

# Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

SINDACO  
Emiliano Fossi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Giovanni Di Fede

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Domenico Ennio Maria Passaniti

GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
Simonetta Cappelli

## piano strutturale

### relazione di controdeduzione alle osservazioni

PROGETTO URBANISTICO  
*coordinatore*  
Riccardo Luca Breschi  
*con*  
Andrea Giraldi  
Luca Agostini

*responsabile ufficio urbanistica*  
Letizia Nieri

*ufficio di piano*  
Stefano Carmannini  
Paolo Canepari  
Luigi Maggio  
Christian Ciampi

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI  
A4 Ingegneria  
David Malossi

STUDI GEOLOGICI  
Idrogeo srl  
Simone Fiaschi  
Alessandro Murratzu  
Alessio Calvetti

STUDI ECOLOGICI E BIODIVERSITÀ  
Carlo Scoccianti

STUDI MOBILITÀ  
Meta  
Andrea Debernardi  
Politecnico Milano  
Paolo Beria

STUDI SOCIODEMOGRAFICI  
Irpel  
Chiara Agnoletti  
Leonardo Piccini

VAS E VINCA  
Terre.it srl  
Fabrizio Cinquini  
Michela Biagi  
Paolo Perna  
Valeria Dini





## Premessa

In relazione al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.101 del 16.06.2020 e pubblicato sul BURT n.29 del 15.07.2020, ci sono state trasmesse dall'Ufficio Urbanistica n.115 osservazioni pervenute nei termini: la maggior parte di tali osservazioni sono state presentate da privati (cittadini, professionisti, società, associazioni ed altri soggetti privati); tre osservazioni sono state presentate da Uffici comunali. Ci è stato inoltre segnalato che, dopo la scadenza dei termini, erano pervenute altre osservazioni da parte di privati: dette osservazioni non state esaminate ne' controdedotte.

Sono poi pervenuti al Comune diversi contributi da parte degli Enti che hanno specifiche competenze in materia di pianificazione territoriale, di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di incidenza (VINCA), di valutazione degli studi geologici, idraulici e sismici di supporto al Piano. I contributi ed i pareri relativi alla VAS, alla VINCA ed agli studi geologici idraulici sono stati esaminati nell'ambito degli specifici procedimenti di valutazione: negli elaborati del PSI sono state recepite le modifiche conseguenti all'esame dei suddetti contributi, con le modalità ed i criteri spiegati nei successivi paragrafi. Nell'ambito del presente documento sono stati esaminati i contributi attinenti esclusivamente alla pianificazione territoriale e urbanistica.

Le osservazioni e i contributi pervenuti sono stati divisi in due gruppi

- 1: Osservazioni di privati
- 2: Contributi di Enti.

I due gruppi di osservazioni e contributi sono distintamente riportati nelle due Appendici della presente relazione e sono stati esaminati e valutati con le modalità ed i criteri illustrati nei successivi paragrafi 1 e 2.

### 1. Criteri per l'esame delle osservazioni

Ciascuna delle 115 osservazioni dei privati e degli uffici comunali (elenco 1) è stata analizzata e valutata singolarmente: gli esiti dell'esame delle osservazioni sono riportati in formato tabellare nell'Appendice 1 per semplificarne la riproduzione e facilitarne la lettura. Per ciascuna delle osservazioni sono fornite le seguenti informazioni:

Numero d'ordine dell'osservazione

Eventuale lettera per individuare distinte richieste contenute nella stessa osservazione

Numero di protocollo e data di arrivo

Nome/denominazione dei soggetti richiedenti

Localizzazione dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione

Identificazione catastale dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione, ove presente

Eventuali riferimenti agli articoli della Disciplina o alle tavole

Sintesi dell'osservazione

Parere sull'osservazione.

Nei pareri espressi per ogni osservazione sono riportate le motivazioni delle proposte di accoglimento e non accoglimento delle richieste avanzate.

Il parere espresso su ciascuna osservazione o quesito posto dall'osservazione si conclude con una delle seguenti proposte:

- ACCOGLIBILE

- NON ACCOGLIBILE

- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

- NON PERTINENTE quando l'osservazione pone questioni che non hanno attinenza con i contenuti del PS o comunque con questa fase della pianificazione.

Il parere espresso sulle osservazioni è accompagnato dall'indicazione degli elaborati del PS adottato modificati o integrati a seguito dell'accoglimento parziale o totale dell'osservazione.

Si segnala anche il caso in cui l'accoglimento parziale o totale dell'osservazione non comporta modifica degli elaborati, nonché i casi in cui si ritenga di rinviare ad ulteriori fasi della pianificazione l'esame delle richieste avanzate.

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti con lettere per illustrarne singolarmente i contenuti e per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta. E' comunque espresso, sulla base delle risposte date ai diversi quesiti, un parere complessivo sull'osservazione nei termini sopraindicati: accoglibile, non accoglibile, parzialmente accoglibile, non pertinente. Il parere di "non pertinente" è espresso solo nei casi in cui tutti i sub-pareri sui singoli quesiti sono tutti non pertinenti: in caso contrario non si tiene conto, nella valutazione complessiva, dei sub-pareri valutati come "non pertinenti".

## **2. Criteri per l' esame dei contributi di Enti**

I contributi ed i pareri riguardanti questioni idrauliche, geologiche e sismiche sono state esaminate e valutate dai professionisti incaricati degli studi geologici ed idraulici nell'ambito delle risposte fornite al Genio Civile ed all'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

per il conseguimento di un esito positivo dei controlli di cui all'art. 104 comma 7 della LR 65/2014. Per i quesiti posti dalle osservazioni sulle questioni idrauliche, geologiche e sismiche sono stati acquisiti i pareri dei professionisti incaricati dei relativi studi e sono state indicate le eventuali modifiche degli elaborati dei suddetti studi.

I contributi ed i pareri riguardanti la valutazione ambientale strategica (VAS) e la valutazione di incidenza (VINCA) sono stati esaminati nell'ambito della procedura di VAS con le modalità indicate dalla LR 10/2010. Nei casi in cui osservazioni o contributi avevano per oggetto sia temi urbanistici che temi relativi alla VAS o alla VINCA, nelle controdeduzioni riportate in appendice si è sempre fatto riferimento ai temi urbanistici, rinviando alla procedura di VAS l'esame delle questioni attinenti alla valutazione degli effetti ambientali.

Nell'Appendice 2 della presente relazione sono illustrati e valutati i contributi dei diversi settori della Regione Toscana, della Città Metropolitana di Firenze e del MIBACT - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per FI - PO - PT attinenti esclusivamente ai temi della pianificazione territoriale e urbanistica. I contributi sono esaminati utilizzando lo stesso formato tabellare delle osservazioni con una sintetica descrizione del contenuto dell'osservazione ed un conseguente parere, espresso sulla base dei criteri e delle modalità indicati in precedenza per l'esame delle osservazioni.

### **3. Elaborati del PS adottato modificati a seguito dell'esame delle osservazioni e dei contributi**

#### **PROGETTO URBANISTICO**

L'esame e la controdeduzione delle osservazioni e l'esame e la valutazione dei contributi di Enti hanno portato a modifiche degli elaborati del Piano Strutturale adottato. Per quanto riguarda il "Progetto Urbanistico" le variazioni riguardano la Relazione generale, la Disciplina del Piano ed il suo allegato sulle UTOE, il documento sulla "Ricognizione dei beni paesaggistici", la "Relazione di coerenza e conformità" alcune tavole del quadro conoscitivo e diverse tavole del progetto, sia dello Statuto del territorio che delle Strategie dello sviluppo sostenibile.

Fra gli elaborati del Progetto Urbanistico modificati sono comprese le tavole PP.01 e PP.02 del **Parco Agricolo della Piana**. Le modifiche si rendono necessarie in relazione alle proposte di

accoglimento o di parziale accoglimento delle osservazioni n. 6, 8, 13, 21, 59 e 69 (vedi Appendice 1): le modifiche sono di modesta entità e derivano da approfondimenti del quadro conoscitivo alla scala di maggior dettaglio del nuovo PS. In un apposito allegato della presente relazione di controdeduzione si illustrano tali modifiche e si motiva perché si ritiene che non sia necessario procedere alla Conferenza dei servizi ai sensi dell' art.42 LR 65/2014.

Di seguito si elencano gli elaborati del Progetto Urbanistico del PS modificati o integrati a seguito dell' esame delle osservazioni e dei contributi. Si fa presente che il Doc 3E del quadro conoscitivo è un elaborato introdotto ex novo sulla base delle controdeduzioni.

### **ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PROGETTO URBANISTICO DEL PIANO STRUTTURALE MODIFICATI O INTEGRATI A SEGUITO DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI E DEI CONTRIBUTI**

#### I. RELAZIONE GENERALE E DISCIPLINA DEL PIANO

- Doc.1** Relazione generale  
**Doc.2** Disciplina del Piano  
Allegato alla Disciplina del Piano:  
**Doc.2 A** - UTOE e dimensionamento del Piano

#### II. QUADRO CONOSCITIVO

##### documenti - approfondimenti tematici:

- Doc.3E** Ricognizione aziende RIR (*elaborato di nuova introduzione*)

##### elaborati grafici

- Tav QC.10** RISORSE STORICO CULTURALI E PAESAGGISTICHE AMBIENTALI  
**Tav QC.16** STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

#### III. VINCOLI E TUTELE

##### documenti

- Doc.4** Ricognizione dei beni paesaggistici

##### elaborati grafici

- Tav V.01** BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI

#### IV. PARCO AGRICOLO DELLA PIANA

##### elaborati grafici

- Tav. PP.01** AMBITO TERRITORIALE E SISTEMA AGRO-AMBIENTALE  
**Tav. PP.02** IL SISTEMA DELLE CONNESSIONI E DELLE EMERGENZE ARCHITETTONICHE

## V. PROGETTO DI PIANO

### Elaborati grafici

**Tav P.01** STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE

**Tav P.02-II** STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE II:

i caratteri ecosistemici del paesaggio

**Tav P.02-III** STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE III:

il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

**Tav P.02-IV** STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE IV:

i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

**Tav P.04** LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - LE STRATEGIE COMUNALI

### altri documenti

**Doc.5** Relazione di coerenza e conformità

## **STUDI GEOLOGICI SISMICI ED IDRAULICI**

Le modifiche introdotte negli elaborati degli studi geologici sismici ed idraulici di supporto al PSI sono illustrati nelle relazioni predisposte dai tecnici incaricati per i controlli di cui all'art. 104 comma 7 della LR 65/2014.

Sulla base dell'osservazione n.19 controdedotta con il presente documento sono state apportate modifiche ai seguenti elaborati degli studi geologici: tavv. G01, G02, G03, G07, G09, G10.

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Le modifiche introdotte, sulla base dei contributi pervenuti, negli elaborati della Valutazione ambientale strategica e della Valutazione di incidenza sono illustrate e motivate nell'ambito della procedura di VAS. Si segnala che, sulla base degli esiti del procedimento di VINCA, è stato introdotta un'integrazione all'art.41 comma 2 della Disciplina del Piano per richiamare la necessità che il Piano Operativo detti specifiche disposizioni per la mitigazione e/o compensazione ambientale degli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture oggetto di copianificazione.

Sulla base delle osservazioni e dei contributi controdedotti con il presente documento si è provveduto a segnalare la correzione nel Rapporto Ambientale di un refuso evidenziato dal contributo Enti n. 5.

## **Appendice 1 . Esame delle osservazioni**



n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastrali	articolo Disciplin a di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
1		21/07/20	36786	21/07/2020	Responsabile U.O. 4.6 "Programmazione strategica del territorio"	Piazza Dante n.36	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 29		L'osservazione dell'Ufficio Programmazione Strategica del Territorio segnala che la Società sportiva ACF Fiorentina ha presentato al Comune una Manifestazione di Interessi, in data 16.06.2020 prot.30745, per la realizzazione dello Stadio della Fiorentina con annesso attività di tipo commerciale, spazi e servizi accessori, parcheggi nell'area posta a nord del capoluogo lungo l'asse di via Allende. L'osservazione, nel sottolineare l'importanza che tale localizzazione potrebbe avere per l'organizzazione e lo sviluppo del territorio comunale in una condivisa strategia sovracomunale di promozione e di equilibrata distribuzione dei servizi di area vasta, chiede che la previsione del nuovo stadio sia recepita dal Piano Strutturale sulla base di un'intesa con la Regione Toscana e gli altri enti competenti, oltre che con la Società sportiva ACF Fiorentina, se necessario anche attraverso una conferenza di copianificazione in considerazione del fatto che parte dell'area indicata era già interessata da una previsione per un complesso sportivo, che era stato sottoposta a conferenza di copianificazione (previsione C6).	La proposta di localizzazione del nuovo Stadio della Fiorentina a Campi Bisenzio costituisce sicuramente una straordinaria occasione di promozione e di sviluppo del territorio comunale che si inquadra in modo coerente nella strategia, perseguita dal Piano Strutturale adottato, di una condivisa pianificazione dell'organizzazione della piana fiorentina. L'inserimento di tale previsione nel nuovo PS richiede una più avanzata definizione del progetto da parte della Società proponente ed un conseguente approfondimento delle sue implicazioni nell'ambito degli studi, tempestivamente avviati dall'Amministrazione Comunale, sugli aspetti infrastrutturali, ambientali ed economici connessi a tale previsione. Nell'esprimere quindi un parere favorevole alla proposta di localizzazione del nuovo Stadio della Fiorentina si ritiene necessario rinviare ad un'apposita procedura di pianificazione il suo inserimento negli strumenti urbanistici comunali. <b>Accoglibile</b> con rinvio ad apposita procedura di pianificazione
2		29/07/20	38508	29/07/2020	Marchetti Claudio	Via Ippolito Nievo, loc. S. Angelo a Lecore	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 31, part. 997 e 519	Art. 5 Art. 14	Tavole COP.2b e P.04	Si chiede di classificare all'interno del territorio urbanizzato (a differenza di quanto previsto nel PS Tavole COP.2b e P.04) dei locali ad uso depositi e i lotti su cui insistono, posti in Campi Bisenzio, Loc. S. Angelo a Lecore, via Ippolito Nievo.	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area in oggetto è situata in una zona in cui il confine fra il territorio urbanizzato e il territorio rurale è chiaramente definito da un allineamento continuo. <b>Non accoglibile</b>
3		29/07/20	38509	29/07/2020	Guarnieri Valentina ed Ilaria	Via Pistoiese e n.116/3 e 116/4	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 38, particelle 1195 e 1197	Art. 5 Art. 14	Tavola COP.2b Tavola P.04	Si chiede di inserire un'area, posta in prossimità delle scuole di S.Donnino, all'interno del territorio urbanizzato (a differenza di quanto previsto nel PS, Tavola COP. 2b)	La richiesta non risulta pertinente in quanto l'area è già compresa nel perimetro del territorio urbanizzato indicato nella tav. P04. Il riferimento alla tav. COP.2b, che non è elaborato del Piano Strutturale adottato, non è corretto. <b>Non pertinente</b>
4		29/07/20	38512	29/07/2020	Leonelli Armando e Baroncelli Francesca	Via A. Meucci n.24	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 6, part. 1511	Art. 5 Art. 14	Tavola COP.2b Tavola P.04	Si chiede di inserire un'area, posta in via Meucci all'interno del territorio urbanizzato (a differenza di quanto previsto nel PS. Tavola COP. 2b)	La richiesta non risulta pertinente in quanto l'area è già compresa nel perimetro del territorio urbanizzato indicato nella tav. P04. Il riferimento alla tav. COP.2b, che non è elaborato del Piano Strutturale adottato, non è corretto. <b>Non pertinente</b>
5		29/07/20	38516	29/07/2020	RE SOLUTION Srl	S. Angelo a Lecore fra via I. Nievo e via Mammoli	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 31, part. 266	Art. 5 Art. 14	Tavola COP.2b Tavola P.04	Si chiede di inserire un'area, posta in loc. S. Angelo a Lecore, all'interno del territorio urbanizzato (a differenza di quanto previsto nel PS. Tavola COP. 2b)	La richiesta non risulta pertinente in quanto l'area è già compresa nel perimetro del territorio urbanizzato indicato nella tav. P04. Il riferimento alla tav. COP.2b, che non è elaborato del Piano Strutturale adottato, non è corretto. <b>Non pertinente</b>
6		29/07/20	38519	29/07/2020	BIANCHINI Giuliano	Via G. Mammoli n.92	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 30, part. 430 - 516 e prozioni e della 515	Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di inserire un' area, di pertinenza di un fabbricato posto in via Mammoli, all'interno del territorio urbanizzato.	Considerato che la richiesta riguarda una pertinenza di edificio esistente, si ritiene accoglibile una modesta correzione del perimetro del territorio urbanizzato prendendo atto dello stato dei luoghi. La modifica rende necessaria anche una minima rettifica del perimetro del Parco Agricolo della Piana. <b>Accoglibile</b> con modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04 e delle tavv. PP.01 e PP.02
7		29/07/20	38524	29/07/2020	Tangocci, Capecchi, Maiani	loc. San Piero a Ponti	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 35, part. 820	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di inserire un'area, in loc. S.Piero a Ponti, all'interno del territorio urbanizzato.	La proposta non può essere accolta in quanto l'area ricade in una zona compresa fra l'edificato lungo la via Pistoiese e il Fosso Reale che costituisce un varco territoriale tutelato dal PS. <b>Non accoglibile</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
8		31/07/20	39050	31/07/2020	TEDI IMMOBILIARE Srl		51031 Agliana (PT)	Part. 974 - 976 - 978	Art. 14 ART. 28	Tavola V.02 Tavola PP 01 Tav. 106	Si chiede di inserire all'interno del territorio urbanizzato un'area prossima a via Pistoiese, sulla quale è stato rilasciato un permesso di costruire per un intervento edilizio a cui ha fatto seguito l'inizio dei lavori. Si chiede inoltre che essa sia classificata tra le "Aree urbane da consolidare e riqualificare".	Si prende atto del titolo abilitativo segnalato e si provvede a inserire l'area nel perimetro del territorio urbanizzato. Non si ritiene invece accoglibile la richiesta di classificarla come area urbana da consolidare e riqualificare, in quanto essa deve avere la stessa classificazione del contesto insediativo in cui è inserita. La modifica rende necessaria anche una modesta rettifica del perimetro del Parco Agricolo della Piana. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04 e delle tavv. PP.01 e PP.02
9		03/08/20	39326	31/07/2020	PAPUCCI Ida e Gianfranco	Via Trento n.615	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 40, part. 64 - 373	Art. 5 Art. 14	Tavola COP. 2b Tavola P.04	Si chiede di inserire all'interno del territorio urbanizzato un immobile e l'area di pertinenza, posti a sud di S.Donnino in loc. case Papucci, e di classificarli come "aree urbane da consolidare e riqualificare"	La proposta non può essere accolta in quanto il nucleo di Case Papucci ha nel suo complesso un' origine rurale ed è privo delle caratteristiche dei tessuti urbani. Oltretutto non sarebbe ammissibile l'inserimento nel territorio urbanizzato solo di uno o di una parte degli immobili che costituiscono il nucleo insediativo. Si fa in ogni caso presente che sarà compito del Piano Operativo dare una specifica disciplina a questo nucleo riconoscendone il carattere di piccolo agglomerato edilizio. <b>Non accoglibile</b>
10		03/08/20	39327	03/08/2020	EDIL ETRURIA e Immobiliare MONTEBIANCO Srl	via Limite, loc. Limite	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 8 part. 459	Art. 14 ART. 28	Tavola P.04	Si chiede di inserire all'interno del territorio urbanizzato un'area ineditata adiacente allo svincolo autostradale e si chiede di potervi svolgere attività compatibili con i vincoli presenti, mediante utilizzo di strutture temporanee prive di rilevanza edilizia.	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area per la sua collocazione e per la sue caratteristiche non ha i requisiti per essere identificata come porzione di un tessuto urbano e quindi come parte integrante del territorio urbanizzato. Su tale area sono comunque ammissibili interventi e attività compatibili con la funzione agricola e con la presenza di una fascia di rispetto stradale: sarà compito del Piano Operativo disciplinare gli interventi ammissibili. <b>Non accoglibile</b>
11		03/08/20	39328	03/08/2020	LODOVISI Mauro	via F.lli Bandiera 51-53, Loc. San Piero a Ponti	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 33, part. 211	Art. 5 Art. 14 Art. 15	Tavola P.04	Si chiede di classificare in "Aree urbane da consolidare e riqualificare" un fabbricato di recente costruzione, posto a S.Piero a Ponti, che il PS adottato ha incluso all'interno dei centri, nuclei e tessuti storici.	I centri e nuclei e tessuti storici individuati dal PS costituiscono ambiti per la definizione dei tessuti di interesse storico che il Piano Operativo deve individuare in modo dettagliato. Nell'ambito di dette perimetrazioni possono ricadere anche edifici di recente formazione o trasformazione privi di valore, per i quali lo stesso PO deve provvedere ad una puntuale individuazione e a una specifica disciplina. Non si ritiene pertanto di modificare il perimetro dei centri nuclei e tessuti storici del PS, ma si ritiene opportuno, in parziale accoglimento di questa e di altre analoghe osservazioni, precisare all'art. 15 della Disciplina del PS (Doc.2) i compiti del Piano Operativo nel senso sopraindicato. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica dell'art. 15 della Disciplina di Piano Doc.2
12		03/08/20	39329	03/08/2020	S.M.S. S. Martino	via S. Martino n.60, Loc. San martino	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 23, part. 50	Art. 5 Art. 14 Art. 15	Tavola P.04	Si chiede di classificare in "Aree urbane da consolidare e riqualificare" un fabbricato oggetto di recenti trasformazioni edilizie, posto a Campi Bisenzio, che il PS adottato ha incluso all'interno dei centri, nuclei e tessuti storici. Si fa inoltre presente che il fabbricato è sede di un Circolo ed ha serie difficoltà a continuare l'attività per cui si chiede anche una diversa classificazione funzionale.	I centri e nuclei e tessuti storici individuati dal PS costituiscono ambiti per la definizione dei tessuti di interesse storico che il Piano Operativo deve individuare in modo dettagliato. Nell'ambito di dette perimetrazioni possono ricadere anche edifici di recente formazione o trasformazione privi di valore, per i quali lo stesso PO deve provvedere ad una puntuale individuazione e a una specifica disciplina. Non si ritiene pertanto di modificare il perimetro dei centri nuclei e tessuti storici del PS, ma si ritiene opportuno, in parziale accoglimento di questa e di altre analoghe osservazioni, precisare all'art. 15 della Disciplina del PS (Doc.2) i compiti del Piano Operativo nel senso sopraindicato. Nell'ambito della disciplina del PO sarà inoltre indicata anche la più idonea destinazione d'uso dell'immobile, tenuto conto della situazione rappresentata nell'osservazione. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica dell'art. 15 della Disciplina di Piano Doc.2
13		06/08/20	40055	06/08/2020	VIRGA Giuseppe	Via Sant. Angiolo, loc. S. Angelo a Lecore	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 30, part. 116	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di inserire un'area, posta a S.Angelo a Lecore, all'interno del territorio urbanizzato interamente e non solo parzialmente come risulta ad oggi, in quanto su detta area è stato recentemente rilasciato un permesso di costruire. Si chiede inoltre di classificare l'area fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare".	Si prende atto del titolo abilitativo segnalato e si provvede a inserire l'intera area nel perimetro del territorio urbanizzato. Non si ritiene invece accoglibile la richiesta di classificarla come area urbana da consolidare e riqualificare, in quanto essa deve avere la stessa classificazione dei tessuti urbani in cui è inserita. La modifica rende necessaria anche una modesta rettifica del perimetro del Parco Agricolo della Piana. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04 e delle tavv. PP.01 e PP.02
14		06/08/20	40057	06/08/2020	METRAL Yves Marc Patrick	Via S. Paolo, Loc. San Piero a	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 33 part. 693 - 718	Art. 5 Art. 14 Art. 15	Tavola P.04	Si chiede di classificare un' area, posta dal PS all'interno dei tessuti storici di S.Piero a Ponti, fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare".	I centri e nuclei e tessuti storici individuati dal PS costituiscono ambiti per la definizione dei tessuti di interesse storico che il Piano Operativo deve individuare in modo dettagliato. Nell'ambito di dette perimetrazioni possono ricadere anche edifici di recente formazione o trasformazione privi di valore o aree inedificate,

