



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

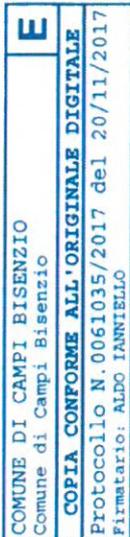
**DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE
ABITATIVE**

Allegati: n. 3

Oggetto : Verbale della conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014 tra Regione Toscana, e Comune di Campi Bisenzio del 10.11.2017. Trasmissione.

Al Presidente della
CITTA' METROPOLITANA di
FIRENZE

Al Sindaco del Comune di
CAMPI BISENZIO (FI)



In allegato alla presente si trasmette il verbale della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 che si è svolta il 10/11/2017 riguardante le richieste avanzate dal Comune in indirizzo.

Cordiali saluti

Il Direttore
Aldo Ianniello



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Conferenza di copianificazione

Oggetto: Comune di Campi Bisenzio (FI) - Variante al P.S. e R.U. con contestuale Piano Attuativo per la localizzazione di una Grande Struttura di Vendita (GSV) nell'area denominata PMU 5.8 - Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 25 e 26 della L.R. 65/2014 - Seconda seduta

Verbale della riunione

Il giorno 10/11/2017, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del **Comune di Campi Bisenzio** e della **Regione Toscana**, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui agli artt.25 e 26 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

La Città Metropolitana di Firenze non è presente ma la stessa ha trasmesso un parere (prot. prov.le n. 9744 del 3.3.2017) che si allega a presente verbale;

Per il Comune di Campi Bisenzio è presente il Sindaco Emiliano Fossi;

Il Comune di Campi Bisenzio con nota del 21.02.2017 (prot. reg. 90786 del 21.02.2017) ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 per l'acquisizione del parere vincolante, ai sensi dell'art.26 c.1 e c.2, in relazione alla previsione, contenuta dalle Varianti in oggetto, che comportano l'insediamento di una nuova struttura di GSV all'interno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale.

Con nota prot. reg. 208254/N.030.080 del 20/04/2017 è stata convocata la prima seduta della Conferenza di copianificazione in data 05/05/2017 presso la Direzione regionale urbanistica e politiche abitative. In tale data la Conferenza ha ritenuto la previsione di nuova GSV contenuta nelle Varianti al P.S. e R.U. conforme a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguenti raccomandazioni:

- Sia mantenuta la maggior parte della previsione di area a verde pubblico sul lato ovest dell'area di intervento del R.U. vigente e siano previste fasce di verde alberato a nord tali da costituire una barriera di separazione tra l'area commerciale e le aree residenziali, ed fasce di adeguata alla piantumazione di alberature a corredo del futuro asse stradale di scorrimento ad est ed a sud, in ottemperanza a quanto previsto dalle misure di salvaguardia di cui all'art.38 quater c.2 della disciplina generale del PIT/Parco Agricolo.
- sia valutata l'eliminazione della previsione di parcheggi pubblici interni all'area del piano attuativo, utilizzando la possibilità prevista dal vigente regolamento comunale per la monetizzazione di aree a standard e liberando così una quota di superficie utile ad una più studiata sistemazione delle aree.
- siano esaminate differenti soluzioni progettuali volte a limitare il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo per la realizzazione dei parcheggi a raso, valutando la possibilità che quota parte dei necessari parcheggi pertinenziali e di relazione siano realizzati all'interno di un fabbricato in elevazione o in copertura, in maniera da liberare le corrispondenti superfici scoperte dalla presenza dei parcheggi e poterle utilizzare per una più studiata sistemazione delle aree.

- sia riconfigurata l'area da destinare a casse di compensazione/laminazione idraulica mantenendo le previsioni infrastrutturali contenute nel RU e sistemandole in coerenza con le prescrizioni relative agli interventi nelle aree SIR (VINCA).
- venga adeguata la strada al confine est dell'area interessata dal piano attuativo alle caratteristiche di quella in direzione NE-SO della quale si va a costituire il primo tratto di completamento verso nord.

