



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 di conformità al PIT-PPR

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.2

Indice

Premessa.....	3
1. I contenuti della variante n.1 al PS.....	4
2.La conformità al PIT-PPR della variante n.1 al PS.....	8

Premessa

La presente relazione di conformità al PIT-PPR è stata redatta a supporto della variante n.1 al Piano Strutturale di Campi Bisenzio, variante che viene adottata contestualmente al nuovo Piano Operativo, in quanto con la Variante vengono recepite all'interno del nuovo Piano Strutturale le previsioni che sono state assoggettate a conferenza di copianificazione nel percorso di redazione del PO e che non erano state sottoposte a conferenza di copianificazione nel nuovo Piano Strutturale approvato con DCC n. 221 del 28/10/2021, pubblicato sul BURT del 15.12.2021 ed efficace dal 14.01.2022.

La conferenza di copianificazione per il PS si era tenuta in data 06.09.2019. La conferenza di copianificazione per il PO si è tenuta in data 11.02.2022. Considerata la contemporaneità dei percorsi del PO e della Variante n.1 al PS, e tenuto conto che molte delle questioni che attengono alla conformità della variante PS al PIT-PPR trovano risposta nei contenuti del PO che è lo strumento urbanistico conformativo a livello comunale, si chiarisce subito che in tutta la Variante ed in modo particolare in questa relazione si fa diretto riferimento agli elaborati ed in particolare alle disposizioni normative del Piano Operativo.

Nei due paragrafi che seguono si richiamano i contenuti della Variante PS e si tratta la conformità al PIT-PPR di detti contenuti.

1. I contenuti della variante n.1 al PS

La presente Variante n. 1 al Piano Strutturale trae origine dall'esigenza di accogliere nel Piano Strutturale le previsioni del PO localizzate nel territorio rurale che ai sensi dell' art.25 richiedono il preventivo parere della conferenza di copianificazione e che non erano contenute nel PS approvato in quanto esse sono emerse dopo l'approvazione del PS, nella fase di redazione del nuovo Piano Operativo, soprattutto a seguito del pubblico avviso con cui furono richiesti contributi e manifestazioni di interesse ai cittadini ed ai soggetti pubblici e privati interessati ai temi del Piano Operativo. Tali previsioni sono state sottoposte alla valutazione della conferenza di copianificazione del Piano Operativo tenutasi in data 11.02.2022. in quella sede emerse l'esigenza che per le previsioni che non erano già state assoggettate a copianificazione in sede di PS doveva essere avviata , redatta, adottata ed approvata una apposita variante allo stesso PS prima del Piano Operativo e quantomeno ad esso contestuale.

Con DCC n.16 del 27.07.2023 fu dato avvio alla Variante n.1 al PS con l'esplicito obiettivo di allineare i contenuti del >PS all'insieme delle previsioni assoggettate a copianificazione per il PO nella seduta della conferenza del 11.02.2022.

Di seguito si riporta l'elenco delle previsioni che furono sottoposte alla sopracitata conferenza di copianificazione del PO, di stinte in 4 punti , così come sono riportate nel paragrafo 4 della relazione illustrativa della presente Variante.

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 - Riqualficazione 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 Gonfienti 11.02.2022

In data 15.04.2024 si è tenuta la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014 relativa alla presente Variante al PS, dai cui esiti, riportati nelle conclusioni del verbale, sono scaturite le previsioni che entrano a far parte della Variante in oggetto. Nel paragrafo 5 della Relazione illustrativa della variante, a cui si rimanda, viene fatto un resoconto del recepimento nel Piano Strutturale delle previsioni assentite dalla Conferenza, con riferimento sia agli elaborati del PS che a quelli del contestuale Piano Operativo. .

In estrema sintesi nella Disciplina del PS (Doc.2) all'art.39 comma 2 viene aggiornato l'elenco delle previsioni del PS assoggettate a conferenza di copianificazione. Si riporta di seguito l'intero comma 2, nella versione modificata con le aggiunte e le sottrazioni decise in sede di conferenza. si fa presente che ciascuna previsione assentita con la presente Variante 1 è evidenziata con apposito richiamo scritto fra parentesi e qui .

“2. La conferenza di copianificazione con verbali in data 06.09.2019 e 15.04.2024, ha espresso parere favorevole alle previsioni elencate di seguito (ciascuna previsione è identificata dalla stessa sigla alfanumerica con cui è riportata nel verbale della conferenza):

A1 - Linea tramviaria 4

A2 - Ciclovia del Sole e valorizzazione Bisenzio

A3 - Superstrada ciclabile Firenze-Prato

A4 - Prolungamento del Ring a Nord e riqualificazione assi viari Capalle

A5 - Completamento del Ring ad Est

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

A7 - Riqualificazione strada Pistoiese

A8 - Corridoi infrastrutturali per tracciati ferroviari

A9 - Ciclopedonale Sesto Fiorentino (Variante 1 al PS)

A10 - Ciclopedonale San Donnino (Variante 1 al PS)

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

B6 - Parcheggio privato in zona produttiva nel triangolo di proprietà tra via Maccione e Autostrada (Variante 1 al PS)

B7 - Delocalizzazione zona a “Deposito a cielo aperto” in area di rigenerazione urbana località Ponte all’Asse (Variante 1 al PS)

C1 - Area sosta camper e spettacoli viaggianti - zona Tomerello

C2 - Scuola secondaria di secondo grado via Prunaia

C3 - Polo scolastico di San Martino

C4 - Fondazione Spazio Reale - nuovo centro sportivo

C5 - Nuove infrastrutture a parcheggio Fondazione Spazio Reale

C7 - Parcheggio pubblico San Cresci (Variante 1 al PS)

C8 - Parcheggio privato verde drenante nel triangolo fra via Allende e via di Limite (Variante 1 al PS)

C9 - Estensione parco Chico Mendez con parcheggio (Variante 1 al PS)

C10 - Realizzazione Infrastruttura Verde cosiddetta Green Line (Variante 1 al PS)

Nel comma 6 dell’art.39 della Disciplina del PS si fa presente, in coerenza con le conclusioni del verbale della conferenza di copianificazione del 15.04.2024, che l’inserimento nel PO della previsione D4 (che assorbe le precedenti previsioni B4 e D2 e che reca il titolo “Insediamento Grande Struttura di Vendita e Logistica Area Interporto Gonfienti”) è subordinato al completamento con esito positivo delle verifiche di cui all’art.26 comma 2 della LR 65/2014.

A tale proposito si fa presente che detta condizione è esplicitamente riportata, oltre che nella Disciplina del PS , nelle NTA del PO, all’art.95 comma 5.

Si fa infine presente che la variante 1 al PS, oltre al tema fondamentale che la ha originata (ovvero l’aggiornamento delle previsioni di copianificazione) è divenuta l’occasione per recepire

nel PS anche un aggiornamento delle indagini geologiche effettuato con la microzonazione sismica di secondo livello, come risulta dall'elenco degli elaborati riportato nell'art.3 della Disciplina del Piano (Doc. 2 del PS). Tale tema non ha comunque rilevanza per la conformità al PIT-PPR della stessa Variante.

2.La conformità al PIT-PPR della variante n.1 al PS

La conformità della presente Variante al PIT-PPR transita in primo luogo dalla conformità al PIT-PPR del Piano Operativo che ha contestualmente declinato le previsioni di copianificazione del PS in zonizzazioni e norme (di dettaglio) conformative. Si considera di conseguenza come un supporto di questa relazione il Doc. 6 del PO sulla conformità di detto Piano al PIT-PPR

Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione sono infatti oggetto nel Piano Operativo di apposite schede norma, raccolte nel Doc 2B che costituisce (come il Doc. 2A "Schede degli interventi di trasformazione urbana") uno specifico allegato, e parte integrante, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo. Le previsioni del Doc. 2B sono pertanto tenute a rispettare l'insieme delle disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PO, con particolare attenzione, in rapporto al tema della conformità al PIT-PPR, alla Parte IV delle NTA che tratta :” Le condizioni per le trasformazioni: norme di tutela paesaggistica ed ambientale - sostenibilità degli interventi di trasformazione - fattibilità geologica, idraulica e sismica”.

Con riferimento al tema della tutela paesaggistica e ambientale si fa presente che ciascuna delle schede delle previsioni di copianificazione riporta l'inquadramento dell'area di intervento nelle carte V.01 e V.02 del PS: rispettivamente “Beni paesaggistici e culturali” e “Aree di rispetto, vincoli e tutele”. Quando una previsione di copianificazione interessa un'area tutelata ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 essa è tenuta a rispettare le disposizioni degli elaborati del PIT-PPR, richiamati negli artt. 128, 129, 130 delle NTA del PO e nel citato Doc. 6 del PO. Se interessano aree e risorse di valore ambientale, ancorchè non vincolate come beni paesaggistici, esse sono comunque tenute al rispetto delle disposizioni della parte IV delle NTA, ivi incluse le conclusioni delle valutazioni di VAS e VincA, richiamate nell'art.135.

A questo proposito è stata inserita un'apposita disposizione di richiamo nell'art. 95 comma 6.