

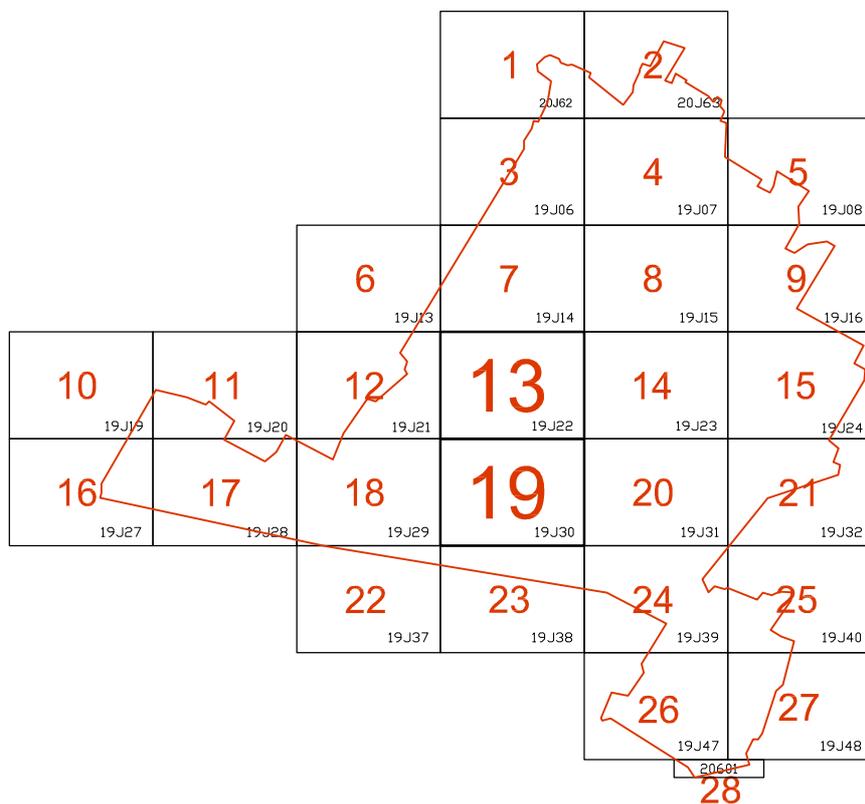


Comune di Campi Bisenzio

Provincia di Firenze

P.R.G. 2005 - Regolamento Urbanistico

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



Titolo :

VARIANTE AL RUC FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE SANITARIE E SCOLASTICHE LUNGO LA VIA BARBERINESE

Elaborato :

--

Oggetto :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Scala :

--

Responsabile del Procedimento :

Dott. Rodolfo Baldi

Progettista :

ArchAntonella Bucciarelli

Data :

Dicembre 2011

Adozione :

Delibera C.C. n° ____ del _____

Approvazione

Delibera C.C. n° ____ del _____

INDICE

INDICE	1
OBBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	2
➤ STRUTTURA SANITARIA.....	2
➤ STRUTTURA SCOLASTICA	3
➤ AREE DI SERVIZIO	3
QUADRO CONOSCITIVO	6
➤ CLASSIFICAZIONE DELL' AREA NEGLI STRUMENTI URBANISTICI.....	6
➤ VINCOLI SOVRORDINATI	9
➤ NORMATIVA IDRAULICA	10
➤ ACCESSIBILITÀ DELL' AREA.....	13
LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	14
IPOTESI PROGETTUALE	14
➤ LA STRUTTURA SANITARIA	15
➤ STRUTTURA SCOLASTICA	16
CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA	17
➤ REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.....	17
➤ REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICATO	18
➤ ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.	19
➤ INTEGRAZIONE ART. 137 DELLE NORME DI ATTUAZIONE	21
➤ INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE E PROCEDURE DI ATTUAZIONE 22	
VERIFICA DELLE COERENZE.....	23
COERENZA INTERNA.....	23
➤ PIANO STRUTTURALE.....	23
➤ PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	24
COERENZA ESTERNA	25
➤ PIANO DI COORDINAMENTO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI FIRENZE 25	
➤ PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE DELLA REGIONE TOSCANA.....	26
➤ PIANO DELL' AUTORITÀ DI BACINO STRALCIO RISCHIO IDRAULICO	26
MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALI	27
➤ IL SISTEMA ARIA <i> misure di mitigazione e sostenibilità</i>	27
➤ IL SISTEMA ACQUA <i> misure di mitigazione e sostenibilità</i>	28
➤ IL SISTEMA PAESAGGIO, FLORA E FAUNA <i> misure di mitigazione e sostenibilità</i>	28
➤ IL SISTEMA DIFESA DEL SUOLO <i> misure di mitigazione e sostenibilità</i>	28
➤ IL SISTEMA RUMORE <i> misure di mitigazione e sostenibilità</i>	28
➤ IL SISTEMA MOBILITÀ <i> misure di mitigazione e sostenibilità</i>	28
➤ IL SISTEMA RIFIUTI <i> misure di mitigazione e sostenibilità</i>	29
➤ IL SISTEMA ENERGIA <i> misure di mitigazione e sostenibilità</i>	29

OBBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante al Regolamento Urbanistico approvato nel 2005, così come successivamente modificato ed integrato, oggetto della presente relazione, è finalizzata alla realizzazione di interventi di edilizia sanitaria e scolastica nell'area situata in fregio a via Barberinese e via Gramignano situata nell' UTOEn. 4 del territorio comunale.

Si tratta di un'area di circa mq. 69.000 già destinata dal Ruc vigente oltrechè dal Piano Regolatore del 1985 alla realizzazione di interventi definibili quali attrezzature di interesse generale.

In base alle previsioni del Piano Regolatore del 1985, in vigore antecedentemente al RUC approvato nel 2005 ed attualmente vigente, sono stati realizzati due importanti interventi di interesse pubblico e cioè l'impianto di atletica leggera "Emil Zatopek", di proprietà del Comune di Campi Bisenzio, e l'impianto natatorio "Hydron" di proprietà privata realizzato in seguito ad una convenzione con il Comune.

Con la variante in oggetto viene rivisto il disegno delle aree già destinate alla realizzazione di standard ed attrezzature di interesse comune così come definite dall'art. 134 delle NTA del RUC, oltrechè per interventi di mitigazione idraulica.

La variante è finalizzata, nello specifico, alla realizzazione di:

➤ **STRUTTURA SANITARIA**

La Società "Case di cura Villa le Terme", avente sede in via Cassia n. 217 nel Comune di Impruneta e facente parte del gruppo Segesta avente sede a Milano in viale Cassala n. 16, ha proposto, con nota prot. 58178 del 18.08.2011, all'Amministrazione Comunale la realizzazione su un terreno situato in fregio a via Barberinese di una struttura sanitaria e sociale contenente al proprio interno:

1. Attività di degenza ospedaliera convenzionata per 90 posti letto: Lungodegenza per il trasferimento della struttura attualmente situata in via Mazzini a Firenze;
2. Attività di degenza in struttura intermedia convenzionata per 70 posti letto: attività di riabilitazione ortopedica, attività di lungoassistenza, attività di Sv-Statì vegetativi per trasferimento della struttura attualmente situata in via Marconi a Firenze;
3. Attività di degenza in RSA per 80 posti di cui 60 posti letto per RSA, struttura residenziale per persone anziane non autosufficienti, e 20 posti per Nucleo Alzheimer;
4. Centro ambulatoriale di riabilitazione e geriatria per recupero e riabilitazione funzionale rivolta a pazienti che presentano condizioni di disabilità conseguenti a patologie invalidanti;

La Società "Case di cura Villa le Terme" intende, infatti, trasferire nel Comune di Campi Bisenzio le strutture convenzionate con l'ASL attualmente situate negli edifici di via Marconi (59 posti letto accreditati dal S.S.N. per attività di Riabilitazione e SVP) e di via Mazzini (99 posti letto accreditati dei quali 66 sono destinati alla Lungodegenza e 33 alla Riabilitazione) a Firenze, edifici non più adeguati da un punto di vista dell'ottimale funzionalità degli spazi.

➤ **STRUTTURA SCOLASTICA**

In adiacenza all'intervento sopra descritto, nell'area in fregio alla via Barberinese, è intenzione dell'A.C. realizzare un edificio scolastico destinato ad ospitare una scuola media superiore.

La nuova struttura, dotata di un ampio resede verde, potrà ospitare il Liceo scientifico "Anna Maria Enriques Agnoletti", avente attualmente sede nel complesso scolastico di via G. Lorca, integrandolo con eventuali ulteriori indirizzi sulla base della programmazione di competenza della Provincia di Firenze.

Con il trasferimento del liceo si otterranno due obiettivi:

1. dotare il liceo di spazi adeguati alle funzioni che gli sono proprie
2. liberare le aule attualmente occupate del complesso "Rodari" di via G. Lorca al fine di destinarle all'ampliamento della scuola dell'obbligo, quindi della scuola elementare o media inferiore.

Il liceo avrà indicativamente una capienza di non meno di 3 sezioni per un totale di 15 aule e sarà dotato, oltre che degli spazi di servizio, di un'ampia palestra collegata ad esso ma avente una propria funzionalità indipendente e quindi utilizzabile al di fuori dell'orario scolastico.

Per la realizzazione del complesso scolastico sarà presumibilmente indetto un bando di progettazione a livello europeo.

➤ **AREE DI SERVIZIO**

La variante prevede inoltre, un collegamento viario fra via Barberinese e i nuovi interventi, aree destinate alla sosta pertinenziale oltrechè per parcheggi pubblici situati in fregio alla nuova viabilità e vaste aree verdi sia a carattere pertinenziale che pubblico destinate altresì alla localizzazione eventuali opere di mitigazione idraulica.



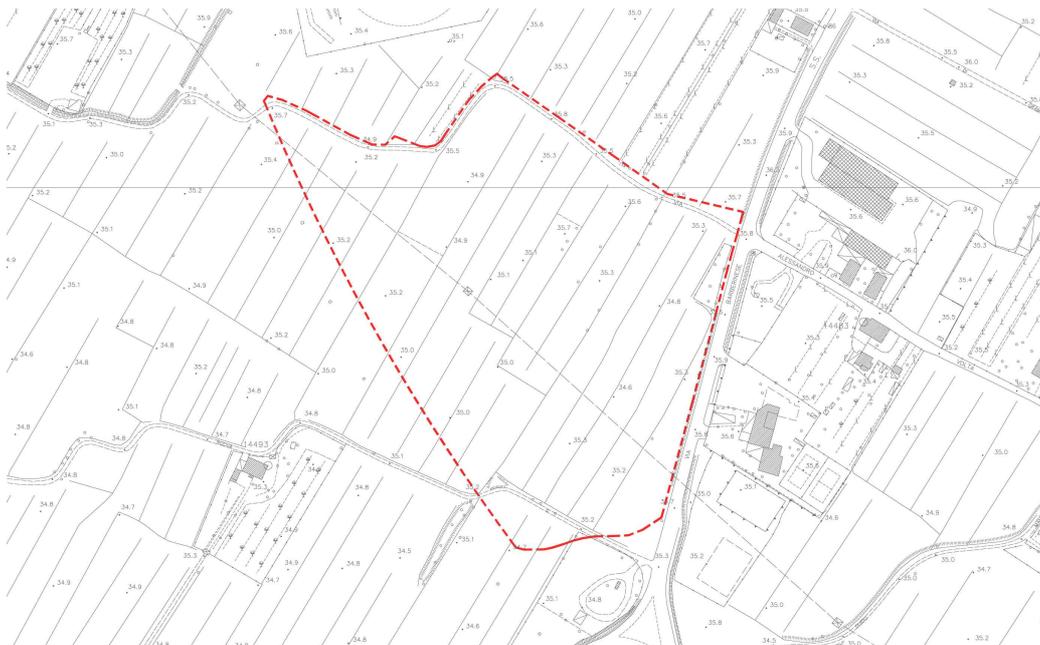
L'area interessata dalla variante, di estensione pari a circa 7 ettari, è situata in fregio alla via Barberinese, subito a sud dell'impianto natatorio dell'Hydron e dell'impianto di atletica leggera di proprietà del Comune di Campi Bisenzio, situati in via Gramignano.



estratto foto aerea

L'area è ricompresa fra via Volta Prata, via Nuova, in adiacenza alla circonvallazione sud, via Barberinese, e gli assi viari previsti dagli strumenti di pianificazione della circonvallazione ovest del Comune di Campi Bisenzio e del nuovo asse autostradale della Bretella Stagno-Prato. Risulta evidente dalla foto aerea che l'utilizzo dell'area è attualmente agricolo.





individuazione dell'area interessata su Carta Tecnica Regionale

Si tratta di un'area di frangia situata ai bordi dell'edificato della zona ovest del capoluogo caratterizzata da campi seminati e vicinali che dalla Barberinese si inoltrano verso i campi della zona agricola delle Miccine.



