



Allegato A

Piano attuativo e varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la localizzazione di una Grande Struttura di Vendita nell'area denominata PMU "SA_1-Palagetta"

RELAZIONE CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

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. All'interno del RU era contenuta la previsione del piano attuativo PMU 5.8, definito quale Piano di massima Unitario ai sensi dell'art. 13 delle NTA del RU.

Contenuti della variante

Vista la proposta di piano attuativo (prot. nn. 67133 e 67134 del 09.12.2016, prot. n. 1490 del 10.01.2017) con la previsione di una Grande Struttura di Vendita (di seguito denominata GSV) nell'ambito denominato nel vigente Regolamento Urbanistico "PMU 5.8", l'Amministrazione comunale con Determina dirigenziale n.60 del 10.02.2017 ha dato avvio al procedimento ex art. 17 L.R.T. 65/2014 per le varianti al Piano Strutturale e al Regolamento urbanistico da approvare contestualmente. Infatti i vigenti strumenti di pianificazione del comune non consentono di localizzare sul territorio nessuna nuova GSV.

Per far ciò è stato necessario attivare e coordinare i seguenti procedimenti

- 1 - procedimento di **variante urbanistica al Ps e al RU**, ai sensi della l.r. 65/2014 da approvarsi contestualmente al piano attuativo relativo secondo l'art.107
- 2 - procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi della l.r. 10/2010;
- 3 - **conferenza di copianificazione** ai sensi degli artt. 25 e 26 della l.r. 65/2014 ;
- 4 - **accordo di pianificazione** sulla definizione del Parco agricolo della piana, necessario per rendere possibile la localizzazione di una GSV ossia per far sì che l'area in questione, in salvaguardia di tipo A secondo l'Integrazione al PIT relativa al Parco agricolo della piana, non sia interna al perimetro dello stesso parco della piana;

Le modifiche al PS proposte con questa variante riguardano:

- l'introduzione della possibilità di realizzare una grande struttura di vendita nella UTOE n. 5, comportante l'aumento del dimensionamento strettamente necessario all'intervento;
- il passaggio dell'area deputata alla grande struttura di vendita dal sottosistema degli ambiti strategici (B5) a quello delle aree produttive (B6), compatibilmente con gli attuali sistemi territoriali e con i disposti delle Nta.

Le modifiche necessarie all'introduzione nel PS della variante, in maniera da lasciare il PS stesso coordinato al suo interno, hanno quindi potuto riguardare elaborati testuali e grafici per parti molto limitate. L'ambito oggetto della presente variante rientra nell'area di analisi n.19 del PS ed è per la gran parte classificato come a "bassa naturalità" (elab. 4.8e).



Gli elaborati grafici di PS che variano sono sostanzialmente la Tav. 13.6, 13.7b, 13.9.

Nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale l'area è individuata e perimetrata come destinata ad "Addizioni del tessuto insediativo ad uso prevalentemente residenziale" di cui all'art. 128 delle NTA; con la presente variante al RU ci si prefigge di individuare una nuova e specifica destinazione d'uso dei suoli, le cui disposizioni siano applicabili ad ambiti chiaramente rappresentati in cartografia e che abbiano quantità definite a priori, anche in combinazione con quelle già previste per le medie strutture di vendita. Si tratta quindi per il caso in oggetto di superare l'attuale sistema basato sugli indici Uf, per stabilire invece fin da subito le massime dimensioni ammissibili ed i parametri utili al controllo della progettazione attuativa.

Per fare questo è necessario modificare i seguenti elaborati:

1-SCHEDA D'AMBITO (allegata alle NTA)

2-SCHEDA IDRAULICA

3-TAV.20 RUC

4-art.133 ter delle NTA

Procedimento di approvazione

Il piano attuativo in oggetto, unitamente alle varianti PS e RUC, al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non tecnica ed allo Screening Studio di Incidenza (V.I.N.C.A.), è stato adottato con Delibera CC n. 161 del 26.06.2019 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 27 - parte II - del 03/07/2019.

Controdeduzioni alle osservazioni

Gli atti sono rimasti depositati presso la sede comunale per 60 (sessanta) giorni consecutivi. Dal termine di scadenza 01 settembre 2019 sono pervenute le seguenti n.6 Osservazioni:

1. PROT. 45146 DEL 05/08/2019 – cittadini
2. PROT. 48432 del 29/08/2019 - cittadini
3. PROT. 48694 del 29/08/2019 - cittadini
4. PROT. 48723 del 29/08/2019 - cittadini
5. PROT. 49199 DEL 03/09/2019 – Regione Toscana- Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative
6. PROT. 49497 del 04/09/2019 (pervenuta con raccomandata a/r) - cittadini

Si descrive qui di seguito il contenuto delle varie Osservazioni:

1_ PROT. 45146 DEL 05/08/2019 – cittadini

L'osservazione è stata presentata dai Proponenti del Piano e chiede sostanzialmente di modificare, secondo 7 punti, il testo dello Schema di Convenzione (Elaborato):

Nel primo punto si chiede di modificare l'art.8 comma 6

6. "Intervenuta l'approvazione, anche in via provvisoria ai sensi del precedente comma 5 degli atti di collaudo, il Comune dovrà prendere senz'altro in consegna le opere pubbliche così collaudate e procedere alla loro immediata messa in esercizio, con la loro apertura all'uso pubblico: in caso di approvazione del collaudo in via provvisoria ai sensi del precedente comma 5, peraltro, la presa in



consegna delle opere e la loro messa in esercizio non incidono sul giudizio definitivo del Comune in merito alla conformità dell'opera rispetto a quanto previsto nel progetto concessionato, né in merito a tutte le questioni che potessero sorgere in sede di approvazione definitiva del collaudo" Nel seguente modo:

«6. Intervenuta l'approvazione, anche in via provvisoria ai sensi del precedente comma 5 degli atti di collaudo, il Comune dovrà prendere

senz'altro in consegna entro i successivi 30 giorni le opere pubbliche così collaudate e procedere alla loro immediata messa in esercizio, con la loro apertura all'uso pubblico: in caso di approvazione del collaudo in via provvisoria ai sensi del precedente comma 5, peraltro, la presa in consegna delle opere e la loro messa in esercizio non incidono sul giudizio definitivo del Comune in merito alla conformità dell'opera rispetto a quanto previsto nel progetto approvato, né in merito a tutte le questioni che potessero sorgere in sede di approvazione definitiva del collaudo».

Nel secondo punto si chiede di modificare l'art.8 comma 7:

7. "Nelle more della presa in consegna da parte del Comune rispetto a quanto previsto nel comma che precede e pertanto le opere restassero nel possesso del Soggetto Attuatore anche dopo l'approvazione – seppure in via provvisoria – del certificato di collaudo, lo stesso Soggetto Attuatore avrà la facoltà di richiedere all'Ufficio comunale Competente l'emissione dell'ordinanza di apertura al pubblico e poi procedere autonomamente alla loro immediata messa in esercizio, con la loro apertura all'uso pubblico, con ogni responsabilità che ne consegue."

Nel seguente modo:

IN TESI: si chiede che esso venga modificato come segue:

*«7. Nelle more della presa in consegna di cui al precedente comma 6 di questo articolo da parte del Comune rispetto a quanto previsto nel comma che precede e pertanto le opere restassero nel possesso del Soggetto Attuatore anche dopo l'approvazione – seppure in via provvisoria – del certificato di collaudo, lo stesso Soggetto Attuatore avrà la facoltà di richiedere all'Ufficio comunale Competente su richiesta del Soggetto Attuatore il Comune l'emissione dell' **emetterà un'ordinanza di apertura al pubblico** e poi procedere autonomamente alla loro **così consentendone l'immediata** messa in esercizio, con la loro apertura all'uso pubblico, con ogni responsabilità che ne consegue».*

IN IPOTESI: si chiede che esso venga modificato come segue:

*«7. Nelle more della presa in consegna da parte del Comune di cui al precedente comma 6 di questo articolo, rispetto a quanto previsto nel comma che precede e pertanto **ove** le opere restassero nel possesso del Soggetto Attuatore anche dopo l'approvazione – seppure in via provvisoria – del certificato di collaudo, lo stesso Soggetto Attuatore avrà la facoltà di richiedere all'Ufficio comunale Competente l'emissione dell'ordinanza di apertura al pubblico e poi procedere autonomamente alla loro immediata messa in esercizio, con la loro apertura all'uso pubblico, con ogni responsabilità che ne consegue».*



Nel terzo punto si chiede di modificare l'art.9 comma 5:

5. Fino alla cessione delle aree e delle opere al Comune la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché tutte le responsabilità connesse, sono a carico del Soggetto Attuatore. Tuttavia, nel caso di collaudo parziale di cui all'art. 8, comma 8 che sia intervenuto su richiesta del Comune, l'onere della manutenzione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo; mentre nel caso di collaudo provvisorio di cui al comma 5 del precedente art. 8, l'onere della manutenzione dell'opera collaudata è trasferito al Comune quando siano decorsi tre mesi dalla data del collaudo provvisorio senza che sia intervenuta l'approvazione definitiva degli atti di collaudo da parte del Comune.

Si chiede che esso venga modificato come segue:

*«5. Fino alla cessione delle aree e delle opere al Comune la manutenzione ~~ordinaria e straordinaria~~, nonché tutte le responsabilità **inerenti alla loro regolare esecuzione**, sono a carico del Soggetto Attuatore.*

Tuttavia:

- nel caso di collaudo parziale di cui all'art. 8, comma 8 che sia intervenuto su richiesta del Comune, l'onere della manutenzione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo;*
- nel caso di colludo provvisorio di cui al comma 5 del precedente art. 8, l'onere della manutenzione dell'opera collaudata, **indipendentemente dalla sua definitiva cessione**, è trasferito al Comune quando siano decorsi tre mesi dalla data del collaudo provvisorio senza che sia intervenuta l'approvazione definitiva degli atti di collaudo da parte del Comune»*

II

Nel quarto punto si chiede di modificare l'art.9 comma 6:

6. Con la stipula del presente atto, il Comune mette gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore tutte le aree individuate nella **Tavola Allegato E** ed ivi campite in verde (aree di proprietà comunale da mettere a disposizione per destinazione a verde) ed in giallo (aree di proprietà comunale da mettere a disposizione per realizzazione viabilità e pista ciclabile); al termine dei lavori, tali aree saranno gratuitamente restituite al Comune, unitamente all'opera soprastante.

