

**Al Presidente della Regione Toscana  
Enrico Rossi**

**(Direzione Generale Politiche Territoriali Ambientali e per la Mobilità)**

\*\*\*

**OGGETTO: OSSERVAZIONE alla variante al P.I.T. adottato dal Consiglio Regionale in data 24.07.2013 con Deliberazione al Consiglio Regionale N° 74**

\*\*\*

Per la Sig.ra Cinzia Lo Conte (C.F.: LCN LNZ59D52 D612G) nata a Firenze il 12 Aprile 1959 e residente in Firenze Via Masaccio n. 23, in qualità di proprietaria dei terreni posti nel Comune di Campi Bisenzio all'interno dei PMU 4.17 e 4.18, rappresentata e difesa dall' Avv Gabriele Del Moro (C.F.: DLM GRL 79C15D612A) con studio in Firenze Via B. Varchi n. 59, come da mandato in calce al presente atto, in relazione alla Variante al P.I.T. adottato dal Consiglio Regionale in data 24.07.2013 con Deliberazione al Consiglio Regionale N° 74, e osserva quanto segue

**PREMESSO CHE**

- Il Consiglio Regionale ha adottato la Variante al P.I.T. il 24.07.2013 con Deliberazione del Consiglio Regionale N° 74 atta ad integrare l'attuale Piano approvato dallo stesso Consiglio Regionale il 24.07.2007 N° 74;  
Il P.S. ed il R.U.C. del Comune di Campi Bisenzio sono stati approvati da Regione Toscana e Provincia di Firenze nel pieno rispetto del P.I.T. e del P.T.C.P. vigenti all'epoca.
- Molte delle aree edificabili sono state acquisite nella considerazione di quanto sopra e previo rilascio dei relativi certificati di destinazione urbanistica;
- I cittadini proprietari di terreno con vocazione edificatoria nei Comuni della Piana hanno corrisposto l' ICI e l' IMU facendo legittimo affidamento sugli Strumenti Urbanistici Regionali e Comunali vigenti;
- Le Imprese e i Professionisti hanno organizzato gli investimenti delle loro attività facendo legittimo affidamento sulle possibilità di espansione riconosciute dagli Strumenti Urbanistici vigenti;
- L'adozione con successiva approvazione da parte del Consiglio Regionale dell'attuale testo della variante al PIT riguardante la definizione del Parco Agricolo della Piana e la Qualificazione dell'aeroporto di Firenze, prevede la riconduzione ad "AGRICOLE" di

quasi tutte le aree edificabili previste sul territorio del Comune di Campi Bisenzio a seguito della eventuale necessità di provvedere a varianti del proprio strumento urbanistico come definito nell'allegato "A" – punto 2 - dall'art.5 – Inserimento dell'art. 38 quater – al punto "2":

*".....A far data dalla pubblicazione sul BURT .....**e fino al momento dell'adozione degli strumenti urbanistici o loro varianti**..... è consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti conformativi della proprietà (regolamenti urbanistici e piani attuativi)....."*

Ne consegue che nessuna variante è ammessa al RUC (Piano Operativo nella variante alla L.R. 01/2005 approvata dalla Giunta Regionale) di qualsiasi tipo essa sia, pena l'adeguamento dello stesso RUC alle previsioni del PIT – leggi *Parco Agricolo* – ciò obbligherà le Amministrazioni Comunali e della Provincia a modificare le aree aventi destinazione potenzialmente edificabili destinandole ad "Aree Agricole" in quanto le aree edificabili stesse, al 90%, ricadono nell'ambito "A" dell'allegato S1 della variante al PIT.

Non occorre essere urbanisti di fama internazionale o semplicemente scienziati per capire che questa scelta affosserà l'economia e quindi la ricchezza di uno dei principali nodi industriali dell'intera Nazione;

Tutto ciò premesso il sottoscritto

#### **OSSERVA CHE**

- Nell'individuazione del Parco Agricolo della Piana esistono gravi elementi di disparità di trattamento in quanto il vincolo andrà a gravare esclusivamente sui Comuni di Sesto F.no, Calenzano, Campi Bis., Prato, Signa, Poggio a Caiano e Carmignano, **bloccando solo per questi, ogni forma di sviluppo urbanistico** (alberghi, centri commerciali, zone industriali, artigianali e residenziali) a favore di altri comuni della cintura fiorentina che (metaforicamente) si stanno già sfregando le mani. Ciò significa che i benefici (ci auguriamo) derivanti da un maggior afflusso di passeggeri/turisti (si stima un incremento di 2.000.000 di passeggeri all'anno) andrebbero esclusivamente a Lastra a Signa, Scandicci, Bagno a Ripoli, Fiesole e soprattutto Firenze!!!!!!!!!!!! Di cosa si tratta, di un "castigo" per quegli amministratori che si sono opposti LEGITTIMAMENTE alla soluzione del nuovo aeroporto? È evidente quindi la violazione del principio di non discriminazione che deve ispirare l'azione amministrativa, ed infatti l'assessore all'Urbanistica della Regione Toscana, Anna Marson, ha pensato di compensare l'inquinamento prodotto dalla realizzazione

