

Adozione Variante n.1 Piano Strutturale e Piano Operativo

Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art.18 LRT65/2014

il Responsabile del Procedimento con incarico DGC n.60 del 3.10.2023

Responsabile e coordinatrice dell'Ufficio di Piano per incarico attribuito con Delibera GC n. 122
del 18/10/2016

redige la presente relazione ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della LRT65/2014 che prevede che il responsabile del procedimento di pianificazione urbanistica:

-accerta e certifica che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;

-verifica altresì che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della LR65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art.10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;

-a tal fine assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati gli aspetti indicati di seguito oltre a quelli di cui al comma 3 dell'art.18 citato:

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

La relazione intende illustrare nei vari aspetti, come il provvedimento di adozione della Variante n.1 del Piano Strutturale e del Piano Operativo e, siano elaborati nel rispetto dell'art.18 sopra richiamato e secondo le norme procedurali applicabili a ciascuno degli endoprocedimenti preordinati all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Premessa

Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con delibera C.C. n. 221 del 28/10/2021, ai sensi della LR 65/2014 e in conformità al PIT-PPR.

Il Comune è dotato di Regolamento Urbanistico (RU) che è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 201 del 2 dicembre 2004 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 20 luglio 2005. Il Regolamento Urbanistico è stato redatto in vigore della LR5/1995 e successivamente della LR1/2005 e si è concluso secondo le disposizioni di tale legge; è stato interessato da una serie di varianti, fra le quali di particolare rilievo sono la Variante n. 3 finalizzata al riallineamento del RU al PS (approvata con Del. CC n. 118 del 13/10/2008); la Variante approvata con delibera C.C. n. 148 del 03/10/2012 che ha complessivamente ridefinito il dimensionamento del piano con specifico riferimento alle destinazione residenziale ed alle medie strutture di vendita e la Variante, approvata con delibera C.C. n. 21 del 01/02/2018 relativa a interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014. E' possibile consultare il percorso delle varianti urbanistiche intervenute successivamente all'approvazione del RU, consultandole attraverso il servizio web <https://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4306>.

Il Comune di Campi Bisenzio, con Delibera C.C. n. 190 del 29/07/2019 ha avviato la formazione del nuovo piano operativo comunale ai sensi dell'art.90 della LR 65/2014. Con la stessa determina è stato dato avvio al procedimento di conformazione del PO al PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano ed è stato dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con studio di incidenza (VINCA).

La disciplina regionale urbanistica ha confermato la previgente articolazione degli atti di governo del territorio in:

-Piano Strutturale (PS), (art.92) quale strumento della pianificazione territoriale di durata indeterminata e non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo e non contiene previsioni localizzative, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), art.92, e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e).

-Piano Operativo (PO), (art.95) strumento di pianificazione urbanistica, di natura conformativa della proprietà privata, costituito da due parti: una, di durata indeterminata, contenente la disciplina ordinaria riferita agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'altra, di durata determinata (5 anni), contenente la disciplina relativa alle aree oggetto di trasformazione (piani attuativi e aree da espropriare).

L'attuale strumentazione urbanistica comunale si è formata in vigore della LR1/2005, abrogata con la LR65/2014; nello specifico il Regolamento Urbanistico è stato adottato sotto il regime della LR5/1995 e approvato con la LR1/2005, successivamente all'entrata in vigore della LR65/2014 è stato avviato il nuovo Piano Strutturale secondo il disposto dell'art.222 *Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*, che ha definito appunto il passaggio dai vecchi ai nuovi strumenti urbanistici.

In virtù di tale norma transitoria, applicando l'art.55, commi 5 e 6 della LR1/2005, le previsioni del RU concernenti le opere pubbliche, con il relativo vincolo preordinato all'esproprio e le aree di trasformazione soggette a piano attuativo o a intervento diretto convenzionato, avevano validità quinquennale e avrebbero perso efficacia allo scadere del quinquennio (07.11.2017) qualora non fosse approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica con la dichiarazione di pubblica utilità o non fosse stata sottoscritta la convenzione relativa agli interventi promossi da parte dei privati.

Allo scadere del quinquennio di decadenza, l'art.222 ha imposto norme di salvaguardia tese a indirizzare i Comuni a dotarsi di nuovi strumenti territoriali ed urbanistici, adeguati alla legislazione vigente.

A causa della emergenza epidemiologica, la Regione ha prorogato il termine di decadenza (LR31/2020, art.1, comma 2, e successivamente LR15/2021, art.2, poi con LR47/2021, art.43 e infine con LR47/2022, art.2) fino al 31.12.2023.