Si chiede che esso venga modificato come segue:

*«6. Con la stipula del presente atto, il Comune **consegna e mette gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore tutte le aree individuate***

4



nella Tavola Allegato E ed ivi campite in verde (aree di proprietà comunale da mettere a disposizione per destinazione a verde) ed in giallo (aree di proprietà comunale da mettere a disposizione per realizzazione viabilità e pista ciclabile) per realizzarvi le opere su di esse previste; al termine dei lavori, tali aree saranno gratuitamente restituite al Comune, unitamente all'opera soprastante».

Nel quinto punto si chiede di modificare l'art.10:

1. L'agibilità di ciascuno degli edifici o costruzioni "privati" (Lotto 1 e Lotto 2: edifici e relative aree di pertinenza) potrà legittimamente essere attestata solo dopo la consegna al Comune delle opere di cui all'art. 2, comma 1) lett. b), c) e d) corredata dell'approvazione anche in via provvisoria ai sensi del comma 5 del precedente art. 8, del certificato di collaudo delle opere pubbliche funzionali all'edificio medesimo; dalla stessa data potranno essere legittimamente attivati nei modi di legge gli esercizi commerciali e le altre attività insediate o insediande nell'edificio.

Si chiede che esso venga modificato come segue:

«1. L'agibilità di ciascuno degli edifici o costruzioni "privati" (Lotto 1 e Lotto 2: edifici e relative aree di pertinenza) potrà legittimamente essere attestata solo dopo la consegna al Comune delle opere di cui all'art. 2, comma 1) lett. b), c) e d) corredata dell'approvazione, anche in via provvisoria ai sensi del comma 5 del precedente art. 8, del certificato di collaudo delle opere pubbliche funzionali all'edificio medesimo (o, in alternativa, dopo l'emissione dell'ordinanza di cui all'art. 8, comma 7).

2. Dalla data di attestazione di agibilità potranno essere legittimamente attivati nei modi di legge gli esercizi commerciali e le altre attività insediate o insediande ~~nell~~ negli edifici "privati"».

Nel sesto punto si chiede di modificare l'art.12, comma 2:

2. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì ad inserire negli eventuali atti di trasferimento a terzi specifiche clausole mediante le quali l'avente causa assume nei confronti della Amministrazione Comunale tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo alla Amministrazione stessa copia delle relative note di trascrizione.

Si chiede che esso venga modificato come segue:

«2. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì ad inserire negli eventuali atti di trasferimento a terzi delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione specifiche clausole mediante le quali l'avente

causa assume nei confronti della Amministrazione Comunale tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo alla Amministrazione stessa copia delle relative note di trascrizione, ferma restando in capo al soggetto originario e/o comunque al proprietario delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione».



Nel settimo punto si chiede di modificare l'art.13, comma 3:

«3. Tutte le spese imposte, tasse e spese notarili, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione».

Si chiede che esso venga così modificato:

«3. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e spese notarili e conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese quelle per il trasferimento definitivo delle opere di urbanizzazione al Comune di cui all'art.10, sono a carico del Soggetto Attuatore proprietario delle relative aree, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione».

CONTRODEDUZIONE

L'Ufficio Urbanistica controdeduce nel modo seguente:

1. per il primo punto si ritiene che le modifiche richieste siano accoglibili in quanto sostanzialmente servono a specificare meglio il contenuto del comma stesso.
2. per il secondo punto si ritiene che sia accoglibile la correzione proposta in "Ipotesi" e non quella in "Tesi" in quanto l'Ufficio ritiene che il Soggetto Attuatore non abbia la facoltà di poter richiedere all'A.C. nelle more di presa in consegna di quanto previsto al comma 6, di emettere un'ordinanza di apertura al pubblico; diverso è (come proposto in "Tesi") se dopo l'approvazione, seppure in via provvisoria, del certificato di collaudo, le opere fossero ancora di proprietà del Proponente, allora si può ammettere (*in extrema ratio*) la possibilità di concedere al Soggetto attuatore, di poter richiedere all'A.C. di emettere un'ordinanza per l'apertura al Pubblico, procedendo poi autonomamente alla immediata messa in esercizio, con l'apertura al pubblico, con ogni responsabilità che ne consegue.
3. per il terzo punto la proposta di correzione è accoglibile in quanto si può ritenere che sia coerente con il testo adottato e sia solo una puntualizzazione formale.
4. per il quarto punto idem come sopra
5. per il quinto punto si ritiene che la proposta sia accoglibile in quanto si specifica meglio che in coerenza con il punto due, sia possibile che l'agibilità di ciascuno degli edifici o costruzioni "private", potrà essere legittimamente attestata nei casi specificati nel comma 1 e 2 dell'art.10 così come adottato, ma con l'aggiunta dell'alternativa "dopo l'emissione dell'ordinanza di cui all'art.8 comma7. Accoglibili anche le correzioni di cui al comma 2 dell'art.10, in quanto di natura formale.
6. Al punto sei si conferma quanto contenuto della versione adottata aggiungendo la specifica dell'oggetto del trasferimento a terzi "delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione" e specificando al termine del secondo comma dell'art.12 "ferma restando



in capo al soggetto originario e/o comunque al proprietario delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione”, quindi si ritiene la proposta accoglibile in quanto si precisa meglio il contenuto del comma.

Pertanto l'Ufficio Urbanistica ritiene l'Osservazione in oggetto **accolta in tutte le sue parti e si rimanda alle modifiche del testo di schema di convenzione.**

2_PROT. 48432 del 29/08/2019 - cittadini

L'osservazione presentata è strutturata in modo che in premessa viene chiesta un'informazione e poi viene inserita l'osservazione. Nello specifico:

-*in primis* viene chiesto se le raccomandazioni espresse nel verbale di copianificazione da parte di due uffici della Regione Toscana siano state accolte nel progetto oppure no. In tal caso si chiede informazioni sul perché non sono state accolte.

Poi nel testo si riporta la seguente osservazione:

-in tema di aree verdi si chiede se sia opportuno limitare i parcheggi a raso, prevedendoli interrati in modo da liberare aree per il verde;

-sempre in tema di verde, visto che l'area interessata dall'intervento confina con una zona residenziale, è necessario tutelare gli abitanti con una fascia di verde (alberi) che separino in modo adeguato ed ampio la parte residenziale da quella commerciale. Si segnala inoltre un muro alto posto a confine con l'area residenziale, che si nota nei rendering; si chiede se tale manufatto è in linea con le indicazioni della Direzione Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana;

-si raccomanda di prevedere per il nuovo tracciato stradale (circonvallazione est) la piantumazione di alberi lungo il nuovo percorso stradale;

-si chiedono ulteriori percorsi ciclopedonali che consentano ai residenti di raggiungere l'area in sicurezza;

-si chiede a che livello di progettazione è la strada indicata in tratteggio negli elaborati di piano che collega l'area commerciale fino alla rotonda di via Prunaia ed intersezione con via Prov.Lucchese. Si chiede inoltre se questo intervento verrà realizzato contestualmente alla realizzazione della Grande Struttura di Vendita;

-si chiede quindi se il Proponente si farà interamente carico di ogni onere economico dell'opera viaria stessa;

-poiché la realizzazione dell'area commerciale comporterà un aumento del traffico veicolare, e si determinerà la sostanziale cancellazione di migliaia di metri quadri di verde attuale, si chiede che tipo di stime siano state fatte sull'aumento del traffico, includendo anche quello dei mezzi pesanti, che tipo di stime siano state fatte per l'aumento del carico di inquinanti ed i relativi risultati, per tutela della popolazione che abita nella zona via Cetino e via Palagetta;

-nell'area oggetto dell'intervento si trova una strada denominata via di Padule, facendo intuire che si tratta di una zona caratterizzata dalla presenza di acqua; quindi la creazione di zone impermeabilizzate genera la necessità di sistemi idraulici per compensare l'eventuale presenza d'acqua che non permea più attraverso il terreno. Si chiede quali studi siano stati fatti per simulare



l'evento meteo estremo che possa verificarsi nella zona d'intervento e quali siano i risultati per superare il rischio alluvioni;

-secondo quanto illustrato nell'incontro del 30 luglio scorso, l'Arch.Nieri ha illustrato, tra le altre cose, che l'area è interessata dalla presenza di numerose piante (viti maritate) e che tali piante, hanno un valore peculiare quale testimonianza della secolare vocazione agricola del territorio; si chiede che tipo di intervento sia stato previsto per espiantare e ripiantare nelle aree ZSC attigue all'area d'intervento, e se i costi siano a carico del Proponente;

- si fa presente che l'area sarà interessata da inquinamento luminoso, dovuto alla presenza di un'illuminazione diffusa nei piazzali per la sosta auto, lungo la nuova viabilità e chiaramente nei nuovi edifici commerciali. Si chiede quindi di dettagliare il tipo di misure da adottare per contrastare tali effetti negativi sui residenti;

-si chiede se saranno previsti contestualmente alla realizzazione dell'area commerciale, apparecchi che producono inquinamento elettromagnetico (come antenne telefoniche, linee di alta tensione e cabine di trasformazione) e se se ne conosce l'ubicazione e quali studi sono stati condotti per verificare l'impatto negativo sulla popolazione;

-si chiede quali misure siano previste per tutelare la salute degli abitanti della zona, rispetto alla grande quantità di polvere derivante dagli scavi, e dall'inquinamento acustico derivante dai mezzi pesanti utilizzati per l'intervento, e quale viabilità secondaria verrà creata per garantire che il traffico veicolare fluisca in modo ordinato;

-si chiede conferma che il Comune di Campi Bisenzio figurerà come cessionario della proprietà di alcune opere (cassa di compensazione e viabilità interna alla struttura commerciale)

-si chiede che tipo di studio sottende alla decisione di sfavorire il tessuto dei piccoli negozi già fortemente provati dalla vicinanza dei Gigli, Lidl, Esselunga, Pennymarket, Coop.

