



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

## ALLEGATO A)

**OGGETTO: Progetto Unitario Convenzionato denominato Via Castronella - Richiedenti Ediltoscana sas ed altri . Approvazione ai sensi dell'art. 121 L.R.T. 65/2014.**

### RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

#### Premessa

- In data 13/08/2018 prot.n.42851 viene inviato il Progetto Unitario Convenzionato di Via Castronella
- in data 11.09.2018 n.prot.47344 invio parere pre-istruttorio sulla completezza degli elaborati
- Integrazioni in data 26.11.2018 n.prot.63101 (Arch.Marianna Coglievina)
- in data 18.12.2018 si è tenuta la Conferenza Istruttoria
- in data 21.12.2018 n.prot.68362 invio comunicazione pareri. Parere SOSPENSIVO
- in data 20.01.2019 n. prot. 5954 sono stati presentati nuovi elaborati integrativi/sostitutivi del PUC

Con Prot. n. 42485 del 09/08/2018 è pervenuta una domanda di PUC, con i relativi allegati ed elaborati, volta ad ottenere l'approvazione del progetto unitario convenzionato su una porzione dell'area "Bc- Via Castronella" ai sensi dell'art. 118 delle nta del RU. Il PUC in esame rappresenta una porzione di superficie territoriale superiore a 3000mq dell'intera area Bc di superficie territoriale superiore a 6000mq così come indicato dal comma 4 lett.b) dell'art.118 suddetto. L'intero comparto del piano attuativo di via Castronella infatti ha una superficie territoriale pari a mq 31.991,15.

Effettuato un controllo di completezza degli elaborati costituenti l'istanza di approvazione del PUC, si sottopongono all'attenzione dei richiedenti e dei progettisti alcune indicazioni e si ritiene di dover richiedere alcune integrazioni documentali, trasmettendo una comunicazione che ha validità di pre-istruttoria, volta a valutare la completezza degli elaborati in data 11.09.2018 n.prot.47344.

Le integrazioni da parte della Progettista, Arch.Marianna Coglievina, sono state inviate al nostro protocollo in data 26.11.2018 con n.prot. 63101; successivamente si è svolta la conferenza istruttoria in data 18.12.2018 che ha chiesto una serie di correzioni ed integrazioni fra cui:

*-E' necessario specificare nelle norme tecniche all'articolo Verde pubblico: "In fase di progetto esecutivo dovrà essere verificata una distribuzione delle alberature in modo da fornire un razionale ombreggiamento agli stalli di sosta e in modo da garantire una distanza tra le piante che ne consenta un ottimale accrescimento, in base alla specie".*

*Relativamente alle alberature posizionate nella parte tergale, nell'area a verde pubblico, in prossimità dei parcheggi privati, al fine di dare comunque una funzionale ombreggiatura alle auto e fare da barriera fra l'area pubblica e quella privata, dovranno essere posizionate ad una distanza adeguata rispetto agli stalli di sosta all'interno dell'area pubblica, in base alle caratteristiche delle piante prescelte;*



A seguito della comunicazione del parere SOSPENSIVO da parte dei vari uffici in data 21.12.2018 con n.prot.68362, sono stati integrati e sostituiti alcuni elaborati inviati ai nostri uffici in data 20.01.2019 n.prot. 5954.

A seguito della verifica degli elaborati inviati, l'Ufficio ritiene che il Progetto Unitario Convenzionato sia stato modificato così come richiesto e che sia conforme alle disposizioni delle NTA del RU.

Ai sensi dell'art.121 della LR65/2014 il PUC di via Castronella in oggetto è corredato da:

- a) relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza interna ed esterna delle scelte progettuali;
- b) l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere di urbanizzazione integrative correlate all'intervento;
- c) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area d'intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze, e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
- d) la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- e) la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria;
- f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.