A seguito dell'evento calamitoso della notte del 2 novembre 2023, la Regione, a seguito della richiesta da parte dei Comuni alluvionati, ha dato ulteriore proroga con LR 48/2023,art.10, e ha introdotto nel testo della LR65/2014, l'art.252 quinquies, *Proroga dei termini di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici per i comuni in stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi a partire dal 29 ottobre 2023*, al 31 marzo 2024.

Oltre che per le ragioni legate alla decadenza della strumentazione urbanistica e al necessario adeguamento della stessa alla legge regionale vigente, la disciplina urbanistica deve essere armonizzata con tutto il quadro normativo che nel frattempo ha caratterizzato la pianificazione sovraordinata.

I tempi per la formazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica sono stati prorogati dalla Legge regionale 15/2021 art.4 dal termine di "diciotto mesi" indicati dalla LR31/2020, a quello di "ventiquattro mesi" ulteriori rispetto al termine stabilito dall'art.96 comma 1, di tre anni decorrenti dalla data dell'avvio del procedimento, ossia cinque anni dalla data del 29 luglio 2019.

L'avvio del procedimento della Variante n.1 al Piano Strutturale

Con Delibera CC n. 16 del 27.07.2023 si è avviata la Variante n. 1 al Piano Strutturale approvato, al fine di riallineare i contenuti del PS con le previsioni, non contenute in tale strumento, che sono state oggetto di Copianificazione in sede di PO.

La Variante n.1 al Piano Strutturale si rende necessaria per allineare alcune previsioni contenute nel Piano Operativo, al Piano Strutturale approvato, ossia:

-1. Selezione di previsioni per la copianificazione del PO, già' oggetto di copianificazione per il PS vigente

-2. Ulteriori previsioni sottoposte alla conferenza di copianificazione di PO e PS, soggette a variante al PS

-3. Previsioni già' oggetto di conferenza di copianificazione del PS vigente, non oggetto di conferenza di copianificazione del primo PO o recepite nel vigente PS come previsioni strategiche

Inizialmente nel documento di avvio erano state inseriti ulteriori temi come ad esempio:

-modifiche al perimetro del Parco Agricolo della Piana;

-dimensionamento del Piano Strutturale;

Con l'acquisizione dei contributi e pareri relativi all'Avvio del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art.17 LR65/2014 e a seguito della seduta della Conferenza di Copianificazione del 15 aprile 2024, è stato deciso di eliminare le previsioni che generavano la modifica del perimetro del territorio urbanizzato e del Parco agricolo della Piana, per la quale è necessaria una Variante all'Accordo di Pianificazione con Regione Toscana e Comune di Campi Bisenzio, ratificato con Delibera CC n.9 del 7.01.2019 e successivamente è stato deciso di sospendere la previsione D4 per una GSV e logistica nella zona Interporto, inserita nella documentazione della conferenza di Copianificazione del PO; tale previsione derivava dalla trasformazione dell'intervento B4 con destinazione produttiva di logistica, contenuta nella Copianificazione del PS approvato. Nel calcolo del dimensionamento dell'UTOE 1 Nord della Variante n.1, sono stati previsti 28.000 mq di SE industriale artigianale relativi alla previsione D4 della Variante 1 che oltre all'insediamento logistico a Gonfienti riguarda anche una previsione di Grande Struttura di Vendita. La previsione D4, recepita come strategia nel suo complesso, come già spiegato, è stata sospesa con verbale di Conferenza di Copianificazione del 15/04/2024.

L'avvio del procedimento del Piano Operativo

Con Delibera CC n.190 del 29.07.2019 è stato dato avvio al procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della LR65/2014 al Piano Operativo, sulla base degli indirizzi degli obiettivi strategici e operativi in materia di assetto del territorio ed edilizio, fissati dal Piano Strutturale.

Con deliberazione n 93 del 26/07/2016 e successiva deliberazione n. 212 del 28/12/2017, la Giunta Comunale ha definito le linee di indirizzo per la formazione del nuovo Piano strutturale, individuando il Responsabile del procedimento per il nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo, ed istituendo un Ufficio di Piano, che è composto sia da personale dipendente sia da professionisti esterni, quale struttura di progetto ai sensi dell'art. 12 del Regolamento sull'Ordinamento dei Servizi e degli Uffici incaricata della redazione degli atti;

- con successiva deliberazione n. 122 del 18/10/2016, esecutiva, la Giunta Comunale ha nominato i componenti interni dell'Ufficio e ha dato mandato di avviare le procedure per la definizione degli studi specifici individuati anche attraverso il ricorso a competenze esterne, nei limiti delle disponibilità esistenti nel PEG 2016/2018;

- con deliberazione G.C. n. 174 del 07/12/2018 è stato integrato l'obiettivo dell'Ufficio di Piano finalizzato all'attuazione di quanto necessario per l'avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo e di ogni atto consequenziale finalizzato all'adozione e approvazione di tale strumento.