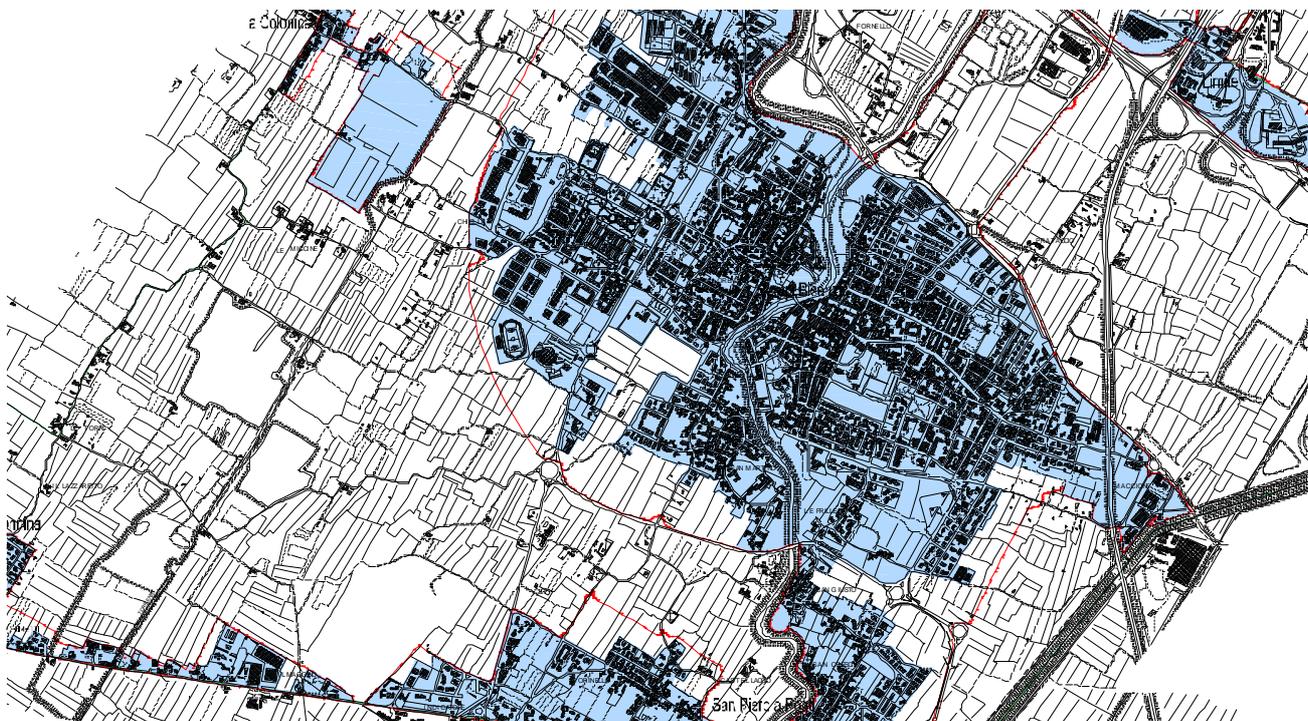
QUADRO CONOSCITIVO

➤ CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NEGLI STRUMENTI URBANISTICI

L'area oggetto della variante risulta classificata nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale e del regolamento urbanistico così come segue

➤ Nella tavola relativa ai "**Centri Abitati**" allegata alla cartografia del Regolamento Urbanistico Comunale così come aggiornata con variante al RUC n. 114 del 28.06.2011 l'area interessata dalla variante ricade:

- all'esterno della perimetrazione dei centri abitati
- all'interno della perimetrazione delle aree previste come edificabili



Estratto carta "centri abitati" del RUC

e così come normate dal relativo articolo delle Norme tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico

ART. 40 PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI

1. In apposita cartografia 1:10.000 il Regolamento urbanistico riporta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 della L.R. 1/2005, il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi.

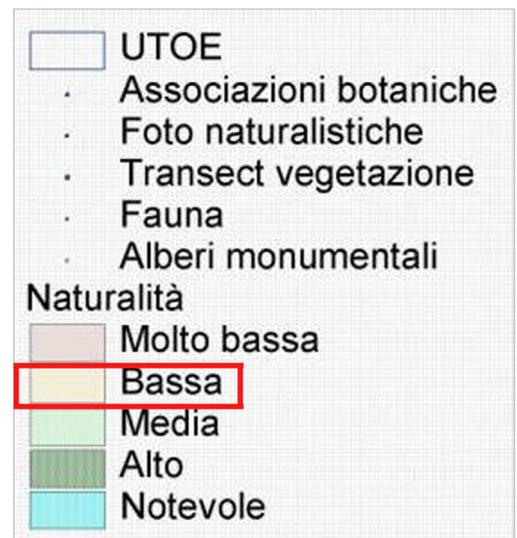
2. A tale perimetrazione vanno riferite le disposizioni di cui agli artt 55, 58, 63, 79, 80 e 124 della L.R. 1/2005 nonché le conseguenti disposizioni regolamentari che siano formulate con riferimento al perimetro aggiornato dei centri abitati.

- Si tratta di un'area utilizzata ad uso agricolo, così come risulta dall'estratto della "Tavola 4_4A - Carta dell'uso del suolo su base cartografica", nella quale si evidenzia che l'area è utilizzata a scopo "seminativo".



Estratto dal Piano Strutturale: Tavola 4_4A - Carta dell'uso del suolo su base cartografica

- L'area, secondo la "Tavola 4_8E - Carta della naturalità del territorio" del Piano Strutturale, è classificata quale area a "bassa naturalità"



Estratto dal Piano Strutturale Tavola 4_8E - Carta della naturalità del territorio

Ad ognuna delle classi d'uso del suolo è stato attribuito un grado di naturalità. Si tratta in particolare della qualità dei seminativi nella quale si possono individuare gradi di naturalità 3 o 2 (medio o bassa) a seconda anche della industrializzazione colturale, del

ciclo produttivo, della presenza di rotazioni, di periodi di riposo, dell'ampiezza dei campi ecc.

➤ L'area, come tutto il territorio comunale, è classificata, nella **"Tavola 10_12 - Carta della vulnerabilità dell'acquifero superficiale (freatico)"** del Piano Strutturale, con grado di vulnerabilità dell'acquifero "alta", cioè:

Area di Campi Bisenzio:

La vulnerabilità dell'area è stata valutata come alta, in leggera difformità dalla carta della vulnerabilità del PTCP.

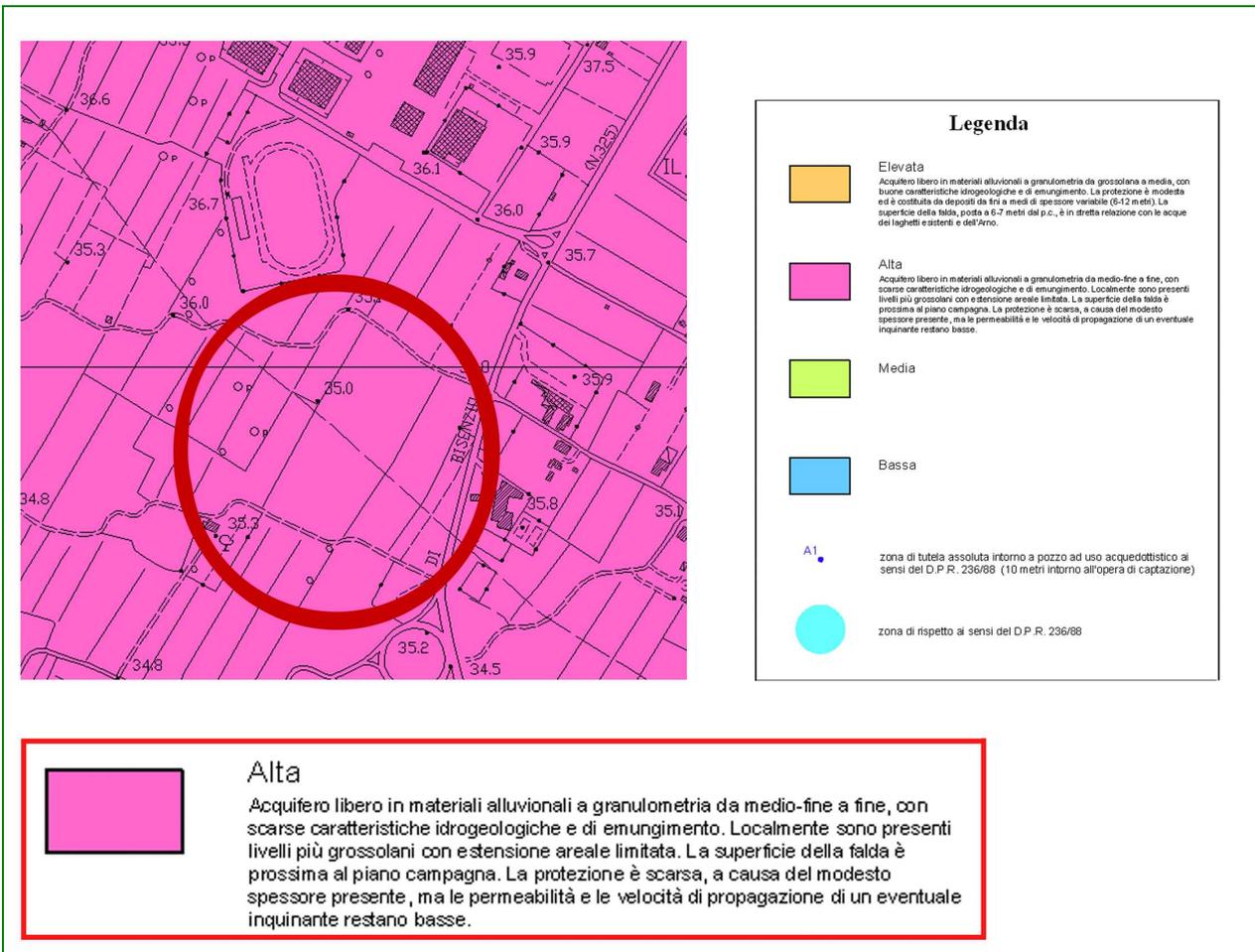
In questa vasta area l'acquifero è libero ed è costituito da materiali alluvionali a granulometria da medio-fine a fine, con scarse caratteristiche idrogeologiche e di emungimento. Localmente sono presenti depositi più grossolani, sabbioso-ghiaiosi, ma dotati di estensione areale limitata. La superficie della falda è prossima al piano campagna.

La protezione è scarsa, a causa del modesto spessore di terreno presente dal piano campagna alla tavola d'acqua, ma le permeabilità e quindi le velocità di propagazione di un eventuale inquinante restano basse.

Anche in questa vasta area sono presenti pozzi ad uso acquedottistico ma essi, come è evidente dalla descrizione dell'acquifero superficiale appena fatta, pescano in acquiferi profondi e risultano quindi protetti da discreti spessori di depositi limosoargillosi rispetto ad inquinanti provenienti dalla superficie del terreno.

Si individuano in particolare i campi pozzi, individuati con i nomi loro assegnati dal Consiag, di pozzi Cetino e Buozzi nel Capoluogo, Chiella e Miccine a San Giorgio a Colonica, di Confini e di Baldassini - Gonfienti.

Alcuni di questi pozzi hanno stratigrafie note e mostrano alternanze di argille s.l. gialle ed azzurre con livelli di ghiaie. E' difficile ricavare una situazione idrogeologica univoca dall'esame delle stratigrafie di tali pozzi, stratigrafie in genere poco dettagliate e finalizzate alla sola individuazione di orizzonti potenzialmente acquiferi, tuttavia in genere gli strati ghiaiosi captati partono da profondità di 16 - 18 metri ed in alcuni casi (pozzo in via Tosca Fiesoli) da 32 metri di profondità. In genere si tratta di una falda moderatamente protetta; ciò non toglie tuttavia che risulti anch'essa inquinata in maniera non gravissima ma comunque significativa.



