



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Conferenza di copianificazione

Oggetto: Associazione dei comuni di Calenzano_Sesto Fiorentino (FI) - Piano Strutturale Intercomunale - Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 2018/13365 del 11/01/2018

Verbale della riunione

Il giorno 02/03/2018, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenute e presenti le Amministrazioni del **Comune di Calenzano**, del **Comune di Sesto Fiorentino**, della Città Metropolitana di Firenze e della **Regione Toscana**, chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

Per la Città Metropolitana di Firenze, è presente il Consigliere **Andrea Ceccarelli**, delegato alla Pianificazione Urbanistica dal Presidente della città metropolitana.

Per il Comuni di Calenzano è presente il sindaco **Alessio Biagioli**

Per il Comuni di Sesto Fiorentino è presente l'assessore **Damiano Sforzi**, delegato dal Sindaco del Comune;

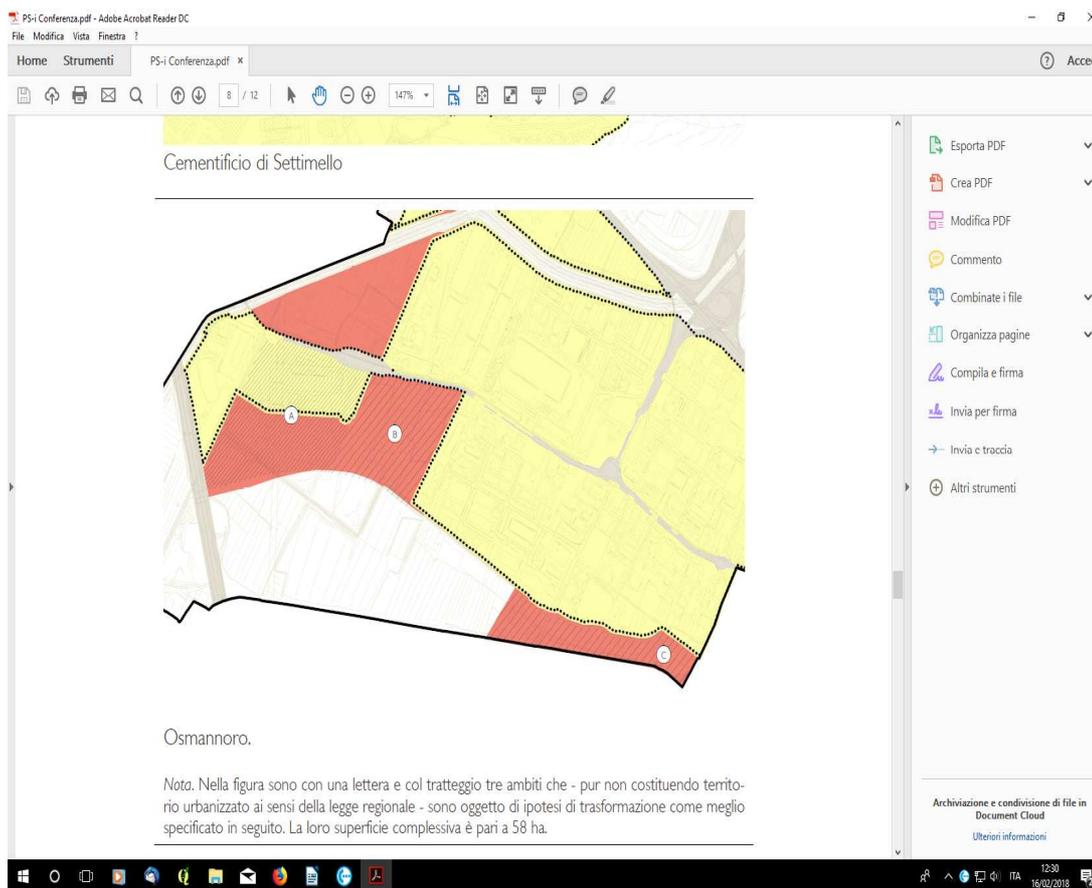
I comuni di Calenzano e Sesto Fiorentino, sottoscritta la convenzione ex art. 23 LR 65/2014 per l'esercizio associato delle funzioni di pianificazione territoriale e per l'istituzione dell'ufficio associato di piano in data 13 luglio 2017, hanno designato quale ente capofila il comune di Calenzano ed hanno avviato il procedimento per l'elaborazione del PS intercomunale con DCC n. 105 del 28 settembre 2017.