Con l'avvio del procedimento di pianificazione urbanistica il Consiglio Comunale ha contestualmente avviato:

- procedimento di conformazione al PIT/PPR (art. 21 della Disciplina del PT - PPR);
- valutazione ambientale strategica VAS e VINCA (art. 14 L.R. 65/2014 e art. 23 L.R.10/2010);

Con pec prot. n. 52862 del 20.09.2019 la deliberazione relativa all'Avvio del provvedimento e gli elaborati ad essa allegati sono pertanto stati trasmessi, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014, al fine di acquisire contributi tecnici e conoscitivi sull'avvio del procedimento urbanistico, ai seguenti soggetti istituzionali competenti:

- Regione Toscana
- Città Metropolitana di Firenze
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato
- USL
- ARPAT
- Consorzio di Bonifica Medio Valdarno

- Autorità di Bacino
- Comuni confinanti
- IRPET

- con pec prot. n. 52843 del 20.09.2019, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR ed in merito alla conformazione al PIT paesaggistico, la deliberazione C.C. n. 190/2019 di avvio del procedimento e relativi allegati sono stati trasmessi ai seguenti soggetti istituzionali competenti:

- Regione Toscana
- Città Metropolitana di Firenze
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

- con pec prot. n. 52879 del 20.09.2019 al fine di acquisire contributi tecnici e conoscitivi sull'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 5-bis della LR 10/2010, la citata deliberazione C.C. n. 190/2020, unitamente al Documento Preliminare di VAS ed agli altri allegati, è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale in essa individuati.

[La Copianificazione del Piano Operativo e della Variante n.1 del Piano Strutturale](#)

Nell'ambito del percorso di formazione del nuovo PO, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno acquisire proposte e contributi da parte di cittadini e di soggetti pubblici e privati interessati alle previsioni del nuovo strumento di pianificazione territoriale. A tal fine, con Determina dirigenziale n. 71 del 31/01/2020 è stato pubblicato l'avviso per una Manifestazione d'interesse.

Ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014 si è svolta in data 11 febbraio 2022 la Conferenza di copianificazione del Piano Operativo per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alle previsioni che comportano consumo di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 4 della legge regionale; per la suddetta Conferenza è stato redatto un apposito documento denominato "Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato Conferenza di copianificazione" in cui si illustrano in apposite schede, le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato.

La Conferenza di Copianificazione, si è conclusa, con riferimento alle verifiche di cui all'art. 25 c. 5 della legge regionale, con esito positivo condizionato e con specifiche richieste di

integrazioni in riferimento alla previsione D4 (Insediamento di Grande Struttura di Vendita e Logistica Area Gonfienti), il cui inserimento nel PO è stato condizionato alla verifica con esito positivo delle analisi e studi integrativi sul traffico ai sensi dell'art. 26 c. 2 della L.R. 65/2014 richiesti nei pareri allegati al verbale.

Con nota prot.11160 del 22.02.2024 il Comune di Campi Bisenzio ha richiesto a Regione Toscana, di poter procedere anche alle verifiche di coerenza ai sensi degli artt. 25 e 26 LR65/2014, nella seduta della Conferenza di Copianificazione del 15 aprile 2024, delle restanti previsioni inserite nella Variante n.1 al PS, che sono già state oggetto di Copianificazione nell'ambito del POC in data 11/02/2022.

Nello specifico dalle manifestazioni di interesse esaminate, e dalla conseguente conferenza di copianificazione, è emersa l'esigenza di dare avvio ad una Variante al Piano Strutturale, per introdurre nel P.S. le seguenti modifiche:

- estendere le proposte di previsione urbanistica da sottoporre a conferenza di copianificazione ai sensi degli art. 25 e 26 della LR 65/2014;
- aggiornare conseguentemente il dimensionamento del PS;
- apportare modeste rettifiche al perimetro del territorio urbanizzato.

