

# VALUTAZIONE INTEGRATA

Ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale 1 / 2005

***Piano Attuativo con contestuale Variante al RUC in adeguamento al Piano Strutturale come variato con Delibera del CC. N° 62 del 20/07/2006, a seguito di Accordo di Pianificazione tra Comune di Campi Bisenzio e Provincia di Firenze***



## ARCHITEAM S.R.L.

Via Ernesto Guevara , 26 – 59100 Prato  
Tel : 0574.695243-4 Fax : 0574.461187  
Web site: [www.architeam.eu](http://www.architeam.eu)  
e-mail : [ufficiotecnico@architeam.eu](mailto:ufficiotecnico@architeam.eu)  
Codice Fiscale e P. IVA 01779820974



**Indice:**

<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
La Valutazione Integrata.....	4
Compito della Valutazione Integrata.....	4
Considerazioni sulla valutazione di coerenza e sulle coerenze interne ed esterne fra gli strumenti della pianificazione territoriale.....	4
Accordo di Pianificazione - Pubblicato nel BURT n° 37 del 13.09.2006.....	5
Coerenza con gli strumenti di Pianificazione Regionali e Provinciali.....	6
Coerenza con gli strumenti dei Pianificazione Comunali.....	7
<b>I LUOGHI</b> .....	<b>9</b>
Analisi del Sito.....	10
Documentazione Fotografica.....	12
Analisi dell'Area di Progetto:.....	15
<b>QUADRO CONOSCITIVO</b> .....	<b>16</b>
Analisi Vincoli Idraulici Comunali:.....	17
Analisi Vincoli Idraulici Sovracomunali:.....	19
Inquinamento Elettromagnetico:.....	20
Servitù ( Oleodotto SNAM-ENI).....	20
Viabilità Autostradale e Sovracomunale.....	20
Vincoli relativi al fosso demaniale.....	20
Estratti Cartografici.....	21
<b>IPOTESI PROGETTUALE</b> .....	<b>22</b>
Dati Urbanistici e Progettuali:.....	23
Opera Pubblica.....	24
Analisi degli Aspetti Ambientali e mitigazioni previste.....	25
Non assoggettabilità a VAS.....	29
Schemi Grafici – Tavole di progetto.....	29
<b>ALLEGATI</b> .....	<b>30</b>
Allegato A - Estretto PIT.....	31
Allegato B – Relazione Idraulica.....	32
Allegato C – Stralcio delle Norme del RUC.....	33
Allegato D – Delibera CC n° 62 del 20 Luglio 2006.....	34
Allegato E – Pubblicazione B.U.R.T. n° 37 del 13.09.2006.....	35

## PREMESSA

### **La Valutazione Integrata**

la valutazione integrata di cui all'art. 11 della Legge Regionale Toscana del 3 Gennaio 2005 n. 1 e più precisamente definita nel Regolamento di Attuazione n. 4R di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 Febbraio 2007 può essere definita in riferimento all'art.4 del suddetto regolamento di attuazione, come segue:

il processo che evidenzia nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

Il concetto di coerenza (in questo caso interna ed esterna) nella pianificazione territoriale è per sua natura molto vago a causa dei numerosi interessi coinvolti, molto spesso conflittuali tra loro. E' importante quindi che non ci siano contraddizioni ( e quindi ci sia coerenza) fra le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e il cambiamento ipotizzato, come nel nostro caso, dal nostro Piano Attuativo.

### **Compito della Valutazione Integrata**

La valutazione integrata verifica tutti i processi di decisione del Piano. Per questo possiamo ragionevolmente affermare che essa, con la R.R. 1/2005 compie un salto di qualità sia rispetto alla L.R. 5/1995 che alla Direttiva Europea 2001/42/CE perché non si limita soltanto agli aspetti ambientali.

### **Considerazioni sulla valutazione di coerenza e sulle coerenze interne ed esterne fra gli strumenti della pianificazione territoriale**

Il concetto di coerenza nella pianificazione territoriale è molto vago, sostanzialmente per due motivi:

il primo e forse il più importante è che nella pianificazione sono coinvolti numerosi interessi ed essendo questi molto spesso conflittuali tra loro, rendono difficile l'espressione di una sintesi. Il secondo è rappresentato da una non sempre chiara strategia per arrivare agli obiettivi prefissati.

E' importante quindi costruire un percorso logico nelle azioni in modo da ridurre il più possibile le contraddizioni. Considerando che trovandoci ad operare nel campo della pianificazione territoriale, la quale per sua natura presenta obiettivi a medio e lungo periodo, è facile incorrere nel rischio di incoerenza.

Il compito della valutazione di coerenza è esprimere un giudizio e descrivere come potranno svolgersi i cambiamenti ipotizzati negli strumenti urbanistici vigenti ( nel nostro caso P.R.G. vigente e P.S. approvato) e i cambiamenti ipotizzati( il nostro Piano Attuativo presentato) nonché gli effetti attesi.

La coerenza della pianificazione territoriale può essere valutata su due livelli: coerenza interna ed esterna.

- La valutazione di coerenza interna rappresenta una “ corrispondenza logica” fra obiettivi ed azioni all’interno dello strumento urbanistico.
- La valutazione di coerenza esterna rappresenta la “ sostenibilità” fra i vari strumenti di pianificazione.

**Accordo di Pianificazione** - Pubblicato nel BURT n° 37 del 13.09.2006

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19 aprile 2004 il Consiglio Comunale ha adottato una Variante al Piano Strutturale e ratificato l'intesa tra la Provincia di Firenze ed il Comune di Campi Bisenzio finalizzata alla conclusione dell'accordo di pianificazione previsto dalla legge regionale 5 del 1995, relativo ad un'area posta in via Salvador Allende, e ciò in accoglimento dell'osservazione n. 152 al Piano Strutturale.

A seguito della riunione, avvenuta il giorno 12.05.2006 nella sede della Regione Toscana, tra le strutture tecniche del Comune della Provincia e della Regione (Conferenza dei Servizi), è stato stipulato *l'Accordo di Pianificazione* per l'Approvazione della Variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio e contestuale Variante al PTCP su proposta della Soc. Investex Spa; conseguentemente a tale Variante, approvata con delibera del C.C. n° 62 del 20.07.2006 (Vedasi allegato D), l'area risulta parte destinata a “Sottosistema delle aree produttive - B6” e parte a “Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello metropolitano-D6”.

Con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Toscana n. 37 del 13.09.2006 (Vedasi allegato E) si è concluso l'Iter relativo all'Accordo di Pianificazione per la Variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio in accoglimento all'osservazione n. 152 al Piano Strutturale stesso e contestuale Variante al PTCP dell'area in Loc. Tomerello.

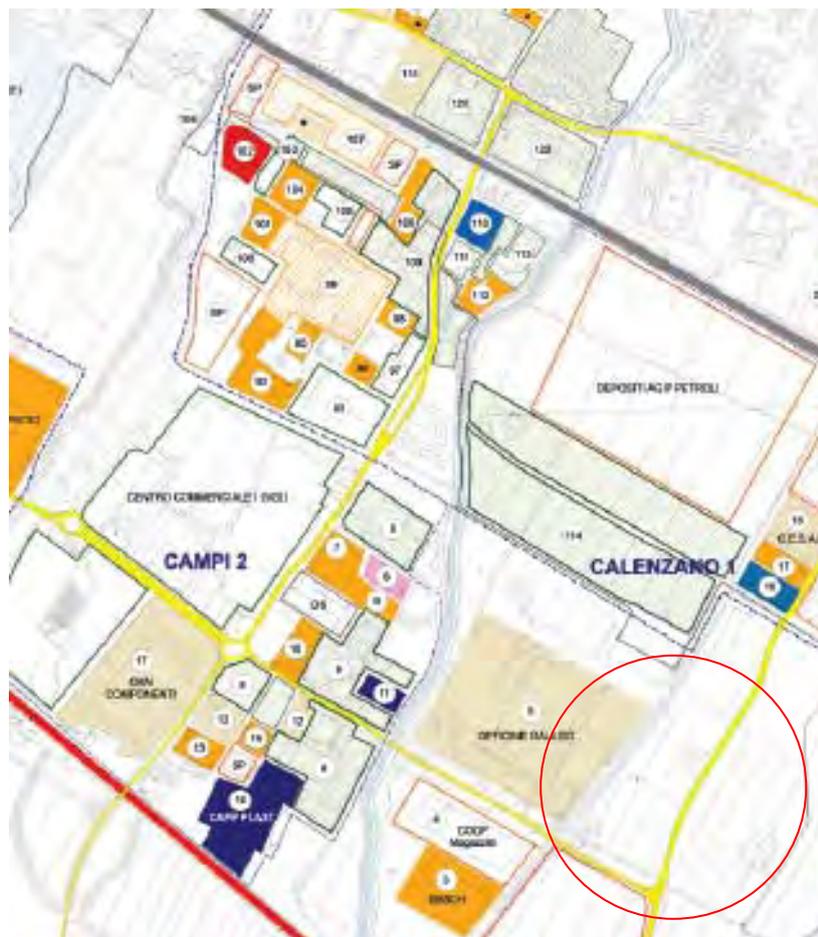


*Piano Strutturale vigente, in attuazione dell'Accordo di Pianificazione pubblicato sul Burt n° 37 del 13.09.2006, dove sull'area d'intervento risulta una previsione ad insediamenti produttivi.*

### **Coerenza con gli strumenti di Pianificazione Regionali e Provinciali**

Da un'analisi degli strumenti di Pianificazione Regionale (Piano di Indirizzo Territoriale) e Provinciali (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) si evince nell'area tra la Provincia di Firenze e quella di Prato, sia abbia l'insediamento di una notevole concentrazione di attività produttive.

Per quanto riguarda la coerenza nei confronti del PIT pubblicato nel BURT n° 42 del 17 ottobre 2007, si nota dall' "Atlante delle attività produttive" come l'area interessata dal P.M.U. 2.A ricada in un area già caratterizzata dalla presenza di edifici a carattere industriale come ad esempio l'area delle Officine Galileo, l'area Sasch e l'area di nuova edificazione industriale caratterizzata dal PMU 2.5 (area Targetti); tale intervento perciò tende a completare l'area a carattere produttivo che dalle sopraindicate zone industriali trovano delimitazione con via S. Allende.



*Estratto fig. 20 – Atlante delle aree produttive*

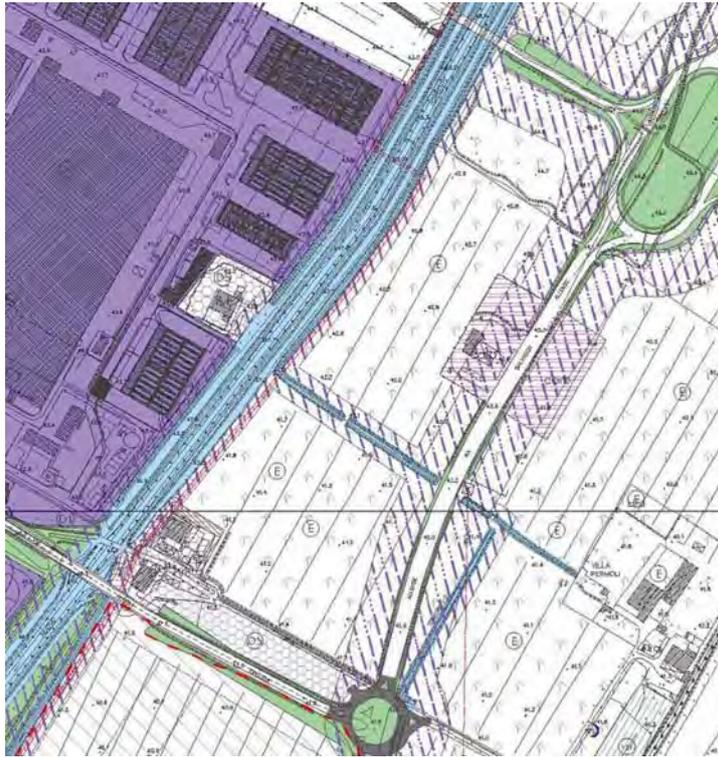
Per quanto riguarda poi la coerenza con il PTCP questa appare sottointesa in quanto tale strumento essendo stato approvato in data 15 giugno 1998 risulta antecedente all'approvazione del Piano Strutturale.

### **Coerenza con gli strumenti di Pianificazione Comunali**

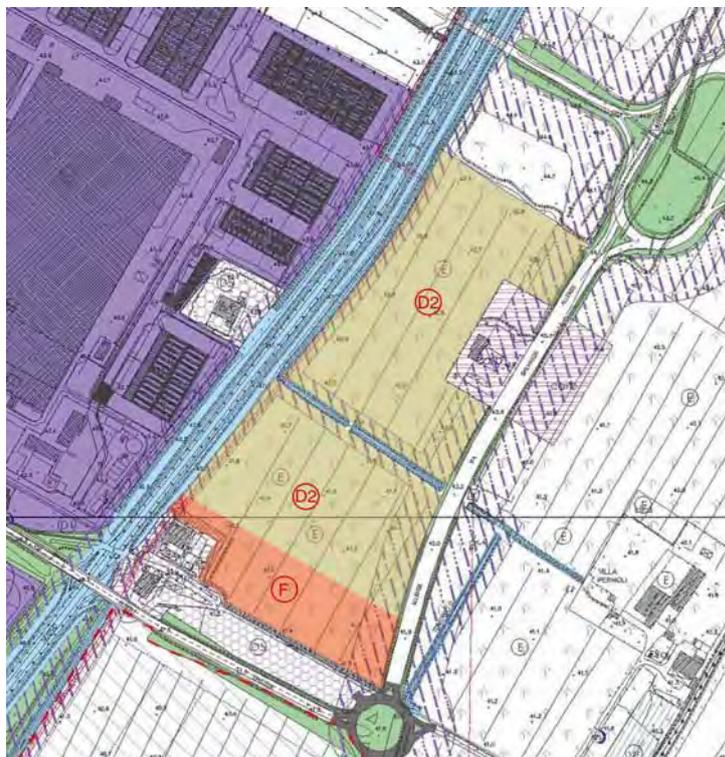
Il piano presentato è subordinato pertanto ad una Variante al Regolamento Urbanistico Comunale vigente, in adeguamento al Piano Strutturale come sopra variato con Del.C.C. n.62 del 20.07.2006, che prevede una conversione da zona agricola a zona produttiva dell'area interessata.

L'intervento rappresentato con il presente Piano Attuativo, è da considerarsi pertanto coerente con la destinazione dell'area produttiva definita dal Piano Strutturale, e con la nuova destinazione produttiva prevista dalla variante al R.U.C.

Questo Piano Attuativo rappresenta la "logica conclusione" di un processo di sviluppo territoriale che ha avuto il suo epilogo nell'accordo di Pianificazione che inserisce l'area nel Piano Strutturale con una destinazione produttiva.



*Estratto RUC Vigente*



*Estratto RUC Modificato*

*Estratto RUC modificato con lo schema delle aree da destinare ad insediamenti produttivi in attuazione a quanto previsto dal Piano Strutturale a Seguito dell'Accordo di Pianificazione pubblicato sul Burt n° 37 del 13.09.2006*

## I LUOGHI

Analisi del Sito

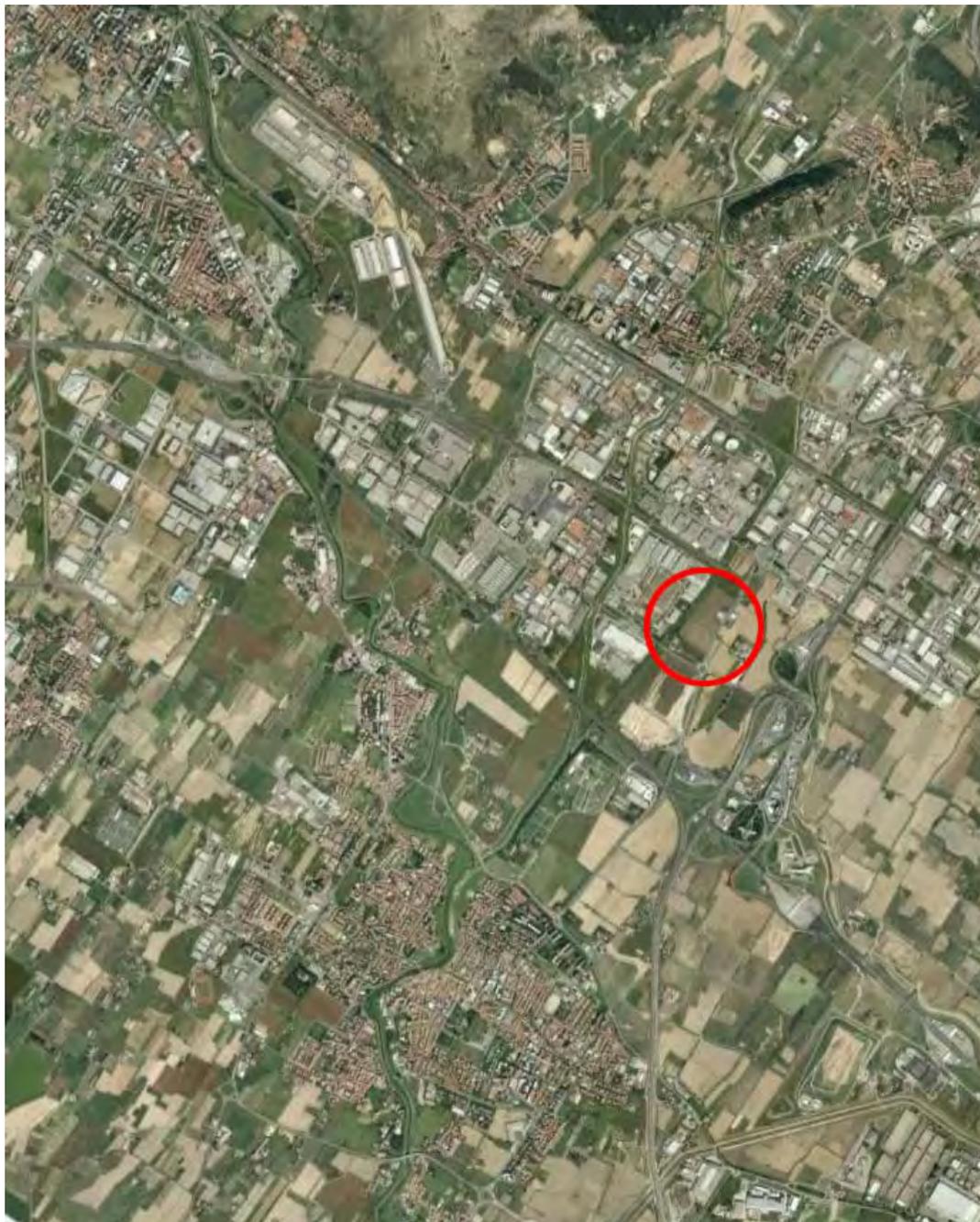


Foto aerea del comune di Campi Bisenzio, con evidenziata l'area interessata dal PMU, appartenente all'Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) n° 2.



L'area confina ad Est con via Salvator Allende, a Sud con via Albert Einstein e la lottizzazione industriale del P.M.U. 2.5 in fase di realizzazione, ad Ovest con canale di bonifica Nuovo Garille, oltre al quale si ha la presenza di edifici industriali, ed a Nord con alcuni appezzamenti di terreno.

Documentazione Fotografica



Foto Aerea con punti di presa fotografici del sito interessata dal PMU.



Vista dal lato tergale del distributore di carburante esistente, con sullo sfondo l'edificio "Targetti" in fase di realizzazione



Immagine ripresa a Sud dell'area oggetto di PMU - Sulla destra via S. Allende



Via S. Allende, con sulla destra il distributore di carburante, dietro al quale si estende l'area in oggetto.

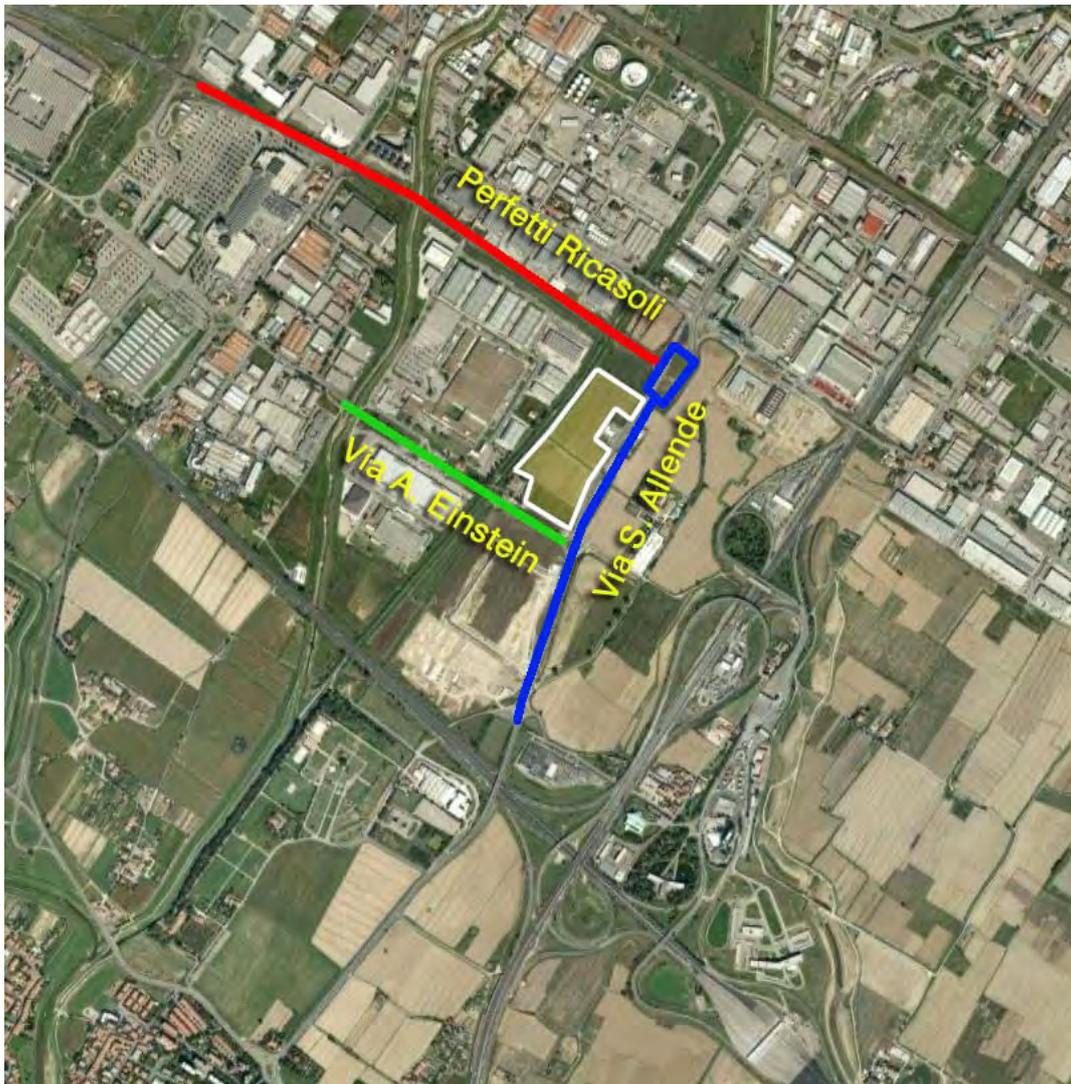


Immagine del sito interessato dal PMU in oggetto con frontalmente il canale di bonifica Nuovo Garille, ed edifici industriali sullo sfondo.

