# Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. Reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione della rotatoria tra Via Barberinese e Via Castronella.

Adozione: Delibera C.C. n°del - Approvazione: Delibera C.C. n° del

## - RELAZIONE ILLUSTRATIVA -

Il Progettista
Arch.Letizia Nieri
Responsabile Ufficio Urbanistica

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio è stato adottato con Del.C.C. n. 201 del 02/12/2004, approvato con Del.C.C. n. 90 del 20 luglio 2005 ed è stato integrato e modificato con successive varianti.

La disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del RU ha esaurito il proprio periodo di valenza il 07/11/2017; mentre i vincoli preordinati all'esproprio hanno perso efficacia, nei casi in cui non siano stati esplicitamente rinnovati, allo scadere dei 5 anni dalla prima approvazione.

La realizzazione di opere pubbliche come quelle oggetto del presente provvedimento, necessita di una variante al RU per la riconferma dei vincoli espropriativi di cui all'art. 9 del DPR 327 del 08/06/2001, da approvarsi secondo le procedure previste dalle vigenti leggi.
Ai sensi del DPR 08/06/2001 n. 327, infatti, l'atto espropriativo per l'acquisizione di suoli necessari alla realizzazione di opere pubbliche può essere emanato se lo strumento urbanistico preveda l'opera da realizzarsi e se il suolo da espropriare sia assoggettato al vincolo preordinato all'esproprio. Il vincolo è apposto allorché diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante che preveda la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità.

Si rende quindi necessario apporre nuovamente il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla variante in oggetto, proprio al fine di consentire l'effettiva realizzazione dell'opera.

Nell'ambito delle procedure espropriative verrà quantificato specifico indennizzo da corrispondere ai proprietari interessati, al fine di ristorare le proprietà per il limitato godimento dei beni per la riconferma dei vincoli espropriativi.

L'apposizione dei vincoli espropriativi interessa i beni individuati secondo i seguenti identificativi catastali:

a) foglio 10 particella 701;
b) foglio 10 particella 839.

La superficie complessiva delle aree da espropriare è di circa 330 mq.

Ai sensi della LR 65/2014 e s.m.i., tale tipologia di variante ricade tra quelle di cui all'art.30.

## *L'area e la variante*

L'area oggetto dell'intervento è situata all'incrocio tra Via Barberinese e Via Castronella e delinea la soluzione infrastrutturale del nodo così come già rappresentata nelle previsioni del Regolamento Urbanistico. La realizzazione della rotatoria e un'opera di urbanizzazione primaria funzionale alla realizzazione del Piano attuativo denominato "Area BC compresa tra Via Barberinese, Via Tosca Fiesoli e Via Castronella" (approvato con deliberazione G.C. n. 83 dell'08/06/2018).

La variante si rende necessaria al solo fine di riconfermare l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area che non muterà la destinazione urbanistica di viabilità di progetto stabilita con il RU.

## *Inquadramento urbanistico: pianificazione sovraordinata e pianificazione comunale*

**PIT _** L'intero territorio comunale di Campi Bisenzio è disciplinato dalla scheda d'ambito n. 6 del PIT con valenza di piano paesaggistico regionale.

L'area non è tra quelle assoggettate, ai sensi del Dlgs. 42/2004 e s.m.i., a vincolo paesaggistico.

L'ambito in cui ricade l'area oggetto di variante è esterno al perimetro delle aree di salvaguardia individuate con la variante al PIT (approvata con Delibera C.R.T in data 16.07.2014 n.61) di Integrazione per la definizione del Parco Agricolo della Piana e la qualificazione dell'aeroporto.