Nelle conclusioni della conferenza di Copianificazione del 15 aprile scorso, la Regione, considerata l'urgenza di procedere all'adozione del PO, ha ritenuto che l'amministrazione può valutare di mantenere la previsione della Grande Struttura di Vendita e della Logistica D4, solo nel Piano Strutturale (Variante n.1) come sola strategia; pertanto la previsione D4 viene temporaneamente sospesa nel PO in attesa di integrare la documentazione secondo quanto richiesto dagli uffici regionali e di prevedere prescrizioni per la scheda norma finalizzate alla previsione di adeguate opere di mitigazione degli interventi in coerenza con le seguenti direttive correlate di cui alla scheda d'Ambito n.6 del PIT-PPR:

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

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

Nello specifico l'inserimento della previsione D4 nel PO è condizionata allo svolgimento delle analisi e studi integrativi sul traffico richiesti nel parere del settore programmazione Grandi Strutture e Viabilità regionale; inoltre, dovranno essere sviluppate le richieste del Comune di Prato relative all'area di trasformazione, con particolare riferimento alla mobilità sostenibile,

compensazione ambientale, perequazione territoriale e viabilità, sotto forma di prescrizioni indirizzate alle successive fasi di progettazione attuativa.

Il Piano Eliminazione Barriere Architettoniche

Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, dell'art.95 LR65/2014, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

La valutazione ambientale strategica (VAS)

Nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica è stata svolta e conclusa la fase preliminare finalizzata alla definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale. A tal fine con la deliberazione di avvio del procedimento si è contestualmente preso atto del "documento preliminare VAS e VINCA" (Allegato E della deliberazione), contenente le indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi e i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

Il documento preliminare VAS è stato sottoposto alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale individuati per il procedimento in questione sono elencati nell'allegato A, Relazione del responsabile del Procedimento, della deliberazione n.190 del 29.07.2019.

Le considerazioni ambientali acquisite dai soggetti competenti in materia ambientale, finalizzate alla predisposizione del Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, sono state utilizzate nell'elaborazione degli strumenti al fine di contribuire al raggiungimento di soluzioni sostenibili nell'iter decisionale.

L'informazione e la partecipazione

Con l'atto di avvio del procedimento l'Amministrazione ha approvato anche il programma delle attività di informazione e partecipazione finalizzato alla comprensione del ruolo dello strumento sul territorio e alla raccolta dei contributi di tutti i soggetti interessati alla formazione dei nuovi strumenti.

Con il medesimo provvedimento ha individuato la figura del Garante dell'Informazione e della partecipazione previsto dagli artt. 37 e seguenti della LR 65/2014, nella dr.ssa Maria Leone

La Legge Regionale n. 65 del 2014 prevede che i Comuni assicurino l'informazione e la partecipazione attiva dei cittadini a quello che è il processo di formazione degli atti di governo

del territorio. A farsi carico di questo ruolo è la figura istituzionale del Garante dell'informazione e partecipazione. Attualmente il Comune, dopo aver dato avvio al procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale, sta lavorando per la prossima adozione di tale strumento urbanistico che deve essere preceduta da un processo partecipativo. Dopo la fase di presentazione di manifestazioni di interesse, volte a proporre una nuova destinazione urbanistica ad aree del territorio comunale, è iniziata una fase di partecipazione attiva rivolta a vari soggetti (cittadini singoli, associazioni e portatori di interesse a vario titolo) per condividere l'idea della città futura e del cambiamento in corso, in simbiosi con la cittadinanza.

Tenuto conto dell'insieme della normativa di riferimento (oltre alla citata LR n. 65/2014 anche il Regolamento 14 febbraio 2017, n. 4/R) e delle linee guida regionali in materia (approvate con deliberazione di G.R.T. n. 1112 del 16 ottobre 2017), la campagna di partecipazione al percorso di formazione del Piano Operativo di Campi Bisenzio ha preso il via in un primo stadio iniziale nei primi mesi del 2020, quando, a seguito della deliberazione di avvio del procedimento n. 190 approvata nel Consiglio Comunale del 29/07/2019, è stato pubblicato l'avviso per la presentazione, sotto la forma di manifestazioni di interesse, di specifiche proposte da parte di privati, singoli o associati, soggetti sociali, categorie economiche e professionali in modo da canalizzare tutti gli apporti collaborativi di iniziativa privata verso il processo di redazione del nuovo strumento urbanistico.

Successivamente, al fine di facilitare sia la diffusione della conoscenza di alcuni temi cardine presenti nello strumento urbanistico che stava prendendo forma, sia la partecipazione popolare ad un confronto sui temi ed alla elaborazione di proposte urbanistiche da inserire nel redigendo Piano Operativo, è stata svolta un'opera di disseminazione a più livelli, sia tecnico-specialistico - quali i professionisti operanti in campo edilizio sul territorio campigiano - che più rivolto ad un pubblico non esperto di materia urbanistica, per facilitare la conoscenza su temi fondamentali per l'assetto urbanistico della Città futura. Tutto questo è avvenuto attraverso una serie di assemblee pubbliche declinate in varie forme ed a vari livelli.