Con nota prot. Reg. 2018/13365 del 11/01/2018, hanno richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alle previsioni che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 4 della legge regionale.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando i rappresentanti delle Amministrazioni comunali ad illustrare i contenuti del PSI così come previsto all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Contenuti delle previsioni del Piano Strutturale intercomunale oggetto dell'esame della conferenza di copianificazione

Le previsioni del P.S.I. ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014 ed oggetto dell'esame della conferenza riguardano:



Ambito A

SUL complessiva : 80.000 mq

funzioni produttive e di servizio

Il PSI intende confermare l'ambito come individuato nel regolamento urbanistico vigente (giuridicamente efficace fino alla scadenza quinquennale prevista dalla legge regionale del gennaio 2019).

Le trasformazioni comporteranno l'insediamento di funzioni produttive e complementari (commercio, logistica, direzionali a supporto della produzione) qualificate di rango metropolitano e dovranno concorrere al completamento della maglia viaria, alla qualificazione funzionale e formale dell'ambito, contribuendo anche al potenziamento di un sistema di connessione ambientale legato alle aree SIR della Piana.

Ambito B lungo via Lucchese

SUL complessiva : 80.000 mq

funzioni produttive e di servizio, con eventuale quota di commerciale

La previsione è destinata ad ospitare attività produttive e di servizio di scala metropolitana, che - per funzione, ruolo e consistenza - non possono essere insediate nell'urbanizzato esistente e che richiedono un adeguamento del sistema infrastrutturale di rilevanza sovracomunale.

Ambito C lungo via del Cantone

SUL complessiva: 5.000 mq

strutture di servizio al trasporto collettivo

La trasformazione dell'area, compresa tra l'edificato esistente e la ferrovia, è legata alla definizione delle scelte riguardanti l'assetto infrastrutturale (variante alla via Lucchese e linea ferrotranviaria Firenze-Campi) e concorre al raggiungimento dei seguenti obiettivi: realizzazione di strutture a supporto di un polo modale per lo scambio tra trasporto individuale e collettivo, realizzazione di un polo terziario in connessione con la fermata della linea ferroviaria, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.

Le trasformazioni dovranno inoltre garantire la sostenibilità delle previsioni legata: ad un elevato livello di accessibilità dell'insediamento dell'Osmannoro, al superamento delle condizioni di rischio idraulico, alla definizione di adeguate opere di mitigazione ambientale.

Nel comune di Calenzano non sono previste azioni di trasformazione urbanistica all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, fermo restando quanto già assentito per la riqualificazione e valorizzazione dell'area di Poggio Farneto (ex polveriera) nella conferenza di copianificazione del 19 maggio 2015.

Rilievi

In generale le proposte presentate identificano alcune delle strategie che il PSI intende mettere in atto per la parte del territorio che una maggiore rilevanza a livello metropolitano, puntando a rafforzare le funzioni esistenti e qualificando al contempo l'ambito e le sue connessioni ambientali e infrastrutturali.

Il PIT/PPR, riconoscendo come *invarianti* i caratteri propri dei diversi insediamenti sui territori della Toscana, individua, nella zona oggetto di conferenza, il *morfortipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali* contraddistinto da un sistema di centri urbani sviluppatosi lungo le viabilità storiche sovrapposto alla maglia agraria avente origine dalle sistemazioni territoriali delle bonifiche storiche e dalla centuriazione.

Nella piana fiorentina in epoca recente si è assistito ad un processo di saturazione insediativa e di frammentazione del territorio, la cui conseguenza è la permanenza, seppur in forma isolata e marginalizzata, di poche aree umide e agricole a cui, proprio per la loro residualità, deve essere attribuita una strategicità nel contrastare le dinamiche in atto.

Infatti dall'osservazione delle cartografie del PIT/PPR, emerge che le aree proposte alla conferenza, racchiuse tra il *Fosso Reale*, le *zone umide a nord del Fosso Macinante*, il *SIR 45* e l'area soggetta a vincolo ministeriale in fregio all'autostrada (decreto 182-1967), possono essere considerate come spazi aperti relittuali ancora vocati alla salvaguardia di valori ecologici e territoriali.

Esse infatti ricadono in un ambito la cui principale criticità è costituita dall'occupazione di spazi aperti con capannoni, infrastrutture, grandi strutture di vendita e piattaforme logistiche, dall'impermeabilizzazione dei suoli, che ha reso il paesaggio storicizzato non più riconoscibile e creato periferie con carenza di servizi e dotazioni.

Riconoscendo tuttavia che si tratta anche di aree di margine, e che il PSI ha come obiettivo la riqualificazione funzionale del tessuto produttivo esistente, appare opportuno ricordare le seguenti indicazioni contenute sia nell'abaco della terza invariante sia nella disciplina d'ambito del PIT/PPR:

- riqualificare il margine urbano con azioni di tutela delle connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale,
- ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico identitario e sulla viabilità minore, mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del parco della piana,
- definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della piana e degli assi stradali di impianto storico.

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale dello strumento di pianificazione territoriale, la conferenza esprime le seguenti:

Conclusioni

La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguenti raccomandazioni:

Si ritiene che il PSI debba definire con maggior precisione la localizzazione e l'estensione delle aree di trasformazione proposte, tenendo conto degli elementi di valore presenti sul territorio e considerando che il margine urbano dovrà tendere a ricostituire una relazione tra tessuto esistente e spazi aperti, mantenendo i segni della struttura insediativa storicizzata. A tal fine è opportuno fare riferimento alle disposizioni della LR 65/14 (in particolare con il regolamento d'attuazione 32/R/2017 art. 17) relative alla riqualificazione dei margini

urbani, ma soprattutto ai contenuti del PIT/PPR relativi ai morfotipi insediativi, alle tutele derivanti dalla presenza di elementi della rete ecologica, alle prescrizioni relative al vincolo ministeriale dell'autostrada.

Inoltre, preso atto della fragilità dell'ambito dovuta alla pressione insediativa esistente, il PSI in fase di adozione dovrebbe contenere indirizzi puntuali per il PO in riferimento alle quantità di SUL ammissibile, alla distribuzione dei volumi, alla qualità dei fronti, alla percezione da punti determinati come l'autostrada, al mantenimento di varchi inedificati, anche sulla base delle norme figurate di cui all'*Allegato 2 del PIT/PPR-Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea* (classificati TPS1 e TPS2).

Infine, con lo scopo di sfruttare le opportunità di riqualificazione del polo produttivo esistente in coerenza con le politiche territoriali illustrate alla conferenza, si propone di definire nel PSI adeguate disposizioni o indirizzi finalizzati alla trasformazione in APEA.

Come evidenziato nel contributo del *settore viabilità* allegato al presente verbale, si aggiunge che la realizzazione delle trasformazioni nell'ambito A andrà verificata rispetto alla previsione del parcheggio scambiatore e delle relative rampe in fase di realizzazione come previsto dal progetto della terza corsia dell'autostrada A1, tratto FI-nord – FI-sud.

La Città Metropolitana ricorda per le aree di Quinto Alto il rispetto della disciplina art. 12 NA del PTPC.

Si allegano i contributi dei settori regionali pervenuti da:

- settore Pianificazione e controlli in materia di cave
- settore Programmazione viabilità
- settore Forestazione-usici civici-agroambiente

Il Presidente Assessore Vincenzo Ceccarelli _____

Il legale rappresentante della Città Metropolitana _____

Il legale rappresentante del Comune di Calenzano _____

Il legale rappresentante del Comune di Sesto Fiorentino _____