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
						Ponti						come quella oggetto dell'osservazione, per le quali lo stesso PO deve provvedere ad una puntuale individuazione e a una specifica disciplina. Non si ritiene pertanto di modificare il perimetro dei centri nuclei e tessuti storici del PS, ma si ritiene opportuno, come specificato in parziale accoglimento di altre analoghe osservazioni, precisare all'art. 15 della Disciplina del PS i compiti del Piano Operativo. Nel caso specifico l'osservazione non riguarda un edificio ma un'area libera, che dovrà essere presa in esame nel dettaglio e disciplinata dal Piano Operativo. <b>Non accoglibile</b>
15		06/08/20	40058	06/08/2020	FERRARO Antonio	Via S. Giusto, loc. S. Giusto	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 26, part. 496	Art. 5 Art. 14 Art. 15	Tavola P.04	Si chiede di classificare un' area, posta dal PS all'interno dei tessuti storici di S.Giusto, fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare".	I centri e nuclei e tessuti storici individuati dal PS costituiscono ambiti per la definizione dei tessuti di interesse storico che il Piano Operativo deve individuare in modo dettagliato. Nell'ambito di dette perimetrazioni possono ricadere anche edifici di recente formazione o trasformazione privi di valore o o aree prevalentemente inedificate, come quella oggetto dell'osservazione, per i quali lo stesso PO deve provvedere ad una puntuale individuazione e a una specifica disciplina. Non si ritiene pertanto di modificare il perimetro dei centri nuclei e tessuti storici del PS, ma si ritiene opportuno, come specificato in parziale accoglimento di altre analoghe osservazioni, precisare all'art. 15 della Disciplina del PS i compiti del Piano Operativo. Nel caso specifico l'osservazione non riguarda un edificio ma un'area che è connessa all'edificato storico e che fronteggia il corso del Bisenzio: detta area dovrà essere presa in esame nel dettaglio e disciplinata dal Piano Operativo tenendo conto delle sue caratteristiche e della sua posizione. <b>Non accoglibile</b>
16		06/08/20	40060	06/08/2020	PAPUCCI Ida e Gianfranco	Via dell'Isola, loc. San Donnino	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 39 part. 28 - 29	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di inserire un'area, posta a S.Donnino in via dell'Isola, all'interno del territorio urbanizzato e di classificarla fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare"	L' area è totalmente ineditata ed è aderente al perimetro del territorio urbanizzato solo per un brevissimo tratto del proprio contorno. Essa ricade inoltre in prossimità del Parco Chico Mendes e del fosso S.Donnino in un contesto tipicamente rurale. Per tali ragioni la richiesta non può essere accolta. <b>Non accoglibile</b>
17		06/08/20	40229	06/08/2020	BORCHI Simone	via Oberdan n.45, loc. San Donnino	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 38, part. 1182	Art. 5 art.14	Tavola QC.03	Si chiede di aggiornare il quadro conoscitivo del PS adottato in quanto l'immobile ed il contesto sono variati e non corrispondono più all'ortofotocarta dell'anno 2010, usata come base per gli elaborati del PS.	Considerato che la richiesta non comporta modifiche delle perimetrazioni individuate dal PS, si prende atto della segnalazione in modo da recepire l'aggiornamento della base cartografica nel Piano Operativo. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifiche agli elaborati
18		10/08/20	40535	07/08/2020	PERUGI e SETTESOLDI	Via Colonica	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 30, part. 5	Art. 14		Si chiede di inserire un' area, posta in prossimità di un piccolo nucleo edilizio vicino a S.Angelo a Lecore, all'interno del territorio urbanizzato e di classificarla fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare"	L' area come il piccolo nucleo edilizio adiacente non ha le caratteristiche dei tessuti urbani e non può pertanto essere inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed essere classificata fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare". <b>Non accoglibile</b>
19		14/08/20	41207	14/08/2020	U.O. 4.5 Protezione Civile RINALDO MENEGATTI		50013 Campi Bisenzio (FI)				L'osservazione, che pone diverse questioni, parte da una considerazione di carattere generale, ovvero che il Comune di Campi Bisenzio ha adottato con deliberazione CC n° 75 del 19.04.2018 il nuovo Piano Comunale di Protezione Civile, con Decreto n° 46 del 21.12.2018 il Piano di Emergenza Incendi di Interfaccia e con Decreto sindacale n° 66 del 05.12.2019, il Piano di Emergenza Idraulica. Si evidenzia che occorre che qualsiasi Piano di gestione del territorio o di pianificazione strategica territoriale, debba essere coordinato con i Piani di Protezione Civile al fine di assicurarne la coerenza. Le singole questioni che l'osservazione pone vengono esaminate e controdedotte singolarmente di seguito. Poichè esse riguardano prevalentemente elaborati degli studi geologici e degli studi idraulici su di essi sono riportati i pareri espressi rispettivamente da Idrogeo srl e dall'ing. David Malossi, incaricati della redazione di tali studi.	In merito alla premessa dell'osservazione si fa presente che il Piano Strutturale rappresenta un atto di governo del territorio a scala ampia che definisce l'insieme delle attività che concorrono ad indirizzare, pianificare e programmare i diversi usi e trasformazioni del territorio, con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo. Un piano di protezione civile è l'insieme delle procedure operative di intervento per fronteggiare una qualsiasi calamità attesa in un determinato territorio ed è soggetto per legge ad aggiornamenti, proprio perché deve tener conto dell'evoluzione dell'assetto territoriale e delle variazioni negli scenari attesi. Gli aspetti "operativi" relativi alle compatibilità delle strutture e aree logistiche di protezione civile saranno indubbiamente individuate, in coordinamento al Piano di Protezione Civile, il Piano di Emergenza Incendi e il Piano di Emergenza Idraulica all'interno del Piano Operativo il cui procedimento è già stato avviato nel luglio 2019. Di seguito vengono date specifiche risposte ai vari punti dell'osservazione.
	19.a										Tav. 1 - Carta geologica - Tav. 3 - Carta litotecnica: Lo studio	Le tavole G.01 e G.03 sono state modificate aggiornando alcuni aspetti derivanti

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
											geologico del Piano Strutturale non corrisponde per alcuni aspetti a quanto riportato nel Piano Comunale di Protezione Civile che ha invece considerato l'esatto stato dei luoghi. Di fatto nel Piano Strutturale non corrispondono i terreni di riporto esistenti.	dalle tavole del Piano Comunale di Protezione Civile informando le informazioni disponibili al suddetto piano comunale con particolare riferimento ai depositi antropici quali terreni di riporto, argini fluviali e scarpate antropiche. <b>Accoglibile</b> con modifica tavv. G01 e G03
	19.b										Tav. 2 - Carta geomorfologica: Risulterebbero non corrispondere le descrizioni degli argini artificiali che invece vengono considerati dalla Protezione Civile per gli interventi di vigilanza e di accertamento delle criticità. Per diversi corsi d'acqua non sono indicati seppur esistenti (lo stesso dicasi per le scarpate stradali).	La tavola G.02 è stata modificata tenendo conto degli argini fluviali antropici e delle scarpate antropiche indicati nella cartografia a supporto Piano Comunale di Protezione Civile. <b>Accoglibile</b> con modifica tav. G.02
	19.c										Tav. 7 - Carta frequenze fondamentali: Nel documento visionato sarebbe assente la legenda.	La carta G.07 è stata modificata aggiungendo la legenda esplicativa rimasta erroneamente fuori dal layout di stampa. <b>Accoglibile</b> con modifica tav. G.07
	19.d										Tav. 9 - Carta idrogeologica: Le linee isofreatiche non corrispondono a quelle isometriche riportate nella tav. C del Piano Comunale di Protezione Civile. In quest'ultimo sono state considerate le singole quote slm riportate nelle carte aerofotogrammetriche.	Le isofreatiche riportate nella Tav.G.09 sono derivanti da uno studio idrogeologico effettuato a supporto del PS vigente su base cartografica 1:10.000 e quindi tengono conto delle linee isometriche a scala 1:10.000. La cartografia realizzata a supporto del Piano Comunale di Protezione Civile a cui si fa riferimento è basata su linee isometriche a scala 1:2.000, quindi è del tutto normale che le linee isopiezometriche (realizzate a scala 1:10.000) a livello sito specifico, possano essere non congruenti con le linee isometriche realizzate a scala 1:2.000. Al fine di rendere compatibili le linee isopiezometriche del PS adottato con le linee isometriche del Piano di Protezione Civile è stato concordato con il tecnico della Protezione Civile di inserire nella Tav.G.09 un'indicazione della scala di riferimento per le linee isopiezometriche (scala 1:10.000) ed un valore indicativo della profondità della falda acquifera in m da p.c. così da rendere il dato indipendente dalla scala topografica di riferimento. <b>Accoglibile</b> con modifica tav. G.09
	19.e										Tav. 10 - Pericolosità geologica: Non è chiaro come vengono determinati i livelli di pericolosità stante che risulterebbe di livello elevato il piazzale della barriera autostradale che non è nemmeno su rilevato significativo.	La tavola G.10 è stata realizzata in ottemperanza al D.P.G.R. 53/R/2011 (allegato A). In riferimento alla pericolosità geologica elevata G.3 assegnata alla barriera autostradale essa è un errore che è stato opportunamente corretto nella documentazione per la fase di approvazione declassando l'area da G.3 a G.2. <b>Accoglibile</b> con modifica tav. G.01
	19.f										Tav.I.05 - Magnitudo idraulica: Aree che sono state di frequente soggette ad allagamento, riportate nel Piano di Emergenza Idraulica, vengono considerate di magnitudo moderata, evidentemente perché è mancata la conoscenza diretta delle problematiche del territorio.	Tav. I.05: Il ricadere in magnitudo moderata non significa non avere problematiche idrauliche ma solo che i battenti si attestano su valori inferiori a 50cm. Pertanto non si comprende quale sia la mancanza di conoscenza del territorio che ci viene imputata dato che le zone indicate hanno visto confermati i problemi idraulici riscontrati nel Piano di Emergenza comunale. <b>Non pertinente</b>
	19.g										Tav.I.06 - Pericolosità Idraulica: Il livello di pericolosità considerato su questa carta non coincide con quello riportato nei piani di Protezione Civile che invece prendono a riferimento il Piano di gestione del rischio alluvioni - PGRA - dell'Autorità di bacino. Per la Protezione Civile non possono esistere diversi livelli di pericolosità oer una stessa area.	Tav. I.06: Il nuovo PS farà variante al PGRA che riceverà in toto quanto proposto in quanto già concordato con l'Autorità di Distretto. <b>Non pertinente</b>
	19.h										Tav.I.07 - Sistemi arginali e tombamenti: si ritiene utile riportare anche le varie competenze sui corsi d'acqua e argini, eventualmente anche aggiornando l'apposita tavola del Piano di Protezione Civile - Piano di Emergenza Idraulica.	Tav. I.07: I corsi d'acqua studiati, e dei quali nella tavola sono riportati i tratti tombati ed i guadi, sono tutti di competenza regionale. <b>Non pertinente</b>
	19.i										Tav.QC.03 - Uso del Suolo: sussistono discordanze tra la tavola del Piano Strutturale e la tavola F del Piano di Protezione Civile	Ai sensi dell'art.21 della LRT65/2014 i soggetti di cui all'art.8 tra cui i Comuni, provvedono all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo degli strumenti di

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplin a di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
											in quanto la prima è riferita ad una più datata indagine regionale del 2016, evidentemente non tenendo conto di quanto constatato successivamente in loco.	pianificazione territoriale ed urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline mediante una unica deliberazione. Il Quadro Conoscitivo della Tav.QC.03 è stato redatto sulla base della banca dati regionale aggiornata al 2016 e pubblicata sulla piattaforma Geoscopio; si ritiene che eventuali aggiornamenti che dovranno essere opportunamente verificati, potranno essere la base di un prossimo aggiornamento del Quadro Conoscitivo. <b>Non accoglibile</b>
	19.l										Tav.QC.12 - Servizi a rete: occorre verificare quale sia la versione più aggiornata tra la planimetria del Piano Strutturale e quelle del Piano Comunale di protezione Civile, pur essendo queste ultime meno dettagliate.	Nella Tav.QC.12 sono stati riportati i servizi a rete presenti nel territorio aggiornati al 31.12.2017; se sarà necessario, verrà svolto eventuale aggiornamento del Quadro Conoscitivo, come già risposto nel precedente punto. <b>Non accoglibile</b>
	19.m										Sono manifestate perplessità sulla funzionalità degli attraversamenti a raso da parte della tramvia delle rotatorie tra via Palagetta e la Circonvallazione Sud, tra via L.Roti e via C.A. Dalla Chiesa. E' infatti prevedibile che tale sistema possa generare, negli orari di maggiore traffico., il congestionamento della viabilità con grosse difficoltà per il transito di mezzi.	In riferimento al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica della Linea tramviaria 4.2, si fa presente che sarà oggetto di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 ter L.241/90 e perciò sarà possibile esprimere il proprio parere in tale occasione. <b>Non accoglibile</b>
	19.n										Si evidenzia che l'area contraddistinta dalla sigla C6 - Area Sportiva con annesse funzioni secondarie ACF Fiorentina- ricade in zona con pericolosità elevata.	L'area C6 - Area Sportiva con annesse funzioni secondarie ACF Fiorentina- ricade in zona con pericolosità idraulica I3 ai sensi della DPGR 53/R/2011 pertanto per la LR41/2018 sono possibili interventi di nuova edificazione con le opere per la gestione del rischio alluvioni previste all'art.8 co.1 lett.c) e d). Si conferma quindi la risposta al punto 19.g. <b>Non pertinente</b>
	19.o										Per la previsione di potenziamento del centro commerciale I Gigli (rif.D1) è da tenere presente che per quell'area si sono riscontrati in caso di forti precipitazioni gravi problemi di contenimento delle acque di canali tombati nel tratto presso l'intersezione tra via San Quirico e via Gattinella. Si ritiene quindi che occorra prevedere anche opere di messa in sicurezza di tale reticolo idraulico.	Si ritiene che la segnalazione di tale inconveniente nel caso di forti precipitazioni dovrà essere certamente valutato e risolto nell'ambito della messa in sicurezza idraulica del comparto al momento della presentazione del piano attuativo. Idonea disciplina verrà comunque definita anche nel merito degli aspetti di Fattibilità Idraulica in apposite Schede all'interno del Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>
												<b>Valutazione complessiva dell' osservazione: Parzialmente accoglibile</b>
20		31/08/20	43027	31/08/2020	MATTEUCCI SIMONE	Via Volta Prata n.5, S. Martino	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 38, part. 1182	Art. 5	Tav. QC. 03	Si chiede di aggiornare il Quadro Conoscitivo del PS in quanto non risulta rappresentato un intervento di demolizione e ricostruzione del 2018 SCIA prot. 16145/2018	Considerato che la richiesta non comporta modifiche delle perimetrazioni individuate dal PS, si prende atto della segnalazione in modo da recepire l'aggiornamento della base cartografica nel Piano Operativo. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifiche agli elaborati
21		07/09/20	44288	07/09/2020	Responsabile U.O. 4.6 "Programmazione strategica del territorio"	Piazza Dante n.36	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 14	Tav. P.04	A seguito di una ricognizione effettuata sugli elaborati cartografici del PS, si segnala la necessità di apportare eventuali correzioni al perimetro del territorio urbanizzato così come individuato in fase di adozione, che risulteranno comunque di lieve entità e saranno evidenziate in apposito documento che costituirà parte integrante degli elaborati di controdeduzione.	Si fa presente che in relazione alle richieste contenute in diverse osservazioni si è provveduto a correggere gli errori o le inesattezze compiute nella perimetrazione del territorio urbanizzato. Per le inesattezze di modestissimo rilievo si rinvia le correzioni alla scala di maggior dettaglio del Piano Operativo. Si provvede, comunque, ad effettuare due modeste rettifiche del perimetro del territorio urbanizzato riguardanti due casi segnalati dall'Ufficio: l'area di pertinenza della Scuola di Via Ombrone a Campi e le aree pertinenziali di alcuni edifici posti a S.Angelo a Lecore sul retro di via Pistoiese, in prossimità di via Crocicchio dell'Oro. Le due modifiche rende necessarie anche due modeste rettifiche del perimetro del Parco Agricolo della Piana. <b>Accoglibile</b> con modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04 e delle tavv. PP.01 e PP.02
22		07/09/20	44331	07/09/2020	Frascona' Angelo tecnico incaricato Arch. Maremmi Federico	Via dei Bassi n.28	50013 Campi Bisenzio (FI)	foglio 39, part. 250	Art. 5 Art. 14 Art. 15	Tav. P04	Si chiede la declassificazione o deperimetrazione dai vincoli di un edificio posto in via dei Bassi presente al 1954, ma non esistente al 1835 e al 1883.	La declassificazione o deperimetrazione dai vincoli dell'edificio in oggetto non è ammissibile in quanto esso è rappresentato nel PS fra gli edifici con sedimi presenti al 1954: la rappresentazione è pertanto corretta come riconosciuto dalla stessa osservazione. Si fa comunque presente che l'individuazione del PS non determina alcun vincolo e che è compito del Piano Operativo individuare e classificare il patrimonio edilizio esistente di valore e disciplinarlo conseguentemente sulla base dell'effettiva presenza di elementi di valore storico

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
												architettonico e documentale. <b>Non accoglibile</b>
23		09/09/20	44639	09/09/2020	Confindustria Firenze						L'osservazione, in relazione all'allegato studio di prefattibilità del prolungamento dell'esistente linea della Tramvia 2 fino all'area dell'Osmannoro e eventualmente fino al territorio comunale di Campi Bisenzio (studio commissionato da Confindustria con la collaborazione della Camera di Commercio di Firenze e di Confcommercio) chiede l'inserimento nel Piano Strutturale di Campi Bisenzio di tutte le possibilità di pianificazione che possano in futuro portare dei benefici alla collettività, sotto forma di previsioni di tutte le ipotesi di tracciato contenute nell'allegato studio.	Nell'esprimere un forte apprezzamento dello studio allegato all'osservazione si fa presente che il Piano Strutturale adottato contiene già una chiara indicazione della volontà del Comune di Campi Bisenzio di portare avanti la verifica, con i Comuni di Firenze e di Sesto Fiorentino, della fattibilità della linea tramviaria Firenze-Osmannoro-Campi e del suo collegamento con la linea 4 (vedi art. 27 comma 3 ultimo alinea della Disciplina del Piano). Tale verifica, da condurre con il coinvolgimento della Regione e della Città Metropolitana, è una condizione essenziale per la concreta assunzione e rappresentazione del progetto negli elaborati del Piano. Adempimento questo che il Comune si impegna a fare tempestivamente a conclusione della verifica, confermando in tal modo la condivisione della proposta avanzata e degli obiettivi che essa persegue. <b>Accoglibile</b> senza modifiche agli elaborati
24		09/09/20	44717	09/09/20	Nesti Roberto	Via Trento, Loc. San Donnino	50013 Campi Bisenzio (FI)	foglio mappa 39, part. 229	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede che, mediante la procedura della copianificazione, un'area posta all'ingresso del Parco Chico Mendes sia inserita all'interno del territorio urbanizzato e sia classificata fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare", destinandola in parte ad interventi residenziali e in parte a parcheggio pubblico.	Si fa presente che la procedura di copianificazione non consente di inserire un'area nel perimetro del territorio urbanizzato ma è finalizzata a consentire interventi non residenziali all'esterno di detto perimetro. L'area in oggetto non ha i requisiti (per la sua collocazione, per le sue caratteristiche e per la sua destinazione) per essere collocata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e la richiesta, come formulata, non può pertanto essere accolta. Si ritengono tuttavia ammissibili su detta area attività ed interventi fortemente legati alla presenza del Parco: sarà compito del Piano Operativo definire tali possibilità con una normativa di dettaglio. <b>Non accoglibile</b>
25		09/09/20	44721	09/09/20	Laura Berti quale Pres. Cda Nesti Dante Srl e Nesti Roberto quale Amm. Unico RO.DA. Srl	Via Molina n.39. Loc. S. Donnino	50013 Campi Bisenzio (FI)	foglio mappa 39, part. 62 e 64	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di inserire all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche tramite conferenza di copianificazione, un'area posta in adiacenza a un complesso produttivo in via delle Molina a S. Donnino (Saponificio Nesti) al fine di consentire un ampliamento dello stesso impianto, necessario per garantire adeguati livelli produttivi.	La richiesta, in quanto finalizzata all'ampliamento di una struttura industriale esistente per mantenerla e potenziarla le attività produttive, è accoglibile e non richiede conferenza di copianificazione ai sensi dell' art. 25 comma 2 lettera c) della LR 65/2014. Si ritiene tuttavia necessario recepire tale previsione nella fase della pianificazione operativa poichè essa richiede una modifica del perimetro del Parco Agricolo della Piana per il quale è necessario il preventivo parere dell' apposita Conferenza dei Servizi. Sarà compito del Piano Operativo definire anche la consistenza, le modalità e le condizioni dell' ampliamento. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifica degli elaborati
26		10/09/20	44795	10/09/20	Fierro Gerardo		50013 Campi Bisenzio (FI)	foglio 27, part. 224 - 225	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di inserire un 'area posta in loc. S.Giusto fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare" dichiarando la disponibilità a cedere il terreno necessario per la realizzazione di una viabilità alternativa a quella di via S. Giusto	Si fa presente che l'area ricade già in larga parte fra le "aree urbane da riqualificare e consolidare" e solo una piccola porzione è compresa nelle aree a verde urbano, per le quali, si è precisato in relazione ad altre osservazioni, possono essere consentiti limitati interventi edilizi compensativi. Considerata la disponibilità alla cessione dell'area per la realizzazione della viabilità, si rinvia al Piano Operativo la definizione dell'assetto urbanistico dell'area e la relativa disciplina. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifica degli elaborati
27		10/09/20	44810	10/09/2020	M.B.N. Meucci Valma	Via Volta Prata	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 23 part. 308	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di inserire un'area non edificata, posta a Campi in via Volta Prata, all'interno delle "aree urbane da consolidare e riqualificare" invece che all'interno delle "aree di riqualificazione dei margini urbani".	Poiché le aree urbane da consolidare e riqualificare sono aree prevalentemente edificate si ritiene più corretto la classificazione dell'area nell'abito delle aree di riqualificazione dei margini urbani. <b>Non accoglibile</b>
28		10/09/20	44851	10/09/2020	Settesoldi Mosè	Via G. Mammoli n.120	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 30, part.43 5		Tavola P. 04	Si chiede di modificare la zonizzazione adottata dal PS quale "area da consolidare e riqualificare" in area "non edificabile" dato il divieto di edificare come da parere ENEL	Non si ritiene accoglibile la richiesta di modifica della classificazione e della perimetrazione individuate dal PS. Si fa comunque presente che il Piano Operativo disciplinerà e perimetrerà nel dettaglio le aree oggetto dell'osservazione, tenendo conto dello stato dei luoghi. <b>Non accoglibile</b>
29		10/09/20	44852	10/09/2010	Bilenchi Andrea	Via Gramignano n.43	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 23, part. 267 e 305	Art. 14	Tavola P.04	Si chiede che i terreni di proprietà, posti In Campi ed inclusi dal RU vigente in una zona BC, siano ritenuti svincolati da quelli ricompresi nella stessa zonizzazione dal PS, al fine di poter procedere ad eventuale edificazione con intervento diretto con la definizione del Piano Operativo.	La disciplina conformativa e la perimetrazione delle aree oggetto dell' osservazione sono compiti del Piano Operativo. Il Piano Strutturale non ha carattere conformativo e non definisce la disciplina di dettaglio delle aree che individua. <b>Non pertinente</b>
30		10/09/20	44864	10/09/2020	Società Le	Via S.	50013	Foglio	Art. 14	Tavola	Si chiede l'inserimento all'interno del perimetro del territorio	In considerazione della sua posizione (in aderenza al territorio urbanizzato e