### Analisi dell'Area di Progetto:

L'area di progetto è localizzata nel territorio conosciuto come "Piana Fiorentina", che interessa quell'area metropolitana che si estende dalla città di Firenze fino al limitare della città di Prato, comprendendo alcuni comuni come Sesto Fiorentino, Calenzano, Campi Bisenzio e Signa. L'intervento proposto, ricade in un contesto caratterizzato dalla forte presenza di edifici produttivi anche per la presenza nell'area adiacente che ricade nel Comune di Calenzano di importanti aziende e dall'asse viario definito da via Salvator Allende, che limita ad Est l'area oggetto d'intervento e che attraverso la vicina rotonda posta a Nord del presente PMU, trova collegamento con la Perfetti Ricasoli.

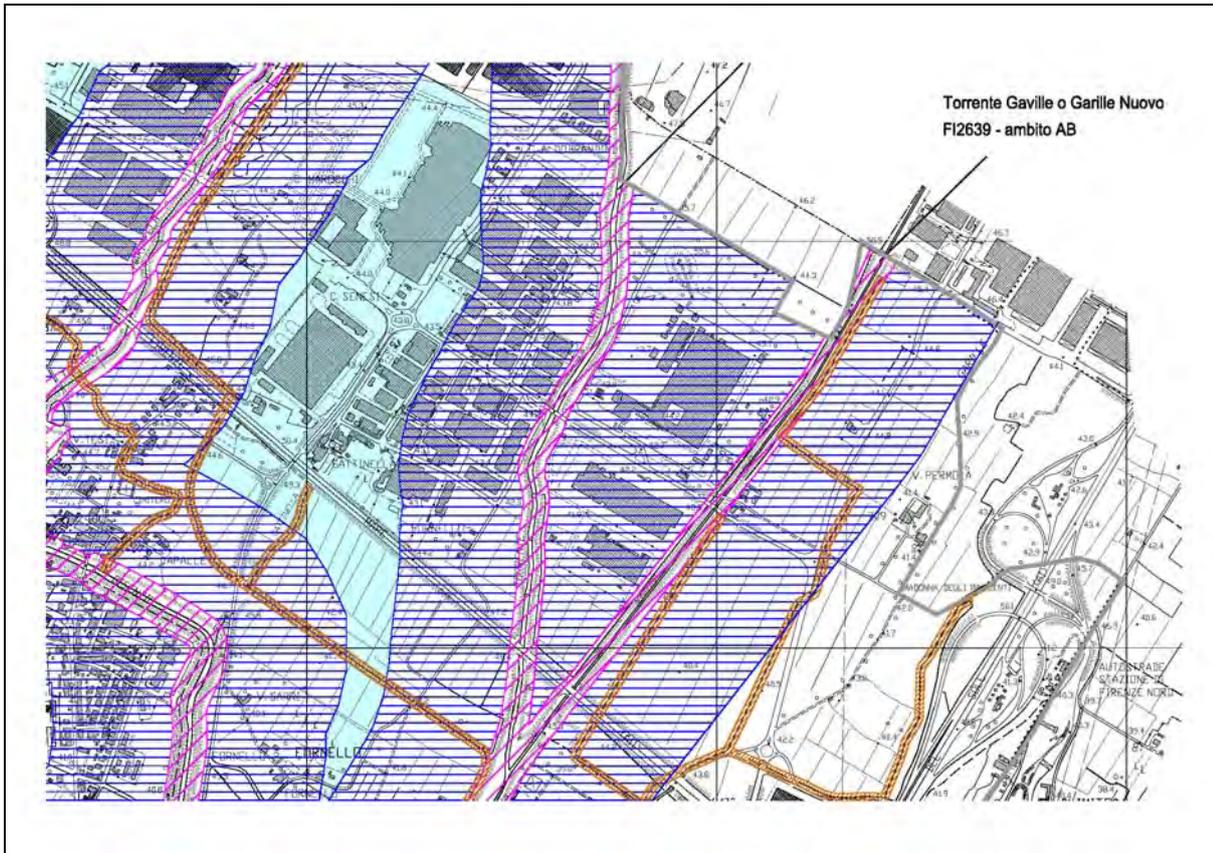
A Sud oltre la via A. Einstein sono in costruzione alcuni edifici produttivi del limitrofo PMU 2.5. in fase di realizzazione.



## QUADRO CONOSCITIVO

### **Analisi Vincoli Idraulici Comunali:**

L'area è interessata dall'ambito B istituito dalla D.C.R. 230/1994 e dalla D.C.R. 12/2000 (PIT 2000-2005) del torrente Garille Nuovo (vd. Estratto tavola 10-5 Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio riportato in figura), occorre pertanto che l'area risulti in sicurezza idraulica nei confronti delle piene del medesimo corso d'acqua con tempi di ritorno di almeno 200 anni.



*Estratto tavola 10.5 Piano Strutturale Campi Bisenzio  
Soggezione dell'area all'Ambito B del Fosso Garille Nuovo*

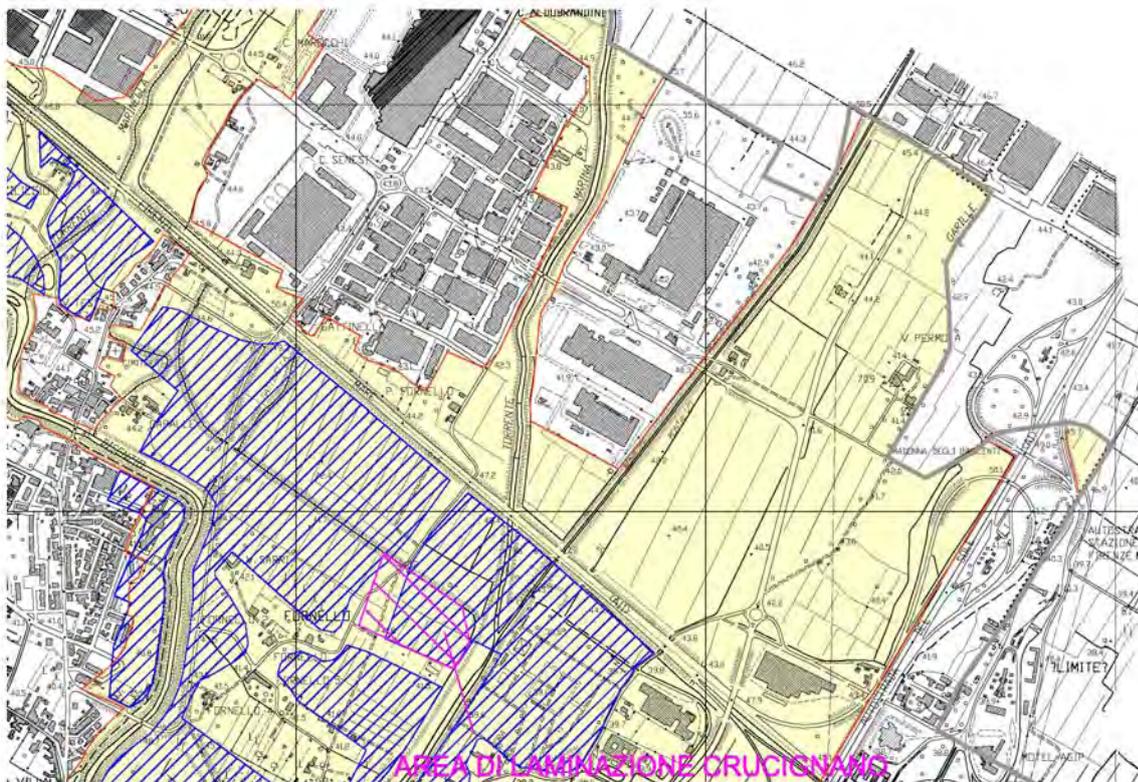
Si osserva che tale formulazione di ambito, dettata da soli criteri geometrici, è stata superata dal recente aggiornamento normativo di entrambi gli organi sovraordinati, Regione Toscana e Autorità di Bacino, a favore di una formulazione basata su criteri idraulici/geometrici. Ad oggi risulta di prossima emissione l'aggiornamento della pericolosità idraulica dell'area da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, aggiornamento sulla scorta del quale potranno essere modificati, nel Regolamento Comunale, i perimetri della pericolosità idraulica ai sensi della D.G.R.T. n. 26/2007.

Tuttavia la nuova legislazione non è ancora stata recepita dagli strumenti urbanistici del Comune di Campi Bisenzio.

L'area non risulta interessata dagli eventi alluvionali del 1996 (Tav. 10.6 Piano Strutturale).

L'area non risulta compresa tra quelle interessate da esondazioni e difficoltà di drenaggio tra il 1991 ed il 1999 (Tav. 10.7 Piano Strutturale).

L'area è compresa tra quelle sensibili ai sensi del PTCP (Tav. 10.8 Piano Strutturale riportata in estratto). Valgono al fine gli accorgimenti da tenere per la mitigazione del rischio idraulico nei confronti degli eventi duecentennali.



*Estratto tavola 10.8 Piano Strutturale Campi Bisenzio  
Individuazione dell'area come "sensibile" in derivazione dal PTCP*

L'acquifero in zona risulta superficiale e non protetto (Tav. 10.12 Piano Strutturale)

Per la tavola 10-15 del PS di Campi Bisenzio l'area risulta di nuova impermeabilizzazione rispetto alle previsioni del PRG del 1985. Pertanto, in accordo alle indicazioni riportate dal PS e dal RUC, risultano necessari interventi di laminazione degli incrementi di portata verso il reticolo delle acque basse (autocontenimento).

Tali interventi sono previsti nella realizzanda area di laminazione “AC1-Focognano” dove il maggiore contributo di portata verrà conferito dal sistema idraulico dei fossi Tomerello e Garille, attualmente in fase di potenziamento.

Dall'analisi delle vincolistiche idrauliche riassunte in Tav. 10.19 del Piano Strutturale deriva che l'area risulta in sicurezza idraulica a “medio termine”. Questo a seguito della necessaria messa in sicurezza idraulica contro gli eventi di piena duecentennale che interessano il Garille Nuovo.

Si precisa che l'aggiornamento delle perimetrazioni di rischio idraulico in corso potrebbe modificare tale situazione.

Relativamente alla situazione progettuale del fosso Tomerello, si rimanda alla relazione dell'Ing. Sorbi del 22.02.2010, allegata alla presente valutazione integrata.

In ogni caso, le problematiche idrauliche riferite a quest'area, possono essere affrontate e risolte in analogia con l'area sottostante (P.M.U. 2.5) “Lottizzazione Atene” già in buona parte edificata.

#### **Analisi Vincoli Idraulici Sovracomunali:**

L'area non risulta interessata da perimetrazioni relative alle norme 2 e 3 del D.P.C.M. 05/11/1999 (Piano di bacino del Fiume Arno stralcio Rischio Idraulico).

Risulta invece compresa nelle perimetrazioni delle norme 5 e 6 dello stesso Decreto, rispettivamente relative alle:

aree di pertinenza fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti;

aree allagate redatte sulla base degli eventi alluvionali significativi (1966 – 1999).

Relativamente al D.P.C.M. 06/05/2005 (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno – PAI) l'area ricade in pericolosità idraulica media P.I.2.

La normativa idraulica provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) classifica invece l'area come “sensibile”.

Nota: Visto il Decreto n.9 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno del 25 Febbraio 2010, con il quale sono state approvate modifiche alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica della cartografia del "PAI - assetto idrogeologico" relative al Comune di Campi Bisenzio, le indagini Geologiche ed Idrauliche ad oggi predisposte per il presente Piano Attuativo, saranno rese coerenti con quanto stabilito dalle nuove carte delle pericolosità idraulica.

### **Inquinamento Elettromagnetico:**

In posizione lato est rispetto all'intervento previsto è presente una linea elettrica di potenza 380 Kw. Il progetto tiene conto delle distanze di salvaguardia dal campo elettromagnetico generato dall'elettrodo stesso per conservare il regime di qualità inferiore a 3 micro tesla.

La distanza da tale elettrodo agli edifici previsti è tale da non generare problematiche inerenti alla sicurezza per la realizzazione dei manufatti.

*Vedasi Elaborato grafico "Fasce di rispetto"*

### **Servitù ( Oleodotto SNAM-ENI)**

A lato ovest dell'intervento lungo il canale Tomerello esiste una servitù di una tubazione di proprietà dell'ENI. Tale condotta è un oleodotto ed è tra i più importanti della Toscana per quanto va a rifornire i depositi siti nel Comune di Cadenzano.

Anche per tale situazione sono state rispettate tutte le norme in materia di salvaguardia ( distanze dagli edifici). Durante il cantiere dovrà essere osservata l'accortezza necessaria per la costruzione.

*Vedasi Elaborato grafico "Fasce di rispetto"*

### **Viabilità Autostradale e Sovracomunale**

Il terreno presenta una buona raggiungibilità sia dal sistema autostradale che dalla viabilità sovracomunale. La prima è facilmente raggiungibile dalla recente realizzazione della strada provinciale " Nuova Perfetti Ricasoli" ed è lontana dal casello circa 3 Km. La strada provinciale invece distribuisce direttamente all'ingresso del lotto ed è stata osservata la fascia di rispetto delimitata all'inedificabilità ( 30 mt) nella quale si è prevista un'area destinata a verde e vivibilità pubblica.

### **Vincoli relativi al fosso demaniale**

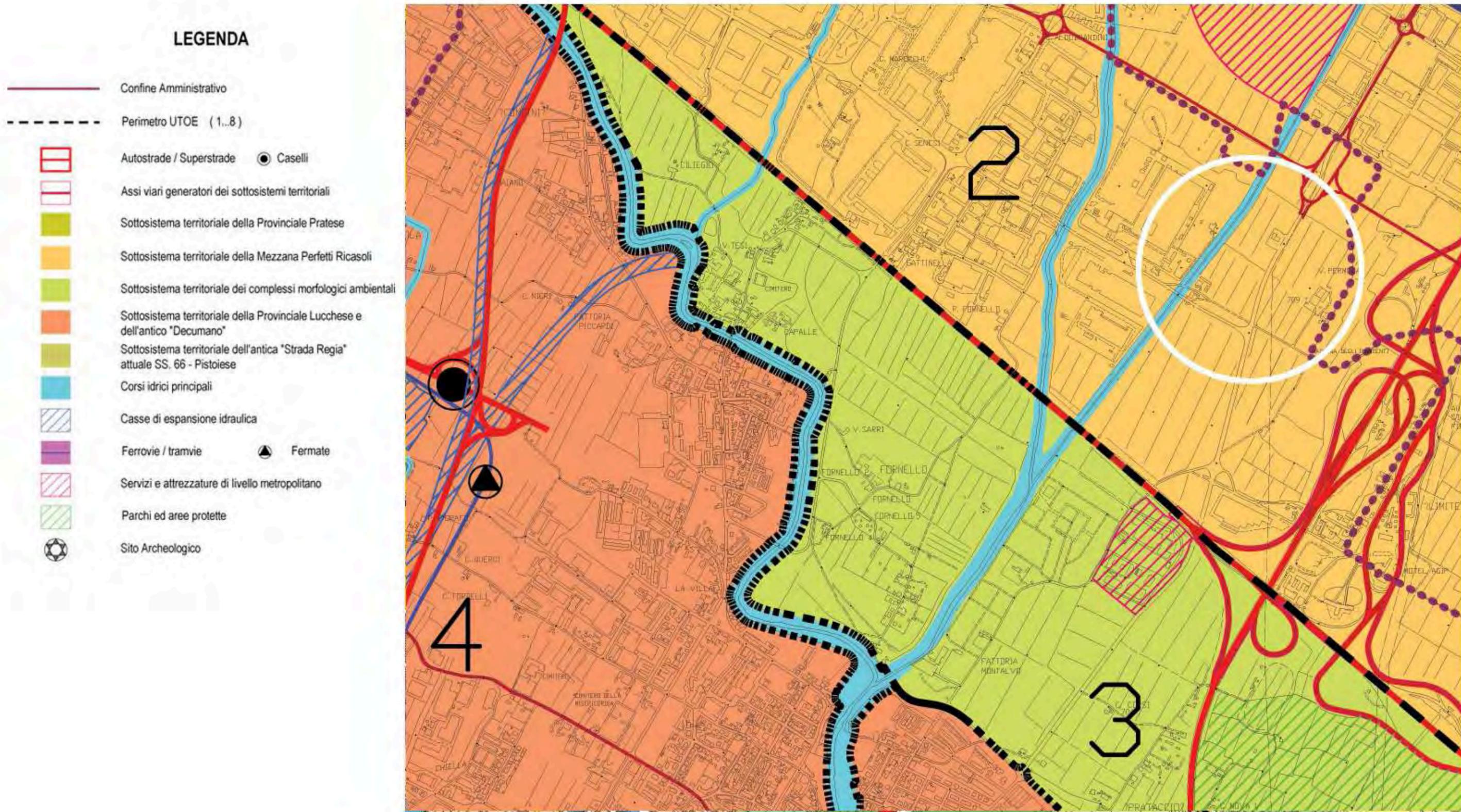
L'area è attraversata dal fosso Tomerello che genera una servitù ai confini del fossato di 10 mt di completa inedificabilità e 6 mt lungo i margini di completa disponibilità al passaggio di automezzi per le opere di manutenzione del fosso. ( V. Regio Decreto del 1904 n. 523).

*Vedasi Elaborato grafico "Fasce di rispetto"*

**Estratti Cartografici**

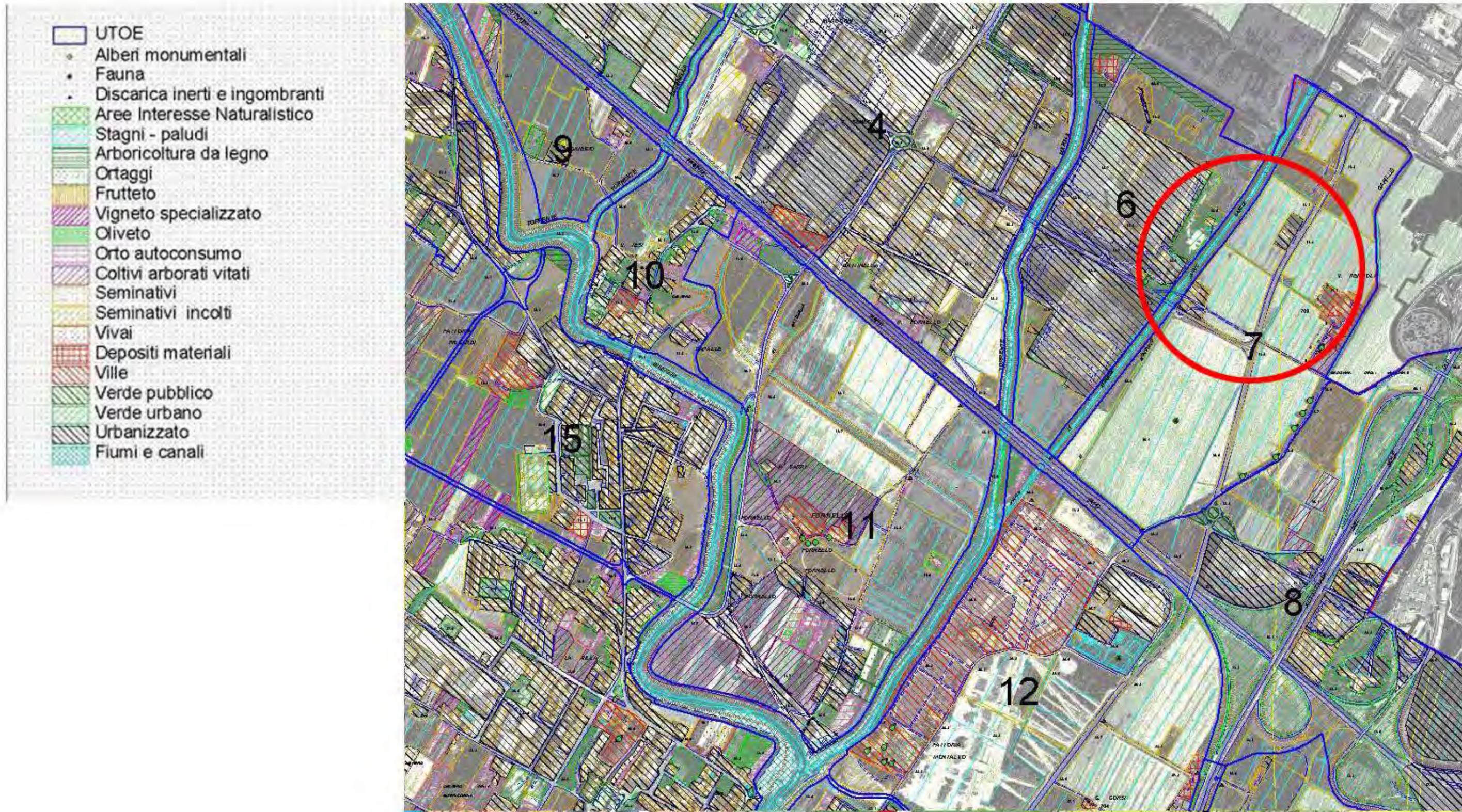
Si allegano a seguire una serie di estratti di tavole, con indicate note esplicative riguardo l'area d'intervento in oggetto.