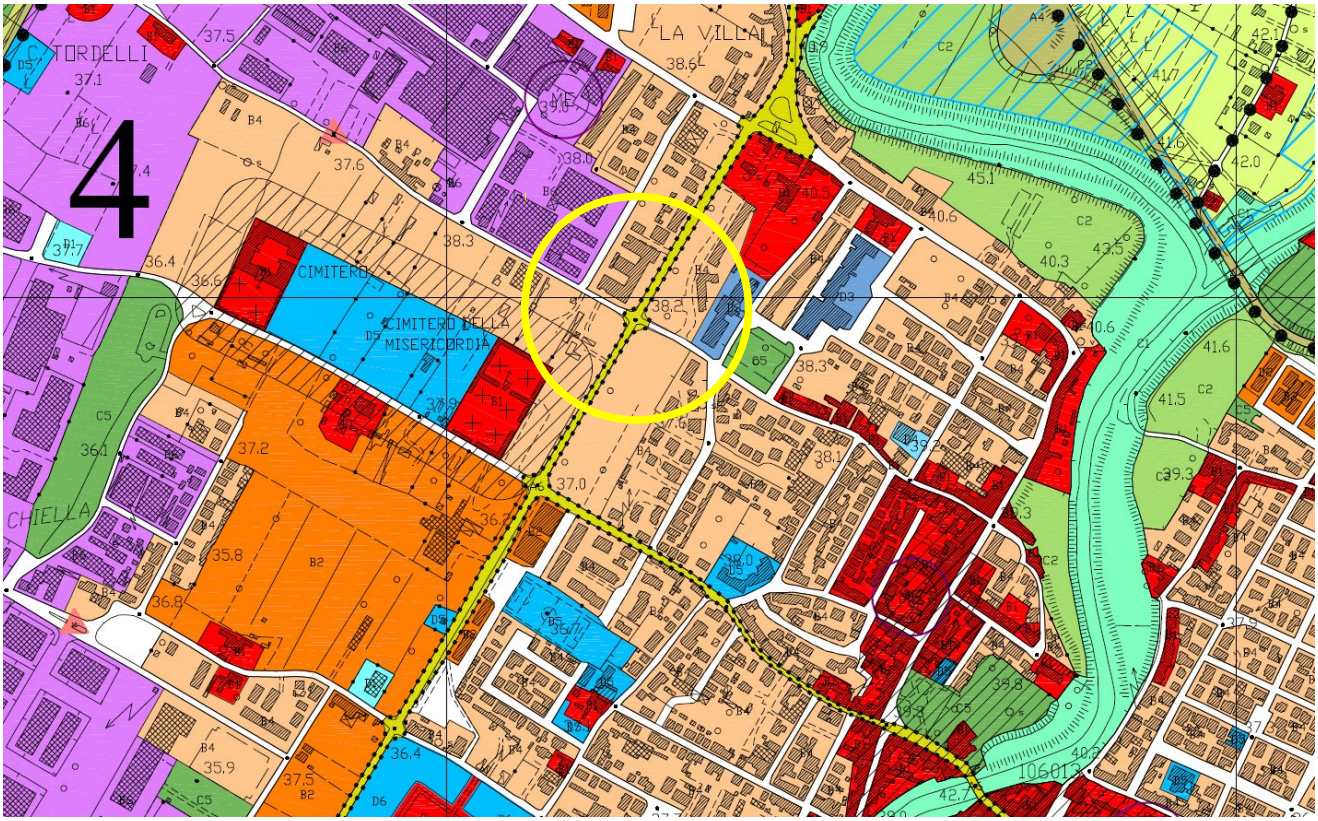
**PGRA _** Per gli aspetti del rischio idraulico, la cartografia del PGRA approvata dall'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 17.12.2015 definisce la Classe di rischio P1 per la zona oggetto della variante.