Assemblee pubbliche

Una prima fase di disseminazione si è avuta a maggio 2022, con la realizzazione di tre incontri svoltisi nel foyer del teatro cittadino e trasmessi anche sui canali social e in rete, aperti a tutti gli abitanti e alle associazioni, benché indirizzati particolarmente a tecnici e professionisti operanti nel territorio comunale, durante i quali si è tenuto un confronto con esperti a livello nazionale su tematiche quali la mobilità, il verde pubblico e la rigenerazione urbana. Infatti è stato dedicato spazio all'informazione e condivisione di temi e linguaggi comuni in materia di urbanistica attraverso alcune giornate di approfondimento nei pomeriggi del 5, 12

e 26 maggio 2022 presso il foyer del Teatrodante Carlo Monni durante i quali, grazie all'aiuto di studiosi ed addetti ai lavori, e con la collaborazione della Fondazione Michelucci, è stato possibile confrontarsi con esperienze di altre realtà che potevano essere in qualche modo di ispirazione rispetto a come si sta pensando il cambiamento di Campi Bisenzio e come si prefigura "la città che verrà":

-5 maggio 2022 - PROGETTARE LA CITTA' VERDE - Interpretare il territorio: uno sguardo esperto per Campi Bisenzio

https://www.youtube.com/watch?v=4v3y5sAbf0E&ab_channel=ComuneCampiBisenzioUfficiale

-12 maggio 2022 - Muoversi nello spazio pubblico

https://www.youtube.com/watch?v=ncnT1XU6UBU&ab_channel=ComuneCampiBisenzioUfficiale

-26 maggio 2022 - Costruire la città che cambia

https://www.youtube.com/watch?v=Ezh1LJIEHqg&ab_channel=ComuneCampiBisenzioUfficiale

L'altro momento importante di coinvolgimento diretto dei cittadini nel processo partecipativo è avvenuto mediante l'organizzazione di appositi *point-desk* sparsi sul territorio, che hanno visto la compresenza di amministratori pubblici e figure tecniche rappresentate dai funzionari dell'Ufficio di Piano, entrambi coinvolti nell'illustrare le proposte urbanistiche sulle quali l'Amministrazione Comunale stava lavorando.

Si è trattato, in particolare, di una campagna d'informazione diffusa sul territorio attraverso l'allestimento di *point-desk* itineranti che è stata organizzata in vari luoghi, quali ad esempio i mercati rionali o gli spazi pubblici e, dalla fine di maggio fino ai primi di luglio 2022, ha raggiunto tutte le frazioni del Comune, con l'intento di presentare ai cittadini alcuni dei progetti salienti per lo sviluppo futuro di Campi Bisenzio nonché di facilitare l'accesso alla compilazione di un questionario, di cui contemporaneamente è stata data notizia attraverso comunicati stampa, sul sito web istituzionale e sulle pagine social ufficiali.

Comunicazione social

In questa fase iniziale di disseminazione e sensibilizzazione sui temi della pianificazione urbanistica, nella convinzione che non ci possa essere reale partecipazione senza una capillare informazione, oltre ad essersi rivolti ad un pubblico con conoscenze specialistiche, si è voluto raggiungere una platea più ampia possibile utilizzando il canale dei social per suscitare un interesse diffuso attraverso la riproduzione di un video - interpretato dal comico toscano Alessandro Paci - ed incuriosire in maniera trasversale un notevole numero di persone sul futuro cambiamento che il Piano Operativo porterà al territorio campigiano. La notizia relativa alla redazione in corso d'opera del nuovo strumento urbanistico, benché sotto forma di slogan

divertente, ha così raggiunto su Facebook 31.179 persone ed il video ha ottenuto in tutto più di 18.900 visualizzazioni.

Il Questionario

Ai fini di facilitare il più possibile l'accesso all'opportunità di far esprimere ai campigiani, ma non solo, la propria opinione in merito alle proposte urbanistiche avanzate dall'Amministrazione comunale e di dare voce a quelle provenienti direttamente dalla cittadinanza o da altri soggetti portatori di interessi, si è provveduto alla somministrazione di questionari anonimi in forma digitale alla popolazione, nonché alla distribuzione di questionari specifici rivolti ai ragazzi e alle ragazze delle scuole secondarie di primo grado Matteucci, Garibaldi e Verga e del liceo Agnoletti.