### **1. Contenuti della Variante Delib.CC n.68 del 12.04.2018**

La variante anticipatoria approvata con Delibera CC n.68 del 12.04.2018, ha introdotto con l'art.15bis con il quale si definisce per la prima volta nelle NTA il "progetto unitario convenzionato" di cui all'art.121 della LR65/2014; si prevede cioè la localizzazione di attività nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, che pur presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento.

In particolare possono essere assoggettati a PUC, in alternativa al piano attuativo, gli interventi previsti nelle zone BC di cui all'art.118 delle norme di attuazione.

### **2. Proprietà e situazione catastale**

Le proprietà comprese nell'area d'intervento del PUC sono:

- Foglio 10 particella 268 di superficie catastale nel PUC 3552,64mq proprietà EDILTOSCANA SAS 1/1
- Foglio 10 particella 701 superficie catastale compresa nel PUC 1322,03mq proprietà ANDOLINA Calogero 1/3, NOBILE Calogero 1/6, CAPICI Francesco 1/3, DI CARLO Giuseppa 1/6.

### **3. Inquadramento urbanistico**

Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) non pone alcun vincolo;



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

Il **Piano territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP)**, approvato con D.C.P. n. 94 del 15.06.1998 e modificato con Del. C.P. n°1 del 10.01.2013, individua l'area del piano attuativo all'interno di "Edificato al 2007" disciplinato dall'art. 22 delle NA del PTCP .

L'area oggetto del PUC è compresa nell'UTOE 4 del PS adottato con Del. C.C. n. 65 del 14.04.2003 e definitivamente approvato con Del.C.C. n. 122 del 27.09.2004 e fa parte del "Sistema funzionale insediativo"(art.21) ed in particolare del "Sottosistema B4 delle aree edificate trasformabili" (art.25). L'area del PUC è priva al suo interno di vincoli, ad eccezione di una piccola striscia di mq 110,25 soggetta a Vincolo di inedificabilità art.102 comma 2 lett.b); per quanto riguarda le destinazioni urbanistiche, è classificata come segue:

- parte come zona Bc "zone di completamento residenziali complesse, normate dall'art.118 delle NTA"
- parte come Verde privato vincolato, normato dall'art.115 delle NTA

Con Del. C.C. n. 155 del 06/10/2015 è stata approvata la presa d'atto del **perimetro del territorio urbanizzato** ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e assieme ad essa gli elaborati tecnici allegati costituiti dalla cartografia 1:5.000, da cui si desume che il piano ricade all'interno di tale perimetro. L'area è all'interno del **perimetro dei centri abitati** approvato con Del. C.C. n. 114 del 28/06/2011 ("Variante n. 14 al vigente RUC per l'adeguamento della perimetrazione dei centri abitati. Controdeduzioni ed approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005")

Il Piano di Classificazione Acustica pone l'area nella classe IV " area di intensa attività umana" con limiti di emissione diurno/notturno 60/50 dB(A), di immissione diurno/notturno 65/55 dB(A) e limiti di qualità diurno/notturno 62/52 dB(A).

In merito alla **variante al PIT per la definizione del Parco Agricolo della Piana** con deliberazione della Consiglio Comunale n. 9 del 07/01/2019, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato ratificato l'accordo di pianificazione tra il Comune di Campi Bisenzio e la Regione Toscana per la "Variante per l'Integrazione al Piano Strutturale di Campi Bisenzio per l'Ambito di territorio interessato dal Parco Agricolo della Piana" e l'adeguamento alle disposizioni contenute nell'integrazione al PIT per la definizione del Parco Agricolo della Piana, accordo sottoscritto digitalmente in data 12 dicembre 2018. Con la medesima deliberazione è stata approvata la relativa variante al Piano Strutturale. L'area oggetto del PUC ricade all'esterno del perimetro del Parco Agricolo della Piana.