**Estratto PGRA – Mappa delle aree con Pericolosità da alluvione**

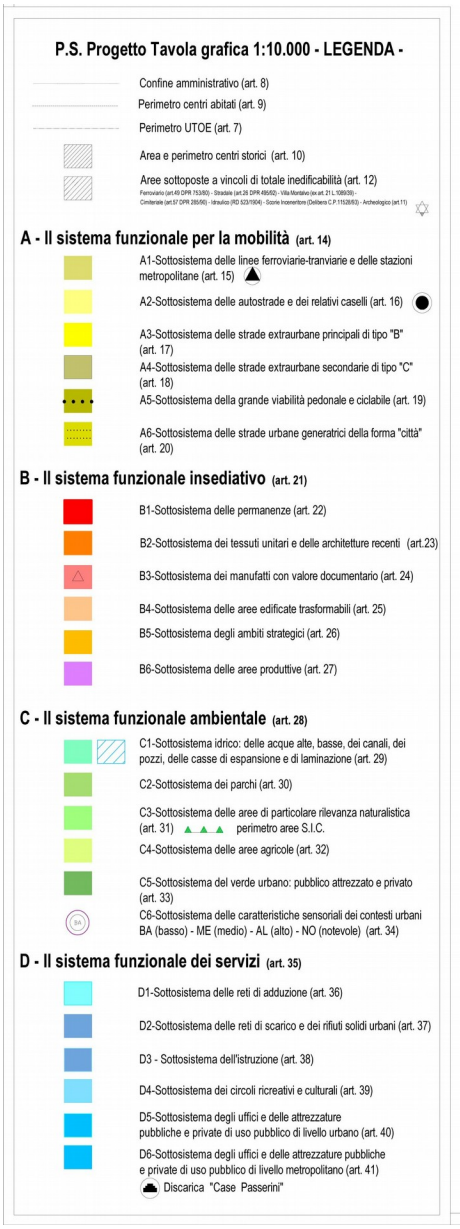
**PS _** Per il Piano Strutturale approvato con Delibera Consiliare n. 122 del 27 Settembre 2004, l'area fa parte dell'UTOE 4 e ricade in B4-*Sottosistema delle aree edificate trasformabili* (art. 25) mentre Via

Barberinese è classificata come A6-*Sottosistema delle strade urbane generatrici della forma "città"* (art. 20).

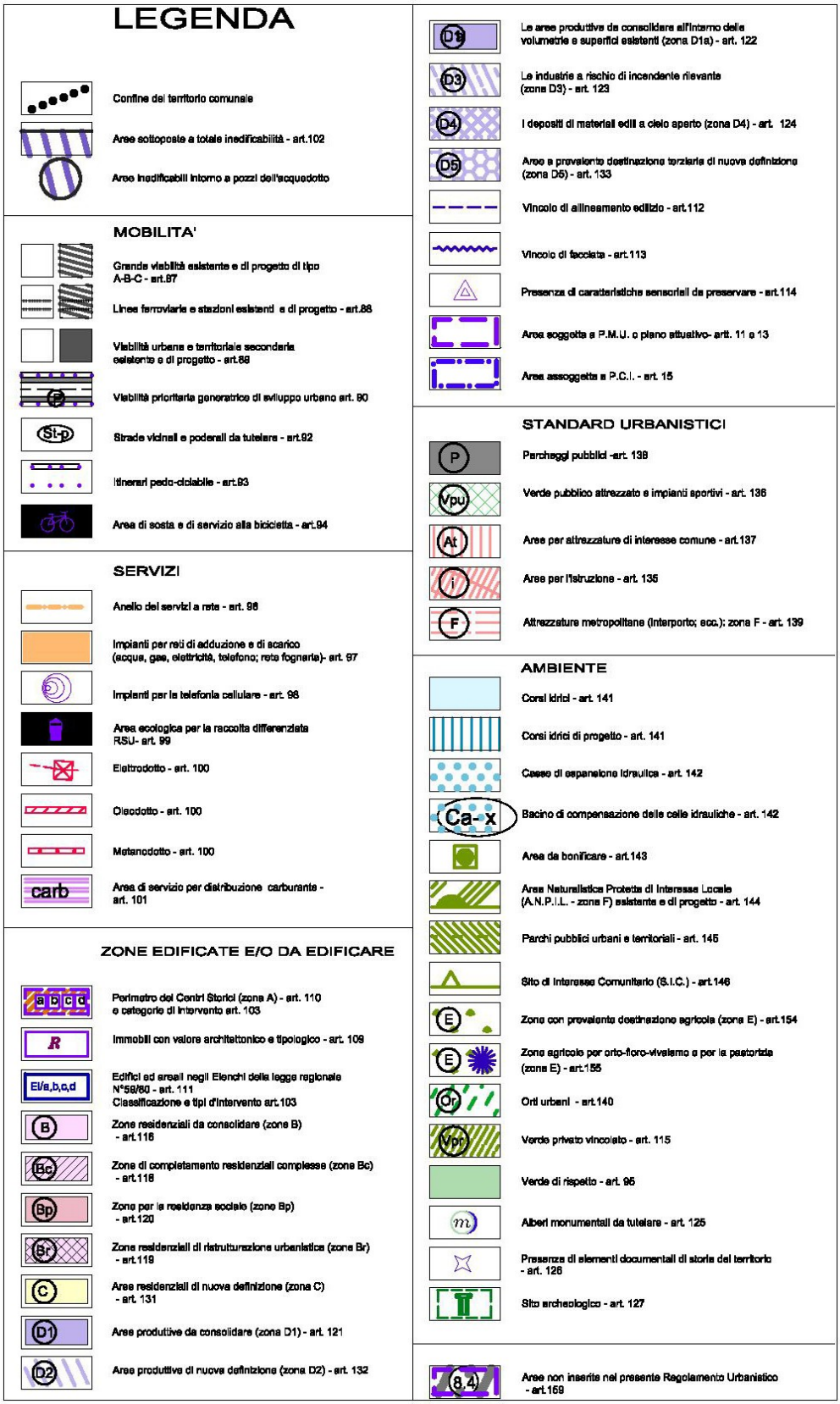
L'area è interamente compresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato per come individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e s.m.i..