L'accesso al questionario è avvenuto attraverso un'apposita piattaforma interna al sito web del Comune, rimasta aperta e disponibile da fine maggio fino all'autunno 2022.

Nel complesso hanno aderito alla richiesta di compilazione quasi 600 cittadini, mentre gli studenti che hanno risposto all'appello sono stati 461. Dalle piste ciclabili alla tranvia, dai servizi collettivi alla viabilità, agli spazi verdi: questi i principali argomenti proposti nell'indagine campionaria rispetto ai quali giovani e meno giovani hanno fornito le loro opinioni e priorità di intervento, contribuendo a disegnare e indirizzare lo sviluppo della Campi futura.

L'adeguamento della variante n.1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo al Piano di indirizzo territoriale con valenza paesaggistica (PIT/PPR)

Il presente procedimento è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR secondo l'iter previsto dell'art. 31 della LR 65/2014.

Ai fini di tale conformazione è stato predisposto l'elaborato Conformazione al PIT/PPR (ai sensi dell'art. 20 Disciplina del Piano), con il quale si esplicita in maniera puntuale la disciplina di Variante n.1 al Piano Strutturale e di Piano Operativo di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico. Il documento verifica la rispondenza fra il contenuto del PIT e la corrispondente disciplina del PS e del PO, l'approvazione della quale sarà oggetto della conferenza paesaggistica che sarà convocata dopo l'approvazione delle controdeduzioni delle osservazioni agli strumenti adottati.

Adempimenti per l'apposizione del vincolo espropriativo

La proposta Piano Operativo comporta, in relazione alle previsioni ricadenti sulle particelle catastali elencate nel documento in allegato Doc 4 "individuazione dei beni sottoposti a vincolo

ai fini espropriativi”, l’apposizione, ovvero, in talune circostanze, la reiterazione dei vincoli preordinati all’espropriazione per pubblica utilità.

In relazione ai casi di vincoli preordinati all’esproprio oggetto di reiterazione in virtù delle previsioni del Piano Operativo, l’Amministrazione:

- ha preliminarmente effettuato un’indagine conoscitiva complessiva dello stato degli standard, avendo particolare riguardo a servizi, spazi e viabilità pubbliche;
- ha conclusivamente svolto un’adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, pervenendo alla conclusione che le scelte urbanistiche previste dal Piano Operativo giustifichino la reiterazione dei vincoli su determinate particelle interessate ed evidenziate nell’allegato Doc 4 “individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi”.

Alle proprietà interessate sarà reso noto il deposito per la consultazione degli atti e le modalità e termini per la presentazione di osservazioni: al fine di semplificare il procedimento coordinandolo con il procedimento di pianificazione urbanistica, nonché razionalizzarne i tempi, si ritiene necessario procedere solo dopo l’avvenuta adozione degli strumenti con l’avviso alle proprietà interessate, facendo così coincidere le modalità di partecipazione dei soggetti espropriandi con la fase delle consultazioni e osservazioni di chiunque interessato previste dalla legge dopo l’adozione degli strumenti urbanistici.

Considerato il numero di proprietà interessate superiore a cinquanta l’avviso, secondo quanto disposto dall’art. 11 del DPR 327/2001, sarà reso noto attraverso la pubblicazione di avviso in Albo Pretorio, su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e sul sito informatico della Regione.

[Deposito presso Settore Genio Civile Valdarno Centrale](#)

Prima dell’adozione della Variante n.1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo, sarà provveduto al deposito della documentazione presso il Settore Genio Civile Valdarno Centrale ai fini delle verifiche di competenza così come previsto dall’art. 104 della LR 65/2014 e dal regolamento approvato con DPGR 30.01.2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche). Nello specifico verranno depositati gli elaborati degli studi geologici della Variante n.1 Piano Strutturale costituiti da Relazione geologica e n.10 tavole comprensive degli elaborati della Microzonazione Sismica di secondo livello, per la quale è stato dato specifico incarico a Idrogeo srl in data 18/03/2022 con Determinazione n.274; si è colta l’occasione di redigere gli elaborati della Microzonazione Sismica, inserendoli nel Piano Operativo, a seguito dell’Avviso di

Manifestazione d'interesse della Regione Toscana per la redazione di analisi, indagini e studi di MS di livello 2 e alla realizzazione contestuale delle Analisi CLE.

Per quanto attiene la parte idraulica, è stata inserita una Nota da parte del professionista incaricato, in cui si evidenzia che il Quadro Conoscitivo del PS non subisce variazioni e che pertanto non è necessario predisporre alcun elaborato di Variante.