L'osservazione si conclude con una nota relativa alla scarsa attenzione riguardo alla comunicazione dell'iniziativa, che ha coinciso con il periodo delle vacanze e quindi scarsamente diffusa e partecipata.

CONTRODEDUZIONE

L'ufficio Urbanistica risponde ai vari punti dell'osservazione:

1) *coerenza con il Verbale di Copianificazione*

_Il Verbale di Copianificazione in data 5.05.2017 riferito alla richiesta del Comune di Campi Bisenzio di copianificazione ai sensi dell'art.25 co.1.e.2 della l.r.65/2014 per l'acquisizione del parere vincolante si conclude definendo la previsione di una nuova GSV conforme a quanto previsto all'art.25 co.5 della l.r.65/14, con le raccomandazioni:

- sia mantenuta la maggior parte della previsione di area a verde pubblico sul lato ovest dell'area di intervento del R.U. vigente e siano previste fasce di verde alberato a nord tali da costituire una barriera di separazione tra l'area commerciale e le aree residenziali, ed fasce di adeguata alla piantumazione di alberature a corredo del futuro asse stradale di scorrimento ad est ed a sud, in ottemperanza a quanto previsto dalle misure di salvaguardia di cui all'art.38 quater c.2 della disciplina generale del PIT/Parco Agricolo.



- sia valutata l'eliminazione della previsione di parcheggi pubblici interni all'area del piano attuativo, utilizzando la possibilità prevista dal vigente regolamento comunale per la monetizzazione di aree a standard e liberando così una quota di superficie utile ad una più studiata sistemazione delle aree.
- siano esaminate differenti soluzioni progettuali volte a limitare il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo per la realizzazione dei parcheggi a raso, valutando la possibilità che quota parte dei necessari parcheggi pertinenziali e di relazione siano realizzati all'interno di un fabbricato in elevazione o in copertura, in maniera da liberare le corrispondenti superfici scoperte dalla presenza dei parcheggi e poterle utilizzare per una più studiata sistemazione delle aree.

Nel merito la soluzione progettuale del piano attuativo adottato riflette le modifiche già apportate rispetto alla precedente soluzione, valutata nella prima conferenza di copianificazione del 5/05/2017, che sostanzialmente riguardano la traslazione ed ravvicinamento delle volumetrie delle nuove strutture di previsione, garantendo così un aumento della porzione di verde pubblico nella porzione ovest del comparto e delle ulteriori misure di mitigazione previste nei confronti delle aree residenziali esistenti nella porzione nord.

Nel complesso quindi la conferenza del 10.11.2017 indicando nelle conclusioni "La Conferenza, in relazione alle verifiche di cui all'art.26 c.2 lett. a) e b) e con riferimento alle criticità evidenziate nel contributo del Settore programmazione viabilità, ritiene l'intervento conforme purché nel rispetto delle raccomandazioni di cui al contributo medesimo", ha ritenuto la nuova soluzione progettuale che ha parzialmente ottemperato alle richieste del precedente verbale, nel complesso soddisfacente, anche sulla base delle motivazioni portate dal proponente sulle soluzioni alternative di difficile attuazione e di maggior impatto. La soluzione del parcheggio interrato è impraticabile nel territorio campigiano a causa di una norma di PS che lo vieta, mentre i parcheggi in struttura, la cui possibile soluzione è stata studiata dal Proponente, determinano alla fine un maggior consumo di suolo, rispetto alla soluzione proposta dei parcheggi a raso.

Si fa presente che nell'Osservazione prot.49199 del 3.09.2019 la Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative Regione Toscana richiede di incrementare la disponibilità di aree verdi, perciò si rimanda alla conclusione della controdeduzione dell'Ufficio Urbanistica; pertanto quanto riguarda la necessità di incrementare la presenza di aree verdi per tutelare le zone residenziali esistenti nella porzione nord, si rimanda appunto alle controdeduzioni relative all'Osservazione suddetta.

2) Studio trasportistico

Lo Studio trasportistico ("Analisi degli impatti attesi sul sistema delle infrastrutture – LRT 65/14, art. 26, com.2, lett. a, b") con la successiva integrazione del Luglio 2017 hanno dimostrato che la viabilità esistente, integrata con gli interventi viari previsti dal Piano, è sufficiente ad assorbire il carico veicolare generato dal nuovo insediamento.

In ogni caso, dopo le osservazioni regionali rese in sede di prima e della seconda conferenza di Copianificazione, il Comune ha chiesto al Soggetto Attuatore di farsi carico della predisposizione del Piano Comunale del Traffico di cui all'art. 36 del Codice della Strada, nonché della progettazione definitiva dell'intera infrastruttura di collegamento con l'area dell'Osmannoro, e tutto ciò ha trovato sanzione ai sensi e nei termini del nuovo art. 6 che è stato appositamente introdotto all'interno dello Schema di convenzione, come poi adottato dal Consiglio comunale.



Per il resto (in particolare in merito al tema della realizzazione della nuova infrastruttura di collegamento con l'area Osmannoro - prolungamento fino a Via Prunaia-sottopasso autostradale), va considerato:

- in primo luogo, che – come ora detto – al privato è stato accollato l'onere di provvedere alla progettazione di tale prolungamento;
- in secondo luogo, che il già ricordato Studio Trasportistico (integrazione compresa) dimostra come tale infrastruttura non risulti necessaria al corretto funzionamento del nuovo insediamento;
- in terzo luogo, che si tratta di un'opera pubblica che si colloca al di fuori del comparto del PMU e che è funzionale, non al nuovo insediamento, bensì ad una complessiva riorganizzazione del traffico nell'intera area cittadina in cui l'intervento si inserisce. Come tale, si configura quale opera pubblica autonoma, rispetto alla quale il Soggetto attuatore del PMU è soggetto sostanzialmente terzo: ne consegue che – ai sensi del D.Lgs. 50/2016 – non sarebbe nemmeno possibile che il Comune commissionasse a trattativa privata, e senza gara, la realizzazione di una simile opera pubblica ad un soggetto privato pre-determinato; né sarebbe corretto e/o legittimo richiedere che i costi per la realizzazione di questa infrastruttura siano da porre a carico del Soggetto Attuatore essendo essa, come prima specificato, necessaria ad assolvere problematiche inerenti il territorio comunale e non l'intervento specifico.

Riguardo ad “un altissimo muro che si erge proprio a ridosso di villette...” esso non è percepibile dai rendering e l'altezza del dislivello dell'area carico/scarico merci è pari a 1,2 ml e il muretto di contenimento avrà una altezza coerente con tale dislivello. Le opere di mitigazione, comprese quelle per l'abbattimento del rumore, saranno oggetto di specifico studio da predisporre in sede di Permesso di Costruire (come definito nelle NTA del PMU).

3) *parcheggi*

Per la possibilità di creare parcheggi interrati si è già detto che la norma di PS (NTA PS) non consente di realizzare interventi nei piani interrati in tutto il territorio di Campi Bisenzio.

4) *nuovi tracciati stradali*

Per la previsione di un nuovo tracciato stradale, si conferma che il piano prevede la progettazione definitiva della circonvallazione est fino al tratto di via Prunaia; nella sua prima stesura, il piano prevedeva la messa a dimora di alberi lungo il prolungamento della Circonvallazione Est poi gli studi ambientali/naturalistici hanno indicato come la presenza di alberi e siepi, posti a limite di un'area di ri-naturalizzazione, costituirebbero un elemento attrattivo e quindi di pericolo per la fauna locale. Pertanto tale previsione è stata eliminata, prevedendo la collocazione delle piante e degli arbusti nella porzione più ad est della cassa di compensazione.

In merito alla richiesta di ulteriori percorsi ciclopedonali, si fa presente che l'area è già interessata da percorsi pedociclabili nella porzione sud dell'area, già realizzati dall'A.C. in occasione della creazione della nuova bretella di S.Piero a Ponti, inoltre il P.A. prevede la realizzazione di una ciclabile lungo il tracciato della circonvallazione che verrà parzialmente realizzata dai Proponenti del Piano, nel tratto interessato dal piano stesso.

La strada indicata a tratteggio che prosegue verso la via provinciale Lucchese sarà come già spiegato, progettata a livello di progetto definitivo, dai Proponenti come misura compensativa rispetto all'immissione di traffico dovuto alle nuove attività insediate. La realizzazione avverrà a seguire a cura dell'A.C.

5) *stima inquinanti*

Per quanto riguarda la stima di inquinanti che possono generarsi a causa del nuovo insediamento,



si rimanda alla lettura del Rapporto Ambientale della Sintesi Non Tecnica nell'ambito della VAS ai sensi dell'art.24 LR10/2010 che fa parte integrante del piano attuativo adottato.

Per quanto attiene il modo in cui il piano ha affrontato la questione del rischio idraulico si rimanda alla Relazione Idraulica a cura dell'Ing.Andrea Sorbi allegata al piano adottato.

Le piante di vite maritata che sono presenti ad oggi all'interno dell'area oggetto d'intervento, come già spiegato durante l'incontro pubblico avvenuto in data 30 luglio scorso, come si può evincere dall'Elaborato DO – Aspetti paesaggistici e sistema del verde -Relazione illustrativa, dove a pag.16, si spiega che per ricreare l'ambiente originario sarà fondamentale prelevare quanto più materiale possibile dall'area di provenienza.