**Estratto PS – Tavola 13.7b**

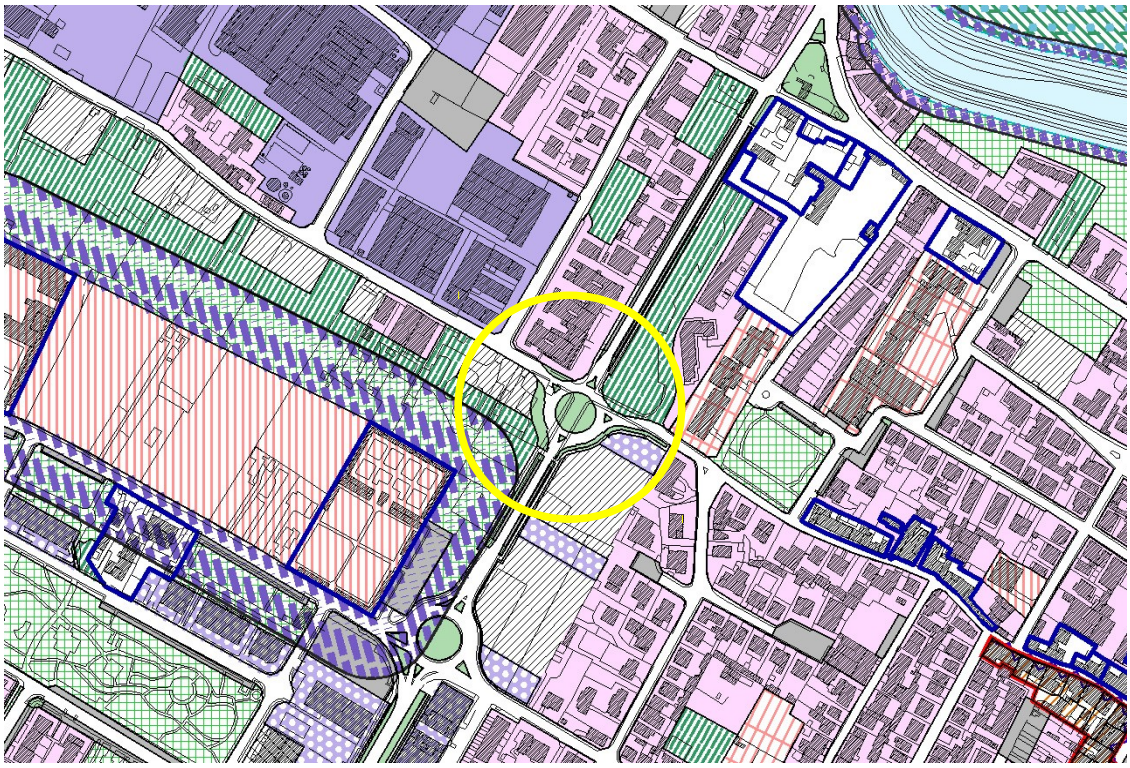



**Estratto legenda PS**



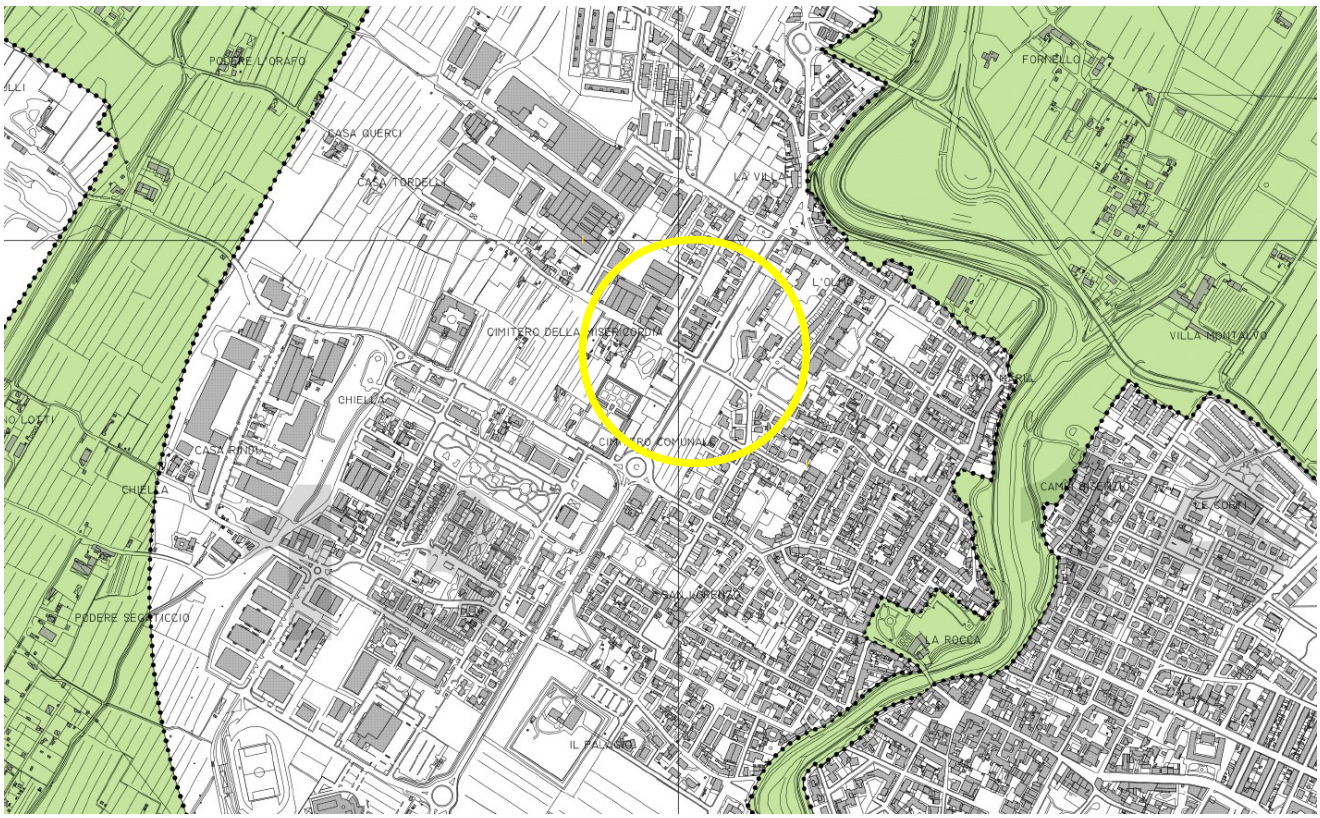

**Estratto legenda RU**

**RU _** Nel Regolamento Urbanistico vigente l'area ha come previsione la realizzazione dei una rotatoria tra Via Barberinese e Via Castronella.



**Estratto RU stato attuale 2017**

**Estratto mappa catastale**




**Estratto Carta del Territorio Urbanizzato**

*Il Progettista*
Arch.Letizia Nieri
Responsabile Ufficio Urbanistica