



## COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**Allegato lett. A**

**OGGETTO: Piano di Massima Unitario 4.11. Adozione ai sensi dell'art. 111 L.R.T. 65/2014 -  
Relazione del Responsabile del Procedimento (art. 18, L.R.T. n. 65/2014)**

### *Proprietà e situazione catastale*

In data 09.7.2019 prot. 40354, la M.E. s.p.a. ed altri proprietari dei terreni interessati hanno presentato una proposta di Piano di Massima Unitario (PMU) relativo al comparto a destinazione produttiva identificato nella cartografia del vigente Regolamento Urbanistico con il numero 4.11.

Il piano è stato successivamente integrato in data:

- 24.9.2019 prot.53577
- 30.9.2019 prot.55072
- 01.10.2019 prott.55216-55250-55253
- 10.10.2019 prot.57552- 57623 57802
- 14.10.2019 prot.58167
- 24.10.2019 prot.60697
- 29.10.2019 prot..61367 - 61372
- 07.11.2019 prot.63159
- 12.11.2019 prot.64056
- 10.02.2020 prot.8103
- 27.02.2020 prot. 12271-
- 28.02.2020 prott.12640-12650-12654-12655
- 12.3.2020 prott.15511-15572
- 26.3.2020-prot.17154-
- 25.6.2020 prot.31915
- 03.8.2020 prott.39248-39253-39256
- 04.8.2020 prot.39571
- 05.8.2020 prot.39820
- 30.9.2020 prott.49284-49313
- 16.10.2020 prot.53720
- 11.2020 prot.57397
- 26.11.2020 prot.61291-62548
- 26.11.2020 PROT.62548
- 18.01.2021 prot.2723-
- 19.01.2021 prot.3042-

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

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

La società REALTEX srl non risulta più tra i firmatari iniziali del piano in quanto l'area di proprietà (part.56 foglio 9 e partt. 126 e 127 foglio 10) è passata alla M.E. s.p.a. con atto di aggiudicazione del Tribunale di Firenze del 06/12/2019 in fase di trascrizione, come risulta anche da visura catastale in cui sono riportati gli estremi dell'atto ("Decreto del Tribunale di Firenze n. 11534.1/2020 dell' 08/05/2020- Trascrizione in atti dal 21/05/2020 Repertorio n. 1117").

La particelle 559, 573 foglio 9 e 1610 foglio 10, corrispondenti a parte del Collettore delle acque meteoriche, sono state acquisite al Comune con Decreto di esproprio emanato con Determina dirigenziale n.938 del 27.11.2017-“Determinazione urgente delle indennità di espropriazione ed emanazione del decreto di esproprio ai sensi dell’art. 22 del DPR 327/2001 e s.m.e.i.”. Come stabilito in tale Decreto la capacità edificatoria inerente alle suddette aree espropriate è rimasta in capo ai proprietari espropriati e pertanto il comune non partecipa per tali aree alla perequazione urbanistica. Con successivi atti di trascrizione la capacità edificatoria delle particelle 559, 573 foglio 9 e 1610 foglio 10, è stata acquisita dalla ME s.p.a.

L’area individuata dalla particella 1046 foglio 10 e corrispondente al terreno di circa 400 mq posto in via Alfieri, e’ passata alla proprietà ME s.p.a. a seguito di fallimento Immobiliare della Bacci & Perugi s.r.l e successiva vendita competitiva senza incanto. Precedentemente su tale particella il comune in data 15.6.2020 prot. 30416 aveva manifestato al curatore fallimentare della Immobiliare Bacci & Perugi s.r.l la possibilità di richiedere acquisizione gratuita al demanio ex art.31 l.448/1998 trattandosi di area ad uso pubblico da oltre 20 anni, precisamente dal 1993. A tale comunicazione non era seguito nessun riscontro.

#### *area interessata*

L’area interessata ha una superficie territoriale di 53.368 mq ed è situata fra il tessuto produttivo esistente a est, i due piani di espansione produttiva (PMU 4.10 e PMU 4.12) a nord e a sud, e a ovest il corridoio infrastrutturale, stradale e ferroviario, di previsione.

Si tratta di uno dei comparti destinati all’espansione a carattere produttivo previsti dagli strumenti urbanistici nell’Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) n. 4.