Estratto dal Piano Strutturale Tavola 10_12 - Carta della vulnerabilità dell'acquifero superficiale (freatico)

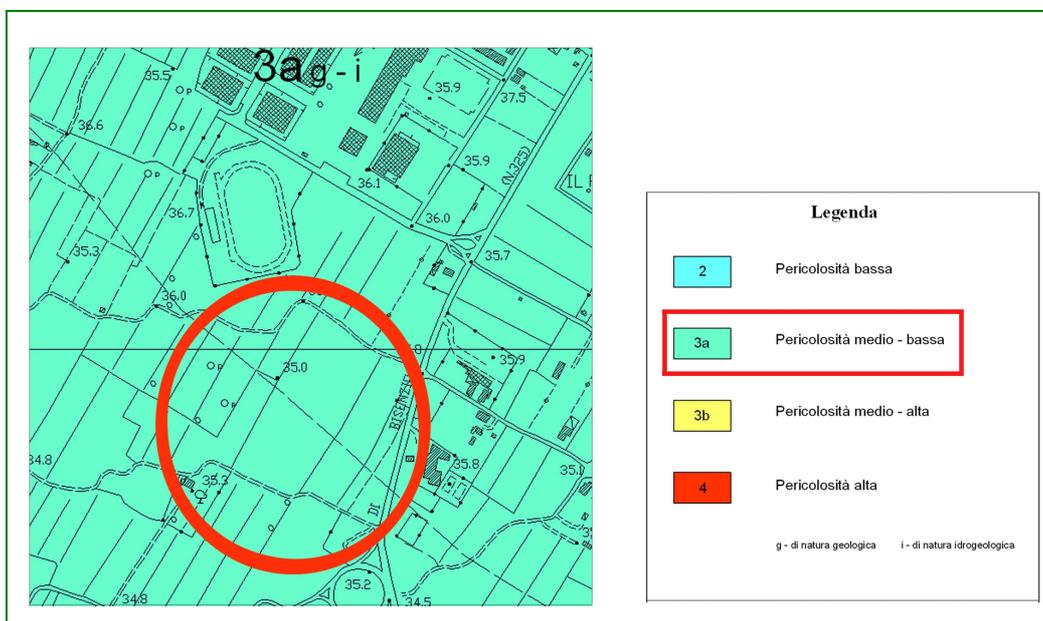
➤ Per quanto riguarda la sismicità della zona, la **“Tavola 10_13 - Carta della pericolosità geologica e idrogeologica”**, in attuazione delle linee di classificazione delle aree derivanti dalle norme nazionali e regionali, è classificata in **“pericolosità medio bassa”**

“Pericolosità medio-bassa

Abbiamo accennato nel capitolo sulla sismicità dell’area come le problematiche inerenti il territorio di Campi Bisenzio, data la sua natura, siano determinate dalla sola presenza di **“Instabilità dinamica per cedimenti e cedimenti differenziali”** dovuta a depositi alluvionali a granulometria eterogenea, potenzialmente suscettibili di densificazione. Per tale ragione tutto il territorio comunale è stato inserito in classe di pericolosità geologica 3a. I depositi alluvionali costituiti da limi, argille, ghiaie e sabbie a granulometria eterogenea, poco addensati e potenzialmente suscettibili di densificazione, sono infatti estesamente presenti su tutto il territorio campigiano.

Relativamente alla pericolosità idrogeologica, marcata sulla carta da una **“i”** a fianco del numero guida, questa è legata alla salvaguardia della falda, soprattutto freatica ma non solo.

Con tale ottica tutta la piana è stata inserita in classe di pericolosità idrogeologica 3a (medio – bassa) poiché tutto il territorio comunale è sede di una falda superficiale potenzialmente inquinabile”.



Estratto dal Piano Strutturale Tavola 10_13 - Carta della pericolosità geologica e idrogeologica

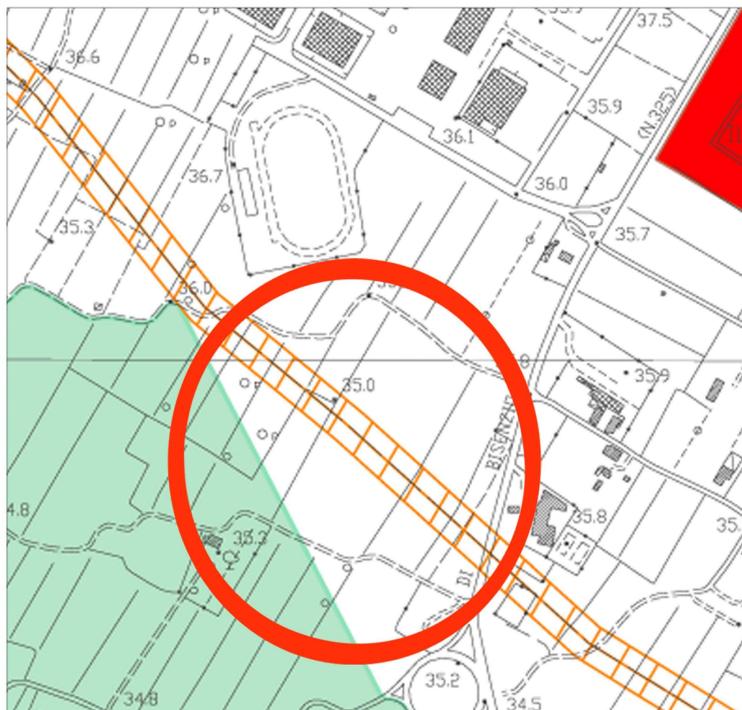
➤ **VINCOLI SOVRORDINATI**

L’area interessata dalla variante è attraversa da un elettrodotto di 132 KW di potenza. Si tratta della linea **“AT 132- 2x linea in St n. 453 San Cresci- San Giorgio”** gestito attualmente dalla Società Terna.

Nell’ottobre del 2006, con nota prot. 60708 l’Enel, società gestore della linea in quel momento, ha comunicato al Comune di Campi Bisenzio la distanza di rispetto dal conduttore, definita ai sensi del dpcm 08.07.2003, quantificata in un corridoio di 43 m, per cui 21,50 m per lato.

In data 20.05.2011, prot. 39120 il Comune ha chiesto alla Società Terna la conferma e l’esatta quantificazione della fascia di rispetto in oggetto al fine di definire i contenuti di una eventuale variante alla cartografia del RUC

In data 7.09.2011, prot. 61638 la Società Terna ha inviato la relazione relativa al calcolo della fascia di rispetto dall'elettrodotto 132 Kv-San Giorgio -San Cresci n. 543, campate comprese tra i sostegni n. 6 e 9, che sostanzialmente conferma la fascia tutela già comunicata.



COMUNE DI CAMPI BISENZIO
PROVINCIA DI FIRENZE
VII SETTORE - URBANISTICA

Ricognizione dei vincoli interessanti il Comune di Campi Bisenzio

<p>Vincoli Ricognitivi</p> <p>Vincoli Planimetristici</p> <p>Distanza dai corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs 42/04) Fascia di 100 metri dai fiumi Noce e Biondo Tali aree furono escluse a suo tempo con delibera C.C.T. 50/86 (in forza dell'art. 1 quater della legge 431/85) e in seguito ripristinate con DH 29 gennaio 1997</p> <p>Area di notevole interesse pubblico (DM 20 maggio 1967 e DM 23 giugno 1967) Fascia di 300 m dalla linea di sezione delle Autostrade A1 e A11</p> <p>A.R.P.L.L. (Aree Naturali Protette di interesse locale)</p> <p>A.R.P.L.L. di Poggioreno (Delibata con Del. C.C. 254 del 27 novembre 1997, ampliata con Del. G.C. 203 del 7 novembre 2006)</p> <p>S.I.R. (Siti di Importanza Regionale)</p> <p>Perimetrazione del S.I.R. fornita da Regione Toscana Siti 45 Stagni della Piana Fiorentina (Istituito con D.C.R. 14/8/02)</p> <p>Edifici ed aree sottoposti a tutela</p> <p>Inmobili notificati (art. 10 D.Lgs 42/04)</p> <p>Vincolo archeologico (art. 15, comma 1 e 3, lettera a, D.Lgs 42/04)</p> <p>Siti A.I.A.</p> <p>Siti a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 334/99, così modificato dal D.Lgs 238/05, e DM 9 maggio 2001)</p> <p>Confine Comunale</p>	<p>Vincoli Conformativi</p> <p>Fasce di rispetto</p> <p>RUC Vincolo Stradale (DM 1404/68 e artt. 26, 27 e 28 DPR 492/02) La fascia di rispetto stradale sono indicate nelle tavole 1:2000 del Regolamento Urbanistico Comunale</p> <p>RUC Vincolo Ferroviario (artt. 49 - 63 DPR 753/80) Le fasce di rispetto ferroviario sono indicate nelle tavole 1:2000 del Regolamento Urbanistico Comunale</p> <p>RUC Vincolo Centenario (art. 238 RD 1262/34, così modificato dall'art. 28 Legge 166/02) Le fasce di rispetto centenario sono indicate nelle tavole 1:2000 del Regolamento Urbanistico Comunale</p> <p>Vincolo per elettrodotto (Legge 36/01, i due DPCM 8 luglio 2003, D.Dirett. 29 maggio 2008)</p> <p>Distanza di Prima Approssimazione elettrodotto Terna</p> <p>Distanza di Prima Approssimazione elettrodotto Enel</p> <p>Area di rispetto</p> <p>Vincolo per captazioni (art. 94 D.Lgs 152/06) Per la localizzazione aggiornata dei pozzi fare riferimento al sito della Provincia: http://www.provincia.fi.it/web/dep/possi_zp/</p> <p>Vincoli Urbanistici</p> <p>Ambiti di assoluta protezione del corso d'acqua</p> <p>RUC Distanza dagli argini (art. 75 DCR 12/00) Le fasce di 10 mt. dal piede dell'argine dei corsi d'acqua sono indicate nelle tavole 1:2000 del Regolamento Urbanistico Comunale</p> <p>Siti inseriti nel piano regionale di gestione dei rifiuti</p> <p>Siti inseriti nel Piano Regionale di gestione dei rifiuti Terzo stralcio relativo alla bonifica dei siti inquinati (Legge Regionale 23/98 e successive modifiche e Legge Regionale 61/07)</p> <p>Vincoli ex-incrociatore San Domino</p> <p>I vincoli sono individuati in base al progetto di bonifica e risanamento ambientale dell'area di San Domino (Gennaio 1992) di Fiorentinamberto (Del. C.P. 11/28/92)</p>
Scala 1:10000	Febbraio 2011

Vincolo per elettrodotto (Legge 36/01, i due DPCM 8 luglio 2003, D.Dirett. 29 maggio 2008)

Distanze di Prima Approssimazione elettrodotto Terna

Distanze di Prima Approssimazione elettrodotto Enel

Le Distanze di Prima Approssimazione hanno natura indicativa: ogni intervento andrà esaminato come caso a sé, calcolando ogni volta le fasce di rispetto effettive ai sensi dell'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003

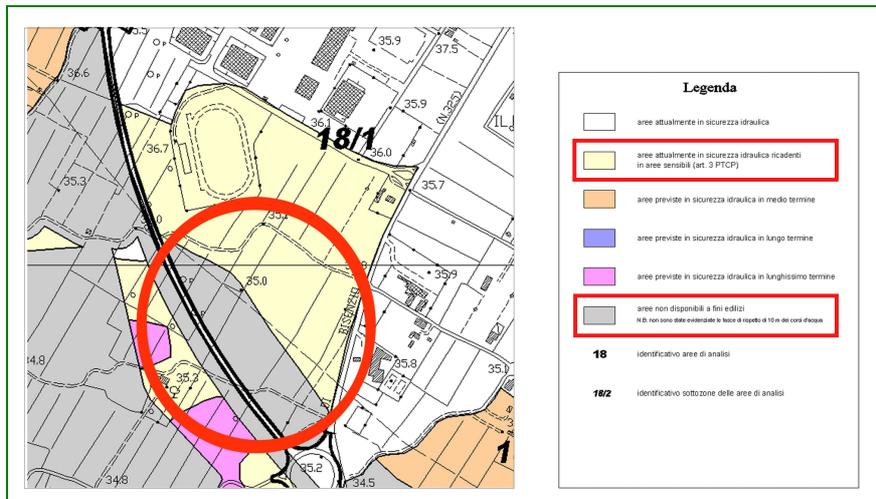
Estratto dalla cartografia di ricognizione dei vincoli

Sull'area interessata non sono presenti ulteriori specifici vincoli. Si evidenzia che il grado di sismicità sull'area è 2 con normali vincoli (vedi relazione geologica)

➤ **NORMATIVA IDRAULICA**

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

La tavola " **10_19 Interventi e tempistiche per la mitigazione del rischio idraulico**" del Piano Strutturale detta le tempistiche e gli interventi subordinatamente ai quali è possibile attuare le varie aree edificabili.