Per il PGRA il PUC ricade in Pericolosità idraulica P1; la quota di sicurezza della cella idraulica relativa è pari a 36,26 slm. La quota media altimetrica del terreno è pari a 37.40 slm quindi l'intervento proposto è in sicurezza idraulica.

L'art.118 delle NTA del RU vigente, per le zone di completamento del tessuto insediativo (Bc) consente di dare attuazione all'intervento mediante Progetto Unitario Convenzionato che coinvolge non la totalità dell'area perimetrata nelle tavole grafiche del RU, ma solo in parte.



A questo riguardo l'art.118 prevede alcune condizioni che vengono rispettate in quanto l'intervento coinvolge una superficie territoriale di 4775,44mq>3000mq, mentre la superficie territoriale dell'intera area Bc coinvolta è di 31991,15 mq > 6000mq.

L'intervento non modifica l'assetto urbanistico dell'area Bc come indicato nella Disposizione Interpretativa del Dirigente del V Settore in data 16.01.2019.

Nella suddetta Disposizione viene infatti chiarito che "per assetto urbanistico si intende il disegno che corrisponde alla superficie fondiaria disegnata nella cartografia del RU" perciò per modifica dell'assetto urbanistico si intende il caso in cui per motivate ragioni di opportunità, finalizzate al raggiungimento di elevate qualità insediative o un miglior inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, si intende cambiare il disegno del RU aumentando la superficie fondiaria. In caso di modifica dell'assetto urbanistico ne consegue la modifica dei parametri di superficie coperta, di superficie permeabile di pertinenza, di densità arborea e la necessità di redigere un Masterplan del piano attuativo, conseguendo la firma di tutti i proprietari dell'area in questione.

#### 4. Contenuti del Progetto Unitario Convenzionato

Il PUC è interessato da una Superficie territoriale di 4.775,44 mq da cui si ricava il dimensionamento dell'edificabilità complessiva ai sensi dell'art.117 delle NTA:

- Usi residenziali =  $4.775,44 \times 0,167 = 797,50$  mq
- Altri usi =  $4.755,44 \times 0,167 = 797,50$  mq

PARAMETRI URBANISTICI	
SUPERFICIE TERRITORIALE	<b>4.775,44 mq</b>
Superficie fondiaria (Sf)	2.108,69 mq
Superficie Coperta (Sc)	841,32 mq
Superficie permeabile di pertinenza (Spp)	538,14 mq
Rapporto di Copertura (Rc)	$841,32 / 2.108,69 = 39,90\% < 40\%$
Rapporto di permeabilità (Rp)	$538,14 / 2.108,69 = 25,52\% > 25\%$
Altezza massima (Hmax)	12,15 m < 13,50 m



---

## VERIFICA STANDARD

---

**Verde pubblico:** (dm 1444 /68)

**Quantità richieste:**

Residenze = 9mq per abitante

1 abitante = 25mq di SUL =>  $796,31 / 25 = 31,85$  => 32 abitanti

$32 \times 9,00\text{mq} = 288,00 \text{mq}$

Altri usi (commerciale) = 80mq ogni 100mq di SUL di cui almeno la metà destinate a parcheggio  
=>  $797,38 / 100 \times 80 / 2 = 318,95 \text{mq}$

**Totale Verde pubblico richiesto = 288,00 + 318,95 = 606,95 mq**

**Quantità di progetto = 624,67 mq** (area calcolata con metodo CAD)

---

**Parcheggi Pubblici:** (dm 1444 /68 e art.138 NTA)

**Quantità richieste:**

Residenze = 10mq ogni 33mq di SUL =>  $796,31 / 33 \times 10 = 241,31 \text{mq}$

Altri usi (commerciale) = 80mq ogni 100mq di SUL di cui almeno la metà destinate a parcheggio  
=>  $797,38 / 100 \times 80 / 2 = 318,95 \text{mq}$

