



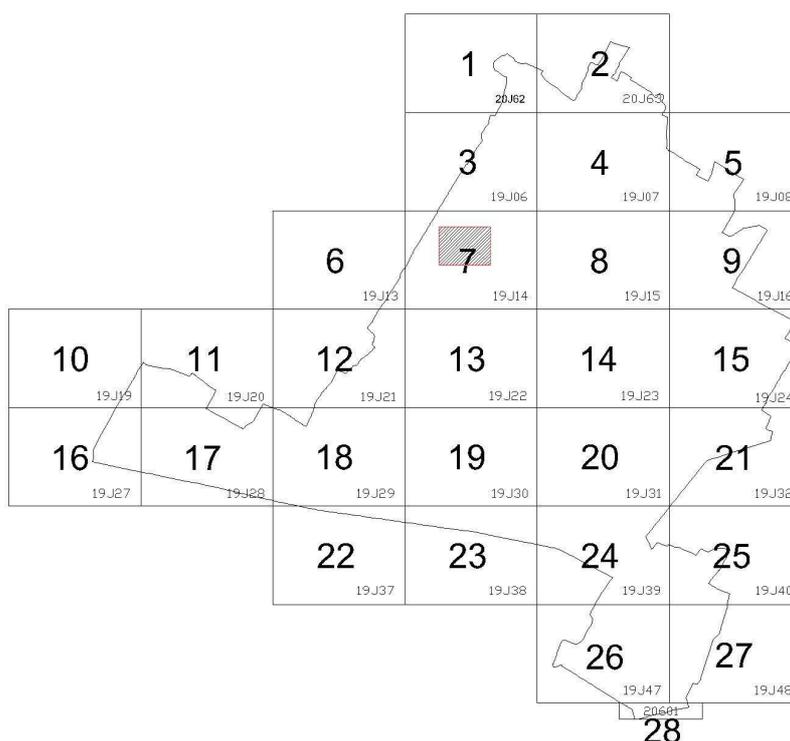
Comune di Campi Bisenzio

Provincia di Firenze

P.R.G. 2005 - Regolamento Urbanistico

Adozione: Delibera C.C. n°201 del 2/12/2004 - Approvazione: Delibera C.C. n°90 del 20/7/2005

Ufficio di P.R.G. - Progettista : Arch. Pietro Pasquale FELICE



Novembre 2010

Tav. n°	Titolo	Scala
	Relazione illustrativa	

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un'area di compensazione sul Vingone-Lupo. Imposizione del vincolo espropriativo.

Adozione: Delibera C.C.n° _____

Approvazione: Delibera C.C.n° _____

Obbiettivi e motivazioni della variante

Il piano regolatore del Comune di Campi Bisenzio, sia nella sua parte di indirizzo (Piano Strutturale approvato definitivamente con Del.C.C. 122 del 27.09.2010) che nella sua parte operativa (Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 90 del 20.07.2005 e oggetto di successive varianti di integrazione e modifica) contiene una stringente normativa finalizzata al contenimento del rischio idraulico.

In ottemperanza al “Piano di Bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico” c.d. PAI, approvato con D.P.C.M. 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005) ed oggetto di varianti che hanno interessato il Comune di Campi Bisenzio approvate con due Decreti del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino del fiume Arno n. 106 del 13.12.2007 e n. 9 del 25.02.2010, il Regolamento Urbanistico prevede che l’attuazione dei comparti di espansione, sia residenziale che produttiva, siano subordinati alla contestuale realizzazione di opere idrauliche per la messa in sicurezza dell’area o per la compensazione dei volumi tolti al libero deflusso delle acque.

Nello specifico, per quanto riguarda l’argomento di cui all’oggetto, i comparti produttivi situati nella zona nord-ovest del territorio comunale e cioè i comparti n. 4.3, 4.4, 4.5, 4.10, 4.11,4.12, 4.14 e 4.15, sono subordinati alla realizzazione della cassa di compensazione e laminazione prevista sul Vingone Lupo.

Si tratta di un’area che lo strumento urbanistico destina sia alla laminazione delle portate di piena del Fosso Vingone-Lupo, sia alla compensazione dei volumi tolti al libero deflusso delle acque in seguito all’attuazione dei comparti di cui sopra.

l’opera idraulica: progetto

In data 9.11.2010 con Del.G.C. n. 300 del 9.11.2010 è stato approvato il progetto preliminare dell’area di laminazione “CE-VL “ sul Vingone Lupo redatto dai due Consorzi di Bonifica competenti sul territorio del Comune di Campi Bisenzio e cioè il Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese e Consorzio di Bonifica Area Fiorentina.

Il corso d’acqua Vingone –Lupo risulta classificato ai sensi del R.D. 368/1904 appartenete al Sistema n. 1 del Piano Generale di Bonifica del Comprensorio n. 15 oggetto di gestione del Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese.

Contestualmente è stata inoltre approvata la bozza di atto di convenzione con detti Consorzi per la realizzazione dell’opera idraulica avente una capacità di laminazione tale da mettere in sicurezza il Canale Vingone Lupo per tempi di ritorno duecentennali.

La convenzione prevede la realizzazione dell’opera a cura del Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese e a spese del Comune di Campi Bisenzio.

L’opera è compresa nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2010-2012 (approvato con Del. C.C. n. 58 del 29.04.2010) con previsione nel primo anno per un importo di 500.000,00 €.

