



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

**Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico.  
Reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio finalizzato alla  
realizzazione della nuova palestra presso la Scuola Secondaria di I grado  
G. Verga**

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

**- RELAZIONE ILLUSTRATIVA -**

Il Progettista  
Arch. Letizia Nieri  
Il Responsabile della U.O. 4.6  
Programmazione Strategica del Territorio



## Premessa

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.

Il Nuovo Piano Strutturale è stato adottato con deliberazione C.C. n. 101 del 16.06.2020; con deliberazione C.C. n. 29 del 11.02.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, sono state approvate le controdeduzioni al Nuovo Piano Strutturale, finalizzate all'indizione della Conferenza paesaggistica per la valutazione di coerenza del Piano al PIT-PPR; con deliberazione C. C. n. 221 del 28.10.2021 è stato definitivamente approvato il nuovo Piano Strutturale.

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.

La porzione di terreno per la quale è necessario reiterare il vincolo espropriativo interessa parte della particella 496 ricadente nel foglio 38 al catasto terreni del Comune di Campi Bisenzio.  
La superficie complessiva delle aree da espropriare è di circa 700 mq.

Nell'ambito delle procedure espropriative verrà quantificato lo 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.

## Contenuti della Variante

La zona in cui deve essere realizzata la nuova palestra si trova all'interno dell'area di pertinenza della Scuola Secondaria di primo grado G. Verga ed è di proprietà del Comune di Campi Bisenzio. Al fine di collocare l'edificio in modo tale che siano rispettate tutte le distanze edilizio-urbanistiche dai confini e dalle costruzioni limitrofe, è necessario procedere con l'acquisizione di una porzione del terreno confinante di proprietà privata, già previsto nel Regolamento Urbanistico vigente come area per l'istruzione.

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

La variante seguirà la procedura di approvazione semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR 65/2014 e s.m.i..

## 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.

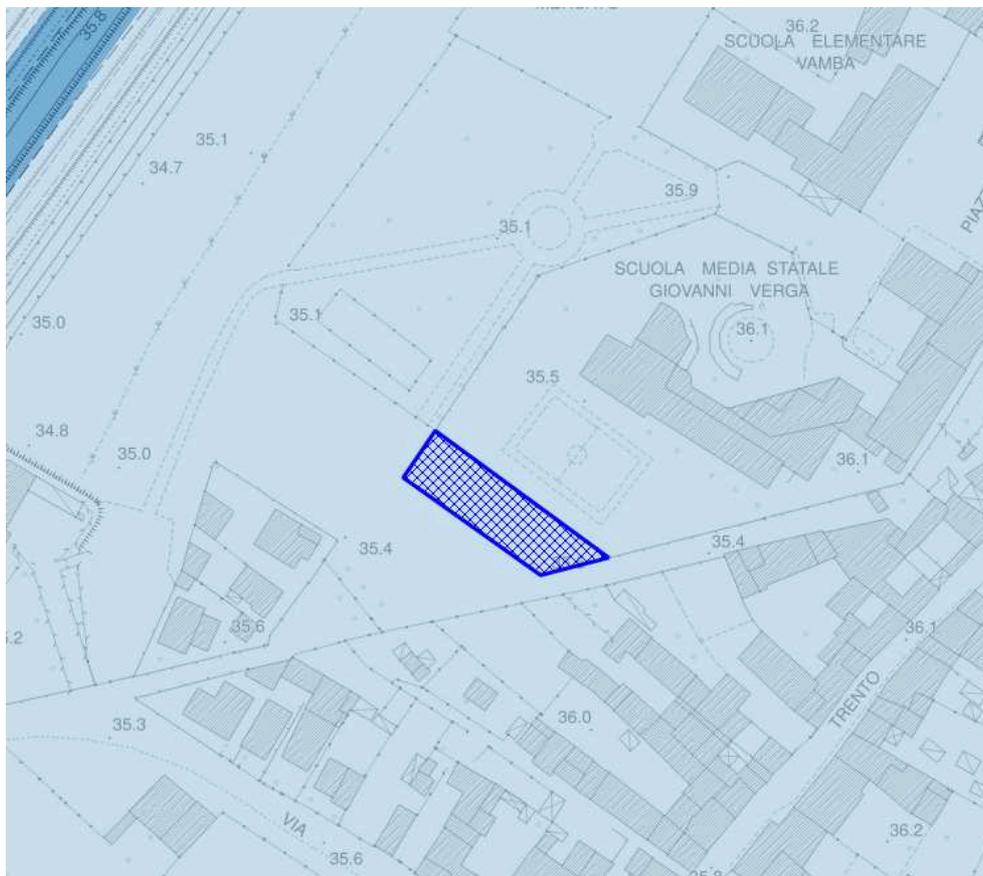


L'ambito oggetto di variante è esterno al perimetro del Parco Agricolo della Piana così come definito dall'accordo di pianificazione tra il Comune di Campi Bisenzio e la Regione Toscana per la "Variante per l'Integrazione al Piano Strutturale di Campi Bisenzio per l'Ambito di territorio interessato dal Parco Agricolo della Piana", ratificato con D.C.C. n.9 del 07.01.2019.