Questa operazione di traslocazione interesserà tutti gli esemplari arborei/arbustivi costituenti i filari, quindi principalmente individui delle seguenti specie:

- 1 Acero, (*Acer campestre*);
- 2 Vite (*Vitis vinifera*)
- 3 Olmo, (*Ulmus minor*);
- 4 Prugnolo, (*Prunus spinosa*);
- 5 Rosa selvatica, (*Rosa canina*).

-per quanto riguarda l'inquinamento luminoso "assetto illuminazione ed inquinamento luminoso": anche questo aspetto è stato definito nelle NTA di cui si riporta l'estratto dell'Art. 9.

"Impianti di illuminazione

La progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna rispetteranno i criteri tecnici e le precauzioni di prevenzione dell'inquinamento luminoso di cui alla L.R. 21 marzo 2000 n.37 e nello specifico il relativo allegato "C".Verranno perciò utilizzati esclusivamente dispositivi con irraggiamento verso il basso e schermati verso l'alto e comunque osservate le "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui al D.G.R.T. del 27 agosto 2004 n.815."

Il tema è anche affrontato nel Rapp. Ambientale (art. 6.4, p.to "A"):

"Deve essere studiato ed adottato un sistema illuminante opportuno per evitare di disturbare o attrarre l'avifauna. L'impatto può essere mitigato adottando sistemi a luci a bassa emissività e rivolte verso il basso, meglio se con accensione regolata da fotocellula e con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off), in cui la lampada è completamente incassata in una armatura montata orizzontalmente, che impedisce la propagazione di radiazioni luminose verso l'alto o al di sopra della linea dell'orizzonte"

-per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico il tema è stato considerato e affrontato nel BAL dove viene specificato che nell'area non sono presenti fonti di emissioni elettromagnetiche, né è prevista l'installazione.

Collocazione e rumorosità impianti: si riporta quanto definito dalle NTA:

"La progettazione esecutiva dell'intervento prenderà in esame:



- *l'utilizzazione di macchine a bassa rumorosità e comunque rispondenti ai limiti previsti dal locale P.C.C.A.;*
- *l'adozione di interventi atti a ridurre le eventuali emissioni sonore proprie delle attività e/o dei relativi impianti in modo da rispettare i limiti indicati dal locale P.C.C.A. E del locale Regolamento delle attività rumorose;*
- *L'impiego di apparecchiature per servizi generali (ventilatori, pompe di calore, autoclavi) di limitata rumorosità e comunque aventi livelli di potenza sonora certificata in base ai quali individuare eventuali interventi di mitigazione dei livelli sonori in corrispondenza dei ricettori più vicini e quindi potenzialmente più disturbati;*
- *l'eventuale insonorizzazione dei locali tecnici dove siano installate apparecchiature rumorose."*

Per quanto riguarda la tutela della salute dei cittadini durante la fase di cantiere, il tema è stato affrontato nel Rapporto Ambientale di cui si riporta estratto:

5.2.5 "Cantiere"

Le trasformazioni previste dal P.A. prevedono una fase di cantiere potenzialmente stimabile in 18 mesi.

La fase transitoria di cantiere potrebbe avere i seguenti effetti più significativi:

- a) *INQUINAMENTO ACUSTICO derivante dall'utilizzo di macchinari come l'escavatore, i rulli, i camion, le betoniere;*
- b) *EMISSIONE POLVERI: derivanti dalla fase di escavazione per la realizzazione delle fondazioni e dalla fase di riutilizzo in loco delle medesime per il riempimento delle aree da mettere in sicurezza idraulica;*
- c) *CONSUMO ACQUA: derivante dall'utilizzo per l'umidificazione dei terreni per l'abbattimento delle polveri e per le varie fasi di lavorazione;*
- d) *SUOLO: escavazione potenziale di 10.000 mc di terreno nell'area soggetta a P.A.."*

6) opere pubbliche

A conclusione del collaudo delle opere pubbliche, così come regolato nella convenzione, il Comune prenderà in carico la cassa di espansione, come primo tassello dell'area umida della zona ZSC limitrofa, e chiaramente anche le altre opere, quali strade, verde e parcheggi pubblici.

All'interno della documentazione necessaria al fine di procedere con la copianificazione ai sensi dell'art.25 co.5 è stato approntato uno studio per verificare preventivamente alla proposta di realizzare una Grande Superficie di Vendita che "...non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti...".

L'individuazione dei possibili siti è stata effettuata valutando esclusivamente gli aspetti urbanistici e non prendendo in considerazione sia la così detta "appetibilità economica" delle diverse localizzazioni, sia la rispondenza delle aree in termini di dotazioni infrastrutturali.

Sono stati "censiti" i siti aventi, in via teorica, caratteristiche riconducibili al menzionato art.25 co.5.



Sono state prese in esame le UTOE n° 5 e 7 del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio. Mentre nell' UTOE 7 non sono state rilevate situazioni analizzabili per quanto richiesto, nell' UTOE 5 sono stati individuati 5 siti. La localizzazione delle aree è stata evidenziata in una planimetria (vedi Allegato "B") dove sono stati anche indicati i perimetri delle UTOE n° 5 e 7. Le aree individuate sono state oggetto di una puntuale schedatura da un punto di vista urbanistico; prendendo in esame: la collocazione dell'area; la presenza di eventuali Vincoli sovraordinati; le destinazioni urbanistiche (P.S. e R.U); la superficie delle aree collegate; la superficie coperta dei manufatti esistenti; l'utilizzazione in corso (attività in corso di svolgimento) e alcune note di descrizione del sito. Per ogni sito è stata redatta una apposita schedatura che viene allegata sotto la lettera "C".

L'osservazione per l'Ufficio si ritiene **parzialmente accolta**.

3.PROT. 48694 del 29/08/2019 - cittadini

L'osservazione ripete sostanzialmente i contenuti dell'osservazione precedente, pertanto si ritiene **parzialmente accolta**.

4.PROT. 48723 del 29/08/2019 – cittadini

L'osservazione ripete sostanzialmente i contenuti delle osservazione precedenti, pertanto si ritiene **parzialmente accolta**.

5.PROT. 49199 DEL 03/09/2019 – Regione Toscana

In riferimento al contenuto del contributo inviato da alcuni uffici della Regione, dobbiamo premettere che si tratta più che altro di richiesta di approfondimento rispetto alla coerenza e compatibilità degli atti in oggetto con la LR65/2014 e con il PIT-PPR approvato con DCR n.37 del 27.03.2015, in particolare con lo Statuto del Territorio e con la Disciplina d'uso di cui alla relativa scheda d'Ambito di paesaggio.

Cronologicamente la previsione di insediamento di nuova GSV, come previsto all'art.26 della LR65/14 prevista nel piano attuativo in oggetto, è stata esaminata attraverso la conferenza di copianificazione del 5/05/2017 prevista all'art.26 della legge regionale citata. La Conferenza ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto all'art.25 della LR65/14 con una serie di raccomandazioni definite nel verbale. In particolare la stessa conferenza in relazione alle verifiche di cui all'art.26, ha richiesto di effettuare verifiche in relazione agli aspetti riguardanti ad aspetti di viabilità, mobilità e infrastrutture.

Inoltre in data 10/11/2017 è stata convocata una seconda conferenza di copianificazione per valutare le integrazioni e le osservazioni proposte dal Soggetto Attuatore svolte rispetto alle conclusioni del verbale della seduta di copianificazione del 5/05/2017.

A seguito dell'esame della documentazione inviata dall'A.C., con particolare riferimento agli elaborati progettuali del piano attuativo, sulla base del verbale della Conferenza del 10.11.2017,



la Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative chiede di approfondire negli elaborati progettuali relativi al Piano Attuativo, le verifiche rispetto alle possibili criticità evidenziate nel contributo del Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio. In particolare “si richiede all’A.C. di incrementare la disponibilità di aree verdi anche al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale a tutela delle aree residenziali antistanti all’area di scarico-carico delle merci che insiste su via di Padule”.

CONTRODEDUZIONE

1) richiesta di approfondimento -

Rispetto alla richiesta di approfondire negli elaborati progettuali relativi al piano Attuativo, le verifiche rispetto alle possibili criticità evidenziate nel contributo del Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio allegato al verbale della conferenza stessa, si evidenzia che:

-con Delibera C.C. n.21 del 1.02.2018, è stata approvata la Variante al RU per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all’interno del territorio urbanizzato ai sensi dell’art.224 della LR65/2014. Tra i vari argomenti, la variante introduce l’art.156ter “Disposizioni per gli interventi di trasformazione nelle aree poste all’interno del territorio urbanizzato classificate come beni paesaggistici e nelle aree poste ai margini dello stesso territorio urbanizzato”. Nello specifico si richiede nelle aree poste all’interno del PTU ai sensi dell’art.224 della LR65/2014 e collocate in aderenza ai suoi margini ancorchè non vincolate ai sensi della Parte III del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia debbono rispettare le seguenti disposizioni:

- a) gli interventi debbono attenersi alle indicazioni per la riqualificazione del confine fra le aree urbanizzate ed il territorio rurale contenute alla lettera c) del precedente comma 1¹,
- b) gli interventi di nuova edificazione debbono essere finalizzati al completamento del disegno urbano ed alla ricucitura dei tessuti esistenti con una particolare attenzione alla valorizzazione dei segni territoriali di interesse storico e paesaggistico che hanno generato ed orientato gli esistenti assetti insediativi e rurali,
- c) il rispetto delle disposizioni di cui alle precedenti lettere a) e b) deve essere documentato in una apposita relazione allegata ai piani attuativi, ai progetti unitari convenzionati ed ai progetti per i permessi di costruire previsti dal Regolamento urbanistico.