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastrali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
					Fornaci di Michelagnoli SRL avvocato Alessandro Cecchi	Martino	Campi Bisenzio (FI)	32, part. 506, 507, 122 ed 1/4 di part. 128		P.04	urbanizzato di un' area posta fra via F.Baracca e l'edificato lungo la via Pistoiese e che essa sia classificata come gli insediamenti contermini fra le "aree da consolidare e riqualificare"	nettamente delimitata da via Baracca) si ritiene che l'inserimento dell'area nel perimetro del territorio urbanizzato possa favorire la riqualificazione degli insediamenti esistenti, la definizione di un chiaro e qualificato margine urbano e soprattutto il potenziamento dei servizi e degli spazi di interesse pubblico della frazione. Per quest'ultima ragione si ritiene opportuno che una porzione dell'area sia individuata come verde urbano. Si fa in ogni caso presente, come riconosciuto nella stessa osservazione, che l'utilizzazioane dell'area e la sua destinazione sono subordinate, in sede di pianificazione operativa, alla verifica della possibilità di mitigare le condizioni di pericolosità idraulica. <b>Accoglibile</b> con conseguente modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04
31		10/09/20	44907	10/09/2020	Pecchioli Danilo	Via delle Miccine n.155	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 18, part. 26 - 285 - 848 - 849 - 850		Tavola P.04	Richiesta di non ampliamento da ml. 50 a ml 200 (come previsto dal PS adottato), dal cimitero S. Giorgio a Colonica posto sul territorio pratese	Per i vincoli cimiteriali valgono le normative vigenti che disciplinano anche le eventuali deroghe. Pertanto i contenuti della richiesta non sono competenza del PS. <b>Non pertinente</b>
32		10/09/20	44951	10/09/2020	CGIL Firenze e Campi Bisenzio						Si chiede, relativamente al progetto di realizzazione del prolungamento della linea 2 della Tramvia, di inserire nel PS tutte le ipotesi di tracciato descritte nello studio di prefattibilità di Confindustria, esponendo la preferenza per la realizzazione di una linea diretta che dalla zona dell'aeroporto, attraverso l'Osmannoro, arrivi fino al centro abitato di Campi Bisenzio.	L'osservazione fa riferimento allo studio di prefattibilità allegato all'osservazione n.23 presentata da Confindustria che avanza analogha richiesta. Si conferma il parere dato in relazione a quest'ultima osservazione, ovvero che si condivide l'obiettivo del progetto ma che si ritiene più opportuno procedere alla puntuale individuazione del tracciato sugli elaborati del PS a seguito delle verifiche già indicate all'art.27 della Disciplina del Piano, verifiche che dovranno coinvolgere oltre al Comune di Sesto F.no e al Comune di Firenze, la Regione e la Città Metropolitana. <b>Accoglibile</b> senza modifica degli elaborati
33		10/09/2020	44953	10/09/2020	INNOCENTI STEFANIA	terreno con fronte su via Tosca Fiesoli e su via Castronella	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 10, part. 383	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di classificare un'area posta in prossimità dei cimiteri cittadini fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare", dichiarando la disponibilità alla cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per la realizzazione del prolungamento di via Alfieri verso Sud.	Pur apprezzando la disponibilità alla cessione dell'area per un eventuale prolungamento di via Alfieri, si ritiene di non poter accogliere la richiesta per l'esigenza di mantenere un varco ineditato come elemento di connessione verde sul fronte di via Castronella. <b>Non accoglibile</b>
34		11/09/20	45034	11/09/2020	INOMATA MAKIKO	Terreno lungo via dei Platani, S. Donnino	50013 Campi Bisenzio (FI)	foglio 37, part. 958, 954, 949, 984, 983, 981,	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	In relazione a terreni di proprietà posti a S.Donnino lungo l'argine del Fosso Reale, si chiede che l'area residuale identificata dalle porzioni di particelle 958, 954, 949 oltre l'intera particella 959 siano classificate fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare"	La proposta non può essere accolta in quanto l'area in oggetto è adiacente al Collettore delle Acque Basse e al Fosso Reale e si ritiene opportuno che essa conservi le caratteristiche di un' area ineditata in stretta relazione con il sistema delle aree di pertinenza fluviale. <b>Non accoglibile</b>
35		11/09/20	45037	11/09/2020	GIEMME SRL	Area in loc. S.Donnino, via delle Molina	50013 Campi Bisenzio (FI)	foglio 39, part. 11	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede che un'area posta a S.Donnino, in prossimità di via delle Molina e del Fosso S.Donnino, abbia una destinazione produttiva, in continuità con le indicazioni dei vigenti strumenti urbanistici, assoggettando tale previsione a copianificazione	L'area in oggetto non è aderente al perimetro del territorio urbanizzato e non è destinata all'ampliamento di una struttura produttiva esistente in loco come nel caso dell'osservazione n.25. Per tali ragioni ed in considerazione degli indirizzi contenuti nella LR 65/2014 e nel PIT-PPR la richiesta non può essere accolta ancorchè finalizzata al trasferimento di una attività produttiva ubicata in altra parte del Comune. <b>Non accoglibile</b>
36		11/09/20	45038	11/09/2020	CECCARELLI Francesco	terreno su via Barberinese all'altezza	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 23, part. 472	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede la classificazione di un'area posta lungo via Barberinese all'interno delle "aree urbane da consolidare e riqualificare" invece che in "insule specializzate".	Il PS non ha valore conformativo ed individua i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee con riferimento all'invariante 3 del PIT-PPR. Sarà compito del Piano Operativo, all'interno del territorio urbanizzato, definire nel dettaglio la destinazione e la disciplina dell'area oggetto di osservazione tenendo conto delle sue caratteristiche e del contesto insediativo. <b>Non pertinente</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastrali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
						rotonda di via Gramignano						
37		11/09/20	45039	11/09/2020	CECCARELLI Francesco	terreno su via Barberinese all'altezza di via Volta Prata	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 23, part. 141	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di classificare il terreno di proprietà, posto lungo via Barberinese, fra le destinazioni produttive (commerciale - direzionale - artigianale) o per attrezzature di interesse comune.	Il PS non ha valore conformativo e non individua nel dettaglio la destinazione e la disciplina delle singole aree poste all'interno del territorio urbanizzato. Questo è compito del Piano operativo che provvederà in tal senso tenendo conto delle caratteristiche dei luoghi e del contesto insediativo. <b>Non pertinente</b>
38		10/09/20	45059	11/09/2020	INTERPORTO Avv. Francesco Querci	Prato - Campi Bisenzio			art. 26 e ss.		L'osservazione, dopo una disamina delle previsioni urbanistiche e delle procedure intraprese per l'ampliamento delle strutture dell'Interporto di Gonfienti, avanza le seguenti tre richieste: - l' ampliamento della superficie edificabile, prevista dal PS in mq. 28.000 in conformità agli esiti della conferenza di copianificazione, a mq 44.000, - il reinserimento dell'ampliamento del parcheggio esistente, denominato P1, vicino alla rotonda di accesso all'Interporto con conseguente esclusione di detta area dal perimetro del "polo culturale" che identifica l'area archeologica di Gonfienti, - la realizzazione nel predetto parcheggio di un impianto di distribuzione di LNG (Gas Naturale Liquefatto)	In relazione alle richieste avanzate nell'osservazione si fa presente quanto segue: - il dimensionamento di mq 28.000 per l'Interporto di Gonfienti è stato definito in sede di conferenza di copianificazione e, come chiarito in risposta al contributo del Settore Infrastrutture per la Logistica della Regione Toscana (contributo Enti n.8), esso non può essere modificato dal Comune se non dopo un'ulteriore conferenza di copianificazione, - il perimetro del "Polo culturale" in accoglimento di analoga richiesta del Settore Infrastrutture per la Logistica della Regione Toscana (contributo Enti n.7) è stato riportato al perimetro dell'area tutelata ai sensi del D.Lgs 42/2004. La destinazione dell'area dovrà comunque essere oggetto dell'ulteriore conferenza di copianificazione sopra richiamata, - di conseguenza anche la realizzazione dell'impianto di distribuzione LNG dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione. <b>Parzialmente accoglibile</b> con rinvio alla conferenza di copianificazione
39		11/09/20	45099	11/09/2020	Immobiliare '90 Srl Giuseppe Becherini	Loc. S. Giusto fra via delle Rose e via S. Giusto	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 27 part. 61 e 410	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede che il terreno di proprietà, posto a S.Cresci, e classificato nel nuovo PS come "verde urbano" sia inserito all'interno della "Città Contemporanea" nella sottozona "aree urbane da consolidare e riqualificare"	Come chiarito in relazione ad altre osservazioni, le aree a verde urbano non escludono una parziale edificazione dell'area nell'ambito di interventi compensativi finalizzati alla realizzazione del verde o di un polo di servizi come in questo caso (centralità urbana indicata dal PS a S.Cresci). Non si ritiene pertanto di modificare la classificazione dell'area, rinviando al Piano Operativo il compito di definire nel dettaglio la destinazione e la disciplina dell'area oggetto di osservazione. <b>Non pertinente</b>
40		11/09/20	45101	11/09/2020	Immobiliare '90 Srl Giuseppe Becherini	Loc. Ponte all'Asse, a nord di via Pistoiese e (via Sant'Angelo)	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 28 part. 681 e 683			Si chiede che i terreni di proprietà, posti in prossimità di Ponte all'Asse, siano classificati nel nuovo PS: - relativamente alla part. 683 all'interno de "La Città della Produzione" nella sottozona "insediamenti produttivi lineari" nell'ambito di "aree degradate" - relativamente alla part. 681, quale "cassa di espansione idraulica"	L' ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato in questa zona non è ammissibile, in considerazione delle caratteristiche dei luoghi e delle condizioni di pericolosità idraulica. Sulla porzione dell'area adiacente al territorio urbanizzato possono essere ammessi solo interventi di ampliamento degli edifici produttivi esistenti se finalizzati al mantenimento delle attività produttive, senza necessità di ricorrere alla conferenza di copianificazione come previsto dall'art. 25 comma 2 lettera c) della LR 65/2014. Ovviamente tali interventi devono risultare compatibili con le condizioni di rischio idraulico. <b>Non accoglibile</b>
41		11/09/20	45105	11/09/2020	Immobiliare '90 Srl Giuseppe Becherini	Via S. Martino	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 25 part. 1039, 1126, 1127, 1128, 1129	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di classificare un terreno, identificato dalla particella 1128 del foglio 25, come le altre particelle cioè "aree urbane da consolidare e riqualificare" per dare continuità al tessuto edilizio esistente	Considerato che la modifica di perimetrazione richiesta è sostanzialmente illeggibile alla scala del PS e che lo stesso PS non ha carattere conformativo, si ritiene opportuno che sia il Piano Operativo a perimetrare e disciplinare ad una scala di dettaglio l'area oggetto dell'osservazione. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifica degli elaborati
42		11/09/20	45141	11/09/2020	UNIMEX Srl di Banchini Massimo	Loc. S. Angelo in fregio a via S. Angelo	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 29, part. 11 - 387 - 389 -		Tav. PP22 E TAV. P.04	L'osservazione richiede la classificazione in zona produttiva D1, di un terreno posto a sud e prospiciente la via Pistoiese (SR66), la via vicinale Carcerina in adiacenza al fosso Tozzinga ed il collegamento tra via Pistoiese e la ex S.P. 22, contestualmente conferma la disponibilità a cedere a titolo	La proposta di un insediamento produttivo, anche in quanto associata alla cessione di una vasta area di interesse, ha finalità condivisibili: essa però richiede il preventivo parere della conferenza di copianificazione, per cui si ritiene opportuno rinviarne l'esame alla redazione del Piano Operativo. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifica degli elaborati



n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastrali	articolo Disciplin a di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
								391 - 393			gratuito all'Amm. Comunale rimanente proprietà fondiaria di circa 78.000 mq.	
43		10//09/2020	45160	11/09/2020	PALAGIO srl Laura degli Innocenti	Zona San Lorenzo	50013 Campi Bisenzio (FI)			Tav. P. 04	A seguito della stipula della relativa convenzione, si chiede la classificazione dell'area corrispondente al PMU 4.16 "Il Palagio" quale "aree urbane consolidate" e non quali "aree urbane da consolidare e completare".	Si ritiene opportuno recepire l'intervento convenzionato introducendolo nella tav. QC 16, richiamandolo nel Doc.2A e rappresentandolo tra le aree urbane consolidate nella tav. P04. In analogia con tale aggiornamento si provvede a modificare, ove necessario, gli elaborati cartografici e il Doc. 2A in relazione ad altri strumenti attuativi che sono stati convenzionati dopo l'adozione del Piano (PMU.4.3) o che hanno modificato il loro perimetro sia pur lievemente (ex PMU 5.8). <b>Accogliabile</b> con modifica del Doc.2A, della Tav. QC16 della tav. P.01, della tav. P.02-III-IV, della Tav. P.04
44		11/09/20	45178	11/09/2020	Società Immobiliare Centro Nord Casini Brunella	Terreno posto tra il Bisenzio e via delle Corti	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 13 part. 1625	Art. 14 Artt. 28 e 39 Artt. 21 e 25	Tav. P.04	Si chiede di inserire all'interno del territorio urbanizzato un'area, posta a Campi lungo il corso del Bisenzio, con la finalità di creare un piccolo nucleo abitativo, servito da una strada privata.	Non si ritiene accogliabile la richiesta per le caratteristiche e la posizione dell'area interposta fra gli argini del fiume Bisenzio e il retro degli edifici di via delle Corti, da considerare quindi come parte integrante del Parco fluviale del Bisenzio. <b>Non accogliabile</b>
45		11/09/20	45180	11/09/2020	Società Immobiliare Centro Nord Casini Brunella	Area lungo il Bisenzio in prossimità di via Fornello	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 14 part. 689	Art. 14 Artt. 28 e 39		Si chiede di assegnare una destinazione residenziale ad un'area posta a Campi lungo l'argine del Bisenzio, nella zona immediatamente a nord dell'area oggetto della precedente osservazione n. 44.	Come per l'osservazione n.44, non si ritiene accogliabile la richiesta per le caratteristiche e la posizione dell'area posta lungo il corso del Bisenzio e distaccata, fra l'altro, dagli insediamenti esistenti. Anche questa area è da considerare come parte integrante del Parco fluviale del Bisenzio. <b>Non accogliabile</b>
46		11/09/20	45197	11/09/2020	GELLI Alessio e Michela	Aree in via Tosca Fiesole n.91	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 18 Part. 654 - Fabbricati (657 - 658) e 655 e 656			Si chiede di modificare il progetto di prolungamento della Circonvallazione Sud da via Barberinese alla rotatoria di Capalle, in modo da realizzarla evitando l'espropriazione della particella di proprietà.	Il Piano Strutturale individua in modo schematico la rete di viaria di progetto, senza carattere conformativo della disciplina dei suoli. Sarà competenza dell'eventuale variante al Regolamento Urbanistico, del Piano Operativo e dei progetti delle opere pubbliche correlate, individuare nel dettaglio i tracciati viari e le aree coinvolte, con perimetrazione dettagliata delle aree soggette a esproprio. <b>Non accogliabile</b>
47		10/09/20	45242	11/09/2020	Maurizio Negri	terreno in via Guido Mammoli, loc. S. Martino	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 25 part. 753	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di classificare un'area, posta in via Mammoli, fra le "zone edificate o da edificare" e non in "aree di riqualificazione dei margini urbani" come nel PS adottato	Considerato che la modifica di perimetrazione richiesta è sostanzialmente illeggibile alla scala del PS e che lo stesso PS non ha carattere conformativo, si ritiene opportuno che sia il Piano Operativo a perimetrare e disciplinare ad una scala di dettaglio l'area oggetto dell'osservazione. <b>Parzialmente accogliabile</b> senza modifica degli elaborati
48		10/09/20	45244	11/09/2020	Riccardo Mattei	La torricella San Piero	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 32 part. 58			Si chiede di non apporre alcun vincolo di mantenimento della Siepe n.83, descritta nell'elaborato Doc.3, All.1, Quadro conoscitivo aspetti ecologici Catasto_Siepi_campestri, in scheda 29	Non si ritiene accogliabile la richiesta di non apporre alcun vincolo. Si fa comunque presente che la Disciplina del PS all'art.8 comma 5 lett. b consente, per motivate esigenze, di spostare in altra localizzazione le siepi censite. <b>Non accogliabile</b>
49		11/09/20	45285	11/09/2020	Geologo Cioni Luca				Art. 23		L'osservazione, con particolare riferimento alla porzione di territorio compreso fra S.Piero a Ponti e il Fosso Reale, ove diverse aree sono classificate in pericolosità idraulica I4, chiede una revisione del grado di pericolosità di dette aree in quanto ritenuto ingiustificatamente alto.	L'osservazione è stata sottoposta alla valutazione dell'ing. David Malossi che ha redatto gli studi idraulici del PS, il quale ha trasmesso il seguente parere che porta a non accogliere l'osservazione: "La valutazione della pericolosità idraulica è stata effettuata su specifiche indicazioni della Regione Toscana e dell'Autorità di Distretto ed ha tenuto conto di tutto il reticolo secondario delle acque basse, che il PGRA non valutava. Pertanto la condizione di rischio risulta aggravata a causa delle prolungate intermissioni di scolo legate all'impossibilità di utilizzare gli impianti di sollevamento esistenti con recapito nel reticolo principale." <b>Non accogliabile</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
50		11/09/20	45323 e 45324	12/09/2020	MARIOTTI Giovanni		50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 32bis, Art. 36, co.5, art. 35		L'osservazione è articolata in quattro osservazioni che di seguito vengono esaminate e controdedotte singolarmente	
	50.a										Si chiede una integrazione dell'art.5, comma 5.1.d della "Disciplina normativa" del Parco Agricolo della Piana, allagata al PS come Doc. PP.03	La richiesta di integrazione non può essere accolta in quanto il progetto urbanistico e la normativa del Parco della Piana sono oggetto di uno specifico accordo con la Regione e d'altri enti e il Comune non può procedere a modifiche unilaterali degli elaborati degli elaborati del Parco. <b>Non accoglibile</b>
	50.b										Si chiede di introdurre una modifica all'art. 35 comma 1 della Disciplina di Piano (Doc.2) al fine di prevedere un incremento dello standard urbanistico per il verde pubblico.	L'obiettivo dell'osservazione è nella sua sostanza condivisibile, si ritiene però opportuno formulare in modo diverso la modifica normativa aggiungendo un comma all'art.35 che affidi al Piano Operativo la facoltà di prevedere un incremento degli standard, con particolare riferimento al verde pubblico, sulla base di una ricognizione delle dotazioni esistenti e di specifiche e differenziate esigenze delle diverse parti del territorio comunale. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica dell'art.35 del Doc.2
	50.c										Si chiede di introdurre una modifica all'art. 36 comma 5 della Disciplina di Piano (Doc.2) al fine di prevedere la piantumazione di nuove essenze arboree o l'incremento di quelle già esistenti lungo la viabilità.	Anche l'obiettivo di questa osservazione è sostanzialmente condivisibile per cui si ritiene che la richiesta di modifica normativa possa essere accolta con alcune precisazioni e affidando, come richiesto, al Piano Operativo il compito di definire le modalità di attuazione degli interventi. <b>Accoglibile</b> con modifica dell'art.36 del Doc.2 e del Doc. 1 paragrafo 6.3.2
	50.d										Si chiede di inserire nella Disciplina del Piano (Doc.2) un nuovo articolo (art.32 bis) finalizzato a definire "le principali strategie comunali per uno sviluppo ambientale del territorio)	Si condivide l'esigenza di esplicitare ulteriormente l'attenzione del PS per la qualità ambientale del territorio. Si ritiene pertanto di accogliere la sollecitazione che viene dall'osservazione formulando nel modo seguente la modifica normativa proposta: inserimento di uno specifico comma nell'art.32 relative alle strategie di livello comunale; affidamento al PO del compito di declinare le azioni per la qualità ambientale; indicazione delle linee di azione fondamentali che riassumono ed integrano i punti contenuti nella proposta dell'osservante. <b>Accoglibile</b> con modifica dell'art.32 del Doc.2
												<b>Valutazione complessiva del contributo: Parzialmente accoglibile</b>
51		11/09/20	45326	12/09/2020	Mugnai Carla e Carlo tecnico incaricato Arch. Alessi Alessio	Borgo della Querce	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 31 part. 905 e 908 part. 352	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di inserire nel perimetro del territorio urbanizzato un'area ineditata posta su via Pistoiese.	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area è adiacente al corso del fosso Dogaia e coincide con uno dei pochi varchi sulla via Pistoiese che il PS intende conservare. <b>Non accoglibile</b>
52		11/09/20	45340	12/09/2020	Arch Perini Simone in qualità di tecnico incaricato	Area che si estende da via Castronella e via Tosca Fiesoli	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 9 part. 62 e 103	Art. 14	Tav. P.04	Istanza di inserimento area tra le "aree da consolidare e riqualificare" all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non come previsto ora all'interno del perimetro del Parco agricolo della Piana.	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area non ha le caratteristiche per essere riconosciuta come territorio urbanizzato ad eccezione della piccola porzione che si attesta su via Tosca Fiesoli e che è già inclusa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. <b>Non accoglibile</b>
53		11/09/20	45343	12/09/2020	Arch Perini Simone in qualità di tecnico incaricato	Area a ridosso di via Ippolito Nievo	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 31 part. 541 - 542 - 543 -	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di inserire alcuni terreni contigui tra le "aree da consolidare e riqualificare" all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non come previsto ora all'interno del perimetro del Parco agricolo della Piana.	La proposta non può essere accolta in quanto il limite del territorio urbanizzato è in questa zona chiaramente definito dall'allineamento degli edifici esistenti. <b>Non accoglibile</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
								545 - 650.				
54		11/09/20	45355	12/09/2020	Casini Power Srl tecenco incaricato Arch. Riccardo Bertini	Area via Rucellai, via Masaccio	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 5 Art. 14 Art. 15	Tav. p.01 tav. P.02 III Tav. PP.02 Tav. P.04	L'osservazione, in relazione al complesso di terreni posti a Campi in adiacenza a Villa Rucellai e classificati dal vigente RU nell'ambito dell'"Area soggetta a PCI art.15", avanza due distinte richieste che vengono di seguito esaminate e controdedotte separatamente	
	54.a										Si chiede in primo luogo di riconoscere nel PS i terreni posti a nord di via Don Gnocchi come "verde pubblico" e non come parte della città storica.	L'area in oggetto, indubitabilmente a destinazione pubblica, è inclusa nel perimetro del centro storico di Campi Bisenzio perché essa è da considerarsi a tutti gli effetti come parte integrante e area di accesso ai complessi e ai tessuti edilizi storici del centro urbano. Sarà compito del Piano Operativo riconoscere la destinazione pubblica dell'area disciplinandola in coerenza con la sua collocazione e funzione ed in relazione anche all'indicazione del PS di coinvolgere questo ambito nella realizzazione di una nuova centralità urbana. Per queste ragioni si ritiene di non dover accogliere la richiesta avanzata nell'osservazione. <b>Non accoglibile</b>
	54.b										Si chiede inoltre di preservare l'unitarietà dell'area in oggetto come individuata nell'Allegato 1 all'osservazione e di identificarla con un apposito perimetro come piano attuativo o come area da sottoporre a pianificazione attuativa.	Si fa presente, come ricordato in relazione ad altre osservazioni, che il PS non ha carattere conformativo. L'area posta a sud di via Don Gnocchi è stata inserita dal PS nella città consolidata ed è interessata, insieme alle aree poste a nord della stessa via, dalla previsione di una nuova centralità urbana. Sarà compito del Piano Operativo definire il perimetro, le destinazioni e le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione necessari per dare ai conseguenti interventi di trasformazione e valorizzazione dell'area. <b>Non pertinente</b>
												<b>Valutazione complessiva del contributo: Non accoglibile</b>
55		11/09/20	45366	12/09/2020	Banci Mauro	terreni ricompresi nella perimetrazione del PMU 4.21b	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 25, part. 17, 743, 1142	Art. 14	Tav. P.02 Tav. P.04	Si chiede, in relazione a terreni ricadenti nel PMU 4.21b del RU, di ridefinire il perimetro del territorio urbanizzato con avanzamento del limite individuato nella tavola P.02 - III dello "Statuto del territorio" per farlo coincidere con il segno topografico utilizzato per rappresentare la via Circonvallazione sud e di inserire l'intero comparto urbanistico in oggetto, nella "Città contemporanea" e specificatamente nelle "aree di riqualificazione dei margini urbani" con conseguente modifica della Tav. P.04	Si fa presente che larga parte dei terreni oggetto dell'osservazione sono già classificati dal PS, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, fra le "aree di riqualificazione dei margini urbani" e che solo una limitata porzione degli stessi, posti in aderenza al tracciato della Circonvallazione sud, sono identificati come territorio rurale a carattere periurbano. Tale individuazione, che non esclude l'utilizzazione degli stessi terreni anche per opere di mitigazione idraulica, è funzionale alla realizzazione di un nuovo e qualificato margine urbano caratterizzato da una fascia a verde interna al Ring secondo le indicazioni del progetto speciale di cui all'art. 36 comma 3 della Disciplina del Piano e come richiesto nel contributo della Regione Toscana settore Pianificazione del territorio (contributo Enti n.2.a). Si ritiene pertanto di confermare le perimetrazioni del PS adottato. <b>Non accoglibile</b>
56		11/09/20	45367	12/09/2020	Imm. Centro "P" srl Imm. Del Monte srl Philia Srl Lorenzo Baldassini Leroy Merlin Italia Srl		50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 2 part. 713, 816, 391, 28, 25, 32, 37, 94, 27, 93, 33, 34, 35, 95, 814,			Si chiede che l'area adiacente all' Interporto di Gonfienti possa essere oggetto di un intervento coordinato di potenziamento dello stesso Interporto e di previsione di una grande struttura di vendita commerciale sulla base dei seguenti dimensionamenti e localizzazioni: - nella parte nord dell'area, destinata alla logistica, 37.000 mq di SE e 30.000 mq di superficie coperta e realizzazione di pensiline lungo il fronte dei fabbricati, di profondità maggiore di 1,50 ml; - nella parte sud dell'area, destinata alla grande struttura di vendita, mq 14.800,00 di SE, e mq 14.000,00 di superficie	La pianificazione urbanistica dell'area in oggetto è stata sottoposta alla valutazione della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della Lr 65/2014 ed il Piano strutturale adottato ha recepito gli esiti di detta conferenza. Qualsiasi modifica delle previsioni del PS, come quella indicata nell'osservazione in oggetto e come fatto presente in relazione ad altre osservazioni, richiede pertanto un nuovo preliminare parere della conferenza di copianificazione  <b>Non pertinente con rinvio alla conferenza di copianificazione</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
								910, 920, 911, 23, 26.			coperta, oltre alla realizzazione di mq 3.000 di tettoie aperte su tre lati dalla profondità di ml.6,00 per la vendita di prodotti su area esterna. Si chiede inoltre partecipazione da parte dei privati (previa convenzione con il Comune) allo sviluppo della logistica prevista nella parte nord.	
57		11/09/20	45368	12/09/2020	Ing. Giommaroni Massimo	Via Nenni via Fornello	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 7 part 796 e 885	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede in relazione ad un lotto di terreno posto in via Nenni/via di Fornello di eliminare il vincolo a parcheggio pubblico a favore di una destinazione a parcheggio privato per le porzioni indicate nella planimetria allegata all'osservazione	Il PS non ha carattere conformativo e non scende al livello di dettaglio richiesto dall'osservazione. La questione dovrà pertanto essere affrontata dal Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>
58		11/09/20	45376	12/09/2020	LORENZ PLANNING SERVICES SRL	Centro logistico di via Toasca Fiesoli	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 2 art. 28	Tav. P.04 Tav. P.02 III	L'osservazione avanza la richiesta di prevedere già nel PS una norma che consenta nel futuro Piano Operativo il raggiungimento del rapporto di copertura fino ad un massimo di 60% per edifici produttivi esistenti	Non è compito del PS disciplinare gli aspetti attuativi degli interventi ed a maggior ragione i parametri edilizi. La questione dovrà pertanto essere affrontata dal Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>
59		12/09/20	45380	12/09/2020	Immobiliare 2000 di Pacini Nello Srl	Zona ricompresa nell'ex PMU 4.6	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 5 part 410 part. 932, 695, 950	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede che un'area posta a Capalle lungo via dei Confini in aderenza al territorio urbanizzato fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare" o fra le "aree produttive non consolidate".	Si ritiene ammissibile solo un parziale accoglimento dell'osservazione con un limitato ampliamento del territorio urbanizzato e delle "aree produttive non consolidate" in modo da tutelare il corridoio verde indicato dal PS in corrispondenza della nuova rotatoria su via dei Confini. La modifica rende necessaria anche una modesta rettifica del perimetro del Parco Agricolo della Piana. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04 e delle tavv. PP.01 e PP.02
60		12/09/20	45382	12/09/2020	Balli Franca	Terreno in via dei Platani	50013 Campi Bisenzio (FI)	folgio 37 part. 34	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	Si chiede di inserire un'area, posta in Via dei Platani a S.Donnino, all'interno del territorio urbanizzato e classificarla fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare".	La proposta non può essere accolta in quanto l'area è a contatto con il Fosso Reale ed è ubicata in corrispondenza di un varco verde. <b>Non accoglibile</b>
61		12/09/20	45384	12/09/2020	ANDREI Maria Grazia e Vannucchi Mario	Terreni fra via Torricella e via Circonvallazione e Sud	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	L'osservazione, in analogia con le osservazioni n. 62 e n.103, riguarda le aree, non identificate catastalmente, ricadenti nell'ambito posto in loc. S.Martino a nord della Circonvallazione sud, interessato dalla previsione di un complesso scolastico (C3) che ha ottenuto parere favorevole della conferenza di copianificazione. L'osservazione chiede di dare una diversa localizzazione al comprensorio scolastico e di allargare il perimetro del territorio urbanizzato fino alla Circonvallazione Sud.	Si ritiene che le previsioni del PS adottato conferiscano un equilibrato assetto alle aree in oggetto, associando la previsione di un importante complesso scolastico (che è stato oggetto di conferenza di copianificazione) ad una previsione insediativa che qualifica l'area e che ridefinisce il margine urbano. Queste previsioni sono coerenti con il progetto speciale che riguarda il Ring di Campi di cui all'art.36 comma 3 della Disciplina del PS e con le indicazioni contenute nel contributo della regione Toscana Settore Pianificazione del territorio (contributo Enti n.2). Per tali ragioni si ritiene di non poter accogliere le richieste di modifiche proposte dall'osservazione. <b>Non accoglibile</b>
62		12/09/20	45385	12/09/2020	BALLERINI e BRACCIALINI Incaricato Amerini Leonardo	terreni fra via Volta Prata e la Circonvallazione e Sud	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	L'osservazione, in analogia con le osservazioni n. 61 e n.103, riguarda le aree, non identificate catastalmente, ricadenti nell'ambito posto in loc. S.Martino a nord della Circonvallazione sud, interessato dalla previsione di un complesso scolastico (C3) che ha ottenuto parere favorevole della conferenza di copianificazione. L'osservazione chiede di dare una diversa localizzazione al comprensorio scolastico e di allargare il perimetro del territorio urbanizzato fino alla Circonvallazione Sud.	In coerenza con il parere espresso in relazione all'osservazione n.61, si ritiene che le previsioni del PS adottato conferiscano un equilibrato assetto alle aree in oggetto, associando la previsione di un importante complesso scolastico (che è stato oggetto di conferenza di copianificazione) ad una previsione insediativa che qualifica l'area e che ridefinisce il margine urbano. Queste previsioni sono coerenti con il progetto speciale che riguarda il Ring di Campi di cui all'art.36 comma 3 della Disciplina del PS e con le indicazioni contenute nel contributo della regione Toscana Settore Pianificazione del territorio (contributo Enti n.2). Per tali ragioni si ritiene di non poter accogliere le richieste di modifiche proposte dall'osservazione. <b>Non accoglibile</b>
63		12/09/20	45391	12/09/2020	BALLERINI BRACCIALINI BERTUCELLI LOTTI Incaricato Amerini Leonardo	Terreni posto in via Tosca Fiesoli snc	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 9 Part. 485		Tavola P.04	Si chiede di confermare l'edificabilità di un area, posta in via Tosca Fiesoli, ad ovest del t. Vingone.	L'area ricade solo in parte nell'ambito di riferimento della previsione di copianificazione B3 destinata ad insediamenti produttivi, previsione che sostanzialmente coincide con la zonizzazione del Regolamento Urbanistico. La richiesta, come formulata, non può essere accolta in quanto sarà compito del Piano Operativo definire nel dettaglio, sulla base delle indicazioni del PS, la perimetrazione e la disciplina urbanistica del nuovo insediamento. <b>Non accoglibile</b>
64		14/09/20	45440	14/09/2020	BALLERINI	S.	50013	Foglio			Si chiede la restituzione di terreni, espropriati per la	Non è competenza del Piano Strutturale definire le aree assoggettate a vincolo di