Nel Piano Operativo gli elaborati degli studi geologici sono costituiti dalla Relazione geologica e n.5 tavole, mentre per la parte idraulica oltre alle Schede di Fattibilità geologico-idraulica c'è anche la Relazione Idraulica.

La documentazione di adozione

Concluse le necessarie valutazioni istruttorie, il Servizio Urbanistica di concerto con i Servizi competenti e con i soggetti professionisti allo scopo incaricati, hanno redatto e sottoscritto la documentazione necessaria all'adozione dei nuovi strumenti urbanistici, tutta elencata nella parte dispositiva della deliberazione di adozione, nonché nell'art. 3 della Disciplina del Piano Variante n.1 al Piano Strutturale sovrapposizione-vigente-adozione e nell'art. 2 delle Norme Tecniche del Piano Operativo, che, in entrambi i casi specificano la natura costitutiva o illustrativa/di supporto conoscitivo dei singoli elaborati.

La documentazione è allegata alla deliberazione di adozione a formarne sua parte integrante e sostanziale e conservata tramite acquisizione al sistema di gestione documentale del Comune di Campi Bisenzio.

Si specifica che:

-La documentazione relativa alla VAS e VinCA ossia il Rapporto Ambientale, che include lo screening per la VinCA relativa al PO e la Sintesi Non Tecnica (SnT) è stata redatta dallo studio Terre.it srl, capogruppo Arch.Fabrizio Cinquini, con Arch.Michela Biagi, Dott.ssa Antonella Grazzini, su incarico conferito tramite DD n.281 del 3.05.2017.

-la documentazione che sarà depositata al Settore Genio Civile Valdarno Superiore ai fini delle verifiche di competenza è stata elaborata dallo Studio A4 Ingegneria srl, Ing.David Malossi su incarico conferito tramite DD n.1221 del 30.12.2019 e dallo Studio Idrogeo srl, con Dott. Fiaschi, Dott.Alessio Calvetti, con incarico conferito con DD n.323 del 18.05.2017; nello specifico lo Studio Idrogeo ha redatto gli studi relativi alla Microzonazione Sismica di livello 2 con incarico conferito tramite DD n.274 del 18/03/2022.

Pubblicazione, trasmissione, consultazione, osservazioni

In applicazione di quanto previsto dalla normativa vigente, dopo la presente adozione, gli atti della Variante n.1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo :

- saranno messi a disposizione e pubblicati nella rete civica nella sezione Amministrazione trasparente del Comune,
- <https://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/8270> oltre che nelle sezioni dedicate alla materia urbanistica
- <https://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4302>
- saranno oggetto di richiesta di pubblicazione di apposito avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) e di contestuale comunicazione agli altri soggetti istituzionali competenti;
- saranno oggetto delle specifiche forme di avviso alle proprietà delle aree destinate all'apposizione del vincolo espropriativo (pubblicazione di avviso in Albo Pretorio, su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e sul sito informatico della Regione);
- per 60 giorni continuativi, successivi alla pubblicazione sul BURT, saranno disponibili per visione e consultazione, e, entro e non oltre i medesimi 60 giorni, potranno essere oggetto di osservazione da parte dei soggetti interessati

Elenco elaborati della variante n.1 al Piano Strutturale e del PO

La Variante n.1 al PS è costituita dai seguenti elaborati:

- VAR 1 - Relazione Illustrativa
- Tav.P04- Strategie comunali - modificata a seguito di Variante n.1
- VAR 2 Relazione di conformità al PIT-PPR
- Doc. 2 Disciplina di Piano variante 1- sovrapposizione vigente-adozione
- Doc. 2A UTOE e dimensionamento del Piano variante 1 - sovrapposizione vigente-adozione

Relazione geologica

Tavola GEO.01_VPS- Carta delle indagini scala 1:10.000

Tavola GEO.02_VPS- Carta delle frequenze fondamentali del terreno scala 1:10.000

Tavola GEO.03_VPS- Carta geologico-tecnica scala 1:10.000

Tavola GEO.04_VPS- Carta delle sezioni geologico-tecniche scala 1:2.000

Tavola GEO.05_VPS Carta delle M.O.P.S. scala 1:10.000

Tavola GEO.06_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA $0,1 < T < 0,5$ s scala 1:10.000

Tavola GEO.07_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA 0,4<T<0,8 s scala 1:10.000

Tavola GEO.08_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA 0,7<T<1,1 s scala 1:10.000

Tavola GEO.09_VPS Carta della suscettibilità alla liquefazione scala 1:5.000

Tavola GEO.10_VPS Carta della Pericolosità Sismica Locale scala 1:10.000

QV.1 Rapporto Ambientale di VAS (con allegati)

- RA del nuovo PS (Parte I). Conoscenze (QV.1.a)
- Conoscenze (Stato delle risorse). Integrazione ed aggiornamento (piano operativo) (QV.1b)
- Studi di supporto alla previsione D4, propedeutici alle verifiche di cui all'art. 26 della LR 65/2014. Integrazioni (QV.1c)

QV.2 Rapporto Ambientale di VAS. Sintesi non tecnica

Il Piano Operativo del Comune di Campi Bisenzio è costituito dai seguenti elaborati:

- Doc. 1 Relazione Tecnica

a cui sono allegati i seguenti studi di supporto conoscitivo e progettuale alla redazione del PO:

- 1.a -PNAT, con la direzione del prof. Stefano Mancuso: “ Linee guida alla progettazione di Nature Based Solutions per il Comune di Campi Bisenzio”
- 1.b -META srl: “ Studio di traffico a supporto della redazione del Piano operativo”
- 1.c -Ufficio Urbanistica del Comune di Campi Bisenzio: “Indagini conoscitive per gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana”

- Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione, con le seguenti appendici:

Appendice 1: Dimensionamento degli insediamenti

Appendice 2: Verifica degli standard urbanistici

e con i seguenti allegati:

Allegato 2A: Schede degli interventi di trasformazione urbana

Allegato 2B: Schede delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione

- Elaborati grafici di progetto:

TAVOLE 1 Carta di sintesi del Piano Operativo 1/10000

TAVOLE 2.1/ 2.12 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000

TAVOLA 3.1 /3.12 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000

TAVOLA 4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000

- Doc. 3 Schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore

- Doc.3A Schedatura di edifici contemporanei
- Doc.3B Schedatura di edifici di presuntivo interesse culturale
- Doc.3C Schedatura di edifici notificati D.Lgs 42/2004
- Doc.3D Schedatura di tabernacoli e edicole sacre.
- Doc. 4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi
- Doc. 5 Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano
- Doc. 6 Relazione di conformità al PIT-PPR

- Studi geologici idraulici

Doc. GEO.00 Relazione geologica

Elaborato GEO.01_PO : Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici 1:10.000;

Elaborato GEO.02_PO: Carta della Pericolosità Sismica 1:10.000

Elaborato GEO.03_PO: Carta della Vulnerabilità Sismica 1:10.000

Elaborato GEO.04_PO: Carta dell'Esposizione Sismica 1:10.000

Elaborato GEO.05_PO: Carta del Rischio Sismico 1:10.000

A_GEO: schede di fattibilità geologica, sismica e idraulica

Doc. IDR.00 Relazione idraulica

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

QV.1: Rapporto ambientale (RA) di VAS, con i seguenti allegati:

- RA del nuovo PS (Parte I). Conoscenze (QV.1.a)
- Conoscenze (Stato delle risorse). Integrazione ed aggiornamento (QV.1b)
- Schede e matrici prescrittive di valutazione delle trasformazioni (QV.1c)
- Matrice per la verifica di compatibilità dei carichi insediativi (QV.1d)

QV.2: Studio di Incidenza Ambientale (VINCA), con i seguenti allegati:

- Allegato A_Inquadramento aree di trasformazione del PO oggetto di conferenza di copianificazione (QV.2.a)
- Allegato B_Inquadramento aree di trasformazione del PO interne al perimetro del territorio urbanizzato (QV.2.b)

QV.3: Rapporto Ambientale di VAS. Sintesi non tecnica

Tutto quanto sopra premesso ed illustrato,

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ACCERTA E CERTIFICA**

che il presente procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

DICHIARA

1. Di aver verificato che la deliberazione di adozione della Variante n.1 al Piano Strutturale e Piano Operativo è corredata di quanto prescritto dall'art. 17 della LR 65/2014 e in particolare di quanto indicato al comma 3.
2. Di avere verificato che tutta la documentazione è redatta nel rispetto della normativa vigente in materia.
3. Di aver assicurato, attraverso pubblicazioni e comunicazioni, la conoscibilità degli atti propedeutici alla presente adozione.
4. Di aver acquisito e valutato tutti i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate da soggetti intervenuti nel processo valutativo e nel processo partecipativo.
5. Di assicurare a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al presente procedimento e di ogni allegato integrante dei medesimi.

Il Responsabile del Procedimento-Responsabile Ufficio di Piano

Arch. Letizia Nieri