# Estratto Piano Strutturale - Tav. 13.7a - I Sottosistemi Territoriali



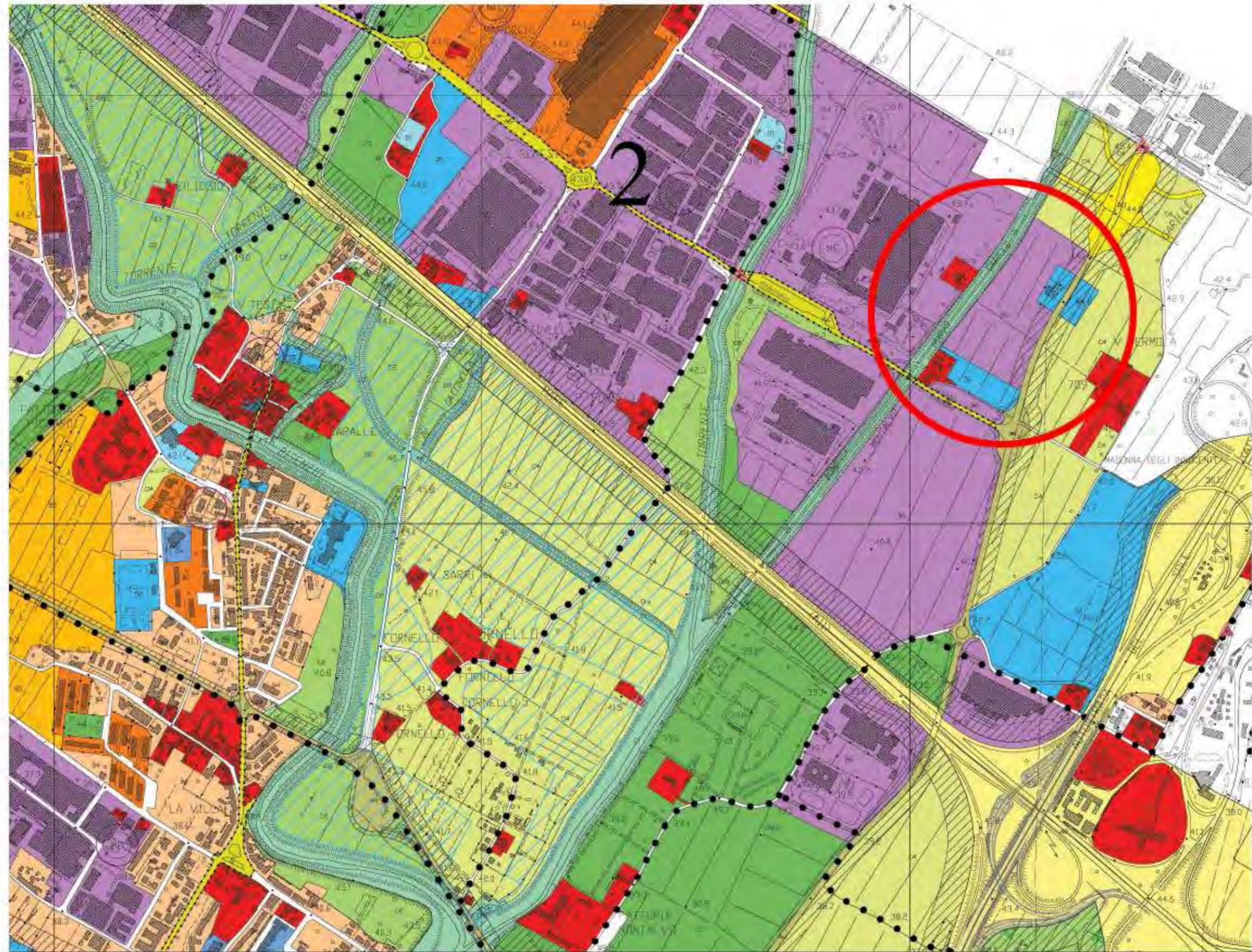
Nel Piano strutturale del Comune di Campi Bisenzio, l'area dell'intervento ricade all'interno dell'Unità Territoriale Omogenea Elementare n° 2 (UTOE n°2), ed interessa la striscia di territorio comunale campigiano ricompresa all'interno del sottosistema della piana identificato a nord della ferrovia Firenze-Prato e a sud dell'Autostrada A11, per gran parte innestato (il sottosistema territoriale) sulla Mezzana-Perfetti Ricasoli.

# Estratto Piano Strutturale - Tav. 4.4a - Carta dell'uso del suolo



Nella carta dell'uso del suolo, sull'area in oggetto, si evidenzia una piccola porzione di territorio urbanizzato, e la restante parte dell'area è contrassegnata come stagni-paludi

# Estratto Piano Strutturale - Tav. 13.7b - I Sistemi Funzionali

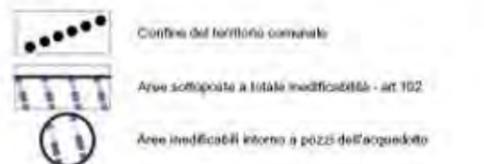


All'interno dei sistemi funzionali, il PS del comune di Campi Bisenzio, individua l'area come appartenente ai sistemi:

- B6 - Sottosistema delle aree produttive (art. 27 NTA)
- D6 - Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello metropolitano (art. 41 NTA)
- B1- Sottosistema delle permanenze (art. 22 NTA)

# Estratto Regolamento Urbanistico Comunale

## LEGENDA



### MOBILITA'



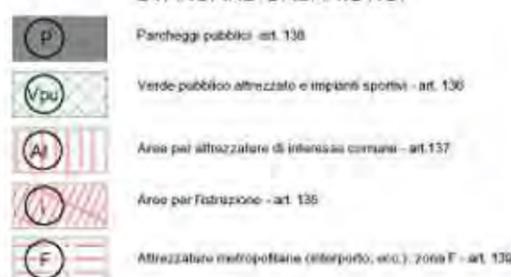
### SERVIZI



### ZONE EDIFICATE E/O DA EDIFICARE



### STANDARD URBANISTICI



### AMBIENTE

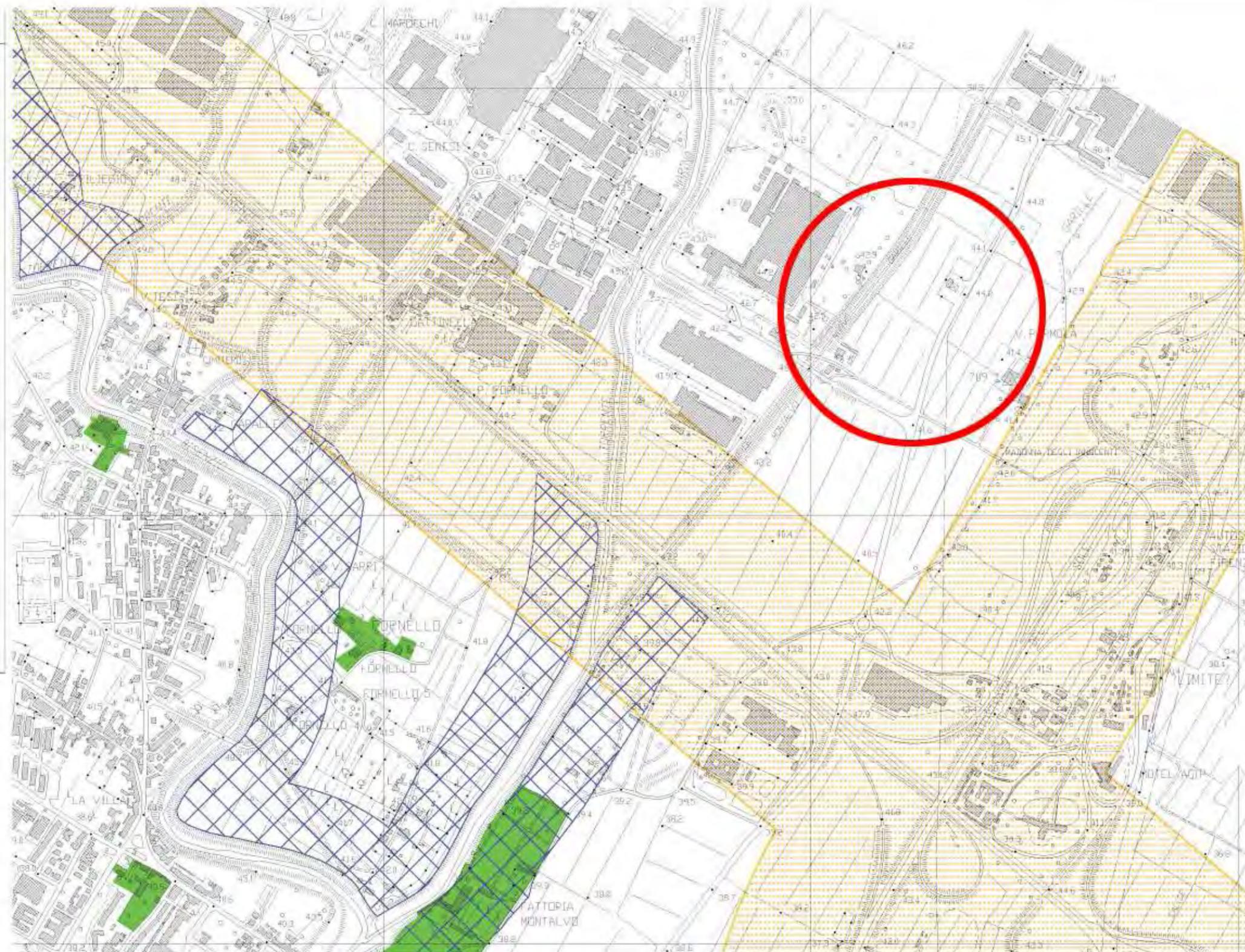


L'area d'intervento ricade nella variante al RUC approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 118 del 13 Ottobre 2008 nelle zone:  
 - F - Attrezzature Metropolitane  
 - E - Zone con prevalente destinazione agricola

# Estratto Piano Strutturale - Tav. 13.4b - Vincoli Ambientali Paesaggistici e Monumentali

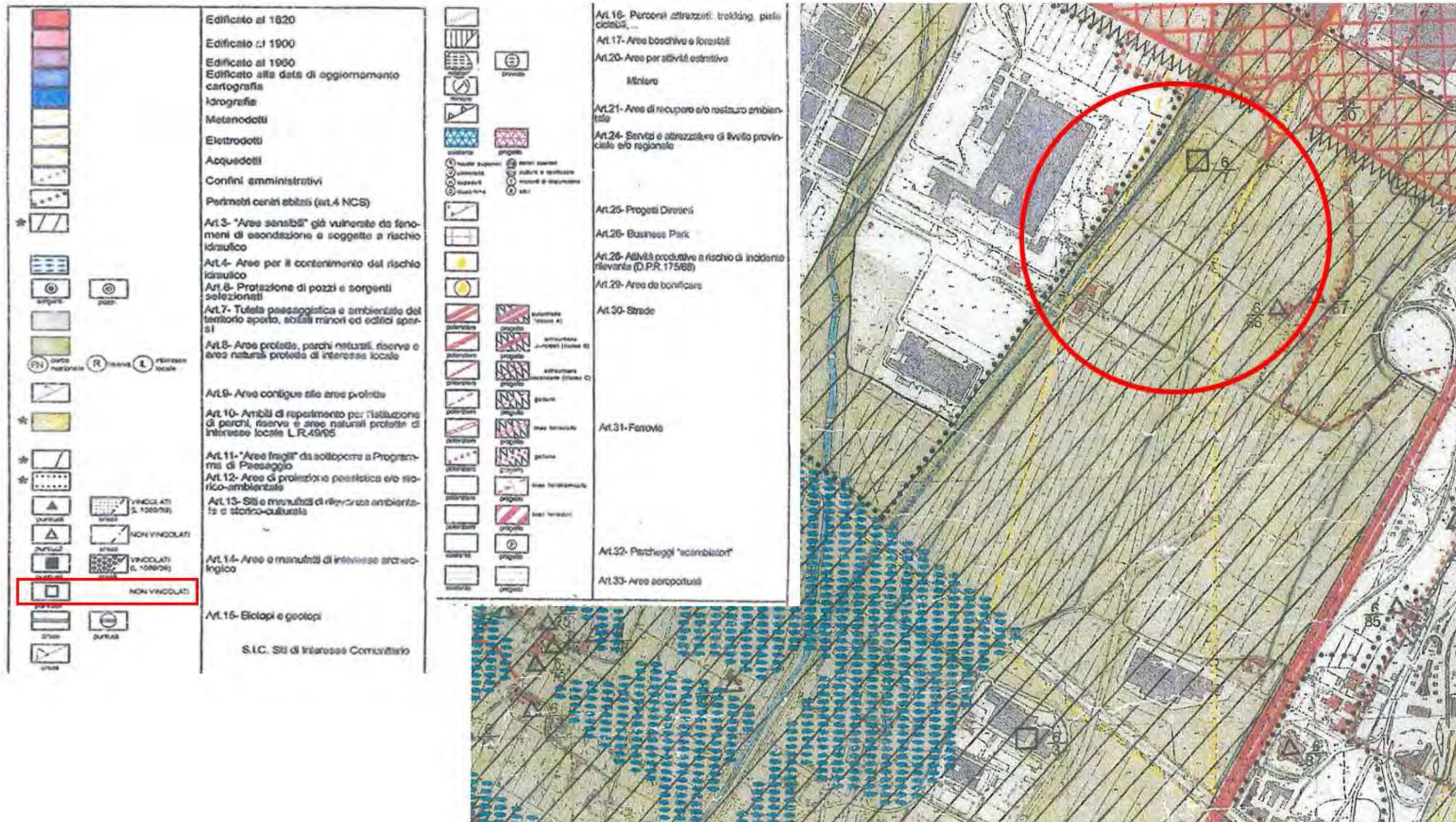
## LEGENDA

-  Vincolo ambientale L. 431/85 su Marina, Bisenzio ed Arno
-  L.1497/39: vincolo paesistico (bellezze panoramiche) su assi autostradali A11 e A1
-  Aree protette: Focognano e San Donnino
-  Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale  
Invariante strutturale art. 10 N.T.A. del PTCP
-  Aree da bonificare
-  Tutela dei beni culturali e monumentali ex L. 1089/39



L'area d'intervento non risulta essere interessata da vincoli del tipo paesaggistico, monumentale od ambientale.

# Estratto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

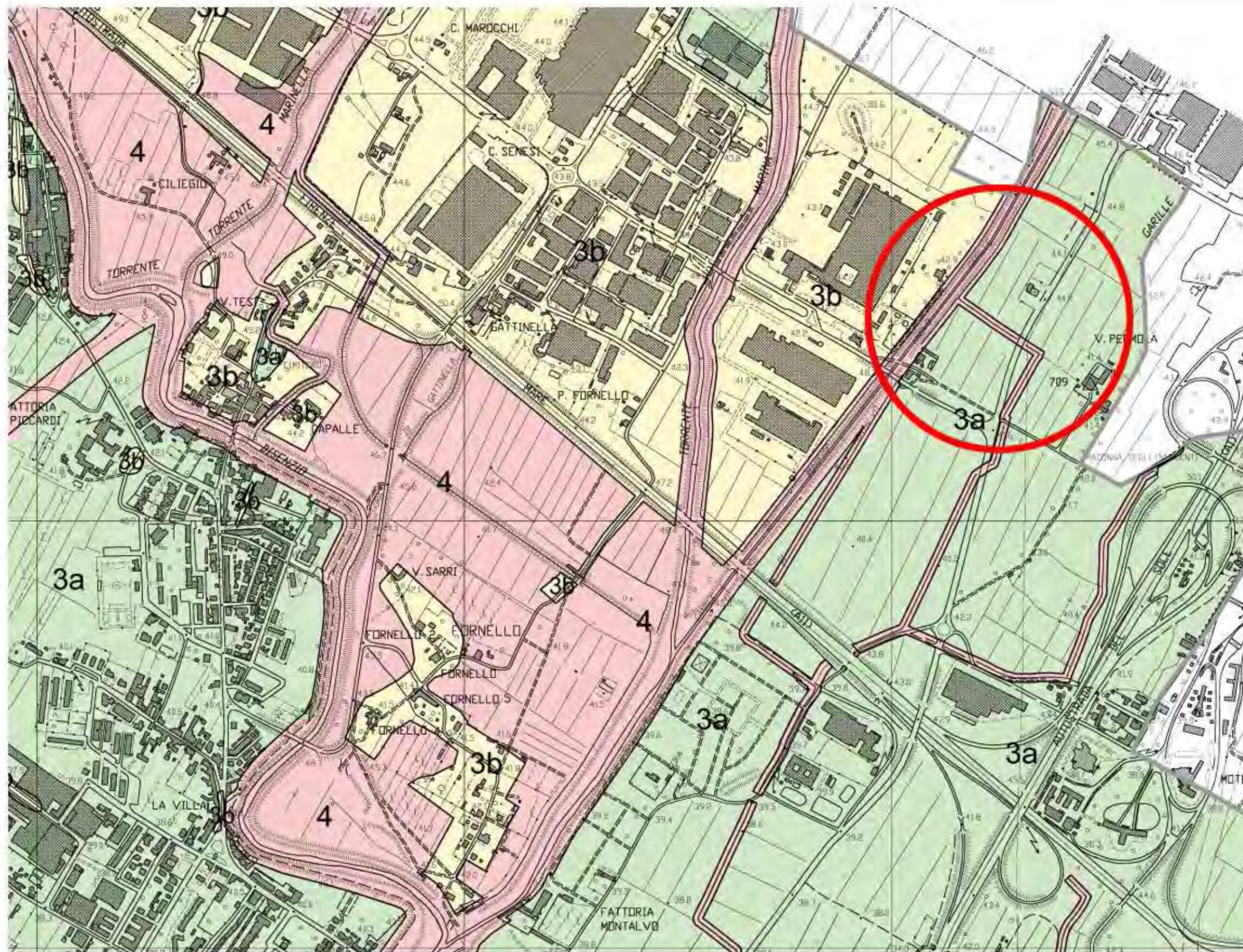


Ai margini dell'area d'intervento, è segnalata in maniera indicativa, una zona di interesse archeologico non vincolante, (come da legenda allegata). Da un colloquio con l'arch. Nesi della Provincia di Firenze, referente per questi argomenti, ci ha confermato che questo non è assolutamente un vincolo alla edificabilità dell'area, anche perchè la provincia, con i suoi organi competenti aveva già autorizzato l'intervento con l'Accordo di Pianificazione e dopo numerosi sopralluoghi sull'area d'intervento non riscontrando elementi d'interesse storico. Si fa inoltre presente, che la tavola rappresentata risulta oltretutto da aggiornare, ma la nuova cartografia non è stata ancora predisposta dalla provincia.

# Estratto Piano Strutturale - Tav. 10.11 - Carta del Rischio Idraulico Attuale

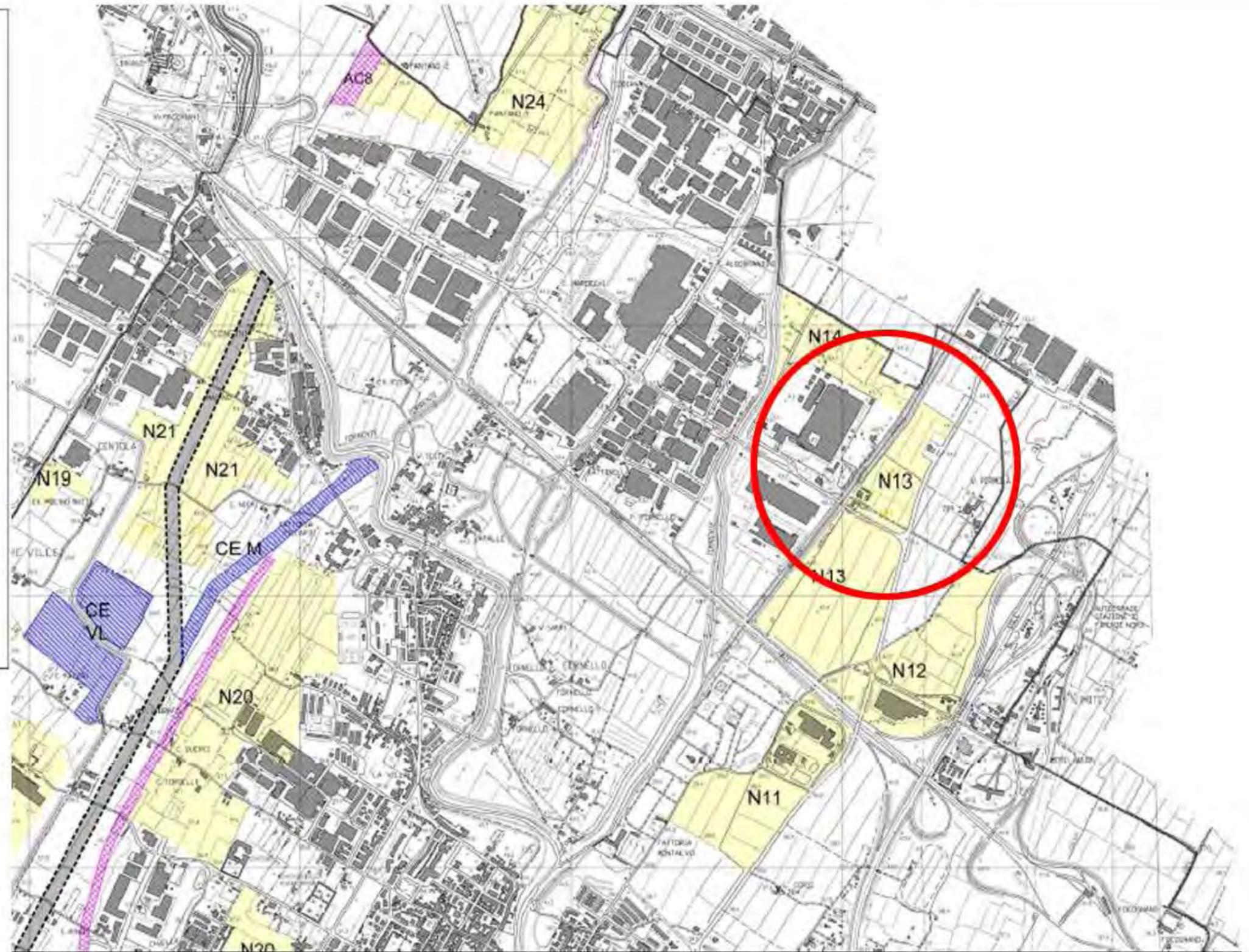
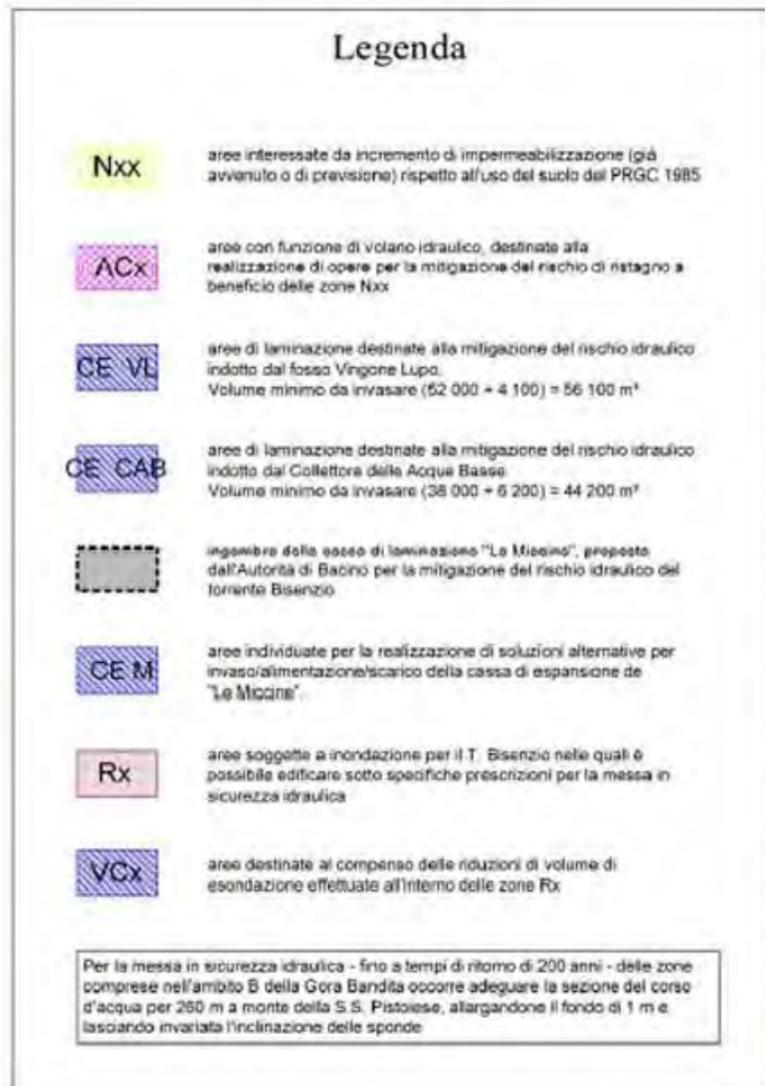
Legenda