**Totale Parcheggi richiesti = 560,26 mq**

**Quantità di progetto**

P1 (via Castronella) = 225,01 mq

di cui: stalli 197,22 mq

10% verde alberato da realizzare = 22,50 mq (art. 138 comma 4 NTA)

verde alberato di progetto = 27,79 mq > 23,7722,50 mq

1 posto auto ogni 25mq di parcheggio (art. 138 comma 11 NTA) =>  $197,22 / 25 = 8$  posti auto

n. posti auto di progetto = 11 => di cui n.1 posti riservati alle persone disabili

P2 (nuova viabilità) = 342,40 mq

di cui: stalli 157,50 mq e corsie di manovra 146,50 mq

10% verde alberato da realizzare = 34,24 mq (art. 138 comma 4 NTA)

verde alberato di progetto = 38,40 mq > 34,24 mq

1 posto auto ogni 25mq di parcheggio (art. 138 comma 11 NTA) =>  $304,00 / 25 = 12$  posti auto

n. posti auto di progetto = 12 => di cui n.1 posti riservati alle persone disabili

**Totale Parcheggi pubblici di progetto = 567,41 mq**

L'area oggetto del presente PUC è situata nella parte nord-ovest di Campi Bisenzio, in corrispondenza dell'intersezione tra via Barberinese e via Castronella.

In particolare il lotto rappresenta la "testa" del sistema residenziale che il RU prevede lungo via Castronella.



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

A nord dell'area, lungo via Barberinese, si trova una zona residenziale già consolidata, caratterizzata da una serie di edifici condominiali collegati al livello del piano terra da una "piastra" commerciale-direzionale. Più nell'interno, sempre sul lato nord, troviamo una zona produttiva che presenta una varietà di funzioni e tipologie edilizie che variano dai capannoni industriali a piccoli edifici a destinazione mista di scarsa rilevanza architettonica o privi di alcun tipo di valore. A sud dell'area di progetto troviamo invece l'area cimiteriale e la relativa fascia di rispetto dove il RU prevede la realizzazione di verde pubblico attrezzato. Sul lato est della via Barberinese è prevista la realizzazione di un nuovo impianto commerciale da realizzarsi con piano attuativo approvato con Delibera di Giunta n.83 del 08/06/2018. Sul lato ovest è presente un volume a destinazione produttiva.

Attualmente l'area oggetto del PUC è utilizzata come deposito di materiali edili e non presenta al suo interno costruzioni o manufatti. Sono presenti esclusivamente alcune coperture di carattere provvisorio atte a riparare dagli agenti atmosferici i suddetti materiali depositati.

### 3. Opere di mitigazione idraulica

La Fattibilità idraulica dell'area oggetto del PUC è basata sulle carte della pericolosità idraulica realizzate a supporto del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) che a sua volta sono basate su studi idraulici dei corsi fluviali principali (Arno, Bisenzio e canali scolmatori). La Scheda di Fattibilità è stata redatta nell'ambito della Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della LR65/2014.

La Classe di Pericolosità Idraulica dell'area è media (I.2) come si evince dalla tavola 10b. Per eventi con tempo di ritorno fra i 200 e i 500 anni.

Allo stato attuale l'area risulta per complessivi mq 4874,67 complessivamente permeabile. Da qui si ottiene un volume dell'incremento di deflusso dovuto all'impermeabilizzazione dei suoli pari a mc 232,09.

Le acque meteoriche affluenti sulle superfici impermeabili e semipermeabili saranno comunque convogliate verso un sistema di accumulo temporaneo temporaneo da un sistema fognario, il cui volume stesso contribuirà all'effetto di contenimento temporaneo.

Il battente duecentennale fornito dall'Autorità di Bacino è pari a 36,26 m s.l.m. per cui essendo la quota 0.00 pari a +37.40 m slmi i piani di calpestio utili degli edifici, dei parcheggi pubblici e privati compresi spazi di manovra e corselli di accesso, sono già a quota di sicurezza idraulica.

