



ALLEGATO A)

**OGGETTO: Variante puntuale Semplificata al Regolamento Urbanistico. Individuazione di area di proprietà comunale da adibire a Parcheggio Pubblico in Via Giordano Bruno. Controdeduzioni e approvazione ai sensi dell'art. 32 L.R. 65/2014.**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (art. 18, L.R.T. n. 65/2014)**

#### *Premessa*

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio è stato adottato con Del.C.C. n.201 del 02/12/2004, approvato con Del.C.C. n.90 del 20/07/2005 ed è stato integrato e modificato con successive varianti.

La disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del RU ha esaurito il proprio periodo di valenza il 07/11/2017; mentre i vincoli preordinati all'esproprio hanno perso efficacia, nei casi in cui non siano stati esplicitamente rinnovati, allo scadere dei 5 anni dalla prima approvazione.

#### *L'area e i contenuti della variante*

L'area in oggetto, di proprietà pubblica, è ubicata nel centro del capoluogo di Campi Bisenzio in Via G. Bruno, ed è posta in stretta relazione funzionale e spaziale con il progetto dell'edificio polifunzionale a carattere sanitario che verrà realizzato dalla Soc. FARMAPIANA S.p.A. nell'ambito dell'accordo attuativo siglato in data 26.03.2018 fra la stessa società, Comune, Società della Salute e ASL, e risponde alla necessità di individuare un'area da adibire a parcheggio pubblico da parte dell'amministrazione comunale nello stesso contesto di intervento.

La variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata quindi all'utilizzazione di tale area, corrispondente alle particelle 2284 e 168 (parte) del foglio 21 (superficie 1.306 mq), come aree da destinarsi a parcheggio pubblico.

L'area è classificata attualmente nel vigente RU come Vpu - "Aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto" e risulta pertanto necessario modificarne la destinazione d'uso ammessa per l'intervento in P - "Parcheggi pubblici".

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

#### *Procedimento di approvazione*

La variante in oggetto è stata adottata con Delibera C.C. n. 187 del 29.07.2019 secondo le procedure di cui all'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 (procedimento semplificato) e pubblicata sul BURT n.32 parte II del 07.08.2019.

Entro il termine utile del 06.09.2019 sono pervenute al nostro protocollo n.1 OSSERVAZIONE.



La variante controdedotta viene approvata dal Consiglio Comunale, divenendo efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURT.

### *Controdeduzioni alle osservazioni*

#### Osservazione n.1 - prot. 49861 del 06.09.2019

Nello specifico l'osservazione tratta sull'effettiva necessità di realizzare nell'area oggetto di variante un parcheggio in luogo di aree a verde pubblico, sottolineando la presenza di altre aree esistenti già adibite a parcheggio. Infine si esprime la necessità, nel caso si rendesse indispensabile la realizzazione del parcheggio in oggetto, di prevedere un intervento alberato e poco impattante.

#### Risposta dell'Ufficio Urbanistica all'Osservazione n.1

La previsione è posta in stretta relazione funzionale e spaziale con il progetto dell'edificio polifunzionale a carattere sanitario, denominato "Casa della Salute", che verrà realizzato dalla Soc. FARMAPIANA S.p.A. nell'ambito dell'accordo di programma del 05.04.2016, e del successivo protocollo attuativo del 26.03.2018, fra la stessa società, Comune, Società della Salute e ASL, e risponde alla necessità di individuare un'area da adibire a parcheggio pubblico da parte dell'amministrazione comunale nello stesso contesto di intervento, al fine di consentire una piena accessibilità alla struttura che riveste un interesse pubblico per le funzioni in essa contenute.

La realizzazione del parcheggio seguirà quanto previsto dalle NTA del RUC e pertanto sarà garantito l'utilizzo di sistemi drenanti per la pavimentazione delle aree di sosta. Sarà inoltre prevista una fascia verde contenente l'alberatura di previsione di larghezza minima 2 metri adiacente al parcheggio (prescrizione prevista dall'Autorità competente nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS). In riferimento alle dotazioni di aree verdi pubbliche si ricorda che l'amministrazione sta predisponendo la nuova strumentazione urbanistica (PS e POC), e che nell'ambito di questa stesura saranno verificate, al fine di migliorarne la qualità e la distribuzione sul territorio comunale, le effettive necessità di standard pubblici per ciascuna UTOE.

Per i motivi sopra esposti, in riferimento alla non necessità di realizzare il parcheggio in oggetto si ritiene che l'osservazione non sia in linea con le previsioni indicate dall'A.C., mentre sono già stati condivisi nell'ambito dei vari procedimenti di verifica urbanistica, i contenuti relativi alla minimizzazione ambientale della nuova previsione.

**Pertanto l'osservazione non è accolta.**

### *Deposito indagini geologico-idrauliche*

La previsione introdotta dalla variante in oggetto risulta ammissibile ai sensi dell'art.13 comma 4 lett.b della LR 41/2018. La stessa non necessita di nuove indagini geologico tecniche in quanto propone modifiche alle disposizioni normative che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità, ai sensi DPGR 25 ottobre 2011 n. 53/R, e pertanto si è proceduto al deposito della certificazione dell'esenzione dall'effettuazione delle indagini geologico-tecniche all'Ufficio del Genio Civile competente (deposito n. 20/19 del 12/07/2019). La variante, posta a controllo a campione ai sensi dell'art. 8 dello stesso DPGR, non è stata sorteggiata come da comunicazione eisto sorteggio prot. 44650 del 01/08/2019; pertanto il procedimento è concluso.



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

La variante è costituita dai seguenti elaborati non modificati rispetto alla deliberazione di adozione C.C. n. 187 del 29/07/2019,:

- Relazione illustrativa;
- Elaborato 1 estratto cartografico
- Elaborato 2 estratto ortofoto
- Elaborato 3 estratto catasto
- Elaborato 4 RU vigente tav.20
- Elaborato 5 RU modificato tav.20

Per quanto sopra esposto, si propone di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 della "Variante puntuale Semplificata al Regolamento Urbanistico. Individuazione di area di proprietà comunale da adibire a Parcheggio Pubblico in Via Giordano Bruno", adottata con deliberazione C.C. n. 187 del 29/07/2019, approvandone gli elaborati, già adottati con la citata deliberazione C.C. 187/2019.

Campi Bisenzio, 26/09/2019



Dirigente del Settore "Servizi Tecnici - Valorizzazione del Territorio"

*Il Responsabile del Procedimento*  
Ing. Domenico Emilio Maria Passaniti