La Conferenza ha ritenuto altresì che la documentazione presentata ai fini delle verifiche di cui all'art.26 comma 2 lett. a e b della L.R. 65/2014, come evidenziato nel Contributo del Settore programmazione Viabilità del 18/04/2017 non fosse esaustiva e di conseguenza ha richiesto di effettuare alcuni approfondimenti, sospendendo l'esame delle varianti e del Piano Attuativo in oggetto in attesa delle integrazioni richieste.

Con nota prot. reg. 440521/N.030.080 del 18/09/2017 l'Amministrazione comunale ha provveduto alla trasmissione della documentazione integrativa richiesta in sede di conferenza richiedendo contestualmente la convocazione della seconda seduta della conferenza stessa. La documentazione integrativa è costituita da:

1. Nota di risposta alle conclusioni della conferenza di Copianificazione del 5.05.2017, ai sensi degli artt. 25 e 26 LRT65/2014;
2. Integrazione trasportistica a cura di Aleph Transport engineering;
3. PMU 5.8 - Allegato "4" Planimetria del nuovo assetto urbanistico;
4. PMU 5.8 - Allegato "5" Sovrapposizione tra posizione iniziale e nuova proposta (giugno 2017);
5. PMU 5.8 Palagetta: Nuovi Elaborati Urbanistici n. 6/F "Lotto 1 - Verifica sup. parcheggi privati";
6. PMU 5.8 Palagetta: Nuovi Elaborati Urbanistici n. 6/G "Lotto 2 - Verifica sup. parcheggi privati";
7. PMU 5.8 Palagetta: Nuovi Elaborati Urbanistici n. 6/D "Verifiche aree a standards";
8. PMU 5.8 Palagetta: Nuovi Elaborati Urbanistici n. 6/E "Lotto 1 - Verifica parcheggi pubblici";
9. PMU 5.8 Palagetta: Nuovi Elaborati Urbanistici n. 6/B "Parametri urbanistici";
10. PMU 5.8 Palagetta: Nuovi Elaborati Urbanistici n. 6/C "Planivolumetrico";
11. PMU 5.8 Palagetta: Nuovi Elaborati Urbanistici n. 6/A "Planimetria urbanistica";
12. PMU 5.8 Palagetta: Allegato "3" - "Comparazione fra la soluzione presentata e la soluzione richiamata in conferenza di copianificazione";
13. Allegato "1" Parere Avv. Narese;
14. Allegato "2" - Veduta aerea dei parcheggi Centro Commerciale "I Gigli";

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando i rappresentanti dell'Amministrazione comunale di Campi Bisenzio ad illustrare le modifiche ed integrazioni apportate alla documentazione della Variante a P.S. e R.U. ed alla proposta di piano attuativo, a seguito delle richieste effettuate nella precedente conferenza.

Contenuti delle previsioni del oggetto dell'esame della conferenza di copianificazione

La Conferenza, esaminata la documentazione, prende atto delle modifiche apportate al progetto, che riguardano una traslazione ed un ravvicinamento delle volumetrie delle nuove strutture di previsione, che consentono un aumento della superficie destinata a verde pubblico nella porzione ovest del comparto e delle ulteriori misure di mitigazione previste nei confronti delle aree residenziali esistenti poste a nord.

La conferenza ritiene la nuova soluzione progettuale, che ha parzialmente ottemperato alle condizioni di cui al verbale precedente nel complesso soddisfacente, prendendo atto delle motivazioni presentate dal proponente il quale ha evidenziato che soluzioni progettuali alternative, come alcune di quelle richiamate nel verbale stesso, sono state considerate di difficile attuazione e di maggiore impatto.

Visti il contributo del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, pervenuto in data odierna, parte integrante del presente verbale al quale si allega;

Visto il contributo già espresso dal Settore Tutela della natura e del mare (prot reg. 187288 del 7.4.2017 reso in occasione dell'Avvio del procedimento delle Varianti in oggetto che si allega agli atti del presente verbale

Visto il parere del Settore programmazione viabilità in relazione alle integrazioni inviate dall'Amministrazione ai fini delle verifiche di cui all'art.26 comma 2 lett. a e b della L.R. 65/2014 prot. reg. 538031 del 09.11.2017 parte integrante del presente verbale al quale si allega;

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale dello strumento di pianificazione territoriale, la Conferenza esprime le seguenti:

Conclusioni

La Conferenza, in relazione alle verifiche di cui all'art.26 c.2 lett. a) e b) e con riferimento alle criticità evidenziate nel contributo del Settore programmazione viabilità, ritiene l'intervento conforme purché nel rispetto delle raccomandazioni di cui al contributo medesimo

Il Presidente Assessore
Vincenzo Ceccarelli _____

Il legale rappresentante del Comune di Campi Bisenzio _____



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIREZIONE GENERALE

Prot. N° 0009744
Data di ricezione della risposta
01/09/2017 al 03/03/2017 N°
Risposta alla lettera del
01/03/2017

Firenze, 3 marzo 2017

Al Comune di Campi Bisenzio
Al Responsabile P.O. Servizi Urbanistica
Arch. Leticia Nieri

**OGGETTO: Piano Attuativo e variante al PS e al RU per la localizzazione di una Grande
Struttura di Vendita nella'rea denominata PMU 5.8.
Apporto tecnico ex art. 17 LR 65/2014.**

Al fine di fornire il proprio contributo ai sensi dell'art. 17 LR 65/2014, a seguito del ricevimento della documentazione pervenuta il 23/01/2017 con nota prot. arrivo n. 3112/2017, si riferisce quanto segue relativamente alla coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013.

Dall'analisi della Relazione di Avvio del Procedimento si rileva che il PMU in oggetto, individuato nella Tavola n. 18, ricade in "Insediamenti: criteri per i centri storici e per la città esistente" disciplinati dall'art. 22 delle NA del P.T.C.P. e risulta, pertanto, coerente con il P.T.C.P. stesso.

La "A.P. Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico" della Città Metropolitana di Firenze rimane a disposizione per ogni chiarimento che si rendesse necessario, nello spirito di collaborazione indicato dalle L.R.R. 65/2014 e 10/2010.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Daniela Angelini

Il Responsabile della A.P.
Arch. Nadia Bellomo

* Copia prota con firma digitale e con il proprio valore di legge, sottoscritta dal Responsabile P.O. Servizi Urbanistica, in attesa di essere pubblicata.

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**



Oggetto: Comune di Campi Bisenzio (FI) - Conferenza di Copianificazione ai sensi degli artt. 25 e 26 della LR 65/2014, relativa alla Variante al PS e al RU con contestuale Piano Attuativo per la localizzazione di una Grande Struttura di Vendita (GSV) nell'area denominata PMU 5.8. Contributo tecnico.

Al Settore Pianificazione del Territorio
SEDE

In relazione alla richiesta pervenuta con nota prot. n. 519245 del 30/10/2017 dal *Settore Pianificazione del Territorio*, relativa alla convocazione della seconda seduta della Conferenza di Copianificazione di cui all'oggetto, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Viste le condizioni poste in sede di prima conferenza, con le quali si concorda, finalizzate al superamento delle criticità rilevate, anche con riferimento al comma 5 dell'art. 25 della LR 65/2014, e vista la nuova soluzione proposta, ai fini della completezza istruttoria, con riferimento ai contenuti del PIT-PPR approvato con D.C.R. n.37/2015, si rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia" di cui si richiamano i valori e le criticità contenute nella relativa Scheda del PIT-PPR significative per la previsione in oggetto:

- **Valori:** presenza di elementi appartenenti al sistema di Aree protette e Siti Natura 2000 quali le ANPIL degli "Stagni di Focognano" e il SIC/ZPS "Stagni della Piana fiorentina e pratese". "...Il paesaggio agricolo di pianura alluvionale (soprattutto tra Firenze e Prato ...) costituisce comunque un elemento di valore naturalistico, anche esternamente agli strumenti di tutela riconosciuti, soprattutto quando presenta la conservazione della maglia agraria, una sufficiente continuità spaziale e la presenza di relittuali aree umide...". "In generale, tutti gli spazi agricoli della piana fiorentino-pratese ... assumono una grande importanza per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto ai tessuti costruiti, di connessione ecologica all'interno della rete regionale e per le potenziali funzioni di spazio aperto e di fornitura di servizi ambientali legati all'agricoltura periurbana".

