23 -"Disposizioni transitorie" della Disciplina del Piano Piano PIT-PPR ("Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale) svoltasi nell'ambito due Conferenze dei Servizi tra Regione Toscana, Soprintendenza, Città Metropolitana di Firenze e comune. Nella seconda e ultima seduta del 22.5.2019 la Conferenza dei Servizi ha ritenuto verificata l'adeguatezza del piano attuativo alle finalità di tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, con una serie di indicazioni specifiche per la successiva fase esecutiva al fine di conseguire un più elevato livello di qualità insediativa e architettonica del nuovo complesso.

La realizzazione del comparto tramite i permessi di costruire dovrà seguire una fase procedimentale di carattere autorizzativo ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio dove verrà verificata la compatibilità, sotto il profilo paesaggistico, dei singoli progetti edilizi alla scala esecutiva

Pertanto in merito a quanto richiesto nell'osservazione si risponde che nell'ambito del procedimento del piano attuativo è stata valutata e verificata la compatibilità con il paesaggio del progetto di insieme e che la specifica richiesta avanzata con



l'osservazione , per la scala di dettaglio, rientra tra gli aspetti oggetto di valutazione in sede di autorizzazione del permesso di costruire.

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Elaborati del piano

In data 05.10.2019 prot.57046 è stata trasmessa ai proponenti la richiesta di presentare entro l'approvazione i pareri mancanti degli enti per la fornitura di servizi per le telecomunicazioni e di smaltimento reflui/adduzione idrica (TIM e PUBLIACQUA). Vista la documentazione pervenuta il 27/11/2019 circa il parere Tim (riferimento loro prot. 104699-P del 01/02/2019), si ritiene che l'acquisizione del parere Publiacqua possa essere rimandata alla fase esecutiva del progetto delle opere pubbliche.

Si propone di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 del Piano Attuativo denominato "P.M.U. 4.16" presentato dalla Soc. IL PALAGIO s.r.l., adottato con deliberazione G.C. n. 130 del 12/09/2019, approvandone gli elaborati, già adottati con la medesima deliberazione G.C. 130 del 12/09/2019, nonché quelli integrati/sostituiti, a seguito delle prescrizioni da VAS e di richiesta da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Prato, e precisamente:

- "C2-Norme Tecniche di Attuazione - stato sovrapposto" - elaborato integrativo
- "C2-Norme Tecniche di Attuazione - stato modificato" - elaborato sostitutivo.
- "G0i - Risposta osservazioni del Genio civile" - elaborato integrativo
- "H1-Relazione geologica - Risposta osservazioni del Genio civile"- elaborato integrativo

Campi Bisenzio, 27/01/2020

Il Dirigente del 4° Settore
Programmazione e gestione del territorio
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti



