

IMMOBILIARE MARINA BISENZIO S.R.L.

SEDE : PRATO – Via Giotto, 25
CAPITALE SOCIALE: Euro 25.800,00= (I.V.)
CODICE FISCALE.: 03134470487
PARTITA IVA: 00289930976
C.C.I.A.A. DI PRATO: R.E.A. N. 304935

Spett.le Presidente del Consiglio Regionale
Regione Toscana
Via Cavour 2
50129 – Firenze
regionetoscana@postacert.toscana.it

OGGETTO: Integrazione al PIT per la definizione del Parco Agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze. Osservazione ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 1/2005

PREMESSA

I terreni oggetto della presente osservazione sono ubicati nel comune di Campi Bisenzio, nell'area denominata "Fornello", ricompresi tra l'autostrada A11 Firenze-Mare ad est, la via provinciale Barberinese a nord ed il torrente Marina a sud ed in particolare la proprietà della società "Immobiliare Marina Bisenzio srl" meglio identificati al catasto terreno al foglio 7 delle particelle 83-84-85-89-112-116-335-339-340-341-468-507-508-509-510-511-513-514-515-517-518-544-545-547-548-549-550-553-554-555-557-558-559-560-562-563-564-565-567-568-569-594-595-596.

L'area è destinata dal vigente RU ad ambito agricolo e tale è sempre stato l'utilizzo da parte della proprietà fino dalla sua acquisizione risalente agli inizi degli anni '80.

Come è ben noto, negli ultimi venti anni il comune di Campi Bisenzio ed in particolare l'area circostante ha conosciuto un forte sviluppo di tipo edilizio prevalentemente orientato verso destinazioni di tipo ludico-commerciale, che hanno quindi portato alla creazione di centri di grande vendita, multisale, centri sportivi.

Tale area, anche per mancanza di proposte concrete da parte della proprietà, è rimasta al di fuori di tali logiche di sviluppo, alle quali adesso, anche in virtù dell'ingresso nella società di una nuova generazione si sta cercando di rispondere in maniera del tutto autonoma ed originale mediante la presentazione di una serie di proposte di sviluppo al comune di Campi Bisenzio che sono state oggetto di valutazione all'interno del comune.

IMMOBILIARE MARINA BISENZIO S.R.L.

SEDE : PRATO – Via Giotto, 25
CAPITALE SOCIALE: Euro 25.800,00= (I.V.)
CODICE FISCALE.: 03134470487
PARTITA IVA: 00289930976
C.C.I.A.A. DI PRATO: R.E.A. N. 304935

Infatti nel corso degli anni, l'area in esame ha indubbiamente assunto uno spiccato valore di tipo naturalistico e paesaggistico che costituisce un cannocchiale verde fra il centro urbano e storico del comune e i più moderni insediamenti di tipo commerciale; inoltre si trova in una posizione sicuramente strategica per l'intera area metropolitana collocandosi al centro della medesima ed in prossimità delle maggiori arterie infrastrutturali.

Per tale ragione, consci dell'indirizzo assunto anche dalle amministrazioni nei documenti e nelle opportune sedi legislative, le proposte presentate sono state indirizzate a non snaturare le caratteristiche peculiari assunte dall'area in esame, tendendo ad una sua maggiore valorizzazione nel cercare di creare un sito attrattivo per gli abitanti del comune e non solo.

CONTENUTI DELL'IE dEGRAZIOE E AL PIT

Per quanto è stato possibile leggere e comprendere negli elaborati allegati alla delibera del consiglio regionale n.74 del 24.07.2013, l'area in oggetto è rientrata nel Parco della Piana in *Ambito di Salvaguardia di tipo A*, come rappresentato nel documento S.1 – Misure di Salvaguardia. In particolare nell'elaborato di progetto identificato come P.1 – Il Sistema Agro-ambientale rientra nella categoria delle *aree a prevalente caratterizzazione agricola da riqualificare*.

CONTENUTO DELL'OSSERs AZIOE E

Per quanto si riconosca nell'istituzione del "Parco della Piana" un *elemento fondante di tutto il sistema territoriale di riferimento*, peraltro già riconosciuto ed accettato nei rispettivi piani urbanistici dei comuni della piana, a giudizio dello scrivente, la sua costituzione mediante l'imposizione di salvaguardie di tale portata non possono avvenire mediante uno strumento di programmazione regionale che al contrario ha bensì la funzione di indirizzo e di principio al quale i successivi livelli di pianificazione urbanistica devono ispirarsi. In altri termini la classificazione così puntuale del territorio della piana a scala (1:20.000) mai prima affrontata a livello di pianificazione regionale colpisce in maniera inusuale la capacità dei singoli comuni di autodeterminarsi le scelte di gestione del territorio. L'enunciazione del concetto del "*volume zero*" sul quale principio non possiamo che essere d'accordo, non dovrà passare mediante un'imposizione regionale totale di salvaguardia su ogni area ineditata del comune, ma dovrà esplicarsi mediante un ragionamento di pianificazione che prevede, attraverso strumenti quali la perequazione, anche spostamenti di volumi fra aree diverse nell'obbiettivo condiviso di rendere un servizio alla collettività ed allo sviluppo delle singole città. In ultimo la disciplina del piano ed in particolare il vincolo di salvaguardia, per quanto è stato possibile

IMMOBILIARE MARINA BISENZIO S.R.L.

SEDE : PRATO – Via Giotto, 25
CAPITALE SOCIALE: Euro 25.800,00= (I.V.)
CODICE FISCALE.: 03134470487
PARTITA IVA: 00289930976
C.C.I.A.A. DI PRATO: R.E.A. N. 304935

leggere e comprendere, non chiarisce quali siano i limiti che le singole amministrazioni dovranno rispettare (*un eventuale struttura alberghiera nata per vivere l'esperienza del parco sarà o meno ammessa?*) e pertanto il timore dello scrivente è che verrà interpretato nell'incertezza del comunque *non fare* e non permettere alcun tipo di trasformazione del territorio anche quando questa sia nell'ottica della sua valorizzazione.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, visto che l'istituzione del Parco della Piana nella forma e nei modi descritti nell'integrazione al PIT limiterà fortemente negli anni a venire i possibili sviluppi del territorio oggetto di osservazione, impedendo qualsiasi tipo di attività di natura imprenditoriale e pertanto portatrice di valorizzazione economica del territorio si richiede:

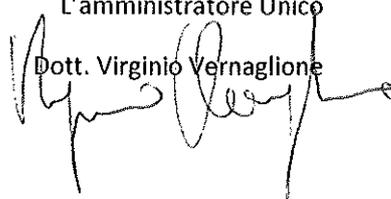
- di stralciare l'area in oggetto, rappresentata di colore rosso nella planimetria allegata, dai documenti di salvaguardia di cui alla delibera del consiglio regionale n.74 del 24.07.2013, in particolare l'elaborato S.1

o in alternativa

- di precisare nei documenti opportuni che eventuali iniziative di valorizzazione del territorio anche non di natura prettamente agricola, nel rispetto dei principi generali della programmazione, saranno compatibili con i vincoli di salvaguardia del piano e comunque oggetto di valutazione da parte dei competenti organi comunali.

PRATO, 25 OTTOBRE 2013

L'amministratore Unico
Dott. Virginio Vernaglione



In allegato planimetria dell'area in esame.

IMMOBILIARE MARINA BISENZIO S.R.L.

SEDE : PRATO – Via Giotto, 25
CAPITALE SOCIALE: Euro 25.800,00= (I.V.)
CODICE FISCALE.: 03134470487
PARTITA IVA: 00289930976
C.C.I.A.A. DI PRATO: R.E.A. N. 304935