### 4. Contenuti della convenzione

Nello Schema di convenzione i Proponenti:

-realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al PUC a questo funzionali



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

- cessione gratuita dell'area a "verde pubblico attrezzato e impianti sportivi" di superficie mq 3,108,92 sottoposta a vincolo di totale inedificabilità ed individuata al NCT foglio 10 particella 331 (tutta) e foglio 10 particella 268 (porzione).
- cessione gratuita dell'area destinata a "verde di rispetto" individuata al NCT foglio 10 particella 701 (porzione) di superficie mq 502,87
- concessione del pubblico passaggio all'area "verde pubblico attrezzato e impianti sportivi" ceduta gratuitamente
- realizzazione delle reti di adduzione e di scarico necessarie all'edificazione dell'area secondo le prescrizioni e le condizioni delle aziende erogatrici dei servizi;
- cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione primaria insieme alle aree di loro pertinenza con l'obbligo della manutenzione secondo i termini stabiliti, con l'esclusione della vasca di compensazione in loc. Carcerina che rimane di proprietà privata
- corresponsione al Comune del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione;
- presentazione di idonee garanzie finanziarie in relazione agli impegni assunti con la Convenzione

## 5. Svolgimento del procedimento

### *pareri interni*

In data **11.09.2018 n.prot. 47344** viene inviato dall'Ufficio Urbanistica il **I parere istruttorio – controllo di completezza elaborati**;

In data 18.12.2018 è stata convocata la Conferenza istruttorie che ha rilasciato parere favorevole a condizione che:

-sia specificato nelle norme tecniche all'art. *Verde pubblico*: "In fase di progetto esecutivo dovrà essere verificata una distribuzione delle alberature in modo da fornire un razionale ombreggiamento agli stalli di sosta e in modo da garantire una distanza tra le piante che ne consenta un ottimale accrescimento, in base alla specie".

-sia presentata una tavola con indicata la segnaletica stradale ed i sensi di marcia;

-nella Tavola E8b "Progetto di massima – prospetti e sezioni" è necessario indicare nei prospetti e nelle sezioni idonee soluzioni progettuali per schermare eventuali impianti tecnologici (es: pannelli fotovoltaici, pannelli solari, etc...)

- dovrà essere inserito in Convenzione l'impegno dei Proponenti alla manutenzione delle aree indicate a "Verde pubblico" per un periodo non inferiore a 15 anni

-nella Tavola D2 "Parametri e standard urbanistici", si richiede che venga dimostrato e specificato il calcolo della Superficie coperta e del Rapporto di Copertura Rc;

-E' necessario integrare il progetto con una tavola dell'Accessibilità degli edifici residenziali con parti comuni private accessibili, con relativa dimostrazione dell'accessibilità ai sensi della DPGR 41/R/2009.



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

- nella tavola E8c si richiede che venga aggiunta una siepe di essenza tipo "Laurus nobilis" di altezza tale da nascondere il volume prefabbricato della Cabina Enel
- specificare il calcolo delle superfici destinate ai Parcheggi Pertinenziali, sia residenziali che commerciali secondo le singole unità immobiliari di riferimento

### **Parere Ufficio Urbanistica**

Il Parere dell'Ufficio Urbanistica è stato trasmesso con PEC n.prot 38362 del 21.12.2018; nello specifico il parere è favorevole a condizione che:

-nella Tavola A1 "Ricomposizione catastale" e dall'elaborato A3 "Visure" si evince che per la quota di 1/6 la particella n.701 del Foglio 10 è di proprietà di Di Carlo Giuseppa, nata a Roccapalumba il 15.02.1955; è necessario che il PUC venga firmato in ogni sua parte dalla suddetta proprietaria.