Estratto Piano Strutturale Tavola 10_19 Interventi e tempistiche per la mitigazione del rischio idraulico

Dalla lettura della tavola si evince che l'attuazione dell'area in oggetto individuata con il numero 18/1 non è subordinata alla realizzazione di interventi strutturali.

CORRELAZIONE TRA AREE DI ANALISI ED INTERVENTI PER LA LORO MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA

ZONA	INTERVENTI	ZONA	INTERVENTI
1	A	18a	B
2/1	A B	17/1	-
2/2	A B M	17/2	B
2/3	-	17/3	M, ARNO
3	A B M	17a	M, ARNO
4	A C D E F	18/1	-
5	A C D	18/2	B
6	C D E F G	18/3	M*
7/1	G	18/4	H
7/2	-	19/1	-
8/1	G	19/2	M
8/2	-	19/3	M*
8/3	VI Acqualunga	20	M, ARNO
9	E M	20a	M, ARNO
10	B	20b	M, ARNO
11/1	D M	21	M, ARNO
11/2	B D	21a	M, ARNO
12/1	G	22/1	-
12/2	-	22/2	M
13/1	-	22/3	M*
13/2	VI Acqualunga	23	M, EGB
13/3	M, VI Acqualunga	23a	M
13a/1	-	24	ARNO
13a/2	VI Acqualunga	25	ARNO
13a/3	M, VI Acqualunga	26	ARNO
14/1	-	27	ARNO
14/2	E	28	ARNO
15	-	29	ARNO
16	-	30	ARNO

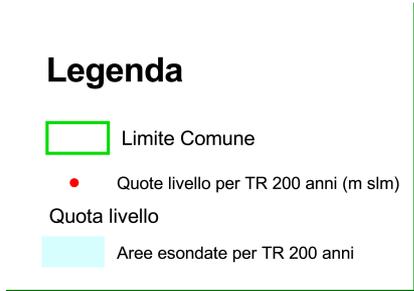
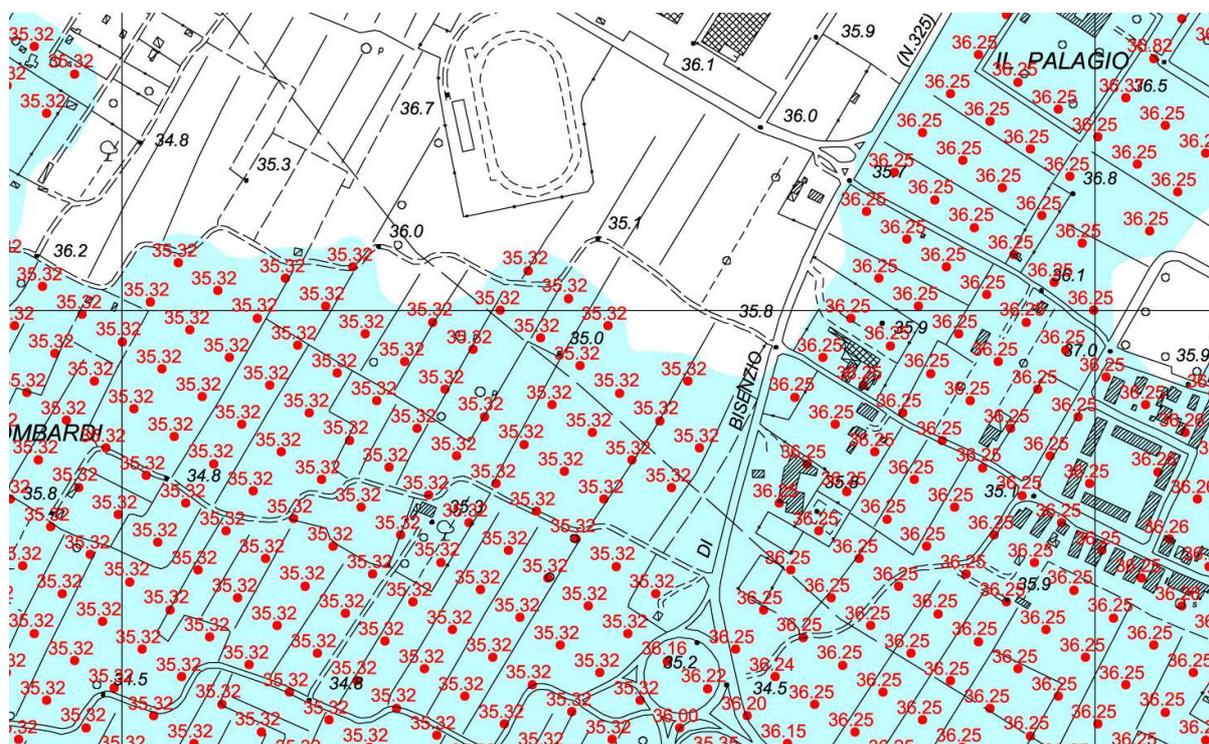
NOTE:
 VI Acqualunga: Dipende dalla verifica idraulica del Rio Acqualunga per T:200 anni
 M*: Può essere messa in sicurezza ottenendo a specifiche prescrizioni (vd. All C)
 ARNO: Dipende dalle previsioni del Piano di Realizzazione Stradale rischio Idraulico. Nuovi interventi potranno essere previsti a breve termine ottenendo a specifiche prescrizioni (vd. All C)

- INTERVENTI STRUTTURALI PER LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALENZANO**
- (A) Interventi di laminazione sul Marinella proposti dal Comune di Calenzano
 - (B) Interventi diffusi di consolidamento dell'argine destro
 - (C) Interventi di laminazione sul Marina proposti dal Comune di Calenzano
 - (D) Interventi diffusi di consolidamento di entrambi gli argini
 - (E) Intervento di demolizione del ponte di Via Einstein e rifacimento a quota superiore
 - (F) Interventi di riprofilatura e risagomatura dell'asta del Marina per un tratto di 650 m a valle del ponte di Via Einstein
 - (G) Interventi di laminazione sul Chiosina proposti dal Comune di Calenzano
 - (H) Intervento di laminazione per almeno 56 000 m² sul Vingone
 - (I) Intervento di laminazione sul fosso Gavino
 - (L) Intervento di risagomatura della gola Bandita
 - (M) Interventi di laminazione sul Bisenzio proposti dall'Autorità di Bacino del fiume Arno

Nel 2006 con Del.G.C. 304 è stata approvata la cartografia dei battenti idraulici che detta norme e modalità da prendere a riferimento per la messa in sicurezza idraulica dei nuovi interventi edificatori fra cui la carta dei battenti idraulici.

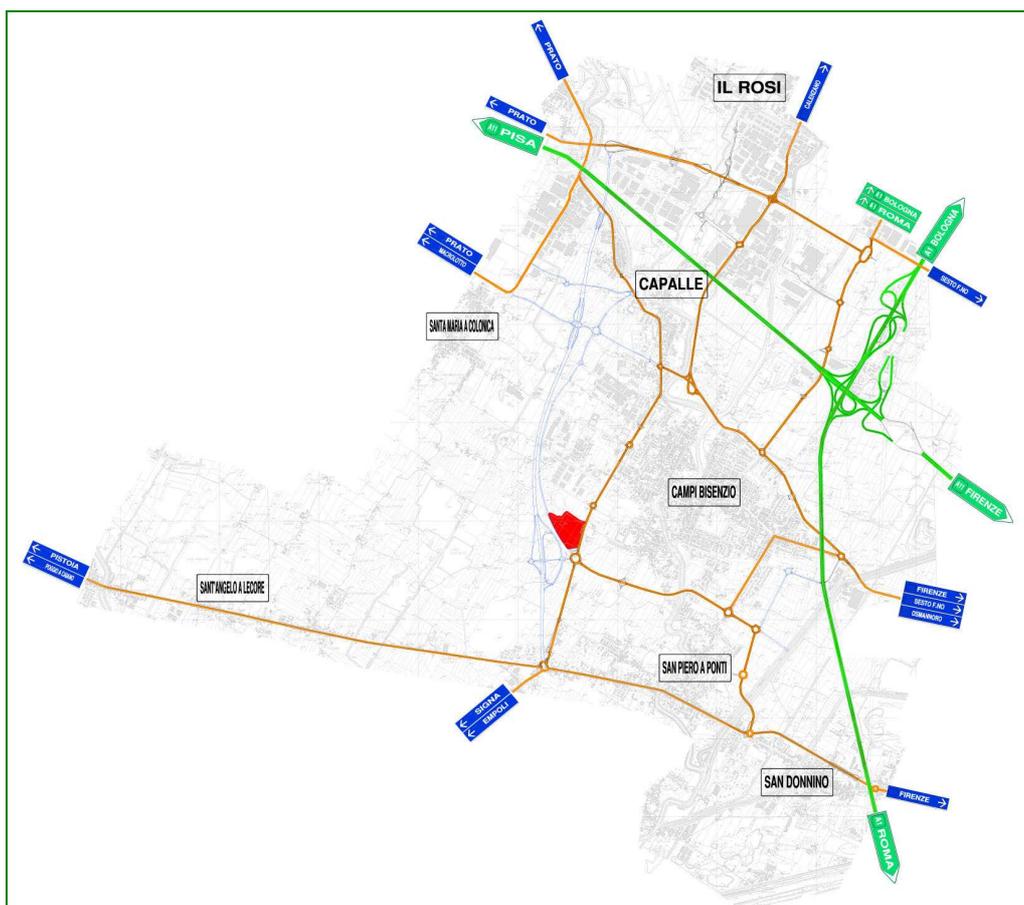
In conseguenza degli studi che hanno portato a successive modifiche "PAI - Piano assetto idrogeologico del fiume Arno" da parte dell'Autorità di Bacino, fra cui 3 che hanno interessato il Comune di Campi bisenzio, approvate con 3 Decreti del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n. 106 del 13.12.2007, n. 9 del 25.02.2010 e n. 65 del 28.11.2011 sono state approvate con Delibera G.C. n. 2 del 10.01.2012 le nuove carte relative ai previsti battenti idraulici a 30, 100 e 200 anni.

In particolare la tav. 6 relativa alla messa in sicurezza duecentennale da prendere a riferimento per la realizzazione dei nuovi edifici, prevede sull'area un battente a quota 35,32 s.l.m. con quota di messa in sicurezza posta a mt. 35,82.



estratto tavola 6 carta dei battenti idraulici a 200 anni

➤ ACCESSIBILITÀ DELL'AREA



Carta dell'accessibilità all'area

L'area interessata dalla variante, ed evidenziata in rosso nella carta, risulta facilmente accessibile sia da tutte le località del territorio comunale sia dai Comuni vicini in quanto posizionata in prossimità del cosiddetto "ring" di circonvallazione, situato intorno al capoluogo del Comune costituito dagli assi di circonvallazione intorno all'abitato del capoluogo in parte già attuato (viale Paolieri e circonvallazione sud) in parte da attuare (circonvallazione Ovest).

Sul cosiddetto "ring" si innestano gli assi viari prioritari che permettono il collegamento con i tutti i Comuni vicini: a sud la SS 66-Pistoiese con i Comuni di Signa, Prato, Poggio a Caiano, Firenze; a nord ovest la Barberinese e la via di Maiano e via dei Confini, con Prato, a est via Allende con Sesto Fiorentino e Calenzano, e la via Lucchese con Firenze.

Come desumibile dalla cartografia, l'area, attraverso gli assi autostradali dell'A1- autostrada del Sole ed A11- Autostrada Firenze-Mare ed i relativi caselli di Calenzano e Prato est, è raggiungibile dal Nord e dal Sud Italia e dalla costa tirrenica.

La zona interessata dagli interventi relativi alla realizzazione della casa di cura e dal liceo è già servita dal servizio pubblico attraverso le Linee Ataf:

- n. 30 transitante nelle due direzioni su via Barberinese direzione Firenze attraverso Capalle
- n. 35 direzione Firenze attraverso la Pistoiese
- n. 75 dal Rosi verso Sant'Angelo
- n. 303 Rosi, Calenzano, rotonda di via Tosca Fiesoli.

