REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Verbale della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23, c.3 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR n. 37 del 27/03/2015 tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, la Città Metropolitana di Firenze e il Comune di Campi Bisenzio per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del "Piano Attuativo PMU 4.16 - "Il Palagio".

Seconda seduta del 22/05/2019

Il giorno 22/05/2019 presso gli uffici della Regione Toscana in Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**
Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (in qualità di Presidente); Arch. Cecilia Berengo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Beatrice Arrigo, funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per il **Comune di Campi Bisenzio**
Arch. Letizia Nieri, Responsabile del Servizio Urbanistica e Responsabile del procedimento, Anna Bosi, Istruttore tecnico;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**
Arch. Paola Ricco, funzionario della Soprintendenza all'uopo delegata;

la **Città Metropolitana di Firenze** è assente.

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 11:50.

La Conferenza avvia i propri lavori ripercorrendo gli esiti della precedente seduta tenutasi il giorno 23/01/2019. Ai fini del presente Verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nel Verbale della seduta precedente, conclusasi con la sospensione dei lavori in attesa della revisione dell'impianto planivolumetrico sulla base delle prescrizioni espresse in sede di Conferenza e che di seguito si richiamano:

"- *rivedere l'impianto insediativo affinché contribuisca a una effettiva qualificazione e riordino dell'edificato esistente contermine, secondo un progetto ordinatore chiaro che completi e renda continue le maglie del costruito per dare unitarietà e struttura all'edificato, stabilendo connessioni sia con il tessuto esistente che con gli spazi aperti;*
- riconfigurare la UMI 1 eliminando il corpo di fabbrica centrale che insiste sul Lotto 5 e andando a ridistribuire le funzioni e le volumetrie previste sia sugli edifici dei Lotti 1, 2, 3, 4 sia su un eventuale ulteriore corpo di fabbrica collocato sul limite ovest tra la UMI 1 e la UMI 2 che sia integrato dal punto di vista tipologico e architettonico con gli altri edifici della UMI 1. Tale riorganizzazione permette di liberare l'area centrale della UMI 1 rendendo possibile la creazione di uno spazio pubblico

attrezzato di relazione e di integrare le destinazioni commerciali e direzionali negli edifici residenziali perimetrali;

- riconfigurare l'assetto planivolumetrico della UMI 2 al fine di garantire il mantenimento di una consistente porzione di aree a verde soprattutto verso la Villa e stabilendo connessioni con il tessuto contermine esistente, articolando le aree a parcheggio in modo da evitare l'impatto visivo determinato dalle ampie superfici continue, privilegiandone la collocazione lungo strada."

Il Comune di Campi Bisenzio, con nota acquisita al protocollo regionale con n. 139086 del 28/03/2019, ha trasmesso gli elaborati modificati rendendoli disponibili al link: http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/Xchange/elaborati_conf_servizi-marzo_2019.zip.

In data 11/04/2019, con prot. regionale n. 160134, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR, indetta per il giorno 29/05/2019, successivamente anticipata al 22/05/2019 con nota prot. reg. n. 181313 del 30/04/2019.

La Conferenza esamina gli elaborati modificati e prende atto che sono state recepite le condizioni espresse nella seduta precedente. Nello specifico la Conferenza rileva quanto segue:
- il Piano attuativo ha acquisito un elemento di maggiore qualificazione con la realizzazione di uno spazio attrezzato posto al centro dell'UMI 1; è stata trovata una connessione più chiara fra l'assetto urbano del Piano e il contesto; inoltre la diversa distribuzione delle aree a parcheggio pubblico ha reso più continua, rispetto alla soluzione precedente, la maglia del nuovo costruito (punto 1 del verbale della conferenza);
- sebbene non si registri l'eliminazione dell'edificio riservato ad attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio (Lotto 5) in cambio di una ridistribuzione di queste destinazioni d'uso all'interno degli edifici residenziali (Lotti 1-4), come suggerito nel corso della conferenza dei servizi del 23/01/2019 (punto 2 del verbale), tuttavia si valuta positivamente lo spostamento sul limite ovest dell'edificio del Lotto 5 prima centrale, la riduzione della SUL, da 3.900 mq a 2.800 mq (a fronte dei 4.380 mq consentiti dal RUC) e l'abbassamento di un piano (da quattro a tre);
- la nuova configurazione planivolumetrica degli edifici (At) della UMI 2 ha consentito un consistente aumento della fascia destinata a verde pubblico verso l'immobile denominato "Il Palagio" (punto 3 del verbale).

Conclusioni

La Conferenza, visti gli esiti della seduta precedente, esaminati i nuovi elaborati trasmessi dal Comune, ritiene verificata l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, del "*Piano Attuativo PMU 4.16 - Il Palagio*".

La Soprintendenza evidenzia fin da ora che nella successiva fase procedimentale di carattere autorizzativo ex art. 146 del Codice, al fine di conseguire un più elevato livello di qualità insediativa e architettonica del nuovo complesso, siano messe in atto le seguenti indicazioni:

- la progettazione dell'area centrale della UMI 1 sia finalizzata alla definizione di uno spazio di relazione ad uso pubblico opportunamente connotato dal punto di vista architettonico attraverso il disegno dei fronti degli edifici residenziali e commerciali che la intercludono, la scelta di adeguate finiture e arredi e il progetto del verde;
- sia verificata e adeguata la scelta delle specie arboree e arbustive in coerenza con il contesto urbano. In tal senso si chiede una revisione delle essenze da utilizzare in particolare lungo la pista ciclabile e all'interno della rotatoria;
- al fine di garantire la continuità di impianto all'interno del comparto, l'area del parcheggio pubblico P1 sia distinta dalla viabilità esterna di scorrimento attraverso un diverso uso delle finiture e il passaggio pedonale tra le due UMI sia ridefinito al fine di renderne più evidente il tracciato in ideale prosecuzione con quello di accesso alla UMI 1 dalla Via Pimentel;
- sia approfondita la soluzione delle coperture degli edifici di testata dei lotti 1 e 2.

La Soprintendenza inoltre ricorda che in fase esecutiva dovranno essere attivate le opportune verifiche di carattere archeologico secondo la normativa vigente.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 13,30.

Per la Regione Toscana
Ing. Aldo Ianniello _____

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato
Arch. Paola Ricco _____

Per il Comune di Campi Bisenzio
Arch. Letizia Nieri _____