-nella tav.D1 "calcolo superficie territoriale" è necessario aggiungere il calcolo completo della Superficie Territoriale indicando l'esatta quantità tenuto conto della superficie soggetta a vincolo di inedificabilità per l'area di rispetto cimiteriale (art.102 commi 2 e 11 lett.b NTA del RU);

-nella tav.D2 "Parametri e Standard urbanistici" è necessario correggere il Rapporto di permeabilità (Rp) ed uniformare il dato con quello indicato a pag.42 della Relazione geologico-idraulica a cura dell'Ing.Ceccarini e nella Relazione Illustrativa a pag.3; inoltre è necessario correggere i dati della Superficie di vendita indicati nella planimetria in conformità con il calcolo relativo dei parcheggi di relazione richiesti (art.44bis);

--per l'art.118 co.4 lett.b) per le zone Bc di superficie territoriale superiore a mq 6000 è consentito dare attuazione alle previsioni mediante più progetti unitari convenzionati, aventi ciascuno una superficie territoriale non inferiore a 3000mq ed a condizione che non sia modificato l'assetto urbanistico interno definito nelle tavole di RU o in alternativa che il nuovo assetto proposto sia sottoscritto da tutti i proprietari delle aree ricadenti nella zona Bc, Pertanto affinché non si modifichi l'assetto urbanistico interno è necessario che la superficie fondiaria sia quella indicata nel RU, e di conseguenza il calcolo del Rapporto di Copertura sia fatto in base a tale Superficie altrimenti dovranno essere acquisite le firme dei proprietari delle aree ricadenti all'interno del perimetro della zona Bc originaria. Dal calcolo della superficie coperta dovranno essere esclusi i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a 2,00mt e altri elementi come indicato all'art.15 co.3 del DPGR64/R/2013, mentre sono compresi nel calcolo della Superficie coperta le logge e i porticati, le tettoie e i ballatoi (art.15 co.2 DPGR64/R/2013).

-nella Relazione Illustrativa nel paragrafo "Opere di urbanizzazioni esterne" al primo paragrafo è necessario correggere il fatto che i Proponenti si impegnano a cedere l'area della rotatoria tra via Castronella e via Barberinese. Specificare meglio infatti quali sono le aree che verranno cedute al Comune anche nel testo della Convenzione che sarà condiviso con l'Ufficio. In particolare la particella n.331, porzione della 268 e porzione della particella n.701 Fg10 verranno cedute al Comune come aree esterne al PUC .

Si corregge in questo testo un aspetto che era stato indicato erroneamente dall'Ufficio come qui di seguito riportato:



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

-nel testo della Convenzione dovrà essere eliminato l'art.15 che indica la possibilità di fare variante al PUC; infatti l'art.121 della LR65/2014 non prevede possibilità di fare variante al PUC;

Nell'attuale testo della Bozza di Convenzione invece è stato riportato l'art.14 "VARIANTI AL PUC" in accordo con l'Ufficio, definendo appunto la possibilità di fare varianti e secondo quale criterio.

Inoltre nel parere suddetto viene specificato che:

-nell'elaborato E7 "Sistemazioni esterne-aree di sosta-verifica delle distanze" è necessario spiegare in maniera più chiara. Il calcolo della superficie interessata da minor distanza dal confine calcolata ai sensi dell'art.42, co.5 delle NTA del RU vigente, anche avvalendosi di schemi in sezione degli edifici interessati da tale calcolo.

-nella Tav.H1 "Progetto opera pubblica" è necessario indicare in modo più leggibile la distinzione tra marciapiede in cemento e aree a verde pubblico.

-nelle NTA del PUC dovrà essere corretto lo schema delle "Aree a destinazione privata" dove si indica la Superficie Fondiaria, aggiungendo la quantità esatta; inoltre nelle righe successive va aggiunta la dizione "SUL con destinazione d'uso residenziale" e "SUL con destinazione d'uso Altri Usi";

-nella relazione Illustrativa dovranno essere corretti i dati errati della superficie di verde alberato di progetto.