1. della nuova pista dell'aeroporto;

2. del termovalorizzatore a case Passerini,
3. della realizzazione della terza corsia della A11,
4. dello sviluppo dell'area di Castello,

con il **solo** blocco totale dello sviluppo urbanistico di gran parte della "Città della Piana" e più precisamente un blocco esteso a 7.300 ettari che riguarda i **soli** Comuni di:

1. Sesto Fiorentino;
  2. Calenzano;
  3. Campi Bisenzio;
  4. Signa;
  5. Prato;
  6. Poggio a Caiano;
- Nel caso in cui **non** si proceda ad una sostanziale modifica o rettifica delle norme per le zone A di cui all'elaborato grafico S1, ogni Consigliere Regionale si renderà personalmente corresponsabile **degli enormi danni** arrecati all' economia del Comprensorio, in generale ed al Comune di Campi Bisenzio in particolare e di tutti gli ingentissimi danni che subiranno i cittadini della piano che vedono illegittimamente compromessi i loro diritti per fatto e colpa della Regione Toscana.

Con questo atto si blocca illegittimamente, e in violazione delle norme di legge alle quali l'amministrazione deve conformarsi, il futuro sviluppo, delle sole Amministrazioni Comunali sopra menzionate e conseguentemente si blocca:

1. le imprese che avevano ampliato la propria azienda facendo legittimo affidamento negli Strumenti Urbanistici della Regione Toscana e dei Comuni;
2. lo sviluppo imprenditoriale, con la conseguente creazione o mantenimento di posti di lavoro, legato alla realizzazione di nuove strutture ed infrastrutture,
3. la creazione e la prosecuzione di attività professionali legati all'edilizia.

Il firmatario del presente atto, inoltre,

#### **OSSERVA CHE**

- I lavori preparatori alla Delibera non hanno correttamente indagato sui presupposti e sulle conseguenze della Variante al PIT. Le Imprese che operano nella zona infatti rendono vitale quello che da tutti viene considerato il 3° Polo industriale nazionale, si ritroveranno con il ... **niente**. Tutti gli investimenti eseguiti da società che gravitano nel mondo dell'edilizia con il relativo indotto, tutti si ritroveranno con un pugno di mosche in mano. Sarebbero questi gli incentivi per il superamento della crisi e la creazione di nuovi posti di lavoro?

- La Delibera è viziata nelle premesse in quanto prospetta uno sviluppo economico inesistente, illogico e non veritiero, ed infatti:
  - Consideriamo che una famiglia media necessita, per sopravvivere, di circa 7 ettari di terreno da mettere a produzione;
  - Togliendone, a forfait, 2000 di Ha dai 7300 perimetrati, in quanto occupati da aree “irraggiungibili” o “incoltivabili”, si capisce che potranno dedicarsi all’agricoltura circa 700 famiglie per un numero di abitanti pari a 2000 – 3000 unità su una popolazione di circa 150.000 abitanti.
  - Una volta occupate queste 3000 persone - e dovrete spiegarci come sarà possibile riunire superfici di 70.000 mq quando la media delle particelle per proprietario, nella piana, varia da 500 a 5000 mq - quale futuro sarà possibile per gli altri abitanti e per le successive generazioni?

Il futuro è quello che abbiamo già passato. Emigrare ed abbandonare le proprie radici in quanto le aziende agricole che miracolosamente si sono ricostituite non potranno di nuovo essere polverizzate a causa di vendite o passaggi di proprietà per causa di morte a più eredi, altrimenti la stessa azienda agricola non sarà più sufficiente al mantenimento della famiglia. Dovremmo mettere a rischio, limitare, fermare, annullare le attività industriali ed artigianali, commerciali e turistico ricettive, che si sono sviluppate da oltre un secolo nelle nostre zone per promuovere attività agricole che ormai sono state abbandonate da decenni.

Dovremmo abbandonare il certo per l’incerto.

- La Delibera è viziata sempre nei presupposti in quanto si dovrebbe creare la filiera corta dei futuri prodotti agricoli della zona della piana. Tale filiera è tecnicamente irrealizzabile in quanto:
  - Non è possibile per le condizioni ambientali produrre del vino che possa essere commercializzato;
  - Il grano prodotto, per le condizioni ambientali e climatiche non è adatto nemmeno per la panificazione.
  - Non vi sono le superfici necessarie al pascolo;
  - Non è possibile accedere alle c.d. *quote latte* in ragione delle note vicende che stanno interessando le regioni del Nord.
  - L’unica risorsa è il mais.

La Regione è conoscenza della circostanza che nella coltivazione esiste la rotazione delle colture per evitare il depauperamento del terreno?

Di quale filiera dobbiamo parlare? Della biomassa? Ma l'Assessore Marson ha fatto un minimo di calcolo per sapere quanto rende 1 ettaro coltivato a biomassa?

Parlo di mais, di grano, di sorgo, di arundo (canna selvatica), ecc. Gradiremmo sapere con quale prodotto è possibile rendere fruttuosi 7 ettari di terreno da adibire a biomassa e fare vivere dignitosamente una famiglia.

Dal momento che la Regione Toscana promuove lo sviluppo agricolo in sostituzione delle attività industriali, artigianali, ecc., ci dimostri con i numeri anziché con tanti paroloni i benefici ricavabili da una produzione agricola svolta nella piana.

Sarebbe interessante commercializzare i prodotti coltivati in mezzo o a ridosso delle fabbriche, del termovalorizzatore o anche delle autostrade!!!! Ma di cosa stiamo parlando? Forse sarebbe utile che qualcuno si informasse da chi effettivamente svolge una attività agricola per capire esattamente come funziona.

Certe coltivazioni, le più tradizionali, sono a RIMESSA. Se non ci fossero i contributi dell'Europa quel poco di coltivazione che si svolge nelle nostre zone sarebbe scomparsa da decenni. In ultimo chiediamo come la Regione Toscana intenda ricostituire, come già accennato in precedenza, una Superficie Fondiaria minima che consenta lo sviluppo di una azienda agricola dal momento che le superfici delle particelle variano da 500 a 5000 mq e per una azienda agricola occorrono minimo 70.000 mq.

\*\*\*

Tutto ciò premesso il firmatario delle presenti osservazioni, per tutte le ragioni esposte,

#### CHIEDE

- 1) La modifica della norma di cui all'Art. 5 – inserimento dell'art. 38 quater – con cui si vincola tutto lo sviluppo futuro della piana! Lo stesso articolo dovrà consentire, “QUANTOMENO” di mantenere le attuali indicazioni/previsioni del Piano Strutturale e permettere di apportare tutte le varianti necessarie a modificare il Piano Strutturale stesso ed il RUC (futuro Piano Operativo) senza che ciò imponga l'adeguamento degli strumenti urbanistici al vincolo del “Parco agricolo della Piana” consentendo anche ai Comuni inseriti nell'areaa “A” dell'allegato S1 lo sviluppo e l'arricchimento derivante dall'ampliamento dell'aeroporto fiorentino senza limitazioni o imposizioni discriminatorie derivanti dall'applicazione del vincolo del Parco agricolo della Piana.
- 2) Visto il notevole accentramento di infrastrutture nella zona ci auguriamo che la Regione provveda a dare incarico per la redazione di una nuova VIS che dovrà essere eseguita da studiosi di provata serietà ed imparzialità.

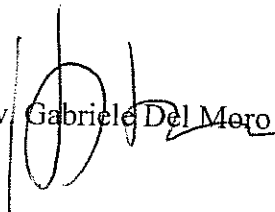
3) Che quanto comunicato dal Presidente della Regione Enrico Rossi con la lettera del 04.04.2011 – pg. AOOGR/84182/A.30.140, DI CUI SI ALLEGA COPIA, venga realmente recepito nella stesura definitiva degli elaborati che andranno a costituire la variante al PIT. In particolar modo sottolineiamo il passaggio con cui, il Presidente Rossi, garantisce ai richiedenti di allora, uno “SVILUPPO EQUILIBRATO E COMPATIBILE”  
Ciò eviterà di:

- a) Azzerare l'economia della zona in maniera devastante;
- b) Concretizzare le legittime aspettative di chi potrebbe procedere ad investimenti immobiliari.
- c) Ridistribuire i vantaggi che deriveranno dalla eventuale realizzazione della nuova pista dell'aeroporto, ed a questo punto, dall'auspicabile raddoppio del numero dei passeggeri (sempre che la VIS ne consenta la realizzazione)

Certi di un favorevole accoglimento dell'istanza auguriamo alla Giunta Regionale ed al Consiglio Regionale tutto, Buon Lavoro.

Per eventuali contatti si prega d'inviare le eventuali comunicazioni all'**Avv. Gabriele del Moro**, Via B. Varchi, n. 59 – 50132 Firenze (telefono 055/2346922 – fax 055/234669 – pec. [gabriele.delmoro@firenze.pecavvocati.it](mailto:gabriele.delmoro@firenze.pecavvocati.it)).

Firenze, 28 Ottobre 2013

Avv. Gabriele Del Moro  


Firenze, 25 ottobre 2013.

Io sottoscritta Cinzia Lo Conte, nata a Firenze il 12.04.1959, ivi residente in via Masaccio n.2 (C.F.-LCCNCRZ59D52D612G), in qualità di proprietaria dei terreni posti in Campi Bisenzio all'interno dei P.M. 04.17 e 04.18, destinataria degli effetti della delibera n. \_\_\_\_\_

DELEGO

l'avv. Gabriele DEL MORO a presentarle e sottoscrivere in mio nome e per mio conto le osservazioni alla predetta delibera.

In fede, Cinzia Lo Conte