2	Pericolosità bassa
3a	Pericolosità medio - bassa
3b	Pericolosità medio - alta
4	Pericolosità alta



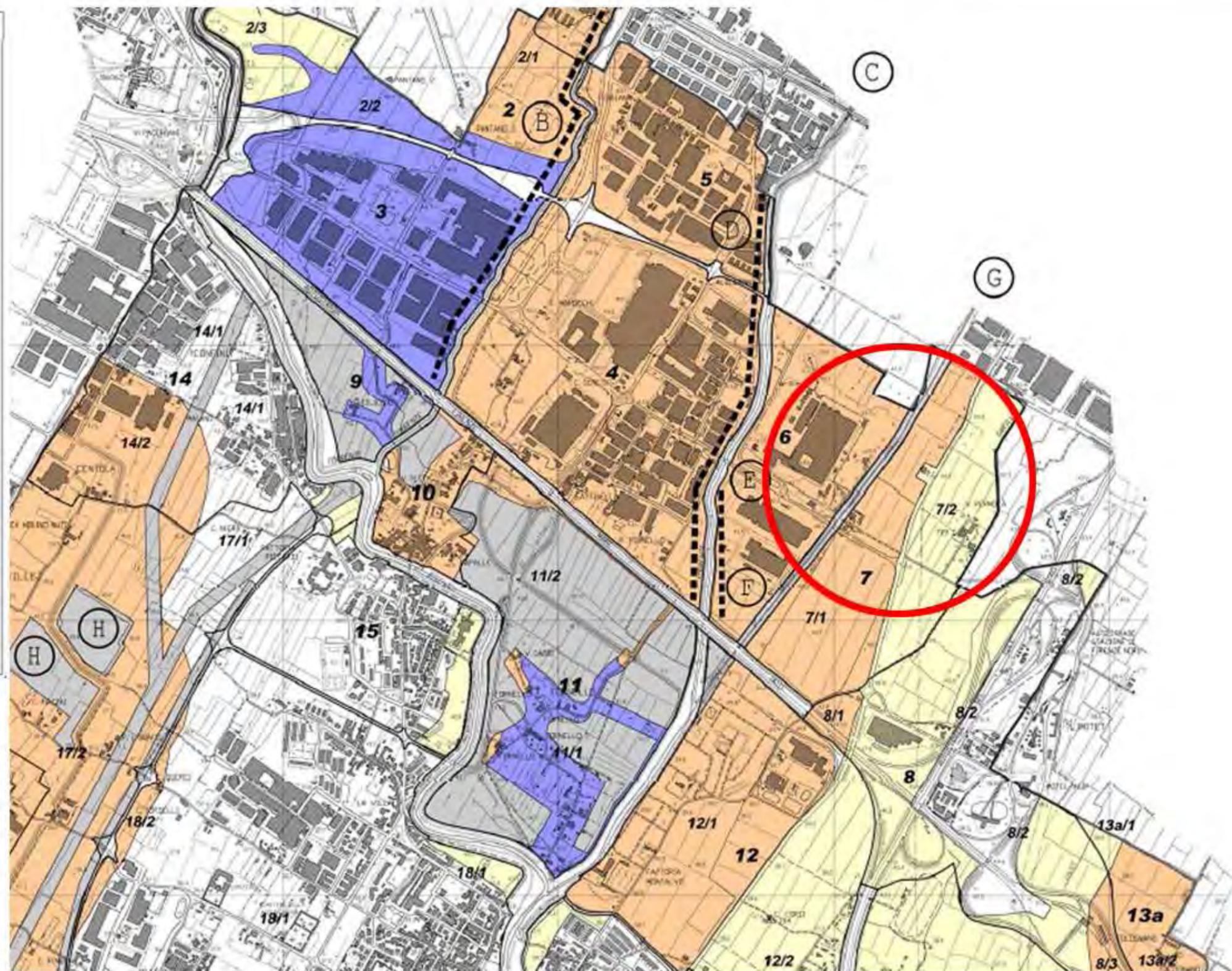
L'area d'intervento è classificata con rischio idraulico medio-basso

# Estratto Piano Strutturale - Tav. 10.15 - Indagini Geologico-Tecniche e Idrauliche



L'area in oggetto risulta di nuova impermeabilizzazione rispetto alle previsioni del PRG del 1985. Pertanto, in accordo alle indicazioni riportate dal PS e dal RUC, risultano necessari interventi di laminazione degli incrementi di portata verso il reticolo delle acque basse (autocontenimento). Tali interventi sono previsti nella realizzanda area di laminazione "AC1-Focognano" dove il maggiore contributo di portata verrà conferito dal sistema idraulico dei fossi Tomerello e Garille, attualmente in fase di potenziamento.

# Estratto Piano Strutturale - Tav. 10.19 - Indagini Geologico-Tecniche e Idrauliche

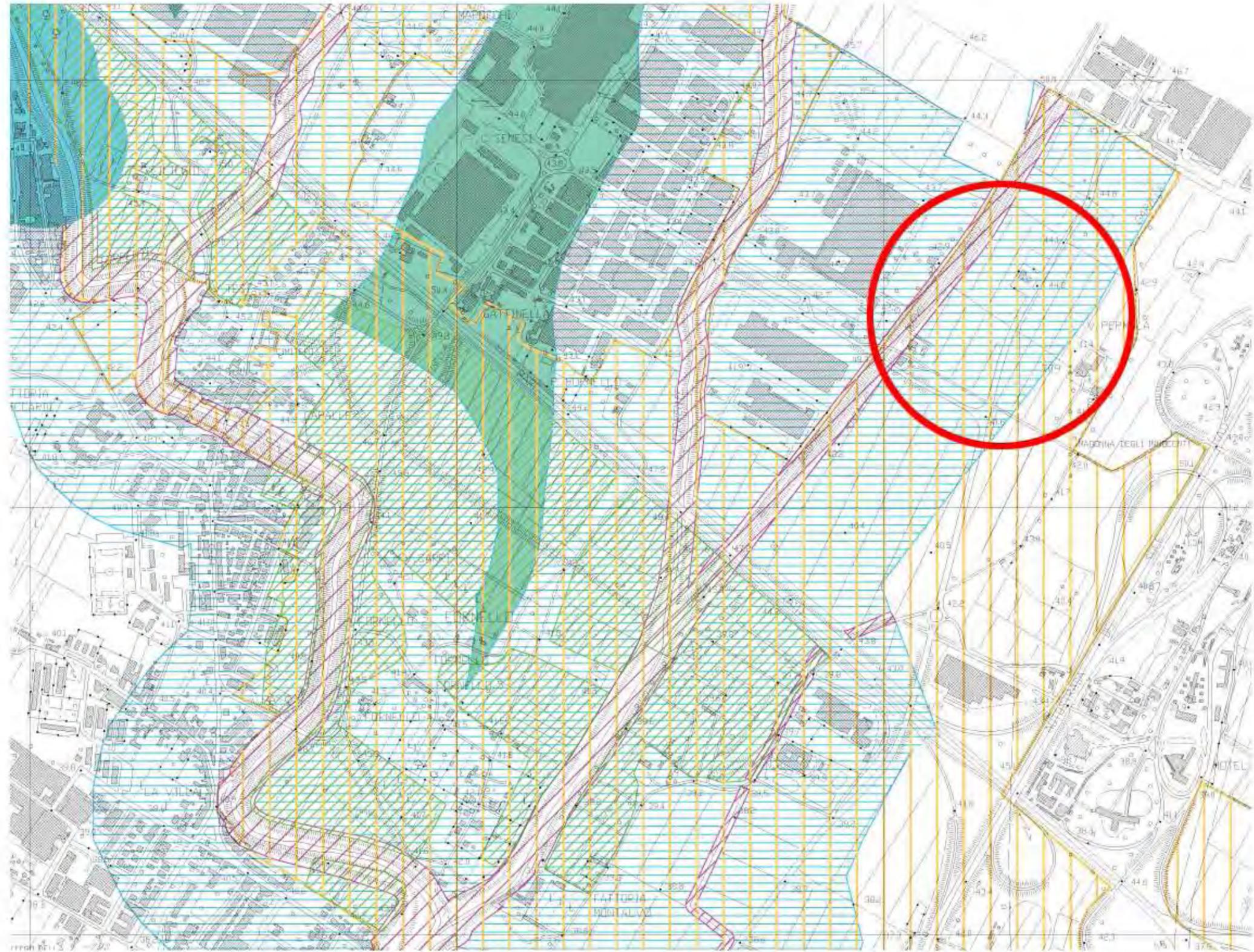


L'area in oggetto ricade in sicurezza idraulica a "medio termine", questo a seguito della necessaria messa in sicurezza idraulica contro gli eventi di piena duecentennale che interessano il Garille Nuovo.

# Estratto Piano Strutturale - Tav. 13.4c - Vincolo Idraulico

## LEGENDA

-  Piano Autorità di bacino: vincolo di inedificabilità su aree destinate ad interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico
-  Delibera C.R.T. n. 230/94: prescrizioni, vincoli e direttive sul rischio idraulico
-  Aree a rischio di pericolosità idraulica
-  Aree assimilate alla Del. CRT 230/94
-  Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di inondazione e soggette a rischio idraulico, invariante strutturale art. 3 N.T.A. del PTC
-  Aree di salvaguardia sui punti di captazione delle acque destinate al consumo umano

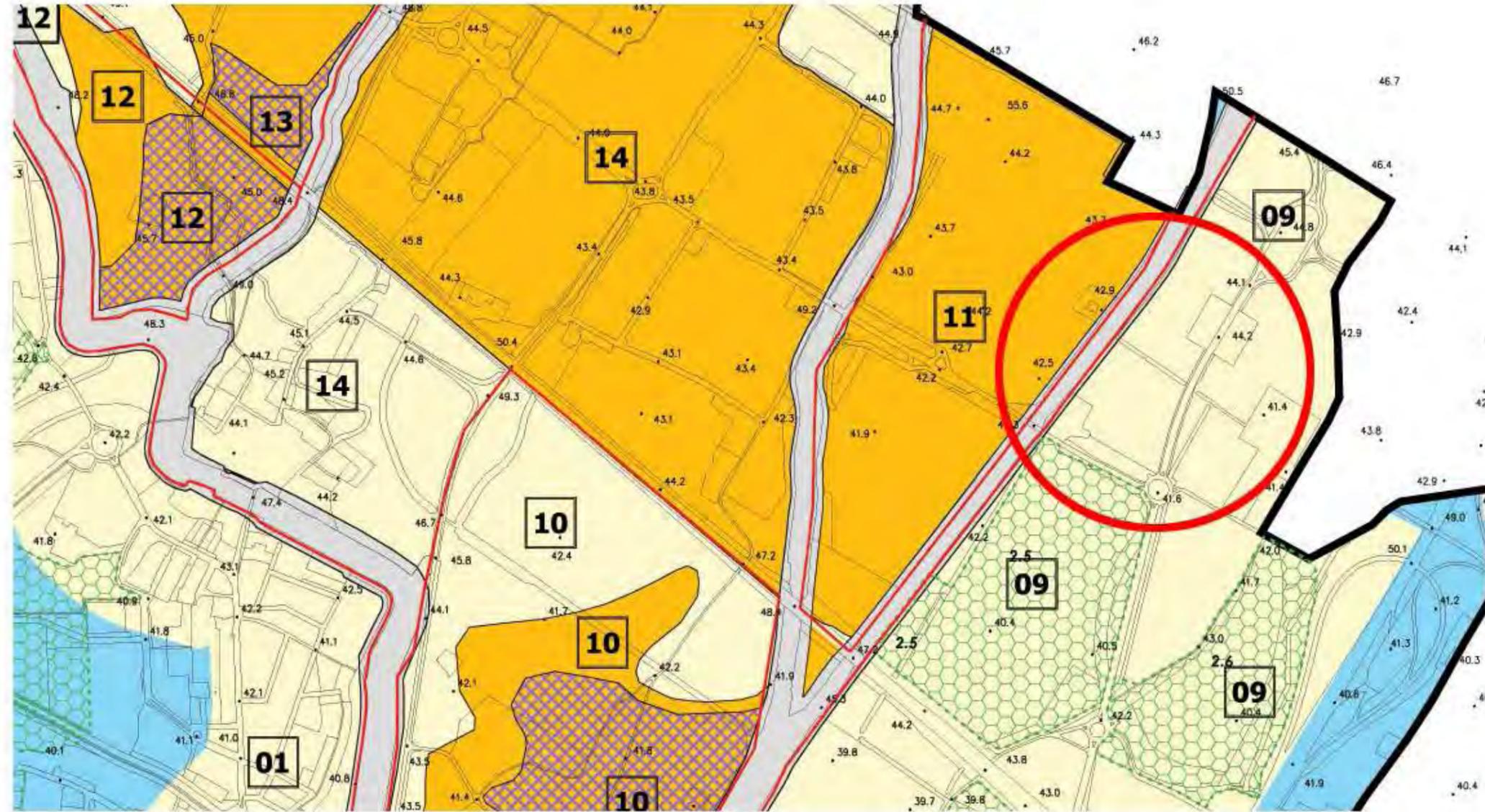


L'area d'intervento è evidenziata come area sensibile, già vulnerata da fenomeni di inondazione e soggetta a rischio idraulico.

# Estratto Piano Strutturale - Tav. C30\_03 - Carta per il calcolo dei Volumi di Compensazione e delle quote di Sicurezza Idraulica

## Legenda

-  Zone comprese nella pericolosità idraulica 4 (P.I.4) del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno o del Piano Strutturale Comunale
-  Zone a pericolosità idraulica 4 (P.I.4) definite dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno successivamente all'adozione del RUC con compensazione idraulica in relazione al battente della inondazione con tempo di ritorno 200 anni (Tr 200)
-  Zone con compensazione idraulica in relazione al battente della inondazione con tempo di ritorno 100 anni (Tr 100)
-  Zone a pericolosità idraulica 3 (P.I.3) definite dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno successivamente all'adozione del RUC con compensazione idraulica in relazione al battente della inondazione con tempo di ritorno 200 anni (Tr 200)
-  Zone con compensazione idraulica in relazione al battente della inondazione con tempo di ritorno:
  - 200 anni (Tr 200) per trasformazioni morfologiche superiori (>) a 200 mq;
  - 100 anni (Tr 100) per trasformazioni morfologiche non superiori (<=) a 200 mq
-  Limiti delle celle idrauliche
-  Limiti dei piani di massima unitari (P.M.U.)
-  Interventi rimandati a R.U. successivi (art. 70 N.T.A.)
-  Quote del terreno riportate dalla C.T.R. scala 1:10000. La quota di riferimento ufficiale del piano di campagna per il calcolo del volume di compensazione dovrà essere dedotta dalla C.T.R. a grande scala 1:2000, ovvero appositamente rilevata.



N.B.

- Per i corsi d'acqua minori Torrenti Marina, Marinella, Chiosina, Vingone Lupo, Gora Bandita e Fosso Reale l'Autorità di Bacino non ha fornito dati sulle aree e i tiranti di esondazione. Per gli interventi ricadenti negli ambiti idraulici di tali torrenti definiti ai sensi della D.C.R.T. n° 12/2000 i tali dati, qualora necessari, dovranno essere specificamente valutati mediante apposito studio idraulico.

- Qualora per un'intervento sia presente la specifica scheda nell'allegato all'art. 9 del RUC, i valori di sicurezza idraulica e compensazione da questa forniti prevalgono su quelli della presente tavola.

- Sono fatte salve le prescrizioni per gli interventi ricadenti nelle fasce P.I.3 e P.I.4 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, entrato in vigore il 04/10/2005 con D.P.C.M. 06/05/2005 che sono realizzabili ai sensi dell'articolo 32 delle n.t.a. del PAI nel rispetto delle condizioni imposte dagli articoli 6 e 7 della richiamata normativa.

Cella	Quote del livello di inondazione per il calcolo dei volumi di compensazione (valori in m s.l.m.)				Quote di sicurezza idraulica (valori in m s.l.m.)				Cella
	Tutti gli interventi	Interventi <= 200 mq	Interventi > 200 mq	Tutti gli interventi	Tutti gli interventi	Interventi <= 200 mq	Interventi > 200 mq	Tutti gli interventi	
01	34.90	34.90	35.49	35.74	35.40	35.40	35.99	36.24	01
02	37.44	37.44	37.62	38.32	37.94	37.94	38.12	38.82	02
03	36.90	36.90	37.36	37.97	37.40	37.40	37.86	38.47	03
04	36.76	36.76	37.36	37.96	37.26	37.26	37.86	38.46	04
05	36.14	36.14	37.62	38.01	36.64	36.64	38.12	38.51	05
06	36.42	36.42	36.42	37.71	36.52	36.52	36.52	37.81	06
07	36.36	36.36	36.36	37.66	36.46	36.46	36.46	37.76	07
08	36.36	36.36	36.36	37.66	36.86	36.86	36.86	38.16	08
09	36.36	36.36	36.36	37.66	36.46	36.46	36.46	37.76	09
10	41.77	41.77	41.99	41.99	42.27	42.27	42.49	42.49	10
11	--	--	42.02	42.02	--	--	42.52	42.52	11
12	46.02	46.02	47.35	47.35	46.52	46.52	47.85	47.85	12
13	45.94	45.94	46.86	46.86	46.44	46.44	47.36	47.36	13
14 <sup>(1)</sup>	--	--	44.20	44.20	--	--	44.70	44.70	14 <sup>(1)</sup>

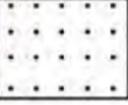
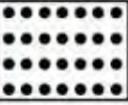
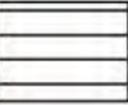
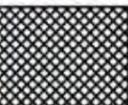
<sup>(1)</sup> Nel momento in cui vengono collaudati gli interventi idraulici di cui alle lettere A, C, D, E, F della tavola 10.19 del Piano Strutturale vigente la quota di sicurezza idraulica per la zona, nei confronti delle acque alte, coinciderà con il piano di campagna esistente.

Abaco della fattibilità degli interventi in funzione della pericolosità idraulica e dei vincoli idraulici presenti

Classe di fattibilità idraulica	Pericolosità 3a e 3b			Pericolosità 4		
	L'area non ricade in ambito B, in P.I.3 (Aut. Bac.) o area sensibile del PTCP	L'area ricade in ambito B o area sensibile del PTCP	L'area ricade in P.I.3 (Aut. Bac.)	Aree destinate ad interventi strutturali dell'Autorità di Bacino e dei Consorzi Idraulici per la mitigazione del rischio	Aree ricadenti in fasce di rispetto fluviali: ambito A1 e fasce 10 metri da acque pubbliche (R.D. 523/1904 e R.D. 368/04)	Aree ricadenti in P.I.4 (Aut. Bac.)
Trasformazioni morfologiche (edifici, parcheggi, strade, etc.) fino a 200 mq (<= 200 mq)	3 La fattibilità è legata alla messa in sicurezza centennale	3 La fattibilità è legata alla messa in sicurezza centennale	3 La fattibilità è legata alla messa in sicurezza duecentennale	4 Per qualunque intervento dovrà essere preventivamente ottenuto il parere favorevole dell'Autorità competente	4 Per qualunque intervento dovrà essere preventivamente ottenuto il parere favorevole dell'Ente competente alla tratta di corso idraulico interessato	4 Sono consentiti gli interventi previsti all'art. 6 della Norma del PAI con le modalità in esso contenute
Trasformazioni morfologiche (edifici, parcheggi, strade, etc.) maggiori di 200 mq (> 200 mq)	3 La fattibilità è legata alla messa in sicurezza centennale	3 La fattibilità è legata alla messa in sicurezza duecentennale		N.B. non riportate nella presente tavola	N.B. non riportate nella presente tavola	

N.B. Qualsiasi intervento per la messa in sicurezza idraulica non dovrà aumentare il rischio idraulico nelle aree contermini.