- **Criticità:** "... elevata frammentazione e consumo di suolo agricolo per urbanizzato residenziale/commerciale/industriale e infrastrutture lineari.... Processi in corso di chiusura degli ultimi elementi di connettività ecologica interni o esterni alla pianuraTra i fenomeni che hanno contribuito ad alterare i caratteri paesaggistici della piana si segnalano, in particolare: ... la realizzazione di piattaforme industriali, commerciali e artigianali indifferenti al contesto".

Si richiamano inoltre le disposizioni della Disciplina d'uso del PIT-PPR, contenute nella Scheda d'Ambito, riferibili alla previsione in oggetto:

Obiettivo 1 - *Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze- Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.*

Direttive correlate:

1.1 - *salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate*

Orientamenti:



- *mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese, lungo la via Pistoiese, lungo la via Pisana e nella media Valle del Fiume Bisenzio tra Prato e Vernio (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica);*
- *promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;*
- *evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;*
- *evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;*
- *ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce;*

1.2 - *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*

1.3 - *specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;*

1.4 - *evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico.*

Orientamenti:

- *valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22);*
- *ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;*
- *conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni;*
- *mantenere i residuali agroecosistemi nella media e alta Valle del Torrente Marina e nella pianura di Carraia, tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide.*

Obiettivo 4 - Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola

Direttive correlate:

4.1 - *tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo.*

Orientamenti:

- *evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione;*
- *promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui.*



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

*Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio*

La previsione in oggetto, anche nella nuova soluzione proposta, va valutata in relazione a possibili criticità rispetto ai contenuti del PIT-PPR segnalati.

A corredo del presente contributo si richiama che, poiché la previsione non è interessata da Beni Paesaggistici, essa non sarà successivamente valutata ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di contattare:

Arch. Cecilia Berengo - Responsabile della P.O. tel. 055/4385307 e-mail cecilia.berengo@regione.toscana.it

Arch. Beatrice Arrigo - Istruttore referente tel. 055/4385267 e-mail beatrice.arrigo@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Direttore e Responsabile del Settore
Ing. Aldo Ianniello



Alla Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
Settore Pianificazione del Territorio
Arch. Marco Carletti

Responsabile P.O.
Arch. Massimo Del Bono

Oggetto: Comune di Campi Bisenzio – Piano attuativo e variante al PS ed al RU per la localizzazione di una grande struttura di vendita nell’area denominata PMU 5.8. Conferenza di Copianificazione ex art.26 della L.R.65/2014. Contributo collaborativo Settore Programmazione Viabilità.

A seguito della prima riunione della conferenza di pianificazione per il “Piano Attuativo e variante al PS ed al RU per la localizzazione di una grande struttura di vendita nell’area denominata PMU 5.8”, il Comune di Campi Bisenzio, ha presentato i seguenti elaborati integrativi, richiesti con nota regionale prot. AOOGR/203040/O.050.040.010 del 18/04/2017, per la valutazione della capacità di assorbimento infrastrutturale:

- Piano attuativo e variante al PS ed al RU per la localizzazione di una grande infrastruttura di vendita nell’area denominata PMU 5.8 - Integrazione trasportistica.

Nella relazione integrativa sulla capacità di assorbimento sono stati valutati i dati di traffico rilevati nell’ora di picco, rispetto ai dati misurati su base annua dalla postazione di traffico installata sulla SR66 Pistoiese, per verificarne la significatività. E’ stata inoltre considerata la presenza di eventuali e ulteriori poli attrattori di traffico nella zona d’interesse e illustrati gli interventi che saranno realizzati sulla viabilità comunale per mitigare gli effetti negativi indotti da tale intervento.

Nella documentazione presentata e nelle conclusioni ivi riportate sono evidenziate criticità che paiono determinare, scadenti livelli di servizio di alcune intersezioni e di alcune tratte stradali: la SR325, Via Palagetta, nel tratto compreso tra la Circonvallazione Sud e Via del Padule; Viale Primaldo Paolieri.

Il Comune di Campi Bisenzio dovrà valutare e mettere in atto tutti gli adeguamenti necessari per migliorare i livelli di servizio delle viabilità e delle intersezioni esistenti, oltre alla realizzazione della nuova infrastruttura di collegamento con l’area dell’Osmannoro.

Distinti saluti,

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi

