



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

SINDACO E
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Andrea Tagliaferri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Letizia Nieri

RESPONSABILE SETTORE 5
GOVERNO DEL TERRITORIO
Michela Brachi

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Maria Leone

variante 1 al piano strutturale **relazione illustrativa**

PROGETTO URBANISTICO
coordinatore
Riccardo Luca Breschi

Andrea Giraldi

responsabile ufficio di piano
Letizia Nieri

ufficio di piano
Paolo Canepari
Christian Ciampi
David Innocenti

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI
A4 Ingegneria stp arl
David Malossi

STUDI GEOLOGICI
Idrogeo srl
Simone Fiaschi
Alessandro Murratzu
Alessio Calvetti

VAS E VINCA
Terre.it srl
Fabrizio Cinquini
Michela Biagi
Paolo Perna
Francesca Furter



VAR. 1

Indice generale

1. Premessa.....	3
2. Il percorso per la individuazione delle previsioni oggetto della conferenza di copianificazione.....	4
3 Obiettivi della Variante n.1 al PS.....	6
4 Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione.....	8
5 Il recepimento delle previsioni.....	10

1. Premessa

Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della LR 65/2014 in conformità al PIT-PPR. Il PS è stato approvato con deliberazione C.C. n. 221 del 28/10/2021, pubblicato sul BURT del 15.12.2021 ed efficace dal 14.01.2022.

Il Comune è inoltre 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 ha esaurito la propria efficacia quinquennale nel mese di novembre 2017, ad eccezione delle previsioni contenute nelle Varianti successivamente divenute efficaci.

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.95 della LR 65/2014. Con lo stesso atto 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).

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 urbanistica. A tal fine, con Determina dirigenziale n. 71 del 31/01/2020 è stato pubblicato l'avviso per una Manifestazione d'interesse relativa alla formazione del Piano Operativo.

In data 11/02/2022 si è tenuta la Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 25 e 26 della L.R.T. 65/2014 relativa alle previsioni di aree di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Tra le previsioni del nuovo Piano Operativo che ricadono all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, la Conferenza di copianificazione ha esaminato in via preliminare interventi che determinano variante al Piano Strutturale vigente, in particolare relativamente a insediamenti produttivi, servizi e grandi strutture di vendita (quest'ultime interne al territorio urbanizzato ma soggette a copianificazione ai sensi dell'art.26 co.1 L.R. 65/2014).

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 questo motivo l'amministrazione comunale con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27/07/2023 ha avviato il procedimento di formazione di una variante ordinaria al Piano Strutturale, da cui derivano le proposte recepite a seguito della seduta della Conferenza di Copianificazione del 15 aprile 2024 con la esclusione delle previsioni che generano la modifica del perimetro del Parco agricolo della Piana, in attesa di Variante all'Accordo di Pianificazione con Regione Toscana ratificato con Delibera CC n.9 del 7.01.2019 e con la sospensione della previsione D4 per una GSV e logistica nella zona Interporto, in quanto non è ancora giunta a conclusione la Conferenza di cui all'art. 26 comma 2 della LR 65/2014.

Nel documento VAR.2 - Relazione di conformità al PIT-PPR viene dato conto della conformità della presente Variante 1 al PS rispetto al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.

2. Il percorso per la individuazione delle previsioni oggetto della conferenza di copianificazione

La LR 65/2014 definisce all'art. 25 i temi da sottoporre alla conferenza di copianificazione, la procedura per la convocazione della conferenza e le sue modalità di svolgimento. I primi quattro commi, riportati di seguito, definiscono le previsioni assoggettate alla conferenza, quelle escluse e la composizione e le procedure di convocazione della conferenza:

“1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).

2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

- a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;*
- b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;*
- c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;*
- d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;*
- e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I.*
- e bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative;*
- eter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.*

3. La conferenza di copianificazione è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia o della città metropolitana, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente. Alla conferenza partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti di cui all'articolo 28.

3 bis. Il comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

4. Entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni, la Regione convoca la conferenza di copianificazione, la cui prima seduta è svolta entro sessanta giorni da tale richiesta. omissis.....”

Per l'individuazione delle previsioni che avrebbero potuto richiedere la preventiva valutazione della conferenza di copianificazione è stato intrapreso un percorso di informazione e consultazione dei cittadini, delle associazioni e dei soggetti pubblici e privati potenzialmente interessati ai temi ed ai contenuti della pianificazione territoriale.

3 Obiettivi della Variante n.1 al PS

Gli obiettivi che il PS intende perseguire definiscono ed alimentano le strategie dello sviluppo sostenibile nel territorio comunale, in coerenza con le indicazioni e le condizioni poste dalla disciplina statutaria del piano e con una specifica attenzione ai temi ed alle politiche di area vasta. Le strategie, e quindi gli obiettivi del piano, sono distinte, sia nella rappresentazione che nella normativa, fra:

- strategie che attengono alla dimensione ed alle relazioni sovracomunali,
- strategie che attengono alla scala locale.

Di seguito si elencano i sette obiettivi generali che il piano persegue, il primo dei quali riguarda esplicitamente le problematiche di area vasta mentre i sei successivi attengono prevalentemente alla dimensione comunale, anche se spesso richiamano progetti e temi di livello sovracomunale.

I sette obiettivi e i relativi sotto temi estratti dalla Relazione di Avvio del PS vigente sono:

Obiettivo 1: Condividere le politiche e le strategie di area vasta

1A . La mobilità

1B. Il sistema produttivo

1C. I servizi di area vasta

1D. Il parco agricolo della piana

1E. La mitigazione del rischio idraulico

La perequazione territoriale

Obiettivo 2 : La riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano

2A. I parchi fluviali del Bisenzio, Marina e Marinella

2B. Le connessioni ecologiche

2C . Il territorio a vocazione agricola

Obiettivo 3: Preservare il carattere policentrico del sistema insediativo

3A. Riconoscere le diverse identità del sistema insediativo

3B. Distinguere i ruoli e mantenere la separazione fra i centri del sistema insediativo

3C. *Rafforzare e qualificare le polarità urbane*

Obiettivo 4: Rigenerare la città e ridefinire i margini con il territorio rurale

4A. *La rigenerazione urbana come progetto di città*

4B. *Le aree degradate e gli insediamenti dismessi*

4C. *Riqualificare le aree di frangia e ridisegnare i confini della città*

4D. *Sperimentare nuovi modelli abitativi*

4E. *Rigenerare il patrimonio edilizio di recente formazione*

Obiettivo 5: Riordinare e riqualificare le piattaforme produttive e commerciali

5A. *Rinnovare la vocazione manifatturiera*

5B. *Attrezzare e qualificare gli insediamenti produttivi*

5C. *Razionalizzare i grandi insediamenti commerciali*

Obiettivo 6: Elevare le prestazioni sociali della città: la città pubblica e la rete dei servizi

6A. *Migliorare la qualità del sistema dei servizi*

6B. *Sviluppare ed integrare le reti delle aree verdi e degli spazi della comunità*

6C. *Potenziare la rete della mobilità lenta*

Obiettivo 7: Un piano per i cittadini

7A. *La partecipazione alla costruzione del piano*

7B. *La semplificazione del piano*

4 Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione

Per indicare le previsioni di copianificazione che sono specificatamente oggetto della variante al PS si ritiene opportuno premettere una complessiva ed aggiornata ricognizione delle previsioni sottoposte alla conferenza di copianificazione.

In sede di prima seduta della Conferenza di copianificazione per il nuovo Piano Operativo sono state presentate le seguenti proposte, che si elencano mettendo in evidenza:

- al primo punto quelle che il PO mette in atto in continuità con il PS;
- al punto 2 le previsioni che il PO introduce con conseguenti necessarie modifiche al PS, seppur in linea con gli obiettivi dello stesso: queste sono le previsioni oggetto della Variante al PS di cui alla relazione di Avvio del procedimento (D.C.C. n. 16 del 27/07/2023). Queste aree sono oggetto della presente richiesta di copianificazione; per quanto riguarda la scheda C8 si ritiene di dover modificare la natura giuridica del parcheggio da pubblico a privato mantenendo la stessa destinazione urbanistica; per la scheda C10 a seguito del contributo del settore regionale Sistema informativo e Pianificazione del Territorio si ritiene di dover rinominare la scheda rispetto alla copianificazione del PO e procedere successivamente all'accordo di pianificazione per la modifica del perimetro del parco della piana; per la previsione B8 - Zona produttiva in fregio a via Pistoiese Loc.S.Angelo con cessione terreni e lago Padovano Loc.Carcerina, sebbene oggetto di Conferenza di copianificazione del PO, a seguito di approfondimenti per gli aspetti idraulici non è oggetto della presente Variante al PS.
- al punto 3 si elencano quelle previsioni che il PS contiene solo a livello di strategia generale e le previsioni già contenute nel PS che non sono però oggetto del primo PO.
- al punto 4 si elencano le previsioni oggetto di copianificazione di PO e PS, soggette a variante al PS, con iter ancora in corso.

1. SELEZIONE DI PREVISIONI PER LA COPIANIFICAZIONE DEL PO, GIA' OGGETTO DI COPIANIFICAZIONE PER IL PS VIGENTE:

A1 - Linea tramviaria 4

A2 - Ciclovia del Sole e valorizzazione Bisenzio (si tratta di un mero recepimento nel Piano Operativo di un progetto già approvato di opera pubblica, con avvisi di esproprio in corso)

A3 - Superstrada ciclabile Firenze-Prato

A4 - Prolungamento del Ring a Nord e riqualificazione assi viari Capalle (Il PO recepisce la previsione copianificata nell'ambito del PS come corridoio infrastrutturale, demandando al progetto l'approfondimento della previsione strategica)

A5 - Completamento del Ring ad Est

A6 - Completamento del Ring ad Ovest e potenziamento delle connessioni con Prato

A8 - Corridoi infrastrutturali per tracciati ferroviari

A9 - Ciclopedonale Sesto Fiorentino (previsione sottoposta a copianificazione per il PO, che non comporta variante al PS in quanto già contenuta nelle strategie di Piano senza valore conformativo; l'intervento è già in corso di realizzazione, per cui si tratta di un mero recepimento di opera pubblica approvata)

A10 - Ciclopedonale San Donnino (previsione sottoposta a copianificazione per il PO, che non comporta variante al PS in quanto già contenuta nelle strategie di Piano senza valore conformativo)

B1 - Nuovo insediamento produttivo Strada Mezzana Perfetti Ricasoli - via di Pratignone

B2 - Nuovo insediamento produttivo e per servizi alla produzione in Via Allende - Via Einstein

B3 - Nuovo insediamento produttivo in via Tosca Fiesoli

C1 - Area sosta camper e spettacoli viaggianti - zona Tomerello

C2 - Scuola secondaria di secondo grado via Prunaia

C3 - Polo scolastico di San Martino

C5 - Nuove infrastrutture a parcheggio Fondazione Spazio Reale

D3 - Insediamento Grande Struttura di Vendita Area Via Palagetta - Via Circonvallazione sud (permesso di costruire rilasciato a seguito di Variante a Regolamento Urbanistico)

NB: Le previsioni D1 e D2 sono state presentate alla conferenza di copianificazione del primo PS ma non recepite nel PS approvato. La previsione D2 e B4 sono riformulate nella previsione D4 del PO che comporta Variante del PS.

La previsione B5 - Nuovo insediamento produttivo loc. Ponte del Santo con la presente Variante al PS viene stralciata dalle previsioni assoggettate a copianificazione.

2. ULTERIORI PREVISIONI SOTTOPOSTE ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DI PO E PS, SOGGETTE A VARIANTE AL PS:

B6 - Parcheggio privato in zona produttiva nel triangolo di proprietà tra via Maccione e Autostrada

B7 - Delocalizzazione zona a "Deposito a cielo aperto" in area di rigenerazione urbana località Ponte all'Asse

C7 - Parcheggio pubblico San Cresci

C8 - Parcheggio privato verde drenante nel triangolo fra via Allende e via di Limite

C9 - Estensione parco Chico Mendez con parcheggio

C10 - Realizzazione Infrastruttura Verde cosiddetta Green Line

Le previsioni di cui al citato punto 2, sono oggetto della variante al PS di cui si è dato avvio con D.C.C. 16 del 27/07/2023.

3. PREVISIONI GIA' 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:

A7 - Riqualificazione strada Pistoiese

C4 - Fondazione Spazio Reale - nuovo centro sportivo

C6 - Area sportiva con annesse funzioni secondarie ACF Fiorentina (previsione proposta alla conferenza di copianificazione di PS non recepita nel PS approvato).

riferita al PO.

4. PREVISIONI OGGETTO DI COPIANIFICAZIONE DI PO E PS, SOGGETTE A VARIANTE AL PS, CON ITER ANCORA IN CORSO:

D4 (EX B4 E D2) - Insediamento Grande Struttura di Vendita e Logistica Area Interporto Gnfienti 11.02.2022

5 Il recepimento delle previsioni

Le previsioni sono state inserite nel DOC 2A del PS nei capitoli relativi a ciascuna UTOE nelle parti dove viene dato conto dell'esito della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 LR 65/2014. Inoltre è stato integrato l'art. 39 delle Disciplina del PS (DOC 2). La descrizione delle previsioni è stata illustrata nella relazione presentata in fase di copianificazione, e il PO contestuale alla presente variante al PS contiene nel DOC 2B specifiche schede degli interventi assoggettati a conferenza di copianificazione.

La Variante 1 al PS è corredata dagli studi geologici necessari alle verifiche presso il Settore Genio Civile Valdarno Centrale 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 gli studi geologici a corredo del PS consistono nella 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. Tale studio viene recepito nel PS tramite la presente Variante 1 con conseguente modifica dell'elenco degli elaborati del PS indicati all'art. 3 del DOC.2.

Per quanto attiene la parte idraulica, si trascrive di seguito la nota trasmessa dall'ing. David Malossi, professionista incaricato degli studi idraulici del PS e del PO:

“In relazione alla Variante n.1 al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio si sottolinea che la documentazione allegata al Piano Strutturale vigente, dal punto di vista idraulico, essendo aggiornata e completa non verrà modificata in nessun modo dalla presente procedura urbanistica e pertanto non si allegano elaborati che modificano o integrano il quadro conoscitivo vigente.”.