# Estratto Tavola Inquinamento Acustico

LEGENDA						
CLASSE ACUSTICA		LIMITI (Leq In dB(A)) DIURNI/NOTTURNI				
		IMMISSIONE	EMISSIONE	QUALITA'	ATTENZIONE	
		I	50/40	45/35	47/37	60/45
		II	55/45	50/40	52/42	65/50
		III	60/50	55/45	57/47	70/55
		IV	65/55	60/50	62/52	75/60
		V	70/60	65/55	67/57	80/65
		VI	70/70	65/65	70/70	80/75



Il comune di Campi bisenzio, ha realizzato il Piano Comunale di Classificazione Acustica del proprio territorio, in accordo ai dispositivi di Legge 26/10/95 n° 45 della L.R. 01/12/98 n° 89 e del D.D.T.T. 77/2000, con le modalità previste dal DPCM 14/11/97. Sulla base della classificazione acustica, la zona in esame risulta appartenere alla classe IV "area di intensa attività umana". Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree con limitata presenza di piccole industrie. Si riporta nella figura sovrastante, un estratto del PCCA con evidenziata l'area di progetto.

## **IOTESI PROGETTUALE**

**Dati Urbanistici e Progettuali:**

Il PMU in oggetto si configura diviso in tre lotti, due a destinazione D2 - “Aree produttive di nuova edificazione”, contraddistinti dai comparti A e B, che trovano accesso direttamente da via S. Allende, ed il terzo a destinazione F - “Attrezzature Metropolitane” individuato nel comparto C parallelo a via A. Einstein.

Nella tabella a fianco si riportano le dimensioni dei comparti, gli indici urbanistici dei singoli lotti e sotto il grafico che evidenzia i tre comparti del PMU.

Comparto	Tipologia Intervento	IF mc/mq	Sup. Coperta max.	H max.	Area PMU	Area totale comparti	
<b>A</b>	<b>D2</b>	3,0	50%	12,0 m	<b>64.315,35</b>	<b>27.622,65</b>	<b>44.447,44</b>
<b>B</b>	<b>D2</b>	3,0	50%	12,0 m		<b>16.824,79</b>	
<b>C</b>	<b>F</b>	3,0	40%	15,0 m		<b>9.036,95</b>	
						<b>9.036,95</b>	<b>53.484,39</b>



In ottemperanza all'art. 46 delle NTA del RUC vigente, nel quale si specifica che tutti gli interventi di nuova costruzione devono prevedere la messa a dimora nelle aree private, di alberi di alto fusto nella misura minima di uno ogni mq 100 di superficie fondiaria, nella tabella sottoindicata, si riporta il numero di piante che si prevede venga messo a dimora, nei 3 lotti del PMU in oggetto.

Per quanto riguarda invece la sistemazione dei parcheggi privati, essendo prevista all'art. 2 delle NTA del Piano Strutturale vigente la totale esclusione dei piani interrati negli edifici all'intero territorio comunale, si prevede la sistemazione degli stessi, fuori terra, nelle misure indicate della tabella sottostante, dipendenti dal volume massimo realizzabile.

Si fa inoltre presente i comparti A e B a destinazione D2 saranno quelli che verranno inizialmente edificati e sono oggetto del presente Piano Attuativo; in tali lotti saranno previsti edifici a destinazione produttiva le cui funzioni verranno meglio specificate nella convenzione fra Investex ed Comune di Campi Bisenzio.

Nel comparto C a destinazione F, le funzioni verranno indicate successivamente ed in particolare alla presentazione del Piano Attuativo corrispondente.

Comparto	A	B	C
Destinazione	D2	D2	F
Sup. Fondiaria	27622,65	16824,79	9036,95
Volume Max	69260,49	43799,32	26268,94
Parcheggi Privati L.122/'89	6926,05	4379,93	2626,89
Parcheggi art. 138 NTA 20mq/100mc			5253,79
Alberi ad alto fusto	276	168	90

Nota: Resta pertanto inteso, che i dati quantitativi riportati nel piano sono suscettibili di lievi aggiustamenti in conseguenza della Variante al RUC da approvare dall'amministrazione Comunale di Campi Bisenzio.

### **Opera Pubblica**

L'opera pubblica progettata per la realizzazione dell'intervento edilizio, prevede la creazione di una viabilità di distribuzione ai tre comparti che si andranno a costituire, parallela a via S. Allende e con unico accesso dalla medesima a mezzo di una rotonda di distribuzione principale in posizione semicentrale rispetto l'area in oggetto, a formare una sorta di "porta di ingresso" alla lottizzazione.

Sulla nuova viabilità troveranno spazio sia aree a parcheggio in prossimità degli accessi dei comparti "C" e "B", mentre un'ampia area per il parcheggio sia degli autoveicoli che dei motocicli, è prevista in prossimità del distributore di carburante esistente a fianco del comparto "A". Un sistema di percorsi pedonali faranno da raccordo tra gli stalli auto realizzati e l'accesso ai lotti, mentre un'area a verde in cui potranno essere posizionati alberi d'alto fusto farà da filtro tra la via Allende e la nuova lottizzazione. Tutte le aree da cedere all'amministrazione Comunale ammontano ad una superficie di 6'607 mq (pari al 10.27 % dell'intera area del PMU 2.A) calcolata al netto delle area da destinarsi alla viabilità.

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, sarà creata una nuova linea parallela a Via S. Allende ad illuminare la nuova viabilità di distribuzione ai lotti, ed una lungo via Tomerello che fiancheggia a Sud il comparto "C" (parallelamente a via Einstein).

### **Analisi degli Aspetti Ambientali e mitigazioni previste**

In riferimento agli aspetti ambientali inerenti l'intervento edilizio proposto con il presente piano attuativo, è possibile individuare ed analizzare alcuni punti sensibili per riuscire a definire una progettazione quanto più oculata e rispettosa delle risorse ambientali.

#### Ambiente idrico di superficie

Il piano attuativo proposto, non va ad intaccare quelli che sono i corsi d'acqua esistenti, nella fattispecie il nuovo torrente Garille, in quanto la progettazione tiene conto delle dovute fasce di rispetto dai corsi idrici esistenti.

Per quanto riguarda invece il fossato a delimitazione tra i due lotti a destinazione produttiva, esso sarà in parte "tombato" per la realizzazione delle opere pubbliche e di collegamento tra i due comparti produttivi; si fa presente che per tali interventi il Consorzio di Bonifica ha già valutato positivamente il progetto presentato, per la richiesta del relativo Nulla Osta.

#### Acqua di falda

Gli interventi edilizi non prevedranno l'utilizzo di pozzi privati dai quali attingere a eventuali falde acquifere presenti, bensì avranno come unico approvvigionamento idrico, quello derivante dall'allacciamento all'acquedotto comunale.

#### Rischio idraulico

Per quanto concerne il rischio idraulico, si rimanda alla relativa relazione allegata alla presente valutazione integrata, ed al capitolo sui vincoli idraulici precedentemente esposto.

#### Suolo e sottosuolo

La realizzazione dei fabbricati non inciderà sulle risorse del sottosuolo, anche perché la normativa tecnica di riferimento impedisce l'edificazione di livelli interrati.

Saranno previste attività con lavorazioni di superficie, e sarà garantito almeno il 25% di superficie permeabile di ciascun lotto edificabile, anche a mezzo di superfici drenanti costituite da betonelle, da impiegare su alcune porzioni dei piazzali esterni ai fabbricati.

#### Vegetazione e flora

L'area interessata non presenta allo stato attuale particolari caratteristiche di flora e fauna, presentandosi come un'area agricola senza la presenza di alberature di rilievo.

#### Fauna

Non si percepisce un'importante presenza di fauna nei terreni oggetto del presente Piano Attuativo, in quanto terreni spogli ed a ridosso della grande viabilità contraddistinta da via S. Allende, da via Einstein e dalle vaste aree industriali limitrofe.

#### Rumore

Sulla base della classificazione acustica (vedi tav. allegata "Estratto tavola inquinamento acustico") la zona in esame risulta appartenere alla classe IV "area di intensa attività umana".

L'area in esame è interessata da traffico veicolare, leggero, medio e pesante sulle due strade: Via Allende e Via Einstein; il traffico veicolare risulta essere di gran lunga la sorgente di rumore preponderante. Tale rumore segue il tipico andamento giornaliero di una strada ad elevato traffico, e quindi raggiunge nella prima metà della mattina e nella seconda metà del pomeriggio i valori più elevati, con valori inferiori negli altri momenti del periodo diurno; nel periodo notturno si prevedono invece valori decisamente inferiori.

In fase progettuale si procederà all'individuazione di eventuali interventi di mitigazione acustica (ad esempio l'utilizzo di macchine adibite al termocondizionamento dei locali da adibire ad uffici provviste di idonei sistemi di isolamento acustico o dispositivo di cofanatura acustica delle stesse) e alla valutazione dei loro effetti con utilizzo di programmi di simulazione numerica opportunamente tarati.

Si ribadisce comunque che tale valutazione sarà approfondita in fase previsionale, relativamente a tutte le informazioni che si avranno relativamente all'edificio da progettare.

### Paesaggio

La situazione paesaggistica dell'area non risulta avere caratteristiche rilevanti, in quanto il territorio si presenta come una grande pianura attualmente coltivata e senza la presenza di manufatti, stretta tra una vasta area industriale al di là del Nuovo Torrente Garille da una parte, e da una grande arteria di distribuzione veicolare contraddistinta da via S. Allende da l'altra.

Un'attenta progettazione architettonica ed una curata sistemazione del verde, potranno senz'altro caratterizzare il paesaggio attuale più di quanto quest'area si presenta allo stato attuale.

### Patrimonio storico

Presentandosi come area pianeggiante, spoglia, a ridosso di un sistema industriale sviluppato e consolidato, non si ha la presenza di un ambiente dal patrimonio storico di rilievo, anche perché la provincia con i suoi organi competenti aveva già autorizzato l'intervento con l'Accordo di pianificazione e dopo numerosi sopralluoghi sull'area d'intervento, non riscontrando elementi di interesse storico.

### Mobilità

La mobilità sull'area è senza dubbio caratterizzata dalla presenza di via S. Allende che affianca tutta l'area interessata a Est, dalla rotatoria posta a Nord di collegamento con la Perfetti Ricasoli, e di quella a sud di collegamento tra via A. Einstein ed il secondo tronco stradale di via S. Allende che confinante con gli edifici produttivi del limitrofo PMU 2.5. in fase di realizzazione.

Si prevede che il flusso di traffico derivante dai nuovi insediamenti sia assolutamente compatibile con le grandi viabilità sopradescritte, mentre per minimizzare quanto più possibile l'impatto sull'organizzazione stradale esistente si è pensato di creare un unico punto di accesso da via S. Allende (tramite opportune corsie di accelerazione e decelerazione), per immettere in una viabilità secondaria di collegamento e distribuzione a tutti i lotti del Piano Attuativo e nella quale si andranno a ritrovare gli spazi da destinarsi a parcheggio e verde pubblici.

### Emissioni

Per quanto riguarda le emissioni in aria, anche se al momento attuale non siamo a conoscenza del tipo di Aziende che si insedieranno negli edifici oggetto del presente Piano Attuativo, saranno

permesse all'interno dei lotti solo attività che non avranno produzioni inquinanti e dannose per la salute umana.

Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione (riscaldamento invernale e raffrescamento estivo) a servizio delle zone ad uso uffici, saranno utilizzati generatori di calore a condensazione alimentato a gas metano ad alta efficienza (classe 4 stelle secondo Direttiva CE 42/92) e basse emissioni inquinanti (classe 5 secondo UNI EN 483).

Sia le centrali termiche che quelle frigorifere saranno ubicate sulla copertura dell'edificio in idonei locali tecnici provvisti eventualmente di schermature artificiali per limitare l'impatto acustico ed estetico, e lo scarico dei prodotti della combustione dei generatori di calore sarà a tetto.

### Rifiuti

Sull'area attualmente ineditata e destinata a verde, si dovrà porre attenzione alla situazione derivante dalla produzione di rifiuti solido assimilati all'urbano, provenienti dalla normale attività lavorativa negli ambienti che si andranno a realizzare, e per realizzare un'attenta raccolta e riutilizzo dei rifiuti, verrà elaborato un programma ambientale, esplicitando obiettivi di miglioramento, con la descrizione degli interventi, e le tempistiche delle azioni da svolgere, su tutta l'area della lottizzazione del P.M.U.

Saranno concordate con l'azienda locale di igiene urbana una serie di aree da destinarsi ad isole ecologiche da inserire in ciascuno dei lotti dell'intervento; tali isole saranno atte a consentire una razionale raccolta differenziata dei rifiuti e strategie puntuali e mirate per lo smaltimento ed il recupero dei materiali di scarto.

### Conclusioni

L'intervento proposto, al fine di rispettare tutti quei requisiti di ambientali e di contenimento energetico imposti oltretutto dalle normative vigenti sia di indirizzo Comunale (Certificazione Ambientale degli edifici), sia Nazionali L. 192/2005, saranno adottati sistemi di recupero dell'acqua di prima pioggia per l'irrigazione delle aree a verde, mentre per la riduzione dei consumi energetici sulle coperture saranno montati pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente elettrica e solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria.

Un ruolo importante sarà arrecato dall'ottimale esposizione solare dell'edificio con una ridotta superficie delle facciate esposta a nord, e grandi superfici esposte lungo l'asse EST – OVEST. Questo orientamento permetterà di avere apporti solari nei mesi più freddi, mentre nei periodi più

caldi saranno adottati sistemi di raffrescamento passivo delle aree vetrate e pareti ventilate sulle superfici opache.

L'intervento previsto risulta in sintonia con quello che già ad oggi è in fase di realizzazione nell'adiacente lottizzazione "Targetti" e per mascherare l'area industriale sarà predisposta una "quinta" costituita da alberi di alto fusto sia lungo l'asse viario di via Allende, sia sul perimetro tra lotti, il tutto a mitigare sia l'impatto visivo che quello ambientale.

Ad oggi risulta impossibile stabilire il tipo di lavorazioni/produzioni che si andranno ad effettuare nelle aree oggetto del presente Piano Attuativo, non conoscendo oltretutto le aziende che si insedieranno, tuttavia come già accennato per tutelare l'ambiente esterno non saranno previste nessun tipo di aziende con lavorazioni inquinanti, nè rumorose.

Resta inteso che tipo di azienda e lavorazioni svolte, saranno meglio indicate nella convenzione che dovrà essere predisposta tra i richiedenti e l'Amministrazione Comunale.

### **Non assoggettabilità a VAS**

L'intervento proposto ai sensi della L.R. n° 10/2010 art. 5 comma 2 punto a) non risulta soggetto a VAS, in quanto pur trattandosi di intervento a destinazione industriale, le lavorazioni che si andranno a realizzare non rientreranno tra quelle previste negli allegati II, III e IV del D.Lgs 152/2006 e pertanto i nuovi insediamenti non saranno soggetti a VIA.

### **Schemi Grafici – Tavole di progetto**

*Pagine seguenti*

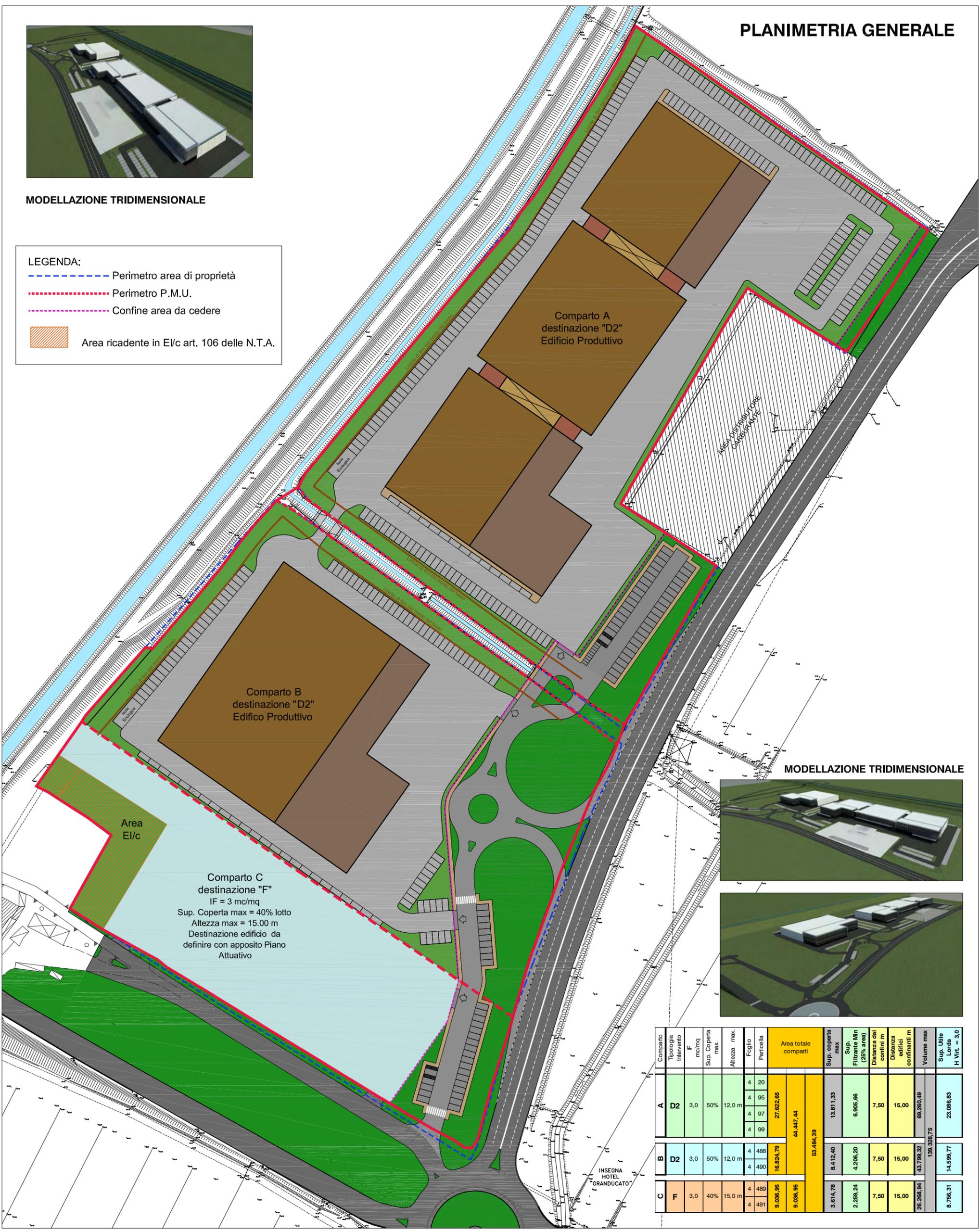
# PLANIMETRIA GENERALE



MODELLAZIONE TRIDIMENSIONALE

**LEGENDA:**

- Perimetro area di proprietà
- Perimetro P.M.U.
- Confine area da cedere
- Area ricadente in El/c art. 106 delle N.T.A.