#### *inquadramento urbanistico*

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

- *aree produttive di nuova definizione (zona D2)*
- *parcheggi pubblici*
- *verde di rispetto*
- *viabilità urbana e territoriale secondaria*
- *cassa di espansione idraulica*
- *attrezzature metropolitane*
- *itinerari pedo-ciclabili*

Il piano ricade in parte in *Aree sottoposte a totale inedificabilità* di cui all’art.102 delle NTA del RUC sia per il metanodotto che per la viabilità di progetto con conseguente riduzione della potenzialità edificatoria dell’area per la quota parte ricadente.

La realizzazione del piano è subordinata allo spostamento del metanodotto secondo le prescrizioni poste nel parere SNAM anche in merito alle aree di servitù da rispettare e che generano una fascia di inedificabilità di quattro metri di profondità per parte dall’asse della condotta.

Con Del. C.C. n. 155 del 06/10/2015 è stata approvata la presa d’atto del **perimetro del territorio urbanizzato** ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014 e assieme ad essa gli elaborati tecnici allegati costituiti dalla cartografia 1:5.000, da cui si desume che il piano ricade all’interno e in aderenza a tale perimetro.

A seguito della scadenza della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi del Regolamento urbanistico in data 07/11/2017, la previsione del piano in oggetto è stata riconfermata con la **Variante** denominata “*Regolamento Urbanistico. Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all’interno del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014*”, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 12.4.2018 ed efficace

dal 30.5.2018. La variante, oltre a confermare le perimetrazioni contenute nelle tavole del RUC e le specifiche norme relative ai parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi in tali aree, ha introdotto nelle NTA del RU l'art.156ter che definisce “Disposizioni per gli interventi di trasformazione nelle aree poste all'interno del territorio urbanizzato classificate come beni paesaggistici e nelle aree poste ai margini dello stesso territorio urbanizzato” che riguarda il caso specifico del piano di massima unitario. Ai sensi delle NTA modificate in generale il progetto deve *“riqualificare il confine fra le aree urbanizzate ed il territorio rurale con un accurata sistemazione delle aree aperte, con la previsione di piantumazioni di essenze arboree ed arbustive, con la ricucitura di assi viarii e di percorsi pedonali in modo da assicurare l'integrazione paesaggistica delle opere di trasformazione e la loro armonizzazione con il contesto rurale”* e *“gli interventi di nuova edificazione devono essere finalizzati al completamento del disegno urbano e alla ricucitura dei tessuti esistenti con una particolare attenzione alla valorizzazione dei segni territoriali di interesse storico e paesaggistico che hanno generato e orientato gli esistenti assetti insediativi e rurali”*. Di ciò viene dato atto con apposita relazione allegata al piano attuativo. Inoltre si rileva che a termine del procedimento di adeguamento al PIT/PPR della suddetta variante, è stata svolta l'ultima conferenza paesaggistica in data 25.05.2018 le cui conclusioni evidenziano tra le altre cose, la necessità per i PMU 4.3, 4.6, 4.10 e 4.11 di definire in sede di piano attuativo *“una progettazione che garantisca la localizzazione della nuova edificazione in posizione prossima all'edificato esistente e il mantenimento di ampie fasce verdi da progettare al margine esterno del comparto, al fine di mantenere la continuità ecologica in direzione nord-sud.”*

Nelle previsioni di RU vigente il piano è interessato sul lato ovest dal tracciato della cosiddetta “Bretella ovest” di cui è in corso la progettazione definitiva per la relativa variante al Regolamento Urbanistico Comunale (RUC) per le modifiche del tracciato e riconferma del vincolo espropriativo. Nel piano attuativo è stato perciò riportato anche il tracciato secondo il progetto in variante: rispetto al RUC vigente il tracciato in variante prevede la sostituzione della rotatoria con un innesto a Y e una corsia di raccordo a senso unico tra via Castronella e via Colombina. In attesa della realizzazione della nuova Bretella tale corsia verrà realizzata dai lottizzanti del PMU per consentire la circolazione dei mezzi intorno al LOTTO 1.

Nel **vigente Piano Strutturale** di Campi Bisenzio approvato con Del.C.C. n. 122 del 27.09.2004 l'area è stata classificata all'interno dell'UTOE 4 e nel *Sottosistema funzionale delle aree edificate produttive B6*.

In merito alla conformità con il **nuovo Piano Strutturale adottato** in data 16.6.2020 con Delibera CC n.101 si rileva che:

- ai sensi dell'art.6- Salvaguardie della Disciplina del nuovo PS, gli interventi relativi a previsioni non decadute del Regolamento urbanistico vigente e non in contrasto con il Piano Strutturale sono fatti salvi fino all'approvazione del Piano Operativo (P.O.)
- l'area interessata dal piano attuativo ricade nell'UTOE 2-Centro;
- nella tavola P.01-Statuto del Territorio-Patrimonio territoriale le strade via Castronella e via Colombina sono individuate come tracciati minori dei percorsi fondativi della rete viaria PIT-PPR
- nella tavola P.04-Strategie dello sviluppo sostenibile-Strategie comunali l'area è classificata all'interno del territorio urbanizzato come *“margini urbani delle aree produttive da riqualificare”* e lungo il suo lato ovest è riportato, tra i **“PROGETTI DI ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA”**, il *“ring di Campi come infrastruttura viaria e qualificato margine urbano”*
- nella Disciplina del PS adottato (doc.2 e doc.2a) sono normate le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione tra cui ci sono, per l'UOTE 2, *“i prolungamenti del Ring in direzione est, in direzione nord con la riqualificazione degli assi viari di Capalle e in direzione ovest per il potenziamento delle connessioni con Prato.”* Per tali previsioni valgono le condizioni indicate nel verbale della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 svoltasi in data 6.9.2019 nell'ambito della redazione del nuovo PS e riportate al punto 2.2 dell'allegato doc.2a della Disciplina del PS, ossia: *“Nella individuazione dei tracciati deve essere tenuto conto della direttiva*

*1.1 correlata all'obiettivo n.1 della Scheda dell'Ambito di Paesaggio n.6 del PIT-PPR in particolare al fine di mitigare gli effetti di frammentazione e marginalizzazione che le nuove infrastrutture possono indurre sulle superfici agricole.” Ulteriori elementi progettuali e misure di inserimento paesaggistico sono rimandati agli approfondimenti in sede di Piano Operativo (P.O.) ossia: “la ricostituzione del reticolo idraulico minore nel rispetto per quanto possibile dei caratteri della maglia originaria; il mantenimento della continuità della viabilità podereale tagliata dalla nuova infrastruttura, attraverso la previsione di attraversamenti, sottopassaggi e passaggi sopraelevati, o attraverso la ricucitura della maglia podereale residua; la permanenza di una permeabilità ecologica adeguata; un approfondimento dell’inserimento paesaggistico dell’infrastruttura e delle opere di corredo; la verifica del rapporto tra le infrastrutture per il traffico motorizzato e la rete della mobilità dolce, tenendo conto in particolare che all’asse viario dovrà essere associato un percorso ciclabile di collegamento con Prato e le Cascine di Tavola.*

Relativamente alla coerenza con il **Piano territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP)**, approvato con Del.C.P. n. 94 del 15.06.1998 e modificato con Del. C.P. n°1 del 10.01.2013, si rileva che l’ambito interessato dal piano attuativo individuato nella tavola n. 18 della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP:

- ricade all’interno del limite dell’*insediamento* riconosciuto come *città esistente*, disciplinato dall’art. 22 delle NA del PTCP;
- è interessato dall’attraversamento di un metanodotto disciplinato dall’art. 34 delle NA del PTCP;
- è situato in aderenza ad una linea ferroviaria di progetto, disciplinata dall’art. 31 delle NA del PTCP;
- è situato in prossimità di una strada di progetto, disciplinata dall’art. 30 delle NA del PTCP.

Il **Piano comunale di classificazione acustica** inserisce l’area di intervento prevalentemente in Classe V “area prevalentemente industriale” con limiti di emissione diurno/notturno 65/55 dB(A), di immissione diurno/notturno 70/60 dB(A) e limiti di qualità diurno/notturno 67/57 dB(A); la porzione ovest dell’area, corrispondente sostanzialmente al tracciato della nuova viabilità “Bretella ovest”, è collocata in Classe IV “Aree di intensa attività umana” con limiti di emissione diurno/notturno 60/50 dB(A), di immissione diurno/notturno 65/55 dB(A) e limiti di qualità diurno/notturno 62/52 dB(A).