E' inoltre presente sulla via Barberinese la linea Campi-Prato-Calenzano

LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La presente variante al Regolamento Urbanistico interessa le aree già destinate ad “Attrezzature di interesse comune” e relative aree di servizio per parcheggi pubblici e viabilità previste dal Regolamento Urbanistico vigente lungo la via Barberinese.

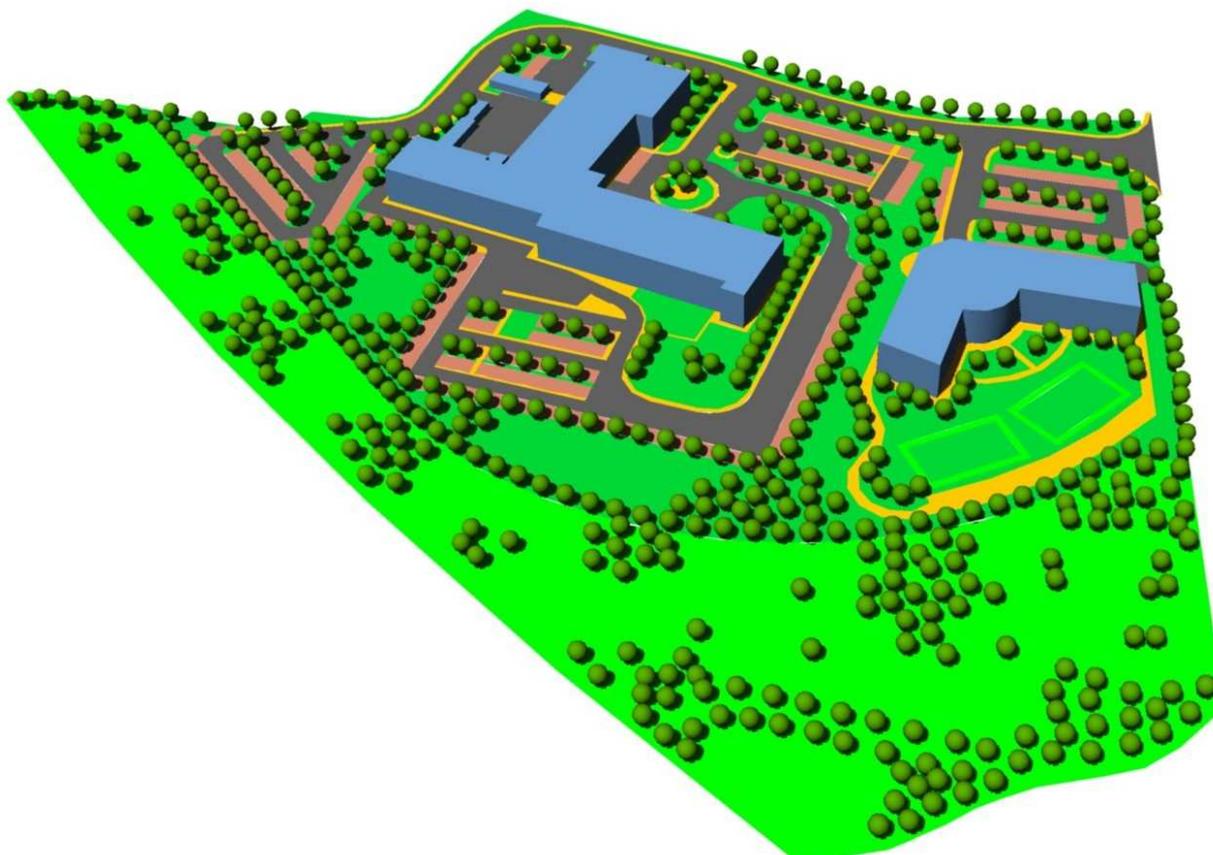
IPOTESI PROGETTUALE

Gli interventi edilizi previsti saranno indicativamente realizzati secondo il planivolumetrico sotto riportato.

Il disegno urbanistico dell'area prevede l'adeguamento di Via Volta Prata, attualmente semplice stradello, ad una strada di accesso con 2 corsie di marcia che si innesterà in un'area a parcheggio pubblico con funzioni di inversione di marcia.

Due aree destinate alla pubblica sosta sono previste lungo il nuovo tratto viario: il primo situato all'intersezione con via Barberinese in posizione frontistante il lotto destinato alla realizzazione della nuova struttura scolastica e l'altro limitrofo alla struttura sanitaria a metà circa del tratto viario.

Gli interventi edificatori sono dotati di ampie aree verdi e di spazi per la sosta. Resta la previsione della grande area verde destinata alla realizzazione di superfici di invaso o alla realizzazione di aree verdi.

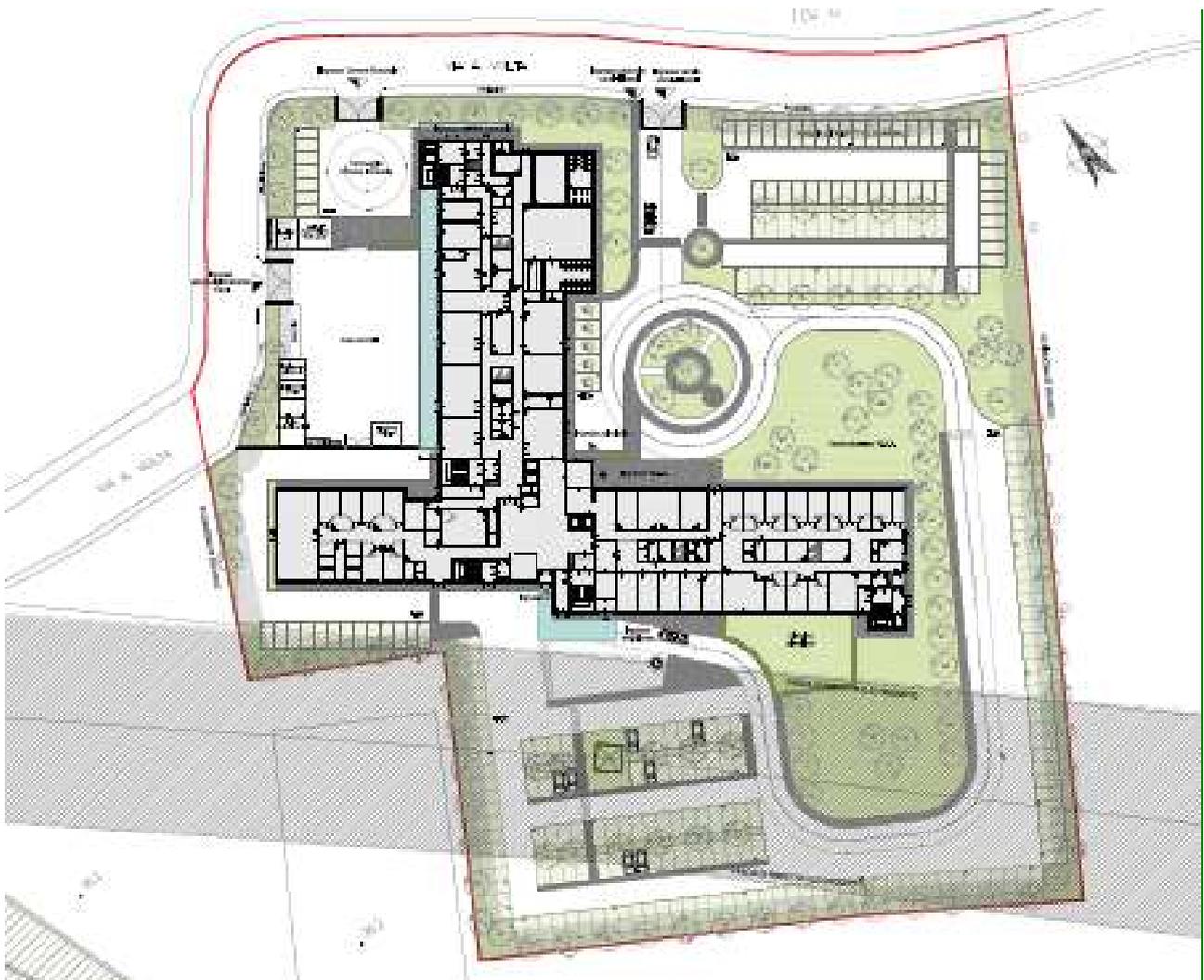


> LA STRUTTURA SANITARIA

L'edificio contenente la struttura sanitaria sarà articolato in 4 blocchi di più piani fuori terra e sarà dotato di aree a parcheggio e spazi verdi di corredo.

La struttura sarà dotata di parcheggi privati principalmente concentrati nella zona sud del lotto, cioè nelle aree interessate dalla presenza dell'elettrodotto con i parcheggi per disabili posizionati in prossimità degli ingressi principali.

Sono previsti accessi separati e indipendenti per visitatori, ambulanze, camere mortuarie e merci.



struttura sanitaria : ipotesi planimetrica

La struttura sanitaria avrà al suo interno le seguenti aree operative:

AREA DI DEGENZA RIABILITATIVA E GERIATRICA (160 P.L.)

L'area sanitaria della struttura prevista avrà una capacità ricettiva pari a **160 posti letto**.

Le aree di degenza saranno articolate in 4 nuclei da 40 p.l. ciascuno, distribuiti su due piani consecutivi. Ogni nucleo sarà dotato di spazi di supporto e di servizio così come previsto dalle norme vigenti e da ampi spazi di socializzazione.

In considerazione della tipologia degli utenti della struttura, ogni piano di degenza sarà dotato di un'ampia palestra.

STRUTTURA RESIDENZIALE PER PERSONE ANZIANE

La nuova struttura accoglierà temporaneamente o permanentemente persone anziane non autosufficienti.

L'area residenziale della struttura prevede una capacità ricettiva pari a **80 posti letto** così articolati:

- **60 p.l.** per Residenza Sanitaria assistita posizionati al piano primo dell'edificio;
- **20 p.l.** nucleo Alzheimer - posizionati al piano terra dell'edificio;

AMBULATORIO DI RECUPERO E RIABILITAZIONE FUNZIONALE e SERVIZIO DI DIAGNOSTICA PER IMMAGINI

L'attività di riabilitazione sarà rivolta a pazienti che presentano condizioni di disabilità conseguenti a patologie invalidanti ammissibili, per condizione clinica stabilizzata, a trattamento riabilitativo in regime ambulatoriale.

Le attività di recupero e riabilitazione funzionale saranno svolte in relazione ai livelli di complessità individuati dal piano Sanitario Regionale e altri atti regionali.

➤ STRUTTURA SCOLASTICA

Il Liceo Agnoletti, istituito nel 1974, è situato al confine tra i comuni di Sesto Fiorentino e di Firenze, al centro di un vasto bacino di utenza, geograficamente limitato dal comprensorio di Campi, Calenzano, dalle colline sottostanti Monte Morello e dalla periferia nord-occidentale di Firenze.

La sede principale del liceo è situata nel comune di Sesto Fiorentino, mentre una sede distaccata è collocata all'interno degli spazi del plesso "G. Rodari" di via G. Lorca nel comune di Campi Bisenzio.

Con la realizzazione del nuovo plesso del liceo si otterranno due obiettivi:

- dotare il liceo di spazi adeguati alle funzioni che gli sono proprie
- liberare le aule attualmente occupate del complesso "Rodari" di via G. Lorca che potranno essere utilizzate per l'ampliamento della scuola dell'obbligo, quindi della scuola elementare o media inferiore.

Il liceo avrà una capienza di non meno di 3 sezioni per un totale di 15 aule e sarà dotato, oltre che degli spazi di servizio, di un'ampia palestra collegata ad esso ma avente una propria funzionalità indipendente.

Per la realizzazione del complesso scolastico sarà indetto dall'Amministrazione Comunale un bando di progettazione a livello europeo.