A tale cifra si aggiunge il contributo derivante dagli impegni assunti dai proprietari dei terreni interessati dal Piano Complesso delle “Piaggiole” e assomanti a circa 121.000 euro.

contenuti della variante

La destinazione urbanistica delle aree interessate dall'opera idraulica è "Cassa di espansione e compensazione idraulica", disciplinata dall'art. 142 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Art. 142 Casse di espansione e compensazione idraulica.

- 1. Nella cartografia 1:2.000 sono evidenziate con apposita simbologia le casse di espansione idraulica che, in parte definiscono una destinazione urbanistica specifica ed in parte si sovrappongono alla destinazione urbanistica di zona (prevalentemente agricola).*
- 2. Esse indicano aree per il contenimento del rischio idraulico in quanto finalizzate alla laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua.*
- 3. Gli studi specifici per la realizzazione delle casse evidenzieranno la funzionalità per l'eliminazione dei fenomeni di esondazione per gli eventi di piena con i tempi di ritorno necessari.*
- 4. Gli argini delle casse devono essere realizzati in modo da garantire la percorrenza delle sponde.*
- 5. Le casse di espansione contenute nei piani dell'Autorità di Bacino dell'Arno e dei Consorzi di Bonifica sono riportate indicativamente nella cartografia 1:2.000.*
- 6. Gli edifici esistenti, qualora non espropriati dagli Enti autorizzati, ricadenti all'interno delle aree da destinare a cassa di espansione idraulica o vincolate per tali opere, possono essere assoggettate a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia con modifica della destinazione d'uso ma senza incremento delle unità immobiliari.*
- 7. I laghetti palustri possono essere coltivati e modificati (anche nelle loro arginature) ripristinati e gestiti a condizione che non si crei alcun danno alla fauna presente nella zona, in tal senso i progetti presentati per la modifica delle arginature esistenti dovranno essere accompagnati da apposita relazione di uno specialista (agronomo, biologo, forestale ecc) per evidenziare la irrilevanza delle opere da realizzare rispetto alle risorse naturali dell'area o la eventuale messa in opera di misure di compensazione e di nuove aree umide tali da garantire habitat idonei all'avifauna di ampiezza e qualità superiori allo stato attuale.*
- 8. Tali laghetti possono in tal senso essere estesi e ridimensionati, funzionalmente alle necessità della loro coltivazione.*
- 9. Il perimetro delle aree di compensazione idraulica è indicativo e sarà più esattamente definito in fase di progettazione esecutiva dell'opera. Tali bacini fanno riferimento alle celle idrauliche per le quali compensano l'edificazione di completamento.*

Ai fini della realizzazione dell'opera idraulica è necessario attivare una procedura di variante al RUC ai fini dell'imposizione del vincolo espropriativo ai sensi e per gli effetti del DPR 327/2001 e dell'art. 4 della L.R. 30/2005.

L'ipotesi progettuale proposta, da modificare nell'ingombro in sede di progettazione definitiva al fine di escludere dall'area d'intervento le aree interessate dalle previsioni di viabilità (a nord della cassa è previsto il passaggio del c.d. "asse delle industrie" e della ferrovia) prevede l'esproprio di terreni attualmente di proprietà privata e ricadenti nel foglio n. 9 del Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio.

La variante comporta esclusivamente l'imposizione del vincolo espropriativo su circa 54.660 mq senza alcun tipo di modifica alle previsioni pianificatorie attualmente in essere sull'area.

Nello specifico i terreni interessati dall'imposizione del vincolo espropriativo sono identificati dalle seguenti particelle o porzioni di esse :

Foglio n. 9	Particella 20
Foglio n. 9	Particella 43
Foglio n. 9	Particella 101
Foglio n. 9	Particella 102
Foglio n. 9	Particella 158

Foglio n. 9	Particella 159
Foglio n. 9	Particella 310
Foglio n. 9	Particella 314
Foglio n. 9	Particella 315
Foglio n. 9	Particella 341
Foglio n. 9	Particella 342

Elaborati costituenti la variante

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV. n. 1 identificazione area interessata dal vincolo espropriativo su areofotogrammetria
- TAV. n. 2 identificazione area interessata dal vincolo espropriativo su foto aerea
- TAV. n. 3 ipotesi progettuale di massima
- TAV. n. 4 identificazione area interessata dal vincolo espropriativo su catastale
- TAV. n. 5 ditte catastali interessate dal vincolo espropriativo
- TAV. n. 6 identificazione area interessata dal vincolo espropriativo su estratto tavola n. 7 del Regolamento Urbanistico

conformità

La Variante è stata redatta nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con:

- il Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, adottato con deliberazione C.C. n. 65 del 14.04.2003 ed approvato definitivamente con deliberazione C.C. n°122 del 27.9.2004;
- gli strumenti di pianificazione sovracomunali (Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, Piano Autorità di Bacino del Fiume Arno);
- gli ulteriori piani e programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della legge regionale 3.1.2005 n°1.

deposito indagini geologico-idrauliche

Si dà atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, e del Regolamento regionale n. 26/R approvato con DPRT del 27.04.2009 è stata presentata all' Ufficio del Genio Civile la certificazione di cui al 2° comma dell'art. 5 del citato D.P.G.R.T. n 26/r. in quanto trattasi di una variante di mera imposizione di vincoli espropriativi che non modifica le destinazioni urbanistiche attualmente già in essere.

TECNICO PROGETTISTA

RESPONSABILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Arch. Antonella Bucciarelli