MODELLAZIONE TRIDIMENSIONALE



Comparto	Tipologia Intervento	IF m <sup>2</sup> /mq	Sup. Coperta max.	Altezza max.	Foglio	Particella	Area totale comparti	Sup. coperta max	Sup. Filtrante Min (25% area)	Distanza dai confini m	Distanza edifici confinanti m	Volume max	Sup. Utile Lorda	H. Vrt. = 3,0	
A	D2	3,0	50%	12,0 m	4	20	27.622,65	13.811,33	6.905,66	7,50	15,00	69.260,49	23.066,83		
					4	95									
					4	97									
					4	99									
							44.447,44								
							53.484,39								
B	D2	3,0	50%	12,0 m	4	488	16.924,79	8.412,40	4.206,20	7,50	15,00	43.799,32	14.599,77		
					4	490									
							139.328,75								
C	F	3,0	40%	15,0 m	4	489	9.036,95	3.614,76	2.299,24	7,50	15,00	26.269,94	8.766,31		
					4	491									
							9.036,95								



**PROSTETTO FRONTALE SU VIA S. ALLENDE**  
Comparti A e B



**PROSTETTO LATERALE - COMPARTO "B" - DESTINAZINE "D2"**



**PROSTETTO LATERALE - COMPARTO "A" - DESTINAZINE "D2"**



**VISTA TRIDIMENSIONALE**



**VISTA TRIDIMENSIONALE**

LEGENDA:

- Perimetro area di proprietà
- Perimetro P.M.U.
- Confine area da cedere

- Area ricadente in El/c art. 106 delle N.T.A.
- Frassino
- Prunus Pissardi



SISTEMAZIONE A VERDE

# FASCE DI RISPETTO

## LEGENDA:

- Perimetro area di proprietà
- Perimetro P.M.U.
- Confine area da cedere
- Fascia di rispetto Elettrodotto
- Fascia di rispetto Oleodotto



## ALLEGATI

## Allegato A - Estretto PIT

## AMBITO 7: PRATO E VAL DI BISENZIO

Territori appartenenti ai comuni di: Calenzano, Campi, Bisenzio, Cantagallo, Carmignano, Montemurlo, Poggio a Caiano, Prato, Vaiano, Vernio

### SEZIONE 1 – DESCRIZIONE DEI CARATTERI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO

	Caratteri strutturali identificativi	Caratteri strutturali ordinari
Elementi costitutivi naturali	L'ambito territoriale è eterogeneo, connotato dai caratteri morfologici di base nettamente distinti della vallata del Bisenzio, alla piana costruita prevalentemente da sedimenti alluvionali all'area collinare del Montalbano.	L'emergenza montuosa della catena della Calvana domina la piana urbanizzata della città di Prato
Geomorfologia		
Idrografia naturale	L'area interessa due bacini idrografici principali, del fiume Bisenzio al nord e del Torrente Ombrone a sud e del Torrente Limentra	La stretta valle del fiume Bisenzio è caratterizzata dagli insediamenti storici in stretta relazione alle acque del fiume per lo sfruttamento ad uso industriale: Carmignano e Cantagallo
Vegetazione		
Assetti agricoli e forestali	Lungo il corso del Bisenzio sono localizzati i principali centri urbani e si sono sviluppate nel tempo le maggiori attività industriali. Qui si trovano un sistema di gore utili al funzionamento industriale. Nella piana verso il confine con Pistoia si trovano vari laghetti che nell'insieme costituiscono una zona umida.	Il fondovalle del Bisenzio è fortemente urbanizzato dalle strutture dell'industria prevalentemente tessile
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario e forestale storico	Le formazioni forestali sono del tutto assenti nella pianura, mentre dominano alle quote superiori dei rilievi della Val di Bisenzio e sono presenti in modo significativo sul Montalbano.	Emergente: il parco ed i terreni agricoli delle Cascine di Tavola nei comuni di Prato e Poggio a Caiano
Paesaggio agrario e forestale moderno	Le colture agrarie miste costituiscono il mosaico meno rappresentato e sono presenti prevalentemente sui rilievi collinari e alle quote inferiori di quellimontani, mentre quelle specializzate con gli insediamenti connotano profondamente il paesaggio pianiziale	
Insedimenti e infrastrutture	La piana è l'area più antropizzata oltre a Prato esistono altri centri come Montemurlo che ha saldato i vecchi centri insediativi. Un sistema di ville e ville medice è presente nel Montalbano le testimonianze più antiche sono i ritrovamenti etruschi in particolare nella zona di Gonfianti. Gli insediamenti storico-archeologici sono ubicati, oltre che nella	Sistemi "villa.-fattoria-borgo" ancora intatti ad Artimino nel comune di Carmignano con vincolistica insufficiente
Insedimenti storici		

	piana (Gonfienti), nella fascia collinare artiminese e sulle alture della Calvana e del Monteferrato.	
Insedimenti moderni e contemporanei	Il distretto industriale di Prato, ha fortemente connotato la piana sostituendo e sovrapponendosi all'antico tessuto insediativi dei piccoli centri, borghi,ec	
Viabilità e infrastrutture storiche	La ferrovia FI-BO L'autostrada la declassata la statale 325 la strada regionale 66. Il territorio sia di pianura che collinare riveste un'importanza strategica per i collegamenti transappenninici fin da epoca pre-etrusca	
Viabilità e infrastrutture moderne e contemporanee		

SEZIONE 2 – RICONOSCIMENTO DEI VALORI

	Valori naturalistici	Valori storico-culturali	Valori estetico-percettivi
<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p>Geomorfologia Idrografia naturale Vegetazione</p>	<p>A nord della piana abbiamo la maggior incidenza di paesaggi naturali. In questo caso il paesaggio del Monferrato e della valle del Bisenzio e la parte della Calvana ha un valore soprattutto ecologico.</p> <p>Il Monteferrato e Il Monte Lavello in Provincia di Prato sono all'interno del SIR n° 41 e i monti della Calvana sono all'interno del SIR n° 40 Il mantenimento della sua particolarità ecologica e di biodiversità garantisce la presenza di colture e di grandi estensioni boschive. La superficie di questo paesaggio è un buon indicatore per le diverse finalità specifiche che fanno capo a ciascun istituto di protezione per le azioni di conservazione della natura Nell'ambito territoriale sono presenti vaste aree verdi di singolare bellezza per interesse ambientale e geologico così come per la presenza di edifici di buon livello architettonico come la Villa "il Barone" e quella già Strozzi come da vincolo paesaggistico<sup>41</sup>. I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS</p>	<p>Numerosi castelli allo stato di rudere e non tutelati adeguatamente in Val di Bisenzio</p>	<p>Valori con caratteri di eccezionalità a Carmignano ed Artimino e nell'Alta Valle del Marinella</p>
Grado	notevole	notevole	eccelente

<sup>41</sup> D.M. del 15/06/1972

AMBITO 7 PRATO E VAL DI BISENZIO

SEZIONE 2 – RICONOSCIMENTO DEI VALORI

	Valori naturalistici	Valori storico-culturali	Valori estetico-percettivi
<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <p>Idrografia artificiale Paesaggio agrario e forestale storico Paesaggio agrario e forestale moderno</p>	<p>Elementi di particolare importanza paesistico agrario si trovano nella alta valle del Marinella (Calenzano) e intorno ad Artimino (Carmignano)</p>	<p>L'ambito del territorio rurale è eterogeneo, con connotati nettamente distinti dal territorio da quello montano della Val di Bisenzio, a quello collinare di Montemurlo da quello urbano-rurale del Montalbano a quello urbano della pianura.</p> <p>Il valore unificante è quello storico di una presenza di attività agricola importante ma ormai alquanto compromessa.</p> <p>Le formazioni forestali sono del tutto assenti nella pianura, mentre dominano alle quote superiori dei rilievi della Val di Bisenzio e sono presenti in modo significativo sul Montalbano.</p> <p>Riveste un notevole ruolo agricolo e ecologico il paesaggio intercluso nell'urbano del Barco delle Cascine di Tavola</p> <p>I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p> <p>Nell'alta valle del Bisenzio, la naturalità diffusa coesiste con le presenze talvolta dissonanti dei rimboschimenti a conifere e degli elettrodotti.</p>	<p>La dotazione di valori estetico percettivi del territorio rurale è ordinaria</p>
Grado	eccellente	notevole	ordinario

SEZIONE 2 – RICONOSCIMENTO DEI VALORI

	Valori naturalistici	Valori storico-culturali	Valori estetico-percettivi
<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <p>Insedimenti storici Insedimenti moderni Viabilità e infrastrutture storiche Viabilità e infrastrutture moderne</p>	<p>Il paesaggio della piana urbanizzata-agraria nella parte degli interstizi presenta un valore ecologico particolare. Hanno un valore preminente le parti agricole intercluse con le aree urbane e quelle che fanno da cerniera tra la piana e le colline che in qualche modo rappresentano dei corridoi ecologici che dalla piana arrivano ai primi rilievi collinari. I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p>	<p>La pianura di Prato e della val di Bisenzio risulta sempre più connotata dalle configurazioni insediative metropolitane e sempre meno da quelle agrarie. E' il cosiddetto paesaggio della piana urbanizzata-rurale . Le espansioni recenti hanno coinvolto progressivamente i centri minori fino alla formazione di un paesaggio urbano che ha forti connotati di continuità sia verso Firenze che Pistoia. I valori preminenti di questo paesaggio sono riferibili alla sua struttura alla sua formazione storica-sociale che si identifica proprio attraverso quel complesso di elementi territoriali degli spazi aperti e dei suoli intorno urbanizzati. Il suo mantenimento e il suo fragile equilibrio permette di conservare una significativa permeabilità dei terreni, una continuità visuale e la disponibilità di aree per uso agricolo ed ancora permette una fruizione della natura che continua anche in prossimità degli agglomerati di recente costruzione. Il paesaggio urbanizzato-rurale della piana ha aspetti di grande valore culturale. L'ambito territoriale delle Cascine di Tavola fra Poggio a Caiano e Prato e i suoi collegamenti compreso la villa medicea ha di per se un importante valore storico e testimoniale, come "un grande giardino storico" Una tenuta di 245 ha. creata da Lorenzo il Magnifico Una considerazione a parte meritano i paesaggi cosiddetti urbani: l'area mixtè del centro di Prato raro esempio di assetto industriale costruito appunto da migliaia di piccoli edifici e abitazioni che nel tempo hanno cambiato le funzioni passando dalla produzione alla residenza</p>	<p>All'interno del paesaggio della piana urbanizzata-agraria ricade un 'area lungo l'autostrada Firenze-Mare che riveste un notevole interesse pubblico perché rappresenta un belvedere verso l'anfiteatro collinare e montano dal quale si gode la visuale delle ville medicee di Pietraia o di Castello di Arterminio, di antichi borghi come Cadenzano o Montemurlo<sup>42</sup> Inoltre si rileva un area verso nord-est della città di Prato che costituisce un quadro naturale di non comune bellezza per gli squarci, le ville, e i parchi, un valore estetico e tradizionale<sup>43</sup>. Nel paesaggio urbanizzato-rurale della piana esiste un paesaggio che è già divenuto uno stereotipo a suo tempo oggetto di rappresentazioni, quello delle Cascine di Tavola Assunto ad esempio progettuale per la particolare organizzazione di giardino. Inoltre è di per se un "episodio diverso" perché ha un alto valore percettivo di immediatezza è come fosse un'isola nel mezzo alla pianura già trasformata e urbanizzata. E' da sottolineare l'importanza del secondo paesaggio urbano quello del macrolotto che rappresenta la nuova civiltà produttiva la quale non ha niente di armonioso e di articolato o costruttivamente rilevante ma solo un grande e grottesco contrasto con il territorio circostante tale da rappresentare un valore percettivo. La rete dei collegamenti viari storico-archeologici è oggi almeno in parte evidenziata dal sistema delle rocche, pievi, castelli, borghi - ben visibili sul territorio – che connota il paesaggio in modo suggestivo</p>

<sup>42</sup> D.M. del 20/05/1967 G.U.n° 140 del 1967

<sup>43</sup> D.M. 08/04/1958 G.U.n° 108/1958

		<p>e viceversa Il valore di questo paesaggio sta nella sua riconoscibilità dell'impianto urbanistico, nella sua identificazione dei fronti stradali della "città fabbrica", delle vie di comunicazione fra centro antico e territorio esterno alle mura e dei prospetti che ne qualificano l'immagine, quindi un forte valore simbolico identitario</p> <p>L'altro è l'area occupata dai macrolotti industriali. Questo è ritenuto un paesaggio urbano produttivo il cui valore preminente è rappresentato dal "contrasto" tra gli opifici e il loro intorno agricolo, tra le contrapposizione tra il lavoro manuale della produzione industriale e quello della lavorazione della terra. Un contrasto che è divenuto una permanenza comune. I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai P</p> <p>Sia la piana (Prato, Campi B.) che le alture (Artimino, Calvana, Monteferrato) mostrano significativi caratteri storico-archeologici, riferibili ad un ampio arco cronologico, che va dalla preistoria all'età etrusca e romana.</p>	
Grado	Notevole	Eccellente	Notevole

SEZIONE 3 – INTERPRETAZIONE, DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI QUALITÀ

Funzionamento e dinamiche evolutive		Obiettivi di qualità Priorità
<p>La relazione che legava lo sviluppo degli insediamenti protoindustriali e il territorio dei corsi d'acqua sui quali si sono impiantate le attività, i borghi le strade, risulta alterata per la recente concentrazione residenziale e produttivo che si è sviluppato soprattutto nella piana abbandonando così la sistemazione storica agraria e collinare</p> <p>Oggi assistiamo anche ad un fenomeno emergente di ricostruzione culturale, un rafforzamento e per certi versi una scoperta della identità ecologica ambientale. Una sorta di recupero di identificazione territoriale che si sviluppa con una attività didattica, ad un turismo di escursionismo e specializzato, così come la stessa ritrovata produzione alimentare biologica ha contribuito all'innalzamento della qualità paesaggistica all'interno in particolare nel territorio della piana.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemazioni agrarie tradizionali, come i muri a secco dei terrazzamenti ad oliveto, sono facilmente soggetti a fenomeni di degrado a causa del mutarsi delle modalità di coltivazione, oltre che della società che li ha prodotti; il ripristino talvolta avviene utilizzando tecniche diverse e materiali non sempre in armonia con le preesistenze</li> <li>- L'insediamento urbano recente è cresciuto occupando il fondovalle, in particolare con insediamenti produttivi, sebbene essi oggi non abbiano il radicamento territoriale di quelli storici per la disponibilità di acqua, cosicché sono frequenti gli squilibri di scala rispetto alle dimensioni della sezione del fondovalle.</li> </ul> <p>Si configura così nel tempo una struttura disordinata e mescolata. L'urbanizzazione diffusa delle aree di pianura provoca una decisa frammentazione del paesaggio agrario, che viene progressivamente marginalizzato e risulta soggetto a de per sottoutilizzo o abbandono e non presenta caratteristiche idonee a svolgere funzioni di mediazione paesistica delle frange insediative.</p> <p>-La piana urbanizzata presenta territori isolati di particolare valore ambientale oppure fasce quali quella autostradale di importante pregio visivo percettivo tali da essere vere rarità, che in qualche modo sono stette a tanaglia in un intorno residenziale e produttivo in espansione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanizzazione della piana ha provocato una insolita caratterizzazione quella dei paesaggi urbani fatti di fabbriche piccole e grandi di residenze interne, il caos del tessile, dove comunque per anni si è vissuto e lavorato nello stesso spazio. Oggi è rimasto lo scheletro e una occasione di inventare nuove relazioni e nuove funzioni.</li> <li>- Oggi assistiamo anche ad un fenomeno emergente di ricostruzione culturale, un rafforzamento e per certi versi una scoperta della identità ecologica ambientale.</li> </ul> <p>Una sorta di recupero di identificazione territoriale che si sviluppa con una attività didattica, ad un turismo di escursionismo e specializzato, così come la stessa ritrovata produzione alimentare biologica ha contribuito all'innalzamento della qualità paesaggistica all'interno in particolare nel territorio della piana.</p>	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p>Geomorfologia Idrografia naturale Vegetazione</p>	<p>- Mantenimento delle condizioni di naturalità godibili lungo le principali direttrici viarie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela delle aree di elevato valore botanico e di biodiversità.</li> <li>- Riconoscimento, nella attività di programmazione e pianificazione di un sistema territoriale di aree naturali quali portatrici di valori paesistici</li> <li>- Tutela, nella pianificazione territoriale, degli ambiti fluviali legati ai dei cicli di vita delle specie ittiche, o con forte legame con l'acqua, prevedendo un'adeguata fascia di protezione.</li> <li>- Tutela degli ambiti fluviali legati ai dei cicli di vita delle specie ittiche, o con forte legame con l'acqua, prevedendo, nella pianificazione territoriale, un'adeguata fascia di protezione.</li> <li>- Mantenimento degli aspetti differenziati dal paesaggio agrario attraverso una attenta pianificazione e del cambio delle colture che ad oggi tendono ad uniformarsi su ampie zone cancellando totalmente i caratteri storici.</li> </ul> <p>Azioni prioritarie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmazione, per la parte delle aree di paesaggio naturale riconosciuta del Monteferrato, dell'appennino pratese e della Calvana a nord e del Montalbano a sud:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- di azioni di promozione dello sviluppo socio-economico-culturale per la collettività residente all'interno delle aree</li> <li>- di azioni di tutela attiva dei particolari valori culturali e di biodiversità</li> </ul> </li> </ul>

<p>Funzionamento e dinamiche evolutive (segue)</p>		<p>Obiettivi di qualità Priorità</p>
<p>La rete infrastrutturale è da considerarsi come un vero e proprio momento di metamorfosi paesistica in particolare: - la linea ferroviaria Firenze-Bologna che ha profondamente strutturato l'ambito territoriale dell'argine del Bisenzio; - la tangenziale Ovest Prato-Poggio a Caiano che interrompe la viabilità storica dei borghi rurali - la viabilità di distribuzione all'interno delle nuove aree residenziali Le reti tecnologiche, in particolare gli elettrodotti aerei, possono assumere un rilievo visuale dominante nello scenario paesistico ,sia nelle aree di pianura, che sui rilievi collinari e montani; in pianura, le criticità sono maggiori a causa della promiscuità con gli insediamenti</p>	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <p>Idrografia artificiale Paesaggio agrario e forestale storico Paesaggio agrario e forestale moderno</p>	<p>- Mantenimento degli elementi strutturanti il paesaggio agrario storico e la conseguente tutela delle forme di sistemazione agraria tradizionale della val di Bisenzio, di Montemurlo, della Piana e del Montalbano</p> <p>- Conservazione delle relazioni che connotano storicamente gli elementi presenti nel territorio rurale.</p> <p>- Mantenimento delle condizioni di naturalità delle aree boscate dei prati-pascoli e dei biotopi.</p>
		<p>Azioni prioritarie</p> <p>- Promozione nell'ambito della piana di economie legate alle specificità ambientali, paesistiche, agroalimentari, culturali e produttive del territorio, incentrate sulla filiera agroalimentare di qualità, sull'agriturismo, sul turismo ambientale, escursionistico e culturale.</p>

Funzionamento e dinamiche evolutive (segue)		Obiettivi di qualità Priorità
	<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <p>Insedimenti storici Insedimenti moderni Viabilità e infrastrutture storiche Viabilità e infrastrutture moderne</p>	<p>- Mantenimento della configurazione strutturale storica della parte del paesaggio della piana di Prato urbanizzata-rurale: degli spazi aperti non costruiti, di quelle aree intercluse ad uso rurale o pubblico e il ripristino della percorribilità pedonale storica.</p> <p>- Il mantenimento della percezione visuale del sistema delle ville; sia verso nord della città di Prato sia quello percepito lungo il tratto di l’autostrada Firenze – Mare.</p> <p>- la conservazione del valore culturale ed ecologico dell’ambito territoriale delle Cascine di Tavola attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la promozione di azioni volte a stimolare nella popolazione un uso didattico del tempo libero.</li> <li>- la promozione di interventi volti a svilupparne la funzione nodale in termini di connessione ecologica e tutela delle aree umide della Piana</li> </ul> <p>- il mantenimento della riconoscibilità dell’impianto urbanistico per i paesaggi urbani: quello definito mixité del centro di Prato privilegiando molteplici trasformazioni, in particolare per le fabbriche dismesse, attraverso il sostegno alla ricerca ed all’applicazione di tecnologie avanzate, alla valorizzazione quali luoghi di scambio di esperienze, ed occasione di una ristrutturazione complessiva che favorisca la qualità progettuale e il risparmio energetico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione per il paesaggio urbano dei macrolotti pur nel permanere del contrasto tra il produttivo e l’agricolo.</li> <li>- Tutela e valorizzazione del paesaggio dell’archeologia industriale</li> <li>- Nella progettazione degli assetti urbani e delle infrastrutture dovranno essere mantenute le peculiarità storico-archeologiche evidenziate nella</li> </ul>

		<p>piana e nel territorio collinare artiminese, della Calvana e del Monteferrato, tenendo conto anche della viabilità antica (ad esempio, tracciato della Via Cassia)</p>
		<p>Azioni prioritarie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La progettazione degli assetti urbani della piana, che presentano un aspetto periferico urbano e una discontinuità di paesaggio dovuta alla complessità policentrica, è orientata a garantire: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riqualificazione dei tessuti urbani degradati,</li> <li>- la permanenza delle parti ad uso rurale o comunque non costruite,</li> <li>- la funzione delle residue aree verdi quali connessioni ecologiche</li> </ul> </li> <li>- Nella pianificazione delle reti dei servizi e delle infrastrutture del territorio collinare e montano sono prioritarie azioni a sostegno degli insediamenti e per la valorizzazione ambientale e paesaggistica;</li> </ul>

<p>PAESAGGI DI ECCELLENZA</p> <p>Aree ed immobili dichiarati di notevole interesse pubblico</p>	<p>D.M. 20/05/1967 G.U. n. 140 del 1967 Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un pubblico belvedere verso l'anfiteatro collinare e montano, in quanto dalla medesima si gode la visuale di celebri monumenti, quali le ville medicee di Petraia, Castello ed Artimino, di antichi borghi fortificati come Calenzano, Montemurlo, cui nomi ricorrono nella storia della Toscana, nonché distese di boschi di pini che accompagnano il viaggiatore offrendogli la vista di un quadro naturale quanto mai suggestiv</p>
	<p>D.M. 15/06/1972 Zona di Monteferrato, Javello, Bagnolo nel Comune di Montemurlo Ha carattere di singolare bellezza per interesse ambientale e geologico, per la presenza di vaste aree verdi la cui conservazione, cura e valorizzazione naturalistica rappresenta un aspetto fondamentale della tutela di un ambiente paesaggistico di alto interesse, e altresì per la presenza in essa di edifici di buon livello architettonico quale la Villa "Il Barone" e quella già Strozzi a Bagnolo, nonché di case coloniche che rappresentano buoni esempi di architettura rurale toscana</p>
	<p>D.M. 08/04/1958 – G.U. n. 108 del 1958 Zona collinare sita a nord est della città di Prato La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché data la natura del terreno posto a fondale verso nord-est della città e con le pinete, cipressete e abetaie intervallate da squarci brulli, con le ville e parchi inseritivi, oltre a costituire un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze</p>
	<p>AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO – CALENZANO (FI), CAMPI BISENZIO (FI) PRATO - Nota Ministeriale prot. 1912 del 06.03.2006 per la proposta di vincolo di porzione di territori comunali.</p>

## **Allegato B – Relazione Idraulica**

## **Sommario**

1	<i>Premessa</i> .....	2
2	<i>Ubicazione</i> .....	2
3	<i>Analisi dei vincoli</i> .....	2
4	<i>Rischio idraulico da acque alte</i> .....	2
5	<i>Rischio idraulico da acque basse</i> .....	3
6	<i>Incremento dell'impermeabilizzazione superficiale</i> .....	3
7	<i>Art. 78 PIT</i> .....	5
8	<i>Conclusioni</i> .....	5

## **1 Premessa**

Obiettivo di questo strumento è di svolgere una analisi delle problematiche idrauliche che interessano l'area di espansione definendo, a livello di fattibilità, eventuali interventi di mitigazione del rischio idraulico.

Verranno analizzate le problematiche idrauliche provenienti dal reticolo delle acque alte e delle acque basse. Verranno inoltre valutate le misure di salvaguardia contro l'incremento di portata meteorica dovuto all'aumento delle superfici impermeabili.

Per la parte geologica e idrogeologica si rimanda all'apposito elaborato prodotto a firma del Dott. Geol. Gianni Focardi.

## **2 Ubicazione**

L'area è situata nella porzione Nord del territorio comunale in destra orografica del Fosso Garille Nuovo e a nord di via Eintein. Ad est è confinata da via S. Allende.

## **3 Analisi dei vincoli**

L'area è interessata dall'ex-ambito B Regione Toscana del torrente Garille Nuovo (vd. tavola 10-5 Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio), occorre pertanto che l'area risulti in sicurezza idraulica nei confronti delle piene del medesimo corso d'acqua con tempi di ritorno di almeno 200 anni.

Si osserva che tale formulazione di ambito, dettata da soli criteri geometrici, è stata superata dal recente aggiornamento normativo di entrambi gli organi sovraordinati, Regione Toscana e Autorità di Bacino, a favore di una formulazione basata su criteri idraulici/geometrici. Tuttavia la nuova legislazione non è ancora stata recepita dagli strumenti urbanistici del Comune di Campi Bisenzio.