Il progetto sarà redatto secondo criteri di un moderno edificio scolastico e risponderà ai seguenti requisiti:

- criteri costruttivi basati su principi di bioarchitettura e di sostenibilità ambientale con un edificio il cui bilancio energetico tenda allo zero e si avvicini il più possibile all'autosufficienza;
- previsione di una palestra di dimensioni tali da poter essere utilizzata anche in orario extrascolastico;
- quantitativo adeguato di aree a parcheggio
- spazi verdi pertinenziali in cui realizzare attività all'aperto

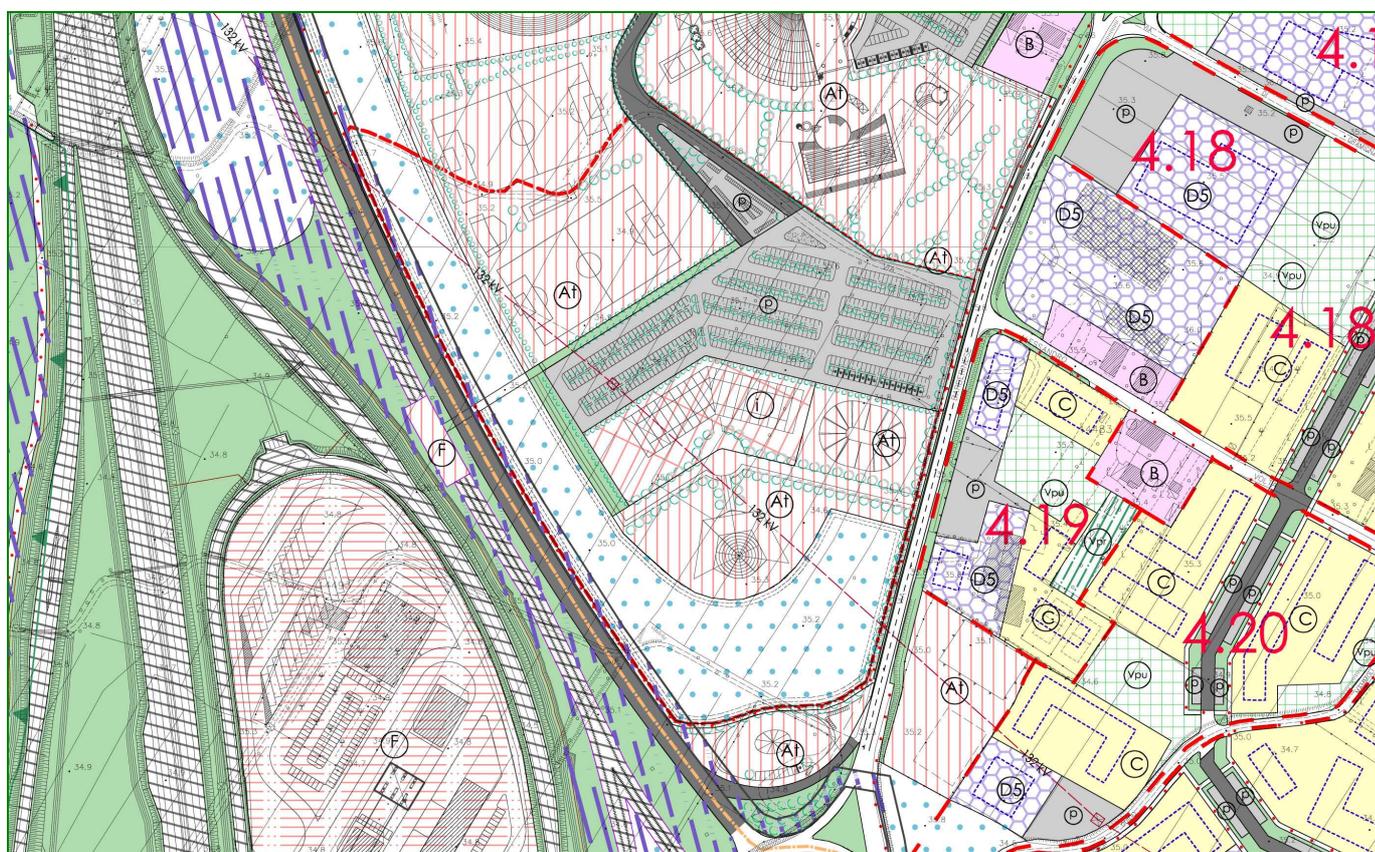
CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

➤ REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area interessata dalla variante si identifica con la porzione sud dell'area attualmente destinata dal RUC ad "Aree per standard e per attrezzature di interesse generale" della zona di via Barberinese, in parte già attuata negli anni passati con la realizzazione dell'impianto di atletica di proprietà del Comune e con la realizzazione della piscina Hydron.

L'area vede al proprio interno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- "Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 137 delle NTA del RUC
- "Aree per l'istruzione" di cui all' art. 135
- "Parcheggi pubblici" di cui all'art. 138
- "Casse di espansione e compensazione idraulica" di cui all'art. 142
- "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. 89



Estratto cartografico del RUC vigente

Le quantità modificate in termini di superfici e di volumi realizzabili, sono riassunte nelle seguenti tabelle:

Destinazione Urbanistica	RUC VIGENTE	RUC MODIFICATO
"Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. n. 137 delle N.T.A..	22.721,00	23.649,00
"Aree per l'istruzione" di cui all'art. n. 135 delle N.T.A..	5.986,00	9.360,00
"Casse di espansione idraulica" di cui all'art. n. 142 delle N.T.A..	21.325,00	21.368,00
"Verde di rispetto" di cui all'art. n. 95 delle N.T.A..	1.593,00	1.066,00
"Parcheggi pubblici" di cui all'art. n. 138 delle N.T.A.	15.988,00	7.208,00
"Viabilità urbana e territoriale secondaria di progetto" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.	1.724,00	2.631,00
"Verde Pubblico Attrezzato e Impianti Sportivi" di cui all'art. n. 136 delle N.T.A..		4.055,00
Totale	69.337,00	69.337,00

Destinazione Urbanistica	RUC VIGENTE			RUC modificato		
	Superficie in mq	If mc/mq	Volume in Mc	Superficie in mq	If mc/mq	Volume in Mc
"Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. n. 137 delle N.T.A..	22.721,00	3	68163,00	23.649,00	Volume max	50000,00
"Aree per l'istruzione" di cui all'art. n. 135 delle N.T.A..	5.986,00	3	17958,00	9.360,00	3	28080,00
		Totale	86121,00		Totale	78080,00

Dalle quantità sopra riportate si deducono i seguenti importanti dati:

- in conseguenza della modifica normativa dell'art. 137 delle NTA relativa alla volumetria massima realizzabile nel lotto per *attrezzature di interesse comune* denominato "Comparto 1" la capacità edificatoria totale realizzabile nell'area interessata dalla variante passerà da mc 86121 a mc 78080 con una consistente diminuzione di volumetria edificabile
- aumenta la volumetria destinata alla realizzazione dell'edificio scolastico rispetto a quello destinato ad "attrezzature"
- rimane sostanzialmente invariata la superficie destinata a "casse di espansione idraulica"

➤ ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.

Si riportano in estratto i principale articoli delle Norme tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico interessati dalla variante:

Art. 135 Aree per l'istruzione

1. Sono le aree destinate alle attrezzature per l'istruzione di cui all'art. 3, comma 2, lettera "a" del D.M. 1444/1968 (corrispondenti alle attuali scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado), alle attrezzature per l'istruzione di cui all'art. 4, comma 5, del D.M. 1444/1968 (corrispondente all'attuale scuola secondaria di secondo grado).
2. Le aree di cui al comma precedente sono soggette ad esproprio da parte degli Enti preposti alla realizzazione dell'attrezzatura per l'istruzione ricorrente. E' fatta eccezione per attrezzature per l'istruzione di proprietà privata esistenti, le quali non sono soggette ad esproprio.
3. Nella redazione dei progetti edilizi dovranno essere rispettate le norme ed i contenuti delle leggi specifiche.
4. Fermo restando quanto disposto dall'art. 134, comma 3 per le attrezzature realizzate dal Comune o dall'Ente competente, quelle realizzate da privati sono tenute al rispetto dei seguenti indici urbanistici:

$$If = 3,00 \text{ mc/mq}; R_c = 50\%; H_{\text{max}} = 15 \text{ ml}$$
4. Gli edifici esistenti su dette aree, fino a quando non siano adibite alla destinazione d'uso prevista, possono essere interessati unicamente da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Nel definire la destinazione d'uso specifica dell'area, si terranno in considerazione gli elementi conoscitivi contenuti nel piano strutturale in riferimento ai tempi di vita.

Art. 138 Parcheggi pubblici

1. Sono le aree di cui all'art. 3, comma 2, lettera "d" del D.M. 1444/1968 e sono identificate nella cartografia del Regolamento urbanistico con il simbolo "P". I relativi perimetri e collocazioni hanno carattere indicativo e potranno

essere rettificati in sede di progettazione definitiva ed esecutiva, al fine di conseguire il loro migliore inserimento nel territorio in funzione dello stato dei luoghi, senza che ciò comporti variante al Regolamento urbanistico.

2. In tali aree il Regolamento urbanistico si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme statali e regionali vigenti in materia.

3. I parcheggi pubblici sono, di norma, realizzati a raso. Non sono ammessi nel sottosuolo mentre potranno essere realizzati in strutture multipiano fuori terra a condizione che non occupino più del 50% dell'area.

4. Nella realizzazione di parcheggi a raso dev'essere riservata una superficie minima al 10% dell'area per sistemazioni a verde alberato. Detta dotazione minima è elevata al 20% per parcheggi di estensione complessiva superiore a mq 2500.

5. Le pavimentazioni degli spazi di sosta devono essere realizzate con materiale drenante, limitando alle sole corsie di manovra le superfici impermeabili. E' fatta eccezione per casi particolari, nei quali potranno essere ammessi maggiori livelli di impermeabilizzazione 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. 142 Casse di espansione e compensazione idraulica.

1. Nella cartografia 1:2.000 sono evidenziate con apposita simbologia le casse di espansione idraulica che, in parte definiscono una destinazione urbanistica specifica

ed in parte si sovrappongono alla destinazione urbanistica di zona (prevalentemente agricola).

2. Esse indicano aree per il contenimento del rischio idraulico in quanto finalizzate alla laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua.

3. Gli studi specifici per la realizzazione delle casse evidenzieranno la funzionalità per l'eliminazione dei fenomeni di esondazione per gli eventi di piena con i tempi di ritorno necessari.

4. Gli argini delle casse devono essere realizzati in modo da garantire la percorrenza delle sponde.

5. Le casse di espansione contenute nei piani dell'Autorità di Bacino dell'Arno e dei Consorzi di Bonifica sono riportate indicativamente nella cartografia 1:2.000.

6. 7. 8 ... omissis....

9. Il perimetro delle aree di compensazione idraulica è indicativo e sarà più esattamente definito in fase di progettazione esecutiva dell'opera. Tali bacini fanno riferimento alle celle idrauliche per le quali compensano l'edificazione di completamento.

Art. 136 Le aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto

1. Sono le aree di cui all'art. 3, comma 2, lettera "c" del D.M. 1444/1968 e comprendono le aree destinate a parchi, giardini pubblici e gioco, impianti sportivi e funzioni assimilabili.
2. Nei parchi e nei giardini pubblici è consentita l'installazione di panchine, recinzioni, serre, chioschi, servizi di ristoro, servizi igienici e costruzioni accessorie funzionali alle attività ludiche. Negli impianti sportivi sono consentite le costruzioni accessorie, spogliatoi, servizi igienici, tribune, servizi di ristoro.
3. Le aree di cui al comma 1 sono soggette ad esproprio da parte degli Enti preposti alla realizzazione dell'attrezzatura occorrente. E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi da parte di privati, previa stipula di apposita convenzione che definisca le regole di gestione degli impianti, la durata della gestione privata e, al termine della medesima, l'eventuale cessione dell'attrezzatura e dell'area al Comune, i servizi offerti al pubblico, la qualità realizzativa dell'attrezzatura ed ogni altra condizione necessaria ad assicurare l'interesse pubblico della realizzazione.
4. Per gli impianti sportivi dovranno essere realizzate parcheggi pubblici nella misura di cui all'art. 138. Tali aree dovranno essere interessate dalla messa a dimora di almeno 3 alberature di alto fusto ogni 100 mq di superficie a parcheggio.
5. L'impianto del verde strutturale e complementare, i percorsi, le aree di sosta, i giochi e gli arredi potranno essere oggetto di una specifica progettazione che, individuate le funzioni dell'area e tenendo conto delle caratteristiche ambientali, proponga soluzioni idonee sotto il profilo biologico, funzionale, estetico e manutentivo.
6. Nelle aree di verde pubblico dovranno essere definite specifiche zone da riservare alla permanenza e al gioco degli animali domestici.
7. Le aree di verde pubblico attrezzato ed impianti sportivi all'aperto devono essere fortemente caratterizzati per le architetture, poiché tali aree rappresentano i caposaldi dell'area urbana.
8. Tutti gli interventi edilizi ricadenti nelle suddette aree devono essere caratterizzati dalle misure di cui all'art. 48.