In data 8.01.2020 è stata convocata ai sensi dell'art.42 LRT65/2014 e dell'art.38ter c.8 della Disciplina generale del PIT, di cui alla DCR 61 del 17.07.2014, del 23.12.2019 e del 08.01.2020, la Conferenza dei Servizi al fine di valutare la necessità di procedere all'Intesa Preliminare relativamente ad alcune integrazioni e correzioni agli elaborati del Piano Strutturale vigente relativi al Parco Agricolo della Piana, come risultanti dal precedente Accordo di Pianificazione siglato in data 12.12.2018. La Conferenza dei Servizi suddetta con Verbale del giorno 8.01.2020, ha ritenuto che non fosse necessario procedere con l'Accordo di Pianificazione di cui all'art.42 della LRT65/2014 ed ai sensi dell'art.5 della Disciplina del Parco Agricolo, dando l'autorizzazione al Comune di Campi Bisenzio a procedere all'adozione del nuovo Piano Strutturale con le modifiche e le integrazioni proposte agli elaborati del Parco Agricolo della Piana.

**PGRA** \_ Con Decreto del Segretario Generale n. 76 del 03 Agosto 2021, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ha modificato le mappe di perimetrazione delle aree di pericolosità da alluvione riguardanti il reticolo secondario dei bacini appartenenti all'UoM Arno ricadenti nel comune di Campi Bisenzio (Fi), e sono state integrate nel quadro della pericolosità da alluvione del PGRA.

Il PGRA definisce una Classe di rischio P2 per la zona oggetto della variante. La magnitudo risulta Molto Severa.



Estratto PGRA vigente



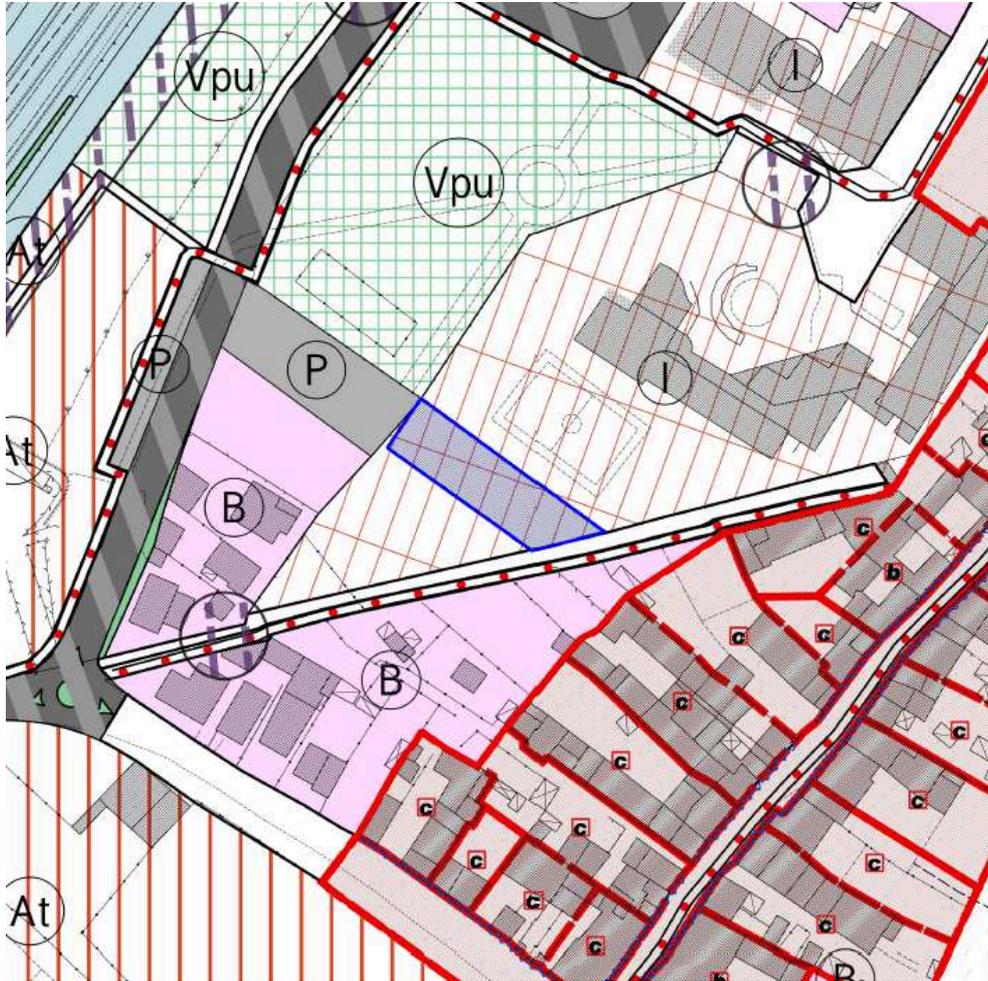
**PS** \_ Per il Piano Strutturale vigente, approvato con Delibera Consiliare n. 221 del 28.10.2021, l'area ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, è classificata nella tavola P04 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - LE STRATEGIE COMUNALI come "Aree urbane da consolidare e riqualificare" e fa parte dell'UTOE 3.



Estratto P04 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - LE STRATEGIE COMUNALI (29.85 MB)



**RU** \_ Nel Regolamento Urbanistico vigente, l'area ha destinazione urbanistica I - "Aree per l'istruzione", art.135 delle NTA.



Estratto RUC vigente Tav. 26-27

**Il Responsabile della U.O. 4.6**  
**Programmazione Strategica del Territorio**  
**Arch. Letizia Nieri**