



**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' DI COLLEGAMENTO FRA  
VIA BRUNELLESCHI, VIA CENTOLA E VIA DELLE TRE VILLE.  
INSERIMENTO DI AREE PER LA PUBBLICA SOSTA

---

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

In data 4.03.2008 il Sindaco ha dato incarico all'Ufficio Urbanistica di predisporre gli atti necessari a variare il Regolamento Urbanistico vigente al fine di adeguare la viabilità di collegamento fra via Brunelleschi, via Centola e via delle Tre Ville con inserimento di due aree per la pubblica sosta.

#### **obbiettivi**

La variante si pone come obiettivo principale il miglioramento della viabilità nella zona industriale denominata "Centola", posta al confine con il Comune di Prato, limitrofa allo stabilimento della "CENTRO STAMPA POLIGRAFICI" che, dopo l'approvazione nel 2005 del nuovo Regolamento Urbanistico è interessata da importanti previsioni edificatorie a carattere prevalentemente industriale.

Le nuove prospettive urbanistiche, le edificazioni recenti nell'ambito delle quali sono stati sottoscritti impegni convenzionali inerenti la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati (ponte in sovrappasso del fosso Vingone), la variante al RUC adottata con Del.C.C. n. 30 del 9.02.2009 di adeguamento al progetto definitivo della realizzanda Bretella Stagno-Prato che ha inserito all'altezza dell'asse viario in oggetto uno dei sovrappassi del nuovo asse autostradale, hanno comportato la necessità di rivedere il sistema viario in oggetto e le relative aree di sosta, nella zona limitrofa allo stabilimento della Nazione al fine di adeguarlo alle future realizzazioni.

Il nuovo disegno prevede:

- la transitabilità verso il territorio di Prato, a nord del cosiddetto "Asse delle Industrie" attraverso l'inserimento di un collegamento fra la via delle Tre Ville al confine comunale e la prevista viabilità sovrappassante la futura Bretella Stagno- Prato;
- lieve traslazione del tratto già pianificato in adeguamento al reale stato dei luoghi;
- lieve adeguamento della sezione stradale a nord del ponte in sovrappasso del fosso Vingone;
- l'inserimento di due aree destinate alla pubblica sosta baricentriche agli insediamenti industriali;

La variante, inoltre, prevede l'adeguamento del confine comunale a quello approvato dalla Regione Toscana con decreto del 7.09.2005 n. 5094.

#### **variazione di destinazione urbanistica**

La variante comporta variazione di destinazione d'uso dei suoli:

**da:** *Aree DI- produttive da consolidare* di cui all'art. 121, delle vigenti NTA,

**a:** *Viabilità urbana e territoriale secondaria* di cui all'art. 81, delle vigenti NTA,

**a:** *Parcheggi pubblici* di cui all'art. 138, delle vigenti NTA.

#### **identificazione catastale**

La variante interessa porzioni delle particelle 694, 519, 519, 415, 749, 30, 748, 842-843-845, 371-827-824, 825-831, 729 e 709 del foglio di mappa n. 5.

#### **procedura di approvazione**

La variante è adottata con le procedure di cui all'art. 17 comma 2 della L.R.1/2005.

Ai sensi della LRT n°1/2005, art. 11 e 15 e dell'art.3 comma 3 della L.R.n. 1 del 3 gennaio 2005 ed in applicazione del "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della suddetta legge regionale, approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 9.2.2007 è stata svolta la procedura di Valutazione Integrata la cui Relazione di Sintesi, pubblicata sul sito Internet del Comune di Campi Bisenzio dal 27.08.2009 al 04.09.2009, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n°1/2005 viene allegata al presente provvedimento.

In data 25.06.2009 con Decisione n. 26, la Giunta Comunale ha dato avvio alla procedura di verifica di assogettabilità a VAS di cui al D. Lgs 152 del 2006 e con Del.C.C. n. 228 del 3.09.2009 viste le conclusioni della procedura di V.I., le conclusioni della relazione di sintesi, l'entità dell'opera e la sua area di influenza di limitate dimensioni, ha deliberato la non assogettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

#### **vincoli**

L'asse viario oggetto della variante è interessato dal vincolo dei 10 mt. di rispetto delle acque di cui al R.D. 523/1904 inerente il fosso Vingone.

#### **deposito indagini geologico-idrauliche**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, e del Regolamento regionale n. 26/R approvato con DPRT del 27.04.2009, in data 31.08.2009 con nota prot. 59807 è stata presentata all' Ufficio del Genio Civile la documentazione di cui alla L.R. 21/84, corredata delle certificazioni e gli elaborati di cui all'art. 5 del citato DPRGRT 26/r.

Alla variante è stato assegnato il numero di deposito 2621 del 1.09.2009.

#### **conformità**

Il procedimento della presente Variante al Regolamento Urbanistico, è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con:

- il Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, adottato con deliberazione C.C. n. 65 del 14.04.2003 ed approvato definitivamente con deliberazione C.C. n°122 del 27.9.2004;
- gli strumenti di pianificazione sovracomunali (Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, Piano Autorità di Bacino del Fiume Arno);
- gli ulteriori piani e programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della legge regionale 3.1.2005 n°1.

#### **elaborati**

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

#### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

ESTRATTO STATO ATTUALE RUC (stralcio TAV n..3) - scala 1: 2000

ESTRATTO STATO MODIFICATO RUC (stralcio TAV n..3) - scala 1: 2000

TAVOLA **A** sovrapposizione opera viaria e adeguamento confine comunale con Carta Tecnica Regionale - scala 1: 2000

TAVOLA **B** sovrapposizione opera viaria e adeguamento confine comunale con ortofotogrammetria - scala 1: 2000

TAVOLA **C** sovrapposizione opera viaria e adeguamento confine comunale su ricomposizione catastale- scala 1: 2000

ESTRATTO NTA DEL RUC approvate con Del.C..C. n°118 /2008 : ART. 121, 81, 138.