L’area è all’esterno del **Perimetro dei centri abitati** approvato con Del. C.C. n. 114 del 28/06/2011 (“Variante n. 14 al vigente RUC per l’adeguamento della perimetrazione dei centri abitati. Controdeduzioni ed approvazione ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005”) eccetto la porzione destinata a parcheggio pubblico nella porzione nord, lungo via Colombina.

#### *fattibilità idraulica*

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

Nelle Indagini geologico-idrauliche e’ dichiarata la fattibilità anche ai sensi del nuovo DPGR 5/R/20 (abrogativo del DPGRT 53/R), recante “Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) e ai sensi del Piano Strutturale adottato.

#### *contenuti del piano attuativo*

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

- la realizzazione di aree per parcheggi e verde pubblici;
- la realizzazione di nuovo tratti di viabilità pubblica per consentire l'accesso ai nuovi lotti produttivi
- la piantumazione di alberi di alto fusto nella quantità di 1 ogni 100 mq di superficie fondiaria;
- l'obbligatorietà dell'ottenimento della certificazione ambientale di tutti gli edifici previsti con conseguente contenimento dei consumi energetici.

Le quantità del PMU sono sinteticamente le seguenti:

- SUPERFICIE TERRITORIALE =53.368 mq
- SUPERFICIE FONDIARIA MASSIMA TOTALE = 35.496 mq
- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA TOTALE = 17.278 mq
- SUL MASSIMA TOTALE = 34.555 mq

<u>AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA ex DM 1444/68</u>	<i>Superficie (Mq)</i>
parcheggio pubblico	2.178
verde pubblico	1.675
<b>TOTALE</b>	<b>3.853</b>

<u>AREE A DESTINAZIONE PRIVATA</u>	<i>Superficie (Mq)</i>
LOTTO "1" DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA	20.900
LOTTO "2" DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA	14.596
<b>TOTALE</b>	<b>35.496</b>

<u>AREE DESTINATE ALL'EDIFICABILITA' (AREE D2) NON RICADENTI IN FASCIA DI RISPETTO</u>	34.451
<u>AREE DESTINATE ALL'EDIFICABILITA' (AREE D2) RICADENTI IN FASCIA DI RISPETTO</u>	1.045
<b>TOTALE</b>	<b>35.496</b>

*contenuti della convenzione*

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

- la progettazione e l'esecuzione diretta da parte dei Proponenti delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto così come meglio definite negli elaborati grafici e descrittivi di cui al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria ricomprese nel piano, tutte opere funzionali a scomputo e costituite da:

- nuova strada di collegamento tra via Castronella e via Colombina, comprensiva di due parcheggi pubblici lungo ciascun lato della strada e di porzione di rotatoria su via Castronella
- due parcheggi pubblici lungo via Castronella con adeguamento del tratto della viabilità esistente
- parcheggio pubblico lungo via Alfieri con adeguamento del tratto di strada esistente interessato e del raccordo con via Colombina
- verde pubblico, situato in area compresa tra via Castronella e via Alfieri
- strada a senso unico di raccordo fra via Castronella e via Alfieri
- strada a comune fra i P.M.U. 4.11 e 4.10 costituente il prolungamento di via Alfieri comprensiva di rotatoria e di parcheggio pubblico
- la cessione gratuita da parte dei Proponenti al Comune di Campi Bisenzio delle aree tal quali specificate
- la realizzazione delle reti di adduzione e di scarico necessarie all'edificazione dell'area a totale cura e spese dei proponenti (senza richiesta di scomputo) ;
- contribuire al pagamento di € 361.555,46 quale quota parte inerente la realizzazione della cassa di espansione Vingone-Lupo secondo il progetto definitivo approvato dal Comune con Delibera di Giunta Comunale n.227 del 05.10.2012 ; in alternativa i proponenti si obbligano per sé e per i propri aventi causa, a progettare e realizzare la quota parte dei lavori relativi al piano attuativo secondo il computo metrico estimativo del relativo stralcio funzionale del progetto definitivo approvato con Del.G.C. n°14 del 28/01/2014, con modalità da concordare con il Consorzio di Bonifica del Medio Valdarno e nel rispetto delle Disposizioni attuative "Regolamento per la monetizzazione di dotazioni urbanistiche (aree a standard, edilizia sociale e opere idrauliche)" approvato con Delibera di C.C n.41 del 3.03.2015
- contribuire al pagamento di € 363.836,10 quale quota parte inerente la realizzazione del "Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio" secondo il progetto definitivo approvato dal Comune con Delibera di Giunta Comunale
- la fornitura e messa a dimora di alberi di alto fusto secondo le modalità e i tempi stabiliti in convenzione;
- il rispetto delle fasi e dei termini per la realizzazione delle edificazioni, in particolare:
  - la presentazione e/o il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle edificazioni di interesse privato è subordinato a contestuale presentazione e/o rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione
  - le opere di urbanizzazione devono essere ultimate prima che sia dichiarata la fine dei lavori relativamente al primo edificio realizzato.
  - l'abitabilità o agibilità degli edifici realizzati è subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione e al completamento del Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche ("Canale scolmatore Ring Lotto 2" quale opera di autocontenimento idraulico relativa al piano attuativo
- l'impegno alla manutenzione delle aree e delle opere di urbanizzazione fino alla loro presa in consegna da parte del comune
- adeguate garanzie finanziarie per l'effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione

*pareri espressi*

Pareri espressi dagli uffici comunali:

11.10.2019 -Conferenza istruttoria tra Servizi "Urbanistica", "Protezione Civile, Mobilità e Traffico: *parere SOSPENSIVO*

13.12.2019 – Servizio Verde pubblico: *parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE*

19.12.2019 – Servizio Urbanistica: *parere SOSPENSIVO*

17.2.2020- Servizi Tutela ambientale -Lavori Pubblici, ed Edilizia privata: parere FAVOREVOLE a CONDIZIONE:

- si prende atto della coerenza del progetto con la realizzanda "Bretella Ovest Variante Barberinese" così come l'adiacente "Collettore orientale di scarico delle acque meteoriche"
- si rimanda all'approfondimento dei necessari livelli di progettazione definitivo-esecutivo la definizione puntuale del tracciato stradale così come per gli aspetti di competenza degli Uffici di Edilizia Privata e Ambiente

-12.6.2020- Servizio U.O.4.7-Edilizia e strumenti attuativi: parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE

-17.7.2020- Servizio U.O.4.7-Edilizia e strumenti attuativi: parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE

- 09.9.2020 - Servizio U.O.4.7-Edilizia e strumenti attuativi: parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE

- 19.01.2021- Servizio U.O.4.7-Edilizia e strumenti attuativi: parere FAVOREVOLE

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

- CENTRIA RETI GAS s.r.l. 06.5.2019: viene fornito un progetto di massima per la realizzazione dell'estensione della rete esistente del gas fino ai punti di allacciamento con una stima dei costi di €. 70.200
- E-DISTRIBUZIONE 13.5.2019 nel parere si conferma la necessita' di due cabine di trasformazione e consegna in media tensione e si chiede che la posizione di una delle due venga rivista in quanto troppo in adiacenza alla rotatoria stradale in progetto
- PUBLIACQUA s.p.a. 09.10.2019: si chiede venga estesa e potenziata la rete idrica, che venga spostato il collettore fognario attraversante l'area di intervento e che vengano realizzate nuove condotte fognarie lungo le nuove viabilita' pubbliche; si segnala che in adiacenza a Via Alfieri attualmente esiste una canalizzazione superficiale in cui recapitano due scolmatori fognari, pertanto il parcheggio di progetto previsto sopra di esso non deve compromettere tale funzionalità
- SNAM s.p.a. 10.10.2019 prot.57623: parere favorevole a condizione che vengano rispettate le prescrizioni poste. A seguito di richiesta di chiarimenti da parte del comune in merito al parere, è pervenuta da SNAM tramite PEC PROT.62573 del 05.11.2019 la seguente dichiarazione:  
*"1) La fascia asservita del gasdotto attualmente in esercizio, risulta essere di 3 (tre) metri parte per parte dall'asse della condotta, il riferimento ai 6 m è da ritenersi un refuso.  
2) La fascia di asservimento per il nuovo gasdotto in variante, da posare a seguito delle opere dei terzi interferenti, sarà di 4 (quattro) metri parte per parte dall'asse della condotta. La fascia aumentata rispetto a quella esistente è determinata dalle prescrizioni del Decreto Ministeriale del 17 Aprile 2008. In relazione alla "traguardabilità" del gasdotto è intesa la possibilità, per i nostri operatori impegnati nel controllo delle condotte, di vederne il tracciato senza frapposizione di ostacoli visivi quali mascherature, è consentita la dimora di essenze di basso fusto, aiuole o siepi mentre la posa di alberature di alto fusto è consentita ad una distanza di 2 (due) metri dall'asse della condotta."*
- TIM: 05.11.2019 il parere contiene il nullaosta all'allacciamento della lottizzazione alla rete telefonica