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastrali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
			è sia Manifestazione e int. Osservazione		UGO	Donnino	Campi Bisenzio (FI)	non indicato Part. 171, 172, 174, 177, 178, 182, 185			realizzazione di opere riguardanti la sistemazione del fosso Macinante e del canale di S.Donnino e la realizzazione di cassa di laminazione.	esproprio ne' di prevedere la restituzione di aree espropriate. <b>Non pertinente</b>
65		14/09/20	45457	14/09/2020	LAURA VANZI PITTI	Area sita in loc. "Madonna della Neve" e area sita in loc. S. Giusto	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 27 part. 375 e 377	Art. 14	Tav. P.04	L'osservazione riguarda due aree definite lotto A e lotto B, ubicate a Campi rispettivamente a nord e a sud della Circonvallazione sud ed entrambe individuate dal PS all'interno del verde urbano. Si chiede: per il lotto A l'inserimento di un'area edificabile associata alla fascia a verde lungo il tracciato della Circonvallazione Sud quale ridefinizione del margine urbano; per lotto B la destinazione in parte a verde pubblico, come previsto dal PS ed in parte a parcheggio di servizio alla nuova linea tramviaria.	Si fa presente, come ricordato in relazione ad altre osservazioni, che il PS non ha valore conformativo e che il sistema del verde urbano, come precisato nella Disciplina del Piano, può ammettere limitati interventi compensativi se finalizzati alla realizzazione delle dotazioni territoriali pubbliche. Si ritiene pertanto di rinviare al Piano Operativo le perimetrazioni e destinazioni di dettaglio delle aree interne al verde urbano, compresi eventuali interventi compensativi per la cessione e realizzazione delle aree destinate a spazi e servizi pubblici. <b>Non pertinente</b>
66		14/09/20	45470	14/09/2020	INOMATA MAKIKO	Terreno a sud di via delle Molina	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 39 part. 26, 35, 75	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede che un'area posta a S.Donnino a sud di via delle Molina venga classificata in "aree urbane da consolidare e riqualificare" con prevalenza produttiva, in ampliamento all'area produttiva esistente offrendo la disponibilità a cedere al Comune un'altra area limitrofa posta a sud di via dell'Isola.	L'area è totalmente inedita ed è aderente al perimetro del territorio urbanizzato solo per un brevissimo tratto del proprio contorno. Pur apprezzando la proposta di cedere al Comune un'altra area limitrofa, non si ritiene di poter accogliere la richiesta, in coerenza con la risposta data ad altre osservazioni riguardanti terreni della stessa zona, in quanto l'area in oggetto ricade in un ambito tipicamente rurale, caratterizzato dalla vicinanza al Fosso Macinante e al Parco Chico Mendes <b>Non accoglibile</b>
67		14/09/20	45474	14/09/2020	INOMATA MAKIKO	Terreno a sud - ovest di via dei Platani	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 37 part. 733, 736, 737	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede che un'area posta in aderenza al Collettore delle Acque Basse sia classificata con una destinazione pubblica, in quanto in ambito di concertazione e perequazione con quanto richiesto nell'osservazione protocollata in data 11/09/2020 prot. 45034, (Osservazione n. 34) si dà la disponibilità anche a cedere al Comune l'intera area (p.lle 733, 736, 737) di 6509 mq, per un utilizzo pubblico, (verde pubblico, parcheggi pubblici, area verde a scopo didattico o semplicemente per lo stesso Parco agricolo della Piana"	Non avendo ritenuto accoglibile l'osservazione n. 34 a cui si fa riferimento, non si ritiene di conseguente accoglibile la presente osservazione. <b>Non accoglibile</b>
68		14/09/20	45479	14/09/2020	LEROSE Salvatore	terreno a sud di via Colonica	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 30 part. 546	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di classificare un'area, posta a sud di via Colonica ed inserita nei tessuti extraurbani della campagna abitata e urbanizzata, nell'ambito delle "aree urbane da consolidare e riqualificare" e quindi implicitamente di riconoscerla come tessuto urbano e di inserirla nel territorio urbanizzato	La proposta non può essere accolta in quanto l'area ricade in un piccolo nucleo abitato del territorio rurale che non ha i caratteri dei tessuti urbani e che non può quindi essere riconosciuto come territorio urbanizzato. <b>Non accoglibile</b>
69		14/09/20	45481	14/09/2020	CATARZI Bernardo	terreno a sud - ovest di via Tosca Fiesoli	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 18 part. 789	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di classificare fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare" e quindi all'interno del territorio urbanizzato un'area, posta in loc S.Giorgio a Colonica, che si affaccia solo per un breve tratto su via Tosca Fiesoli e si protende poi verso sud in parallelo a via delle Miccine.	Si ritiene la richiesta accoglibile solo per la piccola porzione dell'area che si affaccia su via Tosca Fiesoli, posta in aderenza al territorio urbanizzato e che da considerare come parte integrante del nucleo insediativo esistente. La modifica rende necessaria anche una modesta rettifica del perimetro del Parco Agricolo della Piana. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04 e delle tavv. PP.01 e PP.02
70		14/09/20	45484	14/09/2020	CATARZI Bernardo	terreno a est di via Miccine, loc. S. Giorgio a Colonic	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 18 part. 795	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di classificare fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare" e quindi all'interno del territorio urbanizzato un'area, posta in loc S.Giorgio a Colonica su via delle Miccine.	La proposta non può essere accolta in quanto l'area non ha le caratteristiche per essere considerata parte integrante del nucleo insediativo, perimetrato nel territorio urbanizzato, posto fra via delle Miccine e via Tosca Fiesoli. Inoltre essa ricade a poca distanza dal cimitero di S.Giorgio a Colonica. <b>Non accoglibile</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplin a di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
						a						
71		14/09/20	45487	14/09/2020	COLLINI Riccardo e Massimo	Zona est di Campi Bisenzio	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 21, part. 1874	Art. 12		Si chiede di rilocalizzare la previsione del complesso scolastico C2 di via Prunaia e di includere tutte le aree (incluso il terreno di proprietà) comprese tra via Prunaia a Nord, via del Giglio a Ovest, tessuto edificato a Sud e Nuova Viabilità (Circonvallazione Est) ad Est, all'interno del territorio urbanizzato ed identificarle come "aree di riqualificazione dei margini urbani"	L'area in oggetto, insieme a tutta la previsione di polo scolastico di via Prunaia (che conferma una previsione del vigente RU) è stata sottoposta alla valutazione della conferenza di copianificazione e, come ricordato nell'osservazione, in quella sede è stata indicata una localizzazione alternativa del complesso scolastico nell'ambito della previsione C3, qualora non fosse superabili le problematiche idrauliche che interessano l'ambito C2. Per tale ragione non si ritiene accoglibile la richiesta di rilocalizzazione del complesso scolastico, ne' la richiesta di identificare tutte le aree indicate nell'osservazione come " aree di riqualificazione dei margini urbani". <b>Non accoglibile</b>
72		14/09/20	45491	14/09/2020	Nunziati Francesco	Fabbricato via S. Martino	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 25 part. 146	Art. 14 Art. 15	Tav. P.04	Si chiede di classificare un fabbricato di recente costruzione posto in loc. S.Martino in "aree urbane da consolidare e riqualificare" e non come nel Ps adottato nell'ambito dei "centri, nuclei e tessuti storici"	I centri e nuclei e tessuti storici individuati dal PS costituiscono ambiti per la definizione dei tessuti di interesse storico che il Piano Operativo deve individuare in modo dettagliato. Nell'ambito di dette perimetrazioni possono ricadere anche edifici di recente formazione o trasformazione privi di valore, per i quali lo stesso PO deve provvedere ad una puntuale individuazione e a una specifica disciplina. Non si ritiene pertanto di modificare il perimetro dei centri nuclei e tessuti storici del PS, ma si ritiene opportuno, in parziale accoglimento di questa e di altre analoghe osservazioni, precisare all'art. 15 della Disciplina del PS i compiti del Piano Operativo. <b>Parzialmente accoglibile con modifica dell'art. 15 del Doc. 2</b>
73		14/09/20	45515	14/09/2020	PACCHIANI Alessandra Beatrice Gianluca		50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 5 part. 12 e 475	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede in relazione ad un' area posta in prossimità di via dei Confini, nell'ambito della zona produttiva di Treville: - che nel PS per l'area sia prevista la trasformabilità dei suoli verso una destinazione produttiva, a fronte della futura cessione e realizzazione delle aree standard proposte, - che nel PO l'area sia individuata come area di trasformazione a destinazione produttiva, con l'individuazione delle urbanizzazioni proposte.	L'osservazione è rivolta sia al PS che al PO ma in realtà essa pone questioni e richieste che attengono al Piano Operativo in quanto la disciplina e la perimetrazione di dettaglio per la conformazione del regime dei suoli sono competenza dello strumento operativo che dovrà definirle tenendo conto dell'esigenza di preservare il corridoio verde indicato dal PS nonché di dare, nell'ambito delle destinazioni produttive, un ordinato e qualificato assetto all'area e ai margini urbani. <b>Non pertinente</b>
74		14/09/20	45518	14/09/2020	POLISTRADDE	Nuovo insediamento produttivo in via Tosca Fiesoli (area B3)	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 14	Tav. P.04	L'osservazione presenta, in relazione alle aree interessate dalla previsione B3 assoggettata alla conferenza di copianificazione due distinte richieste che vengono esaminate e controdedotte separatamente	
	74.a										Si chiede di delimitare l'area in maniera specifica con un perimetro che coincida con quello del precedente contributo presentato in data 30/01/2018 dalla proprietà che coincide quasi completamente con quello dell'area B3	Sulla base di una richiesta della Regione Toscana (contributo Enti n. 2.h) si è provveduto a indicare sulla tav.P.04 per tutte le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione il perimetro di massima della previsione che dovrà poi essere precisato alla scala del Piano Operativo. Si considera pertanto assolta la richiesta dell'osservazione. <b>Accoglibile con modifica tav.P.04</b>
	74.b										Si chiede di modificare le previsioni dell'area B3 portando la SE da 9000 mq a 14200 mq.	La richiesta non può essere accolta in quanto il dimensionamento della capacità edificatoria massima per l'area è stata stabilito in sede di conferenza di copianificazione. <b>Non accoglibile</b>
												<b>Valutazione complessiva del contributo: Parzialmente accoglibile</b>
75		14/09/20	45533	14/09/2020	SESTINI GROUP SRL	Terreno in loc. S. Giusto, fra via delle	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 27 part. 60	Art. 5 Art. 14	Tavola P.04	I Si chiede che il terreno di proprietà, posto a S.Cresci, e classificato nel nuovo PS come "verde urbano" sia inserito all'interno della "Città Contemporanea" nella sottozona "aree urbane da consolidare e riqualificare"	Si fa presente, come chiarito in relazione ad altre osservazioni (ed in particolare all'oss. 39 relativa ai terreni adiacenti), che le aree a verde urbano non escludono una parziale edificazione dell'area nell'ambito di interventi compensativi finalizzati alla realizzazione del verde o di un polo di servizi come in questo caso (centralità urbana indicata dal PS a S.Cresci). Non si ritiene pertanto di modificare la classificazione dell'area, rinviando al Piano Operativo il