-il **24.12.2018 con n.prot.68475** sono stati trasmessi i pareri di competenza dell'Ufficio LLPP e dell'Ufficio Ambiente;

***conformità***

La sottoscritta Responsabile del Servizio urbanistica- V Settore Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio, Arch.Letizia Nieri, in qualità di Responsabile del Procedimento, attesta e certifica ai sensi dell'art.121 LR. n. 65/2014, che il procedimento di approvazione del presente progetto unitario convenzionato è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e in piena coerenza con:

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

Il PUC inoltre dimostra:

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

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



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

- l'Accordo di pianificazione ratificato e contestuale variante al PS approvato "Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana " con deliberazione della Consiglio Comunale n. 9 del 07/01/2019;
- il PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE (il PTCP) Revisione approvata con delibera C.P. n. 1 del 10.01.2013;
- il PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE approvato in data 03.03.2016 dal Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno con Deliberazione n. 235
  - b) profili di coerenza interna (art. 18, c. 2, lett. b) con:
    - il PIANO STRUTTURALE del Comune di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 65 del 14.04.2003 e definitivamente approvato con Delibera C.C. n. 122 del 27.09.2004 e varianti successive;
    - il REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE adottato con Del. C.C. n. 201 del 2 dicembre 2004 e approvato con Delibera C.C. n. 90 del 20 luglio 2005 e varianti successive;
    - il rispetto alle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale (art. 18, c. 2, lett. c);
    - il rispetto dei criteri di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 (art. 18, c. 2, lett. d);
    - il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento d'attuazione di cui all'art. 130 (art. 18, c. 2, lett. f).

## 6. garante dell'informazione e della partecipazione

Con Determina n. 1089 del Dirigente del V Settore Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio in data 22.12.2017 è stato nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione per le finalità di cui agli artt. 37 e 38 della LR 65/2014 nella persona della Dr.ssa Simonetta Cappelli, dipendente a tempo indeterminato presso il Servizio urbanistica con il ruolo di Specialista in attività amministrative e/o contabili

## 7. Elaborati del PUC

Il progetto unitario convenzionato è costituito dai seguenti elaborati:

- A1 – Ricomposizione catastale
- A2 – Sovrapposizione estratto di mappa catastale con cartografia Ruc
- A3 – Dati catastali
- B1 – Estratto aerofotogrammetrico
- B2 – Foto aerea
- B3 – Rilievo strumentale
- B6 – Documentazione fotografica
- C1 – Estratti di piano
- C2 – Estratti di piano



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

- D1 – Calcolo superficie territoriale
- D2 – Parametri e standard urbanistici
- D2b – Parametri e standard urbanistici
- E1 – Relazione illustrativa
- E2 – Tavola illustrativa della coerenza con il tessuto circostante
- E3 – Planimetria generale dell'intervento
- E4/E5 – Lotti edificabili - Aree da cedere al Comune
- E7 – Sistemazioni esterne - Aree di sosta - Verifica distanze
- E8a – Progetto di massima - piante
- E8b – Progetto di massima - prospetti e sezioni
- E8c – Dettaglio collocazione nuova cabina elettrica di distribuzione
- E8d – Progetto di massima - Accessibilità parti comuni
- E11 – Simulazione dell'inserimento urbanistico e ambientale
- F – Norme tecniche di attuazione
- G – Schema di convenzione
- H1a – Progetto opera pubblica
- H1b – Fattibilità economica opera pubblica
- H1c – Progetto segnaletica stradale
- H2 – Progetto accessibilità pubblica
- H3a – Schema delle reti di adduzione
- H3b – Schema delle reti di scarico
- I1/I2 – Certificazione ambientale - Verifica del B.A.L.
- L – Pareri acquisiti
- N – Compensazione impermeabilizzazione suolo
- N – Indagini geologiche - Approfondimenti idrogeologico-idraulici - Risoluzione problemi idraulici

Campi Bisenzio, 12 Marzo 2019

La Responsabile del Servizio Urbanistica



Arch. Letizia Nieri