- ALIA 25.3.2020: viene espresso parere favorevole sulla disposizione dei contenitori scarrabili per il lotto 1; per il lotto 2 ogni unita' immobiliare sara' servita con contenitori posizionati in proprieta' privata

#### *verifica di assoggettabilità a VAS*

Il Piano attuativo è stato assoggettato alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (di seguito V.A.S.) in applicazione della LR 65/2014 e ss.mm.ii e della LR 10/2010 e ss.mm.ii. “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza.* Pertanto in data 01.10.2019 prot. 55253 i Proponenti del piano attuativo hanno presentato il Documento preliminare per la verifica di assoggettabilita' a VAS ai sensi degli artt.22 e 23 della l.r.10/2010 contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente. In data 07.10.2019 prot.56653 il Documento e' stato inviato ai Soggetti competenti in materia ambientale e all'Autorita' competente Nella seduta del 28.11.2019, il Collegio degli esperti per il paesaggio, con funzione di Autorità competente in materia di verifica di assoggettabilità a VAS (determina n. 293 del 11.5.2016), ha esaminato il documento preliminare di VAS, unitamente a tutti i contributi pervenuti da parte degli enti potenzialmente interessati dal procedimento e ha dichiarato il piano attuativo da assoggettare a VAS dando contestualmente delle indicazioni e delle prescrizioni da recepire negli elaborati di piano.

A seguito del provvedimento emesso, i Proponenti hanno presentato, con prot.17154 del 26.3.2020 e successive integrazioni, il Rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 24 LR 10/2010 e il documento di Sintesi non tecnica da adottarsi contestualmente alla proposta di piano.

#### *deposito indagini geologico-idrauliche*

Si dà atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento Regionale n. 5/R approvato con DPGRT del 30.01.2020, con nota prot. 63914 del 02.12.2020 sono state presentate all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Prato le certificazioni e gli elaborati di cui all'art. 6 del citato DPGRT 5/r. Il piano e' soggetto a controllo A CAMPIONE.

#### *conformità*

Il sottoscritto Responsabile del Servizio U.O. 4.7 - Edilizia e Strumenti Attuativi- Settore 4 Programmazione e Gestione del territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento, attesta e certifica ai sensi dell'art. 18 co. 1 LR. n. 65/2014, che il procedimento di adozione del presente piano attuativo è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e in piena coerenza con:

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

Il piano attuativo inoltre dimostra:

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

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

- l'Accordo di pianificazione ratificato con deliberazione della Consiglio Comunale n. 9 del 07/01/2019 e contestuale variante al PS “Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana”

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



- il PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE approvato in data 03.03.2016 dal Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno con Deliberazione n. 235

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

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

- il nuovo il PIANO STRUTTURALE del Comune di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 101 del 16.6.2020

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

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

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

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

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

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

#### **7. Elaborati del piano**

##### A – VERIFICA PROPRIETA'

- TAV.A1 - ESTRATTO CATASTALE DELLE PARTICELLE INTERESSATE DAL PIANO ATTUATIVO
- TAV. A2 - SOVRAPPOSIZIONE ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON CARTOGRAFIA R.U.C.
- TAV. A3 - DATI CATASTALI DI TUTTE LE PROPRIETÀ, ELENCO PARTICELLE E VALORE PERCENTUALE DELLE PROPRIETÀ