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastrali	articolo Disciplin a di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
						Rose e via S. Giusto						compito di definire nel dettaglio la destinazione e la disciplina dell'area oggetto di osservazione. <b>Non pertinente</b>
76		13/09/20	45559	14/09/2020	PAPUCCI e PUGGELLI	Terreno in S. Donnino , fra via degli Olivi e via dei Platani	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 37 part. 782 e 627	Art. 19	Tavola P.04	In relazione ad un' area posta a S.Donnino (già classificata nel RU vigente con destinazione in parte insediativa, ancorchè stralciata per ragioni idrauliche)si chiede che sia prevista un'espansione residenziale (attraverso un permesso a costruire convenzionato) in zone limitrofe a quelle di proprietà, nel caso in cui fosse confermato che le particelle di proprietà vengano inserite nel perimetro del Parco della Piana	Nel confermare la necessità del corridoio verde indicato dal PS, si fa presente che non sussistono le condizioni per riconoscere crediti edilizi o altre misure compensative per la mancata conferma di previsioni insediative dei previgenti strumenti urbanistici che non hanno trovato attuazione. La questione può eventualmente essere affrontata nel Piano Operativo nell'ambito della definizione di misure compensative e crediti edilizi per la cessione di aree di interesse pubblico, delocalizzazione o demolizione di fabbricati incongrui e misure simili. <b>Non accoglibile</b>
77		13/09/20	45561	14/09/2020	MBN	Terreno zona sud di Campi Bisenzio	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 23 part. 308	Art. 14	Tavola P.04	Si chiede che un'area, posta A Campi e classificata fra le "aree di riqualificazione dei margini urbani" sia classificata all'interno delle "aree da consolidare e riqualificare".	L'area in oggetto non può essere considerata, per la posizione e per le sue caratteristiche e dimensioni, come parte integrante delle "aree urbane da consolidare e riqualificare" e dei relativi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee; per tali ragioni è stata identificata nell'ambito delle "aree di riqualificazione dei margini urbani". <b>Non accoglibile</b>
78		14/09/20	45566	14/09/2020	A.G. Srl	Terreno in loc. San Cresci lungo il viale Libero Roti	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 27 part. 32 e 436		Tavola P.04	Si chiede che un' area posta lungo il viale Libero Toti sia classificata tra le "aree per distributori di carburanti"	La localizzazione di distributori di carburanti non è competenza del Piano Strutturale. I criteri per la localizzazione di tali impianti e la relativa disciplina per la localizzazione saranno definiti dal Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>
79		14/09/20	45571 stesso oggetto del prot. 45559	14/09/2020	PAPUCCI E PUGGELLI	Terreno in S. Donnino , fra via degli Olivi e via dei Platani	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 37 part. 782 e 627	Art. 19	Tavola P.04	L'osservazione è sostanzialmente identica all'osservazione n.76 ovvero chiede, In relazione ad un' area posta a S.Donnino (già classificata nel RU vigente con destinazione in parte insediativa, ancorchè stralciata per ragioni idrauliche) che sia prevista un'espansione residenziale (attraverso un permesso a costruire convenzionato) in zone limitrofe a quelle di proprietà, nel caso in cui fosse confermato che le particelle di proprietà vengano inserite nel perimetro del Parco della Piana	Come detto in relazione all'oss. n.76, si conferma la necessità del corridoio verde indicato dal PS e si fa presente che non sussistono le condizioni per riconoscere crediti edilizi o altre misure compensative per la mancata conferma di previsioni insediative dei previgenti strumenti urbanistici che non hanno trovato attuazione. La questione può eventualmente essere affrontata nel Piano Operativo nell'ambito della definizione di misure compensative e crediti edilizi per la cessione di aree di interesse pubblico, delocalizzazione o demolizione di fabbricati incongrui e misure simili. <b>Non accoglibile</b>
80		14/09/20	45573	14/09/2020	CODEMA Costruzioni Srl	Terreno in località S. Giusto fra la Circonvallazione e Sud e via S. Giusto	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio n27 part. 8	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di attribuire ad un terreno, posto in loc. S.Giusto, la destinazione di espansione residenziale (PMU o PUC) in accordo con i confinanti (analoga richiesta di Ferraro part. 222, Minerva Srl part. 530 e 531, e Cicciotti part. 521) o in alternativa una destinazione, sempre residenziale, ma ad intervento diretto	Non si ritiene accoglibile la richiesta di diversa perimetrazione dell'area in quanto essa fa parte di un sistema di aree, classificate a verde urbano, poste lungo la previsione sovraordinata di un tracciato ferroviario. Come specificato in relazione ad altre analoghe osservazioni, sarà compito del Piano Operativo definire nel dettaglio la destinazione delle aree ricadenti nel sistema del verde urbano, incluso gli eventuali interventi compensativi. <b>Non accoglibile</b>
81		14/09/20	45575	14/09/2020	COLLINI e SERNISSI	via dell'Olm o 54-56, Loc. "La Villa" terreno limitrofo a due palazzine	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 11 part. 738/sub .501, 738/sub .502, 738/sub 2 768 e 780	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di classificare un terreno, posto in loc. S,Maria, all'interno del territorio urbanizzato e in "aree urbane da consolidare e riqualificare"	L'area, per la sua localizzazione in prossimità del corso del fiume Bisenzio e per l'assenza di un fronte stradale e di un adeguato accesso dalla viabilità, non ha i requisiti per accogliere interventi di trasformazione edilizia e urbanistica. Si ritiene pertanto necessario confermare la previsione del PS di aree di pertinenza del sistema fluviale del Bisenzio. <b>Non accoglibile</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplin a di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
82		14/09/20	45576	14/09/2020	FERRARO Salvatore	Terreno in località S. Giusto fra la Circonvallazione e Sud e via S. Giusto	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 27 part. 222	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di attribuire ad un terreno, posto in loc. S.Giusto, la destinazione di espansione residenziale (PMU o PUC) in accordo con i confinanti (analoga richiesta di Codema srl part. 8, Minerva Srl part. 530 e 531, e Ciccotti part. 521) o in alternativa una destinazione, sempre residenziale, ma ad intervento diretto	Non si ritiene accoglibile la richiesta di diversa perimetrazione dell'area in quanto essa fa parte di un sistema di aree, classificate a verde urbano, poste lungo la previsione sovraordinata di un tracciato ferroviario. Come specificato in relazione ad altre analoghe osservazioni, sarà compito del Piano Operativo definire nel dettaglio la destinazione delle aree ricadenti nel sistema del verde urbano, incluso gli eventuali interventi compensativi. <b>Non accoglibile</b>
83		14/09/20	45577	14/09/2020	CICCIOTTI Francesco	Terreno in località S. Giusto fra la Circonvallazione e Sud e via S. Giusto	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 27 part. 521	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di attribuire ad un terreno, posto in loc. S.Giusto, la destinazione di espansione residenziale (PMU o PUC) in accordo con i confinanti (analoga richiesta di Codema srl part. 8, Minerva Srl part. 530 e 531, e Ferraro part. 222) o in alternativa una destinazione, sempre residenziale, ma ad intervento diretto	Non si ritiene accoglibile la richiesta di diversa perimetrazione dell'area in quanto essa fa parte di un sistema di aree, classificate a verde urbano, poste lungo la previsione sovraordinata di un tracciato ferroviario. Come specificato in relazione ad altre analoghe osservazioni, sarà compito del Piano Operativo definire nel dettaglio la destinazione delle aree ricadenti nel sistema del verde urbano, incluso gli eventuali interventi compensativi. <b>Non accoglibile</b>
84		14/09/20	45578	14/09/2020	COGEST SRL	Terreno su via Carcerina, e in prossimità del t. Ombrone	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 28, part. 700	Art. 14 Art. 37	Tav. P.04	Si chiede di classificare un terreno, posto in loc. Ponte all'Asse, all'interno del territorio urbanizzato e in interventi produttivi lineari in aree degradate	La proposta non può essere accolta in considerazione delle caratteristiche dell'area, della sua vicinanza al corso del t.Ombrone e delle specifiche condizioni di rischio idraulico che la interessano. <b>Non accoglibile</b>
85		14/09/20	45580	14/09/2020	MINERVA SRL	Terreno in località S. Giusto fra la Circonvallazione e Sud e via S. Giusto	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 27 part. 530 e 531	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di attribuire ad un terreno, posto in loc. S.Giusto, la destinazione di espansione residenziale (PMU o PUC) in accordo con i confinanti (analoga richiesta di Codema srl part. 8, Ciccotti part. 521 e Ferraro part. 222) o in alternativa destinazione, sempre residenziale, ma ad intervento diretto	Non si ritiene accoglibile la richiesta di diversa perimetrazione dell'area in quanto essa fa parte di un sistema di aree, classificate a verde urbano, poste lungo la previsione sovraordinata di un tracciato ferroviario. Come specificato in relazione ad altre analoghe osservazioni, sarà compito del Piano Operativo definire nel dettaglio la destinazione delle aree ricadenti nel sistema del verde urbano, incluso gli eventuali interventi compensativi. <b>Non accoglibile</b>
86		14/09/20	45602	14/09/2020	CATARZI Stefano	Area in loc. S. Giogio a Colonica, via delle Miccine	50013 Campi Bisenzio (FI)	foglio 18 part. 794 e 800	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede che un'area posta a S.Giorgio a Colonica su via delle Miccine, sia compresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e classificata in zona TR9 "tessuto reticolare diffuso" del morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee "Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista". Si chiede inoltre che la fascia di rispetto cimiteriale sia mantenuta nel limite di 50 metri.	La proposta non può essere accolta in quanto l'area non ha le caratteristiche per essere considerata parte integrante del nucleo insediativo, perimetrato nel territorio urbanizzato, posto fra via delle Miccine e via Tosca Fiesoli. Inoltre essa ricade a poca distanza dal cimitero di S.Giorgio a Colonica la cui fascia di rispetto non è stabilita dagli strumenti urbanistici ma dalla vigente legislazione di settore. <b>Non accoglibile</b>
87		14/09/20	45614	14/09/2020	NANNICINI Fabio GORI Valfredo MAGGINI Paolo Studio legale Del Moro	Terreni in via del Vingone n.58 angolo via Bassa,	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 31 part. 240, 241, 242	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede l'inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato di un'area ineditata posta fra la via Pistoiese e via del Maggino.	La richiesta non può essere accolta perché l'area non ha le caratteristiche per essere riconosciuta come parte integrante del territorio urbanizzato. Una sua utilizzazione edificatoria può essere ammessa solo nel caso in cui essa si renda necessaria per l'ampliamento degli attigui impianti produttivi alle condizioni indicate all'art.25 comma 2 lettera c della LR 65/2014 e se risultino superabili le problematiche idrauliche che la interessano. <b>Non accoglibile</b>



n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
						loc. il Casetto - il Maggino						
88		14/09/20	45618	14/09/2020	POLI Viviana, Grazia e Nila Studio legale Del Moro	Terreni in via Prunaia	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 21 part. 1925	Art. 14	Tav. P.04	L'osservazione, in relazione ad un'area posta in via Prunaia ed oggetto di altra osservazione presentata per conto degli stessi soggetti (vedi oss. n.106), ricorda la vocazione edificatoria di tale area riconosciuta dai precedenti strumenti urbanistici e chiede il suo inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato e, nel caso che ciò non sia accordato, che sia possibile di procedere ad intervento diretto per la porzione di terreno che risulta all'interno del predetto perimetro.	Si ritiene che la proposta non possa essere accolta in questa fase per due ragioni: in primo luogo perché il richiesto ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato (qualora ammissibile) coinvolgerebbe necessariamente aree e proprietà che non sono oggetto della presente osservazione; in secondo luogo perché, come detto in relazione all'oss. 106 che riguarda la stessa area, essa richiederebbe un approfondimento e una verifica dell'efficacia dei interventi necessari per la mitigazione del rischio idraulico. Si ritiene di conseguenza opportuno, in analogia con quanto detto in relazione all'osservazione n.106, rinviare l'esame della proposta alle verifiche sopradette in una successiva fase della pianificazione. <b>Non accoglibile</b>
89		14/09/20	45620	14/09/2020	EURO BRICK SPA CERRETELLI Maurizio	Area a confine col Comune di Calenzano e Sesto F.no, fra rotatorie di via Allende, e via di Pratignone	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 4 part. 17, 18, 19 24	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di attribuire una destinazione produttiva ad un'area posta sul confine nord-est del Comune a contatto con la via Pratignone in analogia con la previsione soggetta a copianificazione che interessa la zona ad ovest della stessa via di Pratignone.	Il disegno urbanistico del Piano Strutturale adottato, scaturito dalla conferenza di copianificazione con le previsioni B1 e B2, si fonda sul completamento degli insediamenti produttivi ad ovest dell'asse via Allende-via Pratignone e sulla conservazione delle aree agricole ad est della stessa via, aree fra l'altro incluse nel perimetro del Parco Agricolo della Piana. Non si ritiene pertanto accoglibile la richiesta in quanto contrasta con tale disegno che è stato anche oggetto del parere della conferenza di copianificazione. <b>Non accoglibile</b>
90		14/09/20	45621	14/09/2020	AREA DUE SRL CERRETELLI Maurizio	Area di forma trapezoidale che si attesta sulla strada vicinale Chiella	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 19 part. 60, 1651, 1864			Si chiede di conservare la destinazione produttiva per un'area posta a Campi in prossimità di via Chiella che il PS adottato ha incluso nel sistema del verde urbano per la realizzazione di un corridoio verde.	La richiesta non può essere accolta perché contrasta con l'obiettivo del PS di rafforzare il sistema delle connessioni e del verde urbano. Come detto in relazione ad altre osservazioni, si rinvia al Piano Operativo il compito di definire nel dettaglio le caratteristiche del corridoio verde e degli eventuali interventi compensativi finalizzati alla sua realizzazione. <b>Non accoglibile</b>
91		14/09/20	45627	14/09/2020	Spazio Gestione Imm. Tammaro Immobiliare 2 Ponti Tessil Opera di Tomberli Fiaschi Fossi MATHIEU	Area figurava inserita in "Zona B5 Sottosis tema degli ambiti strategici" art. 26 delle N.T.A.	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 32 part. 86, 644, 85	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di inserire all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e fra le "aree urbane da consolidare e riqualificare" un terreno posto fra via Baracca e via san Martino.	L'area, per la sue dimensioni e per la sua posizione, non si configura come parte integrante del territorio urbanizzato nella logica di riqualificazione degli insediamenti esistenti. La sua utilizzazione deve essere eventualmente inquadrata in una logica di espansione delle aree urbanizzate, una volta accertata la possibilità di mitigare le attuali condizioni di rischio idraulico, come indicato nella stessa osservazione. <b>Non accoglibile</b>
92		14/09/20	45629	14/09/2020	MAMMOLI	Loc.	50013	Foglio	Art. 14	Tav. P.04	Gli osservanti sono comproprietari di una porzione dell'area	Per la presente osservazione valgono le considerazioni fatte in relazione

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
					Maria Annunziata e FIASCHI Renza	Indicatore fra via S. Martino via Barberinese e via Baracca ??? (visto nella Manifest. Int. 58218/2018)	Campi Bisenzio (FI)	32 3/4 di part. 128			oggetto dell'osservazione n.30. In analogia con quanto esposto in quest'ultima osservazione si chiede che l'area, posta fra via F.Baracca e l'edificato lungo la via Pistoiese, sia inserita nel territorio urbanizzato e che essa sia classificata come gli insediamenti contermini fra le "aree da consolidare e riqualificare".	all'osservazione n.30, ovvero che In considerazione della posizione dell'area (in aderenza al territorio urbanizzato e nettamente delimitata da via Baracca) si ritiene che l'inserimento dell'area nel perimetro del territorio urbanizzato possa favorire la riqualificazione degli insediamenti esistenti, la definizione di un chiaro e qualificato margine urbano e soprattutto il potenziamento dei servizi e degli spazi di interesse pubblico della frazione. Per quest'ultima ragione si ritiene opportuno che una porzione dell'area sia individuata come verde urbano. Si fa in ogni caso presente che, come riconosciuto nella stessa osservazione, l'utilizzazione dell'area e la sua destinazione sono subordinate, in sede di pianificazione operativa, alla verifica della possibilità di mitigare le condizioni di pericolosità idraulica. <b>Accogliabile</b> con conseguente modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04
93		14/09/20	45639	14/09/2020	Fossi Lidia Mathieu Antonella, Gianluca ed Antonio Mattei Riccardo, Vieri e Giulia	Area tra via S. Martino - via Carraia - via dei Mille - via G. d'Annunzio	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 32 part. 140 part. 58	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede, in relazione ad alcuni terreni posti a nord est della frazione di S.Piero a Ponti, l' inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato e la loro classificazione come "aree di riqualificazione dei margini urbani".	La richiesta non può essere accolta in quanto i terreni in oggetto, per la loro posizione ed estensione e per le loro caratteristiche, non si configurano come parte integrante del territorio urbanizzato neppure in una logica di riqualificazione dei margini urbani. <b>Non accogliabile</b>
94		14/09/20	45642	14/09/2020	IMMOBILIARE VALLE VERDE SPA	Area compresa fra A1, via del Limite e via Toamrello	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 8 part. 25, 171, 173, 177, 180, 292, 293, 294	Art. 35 Art. 14	Tav. P.04	In relazione alla vasta area compresa fra l' A1, via del Limite e via Tomarello, si chiede una destinazione urbanistica omogenea a quella di gran parte degli edifici della zona, cioè quale nuovo insediamento produttivo o che almeno non sia strettamente finalizzata alla realizzazione di un' "area sosta camper e spettacoli viaggiatori", come indicato in sede di conferenza di copianificazione.	La proposta non può essere accolta in quanto l'area è stata oggetto di copianificazione e per la sua posizione tra il Parco della Piana e l'Autostrada non è suscettibile di trasformazioni per insediamenti produttivi: il Piano Strutturale adottato, come spiegato in relazione ad altre osservazioni, individua nell'asse di via Allende il limite est degli insediamenti produttivi a nord dell'autostrada A11. Sarà compito del Piano Operativo definire nel dettaglio la porzione dell'area da impegnare con le destinazioni indicate in sede di conferenza di copianificazione. <b>Non accogliabile</b>
95		14/09/20	45643	14/09/2020	Circolo Arci Dino Manetti	Area sportiva presso il circolo via Baracca n.2/A	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 14	Tav. P.04	Si chiede la classificazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di un terreno per la realizzazione di un campo di calcio per non vedenti nell' ambito di un intervento di potenziamento e qualificazione delle strutture e delle attività del Circolo Arci Dino Manetti	In riferimento all'art.25 comma 2 della LR 65/2014, si ritiene che la realizzazione del campo di calcio come ampliamento e qualificazione della struttura del Circolo possa ricadere all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato senza necessità di attivare la procedura di conferenza di copianificazione. Per tale motivo si ritiene la richiesta accogliabile senza necessità di modificare gli elaborati adottati. <b>Accogliabile</b> senza modifica degli elaborati
96		14/09/20	45648	14/09/2020	Immobiliare Centro P Immobiliare del Monte srl Philia srl Baldassini Lorenzo Leroy Merlin Italia Srl		50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 2 part. 713, 816, 391, 28, 25, 32, 37, 94, 27, 93, 33, 34, 35, 95, 814, 910, 920, 911, 23, 26.			La presente osservazione è identica all' osservazione n.56 prot. 45367 del 12.09.2020 per cui si fa riferimento all'illustrazione effettuata per tale osservazione	La presente osservazione è identica all' osservazione n.56 prot. 45367 del 12.09.2020 per cui si fa riferimento alle valutazioni e motivazioni espresse per tale osservazione riportando di seguito solo il parere conclusivo. <b>Non pertinente</b> con rinvio alla conferenza di copianificazione

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastrali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
97		14/09/20	45651	14/09/2020	Ing. Landi Laura	Via dell'Olmo, via Garcia Lorco, via Carducci	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 44 part. 29, 273, 282, 418	Art. 14	Tav. P.04	In relazione ad un'area situata a Campi fra via dell' Olmo, via Garcia Lorca e via Carducci, si chiede di rimodulare l'area destinata a verde pubblico e a parcheggio pubblico con contestuale riqualificazione del verde attuale destinato ad area per i cani "Zampa lesta", in quanto la quantità di area a ciò destinata è assai superiore rispetto agli standard previsti dalla legge. Ciò al fine di consentire l'edificazione di due fabbricati formati ciascuno da n. 4 villette ed un edificio commerciale.	L'area interessata ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato: la perimetrazione, la destinazione e la disciplina delle aree in oggetto sono compito del Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>
98		14/09/20	45719	14/09/2020	Immobilare Del Monte srl	Loc. Il Rosi, via Cellerese	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 2 part. 272, 651 650 440, 275, 569, 439, 649, 647, 285, 334, 206, 277	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede che su un'area posta in loc. il Rosi via Cellerese sia consentito la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale dato che l'area è classificata tra le "aree urbane da consolidare e riqualificare".	L'area in oggetto ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato: la perimetrazione, la destinazione e la disciplina di tale area è compito del Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>
99		14/09/20	45720	14/09/2020	IRES spa Costruzioni e Restauri e COMAIR Aria Compressa di G. Storni	Zona via del Paradiso dietro, Zatopec	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 19 part.61	Art. 14	Tav. P.04	La presente osservazione, in analogia con l'oss. n. 90 relativa ad un terreno adiacente, chiede di conservare la destinazione produttiva per un'area posta a Campi in prossimità di via Chiella che il PS adottato ha incluso nel sistema del verde urbano per la realizzazione di un corridoio verde.	In analogia con quanto risposto all' oss. n.90, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta perché contrasta con l'obiettivo del PS di rafforzare il sistema delle connessioni e del verde urbano. Come detto in relazione anche ad altre osservazioni, si rinvia al Piano Operativo il compito di definire nel dettaglio le caratteristiche del corridoio verde e degli eventuali interventi compensativi finalizzati alla sua realizzazione. <b>Non accoglibile</b>
100		14/09/20	45721	14/09/2020	BETTARINI Roberto	Immobil e con destinazione Magazzino in via Fornello	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 7 part. 428	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di inserire l'area di pertinenza di magazzino posto in via Fornello nella perimetrazione dell' insediamento classificato come "Campagna abitata e urbanizzata"	Verificato lo stato dei luoghi, e la limitata consistenza della rettifica del perimetro del nucleo insediativo, si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Accoglibile</b> con modifica della tav. P.01, delle tavv. P.02- II-III-IV, della tav. P.04
101		14/09/20	45722	14/09/2020	LANECO Srl	Via S. Quirico 224	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 7 part. 189	Art. 34 Art. 14	Tav. P.04	L'osservazione presenta, in relazione ad un immobile, posto nell' UTOE 1, a destinazione produttiva che si intenderebbe trasformare in una struttura commerciale, due distinte richieste che vengono esaminate e controdedotte separatamente.	
	101.a										Si chiede che nel dimensionamento dell' UTOE 1 sia incrementata la superficie da destinare al commercio al dettaglio di medie strutture di vendita derivante dal riuso, in modo che vi rientri anche l'area oggetto di osservazione.	Nei Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, di cui al punto 1.3 del Doc. 2.a del PS adottato, è specificato che " per qualsiasi categoria funzionale è sempre consentito utilizzare la SE di nuova edificazione per interventi di riuso se ricadenti nella stessa tipologia di previsioni (interne al territorio urbanizzato; esterne al territorio urbanizzato subordinate a conferenza di copianificazione) senza che questo costituisca variante al PS". Ciò consente di non modificare il dimensionamento previsto dal PS accogliendo almeno in parte la richiesta. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifica degli elaborati.
	101.b										Si chiede inoltre, nel caso di mutamento di destinazione d'uso da artigianale a medie strutture di vendita, che l'eventuale superficie eccedente che non viene riutilizzata nel lotto possa essere trasferita in altre aree del territorio comunale.	La disciplina dei trasferimenti dei volumi è compito del Piano Operativo che dovrà declinarla tenendo conto delle condizioni indicate dalla vigente normativa di settore e in particolare della Lr 65/2014. <b>Non pertinente</b>
												<b>Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
102		14/09/20	45734	14/09/2020	Parigi e Grassi	Strada di circoscrizione denominata "Variant e Sud" snc	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 25 part. 814	Art. 34 Art. 14	Tav. P.04	Si chiede di prevedere su un'area posta lungo la Circonvallazione sud di Campi un nuovo impianto di distribuzione carburanti.	La localizzazione di distributori di carburanti non è competenza del Piano Strutturale. I criteri per la localizzazione e la relativa disciplina saranno definiti dal Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>
103		14/09/20	45737	14/09/2020	Parigi e Grassi	terreni fra via Volta Prata e via Circonvallazione Sud	50013 Campi Bisenzio (FI)				L'osservazione, in analogia con le osservazioni n. 61 e 62, riguarda le aree, non identificate catastalmente, ricadenti nell'ambito posto in loc. S.Martino a nord la Circonvallazione sud, interessato dalla previsione di un complesso scolastico (C3) che ha ottenuto parere favorevole dalla conferenza di copianificazione. L'osservazione chiede di dare una diversa localizzazione al comprensorio scolastico e di allargare il perimetro del territorio urbanizzato fino alla Circonvallazione Sud.	Si ritiene che le previsioni del PS adottato conferiscano un equilibrato assetto alle aree in oggetto, associando la previsione di un importante complesso scolastico (che è stato oggetto di conferenza di copianificazione) ad una previsione insediativa che qualifica l'area e che ridefinisce il margine urbano. Queste previsioni sono coerenti con il progetto speciale che riguarda il Ring di Campi di cui all'art.36 comma 3 della Disciplina del PS e con le indicazioni contenute nel contributo della regione Toscana Settore Pianificazione del territorio (contributo Enti n.2). Per tali ragioni si ritiene di non poter accogliere le richieste di modifiche dell'osservazione. <b>Non accoglibile</b>
104		14/09/20	45747	14/09/2020	COCCI Osvaldo	terreno Loc. Capalle	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 5 part. 310		Tav. P.04	Si chiede che un'area posta in loc Capalle conservi la destinazione produttiva a strumento di intervento diretto indicata dal RU 2007.	L'area in oggetto ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato: la perimetrazione, la destinazione e la disciplina di tale area è compito del Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>
105		14/09/20	45819	14/09/2020	Green Centola	Aree fra via dei Confini (a nord), l'abitato di Capalle (a est) e via Castronella (a sud).	50013 Campi Bisenzio (FI)		Art. 19		L'osservazione, sulla base di un'articolata disamina delle caratteristiche della zona e della storia della sua pianificazione urbanistica, chiede l'estensione del Parco della Piana anche a nord della via di Centola, almeno fino a via di Maiano, preservando il verde esistente e scongiurando la creazione di un nuovo asse viario addossato alle case di via Centola n.2-4-6-8.	Il Piano Strutturale in questa zona si misura con un quadro di previsioni insediative in larga parte già consolidate da atti amministrativi: ad esempio il P.M.U. 4.3 citato nell'osservazione era già convenzionato prima dell'adozione del PS. In questo quadro, il PS ha cercato tuttavia di preservare spazi e connessioni verdi come richiesto anche nell'osservazione: è stata eliminata la previsione della Bretella Prato-Signa individuando al suo posto un corridoio verde nord-sud ed è stato indicato l'obiettivo di un qualificato margine urbano nelle aree di contatto con il Parco della Piana a nord di via di Centola. Per quanto riguarda la riqualificazione viaria della suddetta via, sarà compito del Piano Operativo definirne le modalità sulla base degli indirizzi del PS. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifica degli elaborati
106		14/09/20	45829	14/09/2020	POLI Grazia, Nila, Viviana	In prossimità Padule	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 21 part. 1925	Art. 34 Art. 14	Tav. P.04	L'osservazione, in relazione ad un area posta in loc. Prunaia ed oggetto di altra osservazione da parte degli stessi soggetti (vedi oss. n.88), chiede l'inserimento di detta area, identificata dalla particella 1925 nel foglio di mappa n.21, nel perimetro delle aree trasformabili con la prospettiva di destinazione commerciale, dichiarando la propria disponibilità: 1) a cedere un'area di circa 40.000 mq per la realizzazione di opere idrauliche necessarie per le problematiche idrauliche della zona; 2) a realizzare un tratto dell'asse viario di progetto indizione Maccione.	Si apprezza la disponibilità sia alla cessione di un'area di consistenti dimensioni che può dare un importante contributo alla soluzione delle problematiche idrauliche della zona sia alla realizzazione dell'infrastruttura viaria verso Maccione, ma si ritiene di non poter accogliere in questa fase la richiesta di prevedere un'edificazione a fini commerciali della particella catastale indicata poiché essa comporterebbe il preventivo parere della conferenza di copianificazione e il necessario accertamento della fattibilità idraulica dell'intervento. Per tali ragioni si ritiene di rinviare l'esame della proposta ad una fase successiva della pianificazione e alle necessarie verifiche dell'efficacia degli interventi per risolvere i problemi idraulici. <b>Non accoglibile</b>
107		14/09/20	45833	14/09/2020	IMMOBILIARE ESSEBI SRL	terreno posto lungo l'asse viario di via dei Confini	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 6 part. 1328	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede che un terreno di proprietà posto in loc. Capalle in corrispondenza della nuova rotatoria lungo via dei Confini sia inserito all'interno del perimetro del territorio urbanizzato tra le "aree da consolidare e riqualificare"	L'area in oggetto non ha le caratteristiche per essere inserita nel perimetro del territorio urbanizzato in considerazione della vicinanza al corso del t. Bisenzio e in considerazione del fatto che essa fa parte di un insieme di aree inedificate che segnano una cesura fra i nuclei insediativi di Capalle e di Maiano: a tale cesura corrisponde un corridoio verde che collega il territorio rurale de La Villa con il Parco fluviale del Bisenzio e del Marinella. <b>Non accoglibile</b>