Per la tavola 10-15 del PS di Campi Bisenzio l'area risulta di nuova impermeabilizzazione rispetto alle previsioni del PRG del 1985. Pertanto, in accordo alle indicazioni riportate dal PS e dal RUC, risultano necessari interventi di laminazione degli incrementi di portata verso il reticolo delle acque basse (autocontenimento).

## **4 Rischio idraulico da acque alte**

Relativamente alla Delibera del Consiglio Comunale di Campi Bisenzio n. 304 del 21/12/2005 (rischio idraulico) si rileva che la zona di intervento ricade in zona "09" con tempo di

ritorno di riferimento di 200 anni essendo l'intervento relativo ad una superficie di oltre 200 mq (colore giallo – livelletta idraulica a quota 36.36). Pertanto la sicurezza idraulica si avrà imponendo che il piano di calpestio del piano terra sia a quote non inferiori a 36.46 m s.l.m..

Tuttavia dall'analisi del Piano Strutturale si evince che l'area è interessata da modesti e non quantificati fenomeni di esondazione del torrente Garille Nuovo in concomitanza del passaggio della piena duecentennale non evidenziati dalla tavola del rischio idraulico della Del. 304/05 essendo questa legata alle quote fornite dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno calcolate sulla base della modellazione dei corsi d'acqua maggiori quali Arno, Bisenzio, Ombrone.

Per l'eliminazione del rischio idraulico fino a tempi di ritorno 200 anni dovranno pertanto essere messi in atto accorgimenti quali il completamento delle opere di laminazione idraulica sul torrente Garille Nuovo.

## 5 Rischio idraulico da acque basse

L'area è soggetta all'influenza del fosso Tomerello che nasce però nella zona ed ha pertanto una portata di piena modesta che transita senza tracimazioni nella sezione idraulica disponibile.

## 6 Incremento dell'impermeabilizzazione superficiale

Alla luce delle estensioni delle aree edificabili si riapplica di seguito la procedura adottata nel Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio (Rev. 11-2001) per determinare l'incremento di portata affluente alla rete di bonifica, dovuto all'aumento delle superfici impermeabili.

Quali valori descrittivi della pioggia di progetto si prendono a riferimento le LSPP elaborate nel Piano Generale di Bonifica e appresso richiamate:

Parametri curva possibilità pluviometrica				
<i>Tr</i>	<i>tc &lt; 1h</i>		<i>tc &gt;= 1h</i>	
	<i>a</i>	<i>n</i>	<i>a</i>	<i>n</i>
<b>20</b>	45.0	0.40	45.0	0.27
<b>50</b>	59.0	0.40	59.0	0.27
<b>200</b>	71.0	0.39	71.0	0.27

Le sezioni di verifica dei fossi Tomerello e Montalvo immediatamente a monte del rilevato dell'autostrada A11 sono individuate dal Consorzio di Bonifica con le sigle "TML-2" e "MNL-1"; per queste sono disponibili, dal Piano Generale di Bonifica, i risultati dell'analisi idrologica, qui riportati per il tempo di ritorno 50 anni.

Sezione	Area totale ramo A [ha]	Coeff. afflusso equiv. $\phi$	Volume invaso totale [m]	Coeff. udom. [l/s/ha]	Portata udom. QUD [mc/s]	Portata moto unif. Q [mc/s]	QUD ----- Q
MNL-1	40.02	0.461	0.0115	94.2	<b>3.77</b>	3.94	0.96
TML-2	105.66	0.266	0.0127	17.8	<b>1.88</b>	6.74	0.28

Da questi, in via indiretta, applicando la teoria del metodo cinematico, è stato possibile desumere il tempo di corrivazione del bacino dato mancante per eseguire il nuovo calcolo non considerando comunque la dipendenza del tempo di corrivazione dal coefficiente di deflusso. Applicando la formula:

$$t_c = \left[ 360 \frac{\varphi a A}{Q} \right]^{n-1}$$

si ottiene:

Fosso Tomerello: **3.41 h**  
 Fosso Montalvo: **0.69 h**

dove  $a$  e  $n$  sono i parametri della curva di possibilità pluviometrica per tempo di ritorno 50 anni.

Le aree di nuova impermeabilizzazione di estensione di circa 6.52 ha, con deflusso medio assegnato  $\varphi=0.80$  – affinato a seguito dell'avanzamento progettuale – si assegnano interamente al fosso Tomerello,  $A_{TML}=6.52 ha$ .

Le portate di progetto per la sezione TML-2 può essere valutata come:

$$Q = \frac{i}{360} (\varphi_n A_n + \varphi(A - A_n))$$

Parametri curva possibilità pluviometrica				
Tr	tc < 1h		tc >= 1h	
	a	n	a	n
20	51.4	0.40	54.4	0.27
50	59.0	0.40	59.0	0.27

Area riferimento		C. Deflusso A.rif		Colatore	Sezione verifica			T corr. [ore]	Incr. Vol. [mc]		Incr. V. [%]	Incr. Q. [l/s]		Incr. Q. [%]
Nome	Sup. [ha]	attuale	previsione		Nome	Sup. [ha]	Cd med		Tr 20	Tr 50		Tr 20	Tr 50	
FIL	6.5	0.15	0.80	Tomerello	TML2	105.66	0.266	0.53	1942	<b>2107</b>	15%	1018.0	1104.1	15%

ottenendo un incremento di portata pari 15%. Sempre sulla scia di quanto riportato nel P.S., considerando un idrogramma triangolare per il Fosso Tomerello, possiamo calcolare l'incremento di volume affluito alla rete in  $\Delta V \approx 2107 mc$ .

Per tale incremento di volume è prevista la laminazione nell'area indicata con AC1 nella tavola 10.15 del Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, capace di una laminazione di 33500 mc già a servizio delle aree denominate, nella stessa tavola, N11, N12, N13, N14.

Il corretto deflusso della maggiore portata verrà garantito dal progetto di sistemazione del Fosso Garille Vecchio in attesa di realizzazione da parte del Consorzio di Bonifica Area Fiorentina.

## **7 Art. 78 PIT**

Il 25% della superficie fondiaria di pertinenza dei nuovi edifici dovrà essere mantenuto permeabile. Per superficie permeabile di pertinenza si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche (*i.e.* pavimenti autobloccanti su fondo drenante).

## **8 Conclusioni**

L'intervento risulta pertanto collegato alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica dell'are fino a tempi di ritorno di 200 anni come previsti dal Piano Strutturale Comunale sull'asta del torrente Chiosina o Garille Nuovo.

E' altresì necessario il completamento dell'opera di autocontenimento idraulico denominata AC1 ad oggi in progettazione da parte del Comune in area Stagni di Focognano.

Occorre rispettare i vincoli geometrici di natura idraulica con particolare riferimento alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua alta ai sensi del R.D. 523/1904 e dei corsi d'acqua di bonifica ai sensi del R.D. 368/1904.

*Prato, ottobre 2008*

## Situazione progettuale del Fosso Tomerello

Nel RUC del Comune di Campi Bisenzio è previsto che il contributo di portata meteorica delle aree di nuova impermeabilizzazione ubicate in prossimità di Via Allende sia conferito nell'area di autocontenimento AC1 nell'Oasi "Stagni di Focognano" dove è in corso di realizzazione l'opera di laminazione idraulica preposta allo scopo.

Il conferimento della portata meteorica delle aree di nuova previsione in prossimità di Via Allende avverrà tramite i fossi Tomerello e Garille Vecchio, afferenti al sistema idraulico delle acque basse.

Questi dovranno essere potenziati per poter trasferire senza esondazione il maggiorato contributo di portata.

Il fosso Garille Vecchio è già stato aggiornato di ammodernamento e potenziamento a cura del Consorzio di Bonifica Area Fiorentina, recentemente conclusosi.

Anche sul fosso Tomerello sono stati effettuati parziali interventi di deviazione e potenziamento finalizzati allo scopo anzidetto. Rimane da completare il potenziamento del corso d'acqua per le seguenti parti:

1. Potenziamento della tratta da via Allende incrocio Via di Limite a Villa Montalvo secondo il progetto presentato dallo scrivente per conto della società Atene S.p.A., attualmente in conferenza dei servizi. Il giorno 02/03/2010 è prevista la chiusura della conferenza dei servizi. Da tale data si presume che il progetto possa essere effettuato in 3 anni;
2. Potenziamento del tratto da Via Allende incrocio Via di Limite a Via Einstein mediante approfondimento della sezione esistente del Fosso, sezione peraltro già predisposta per l'approfondimento;
3. Potenziamento del tratto a monte di Via Einstein (non rilevante per le lottizzazioni in fregio a Via Allende)

Firenze, 22.02.2010

Ing. Andrea Sorbi



## **Allegato C – Stralcio delle Norme del RUC**

Art. 132 NTA del RUC - Aree produttive di nuova definizione - Zone D2

Art. 139 NTA del RUC - Attrezzature Metropolitane - Zone F

- e) anche quando nelle tavole grafiche non sia indicata alcuna area ad uso pubblico è, in ogni caso, prescritto il rispetto delle dotazioni minime di cui al D.M. 1444/1968;
- f) la superficie coperta, il rapporto di permeabilità e l'altezza massima degli edifici ricadenti nelle zone D2 e D5 sono regolati dalle rispettive norme di zona.

**Art. 130 Altre addizioni al tessuto insediativo**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti diversi da quelli di cui agli artt. 128 e 129.
2. In dette zone il Regolamento urbanistico si attua mediante PMU esteso all'intero perimetro graficizzata sulle tavole 1:2000. A tal fine si applicano le disposizioni generali di cui all'art. 13.

**Capo II – Aree di nuova definizione**

**Art. 131 Aree residenziali di nuova definizione (zona C)**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate a nuove aree prevalentemente residenziali, all'interno del sottosistema funzionale degli ambiti strategici previsto dal piano strutturale.
2. Ferme restando le disposizioni generali stabilite dall'art. 128 per le addizioni del tessuto insediativo a destinazione prevalentemente residenziale, nelle zone C ivi ricadenti gli edifici devono rispettare i seguenti parametri integrativi:
  - altezza massima H ml 13,50
  - rapporto di copertura RC 40%
3. La volumetria ad uso residenziale ammessa nell'intero PMU dev'essere prevista in misura prevalente (oltre la metà) nella zona C, fermo restando che non può essere la sola funzione, tra quelle ammesse, ivi collocata.

**Art. 132 Aree produttive di nuova definizione (zona D2)**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate a nuove aree prevalentemente produttive all'interno del sottosistema funzionale delle aree produttive previsto dal piano strutturale.
2. Ferme restando le disposizioni generali stabilite dall'art. 129 per le addizioni del tessuto insediativo a destinazione prevalentemente produttiva, nelle zone D2 ivi ricadenti gli edifici devono rispettare i seguenti parametri integrativi:
  - indice di fabbricabilità fondiaria IF mc/mq 3,00
  - altezza massima H ml 12,00
  - rapporto di copertura RC 50%
3. In dette aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - produttiva;

- di servizio;
  - commerciale, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio diverse dagli esercizi di vicinato;
  - commerciale all'ingrosso e depositi.
4. La ripartizione del volume edificabile tra le varie destinazioni d'uso ammesse è stabilita dal PMU, ammettendosi anche attuazioni monofunzionali ad esclusivo uso produttivo. La destinazione produttiva propriamente detta non potrà, di norma, risultare inferiore al 50% della consistenza massima ammessa.
  5. Qualora particolari attività rientranti tra le destinazioni ammesse richiedano, in virtù della loro specificità funzionale, concentrazioni edificatorie oltre il rapporto di copertura previsto al comma 3, il Comune può consentire un rapporto di copertura maggiore, comunque non superiore al valore massimo ammesso dal piano strutturale (60%), a condizione che adeguati approfondimenti progettuali garantiscano la qualità urbanistica delle trasformazioni e compensino il peso di locali concentrazioni volumetriche con un assetto complessivo dell'urbanizzazione improntato comunque ad elevati livelli qualitativi. In ogni caso al maggior rapporto di copertura fondiario deve far riscontro un rapporto di copertura territoriale non superiore al 25% e l'equilibrato assetto d'insieme dev'essere garantito dalla preliminare approvazione di un piano attuativo esteso all'intera consistenza del comparto.

**Art. 133 Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione (D5)**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate a nuove aree prevalentemente terziarie. Esse possono essere ubicate in più sottosistemi funzionali del piano strutturale e cioè sia nel sottosistema funzionale degli ambiti strategici, sia nel sottosistema funzionale delle aree produttive, che nel sottosistema funzionale delle aree edificate e trasformabili.

Zone D5 ricadenti nel sottosistema funzionale delle aree edificate e trasformabili

2. Nell'ambito del sottosistema funzionale delle aree edificate e trasformabili le zone D5 possono essere comprese in perimetri soggetti a PMU oppure essere attuabili per semplice intervento diretto.
3. In detto sottosistema, ove non sia prescritta alcuna forma di piano attuativo, è ammesso l'intervento diretto e l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:
 

- indice di fabbricabilità fondiaria IF	mc/mq 3,00
- altezza massima H	ml 21,50
- rapporto di copertura RC	40%
- rapporto di permeabilità RP	25%
4. Le nuove costruzioni realizzate per intervento diretto nelle zone D5 sono tenute al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 48 senza che ciò comporti l'applicazione degli incentivi ivi previsti.
5. Qualora la zona D5 sia invece compresa, assieme ad altre zone, nel perimetro di un PMU ricadente nel sottosistema funzionale delle aree edificate e trasformabili, si ap-

permeabilizzazione superficiale previa documentata dimostrazione delle ragioni tecniche od ambientali che motivano la scelta.

6. Le aree per parcheggi pubblici sono soggette ad esproprio da parte del Comune, il quale poi provvede alla loro realizzazione direttamente o mediante affidamento a privati. L'eventuale affidamento a privati è retto da apposita convenzione che definisce le regole di gestione dei parcheggi, la durata della gestione privata e, al termine della medesima, l'eventuale cessione dell'attrezzatura e dell'area al Comune, la qualità realizzativa dell'attrezzatura ed ogni altra condizione necessaria ad assicurare l'interesse pubblico della realizzazione. Nel rispetto di tali condizioni, la convenzione può riservare ad uso privato una quota parte dei posti auto, in misura comunque inferiore al 50% del totale.
7. La dotazione di parcheggi pubblici è costituita, in linea generale, dalle aree di cui al comma 1. Quando, per le previsioni grafiche del Regolamento urbanistico, risulti inevitabile che l'accesso agli edifici privati avvenga attraverso le aree destinate a parcheggi pubblici, lo spazio riservato a tale funzione dev'essere connotato chiaramente come una piazzetta od altro spazio pubblico di aggregazione. La superficie in tal modo sottratta al concreto utilizzo di parcheggio dev'essere recuperata nelle aree contermini, anche con altra destinazione urbanistica. La relativa rettifica, se prevista nel PMU o in altra forma di piano attuativo, non comporta variante al Regolamento urbanistico.
8. All'interno dei perimetri assoggettati a PMU è sempre richiesta la seguente dotazione minima di parcheggi pubblici:
  - a) mq 3 per ogni 100 mc di volumetria edificabile residenziale;
  - b) mq 27 per ogni 100 mc di volumetria edificabile da destinare a cinema, teatro, edifici sportivi ed attività assimilabili;
  - c) mq 20 per ogni 100 mc di volumetria edificabile da destinare a ospedale, casa di cura, scuola, ambulatori medici, istituti previdenziali ed attività assimilabili;
  - d) mq 0,10 per ogni mq di superficie scoperta (sportiva o altro).

Qualora nelle tavole grafiche sia indicata una quantità superiore, questa costituisce la dotazione minima ammessa. Ove sia indicata una quantità inferiore, o non sia indicata alcuna area a parcheggio, la dotazione di cui sopra costituisce la dotazione minima richiesta.

9. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti non limitano l'applicabilità delle disposizioni di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968, la cui dotazione minima di parcheggi dev'essere assicurata in ogni tipo di piano attuativo, fatta eccezione per i piani di recupero e, nei casi in cui assumano tale valenza, per i programmi aziendali di cui all'art. 42 della L.R. 1/2005.

#### **Art. 139 Attrezzature metropolitane (zone F)**

1. Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale espressamente rappresentate nella cartografia 1:2.000 di progetto. Vi sono ammesse attrezzature di livello sovracomunale quali: palazzetti dello sport ed altri impianti

sportivi di livello metropolitano, piscine, centri culturali e direzionali di livello sovracomunale, interporto, attrezzature universitarie, canili rifugio, strutture per convegnistica, centri sociosanitari ed altre analoghe attrezzature di interesse generale a livello metropolitano.

2. Esse sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o dell'Ente competente alla realizzazione della specifica attrezzatura. E' fatta eccezione per attrezzature metropolitane di proprietà privata esistenti, le quali non sono soggette ad esproprio.
3. E' ammessa la realizzazione di attrezzature metropolitane da parte di privati, previa stipula di apposita convenzione che definisca le regole di gestione dell'attrezzatura, la durata della gestione privata e, al termine della medesima, l'eventuale cessione dell'attrezzatura e dell'area al Comune o all'Ente competente, i servizi offerti al pubblico, la qualità realizzativa dell'attrezzatura ed ogni altra condizione necessaria ad assicurare l'interesse pubblico della realizzazione.
4. I centri direzionali di livello sovracomunale posti in adiacenza alla grande viabilità, di progetto e/o esistenti, possono essere trasformati e oggetto di nuova edificazione con strutture di servizio, ambulatori, centri di primo soccorso, impianti per l'interscambio, attrezzature tecnologiche, uffici direzionali, strutture ricettive ed aree per la distribuzione carburanti.
5. Fermo restando quanto disposto dall'art. 134, comma 3 per le attrezzature metropolitane realizzate dal Comune o dall'Ente competente, quelle realizzate da privati sono tenute al rispetto dei seguenti indici urbanistici:  
If = 3mc/mq; Rc = 40%; H max 15 ml
6. Gli edifici esistenti su dette aree, fino a quando non siano adibiti alla destinazione d'uso prevista, possono essere interessati unicamente da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
7. Nelle zone "F" adiacenti i corsi idrici potrà essere svolta l'attività della pastorizia, per la quale potranno essere realizzate le strutture di cui all'art. 155, comma 3, purché non in contrasto con le leggi vigenti in materia di rispetto idraulico.

#### **Art. 140 Orti urbani (zona F)**

1. All'interno delle zone agricole e in parte anche all'interno del perimetro dei centri abitati sono perimetrata nella cartografia 1:2.000 le aree ove è possibile esercitare l'attività della coltivazione degli orti amatoriali. Nelle suddette aree perimetrata è possibile realizzare: un box prefabbricato delle dimensioni massime di 5 mt x 4 mt, con superficie coperta di 20 mq; esso dovrà essere del tipo prefabbricato, non metallico, amovibile, di altezza interna non superiore a ml 2,5; adiacente il fabbricato potrà essere collocato anche un pergolato delle medesime dimensioni e privo di alcun tipo di copertura, se non elementi a carattere vegetale. Entrambi di colore non in contrasto con l'ambiente circostante.
2. Eventuali contenitori d'acqua dovranno essere coperti e armonizzati con l'ambiente.

**Allegato D – Delibera CC n° 62 del 20 Luglio 2006**



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 62 DEL 20/07/2006**

SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO**

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 36 DELLE LEGGE REGIONALE N. 5 DEL 1995 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, RELATIVO AD UN'AREA POSTA IN VIA SALVADOR ALLENDE. APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE.

L'anno duemilasei il giorno venti del mese di luglio alle ore 20.30 in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme di legge e dello statuto, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di BETTI SILVIO nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Dott.FEDELÌ SIMONETTA.

Constatato che il numero degli intervenuti è legale, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:  
MASTROGIACOMO - CAVICCHI - TESI.

Il Presidente invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto.

Sono presenti a questo punto n. 21 Consiglieri:

ALUNNI FIORELLA	Presente	CORSINI GRAZIA	Assente
IOCCA ANTONIO	Presente	BACCI BORIS	Presente
GROSSI GIOVANNI	Presente	BALLERINI DORIANA	Presente
BACCANI BERNARDO	Presente	MASTROGIACOMO	Presente
ROSO MONICA	Assente	FILIPPINI ANDREA	Assente
CERRATO ANGELO	Assente	GRANIERI GIULIA	Assente
CONTI NADIA	Presente	BARTOLINI RICCARDO	Assente
PAOLI ANTONGIULIO	Assente	NUCCIOTTI RICCARDO	Presente
NISTRI FRANCO	Presente	CAVICCHI FILIPPO	Presente
IANTORNO ARTURO	Presente	BETTI SILVIO	Presente
D'AGATI PROSPERO	Presente	GIOVANNONI FRANCESCO	Assente
VALERIO ROBERTO	Assente	BRANDINO GIOVANNI	Presente
TESI ALESSANDRO	Presente	BIAGIOTTI ENRICO LUCA	Assente
FALSETTI ANDREA	Presente	BIAGIOTTI FILIPPO	Presente
FRATI FRANCA	Presente	PAOLIERI ANDREA	Presente
BRESCI BRUNELLA	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 21 Consiglieri  
essendo entrati ---- ed essendo usciti ----.

Sono altresì presenti gli assessori : SACCARDI STEFANIA - FABBRI LEONARDO - MARCHIONNI DANTE ed assenti FOSSI EMILIANO - LOTTI FRANCESCO - MONNI MONIA - PANERAI GIANNI LAPO NILO - SALVI STEFANO ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

(\* Essendo Entrati; (\*\* Essendo Usciti nel corso della seduta.



COMUNE DI CAMPI BISENZIO  
PROVINCIA DI FIRENZE  
VII SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto: Accordo di pianificazione di cui all'art. 36 della legge regionale N° 5 del 1995 e successive modifiche e integrazioni, relativo ad un'area posta in via Salvador Allende.  
Approvazione della variante al Piano Strutturale.