> INTEGRAZIONE ART. 137 DELLE NORME DI ATTUAZIONE

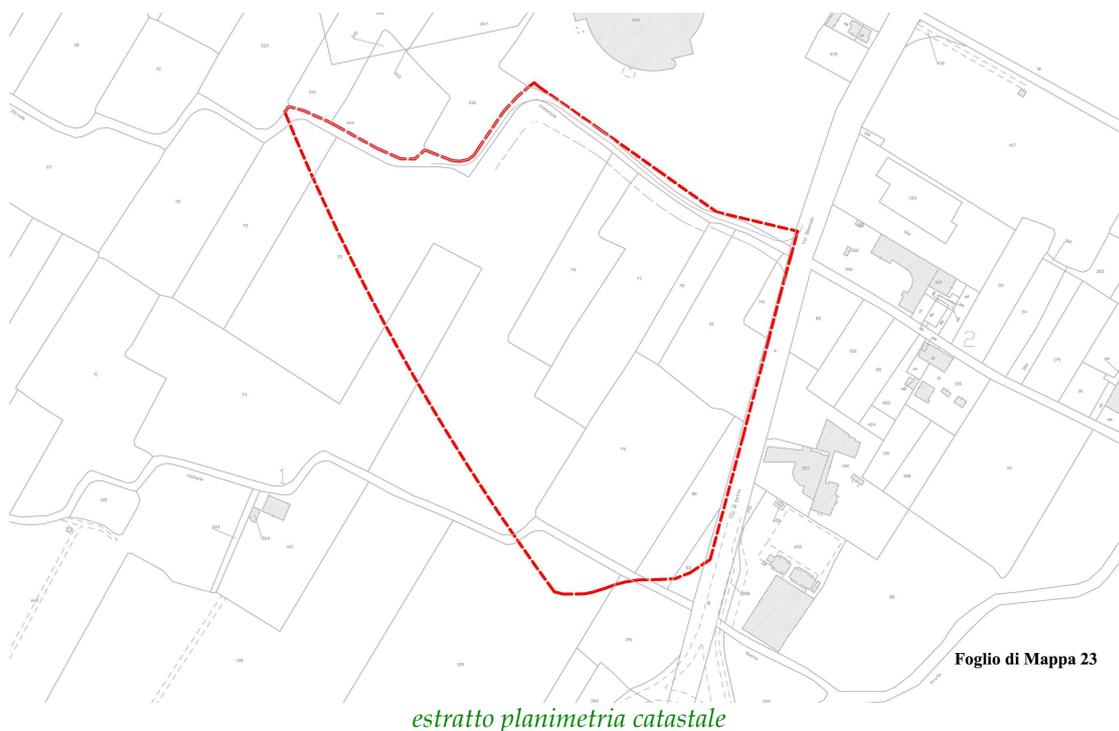
Art. 137 Aree per attrezzature di interesse comune

1. Sono le aree di cui all'art. 3, comma 2, lettera "b" del D.M. 1444/1968. Esse sono destinate a servizi di interesse collettivo quali attrezzature religiose, culturali, sociali, sanitarie, militari, per pubblici servizi, per la protezione civile, per la vigilanza e la prevenzione incendi, assistenziali, amministrative e simili
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 di interesse comune di proprietà privata esistenti, le quali non sono soggette ad esproprio.
3. E' ammessa la realizzazione di attrezzature di interesse comune da parte di privati, previa stipula di apposita convenzione che definisca le regole di gestione degli impianti, 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. Fermo restando quanto disposto dall'art. 134, comma 3, per le attrezzature realizzate al Comune o dall'Ente competente, quelle realizzate da privati sono tenute al rispetto dei seguenti indici urbanistici:
 $I_f = 3mc/mq$; $R_c = 50\%$; $H_{max} = 15 ml$
5. 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.

6. Nell'area per attrezzature situata in fregio a via Barberinese ed individuata nella cartografia del RUC con la dicitura "comparto I" la volumetria massima realizzabile è stabilita in mc 50.000.

➤ INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE E PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Le aree interessate dalla variante sono individuate catastalmente dalle particelle n. **73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 109, 141, 391, 454**, del foglio di mappa n. **23**



Le destinazioni urbanistiche attualmente in essere su tutte le particelle catastali prevedono possibilità di esproprio da parte degli enti competenti (*vedi articolo 136 sopra riportato*)

Considerato che il Regolamento Urbanistico è stato approvato nel 2005, ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005, è decorso il quinquennio di validità dei vincoli espropriativi che sono quindi da intendersi ad oggi decaduti.

Ai proprietari delle particelle interessate dalla presente variante sarà comunicato l'avvio del procedimento ai sensi del comma 2° dell'art. 11 del D.Lgs. 08/06/2001 n. 327 almeno 20 giorni prima dell'adozione della variante.

I proprietari dei terreni entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione potranno esprimere le loro valutazioni in merito.

Si evidenzia comunque il fatto che l'art. 137 relativo alla "Aree per attrezzature di interesse comune" prevede che gli interventi possano essere realizzati direttamente dai privati proprietari dei terreni interessati subordinatamente alla stipula di una convenzione con l'amministrazione Comunale che regoli la gestione, le modalità e le finalità delle strutture da realizzare

Esso comprende le strutture esistenti che saranno appositamente classificate nel Regolamento Urbanistico, che conterrà anche l'adeguamento del disegno urbano delle aree pubbliche adiacenti al fine di caratterizzare le strutture come luoghi centrali della città. L'Amministrazione comunale definirà le risorse finanziarie e gli eventuali incentivi al fine di adeguare le strutture esistenti in materia di:

- completa eliminazione delle barriere architettoniche per i portatori di handicap;
- riqualificazione architettonica degli edifici;
- adozione dei sistemi di contenimento dei consumi energetici e di utilizzo delle fonti rinnovabili;
- costruzione di vasche di accumulo delle acque di prima pioggia;
- definizione degli spazi per praticare la raccolta differenziata dei RSU.

Per le nuove strutture le caratteristiche di cui sopra dovranno essere obbligatorie e il Regolamento Urbanistico definirà preferibilmente la loro collocazione lungo "ring" o in vicinanza delle stazioni metropolitane di San Giusto e San Donnino o di altre fermate tranviarie da localizzare a sud-ovest del territorio comunale.

Le attrezzature private di uso pubblico dovranno convenzionare con l'Amministrazione comunale la gestione, nell'interesse comune.

Art. 29- Il sottosistema funzionale idrico

La strategia del Piano Strutturale è quella di affrontare l'insieme delle problematiche relative alla risorsa acqua, in riferimento al rischio idraulico, alla tutela e salvaguardia della risorsa acqua idropotabile. Fanno parte del sottosistema idrico:

c)- quello delle casse di espansione idraulica, comprendente le aree di riferimento, per il Garille a Focognano, per il Gavine a San Donnino, per il Vingone-Lupo in località Le Miccine, per il Crucignano in località Fornello, per lo scolmatore di piena del Bisenzio con cassa di espansione idraulica in località Le Miccine; le aree sono indicate nell'elaborato n.13.7b. Il Regolamento Urbanistico definirà la disciplina degli interventi, edilizi, agricoli e di movimenti di terra, tesi a tutelare la funzione idraulica delle aree;

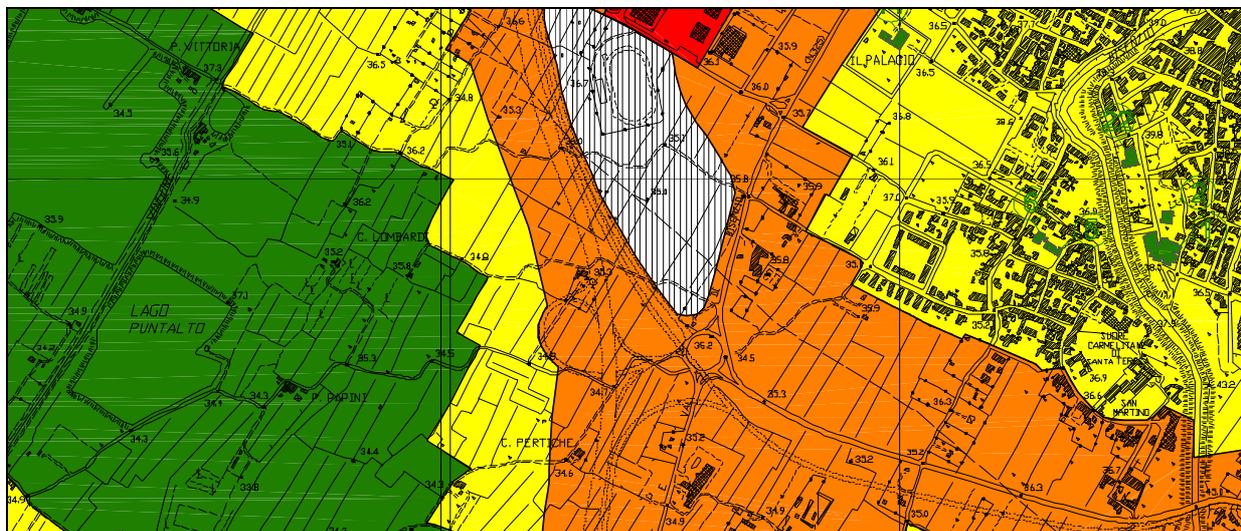
d)-omissis.

Per l'intero sottosistema idrico, il Regolamento Urbanistico definirà nel dettaglio la perimetrazione delle aree e la normativa ambientale cui dovranno attenersi anche gli organi competenti alla realizzazione delle nuove opere ed alla manutenzione di quelle esistenti, al fine di mantenere costantemente in efficienza il sistema, la fruibilità pubblica dei percorsi sulle arginature e il decoro ambientale complessivo.

Per le misure di salvaguardia di cui all'art.80 del PIT, delle quali si prende atto nel Piano Strutturale, occorre tenere di riferimento le perimetrazioni riportate nell'elaborato n. 10.11 sulla pericolosità idraulica attuale e le norme dettate dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

➤ PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 172 del 29 novembre 2004 e redatto secondo le previsioni degli strumenti urbanistici classifica le aree interessate dalla variante in classe acustica IV.



estratto cartografico del Piano di Classificazione Acustica Comunale

Ai sensi dell'art. 6 del "Regolamento di attuazione del piano comunale di classificazione acustica" approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 94 del 25.07.05 è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

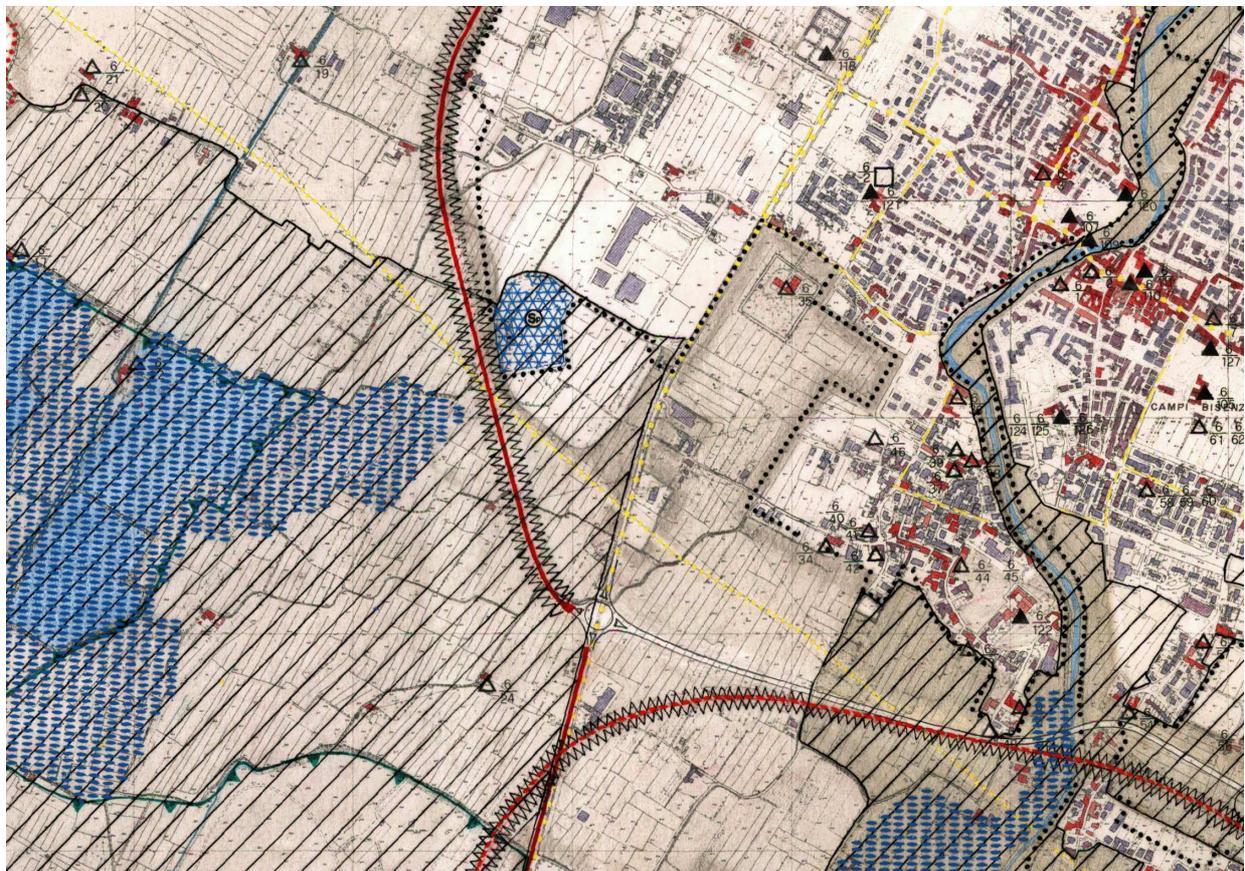
a) scuole e asili nido, b) ospedali, c) case di cura e di riposo.