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
						all'altezza civici 170-172.						
108		14/09/20	45835	14/09/2020	IMMOBILIARE PRATA SRL	Area ricompresa all'interno del perimetro della Circonvallazione e Sud in loc. S. Martino	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 23, Part. 88, 399, 1143, 1160, 1163	Art. 14	Tav. P.04	In relazione ad un insieme di aree poste lungo la Circonvallazione sud di Campi e che ricadono nelle previsioni dei PMU 4.20 e 4.21/A del RU, si chiede che il perimetro del territorio urbanizzato venga riportato a quello definito con Del. CC n.155 del 06/10/2015, destinando, nel futuro PO, le aree aggiunte a zona a verde o funzionali alla risoluzione delle problematiche idrauliche dell'area o a corredo dei complessi edilizi. Nel caso di conferma del perimetro del PS adottato si chiede che le stesse aree possano avere, in fase attuativa, una stretta connessione funzionale con quelle interne ampliando la dimensione del verde anche al di là degli standard di legge e/o contribuendo alla soluzione delle problematiche idrauliche della zona.	La richiesta di ampliare il perimetro del territorio urbanizzato non può essere accolta in quanto, come spiegato in relazione anche ad altre osservazioni, essa è funzionale all'individuazione di una fascia verde all'interno del Ring di Campi. Si ritiene pienamente ammissibile la richiesta subordinata che corrisponde alla logica dell'individuazione di questa ristretta fascia di territorio agricolo di cui è opportuno evidenziare con apposito simbolo il carattere periurbano con conseguente modifica della tav. P.04. A tale proposito si fa presente che la realizzazione in tali aree di opere per la messa in sicurezza idraulica è consentita dall'art. 25 della LR 65/2014 che, al comma 2 lettera b), le esclude dalla procedura della conferenza di copianificazione. Si fa poi presente che la normativa del PS conferisce già alle aree agricole localizzate nella fascia interna del Ring il carattere di aree funzionali e integrate agli interventi di riqualificazione dei margini urbani. Per chiarire e rafforzare tale carattere si ritiene comunque opportuno, oltre alle precisazioni già introdotte nei Docc. 2 e 2A sulla base del contributo della Regione Toscana (contributo ENTI n.2), introdurre ulteriori chiarimenti sia nella Disciplina del Piano (Doc.2) all'art.38 comma 4 che nella Disciplina delle UTOE (Doc. 2A) negli Indirizzi per il territorio urbanizzato dell'UTOE 2. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica della tav. P.04, del Doc. 2 art.38 e del Doc. 2A-UTOE 2
109		14/09/20	45840	15/09/2020	FRATINI Massimo	Via Colombina n.118	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 10 part. 48 sub 2	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede, in relazione ad un immobile artigianale oggi dismesso posto in via Colombina a Campi, di modificare la sua classificazione da "centri, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche e archeologiche" a "aree urbane da consolidare e riqualificare".	I centri e nuclei e tessuti storici individuati dal PS costituiscono ambiti per la definizione dei tessuti di interesse storico che il Piano Operativo deve individuare in modo dettagliato. Nell'ambito di dette perimetrazioni possono ricadere anche edifici di recente formazione o trasformazione privi di valore, per i quali lo stesso PO deve provvedere ad una puntuale individuazione e a una specifica disciplina. Non si ritiene pertanto di modificare il perimetro dei centri nuclei e tessuti storici del PS, ma si ritiene opportuno, in parziale accoglimento di questa e di altre analoghe osservazioni, precisare all'art. 15 della Disciplina del PS i compiti del Piano Operativo. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica dell'art. 15 della Disciplina di Piano
110		14/09/20	45855	15/09/2020	VIRIDEA SRL Società Agricola FLORA TOSCANA Gruppo MATI	Mezzana Pefertti Ricasoli	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 4 part. 22, 366, 369, 371, 373, 501, 503, 525, 626, 527, 528, 529, 69, 535, 537	Art. 19	Tav. P.04	L'osservazione avanza la proposta di localizzare nell'area che circonda villa Permoli, fra via Allende e via Tomarello, un progetto innovativo di valorizzazione dei prodotti florovivaistici che prevede un centro giardinaggio con area di vendita, una struttura di ristorazione ed altre funzioni collaterali, percorsi attrezzati, aree di sosta, orti, fattoria e percorsi didattici. A tal fine si propone la stipula di una convenzione urbanistica per disciplinare nel dettaglio l'iniziativa proposta.	Pur apprezzando le finalità e i contenuti progettuali della proposta si ritiene che essa non possa essere accolta per la sua localizzazione in quanto essa interessa un'area di valore paesaggistico e ambientale, strettamente relazionata con l'emergenza architettonica di villa Permoli e posta ad est di via Allende che in questa zona, nel PS adottato, costituisce un limite degli interventi edificatori, come spiegato in relazione ad altre osservazioni. Un'area quindi non compatibile con le trasformazioni morfologiche e urbanistiche proposte nell'osservazione che, per quanto sostenute da un'interessante idea progettuale, ne modificherebbero sostanzialmente le caratteristiche attuali. <b>Non accoglibile</b>
111		14/09/20	45870	15/09/2020	IMMOBILIARE 2011 per I Gigli		50013 Campi Bisenzio (FI)				L'osservazione, nel richiamare i progetti di generale riorganizzazione e sviluppo del comparto commerciale I Gigli e la presentazione di una proposta di piano attuativo per la realizzazione di un nuovo edificio per l'insediamento di una media struttura di vendita, avanza quattro distinte richieste che vengono di seguito esaminate e controdedotte singolarmente.	
	111.a										Visti gli studi idraulici di supporto alla redazione del nuovo Piano Strutturale, si chiede un'integrazione dei suddetti studi per le	Verificato lo stato dei luoghi sulla base della segnalazione pervenuta si è provveduto, nell'ambito degli studi idraulici redatti dall'ing. Malossi, alla

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastali	articolo Disciplina di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
											aree del centro commerciale che porti a rappresentazioni congruenti dei fenomeni idraulici sul terreno e all'assunzione di indirizzi chiari per la tutela dei territori soggetti a diversi gradi di pericolosità.	modifica del modello digitale del terreno che ha portato ad una coerente rappresentazione delle grandezze idrauliche. <b>Accoglibile</b> con modifica degli elaborati degli studi idraulici
	111.b										L'osservazione richiama, in relazione al quadro infrastrutturale del PS, lo studio di prefattibilità della tramvia Novoli - Osmannoro - Campi (oggetto dell'osservazione n. 23) nonché gli studi elaborati da TRM Engineering srl nell'ambito dei progetti per lo sviluppo del comparto I Gigli e chiede l' inserimento nel Piano Strutturale di Campi Bisenzio di tutte le possibilità di pianificazione che possano in futuro portare dei benefici alla collettività, sotto forma di previsioni di tutte le ipotesi di tracciato contenute negli studi soprarichiamati di TRM Engineering srl.	Gli studi richiamati nell'osservazione illustrano, per quanto di pertinenza del settore mobilità, una serie di misure finalizzate a modificare le condizioni di accessibilità del comparto, sia con il mezzo privato (riconfigurazione del sistema degli accessi), sia con quello pubblico (ipotesi di linea tramviaria lungo via Lucchese in territorio di Sesto Fiorentino, ipotesi di navetta bus tra Calenzano FS e Campi) e con la mobilità non motorizzata (connessione ciclabile Gigli-Capalle, miglioramento dei percorsi pedonali e completamento della rete dei marciapiedi). Il quadro prospettato risulta in larga misura compatibile con le strategie definite dal PS, seppur in misura incompleta (mancano infatti i riferimenti al prolungamento del Ring, nonché alla superpista ciclabile Campi-Firenze). Si ritiene opportuno per quanto riguarda la linea tramviaria Novoli - Osmannoro - Campi rinviare l'assunzione di tale previsione nel PS alle verifiche con i Comuni interessati, con la Regione e la Città Metropolitana come già indicato nella Disciplina del Piano e come indicato nella risposta all'Osservazione n.23. Per quanto riguarda gli studi elaborati da TRM Engineering srl, poiché essi sono in larga parte connessi ai progetti di sviluppo del comparto i Gigli si ritiene necessario che essi siano esaminati nella conferenza di copianificazione che dovrà essere dedicata a tale tema come indicato nella risposta al successivo punto d) della presente osservazione, fatti salvi gli specifici temi che possono essere affrontati direttamente alla scala del Piano Operativo, come ad esempio la ridefinizione dell'assetto geometrico-funzionale di via F.lli Cervi. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifica degli elaborati
	111.c										L'osservazione, in relazione ai dimensionamenti previsti dal PS nell'UTOE 1 e tenuto conto della proposta di piano attuativo per una nuova MSV già presentata all'A.C., chiede che il dimensionamento dell'UTOE 1, per i settori del Commercio al Dettaglio e Direzionale di servizio, sia convenientemente incrementato per corrispondere agli obiettivi di sviluppo e ai programmi di investimento espressi dall'osservante.	Considerate le motivazioni che supportano la richiesta di incremento del dimensionamento commerciale, legate in particolare al progetto di rilocalizzazione della struttura di vendita alimentare, si ritiene ammissibile l'incremento del dimensionamento del Commerciale al dettaglio fino a 30.000 mq di SE per nuova edificazione, e del dimensionamento per MSV fino a 19.000 mq di SE per nuova edificazione, mentre non si ritiene necessario modificare il dimensionamento per la funzione Direzionale. <b>Parzialmente accoglibile</b> con modifica del Doc.2A -UTOE 1
	111.d										L'osservante conferma la volontà di operare per la razionalizzazione e la riqualificazione dell'intero comparto I Gigli secondo le linee di intervento già indicate e chiede all'Amministrazione Comunale una conferma della valutazione positiva alla manifestazione di interesse/apporto collaborativo a suo tempo presentato da EPC e Immobiliare 2011 che è stata oggetto del procedimento di copianificazione.	L'Amministrazione Comunale conferma di condividere la proposta, di razionalizzazione e riqualificazione del comparto "I Gigli", che ha assunto e sottoposto al procedimento di copianificazione, e dichiara la propria disponibilità a riprendere il percorso, attraverso una nuova conferenza di copianificazione, una volta chiarito sotto il profilo giuridico e giurisprudenziale l'interpretazione del quadro normativo di riferimento. Tale approccio è confermato dalle indicazioni contenute negli elaborati e nella disciplina del PS adottato. <b>Accoglibile</b> senza modifiche agli elaborati e con rinvio alla conferenza di copianificazione
												<b>Valutazione complessiva dell'osservazione:</b> <b>Parzialmente accoglibile</b>
112		14/09/20	45873	15/09/2020	ATENE SPA FRIGOGEL srl NI.CO srl tecnico incaricato Valentini Giovanni	Area tra il T. Nuovo Garile, via Allende, via Einstein	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 4 part. 20, 95, 99, 488, 489, 490, 491	Art. 14	Tav. P.04	L'osservazione, in relazione alle aree poste fra via Allende, via Einstein e il T.Nuovo Garile ed interessate dalla previsione di copianificazione B2 per un nuovo insediamento produttivo e per servizi alla produzione, avanza tre distinte richieste che vengono di seguito esaminate e controdedotte singolarmente.	

n°		data di protocollo	protocollo	Arrivo al server	RICHIEDENTE	Via e n.civico	Cap e città	estremi catastrali	articolo Disciplin a di piano osservato	tav. grafica di riferimento	contenuto sintetico osservazione	parere
	112.a										Si chiede in primo luogo di confermare l'inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'area oggetto della Variante semplificata al RU mediante SUAP che interessano una parte dei terreni oggetto dell' osservazione.	L' area in questione fa parte del compendio di aree ed immobili che è stato assoggettato a conferenza di copianificazione in quanto non ricadente nel territorio urbanizzato. La richiesta come formulata non è pertanto accoglibile; può essere valutato, in sede di Piano Operativo, l'inserimento di tutta o di parte delle aree assoggettate a copianificazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato una volta che sia stata stipulata la convenzione e che sia stata avviata la realizzazione degli interventi. <b>Parzialmente accoglibile</b> senza modifica degli elaborati
	112.b										Si chiede che l'ambito delle previsioni della Scheda B2 di copianificazione sia riferito alle sole aree di proprietà della Società Atene Spa, escludendo quindi l'area dell'ex canile di proprietà comunale. Si chiede inoltre che l'ambito dell'area dell'ex canile abbia una superficie edificabile di propria pertinenza, ulteriore rispetto a quella di 23.000 mq per la previsione B2.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto la perimetrazione e il dimensionamento della previsione B2 sono stati definiti in sede di conferenza di copianificazione ed il Comune non può modificarli in modo unilaterale senza sottoporre le modifiche ad un'ulteriore conferenza di copianificazione. <b>Non accoglibile</b>
	112.c										Si chiede che il nuovo PS mantenga i parametri di riferimento da utilizzare per la progettazione di edifici a destinazione d'uso industriale attualmente vigenti nel RU o in alternativa che il valore della SE corrispondente alla previsione edificatoria B2 sia incrementato del 15% con la limitazione che tale incremento sia destinato esclusivamente ai piani superiori dell'edificio.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto il dimensionamento in superficie edificabile (SE) della previsione B2 è stato definito in sede di conferenza di copianificazione ed il Comune non può modificarlo in modo unilaterale senza sottoporre le modifiche ad un'ulteriore conferenza di copianificazione. Per quanto riguarda gli altri parametri edilizi ed urbanistici, la loro definizione è compito del Piano Operativo sulla base di una valutazione delle caratteristiche dell'area e del contesto in cui essa è inserita. <b>Non accoglibile</b>
												<b>Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile</b>
113		14/09/20	45874	15/09/2020	ATENE Spa FRIGOGEL Srl	Area compresa tra il T.Nuovo Garile, via Allende, via Einstein	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 4 part.99, 488, 489, 490, 491	Art. 12	Tav. P.02 Tav. P.04	Si chiede, in relazione alle aree di proprietà di Atene spa, già oggetto della precedente osservazione n.112, che sia correttamente perimetrato l'ambito del TR11 - Campagna Urbanizzata di cui a tav. P.02-III (ed anche Tav. P.04) al fine di escludere l'area di proprietà di Atene spa corrispondente a porzione della part. 489.	Verificato lo stato dei luoghi e delle proprietà, e considerata la limitata consistenza della rettifica del perimetro, si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Accoglibile</b> con modifica delle tavv. P.02- II-III-IV e della tav. P.04
114		14/09/20	45884	15/09/2020	MANNI Mario e SCARDIGLI Ottavia	Loc. S. Donnino, all'interno di via Trento	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 40 part. 589, 590, 593, 594, 595, 612, 616	Art. 14	Tav. P.04	Si chiede che alcuni terreni posti a sud di S.Donnino in prossimità di via Trento siano resi edificabili, considerata la presenza di opere di urbanizzazione realizzate in parte dal Comune ed in parte dalla Manni Immobiliare Srl	La proposta non può essere accolta in quanto i terreni in oggetto per la loro posizione e per le loro caratteristiche non possono essere considerati parte integrante del territorio urbanizzato che su via Trento è identificato dalle schiere degli edifici esistenti e dalle relative aree di pertinenza. <b>Non accoglibile</b>
115		14/09/20	45885	15/09/2020	OLIARCA Raffaele, Maria Speranza, Rosa maria, Franco	Area limitrofa a via Ciconvalazione Sud, via S. Martino, via Pistoiese	50013 Campi Bisenzio (FI)	Foglio 23 part. 34, 35, 179, 297, 300, 301, 302, 303, 304			Si chiede di specificare la tempistica e le opere del sistema Fosso di Piano, in quanto finché non verranno realizzate queste opere i terreni in oggetto continuano ad essere considerati agricoli	L'osservazione fa riferimento a condizioni idrauliche e ad opere di mitigazione del rischio previste dai precedenti strumenti urbanistici. Sarà compito del Piano Operativo definire opere e programmi di intervento in relazione alla fattibilità idraulica delle previsioni insediative. <b>Non pertinente</b>

## **Appendice 2. Esame dei contributi di Enti**



**CONTRIBUTI DI ENTI:** si fa presente che i contributi n.1, n.11 e n.12 non sono oggetto di valutazione in quanto il contributo n.1 è una mera lettera di trasmissione, il contributo n.11 afferisce alla procedura di VAS e il contributo n.12 attiene alla procedura di rilascio del parere del Genio Civile ai sensi del DPGR n.53/R/2011.

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04 Sintesi contributo	Parere
1		Regione Toscana. Direzione Urbanistica e Politiche abitative - Settore Pianificazione del Territorio	45321 /2020							Il Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha trasmesso al Comune i contributi al Piano strutturale dei seguenti settori regionali: . settore Pianificazione del Territorio, . settore Programmazione Viabilità - settore Autorità di gestione FEASR, sostegno allo sviluppo delle attività agricole - settore Pianificazione e controlli in materia di cave - settore Infrastrutture per la Logistica - settore Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti - settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico - settore Autorizzazioni ambientali - settore Forestazione Usi Civici Agroambiente Di seguito vengono esaminati e controdedotti i contributi direttamente attinenti contenuti urbanistici e pianificatori del PS. Il contributo della <b>Direzione "Ambiente ed Energia" Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti"</b> che riguarda in modo specifico la valutazione degli aspetti ambientali è stato esaminato nell'ambito della procedura di VAS, al pari dei contributi degli enti direttamente riferiti alla VAS e/o alla VINCA. Il contributo del Genio Civile Toscana Nord trasmesso separatamente, è stato esaminato nell'ambito della procedura di acquisizione del parere dello stesso ufficio in relazione agli studi geologici idraulici e sismici.	
2		Regione Toscana. Direzione Urbanistica e Politiche abitative - Settore Pianificazione del Territorio								Il contributo, a conclusione di una puntuale disamina dell'impostazione del PS adottato, evidenzia elementi da approfondire in merito ai seguenti aspetti che vengono esaminati e controdedotti singolarmente.	
	2.a									2.a) Territorio urbanizzato: approfondire le motivazioni e le valutazioni che hanno portato alla definizione delle strategie pianificatorie del PS, nella definizione del margine urbano lungo la circonvallazione del capoluogo ed in relazione alle aree che vi attestano facendo riferimento in particolare alla differente localizzazione, continuità con le aree aperte di valore ambientale e eventuale presenza delle "centralità urbane" individuate dal PS stesso nella Tav P.04, ed anche in relazione alla possibilità di salvaguardare una consistente fascia di verde lungo la circonvallazione come elemento di mitigazione e filtro agli interventi di completamento.	2.a) Come giustamente rilevato nel contributo, le strategie pianificatorie del PS, inclusa la stessa individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, hanno dovuto necessariamente misurarsi con un disegno, maturato e consolidato nella storia della pianificazione urbanistica comunale, che individua nel sistema delle circonvallazioni del capoluogo (il <i>ring</i> ) il nuovo limite urbano che definisce e organizza la struttura del la città di Campi Bisenzio. Tale limite, giustificato ancora oggi da esigenze infrastrutturali, da positivi trend demografici e di sviluppo economico, dalla forte attrattività del territorio comunale per la sua posizione baricentrica nell'ambito della Piana, è stato assunto nel nuovo PS non come un mero confine delle previsioni insediative ma come un'occasione per definire un qualificato margine urbano capace di relazionarsi, per la sua organizzazione e configurazione, sia con il territorio rurale che con l'assetto interno della struttura urbana. Tale obiettivo è perseguito dal Piano Strutturale con un progetto speciale (" <i>Il ring di Campi come infrastruttura viaria e qualificato margine urbano</i> ") di cui all'art. 36 comma 3 della Disciplina del PS) che detta gli indirizzi al Piano Operativo per realizzare un qualificato confine della città e con un'articolata classificazione delle aree di trasformazione che vi si attestano e rispetto alle quali si comprende la richiesta di precisarne le caratteristiche e le

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04 Sintesi contributo	Parere
											<p>finalità. Si ritiene di poter accogliere il contributo esplicitando nel paragrafo 6.3.1 della Relazione generale (Doc. 1) l'obiettivo perseguito dal Piano come sopra espresso; rafforzando nell'art. 36 comma 3 della Disciplina del PS la funzione della fascia a verde interna al ring; dettagliando, nell'ambito del successivo punto 2.b del contributo, le diverse caratteristiche e finalità delle aree di trasformazione all'interno del Disciplina delle UTOE (doc. 2A - UTOE 2).</p> <p><b>ACCOGLIBILE</b> con modifica della Relazione generale (Doc.1) paragr. 6.3.1 e 6.3.2, dell' art.36 del Doc.2 e del doc. 2A-UTOE 2</p>
	2.b									<p>2.b) Aree di riqualificazione/completamento dei margini urbani (Tav.P04 - art.36 NTA): si chiede che la disciplina del PS sia integrata tenendo conto della diversa caratterizzazione e contesto territoriale delle aree individuate nella Tavola P04 con la medesima classificazione di "aree urbane da consolidare e completare" e "aree urbane da consolidare e riqualificare" al fine di definire specifici indirizzi per POC che tengano conto di strategie legate alla specificità del contesto e della collocazione rispetto al tessuto insediativo (morfotipi). Questo è particolarmente necessario per le aree che si trovano lungo il Ring, approfondendo quanto indicato in termini generali all'art.36 c.3 delle NTA. A tal fine si dovrà tenere conto della direttiva 1.4 della Scheda d'Ambito del PIT, con particolare riferimento ai corridoi verdi e al Parco della Piana. Inoltre si chiede che il PS contenga indirizzi per la definizione degli interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia da parte del PO che tengano conto degli obiettivi riferiti ai morfotipi della città contemporanea limitrofi, come individuati nella Tav. P02 del PS, contenuti nell'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR con particolare riferimento ai seguenti obiettivi specifici riferiti ai morfotipi TR6-TR7-TR9.</p>	<p>2.b) Si fa presente che le discipline del PS fanno ripetutamente riferimento agli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee riportati nell' art.12 e dettagliati nell' Appendice 1c del Doc 5 "Relazione di coerenza e conformità". Il Piano tiene poi conto dei diversi contesti insediativi e delle loro peculiarità anche con indicazioni riportate nella tav. P.04: individuazione delle aree degradate, dei varchi da tutelare, dei corridoi verdi e dei margini da riqualificare, oltre a specifiche emergenze storico architettoniche e ambientali. Come già detto al precedente punto 2.a si ritiene comunque condivisibile la sollecitazione del contributo ad approfondire e precisare gli indirizzi al PO sulle "aree di riqualificazione/completamento dei margini urbani". A tal fine si ritengono opportune le modifiche e le integrazioni alle Discipline del Piano di seguito elencate.</p> <p>Nella Disciplina del PS Doc.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'art. 12 comma 9 in modo da correlare con più precisione ai contenuti delle tav P04 e agli obiettivi specifici dei morfotipi gli indirizzi che il PS rivolge al PO per le aree urbane ed extraurbane consolidate e da consolidare sia a destinazione residenziale e mista che produttiva,</li> <li>- all' articolo 36 comma 3 (in relazione al progetto del ring) e più in generale all'art.37 comma 5 per richiamare il rispetto delle diverse caratteristiche dei contesti e degli obiettivi specifici dei morfotipi limitrofi per le "urbane da consolidare e completare" per le "aree di riqualificazione dei margini urbani".</li> </ul> <p>Nella Disciplina delle UTOE Doc.2A:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- negli Obiettivi specifici per l' UTOE 2 per evidenziare l'attenzione prioritaria alla qualificazione del margine urbano all'interno del Ring di Campi,</li> <li>- negli Indirizzi al PO per il Sistema delle Infrastrutture per la mobilità e per il Territorio Urbanizzato dell' UTOE 2 per richiamare in relazione agli interventi di completamento e qualificazione dei margini urbani lungo il Ring il rispetto degli obiettivi dei morfotipi, della Direttiva 1.4 della Scheda d'Ambito e il perseguimento della realizzazione di un organico sistema del verde.</li> </ul> <p><b>ACCOGLIBILE</b> con modifica del DOC.2 artt 12, 36, 37, del Doc 2A -UTOE 2 e del Doc.1 paragr. 6.3.2</p>
	2.c									<p>2.c) Centralità urbane (Tav P04 Strategie - art.37 NTA): per quanto riguarda le "centralità urbane", individuate alla Tav. 04, e disciplinate all'art.37 (I progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana) si ritiene che la norma del PS necessiti di essere maggiormente articolata al fine di dotare ciascuna centralità di indirizzi specifici al PO con riferimento alle differenti strategie e dimensionamento (se previsto) anche con riferimento a quanto previsto all'art.36 del PS. Ritiene tale integrazione normativa particolarmente opportuna nei casi in cui l'ambito di centralità urbana si trovi in prossimità di aree destinate alla riorganizzazione/completamento degli insediamenti o alla</p>	<p>2.c) Si fa presente che le centralità urbane, come definite nell' art.37 c.4 individuano polarizzazioni di servizi e di attrezzature, in taluni casi integrate e/o connesse a interventi di completamento o di riqualificazione insediativa, in altri casi strettamente correlate con previsioni di aree a verde pubblico o ai poli di spazi e servizi pubblici già esistenti. Il PS non dimensiona nel dettaglio alcuna delle centralità urbane, compito questo che spetta al PO. Si ritiene però condivisibile l'esigenza di fornire più puntuali indirizzi al PO per la definizione delle caratteristiche delle principali centralità urbane; si provvede in tal senso con una integrazione degli Indirizzi per il Territorio Urbanizzato dell'UTOE 2 contenuti nella Disciplina delle UTOE Doc.2A.</p>