## RELAZIONE DELLA GIUNTA AGLI ATTI DELLA SEDUTA

### Premesso che:

- con deliberazione n° 46 del 19.4.2004 esecutiva, il Consiglio Comunale ha adottato la variante al Piano Strutturale ed ha ratificato l'intesa tra Provincia e Comune di Campi Bisenzio finalizzata alla conclusione dell'Accordo di Pianificazione in oggetto, in accoglimento all'osservazione n° 152, al fine di renderla compatibile con il PTCP e quindi accoglibile;
- in data 25.01.2006, il Comune di Campi Bisenzio ha provveduto al deposito ed alla pubblicazione dell'adozione della variante al Piano Strutturale e dell'intesa preliminare sopradetta sul B.U.R.T. N° 4, all'Albo Pretorio e contemporaneamente su tre quotidiani: La Nazione, L'Unità ed il Corriere di Firenze. Inoltre ne è stata data pubblicazione in data 27.01.2006 anche sul settimanale Metropoli ;

**Dato atto** che entro il termine di cui al comma 8, dell' art. 36 della citata legge regionale n° 5/1995 non è pervenuta a questa Amministrazione alcuna osservazione;

**Preso atto** che con lettera prot. N° 25781 del 21/04/2006, questo Comune ha convocato la conferenza dei servizi tra Comune di Campi Bisenzio, Provincia di Firenze e Regione Toscana ai fini della conclusione dell'accordo di pianificazione;

Visto il verbale della conferenza dei servizi tra le strutture tecniche degli Enti suddetti in data 12 maggio 2006;

**Visto l'accordo** di pianificazione sottoscritto in data 12 maggio 2006 tra i legali rappresentanti della Provincia di Firenze e del Comune di Campi Bisenzio;

**Dato atto** che il Consiglio Provincia di Firenze con atto n° 103 del 12.06.2006 ha ratificato l'accordo di pianificazione in oggetto;

**Ritenuto pertanto opportuno** procedere all'approvazione della variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, ai sensi del più volte citato art. 36 della legge regionale n° 5/1995;

Si sottopone all'esame del Consiglio Comunale il seguente schema di atto deliberativo:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista la relazione della Giunta** agli atti della seduta e fatte proprie le considerazioni in essa contenute;

**Vista la propria delibera** N° 46 del 19/04/2004;

**Visto il verbale** della conferenza dei servizi tra le strutture tecniche degli Enti suddetti in data 12 maggio 2006 che forma parte integrante del presente atto, nonché gli elaborati ad esso allegati e cioè:

tavola 13.7b stato vigente

tavola 13.7 b stato sovrapposto

tavola 13.7 b stato modificato;

**Visto l'accordo di pianificazione** sottoscritto in data 12 maggio 2006 tra i legali rappresentanti della Provincia di Firenze e del Comune di Campi Bisenzio che forma parte integrante del presente atto;

**Vista la relazione** del Garante dell'Informazione, in data 19.06.2006

**Vista** la legge regionale 5/95;

**Visto** l'art. 208 della legge regionale 1/2005;

**Vista** la legge 1150/1942;

**Visto** il parere di regolarità tecnica espresso dal dirigente del VII Settore ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

### DELIBERA

1°) di approvare la variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, limitatamente all'area produttiva posta in via Salvador Allende, dando atto che la stessa non modifica gli altri elaborati costituenti il Piano Strutturale vigente.

2°) di dare atto che ai sensi della vigente normativa in materia il responsabile del procedimento è l'architetto Pietro P. Felice, dirigente del VII° Settore gestione del territorio



**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

Il Presidente Betti pone quindi in esame l'argomento avente ad oggetto: “**Accordo di pianificazione di cui all’art. 36 della legge regionale N° 5 del 1995 e successive modifica e integrazioni, relativo ad un’area posta in via Salvador Allende. Approvazione della variante al Piano Strutturale.**”

Dato atto del parere **favorevole a maggioranza dei votanti (astenuto: Falsetti, contraria: Bresci)**, espresso in data 6.7.2006 dalla II Commissione Consiliare Permanente “Assetto del Territorio”, depositato agli atti dell'Ufficio Segreteria Generale.

Illustra Saccardi. Interviene Frati. Il Presidente Betti si assenta, sostituito da Iocca. Prendono la parola D’Agati, Bacci, di nuovo Saccardi. Poiché non ci sono altre richieste di intervento il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori designati, pone in votazione in forma palese il sopra riportato schema di deliberazione, con il seguente risultato:

- Consiglieri presenti	n. 21
- Consiglieri votanti	n. 13
- Voti favorevoli	n. 13
- Voti contrari	n. 8 (Bresci, D’Agati, Falsetti, Biagiotti, Frati, Paolieri, Brandino, Tesi)

Constatato l'esito della votazione, il Presidente lo proclama al Consiglio, dichiarando la deliberazione **approvata a maggioranza dei votanti**.

Betti riassume la presidenza. Per l'integrità degli interventi si rimanda alla registrazione effettuata su nastro magnetico e depositata agli atti del Comune.



Allegato alla deliberazione  
C.C./G.C.n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### PARERI ED ATTESTAZIONI

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 sulla proposta di deliberazione non comportante impegno di spesa o diminuzione di entrata, avente ad oggetto:  
**Accordo di pianificazione di cui all'art. 36 della legge regionale N° 5 del 1995 e successive modifiche e integrazioni, relativo ad un'area posta in via Salvador Allende.**  
**Approvazione della variante al Piano Strutturale.**

=====

#### **Parere di regolarità tecnica**

Il sottoscritto dirigente del VII Settore- Gestione del Territorio responsabile area urbanistica, esaminata la proposta di deliberazione suddetta esprime parere favorevole.

Campi Bisenzio,

Il Dirigente del VII Settore  
Arch. Pietro Pasquale Felice

\_\_\_\_\_

=====



Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
**BETTI SILVIO (PRESIDENTE)**

**IL SEGRETARIO SUPPLENTE**  
**FEDELI SIMONETTA**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi;

Campi Bisenzio, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesposta deliberazione;

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4<sup>a</sup> comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Campi Bisenzio, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Trattandosi di mero atto è stata pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune dal ..... al .....

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3<sup>a</sup> comma, del D.Lgs. n.267/2000 per il decorso di dieci giorni dalla pubblicazione.

Campi Bisenzio, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**Allegato E – Pubblicazione B.U.R.T. n° 37 del 13.09.2006**

---

**STATUTI COMUNALI E  
PROVINCIALI**

---

**COMUNE DI LUCCA**

**Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 4.4.2002 - modificato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 22.7.2006.**

**PREAMBOLO**

Il Comune di Lucca si fregia del titolo di Città e si riconosce nella tradizione del "Pacifico et popolare Stato", secolare esempio di istituzione sollecita del bene comune, garante delle libertà dei singoli, custode dell'indipendenza e dell'autonomia civiche, da sempre attivo nei contatti sociali, culturali, religiosi ed economici con i cittadini d'Europa e del mondo."

*Il Dirigente*  
Graziano Angeli

---

**ACCORDI DI PIANIFICAZIONE**

---

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO (Firenze)**

**DELIBERAZIONE C.C. 20 luglio 2006, n. 62**

**Accordo di pianificazione di cui all'art. 36**

**della legge regionale n. 5 del 1995 e successive modifiche e integrazioni, relativo ad un'area posta in via Salvador Allende. Approvazione della variante al piano strutturale.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Omissis

**DELIBERA**

1) di approvare la variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, limitatamente all'area produttiva posta in via Salvador Allende, dando atto che la stessa non modifica gli altri elaborati costituenti il Piano Strutturale vigente.

2) di dare atto che ai sensi della vigente normativa in materia il responsabile del procedimento è l'architetto Pietro P. Felice, dirigente del VII Settore gestione del territorio.

*Il Responsabile*  
Antonella Bucciarelli

**SEGUONO ALLEGATI**

## COMUNE DI CAMPI BIENZIO

### PROVINCIA DI FIRENZE

**Accordo di Pianificazione per la variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio in accoglimento dell'osservazione n. 152 al PS, relativa all'area situata in località Tomerello, e contestuale variante al PTCP.**

**Art. 36, comma 9° della L.R. 5/95 e successive modificazioni**

**Art. 208, comma 2 della L.R. 1/2005**

Il giorno venerdì 12/05/06, presso gli Uffici Regionali della Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali a Firenze, in Via di Novoli n. 26, i sottoscritti:

- Stefania Saccardi Vice Sindaco e Assessore "all'Urbanistica e all'Edilizia Privata" del Comune di Campi Bisenzio;
- Tiziano Lepri, Assessore alla "Pianificazione Territoriale, Difesa del Suolo, Bonifica" della Provincia di Firenze;

in qualità di Legali Rappresentanti delle rispettive Amministrazioni,

VISTO l'atto del Presidente della Provincia di Firenze, in data 12/04/2006 con il quale è stato delegato l'Assessore alla "Pianificazione Territoriale, Difesa del Suolo, Bonifica" Tiziano Lepri, per la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione per la variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio in accoglimento dell'osservazione n. 152 al PS, situata in località



Tomerello, e contestuale variante al PTCP a norma dell'art. 36 della L.R. n° 5/95 e successive modifiche e integrazioni;

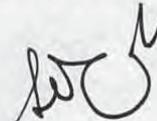
### PREMESSO

CHE il P.T.C. della Provincia di Firenze è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 94 del 15 giugno 1998;

CHE le amministrazioni sopra elencate, nel corso del processo di formazione del Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, nell'esaminare l'osservazione n. 152, al fine di renderla compatibile col PTCP e quindi accoglibile, hanno rilevato la necessità di procedere attraverso la conclusione di apposito Accordo di Pianificazione ai sensi del comma 9 dell'art. 36 della Legge Regionale n° 5/95 e successive modifiche e integrazioni, in quanto l'accoglimento dell'osservazione comporta la deperimetrazione dell'*ambito di reperimento* dall'area in oggetto nella Carta dello Statuto del Territorio del PTCP;

CHE in data 16/03/2004 è stata siglata dai Legali Rappresentanti del Comune di Campi Bisenzio e della Provincia di Firenze, nell'ambito delle procedure previste per gli Accordi di Pianificazione ai sensi dell'art. 36 della L.R. n° 5/95 e s.m.i., l'Intesa Preliminare per l'Accordo di Pianificazione per la variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio in accoglimento dell'osservazione al PS n. 152, relativa ad un'area situata in località Tomerello;

CHE a seguito dell'Intesa Preliminare di cui sopra il Comune di Campi Bisenzio, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 46 del 19/04/2004,



2



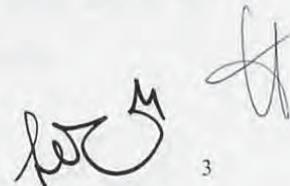
ha adottato la variante al Piano Strutturale relativa all'area produttiva posta in località Tomerello, Via Salvador Allende;

CHE l'atto adottato ai sensi del comma 7 è stato depositato, secondo le procedure del comma 8, sul B.U.R.T. (del 25.01.2006); inoltre ne è stata data notizia sui quotidiani La Nazione, L'Unità, Il Corriere di Firenze, sul settimanale Metropoli e sull'organo di stampa del Comune. Tutti gli interessati hanno, pertanto, potuto prendere visione del Piano e presentare le osservazioni nei trenta giorni successivi al periodo di deposito, e cioè fino al giorno 24/02/2006 compreso;

CHE entro il termine indicato al precedente capoverso non sono pervenute osservazioni;

CHE in relazione alla necessità di concludere l'iter amministrativo dell'Accordo di Pianificazione, con la procedura prevista dall'art. 36 della L.R. n° 5/95 e s.m.i., come stabilito dal comma 2 dell'art. 208 della L.R. 1/2005, l'Amministrazione Comunale, con nota prot. 25781 del 21/04/2006, ha convocato per il giorno 12/05/2006, presso la sede degli uffici regionali in Via di Novoli n. 26, Firenze, la Conferenza dei Servizi tra le Strutture Tecniche del Comune, della Provincia e della Regione;

CHE l'Amministrazione Comunale, con la stessa nota, ha convocato per il giorno 12/05/2006, presso la sede degli uffici regionali in Via di Novoli n. 26, Firenze, il Legale Rappresentante della Provincia di Firenze per la stipula dell'Accordo di Pianificazione per l'approvazione della variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio e contestuale variante al PTCP;



3

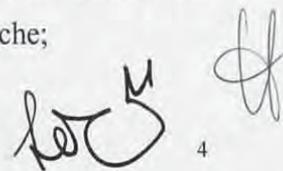
## VISTI

il verbale della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi fra le strutture Tecniche in data 12/05/2006, che forma parte integrante del presente provvedimento (Allegato A), dal quale risulta che la Conferenza ha accertato la necessità di variare, ai sensi dell'art. 36, comma 6, della L.R. n° 5/95 e successive modifiche ed integrazioni, gli strumenti di pianificazione degli Enti diversi da quello promotore e nella fattispecie il Piano Territoriale di Coordinamento approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n° 94 del 15 giugno 1998 e precisamente la tav. 59 – Carta dello Statuto del Territorio in scala 1:10.000 - per tutte le modifiche elencate nel verbale stesso, e di sottoporre, pertanto, la questione ai legali rappresentanti del Comune di Campi Bisenzio e della Provincia di Firenze ai fini dell'accordo di pianificazione;

gli elaborati siglati dai rappresentanti tecnici del Comune, della Provincia e della Regione nel corso di tale Conferenza, quali risultano dal verbale;

## CONCORDANO

sulla necessità di provvedere contestualmente all'approvazione della Variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio e alla modifica del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, confermando quanto richiesto e prescritto nel verbale della seduta del 12/05/2006 della Conferenza dei Servizi tra le strutture tecniche;



4

Accordo di pianificazione Via S. Allende Loc. Tomerello - Comune di Campi Bisenzio

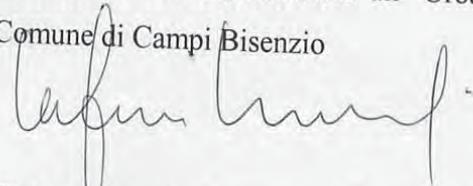
12/05/2006

## CONVENGONO

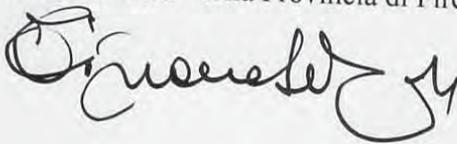
Di confermare l'Intesa Preliminare, siglata in data 16/03/2004 e di esprimere, alla luce di quanto sopra, consenso unanime alla conclusione dell'Accordo di Pianificazione per l'approvazione della Variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio e contestuale variante al PTCP, ai sensi dell'art. 36 comma 9° della L.R. n° 5/95 e successive modificazioni.

Letto, confermato e sottoscritto:

- **Stefania Saccardi**, assessore all'"Urbanistica e all'Edilizia Privata" del Comune di Campi Bisenzio



- **Tiziano Lepri**, Assessore alla "Pianificazione Territoriale, Difesa del Suolo, Bonifica" della Provincia di Firenze



Firenze, li 12 Maggio 2006



**Deliberazione di Consiglio Provinciale**

**N. 103 del 12/06/2006**

**Sessione: Aggiuntiva Convocazione: 1ª Seduta n. 25**

Class.: Anno 2006

Oggetto : **LR 5/95 ART.36. L.R. 1/2005 ART.208 COMMA 2. RATIFICA ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PER LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO IN ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE N.152 AL PS, SITUATA IN LOCALITÀ TOMERELLO, E PER LA CONTESTUALE VARIANTEAL PTCP DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**

Relatore : **ASS. LEPRI TIZIANO**

Ufficio Proponente : **DIREZIONE CENTRALE TERRITORIO**

Resp. del Proc. :

Riferimento PEG :

Riferimento Centro di Costo :

L' anno **duemilasei** e questo dì **12** del mese **Giugno**, si è riunito il Consiglio Provinciale sotto la Presidenza del Sig. **ROSELLI PIETRO** assistito dal Sig. **IUDICELLO LIBORIO**.

*Sono presenti i Sigg.:*

**AVEZZANO COMES FRANCESCA - BASSETTI PAOLO - BERNARDINI FABIO - BERTINI ENRICO - BEVILACQUA CARLO - BIAGINI BEATRICE - BIAGIOTTI SARA - CALO' ANDREA - CAMPI GLORIA - ERMINI DAVID - GIUNTI PIERO - GORI RICCARDO - GRAZZINI GRAZIANO - LAZZERI LORETTA - LAZZERINI RICCARDO - LENSÌ MASSIMO - LONDI PAOLO - MASSAI PIERGIUSEPPE - MATTEI MASSIMO - PANERAI GIANNI - RAGAZZO LUCA - RENZI MATTEO - ROMEI RENATO - ROSELLI PIETRO - SOTTANI MASSIMO - SPINI ROSALBA - TARGETTI SANDRO - TESTI GLORIA - TONDI FEDERICO - VERDI LORENZO**

*Sono Assenti i Sigg. :*

**COMUCCI LEONARDO - LO PRESTI ELUISA - MALQUORI PAOLO - MARCONCINI MASSIMO - MATTEOLI MASSIMO - NASCOSTI NICOLA - SENSI GUIDO -**

**Il Consiglio**

PREMESSO

CHE il Comune di Campi Bisenzio con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 223 del 21/12/1998 ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale ai sensi dell'articolo 36 della L.R.5/95;

CONSIDERATO

CHE in data 16/03/2004 si è conclusa la Conferenza dei Servizi fra le strutture tecniche ai sensi dell'art.36 comma 5 della L.R. 5/95, della quale è stato sottoscritto apposito verbale - allegato "1" della presente proposta di deliberazione quale parte integrante e sostanziale - rilevando in quella sede le competenze degli Enti partecipanti in ordine al progetto di Piano Strutturale, e in particolare per quanto di competenza della Provincia di Firenze l'eventuale necessità di variare il PTCP, ai fini dell'accoglimento dell'osservazione n. 152, in quanto l'accoglimento dell'osservazione comporta la deperimetrazione dell'ambito di *reperimento* dall'area in oggetto nella Carta dello Statuto del Territorio del PTCP;

CHE in data 16/03/2004 i legali rappresentanti del Comune di Campi Bisenzio e della Provincia di Firenze hanno siglato l'intesa preliminare ai sensi del comma 6 dell'art.36 della L.R. 5/95 - allegato "2" della presente proposta di deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

CHE della suddetta intesa ne è stata data comunicazione al Consiglio Provinciale;

CHE il Comune di Campi Bisenzio con Deliberazione Consiliare n.46 del 19/04/2004 ha adottato la variante al Piano Strutturale in accoglimento all'osservazione n. 152 relativa all'area produttiva in località Tomerello, Via Salvador Allende, ai sensi del comma 7 dell'art. 36 della L.R. 5/95;

CHE la suddetta delibera è stata oggetto di pubblicazione e che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni;

CHE in data 27/01/2005 è entrata in vigore la L.R. 1/2005 la quale, all'art. 208 comma 2, dispone di applicare le norme previste dalle leggi regionali precedentemente vigenti per gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio già adottati a tale data;

CHE con nota del 21/04/2006 Prot. 25781 il Comune ha convocato per il giorno 12/05/2006 la Conferenza dei Servizi fra le strutture tecniche del Comune, della Regione e della Provincia per la conclusione dei lavori;

CHE in data 12/05/2006 la Conferenza dei Servizi si è conclusa ed è stato sottoscritto apposito verbale - allegato "3" della presente proposta di deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

VISTO

CHE in data 12/05/2006 i legali rappresentanti del Comune di Campi Bisenzio e della Provincia di Firenze hanno siglato l'Accordo di Pianificazione definitivo confermando l'intesa sottoscritta in data 16/03/2004 - allegato "4" della presente proposta di deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO

CHE ai sensi del comma 12 dell'art. 36 della L.R. 5/95 l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 12/05/2006 è soggetto a ratifica del Consiglio Provinciale entro 40 gg. dalla data di sottoscrizione;

TENUTO CONTO

CHE il termine ultimo per la ratifica dell'Accordo di Pianificazione scadrà il prossimo 21/06/2006 e che pertanto il presente atto deliberativo assume carattere di inderogabilità ed urgenza;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente ad interim della Direzione Territorio e Servizi Urbanistici in ordine al presente atto che non comporta spese;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e rilevata la propria competenza in merito anche ai sensi di quanto previsto dalla Statuto dell'Ente;

VISTO il parere favorevole della terza Commissione Consiliare espresso nella seduta del 6/6/2006 e della nona Commissione Consiliare espresso nella seduta del 7/6/2006

DELIBERA

di ratificare, ai sensi del comma 12 dell'art. 36 della L.R. 5/95, l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 12/05/2006 per l'approvazione della variante al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio in accoglimento dell'osservazione n. 152 al PS, relativa all'area situata in località Tomerello, e per la contestuale variante al P.T.C.P. della Provincia di Firenze;

di allegare parte integrante del presente atto deliberativo: verbale della Conferenza dei Servizi tenuta il 16/03/2004 (1), testo dell'intesa siglata in data 16/03/2004 (2), verbale della Conferenza dei Servizi del 12/05/2006 (3), testo dell'Accordo di Pianificazione siglato in data 12/05/2006 (4); di dare atto che gli elaborati tecnici di cui al presente Accordo di Pianificazione sono posti agli atti del fascicolo;

di dare immediata comunicazione all'Ente interessato dell'avvenuta ratifica;

di dare atto che sussistono i requisiti di urgenza e improrogabilità di cui all'art. 38, comma 5, del D.Lgs. 267/2000;

Dopo ampia e approfondita discussione, il Presidente mette in votazione il su riportato schema di delibera ottenendosi il seguente risultato accertato dagli scrutatori Bevilacqua e Panerai e proclamato dal Presidente:

Presenti 30 Votanti: 29 Astenuti 1 (Massai)

Maggioranza richiesta: 15

Favorevoli 19

Contrari 10 (Avezzano, Bassetti, Bevilacqua, Calò, Grazzini, Lensi, Ragazzo, Targetti, Tondi e Verdi).

La delibera è APPROVATA.

Come previsto in delibera, il Presidente, considerato che il termine utile per la ratifica dell'accordo scade il 21/06/06, pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della presente delibera ottenendosi il seguente risultato accertato dai due scrutatori Donati e Gabrielli e proclamato dal Presidente:

Presenti 30 Votanti: 28 Astenuti 2 (Massai e Ragazzo)

Maggioranza richiesta: 19

Favorevoli: 19

Contrari: 9 (Avezzano, Bassetti, Bevilacqua, Calò, Grazzini, Lensi, Targetti, Tondi e Verdi).

Con i voti come sopra resi il Consiglio

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4° comma del T.U. approvato con Dlgs del 18/8/2000.

IL PRESIDENTE  
(Pietro Roselli)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Liborio Iudicello)