Di conseguenza tra gli elaborati del piano attuativo adottato con Delibera CC n.161 del 27.06.2019, si trova appunto la Relazione ai sensi dell’art.156ter, che è stata quindi presentata con norma

1 *Art.156ter comma 1 lett.c): nelle aree poste ai margini del territorio urbanizzato, gli interventi debbono mirare a riqualificare il confine fra le aree urbanizzate ed il territorio rurale con un accurata sistemazione delle aree aperte, con la previsione di piantumazioni di essenze arboree ed arbustive, con la ricucitura di assi viarii e di percorsi pedonali in modo da assicurare l'integrazione paesaggistica delle opere di trasformazione e la loro armonizzazione con il contesto rurale*



entrata in vigore successivamente al parere della Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, Settore Tutela, Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio. Dalla Relazione citata si evince che: Le aree comprese nel nuovo perimetro del PMU ammontano a mq 46.795.

La proposta di assetto generale (riveduta alla luce dei pareri della Conferenza di Copianificazione Regionale) contiene anche l'indicazione di "riqualificare" aree già di proprietà pubblica poste lungo la circoscrizione SUD e interessate parzialmente dal passaggio della pista pedo-ciclabile. Per tale motivo viene proposto di modificare la destinazione urbanistica di tali aree da "verde di rispetto" a "verde pubblico attrezzato" allo scopo di consentire una progettazione unitaria di queste aree che si relazioni a quelle con la stessa destinazione urbanistica ma interne al nuovo perimetro del PMU SA_1-Palagetta.

2) valori e criticità

In riferimento ai valori e criticità contenute nella Scheda e delle Disposizioni della Disciplina d'uso contenute nella Scheda d'Ambito del PIT-PPR approvato con DCR 37/2015, si può asserire che, pur costituendo un ulteriore processo irreversibile del consumo di suolo agricolo, nella zona specifica dell'intervento (già pianificata all'interno del RU approvato con DCC 90 del 20.07.2005 come "Area residenziale di nuova definizione" art.131), il Piano Attuativo è intervenuto mantenendo inalterata l'ampia fascia di territorio agricolo ad est dove è stata collocata l'area destinata a cassa di compensazione e laminazione idraulica che assume anche il ruolo di area per la mitigazione ambientale.

Gli interventi proposti, in questa parte di territorio, consentono di mitigare la perdita di aree verdi (consumo di suolo agricolo), l'aumento del grado di frammentazione delle aree verdi (aree agricole) della pianura, la perdita di ecosistemi e di ridurre gli effetti sulle specie conseguenti alla realizzazione del Piano Attuativo.

Come si evince dalla Relazione del Verde (D0) *"La presenza fisica della vegetazione arborea ed arbustiva definita attraverso gerarchie dimensionali e di portamento diventa un elemento strutturante del progetto determinando il riordino complessivo e la ricucitura dell'area d'intervento con il territorio. In un'area occupata per lo più da viabilità veicolare e pedonale nonché da parcheggi si è ritenuto importante utilizzare le gerarchie dimensionali delle piante facendo assumere al verde il ruolo ordinatore e di orientamento. E' importante sottolineare come la proposta attribuisca molta importanza non solo alle alberature, ma soprattutto alle siepi, vere barriere sensoriali necessarie a separare il verde dalla circostante viabilità di grande scorrimento."*

Il progetto prevede inoltre la piantumazione di essenze arboree ed arbustive studiate secondo precisi criteri ambientali e agronomici che vengono specificati in una apposita relazione (D0) e nella tavola dedicata alla sistemazione del verde (D1).

Da questi elaborati si evince come grazie al verde pubblico, collocato prevalentemente ad ovest, alla riqualificazione delle aree che costeggiano il tracciato della pista ciclabile a sud ed infine alle scelte adottate per la mitigazione ambientale previste nella cassa di compensazione e laminazione, si possa ottenere una importante riqualificazione del confine tra le aree urbanizzate ed il contesto rurale.

Anche i percorsi pedonali e ciclabili sono stati progettati nell'ottica di una ricucitura ed un potenziamento dei tracciati esistenti, senza peraltro alterare e compromettere caratteri e caratteristiche del luogo. Oltre che ad una serie di percorsi pedonali è stato previsto un tracciato destinato a pista ciclabile che costeggia l'attuale circoscrizione est, prosegue in direzione nord e



che una volta realizzata la prosecuzione della menzionata circonvallazione potrà portare fino alla zona del centro di Campi Bisenzio.

Inoltre il Piano, nella sua progettazione, ha tenuto conto della presenza della antica Via di Padule, mantenendone il tracciato inalterato garantendo un collegamento con questo percorso del XV secolo attraverso un raccordo tra la viabilità del piano e quest'ultimo.

Il Piano prevede infine la cessione all'A.C. di alcune aree per la realizzazione della "Cassa di Compensazione e Laminazione" (complessivamente le aree esterne al nuovo perimetro del PMU coinvolte nella proposta e messe a disposizione dai proponenti per l'attuazione del Piano, ammontano a 29.815 mq) necessaria alla messa in sicurezza idraulica dell'intervento proposto, la cui superficie ammonta a 26.090 mq. Queste aree ricadono interamente all'interno delle "casce di espansione idraulica" indicate nelle tavole di RUC. Queste aree saranno riservate anche alla mitigazione naturalistica prevista dal documento VINCA pertanto si prescrive che il progetto definitivo della Cassa di Compensazione e Laminazione contenga uno studio sulla sistemazione del verde tale che l'area in oggetto possa essere fruita non solo come opera idraulica, ma anche come area ZSC con le relative caratteristiche ambientali che consentono di garantire la biodiversità. Dalla relazione della VINCA si legge al paragrafo **"Misure di mitigazione che prevedono il trasferimento di vegetazione ed habitat dall'area oggetto di intervento alla cassa di laminazione e compensazione, che assumerà anche ruolo di area di mitigazione ambientale"** che: *"Al fine di mitigare la perdita di aree verdi (consumo di suolo agricolo), l'aumento del grado di frammentazione delle aree verdi (aree agricole) della pianura, la perdita di ecosistemi e di ridurre gli effetti sulle specie conseguenti alla realizzazione del PA, si propone che i filari di vite maritata e tutta la vegetazione arborea ed arbustiva oggi presente, vengano trasferiti in altra area, in particolare nella cassa di laminazione e compensazione idraulica, nella zona più lontana dalla viabilità, peraltro posta all'interno della ZPS, in modo che venga mantenuta la direttrice di continuità/connettività.*

Con questa strategia si può contenere l'impatto dell'intervento ed implementare la biodiversità del sito. Per ricreare l'ambiente originario sarà fondamentale prelevare quanto più materiale possibile dall'area di provenienza. Questa operazione di traslocazione interesserà tutti gli esemplari arborei/arbustivi costituenti i filari, quindi principalmente individui delle seguenti specie:

- Acero, (*Acer campestre*);
- Vite (*Vitis vinifera*)
- Olmo, (*Ulmus minor*);
- Prugnolo, (*Prunus spinosa*);
- Rosa selvatica, (*Rosa canina*).

3) Aspetti viabilistici ed infrastrutturali

Per gli aspetti viabilistici ed infrastrutturali, la direzione Generale Politiche Mobilità infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale, evidenzia che visti gli studi sulla capacità di assorbimento previsti all'interno del piano attuativo, manifestano alcune criticità con scadenti livelli di servizio in corrispondenza di alcune intersezioni come ad esempio: la SR325, Via Palagetta nel tratto compreso tra la Circonvallazione Sud e via di Padule, Viale Primaldo Paolieri.



Per questo motivo il piano attuativo è accompagnato dalla messa a disposizione (da parte dei proponenti) delle aree necessarie al prolungamento della Circonvallazione EST e rammagliatura con via di Padule (per mq 3.725), del contributo relativo alla redazione del Piano Urbano del Traffico e del progetto definitivo della circonvallazione Est fino alla confluenza con via Prunaia, asse di collegamento tra via Palagetta e via Lucchese (all'altezza del Ponte di Maccione), di prossima risistemazione.

In merito a tale parere, inoltre si ricorda che – in vista della successiva Conferenza del 10.11.2017 – il Soggetto attuatore ha presentato un'apposita integrazione (luglio 2017) allo Studio trasportistico ("Analisi degli impatti attesi sul sistema delle infrastrutture – LRT 65/14, art. 26, com. 2, lett. a, b") elaborata dalla Soc. Aleph e che, all'esito della conferenza del 10.11.2017, tale Studio – così come integrato – venne considerato corretto e soddisfacente, tanto che la Conferenza così concluse: *"ritiene l'intervento conforme purché nel rispetto delle raccomandazioni di cui al contributo medesimo"*.

4) Nota settore della Regione Toscana della Direzione Ambiente ed Energia – Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti"

Per quanto attiene la nota pervenuta dal settore della Regione Toscana della Direzione Ambiente ed Energia – Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti" che riguarda le indicazioni per l'implementazione del quadro conoscitivo ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione ai sensi degli artt. 17, 19 o 25 della L.R. 65/2014, si può specificare che:

-componente atmosferica: il Rapporto ambientale al paragrafo 3.1 riporta il quadro ambientale in riferimento allo stato della risorsa in termini di emissioni dovute a scarichi civili e industriali in atmosfera, di emissioni acustiche, di emissioni elettromagnetiche. In ordine alle tematiche esaminate non sono state evidenziate criticità. In termini di impatto indotto dalla viabilità in relazione agli aspetti legati all'aria, il P.A. è corredato da uno studio specifico redatto dallo Studio Aleph SRL Transport Engineering che ha provveduto ad una verifica alla L.R.T. 65/2014 art.26, comma 2, lett. a e lett. b; in materia di *"Analisi degli impatti attesi sul sistema delle infrastrutture"*. In conclusione dallo studio è emerso che (rif. paragrafo 5.2.1.del R.A attinente la valutazione degli effetti indotti dall'attuazione del piano): *Le considerazioni svolte in merito allo studio dell'impatto sulla qualità dell'aria hanno tenuto conto del fatto che allo stato attuale, nella zona assunta a riferimento nello studio (stazioni di fondo della zona "Agglomerato Firenze"), non sono registrati valori di concentrazione maggiori dei valori soglia. Le valutazioni effettuate hanno evidenziato che l'intervento in esame genera, nei due scenari analizzati (attuale e di progetto), limitate variazioni percentuali delle sostanze emesse e, ragionevolmente, indurrà variazioni altrettanto modeste dei valori di concentrazione registrati.*

Nel dettaglio, analizzando singolarmente ciascun inquinante, i valori di concentrazione registrati risultano sempre sufficientemente lontani dai rispettivi valori soglia: la "distanza" percentuale è sempre molto maggiore della variazione indotta nella stima delle emissioni.