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04 Sintesi contributo	Parere
										riqualificazione dei margini urbani che siano attualmente non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate.	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> con modifica del DOC.2a - UTOE 2.
	<b>2.d</b>									2.d) Verde urbano (Tav. P04 Strategie - artt.8,37 NTA): il PS rimanda al PO la definizione del perimetro, della localizzazione esatta e del dimensionamento delle aree a verde urbano indicate nella tav P04. Si ritengono opportune integrazioni alla norma, con riferimento alle aree denominate "verde urbano" collocate sul margine del capoluogo, ed in particolare quelle che si sviluppano ai lati del cosiddetto "Ring", e quelle collocate in prossimità dello stadio di atletica e dei nuclei di San Giusto e San Cresci, al fine di fornire ulteriori indirizzi al POC utili a comprendere la tipologia di interventi ammessi, specificando se sia consentita nuova edificazione e per quali finalità.	2.d) Si fa presente che la norma all'art.8 comma 6 della Disciplina PS fa riferimento al patrimonio territoriale quindi a parchi e aree a verde esistenti, perimetrati nella tav. P.01.La tav P.04 L individua, oltre a quelli esistenti, nuove aree da destinare a parchi e a verde urbano: sulle aree a verde urbano non sono previsti nuovi insediamenti, se non limitati interventi a carattere marginale se funzionali, attraverso meccanismi perequativi e compensativi, a favorire l'attuazione di un sistema di aree a verde pubblico. Si ritiene opportuno disciplinare tale possibilità all'art.37 comma 8, nell'ambito degli indirizzi per il progetto di ampliamento e connessione del verde urbano. Per quanto riguarda le aree poste lungo il Ring e in prossimità della centralità urbana di S.Cresci si ritiene che le precisazioni introdotte nella Disciplina del PS e delle UTOE in relazione ai precedenti punti del contributo abbiano chiarito la loro funzionalità ad un disegno di forte ed organico potenziamento del sistema del verde e delle attrezzature sportive in ambito urbano. <b>ACCOGLIBILE</b> con modifica del Doc.2, art. 37 e del Doc 1 paragrafo 6.3.2
	<b>2.e</b>									2.e) Corridoi verdi (Tav. P04 Strategie - artt.8,37 NTA): il PS rimanda al PO la definizione della disciplina specifica di tali corridoi verdi. Il contributo chiede di introdurre nella disciplina del PS una norma maggiormente articolata di indirizzo al POC di collegamento con le specifiche strategie ed interventi di completamento/riqualificazione dei margini. A tal fine gli indirizzi al PO devono tenere conto degli orientamenti di cui alla direttiva 1.1 della Scheda d'ambito del PIT-PPP in modo particolare finalizzati alla tutela dei varchi inedificati. Inoltre, in riferimento al corridoio posto in prossimità dell'insediamento produttivo di Treville, si ritiene che la norma del PS, in coerenza con la direttiva 1.4 della Scheda d'Ambito del PIT-PPR dovrebbe prevedere indirizzi volti alla definizione di un margine ai due insediamenti ma anche alla tutela delle aree libere centrali al fine di conservare un consistente corridoio verde ed evitare la saldatura tra i tessuti insediativi.	2.e) Si condivide l'esigenza di fornire maggiori indirizzi al Piano Operativo sulla realizzazione dei corridoi verdi individuati nella Tav. P.04, introducendo a tal fine alcune specifiche indicazioni nella Disciplina delle UTOE - UTOE 2, Indirizzi per il Territorio Urbanizzato: <b>ACCOGLIBILE</b> con modifica del Doc.2A - UTOE 2
	<b>2.f</b>									2.f) Interventi infrastrutturali: In relazione agli interventi infrastrutturali che interessano gli ambiti facenti parte del Parco della Piana si richiamano i contenuti di cui all'art. 6 della disciplina dello stesso Parco in relazione alla salvaguardia del territorio e alla mitigazione ambientale delle opere infrastrutturali.	2.f) Nel condividere il richiamo contenuto nel contributo si ritiene opportuno introdurre nella Disciplina del PS un diretto riferimento all'obbligo di definire le opere di mitigazione ambientale in coerenza con la Disciplina del Parco (Doc.PP.03 art.7.9) sia per le opere infrastrutturali di livello sovracomunale (art. 27 della Disciplina del PS) che per le opere attinenti ai progetti per l'adeguamento del sistema della mobilità contenute nelle strategie comunali di cui all'art.36 della Disciplina del PS. <b>ACCOGLIBILE</b> con modifica del DOC.2 - artt. 27 e 36
	<b>2.g</b>									2.g) Zona B4 - ampliamento interporto di Gonfienti: rimanda agli specifici contributi del Settore Infrastrutture per la Logistica allegati al contributo.	2.g) Si rimanda al parere reso in merito ai contributi del Settore Infrastrutture per la Logistica (vedi successivi contributo n.7 e n.8)
	<b>2.h</b>									2.h) Aree oggetto della conferenza di Copianificazione: si chiede di individuare un perimetro di massima per l'area occupata da ciascuna previsione.	2.h) Si provvede a rappresentare con un perimetro di massima l'area occupata da ciascuna previsione oggetto di conferenza di copianificazione nella tav.P04, specificando all'art. 39 della Disciplina del PS (doc.2) che tale perimetro dovrà essere verificato e precisato in fase di recepimento della previsione nel Piano operativo. <b>ACCOGLIBILE</b> con modifica della tav. P04 e del Doc.2 - art.39

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04Sintesi contributo	Parere
											<b>Valutazione complessiva del contributo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
3		Regione Toscana - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale SETTORE Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole								Il Settore non rileva problematiche da segnalare di competenza delle materie agricole.	Si prende atto del contributo. <b>ACCOGLIBILE</b> senza necessità di modifica degli elaborati
4		Regione Toscana - Ambiente ed Energia Settore Autorizzazioni Ambientali								<p>Il contributo indica che nel Comune sono attive due industrie produttive classificate come Aziende a rischio di incidente rilevante ex D. Lgs. 105/2015 e s.m.(c.d. Seveso III) come di seguito identificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soc. Beyfin SpA con deposito in via Vingone, 94 “stabilimento di soglia superiore” art.15 Seveso III</li> <li>• soc. Autogas Nord con deposito in località San Donnino - via dei Bassi, 20-22 “stabilimento di soglia inferiore” art.13 Seveso III.</li> </ul> <p>Al contributo è allegato un contributo rivolto al PO in cui si ricorda che ai sensi degli artt. 13 e 15 del D. Lgs. n. 105/2015 e s.m., nel processo di pianificazione territoriale e di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti il Comune deve effettuare una valutazione di compatibilità territoriale degli insediamenti previsti (e delle risorse vulnerabili presenti/previste) rispetto a tali industrie qualora i nuovi insediamenti possano essere interessati dalle conseguenze di un eventuale evento incidentale rilevante.</p> <p>Il contributo ricorda che una valutazione di compatibilità territoriale in ogni caso dovrebbe essere già stata effettuata dal Comune, ai sensi dell’art.4 del D.M. 9/5/2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante” con la predisposizione di un elaborato tecnico, denominato R.I.R. (Rischio Incidenti Rilevanti), allegato e parte integrante e sostanziale (ma autosufficiente) del Regolamento Urbanistico.</p>	<p>Nelle tav. “QC.11 Criticità ambientali” e “V.02 Aree di rispetto Vincoli e tutele” del PS adottato sono rappresentate la localizzazione e le aree di attenzione delle 2 aziende a rischio di incidente rilevante presenti nel territorio comunale. Tali aree sono già state tenute in considerazione nella pianificazione territoriale che ha dato luogo al nuovo PS. Anche il DOC.5 Relazione di coerenza e conformità richiama la presenza di aziende RIR nell’ambito della verifica di coerenza con il PTC. La VAS, oltre alle due suddette aree, cita anche le aziende RIR esterne al confine Comunale con aree di influenza che interessano il Comune di Campi Bisenzio, come si evince dalla cartografia redatta dal Settore Protezione Civile del Comune di Campi Bisenzio, pubblicata e descritta sul sito dello stesso Comune. Si è comunque provveduto ad integrare gli elaborati del Piano Strutturale con un documento di quadro conoscitivo DOC.3E - Ricognizione aziende RIR, in cui vengono esaminate le aziende le cui aree di influenza interessano il territorio comunale anche se si tratta di impianti situati in Comuni limitrofi. In tale ricognizione sono riportati estratti del Piano Protezione Civile, dei Piani Emergenza Esterna e delle relative schede informative, in modo da riportare un quadro sintetico del tema che è stato preso di conto in sede di redazione delle proposte di controdeduzione e che dovrà essere approfondito in sede di Piano Operativo. Il PO, sulla base dei diversi gradi di pericolosità individuati nel citato DOC.3E, può prevenire e mitigare criticità e interferenze di tipo urbanistico attraverso misure che garantiscano coerenza tra il quadro di rischio individuato e le previsioni urbanistiche, anche con riferimento alla limitazione dell’attività edilizia in quelle aree.</p> <p><b>ACCOGLIBILE</b> con modifica del Doc.2 art. 3 e con la redazione di un elaborato integrativo, Doc.3E</p>
5		Regione Toscana - Direzione Agricoltura e sviluppo rurale Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente								Il Settore non rileva problematiche di competenza da segnalare, e si limita a segnalare un refuso a pag. 31 del Rapporto Ambientale di VAS: l’acronimo PRA invece che PRAF per il Piano Regionale Agricolo e Forestale.	Si prende atto del contributo e si provvede a correggere il refuso. <b>ACCOGLIBILE</b> con modifica del documento VAS.1
6		Regione Toscana - Direzione Attività Produttive Settore Infrastrutture per attività produttive e								Il settore scrivente ricorda, con riferimento ad un report allegato al contributo, che ha concesso finanziamenti che ricadono all’interno del territorio del Comune di Campi: la Micro-riqualificazione Piazza Fra' Ristoro, e il Progetto intercomunale “Vivere l’Arno” - Percorso naturalistico ambientale delle Cascine a Signa - Ciclopista in riva destra d’Arno	Per quanto riguarda piazza Fra’Ristoro, non è oggetto di Piano Strutturale la scala della micro-riqualificazione. Per quanto riguarda invece la Ciclopista in riva destra d’Arno, si tratta di una previsione già recepita nel PS adottato. <b>ACCOGLIBILE</b> senza necessità di modifica degli elaborati.

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04 Sintesi contributo	Parere
		trasferimento tecnologico									
7		Regione Toscana - DIREZIONE POLITICHE MOBILITA', INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE Settore Infrastrutture per la Logistica								Con il contributo si chiede di riconsiderare la perimetrazione dell'area "Città storica: centri, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche e archeologiche", che include la destinazione a "Polo culturale" di Gonfienti, escludendone la porzione che ricade nell'ambito dell'ampliamento dell'Interporto, già oggetto di progetto con procedura di VIA conclusa. Infatti sulla base di tale classificazione della porzione di area di espansione interportuale potrebbe risultare incompatibile la realizzazione di una parte sostanziale del parco per la sosta per TIR previsto dal piano di ampliamento dell'Interporto nella zona sud-ovest a cavallo del confine tra il Comune di Prato ed il Comune di Campi Bisenzio, riducendo di circa il 50% i nuovi servizi logistici a supporto della intermodalità del trasporto merci.	Considerato che la porzione oggetto di richiesta risulta inclusa in progetti in corso e non è vincolata come bene archeologico notificato o come bene paesaggistico, come si evince dalla tav. V01 del PS, si ritiene di poter accogliere la richiesta di una lieve modifica dell'area "Città storica: centri, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche e archeologiche" a Gonfienti, limitando il suo perimetro alla porzione di territorio tutelata ai sensi del D.Lgs 42/2004. Si ritiene altresì che la destinazione dell'area deperimetrata debba essere definita nell'ambito della conferenza di copianificazione che dovrà essere tenuta su tutta la previsione dell' Interporto di Gonfienti prima dell' adozione del Piano Operativo comunale che è attualmente in corso di redazione. <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> con modifica della tav.P04 e della tav. P02-III e con rinvio alla conferenza di copianificazione
8		Regione Toscana - DIREZIONE POLITICHE MOBILITA', INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE Settore Infrastrutture per la Logistica								Il contributo integra il precedente in merito all'adeguamento delle previsioni di PS ai contenuti del progetto di ampliamento dell'Interporto di Gonfienti, oggetto di procedura nazionale di VIA già conclusa. Il Servizio chiede di adeguare il dimensionamento di PS al dimensionamento del progetto suddetto (37.260 mq), già sottoposto a VIA.	Il dimensionamento della previsione di PS "B4 Area Interporto di Gonfienti," pari a 28.000 mq, è stato definito in sede di conferenza di copianificazione con la Regione Toscana, come previsto dalla LR 65/2014. In sede di conferenza di copianificazione non è stato exceptato il dimensionamento sopraindicato che è stato pertanto recepito nel PS adottato. Non è nella potestà del Comune incrementare il dimensionamento della previsione in sede di controdeduzioni alle osservazioni: tale richiesta potrà essere esaminata nell' ambito della conferenza di copianificazione che dovrà tenuta prima dell' adozione del Piano operativo comunale, come ricordato in risposta al precedente contributo dello stesso Settore. <b>NON PERTINENTE</b> con rinvio alla conferenza di copianificazione
9		Regione Toscana - Direzione Politiche della Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. Pianificazione e controlli in materia di cave								Il Settore rileva che il Comune non è interessato da cave e bacini del PRAE o da risorse ornamentali del PRAE, né da risorse e giacimenti del PRAER e del PRC approvato. Non risulta interessato nemmeno da siti e cave di reperimento per materiali ornamentali storici. Segnala però che il PRC nella tavola QC10 individua siti inattivi dismessi che il PS non ha recepito e che potrà recepire in qualsiasi momento aggiornando il proprio quadro conoscitivo e consentendo così al PO di identificare e di conseguenza autorizzare il recupero di tali siti come da art. 31 della LR 35/2015.	Si prende atto dell'entrata in vigore del PRC e dell'assenza, già rilevata nel PRC adottato, di giacimenti e siti per reperimento di materiali ornamentali storici nel Comune. Per quanto riguarda i siti dismessi si sottolinea che il PS adottato, contrariamente a quanto rilevato dal contributo del Settore, ha già recepito nella tavola del Patrimonio Territoriale P01 i siti estrattivi dismessi del PRC adottato, non modificati in sede di approvazione dello stesso. Si ritiene quindi sufficiente aggiornare il riferimento in legenda alla fonte e all'anno di aggiornamento del dato, che non sarà più il PRC adottato nel 2019 ma lo stesso PRC approvato nel 2020. <b>ACCOGLIBILE</b> con modifica della tavola P01
10		Regione Toscana - Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Programmazione viabilità								Il Settore richiede che il tracciato del "Prolungamento della Circonvallazione Sud da Via Barberinese alla nuova rotatoria di Capalle" indicato nella tav.P04 sia coerente con il tracciato individuato nel progetto definitivo la cui approvazione è prevista entro il 31/12/2020.	Dalle verifiche effettuate dagli uffici non risultano incoerenze fra il tracciato rappresentato nelle tavole del PS e il progetto definitivo in corso di redazione, tenuto anche conto che il Piano Strutturale non ha valore conformativo e che esso ha una scala di rappresentazione 1:10.000 non comparabile a quella di un progetto definitivo di opera pubblica. <b>ACCOGLIBILE</b> senza necessità di modifica degli elaborati
11		Regione Toscana - Direzione "Ambiente ed Energia" Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e								Il Settore presenta un contributo relativo a numerosi aspetti ambientali che devono essere valutati in sede di redazione di strumenti urbanistici, relativi alle componenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• QUALITÀ DELL'ARIA</li> <li>• ENERGIA</li> <li>• RUMORE</li> <li>• RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI</li> </ul>	Considerato il tema oggetto del contributo, questo è trattato nell'ambito della procedura di VAS e del parere motivato dell'Autorità Competente, a cui si rimanda.

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04 Sintesi contributo	Parere
		Inquinamenti"								<ul style="list-style-type: none"> <li>• RIFIUTI</li> <li>• RISORSE IDRICHE</li> </ul>	
12		Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale	35388/2020							La comunicazione effettuata ai sensi dell' art. 9 c.2 del DPGR 53/R/2011 chiede integrazioni agli studi geologici e idraulici nell' ambito dei controlli fissati dalla vigente normativa.	La richiesta di integrazioni è stata esaminata ed ha ricevuto risposta dai professionisti incaricati degli studi geologici e idraulici nell' ambito delle procedure di controllo dei suddetti studi.
13		Città Metropolitana di Firenze Dipartimento territoriale	45862/2020							In merito alla previsione oggetto di conferenza di copianificazione C6 "Area sportiva con annesse funzioni secondarie AC Fiorentina", rileva che: a) il Rapporto Ambientale non rileva criticità della previsione rispetto a risorse quali la mobilità e i trasporti, benchè il PUMS della Città Metropolitana adottato nel 2019 non abbia considerato come attrattore questa previsione. b) il PTCP classifica l'area come "ambito di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" disciplinate dal PTCP. Infine ricorda l'esito della conferenza di copianificazione che conferma la previsione strategica nel PS rinviando dimensionamento e funzioni a una successiva fase.	Si fa presente che gli aspetti relativi al Rapporto Ambientale dei punti a) e b) sono stati esaminati nell' ambito della procedura di VAS. In linea generale, è proprio in base al parere della conferenza di copianificazione citato nel contributo che la previsione non risulta incoerente con il PUMS della Città Metropolitana e con il PTCP. Infatti la conferenza di copianificazione di fatto in questo caso non autorizza una previsione già dettagliata ma si limita ad anticipare una strategia al fine di consentire gli approfondimenti necessari in tutte le sedi, compreso eventualmente il PUMS metropolitano e il Piano territoriale della Città Metropolitana. Tali approfondimenti saranno utili a definire in una successiva fase il dimensionamento e le funzioni da destinare a questa porzione di territorio. Inoltre la previsione strategica e i futuri approfondimenti sono e dovranno essere coerenti con la disciplina del Parco della Piana, con cui viene pianificato lo sviluppo del territorio rurale di questa area in linea con gli "ambiti di reperimento" e le altre invariati del PTCP, anche a seguito della abolizione delle ANPIL come forma di protezione degli aspetti naturalistici e ambientali. In considerazione poi dello stato di avanzamento della previsione che come ricordato nello stesso contributo è stata assunta come indicazione strategica ma dovrà essere oggetto di ulteriori valutazioni in una fase successiva, si ritiene non pertinente il contributo. <b>NON PERTINENTE</b>
14		MIBACT Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e per le Province di Pistoia e Prato	51265/2020							Il contributo, dopo aver ricordato i principi generali che informano il D.Lgs 42/2004 e smi (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di seguito <i>Codice</i> ) evidenzia elementi da approfondire o da integrare in merito ai seguenti aspetti che vengono esaminati e controdedotti singolarmente.	
	14.a									14.a) Quadro conoscitivo Si chiede di chiarire i seguenti contenuti della Tav. QC.10: - cosa distingue le 'emergenze vegetazionali' dagli 'alberi monumentali' della Tav. V.02; - cosa si intende per 'piazze principali' e se vi sia una relazione con quanto previsto nell'art. 10 co. 4 let. g) del <i>Codice</i> ; - cosa individuano i simboli circolari campiti di giallo, presenti nella tavola ma non nella legenda; - se gli 'ambiti di pertinenza fluviale' oppure le 'aree boscate' corrispondono alle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del <i>Codice</i> . Si chiede di sostituire il riferimento all'art. 13 del D.Lgs 42/2004 in corrispondenza dei beni archeologici e architettonici notificati con il riferimento all'art. 10 dello stesso decreto (la sostituzione dovrà essere effettuata anche su tutti gli elaborati su cui è stato	14.a) In relazione alle richieste avanzate si precisa quanto segue: - la distinzione tra le "emergenze vegetazionali" della Tav.QC10 e gli "alberi monumentali" nella Tav.V.02 si riferisce al fatto che nella tavola QC10 sono riportate ulteriori emergenze vegetazionali meritevoli di "conservazione" e quindi non corrispondono sostanzialmente agli alberi monumentali riportati di cui alla L.10/2013 nella Tav.V02 con apposito simbolo; - le "piazze principali" indicate nella Tav. QC.10 sono individuate ai meri fini conoscitivi rispetto ai luoghi identitari e di relazione sociale che caratterizzano gli insediamenti, in prevalenza le aree centrali degli stessi. Il riconoscimento del PS non costituisce l'individuazione di tali piazze come beni culturali ai sensi dell'art.10 co.4 lett.g). - il simbolo giallo si riferisce a testimonianze storiche quali mulini, che hanno valore testimoniale; verrà aggiornata la legenda della tav. QC10; - le aree boscate corrispondono ai dati ripresi dal PIT aggiornato con DCR