##### B – RILIEVO STATO DEI LUOGHI

- TAV.B1 - ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO CON PERIMETRAZIONE DELL'AREA INTERESSATA
- TAV. B2 - FOTO AEREA
- TAV.B3 - RILIEVO STRUMENTALE DELL'AREA CON INDICAZIONE DELLE QUOTE DEL TERRENO, DELLE COSTRUZIONI E DELLE RETI ESISTENTI
- TAV. B6 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON INDICAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA

##### C – RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

- TAV. C1 - ESTRATTI DI : P.S., R.U.C., PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, INTEGRAZIONE AL P.S. E NUOVO P.S. ADOTTATO
- TAV. C2 - ESTRATTI DI: PTCP Provincia di Firenze, PIT Regione Toscana, PGRA
- TAV. C3- FASCICOLO DI SINTESI DELLA NORMATIVA IDRAULICA CONTENENTE: ELABORATI P.S. E R.U.C. SOTTO IL PROFILO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE-IDRAULICHE

##### D – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

- TAV. D1-2-3- SUPERFICIE TERRITORIALE, TABELLA PARAMETRI URBANISTICI e TABELLA STANDARD

#### E – PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

- TAV. E1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV.E2 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA AI SENSI DEL COMMA 2 ART.156ter NTATAV. E3-4 PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI E DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- TAV. E5 - PLANIMETRIA DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE
- TAV.E7- PLANIMETRIA RELATIVA ALLE SISTEMAZIONI ESTERNE DEI LOTTI CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO
- TAV. E8 - TIPI EDILIZI : PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI
- TAV. E10 - PROGETTO DEL VERDE SIA PRIVATO CHE PUBBLICO
- TAV. E11 - RENDER
- TAV.E12 - SEZIONI AMBIENTALI
- TAV.F - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
- TAV.G- SCHEMA DI CONVENZIONE

#### H – PROGETTO OPERA PUBBLICA

- TAV. H1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV. H1' PROGETTO PRELIMINARE: PLAN. GENERALE CON STRADE, PARCHEGGI, VERDE, RETE FOGNARIA SEZ.TIPO, SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE PIAZZALI. MODIFICA CON LA REALIZZAZIONE DELLA VAR.ALLA BARBERINESE
- TAV.H1" - CALCOLO ESTIMATIVO
- TAV.H1"'- PROGETTO PRELIMINARE: PLAN.GENERALE CON INDICAZIONE DELLA SEGNALETICA INERENTE IL FUNZIONAMENTO DELLA VIABILITA' IN ATTESA DELLA REALIZZAZIONE DEL P.M.U.4.10 E DELLA VARIANTE ALLA BARBERINESE
- TAV.H2 - ACCESSIBILITÀ DEGLI SPAZI PUBBLICI
- TAV. H3 -SCHEMA DELLE RETI DI ADDUZIONE
- TAV.H4- PROGETTO PRELIMINARE: PROLUNGAMENTO DI VIA ALFIERI
- TAV.H4'- RELAZIONE TECNICA: PROGETTO PRELIMINARE PROLUNGAMENTO VIA ALFIERI

#### I – CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

- TAV.I1 - CERTIFICAZIONE AMBIENTALE
- TAV. I2 - VERIFICA DEL BAL.
- TAV. I3 - RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO

-TAV.L2 - FASCICOLO AZIENDE EROGATRICI

#### N – ELABORATI PER DEPOSITO AL GENIO CIVILE

- TAV.N1-INDAGINI "GEOLOGICHE" COMPRENSIVE DEGLI APPROFONDIMENTI IDROLOGICO-IDRAULICI, GEOLOGICO TECNICI E SISMICI D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011 -Precisione D.P.G.R. n.5/r del 30/01/2020
- TAV. N2 -RELAZIONE IDRAULICA
- TAV. N2' -RELAZIONE SUL SISTEMA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA- VAS - RAPPORTO AMBIENTALE - art.24 della lr 10/2010  
 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA- VAS - SINTESI NON TECNICA - art.24 della l.r. 10/2010

Campi Bisenzio, 21.01.2021

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

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*