COERENZA ESTERNA

Le verifiche riguardo la coerenza esterna della variante riguardano sostanzialmente le conformità ai piani sovra comunali e in essere ad oggi e quindi nello specifico la coerenza con :

➤ PIANO DI COORDINAMENTO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Firenze è approvato con D.C.P. n. 94 del 15.06.1998 .



Estratto Piano di Coordinamento territoriale della Provincia di Firenze

Nella cartografia di riferimento le aree della variante sono classificate secondo le seguenti destinazioni:

- *Servizi ed attrezzature di livello provinciale e regionale con la presenza di centri sportivi già realizzati* (Art. 24 delle NTA)
- *Tutela paesaggistica ed ambientale del Territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi di cui all'art. 7*
- *Elettrodotti*
- *Strade extraurbane di cui all'art. 30.*

Si dà atto che in data 13 Febbraio 2003 la Provincia di Firenze e la Regione Toscana hanno firmato il verbale Conferenza dei Servizi per l'adozione del nuovo Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio.

In data 16 Marzo 2004 è stato altresì firmato il verbale della conferenza dei servizi per l'approvazione delle controdeduzioni.

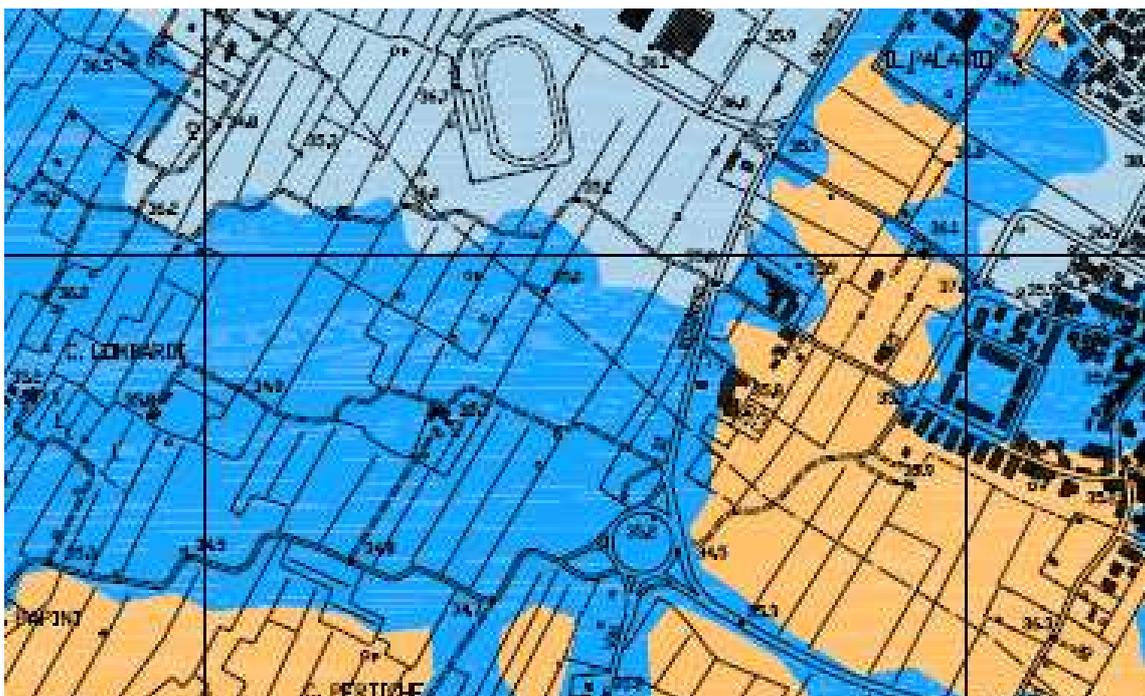
➤ **PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE DELLA REGIONE TOSCANA**

In data 24.07.2007 la regione Toscana ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale cioè lo strumento di pianificazione che delinea la strategia dello sviluppo territoriale regionale.

Successivamente con Del.C.R.T. n. 32 del 16.06.2009 “ *Implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica*” è stata approvata una variante al fine di integrare lo strumento di pianificazione della disciplina paesaggistica e assumere quindi i contenuti di Piano Paesaggistico in attuazione dell'art. 143 del D.lgs 42/2004 cioè del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

➤ **PIANO DELL'AUTORITÀ DI BACINO STRALCIO RISCHIO IDRAULICO**

Il PAI - Piano Assetto Idrogeologico-stralcio rischio idraulico così come modificato con Decreti del Presidente dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno datati 2007, 2011, 2010 classifica l'area in oggetto in pericolosità in parte “ *P1-pericolosità bassa*” e in parte in “ *P2-pericolosità media*”



estratto cartografico PAI

Secondo le cartografie del PAI, così come modificato con Decreti del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n. 106 del 13.12.2007, n. 9 del 25.02.2010 e n. 65 del 28.11.2011, l'area è normata dall'art. 8 delle NTA:

Art. 8 - Aree a pericolosità idraulica media e moderata (P.I.2 e P.I.1) e aree di ristagno

Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio.

Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno il PAI, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.

MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALI

La necessità di tenere gli edifici ospitanti attività particolarmente delicate come una scuola e una casa di cura, alla distanza prevista dalle vigenti leggi dall'elettrodotto presente nell'area, fascia di rispetto confermata da Terna in data 07.09.2011, ha fatto sì che fosse necessario rivedere il disegno dell'area già pianificata nel RUC approvato nel 2005, senza sostanziali modifiche alle destinazioni urbanistiche già in essere nella zona.

La normativa degli strumenti urbanistici del comune di Campi Bisenzio, le leggi nazionali e regionali di riferimento per i vari aspetti, le particolari attenzioni che verranno chieste in sede di progettazione esecutiva tendono ad una mitigazione dell'inserimento degli interventi nel contesto ed in particolare:

:

- **IL SISTEMA ARIA** *misure di mitigazione e sostenibilità*

Al fine di mitigare l'incremento delle emissioni in atmosfera gli edifici saranno realizzati secondo i criteri di contenimento dei consumi energetici delle vigenti normative (vedi sotto) Particolare attenzione verrà posta alla piantumazione di alberature di alto fusto ed in particolare il 10% dell'area destinata a parcheggio pubblico dovrà essere piantumata con alberature di alto fusto e nel caso le aree di sosta siano superiori a 2.500 mq il parametro sarà raddoppiato. (vedi art. 138 delle NTA del RUC) .

Inoltre, ai sensi dell'art. 46 del RUC dovranno essere messe a dimora nelle aree pertinenti agli edifici alberature di alto fusto nella misura di 1 ogni 100 mq di superficie fondiaria e quindi, considerata l'estensione delle aree fondiarie, l'insieme dei due interventi dovrà prevedere una piantumazione nelle aree pertinenti di 230 alberature per la struttura sanitaria e di 170 alberature per l'edificio scolastico.

➤ **IL SISTEMA ACQUA** *misure di mitigazione e sostenibilità*

Il contenimento dell'emungimento dalla falda sarà garantito attraverso la messa in opera in sede di progetto di una serie di azioni finalizzate all'utilizzo dell'acqua riciclata ove possibile ad esempio per l'innaffiamento delle aree verdi, per i sistemi antincendio, per un sistema di pulizia dei bagni ecc. ecc)

Il progetto conterrà un apposito studio per il ripristino della funzionalità dei fossi campestri delle aree contermini l'intervento.

➤ **IL SISTEMA PAESAGGIO, FLORA E FAUNA** *misure di mitigazione e sostenibilità*

Al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio in sede progettuale sarà previsto apposito studio del verde finalizzato alla piantumazione di alberature tipiche dei luoghi che oltre a costituire arredo urbano e schermatura offriranno riparo e rifugio alle specie animali che vivono stabilmente nell'area

➤ **IL SISTEMA DIFESA DEL SUOLO** *misure di mitigazione e sostenibilità*

La realizzazione degli interventi edilizi avverrà in conformità alla normativa idraulica contenuta nello strumento urbanistico finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico del territorio comunale.

I criteri generali della normativa idraulica presente del piano regolatore del comune sono :

- realizzazione degli interventi in sicurezza idraulica con piani di calpestio delle superfici utili posti a 50 cm sopra il previsto battente idraulico
- previsione di misure di autocontenimento idraulico finalizzate alla mitigazione del rischio di ristagno.
- casse di compensazione idraulica.

Alla variante è allegato, oltre alla relazione geologica, apposito studio idraulico.

➤ **IL SISTEMA RUMORE** *misure di mitigazione e sostenibilità*

Trattasi di attività che necessitano di protezione da fonti rumorose che nella zona possono essere individuate pressoché interamente dal traffico veicolare in particolare transitante sulla Barberinese.

I progetti edilizi conterranno apposita relazione di conformità al piano di classificazione acustica approvato dal comune e che preveda gli eventuali accorgimenti da mettere in atto nella progettazione in particolare della struttura ospedaliera così da proteggere i locali di degenza dai rumori provenienti dall'esterno.

➤ **IL SISTEMA MOBILITÀ** *misure di mitigazione e sostenibilità*

Lo stradello attualmente presente di accesso all'area verrà adeguato al fine di realizzare una viabilità di circa 10,30 mt di sezione.

Particolare attenzione sarà posta alla realizzazione dell'intersezione con la Via Barberinese così da garantire condizioni di sicurezza dei flussi di traffico

Il servizio pubblico già presente sulla via Barberinese con le linee 30, 75 ecc, dovrà essere probabilmente potenziato in modo da dare risposta ad un utenza che userà prevalentemente i mezzi pubblici come gli studenti e i visitatori dei pazienti della struttura sanitaria.

In alcune fasce particolari come quelle di entrata e di uscita dal nuovo liceo e di entrata e di uscita dei facenti visita ai pazienti della struttura sanitaria, il cosiddetto "passo", sarà necessario prevedere un incremento delle corse delle linee presenti ed eventualmente prevederne altre.

Considerato che le funzioni ospitate risultano attrattive di traffico per quanto riguarda la scuola in determinate fasce orarie e per quanto riguarda il presidio sanitario secondo un'utenza "ciclica e temporanea", gli edifici saranno dotati di ampie zone a parcheggio privato oltrechè di ampie aree verde a pubblico situate lungo il nuovo tratto viario di accesso alle strutture.

La presenza del servizio di trasporto pubblico su via Barberinese con la possibilità di realizzare una fermata nell'area frontistante la strada garantirà la possibilità di evitare di prendere i mezzi privati.

➤ **IL SISTEMA RIFIUTI** *misure di mitigazione e sostenibilità*

Il sistema di smaltimento dei rifiuti nel caso specifico anche derivanti da una casa di cura sarà concordato con il Consorzio il Quadrifoglio e realizzato secondo le vigenti leggi.

➤ **IL SISTEMA ENERGIA** *misure di mitigazione e sostenibilità*

Ai sensi del "D.Lgs. 3-3-2011 n. 28- *Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.*", nei nuovi edifici gli impianti di produzione di energia termica saranno progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

Tali valori saranno incrementati del 10% in quanto edifici pubblici o di interesse pubblico.

RESPONSABILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Arch. Antonella Bucciarelli