Tenuto conto dell'evoluzione continua del livello tecnologico e di efficienza dei veicoli, è ragionevole supporre un miglioramento costante (anche se minimo) del livello di emissioni prodotte e quindi delle relative concentrazioni.

Dal punto di vista delle emissioni acustiche è risultato che: Dagli studi svolti per la verifica del Piano di classificazione acustica (Elaborato F2 del P.A.) emerge che l'intervento urbanistico proposto risulta congruente e conforme con l'attuale zonizzazione acustica prevista dai vigenti P.C.C.A. e Regolamento delle attività rumorose del Comune di Campi Bisenzio.

Dal punto di vista delle emissioni elettromagnetiche, l'area non ne è interessata e l'attuazione del piano non introduce innovazioni in tal senso.

Nel capitolo 6 del R.A sono comunque individuate le possibili misure di mitigazione per le eventuali pressioni derivanti dalla fase di cantiere o dalla fase di esercizio dell'area attuata e di cui se ne riporta uno stralcio:

[...] nelle N.T.A. del Piano Attuativo è prescritto di assicurare limitate emissioni di sostanze inquinanti nell'aria esterna adottando strategie atte:

- al contenimento dei consumi energetici con riduzione delle emissioni di biossido di carbonio e di polveri sottili;*
- alla riduzione del traffico veicolare locale con contenimento delle emissioni di NOx e polveri sottili;*
- alla razionalizzazione delle aree a verde quali barriere naturali alla diffusione delle sostanze inquinanti.*

[...]

Tutte le eventuali attività consentite, dovranno comunque rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia di rumore ambientale. In particolare durante la fase di cantiere dovranno essere perseguite le indicazioni di cui alla "Scheda tecnica per l'organizzazione e la gestione dei cantieri".

E' prescritto nelle N.T.A. del Piano Attuativo di porre in atto strategie in grado di:

- rispettare le prescrizioni e i limiti di rumorosità che il locale Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.), approvato con Delibera n.172 del 29 novembre 2004 e successiva variante approvata con Delibera n.62 del 11 aprile 2013, stabilisce per la zona di intervento relativamente alle emissioni e immissioni sonore;*
- minimizzare negli spazi esterni la presenza di campi elettrici e magnetici in bassa frequenza (50 Hz) generati da sorgenti localizzate.*

Un effetto potenzialmente negativo può derivare da eventuali fasi di cantiere, queste saranno regolamentate nell'ambito delle specifiche autorizzazioni in deroga dei cantieri edili e comunque per normativa vigente, durante l'iter amministrativo di autorizzazione saranno necessari specifici studi in materia. L'incidenza del rumore provocato dalle fasi di lavorazione sulla qualità acustica è comunque un effetto transitorio legato alla sola fase di esecuzione dell'opera e si esaurirà con il suo completamento.

-componente energia: il Rapporto ambientale al paragrafo 3.7 riporta il quadro ambientale in riferimento allo stato della risorsa in termini di pressioni. Nel paragrafo 6.8 sono individuate le misure di mitigazione come di seguito riportato in sintesi:



In riferimento a ciò nelle N.T.A. del Piano è prescritto di porre in atto strategie finalizzate a:

- *limitare i consumi di energia elettrica limitando i carichi e i periodi di punta;*
- *contenere i consumi di energia primaria per la climatizzazione degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria;*
- *favorire l'impiego di forme rinnovabili di energia in sostituzione di quelle tradizionalmente non rinnovabili.*

In ogni caso dovranno essere rispettate le vigenti prescrizioni sul contenimento dei consumi energetici assicurando una prestazione energetica così come prescritta dalla vigente normativa di cui ai DD.MM. 26 giugno 2015 (Adeguamento delle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici e Metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche dei requisiti minimi degli edifici).

-componente rumore: per tale aspetto si rimanda a quanto esplicitato per la componente atmosfera. In particolare per quanto attiene la fase transitoria del cantiere sono state valutate le potenziali emissioni derivanti dall'utilizzo degli specifici macchinari di cantiere al paragrafo 5.2.5 per le quali sono state introdotte le prescrizioni nel paragrafo 6.10 del R.A. e di cui si riporta l'estratto:

Nel presente paragrafo si introducono alcune prescrizioni per mitigare alcuni impatti derivanti dalla fase di cantiere:

- *valutazione previsionale di impatto acustico prima dell'installazione del cantiere (L.447/95);*
- *verifica in fase di cantiere della gestione della emissione delle polveri e delle emissioni acustiche, attuando un piano di monitoraggio relativo alle emissioni acustiche generate dalle lavorazioni;*
- *le eventuali attività commerciali che si insedieranno dovranno essere compatibili con le residenze in termini di impatto acustico e di emissioni in atmosfera.*

Tutte le eventuali attività consentite, dovranno comunque rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia di rumore ambientale. In particolare durante la fase di cantiere dovranno essere perseguite le indicazioni di cui alla "Scheda tecnica per l'organizzazione e la gestione dei cantieri".

Un effetto potenzialmente negativo può derivare da eventuali fasi di cantiere, queste saranno regolamentate nell'ambito delle specifiche autorizzazioni in deroga dei cantieri edili e comunque per normativa vigente, durante l'iter amministrativo di autorizzazione saranno necessari specifici studi in materia. L'incidenza del rumore provocato dalle fasi di lavorazione sulla qualità acustica è comunque un effetto transitorio legato alla sola fase di esecuzione dell'opera e si esaurirà con il suo completamento.

-componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti: non vengono introdotti elementi potenzialmente in grado di modificare l'attuale stato della componente ambientale.

-componente rifiuti: il R.A. analizza lo stato della dimensione ambientale al paragrafo 3.8 e prende atto del contributo di ALIA, inserito nel paragrafo 6.7 in relazione alle misure di mitigazione, che si riporta a seguire:



Si precisa che le soluzioni da adottare, così come stabilito nel parere ALIA del 27/01/2017, saranno esattamente stabilite in sede di progetto definitivo, in fase di rilascio dei P. di C..

-componente risorse idriche: il R.A. analizzato lo stato della dimensione ambientale al paragrafo 3.2 e nei paragrafi 6.2 e 6.3 introduce le misure di mitigazione per quanto attiene sia i prelievi sia il rischio idraulico. In ordine alla valutazione della pressione sui prelievi si riportano le prescrizioni introdotte:

Per quanto riguarda le pressioni possibili sull'acqua, si prescrive l'uso di sistemi e dispositivi atti a garantire un'erogazione razionale dell'acqua potabile unitamente a tecniche atte a garantire una riduzione dei consumi pro – capite anche mediante il riuso a scopi non potabili delle acque bianche di scarico e di quelle meteoriche.

Mentre per quanto attiene il rischio idraulico si confermano le prescrizioni imposte nelle allegate conclusioni all'Analisi idraulica di supporto a firma dell'ing. A. Sorbi e confermate nella relazione geologica a firma dell'ing. M. Negri (are a interessata da inondazioni eccezionali), come confermato anche dal contributo pervenuto.

5) Verde di tutela delle aree residenziali

Rispetto alla richiesta da parte della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative all'Amministrazione di incrementare la disponibilità di aree verdi anche al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale a tutela delle aree residenziali antistanti all'area di scarico-carico delle merci che insiste in via di Padule, valutato quanto espresso nelle conclusioni del secondo verbale della Copianificazione avvenuta in data 10.11.2017, questo Ufficio ritiene comunque che sia necessario un maggior approfondimento sul tema della mitigazione ambientale a tutela delle aree frontistanti l'area di carico e scarico delle merci lungo via di Padule, perciò si prescrive, in coerenza con le indicazioni degli articoli 12 e 15 delle NTA del PMU, in fase di elaborazione del progetto edilizio del lotto 1 di aumentare ed incrementare la fascia di verde privato posta a nord, a tutela delle aree residenziali antistanti all'area di scarico-carico delle merci che insiste su Via Padule".

Si specifica inoltre che ai sensi dell'art.15 delle NTA del piano costituisce variante al piano attuativo la modifica dei parametri urbanistico-edilizi definiti all'art.12.

Visto quanto sopra, l'Osservazione si ritiene **accolta in tutte le sue parti e si rimanda alle modifiche del testo delle NTA.**

6.PROT. 49497 del 04/09/2019 - cittadini

L'osservazione ripete sostanzialmente i contenuti delle osservazioni 2,3,4, pertanto si ritiene parzialmente accolta.



Deposito indagini geologico-idrauliche

La variante in oggetto, prevedendo "la localizzazione di una Grande Struttura di vendita" con nuove previsioni di aumenti del dimensionamento commerciale per GSV all'interno del territorio, necessita di nuove indagini. Si fa presente inoltre che si introduce un nuovo dimensionamento forfettario senza indici volumetrici, con mantenimento dei parametri di altezza, di rapporto di copertura secondo quanto già indicato precedentemente nel RU. Inoltre è prevista una nuova rotonda lungo il tracciato della cosiddetta "Circonvallazione Est" che non era prevista nel RU vigente e che viene introdotta con la Variante. Si ritiene quindi che tale variante non rientri nell'art.3 comma 4 del Regolamento di attuazione dell'art.62 della LR n.1/2005, n.53/R del 25 ottobre 2011, pertanto siano necessarie le indagini geologiche ed idrauliche a supporto della variante a PS e al RU.

Si dà atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento Regionale n. 53/R approvato con DPRT del 25.10.2011 e tuttora vigente ai sensi dell'art. 245 della stessa L.R.T. n. 65/2014, con PEC del 06/06/2019 prot. 33192 sono state inviate all' Ufficio del Genio Civile di Prato per il deposito la certificazioni di cui al 2° comma all'art. 5 del citato D.P.G.R.T. n. 53/R, unitamente alla documentazione prevista dal citato art. 5, da questo ricevute in data 06/06/2019 con numero di deposito 16/19. La variante è stata soggetta a controllo obbligatorio. La comunicazione esito del controllo è pervenuta in data 30.09.19 con n.prot.55014, e da questa si evince che l'indagine effettuata è conforme alle Direttive allegate al DPGR 53/R/11 pertanto l'esito del controllo è positivo ai sensi dell'art.9 delle suddette Direttive.

Procedimento di VAS

Il PMU "SA_1-Palagetta", oggetto dell'esame del presente Rapporto Ambientale è stato assoggettato alla procedura di Valutazione ambientale strategica (di seguito V.A.S.) di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza", in quanto si tratta di un Piano Attuativo e contestuale variante agli atti del Governo del Territorio.

Il Piano attuativo e le varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la localizzazione di una Grande Struttura di Vendita nell'area denominata PMU 5.8 (ora PMU "SA_1-Palagetta") ha avuto Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 L.R.T. 65/2014 e nomina del garante della comunicazione con Determinazione n. 60 del 10/02/2017 a cura del SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 5 - SERVIZI TECNICI / VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO.

A seguito dell'avvio della procedura suddetta, il P.A. ha necessitato di alcune modifiche a seguito di:

- Conferenza di Copianificazione del 05/05/2017;
- Autorità Competente in materia di V.A.S. nella seduta del 02/05/2017;
- Parere del Comune di Campi Bisenzio (PEC del 08/11/2018);
- Parere del Comune di Campi Bisenzio (PEC del 02/02/2019).

In particolare il Comune di Campi Bisenzio con nota del 21.02.2017 (prot. Reg. 90786 del 21.02.2017) ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per l'acquisizione del parere vincolante, ai sensi dell'art. 26 c.1 c.2 in relazione



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

V Settore - Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio
Servizio Urbanistica

alla previsione, contenuta dalle Varianti, le quali comportano l'insediamento di una nuova GSV all'interno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale. La conferenza ha ritenuto che la previsione di nuova GSV contenuta nelle varianti al P.S. e R.U., sia conforme a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014.

Costituisce parte integrante del Rapporto Ambientale lo Studio di incidenza elaborato dalla Dott.ssa *Elisabetta Norci*.

In data 26.09.2019 è stato acquisito da parte dell'Autorità Competente il Parere motivato ai sensi dell'art.26 LR10/2010, le cui conclusioni sono state acquisite all'interno delle NTA del piano attuativo. La Dichiarazione di Sintesi ai sensi dell'art.27 della LR10/2010 redatta a cura del Dirigente V Settore, conclude il procedimento di VAS indicando le misure di mitigazione da approntare per la realizzazione del piano attuativo, sulla base di indagini e analisi ambientali che hanno per oggetto la valutazione degli effetti delle trasformazioni, mettendo in atto tutte le condizioni per la trasformabilità necessarie per rendere il progetto sostenibile con l'introduzione di prescrizioni ambientali e modifiche ai contenuti del piano attuativo in oggetto. In particolare si sono introdotte le prescrizioni richieste dall'Autorità Competente indicate nel Parere motivato, recepite sostanzialmente all'interno delle NTA del piano stesso.

Per quanto sopra esposto, si propone di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 del **"Piano attuativo e varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la localizzazione di una Grande Struttura di Vendita nell'area denominata PMU "SA_1-Palagetta ,** adottato con deliberazione C.C. n. 161 del 27.06.2019, approvandone gli elaborati, già adottati con la citata deliberazione C.C. 161 del 27.06.2019, integrati con le modifiche a seguito della proposta di accoglimento di osservazioni e/o per prescrizioni da VAS, come da tavola sinottica degli elaborati allegata.



Responsabile del Procedimento
Dirigente V Settore
Ing. Domenico Ennio Passaniti

LN

Campi Bisenzio, 30 settembre 2019



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

V Settore - Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio
Servizio Urbanistica

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.

Tavola sinottica elaborati da approvare

Allegata alla relazione del Responsabile del Procedimento

ELENCO ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA C.C. 161 DEL 27/06/2019	ELENCO ELABORATI MODIFICATI PER ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI E/O PRESCRIZIONI VAS	ELENCO ELABORATI DA APPROVARE
Elaborati di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico		Elaborati di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico
A1_Relazione Illustrativa		A1_Relazione Illustrativa
Documento 1- ELABORATO N.13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE-13.8 - NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE stato attuale		Documento 1- ELABORATO N.13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE-13.8 - NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE stato attuale
Documento 2- ELABORATO N.13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE-13.8 - NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE stato modificato		Documento 2- ELABORATO N.13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE-13.8 - NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE stato modificato
Documento 3- ELABORATO N.13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE-13.8 - NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE stato sovrapposto		Documento 3- ELABORATO N.13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE-13.8 - NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE stato sovrapposto
Documento 4- ELABORATO N. 13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE 13.9. LO STATUTO DEI LUOGHI stato attuale		Documento 4- ELABORATO N. 13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE 13.9. LO STATUTO DEI LUOGHI stato attuale
Documento 5- ELABORATO N. 13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE 13.9. LO STATUTO DEI LUOGHI stato modificato		Documento 5- ELABORATO N. 13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE 13.9. LO STATUTO DEI LUOGHI stato modificato
Documento 6- ELABORATO N. 13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE 13.9. LO STATUTO DEI LUOGHI stato sovrapposto		Documento 6- ELABORATO N. 13 IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE 13.9. LO STATUTO DEI LUOGHI stato sovrapposto
Documento 7- REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDA D'AMBITO PMU "SA_1 - Palagetta" - stato modificato		Documento 7- REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDA D'AMBITO PMU "SA_1 - Palagetta" - stato modificato

Tavola sinottica elaborati da approvare

Allegata alla relazione del Responsabile del Procedimento

ELENCO ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA C.C. 161 DEL 27/06/2019	ELENCO ELABORATI MODIFICATI PER ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI E/O PRESCRIZIONI VAS	ELENCO ELABORATI DA APPROVARE
Documento 8- REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDE D'AMBITO PMU "SA_1 - Palagetta" stato sovrapposto		Documento 8- REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDE D'AMBITO PMU "SA_1 - Palagetta" stato sovrapposto
Documento 9- REGOLAMENTO URBANISTICO - Allegato 1: SCHEDE DI FATTIBILITA' - stato modificato		Documento 9- REGOLAMENTO URBANISTICO - Allegato 1: SCHEDE DI FATTIBILITA' - stato modificato
Documento 10- REGOLAMENTO URBANISTICO -		Documento 10- REGOLAMENTO URBANISTICO -
Documento 11- REGOLAMENTO URBANISTICO -		Documento 11- REGOLAMENTO URBANISTICO -
Documento 12-REGOLAMENTO URBANISTICO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE_estado modificato		Documento 12-REGOLAMENTO URBANISTICO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE_estado modificato
Documento 13-REGOLAMENTO URBANISTICO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE_estado sovrapposto		Documento 13-REGOLAMENTO URBANISTICO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE_estado sovrapposto
<i>Elaborati cartografici</i>		<i>Elaborati cartografici</i>
Elaborato 1 estratto cartografico		Elaborato 1 estratto cartografico
Elaborato 2 estratto ortofoto		Elaborato 2 estratto ortofoto
Elaborato 3 estratto_catasto		Elaborato 3 estratto_catasto
Elaborato 4 PS vigente tav103.7b		Elaborato 4 PS vigente tav103.7b
Elaborato 5 PS modificato tav13.7b		Elaborato 5 PS modificato tav13.7b
Elaborato 6 RU vigente tav.20		Elaborato 6 RU vigente tav.20
Elaborato 7 RU modificato tav.20		Elaborato 7 RU modificato tav.20
Elaborati del Piano Attuativo		Elaborati del Piano Attuativo
A INQUADRAMENTO URBANISTICO		A INQUADRAMENTO URBANISTICO
B RILIEVO E VERIFICHE CATASTALI		B RILIEVO E VERIFICHE CATASTALI
B1 Rilievo fotografico		B1 Rilievo fotografico
B2 Estratto CTR con perimetrazione PMU		B2 Estratto CTR con perimetrazione PMU

Tavola sinottica elaborati da approvare

Allegata alla relazione del Responsabile del Procedimento

ELENCO ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA C.C. 161 DEL 27/06/2019	ELENCO ELABORATI MODIFICATI PER ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI E/O PRESCRIZIONI VAS	ELENCO ELABORATI DA APPROVARE
B3 Rilievo strumentale quotato con evidenziazione infrastrutture ed emergenze ambientali, con sovrapposto catasto		B3 Rilievo strumentale quotato con evidenziazione infrastrutture ed emergenze ambientali, con sovrapposto catasto
B4 Sovrapposizione catasto con RUC		B4 Sovrapposizione catasto con RUC
B5 Ricomposizione catastale delle particelle con sovrapposizione previsioni PMU		B5 Ricomposizione catastale delle particelle con sovrapposizione previsioni PMU
B6 Elenco delle proprietà e quantità comprese nella proposta		B6 Elenco delle proprietà e quantità comprese nella proposta
B7 Estratto di mappa e visure catastali		B7 Estratto di mappa e visure catastali
B8 Attestazione servitù		B8 Attestazione servitù
B9 Vincoli sovraordinati		B9 Vincoli sovraordinati
C PROGETTO URBANISTICO		
C1 Relazione		C1 Relazione
C1.1 Relazione ai sensi dell'art. 156 Ter delle NTA		C1.1 Relazione ai sensi dell'art. 156 Ter delle NTA
C2 Norme Tecniche di Attuazione		
	C2 Norme Tecniche di Attuazione - Stato Sovrapposto elaborato integrativo	C2 Norme Tecniche di Attuazione - Stato Sovrapposto elaborato integrativo
	C2 Norme Tecniche di Attuazione - Stato Modificato elaborato sostitutivo del corrispondente adottato con delibera CC 161/2019	C2 Norme Tecniche di Attuazione - Stato Modificato elaborato sostitutivo del corrispondente adottato con delibera CC 161/2019
C3 Superfici dei lotti e delle aree a destinazione pubblica		C3 Superfici dei lotti e delle aree a destinazione pubblica
C4 Planimetria Tecnica con destinazioni ammesse e parametri urbanistici		C4 Planimetria Tecnica con destinazioni ammesse e parametri urbanistici
C5 Verifiche standards e art. 138 NTA RUC		C5 Verifiche standards e art. 138 NTA RUC
C6 Individuazione aree da cedere al Comune		C6 Individuazione aree da cedere al Comune
C7 Planivolumetrico		C7 Planivolumetrico
C8.1 Planimetria generale con sistemazioni esterne		C8.1 Planimetria generale con sistemazioni esterne
C8.2 Inserimento della proposta nel RUC		C8.2 Inserimento della proposta nel RUC
C9 Profili e sezioni		C9 Profili e sezioni
C10 Verifica delle superfici permeabili dei lotti privati		C10 Verifica delle superfici permeabili dei lotti privati
C11.1 Lotto 1 - Progetto di massima: Piante - Prospetti - Sezioni		C11.1 Lotto 1 - Progetto di massima: Piante - Prospetti - Sezioni

Tavola sinottica elaborati da approvare

Allegata alla relazione del Responsabile del Procedimento

ELENCO ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA C.C. 161 DEL 27/06/2019	ELENCO ELABORATI MODIFICATI PER ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI E/O PRESCRIZIONI VAS	ELENCO ELABORATI DA APPROVARE
C11.2 Lotto 1 - Progetto di massima: Verifica dei parametri edilizi		C11.2 Lotto 1 - Progetto di massima: Verifica dei parametri edilizi
C11.3 Lotto 1 - Progetto di massima: Verifica superfici a parcheggio		C11.3 Lotto 1 - Progetto di massima: Verifica superfici a parcheggio
C12.1 Lotto 2 - Progetto di massima: Piante - Prospetti - Sezioni		C12.1 Lotto 2 - Progetto di massima: Piante - Prospetti - Sezioni
C12.2 Lotto 2 - Progetto di massima: Verifica dei parametri edilizi		C12.2 Lotto 2 - Progetto di massima: Verifica dei parametri edilizi
C12.3 Lotto 2 - Progetto di massima: Verifica superfici a parcheggio		C12.3 Lotto 2 - Progetto di massima: Verifica superfici a parcheggio
C13 Simulazione dell'inserimento urbanistico e ambientale – modellazioni 3D		C13 Simulazione dell'inserimento urbanistico e ambientale – modellazioni 3D
D ASPETTI PAESAGGISTICI E SISTEMA DEL VERDE		D ASPETTI PAESAGGISTICI E SISTEMA DEL VERDE
D0 Relazione illustrativa		D0 Relazione illustrativa
D1 Planimetria generale (art. 46 comma 6 NTA del RUC) - Abaco essenze arboree e arbustive - Tipologie degli impianti vegetazionali		D1 Planimetria generale (art. 46 comma 6 NTA del RUC) - Abaco essenze arboree e arbustive - Tipologie degli impianti vegetazionali
EA OPERE PUBBLICHE (art. 2. comma 1. lett.c) [Convenzione]		EA OPERE PUBBLICHE (art. 2. comma 1. lett.c) [Convenzione]
EA0a Relazione tecnica illustrativa		EA0a Relazione tecnica illustrativa
EA0b Elenco prezzi		EA0b Elenco prezzi
EA0c Computo metrico		EA0c Computo metrico
EA0d Prime indicazioni PSC		EA0d Prime indicazioni PSC
EA0e Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici		EA0e Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici
EA0f Quadro economico		EA0f Quadro economico
EA01 Corografia, rilievo dello stato attuale		EA01 Corografia, rilievo dello stato attuale
EA02 Planimetria generale dell'intervento		EA02 Planimetria generale dell'intervento
EA03 Planimetria di progetto, verifica L. 13/89, proposta di disciplina traffico		EA03 Planimetria di progetto, verifica L. 13/89, proposta di disciplina traffico
EA04 Sezioni stradali trasversali tipologiche		EA04 Sezioni stradali trasversali tipologiche
EA05 Sistema delle fognature		EA05 Sistema delle fognature
EA06 Sistema dei sottoservizi		EA06 Sistema dei sottoservizi

Tavola sinottica elaborati da approvare

Allegata alla relazione del Responsabile del Procedimento

ELENCO ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA C.C. 161 DEL 27/06/2019	ELENCO ELABORATI MODIFICATI PER ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI E/O PRESCRIZIONI VAS	ELENCO ELABORATI DA APPROVARE
EA07 Sistema del verde		EA07 Sistema del verde
EB OPERE PUBBLICHE (art. 2. comma 1. lett.d) [Convenzione]		EB OPERE PUBBLICHE (art. 2. comma 1. lett.d) [Convenzione]
EB0a Relazione tecnica illustrativa		EB0a Relazione tecnica illustrativa
EB0b Elenco prezzi		EB0b Elenco prezzi
EB0c Computo metrico		EB0c Computo metrico
EB0d Prime indicazioni PSC		EB0d Prime indicazioni PSC
EB0e Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici		EB0e Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici
EB0f Quadro economico		EB0f Quadro economico
EB01 Corografia, rilievo dello stato attuale		EB01 Corografia, rilievo dello stato attuale
EB02 Planimetria generale dell'intervento		EB02 Planimetria generale dell'intervento
EB03 Planimetria di progetto, verifica L. 13/89, proposta di disciplina del traffico		EB03 Planimetria di progetto, verifica L. 13/89, proposta di disciplina del traffico
EB04 Sezioni stradali trasversali tipologiche		EB04 Sezioni stradali trasversali tipologiche
EB05 Sistema delle fognature		EB05 Sistema delle fognature
EB06 Sistema dei sottoservizi		EB06 Sistema dei sottoservizi
EB07 Sistema del verde		EB07 Sistema del verde
F CERTIFICAZIONE AMBIENTALE		F CERTIFICAZIONE AMBIENTALE
F1 Verifica B.A.L.		F1 Verifica B.A.L.
F2 Verifica Piano di Classificazione Acustica		F2 Verifica Piano di Classificazione Acustica
G ASPETTI IDRAULICI		G ASPETTI IDRAULICI
G0a Analisi idraulica di supporto ai sensi DPGR 53/R/2012 e LR 41/2018		G0a Analisi idraulica di supporto ai sensi DPGR 53/R/2012 e LR 41/2018
G0b Relazione tecnico illustrativa		G0b Relazione tecnico illustrativa
G0c Elenco prezzi		G0c Elenco prezzi
G0d Computo metrico		G0d Computo metrico
G0e Prime indicazioni PSC		G0e Prime indicazioni PSC
G0f Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici		G0f Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici
G0g Quadro economico		G0g Quadro economico
G01 Corografia, Rilievo stato attuale		G01 Corografia, Rilievo stato attuale
G02 Cassa di laminazione e compensazione idraulica		G02 Cassa di laminazione e compensazione idraulica
H ASPETTI GEOLOGICI		H ASPETTI GEOLOGICI
H1 Relazione geologica		H1 Relazione geologica

Tavola sinottica elaborati da approvare

Allegata alla relazione del Responsabile del Procedimento

ELENCO ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA C.C. 161 DEL 27/06/2019	ELENCO ELABORATI MODIFICATI PER ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI E/O PRESCRIZIONI VAS	ELENCO ELABORATI DA APPROVARE
PARERI AZIENDE EROGATRICI - Sistema idrico e fognario: Dichiarazione- Gas: Centria - Elettricità: Enel - Telefonia: Telecom - Rifiuti: Quadrifoglio- Alia		PARERI AZIENDE EROGATRICI - Sistema idrico e fognario: Dichiarazione- Gas: Centria - Elettricità: Enel - Telefonia: Telecom - Rifiuti: Quadrifoglio- Alia
CONVENZIONE URBANISTICA	CONVENZIONE URBANISTICA- Stato Sovrapposto <i>elaborato integrativo</i>	CONVENZIONE URBANISTICA- Stato Sovrapposto <i>elaborato integrativo</i>
	CONVENZIONE URBANISTICA - Stato Modificato <i>elaborato sostitutivo del corrispondente adottato con delibera CC 161/2019</i>	CONVENZIONE URBANISTICA - Stato Modificato <i>elaborato sostitutivo del corrispondente adottato con delibera CC 161/2019</i>
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA- Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.24 della L.R.10/2010		VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA- Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.24 della L.R.10/2010
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA- Sintesi non tecnica ai sensi dell'art.24 della L.R.10/2010		VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA- Sintesi non tecnica ai sensi dell'art.24 della L.R.10/2010
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA- Screening Studio di Incidenza		VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA- Screening Studio di Incidenza
	Integrazioni ai fini della definizione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della .R. 10/2010 <i>elaborato integrativo - prot. 54253/2019</i>	Integrazioni ai fini della definizione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della .R. 10/2010 <i>elaborato integrativo - prot. 54253/2019</i>

Il Responsabile del Procedimento

Dirigente del V Settore

Servizi Tecnici - Valorizzazione del territorio

Domenico Ennio Maria Passaniti