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04Sintesi contributo	Parere
										apposto	nel 2018 e utilizzati anche nella tavola V.01, pertanto corrispondono alle aree tutelate ai sensi dell'art.142 del Codice; gli ambiti di pertinenza fluviale sono individuati in questa tavola di Quadro conoscitivo ai meri fini urbanistici e non hanno valenza ai sensi del Codice del Paesaggio. -verrà sostituito il riferimento all'art.13 del Dlgs.42/2004 in corrispondenza dei beni archeologici e architettonici notificati con riferimento all'art.10 dello stesso decreto; <b>ACCOGLIBILE</b> con modifica della tav. QC10
	14.b									14.b) Archeologia. Si chiede di elaborare una cartografia accompagnata da un elenco di dettaglio dei luoghi, dove si distingue fra aree sottoposte a dichiarazione di importante interesse archeologico ai sensi del Codice; siti compresi entro le zone di interesse archeologico individuate ai sensi dell'art. 142, co.1, m), cioè paesaggio identificato da elementi di interesse archeologico e individuati all'interno del PIT/PPR; siti ad oggi non formalmente tutelati, ma desumibili da documenti d'archivio e/o da bibliografia, definiti per cronologia e funzione, da identificare all'interno della cartografia come aree a rischio archeologico e/o risorsa archeologica. In tal senso, si richiama la nota di questa Soprintendenza del luglio 2018, "Comune di Campi Bisenzio (FI). Contributo al Piano Strutturale per gli aspetti archeologici". Si chiede inoltre di aggiornare l'elaborato Tav. QC.10 con le tre categorie di aree di interesse archeologico richiamate da inserire esclusivamente sotto la voce 'Emergenze culturali', e di non conservare la differenza fra 'beni archeologici notificati' (sotto la voce 'Emergenze culturali') e 'aree e siti di interesse archeologico' (sotto la voce 'Aree e siti di interesse archeologico - Comune 2018).	14.b) Si accoglie il contributo provvedendo ad adeguare la tav. QC.10 con la distinzione tra: 1-aree sottoposte a dichiarazione di importante interesse archeologico ai sensi del Codice art.10; 2-siti compresi entro le zone di interesse archeologico ai sensi dell'art.142 co.1 lett.m) del Codice ed individuati all'interno del PIT/PPR; 3-siti ad oggi non formalmente tutelati ma desumibili da documenti d'archivio e/o bibliografia definiti per cronologia e funzione da identificare all'interno della cartografia come aree "a rischio archeologico" e/o "aree risorsa archeologica". Oltre ad aggiornare la tav. QC.10, si provvede ad adeguare la tav. P.01 e l'art. 8 della Disciplina del PS (Doc.2) relativo al patrimonio territoriale.Si provvede ad adeguare la legenda della tav. V.01 <b>ACCOGLIBILE</b> con modifica delle tavv. QC.10, V.01 e P.01 e del Doc.2 - art.8
	14.c									14.c) Vincoli e Tutele Si chiede di adeguare i contenuti della legenda dell'elaborato Tav V.01 a quelli della tavola, infatti i beni archeologici, indicati in legenda, non sono rappresentati nell'elaborato cartografico; si chiede inoltre di verificare la possibilità di integrare i contenuti della tavola con i beni tutelati <i>ope legis</i> ai sensi dell'art. 10 del Codice comprendendo fra questi anche i beni culturali che, posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sono da intendersi tutelati <i>ope legis</i> ai sensi dell'art. 10 co. 4 let. g) del Codice (le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico che risalgono ad oltre 70 anni). Si prende atto che il Piano rinnova la proposta, fatta in sede di osservazioni all'Adozione della Variante del PIT per il Parco Agricolo della Piana, di schedatura e rilevamento di 3 aree gravemente compromesse e degradate ai sensi dell'art. 143 co. 4 let. b) del Codice, come indicate nell'elaborato Doc.4 "Ricognizione dei beni paesaggistici" ma non perimetrata nella planimetria allegata al documento. Si chiede di integrare le informazioni con la planimetria già elaborata in sede di osservazione, di fornire specifiche in merito alla modalità di rilevamento con riferimento all'Allegato 6B del PIT e di chiarire la disciplina delle 3 aree individuate. Si chiede infine di eliminare il riferimento all'art. 11.3 dell'Elaborato 7B del PIT in quanto non pertinente.	14.c) In merito alle precisazioni richieste si fa presente quanto segue: -La Tav.V01 contiene già i Beni archeologici notificati e quelli vincolati ai sensi dell'art. 142 lett.m), presenti in legenda. -La procedura relativa all'individuazione dei Beni tutelati <i>ope legis</i> ai sensi dell'art.10 co.4 lett.g) del Codice (strade, pubbliche piazze, vie, e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico) e alla verifica del loro interesse culturale non è attuabile a scala di Piano Strutturale e senza le opportune verifiche archivistiche, che devono essere svolte caso per caso dai soggetti competenti. -Visto la rinnovata proposta di tre aree "compromesse e degradate" ai sensi dell'art.143 co.4 lett.b) del Codice, già inserite nelle Osservazioni della Variante al PIT per il Parco Agricolo della Piana, nell'Elaborato Doc.4 "Ricognizione dei Beni paesaggistici", sarà allegata la documentazione completa delle schede di rilevamento già proposte, comprensive di: planimetria di ciascuna area con relativa perimetrazione; specifiche in merito alla modalità di rilevamento con riferimento all'Allegato 6B del PIT; proposta di disciplina prevista per le tre suddette aree. Non si ritiene necessario eliminare il riferimento all'art.11.3 dell'Elaborato 7B del PIT in quanto esso attiene alla individuazione dei vincoli art.142 comma 1 lettera m) del Codice.  <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> con modifica del Doc. 4

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04Sintesi contributo	Parere
	14.d									<p>14.d) Tessuti urbani, centri e nuclei storici, territorio urbanizzato. Si chiede di verificare la rispondenza delle perimetrazioni dei tessuti urbani indicati nella Tav. P.02-III in tutti i casi in cui comprendano aree libere infatti, proprio in ragione dell'assenza di edificazione, il morfotipo individuato non sembrerebbe adeguatamente definito. Si citano a titolo esemplificativo: l'ampia area delimitata dall'autostrada A1 - via Pistoiese e il Canale Macinante, in parte inserita in TR6, l'area contraddistinta con la sigla BC via del Gelsomino della Tav. QC.16, inserita in TR3, l'ampia area circostante i cimiteri cittadini, inserita in TPS3, l'area in loc. Le Frille, inserita in TR6, oppure le ampie superfici inedificate a S. Cresci, inserite in TR9.</p> <p>Sebbene la Disciplina del PS preveda, all'art. 15, che il Piano Operativo provvederà a verificare e precisare la perimetrazione dei tessuti storici, si chiariscano i contenuti della Tav. P.02-III relativamente alla individuazione dei 'tessuti storici' poiché, a causa della ricchezza delle informazioni contenute nella tavola, non appare univoca la perimetrazione dei centri e nuclei storici.</p> <p>Si osserva che, in alcuni contesti, l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato dovrebbe essere sottoposto a verifica, soprattutto laddove il limite del TU, nelle aree di margine urbano, non si attesta sul limite dell'abitato considerando inclusi i relativi resedi, ma comprende anche aree libere con caratteri di ruralità. Si chiede pertanto che siano verificate tali simili situazioni, corrispondenti a porzioni di territorio che, inserite negli strumenti urbanistici previgenti, corrispondono a piani attuativi o convenzionati non attuati, evitando di includere aree libere con caratteri di ruralità qualora servite da viabilità secondarie di servizio ad un numero limitato di immobili.</p> <p>Di seguito si riportano i contesti su cui, secondo il parere della Scrivente, si rende necessario un approfondimento; si segnala che per individuare le aree, in alcuni casi, si è fatto riferimento alle sigle riportate nell'elaborato Tav. QC.16:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ampia area delimitata dall'autostrada A1 - via Pistoiese e il Canale Macinante, che insiste su un territorio vincolato ai sensi dell'art. 136 co. 1 let. d) del Codice;</li> <li>- l'area contraddistinta con il titolo 'BC via del Gelsomino' e parte dell'area denominata 5.2, che insistono su un territorio vincolato ai sensi dell'art. 136 co. 1 let. d) del Codice;</li> <li>- l'area posta a S. Donnino nelle adiacenze del campo sportivo, che insiste su un territorio parzialmente vincolato ai sensi dell'art. 142 co. 1 let. b) del Codice;</li> <li>- l'area contraddistinta con il titolo 'PMU via delle Viottole', che insiste su un territorio parzialmente vincolato ai sensi dell'art. 136 co. 1 let. d) del Codice.</li> </ul> <p>Si segnalano inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parte delle aree contraddistinte con le sigle 8.1 e 8.2;</li> <li>- l'area adiacente a 'PMU via delle Viottole';</li> <li>- l'area contraddistinta con la sigla 7.6;</li> <li>- l'area adiacente a quella contraddistinta con il titolo 'PEEP via Repubblica';</li> <li>- le aree contraddistinte con le sigle 5.5, 5.4 (compreso la porzione prossima al Fiume Bisenzio), 7.1 e parte dell'area contraddistinta con la sigla 7.3, le quali, pur essendo intercluse, qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti</li> </ul>	<p>14.d) In relazione alla richieste di precisazioni avanzate su questo tema nel contributo si forniscono i seguenti chiarimenti, distinti per argomento.</p> <p>- In relazione alla richiesta di verifica delle perimetrazioni dei tessuti urbani della tav.P.03-III si fa presente che in linea generale sono incluse nei morfotipi le aree non edificate di limitata estensione che sono fortemente integrate e correlate con gli insediamenti esistenti e che ne possono favorire interventi di riordino, di riqualificazione e di limitato completamento. Rispetto ai casi segnalati si fa presente che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) l'area inserita fra A1, c. Macinante e via Pistoiese comprende attività produttive in prevalenza all'aperto che occupano vasti spazi: è un'area fortemente degradata sulla quale da tempo l' A.C. in rapporto con l'Università ha avviato studi per un intervento di complessiva riqualificazione connesso alla previsione della stazione tramviaria di S.Donnino che interessa questa stessa area;</li> <li>2) l'area della zona BC di via del Gelsomino (previsione del vigente RU confermata nel 2018) è un'area interclusa fra l'abitato e l'A1: è un'area quindi priva di caratteri rurali e strettamente connessa agli insediamenti esistenti dei quali può ridefinire il margine anche con un accurato intervento di piantumazione del confine con l'A1;</li> <li>3) l'area dei cimiteri cittadini con le aree circostanti è classificata come "insula specializzata"TPS3, in linea con l'Abaco delle Invarianti: su tale area non sono ammessi interventi di nuova edificazione;</li> <li>4)l'area in loc. Le Frille è inserita nel morfotipo TR6 in quanto strettamente connessa all'intervento di recupero dell'immobile posto su via G.Bruno e al potenziamento del sistema del verde sul fronte che prospetta sul corso del f.Bisenzio;</li> <li>5) le aree inedificate a S.Cresci sono inserite nel morfotipo TR9 in quanto area collegate al cimitero e alla chiesa della frazione (ad ovest di via S.Giusto) o funzionali alla realizzazione di poli di servizi e di aree a verde per gli insediamenti esistenti (ad est e a ovest di via S.Giusto).</li> </ol> <p>- La perimetrazione dei centri e dei nuclei storici è stata effettuata con la finalità di individuare e definire strategie di salvaguardia e di riqualificazione dei tessuti urbani (del capoluogo e delle frazioni) che maggiormente conservano la presenza di edifici esistenti al 1954. Si fa presente che il vigente RU classifica come zone A solo i centri di Campi, di Capalle, di S.Piero a Ponti e di S.Donnino. L' individuazione del PS dovrà essere precisata alla scala del Piano Operativo in quanto (come detto in risposta ad osservazioni di privati) essa include anche singoli edifici di recente formazione o trasformazione, privi quindi di valore storico, per i quali dovrà essere definita nel PO una specifica disciplina di intervento comunque rispettosa del contesto in cui essi sono inseriti. Nella tav.P.03-III i tessuti storici sono articolati in: centri storici fortificati (Capalle e Campi), in nuclei storici (che hanno dato origine alle frazioni), in tessuti storicizzati (le prime espansioni otto-novecentesche), in emergenze storico architettoniche e archeologiche (i beni culturali di particolare rilievo). La disciplina del PO dovrà conseguentemente definire specifiche normative di tutela e di intervento per le diverse tipologie di tessuto storico.</p> <p>- L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, come spiegato in relazione al contributo 2.a della Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio, è stata effettuata misurandosi inevitabilmente con la storia degli strumenti di pianificazione e dell'evoluzione urbanistica del Comune che soprattutto nel capoluogo ha consolidato un disegno urbano che attesta i confini della città sul sistema delle circonvallazioni (il Ring). Assumere tale disegno non significa assumere in modo acritico le previsioni dei precedenti strumenti urbanistici ma significa selezionarli e orientarli verso</p>



n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04 Sintesi contributo	Parere
										<p>di valore storico e artistico e presentano continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane (L.R. 65/2014, art. 4, co. 5);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parte delle aree contraddistinte con la sigla 5.2 e 5.7, le quali qualificano il contesto come al punto precedente;</li> <li>- parte delle aree contraddistinte con le sigle 4.22, 4.21B, 4.21A, 4.20, le quali, pur essendo intercluse, qualificano il contesto come al punto precedente;</li> <li>- l'ampia area che si sviluppa intorno allo stadio Zatopek;</li> <li>- il corridoio compreso fra le aree contrassegnate con le sigle 4.3 e 4.6 incluso le aree corrispondenti ai territori contrassegnati con le sigle 4.1 e 4.2.</li> </ul> <p>Si rileva infine che il PS non contiene elaborati volti ad individuare i riconoscimenti richiesti dalle Schede di Vincolo (ad esempio: punto 3.b.1 e 4.b.1 della scheda di Vincolo G.U. 140/1967; punti 3.b.3 e 4.b.1 della scheda di Vincolo G.U. 182/1967) e non include, nel quadro conoscitivo, un elaborato finalizzato a riconoscere gli elementi percettivi e gli ambiti panoramici. Si chiede che il Piano Strutturale integri tali analisi di carattere paesaggistico.</p>	<p>obiettivi innovativi di riordino e riqualificazione della struttura urbana in coerenza con gli indirizzi della LR 65/2014 e con il PIT-PPR: ovvero la definizione di un diverso, qualificato e verde margine urbano, (verso il Ring e la nuova linea tramviaria) e la definizione di una struttura interna della città più permeabile e connessa al sistema del verde e più dotata di poli di servizi e di centralità urbane. Entrando nel merito degli approfondimenti richiesti per alcune aree si fa presente quanto segue per quelle interessate dai vincoli del Codice:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) per l'area compresa fra A1, c.Macinante e via Pistoiese si rinvia a quanto scritto in relazione al primo argomento,</li> <li>2) idem per l'area BC di via del Gelsomino, mentre per l'attigua area 5.2 il PS non prevede la sua conferma se non per una limitata porzione, posta all'esterno dell'area vincolata e funzionale alla riqualificazione dei margini urbani e al potenziamento dei servizi.</li> <li>3) l'area adiacente al campo sportivo di S.Donnino per la sua posizione e la sua vicinanza al Parco Chico Mendes è finalizzata al potenziamento delle aree a verde attrezzato.</li> <li>4) l'area del PMU Via delle Viottole, come indicato nella tav.P.04, è finalizzata al potenziamento del sistema del verde urbano.</li> </ol> <p>Per quanto riguarda le altre aree segnalate nel contributo, oltre a richiamare le risposte date al contributo 2 della Regione Toscana e in particolare ai punti 2.a, 2.b, 2.c, 2.d, 2.e, si fa presente quanto segue con riferimento alle individuazioni contenute nella tav.QC.16:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree 8.1 e 8.2 sono escluse dal territorio urbanizzato ad eccezione di una piccola porzione della 8.2 necessaria per l'ampliamento di un impianto produttivo esistente,</li> <li>- l'area adiacente al PMU Via delle Viottole è parte integrante del nucleo del cimitero e della chiesa di S.Donnino,</li> <li>- l'area 7.6 è individuata come verde urbano nella tav.P.04,</li> <li>- l'area del PEEP di via Repubblica è funzionale ad un ampliamento dell'insediamento di edilizia pubblica,</li> <li>- le aree 7.1 e 5.4 sono individuate come verde urbano nella tav. P.04 ed insieme a porzione della 7.3 sono funzionali alla ridefinizione del margine urbano lungo il sistema delle circonvallazioni di Campi,</li> <li>- l'area 5.5 individua una delle centralità urbane di addensamento di servizi integrati con la residenza strettamente connessi alla linea tramviaria che l'attraversa,</li> <li>- le aree 5.2 e 5.7, notevolmente ridimensionate rispetto alle previsioni del RU, ridefiniscono il margine urbano che si attesta all'interno del sistema delle circonvallazioni di Campi,</li> <li>- le aree 4.22, 4.21 e 4.20 arretrano il margine urbano lungo il Ring lasciando un'ampia fascia a verde all'interno dell'asse viario in coerenza con le indicazioni del progetto speciale di cui all'art.36 della Disciplina del PS,</li> <li>- l'area attorno allo stadio Zatopek è funzionale al potenziamento delle attrezzature sportive e del sistema del verde lungo il Ring, come indicato nella tav.P.04,</li> <li>- il corridoio verde fra le aree produttive di Treville e via dei Confini, come precisato in relazione al contributo 2.e della regione Toscana, preserva ed amplia il corridoio infrastrutturale della Bretella Prato-Signa, previsione non confermata dagli strumenti urbanistici.</li> </ul> <p>- In relazione alla richiesta di evidenziare i riconoscimenti richiesti dalle Schede del PIT-PPR relative ai Vincoli G.U. 140/1967 e G.U. 182/1967 si elaborano tre estratti su base ortofotografica dei tracciati delle autostrade A1 e A11 ove sono rappresentati, oltre alle barriere fonoassorbenti messe in opera sui bordi stradali, gli elementi di interesse paesaggistico,</p>

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04 Sintesi contributo	Parere
											<p>naturalistico, ambientale e culturale presenti in un intorno territoriale assai più ampio della fascia di tutela paesaggistica delle due autostrade. I tre estratti cartografici sono riportati in Appendice del Doc. 5 "Relazione di coerenza e conformità" sotto la denominazione "Analisi delle aree vincolate dal DM 20/05/1967 - G.U. n.140 del 1967 (Autostrada A11) e dal DM 23/06/1967 - G.U. n.182 del 1967 (Autostrada A1).</p> <p>Si sottolinea che molti degli aspetti contenuti nelle direttive delle schede di vincolo sono già trattati diffusamente nel piano: tutela della struttura ecosistemica/ambientale, assetto agrario storico, struttura antropica, disciplina del Parco della Piana. Per quanto riguarda l'individuazione di varchi visivi si segnala che questi sono presenti nella tavola P04 come "varchi territoriali" per i quali è tutelato il mantenimento di spazi aperti evitando saldature dei tessuti edificati.</p> <p><b>ACCOGLIBILE</b> con le modifiche effettuate al Doc.2 e al Doc. 2A -UTOE 2 in relazione al contributo Enti n.2, oltre che con l'integrazione del Doc.5</p>
	14.e									<p>14.e) Copianificazione Il contributo segnala che: - le previsioni A2, A3 e A4 (afferenti alla categoria delle opere infrastrutturali) sono ubicate su territorio vincolato ai sensi dell'art. 142 del <i>Codice</i>; - le previsioni A1, A3, A4 e C1 (Area sosta camper e spettacoli viaggianti - zona Tomerello si collocano su territorio vincolato ai sensi dell'art. 136 co. 1 let d) del <i>Codice</i>; - la previsione C4 (Fondazione Spazio Reale - Nuovo Centro Sportivo) è parzialmente interessata dal vincolo ex art. 142 del <i>Codice</i>; - le previsioni B4 (Area Interporto di Gonfienti), e D3 (Insediamento Grande Struttura di Vendita Via Palagetta - via Circonvallazione sud) si collocano nelle prossimità dell'area archeologica di Gonfienti, vincolata ai sensi della Parte II e III del <i>Codice</i>; - la previsione C6 (Area sportiva con annesse funzioni secondarie ACF Fiorentina) si colloca nelle adiacenze del Parco e della Villa Montalvo, vincolati ai sensi della Parte II del <i>Codice</i>. Con particolare riferimento alle previsioni che ricadono in area sottoposta a tutela paesaggistica, si richiama la necessità che, nelle successive fasi di pianificazione, il dimensionamento di tali previsioni sia valutato in relazione ai valori paesaggistici del contesto, perseguendo gli obiettivi individuati dalla specifica Scheda di Ambito del PIT-PPR oltre che di quelli indicati nelle specifiche Schede di vincolo. Si ricorda inoltre la necessità che le previsioni verifichino le condizioni di intervisibilità da e verso i potenziali bersagli visivi di interesse pubblico rappresentati dall'area archeologica di Gonfienti (previsioni B4 e D3) e dalla Villa Montalvo (previsione C6) oppure verso il centro storico di Capalle con le sue emergenze storiche (previsione A4: ponte sul fiume Bisenzio). In relazione a ciò si prende atto che in sede di Conferenza di Copianificazione la previsione C6 è stata confermata a livello di strategia ma la definizione di funzioni e dimensionamento è stata rinviata ad una fase successiva.</p>	<p>14.e) Copianificazione In relazione alla segnalazione di previsioni assoggettate al parere della Conferenza di Copianificazione che ricadono in aree soggette a tutela ai sensi del <i>Codice</i> si fa presente che la Disciplina del Piano Strutturale (Doc.2) richiama diffusamente il rispetto della disciplina paesaggistica sovraordinata, come ricordato al successivo punto 14.f. In relazione alle previsioni infrastrutturali, in accoglimento del contributo 2.f della Regione Toscana, sono state inoltre introdotte modifiche agli art. 27 e 36 del Doc.2 per richiamare la disciplina del Parco della Piana. Nelle successive fasi della pianificazione sarà dato conto del rispetto e della coerenza con le norme di tutela, prevedendo ove necessario adeguate misure di mitigazione e compensazione degli effetti delle previsioni. In relazione agli interventi segnalati nel contributo si fa poi presente quanto segue: - le previsioni A2 e A3 sono percorsi ciclopedonali fortemente connessi con la fruizione turistico ambientale del territorio, - l'area C1 (Area sosta camper e spettacoli viaggianti-zona Tomerello) è destinata a spazi di sosta e prevede un'edificazione massima di 500 mq di SE per servizi, - la previsione C6 e le previsioni sull'area di Gonfienti, come detto in relazione ad altri contributi e osservazioni, dovranno essere oggetto di ulteriori valutazioni in sede di Conferenza di copianificazione. <b>ACCOGLIBILE</b> con le modifiche effettuate in riferimento al contributo Enti n.2 nel Doc.2</p>
	14.f									<p>14.f) Disciplina del PS Considerato che il PS rimanda al Piano Operativo la definizione</p>	<p>14.f) Il contributo sollecita un adeguamento della Disciplina in analogia con quanto richiesto dal contributo del Settore Pianificazione del Territorio</p>

n°	lett	richiedente	Prot.	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione e puntuale	Altre particelle catastali	Comune	Località	Tipologia	Nella tav.P04 Sintesi contributo	Parere
										<p>della disciplina di numerose previsioni, il contributo osserva la necessità di integrare gli articoli della Disciplina del PS (in particolare gli artt. 36 e 37) con una più chiara individuazione degli indirizzi che il PO dovrà seguire per ognuno degli specifici contesti a cui le previsioni si riferiscono.</p> <p>A tale proposito si ricorda che tali previsioni dovranno tener conto di quanto indicato negli obiettivi della specifica Scheda di Ambito del PIT-PPR e, per le previsioni ricadenti in aree tutelate con vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del <i>Codice</i>, delle specifiche Schede di vincolo.</p>	<p>della Regione Toscana. Per gli adeguamenti della normativa si fa riferimento alle risposte date a quest'ultimo contributo (vedi in particolare punti 2.a, 2.b, 2.c, 2.d, 2.e, 2.f) ed alle conseguenti modifiche della Disciplina di Piano Doc.2 e della Disciplina delle UTOE doc.2A. Si richiamano inoltre la predisposizione dell'integrazione del Doc.5 effettuata a seguito del punto 4.d del presente contributo e gli art. 16 e 18 della Disciplina del Piano che contengono espliciti riferimenti al rispetto delle prescrizioni del PIT-PPR e della Disciplina del beni paesaggistici e delle schede dei vincoli che interessano il territorio del Comune di Campi Bisenzio.</p> <p><b>ACCOGLIBILE</b> con le modifiche effettuate al Doc.2 e al Doc. 2A -UTOE 2 in riferimento al contributo Enti n.2</p>
	14.g									<p>14.g) Parco Agricolo della Piana</p> <p>Il contributo ricorda che l'area archeologica di Gonfienti, equamente divisa fra i comuni di Campi Bisenzio e di Prato, è parte del Parco della Piana e ne costituisce il luogo della più antica memoria storica. In tal senso, si chiede di precisare i provvedimenti che il Comune intende adottare per garantirne la necessaria protezione dal punto di vista paesaggistico (cfr. PIT della Regione Toscana che ricomprende le aree riconosciute di importante interesse archeologico fino al fiume Bisenzio), consentendone lo sviluppo futuro anche in termini di realizzazione di eventuali elementi funzionali al Parco stesso, nel contesto di una migliore accessibilità da parte di un turismo leggero, che possa apprezzare anche i residui aspetti naturalistici dei luoghi, ad integrazione di quanto già fatto con la previsione della Superstrada ciclabile Firenze-Prato (previsione A3) e provvedendo ad incrementare la disponibilità di aree verdi a mitigazione delle infrastrutture presenti e delle previsioni B4 e D3.</p>	<p>14.g) In riferimento all'area archeologica di Gonfienti, si fa presente che il Piano Strutturale ha riconosciuto nell'area vincolata ai sensi del <i>Codice</i> un'emergenza culturale (tav. P.04) ed ha allargato il perimetro del Parco della Piana all'intera zona compresa fra via Leonardo da Vinci (Strada Mezzana Perfetti Ricasoli) e via del Pantano. In relazione alle previsioni B4 e D3, in coerenza con le risposte date a diverse osservazioni di privati e ai contributi di altri Enti, si ritiene che esse (se confermate) debbano essere oggetto di una specifica conferenza di copianificazione connessa o preliminare al Piano Operativo: è quella la sede in cui dovrà essere affrontata, ad un'adeguata scala di dettaglio, la questione delle misure di salvaguardia e degli eventuali interventi di mitigazione delle stesse previsioni.</p> <p><b>ACCOGLIBILE</b> senza necessità di modifica degli elaborati.</p>
	14.h										<p><b>Valutazione complessiva del contributo</b> <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p>