

COMUNE DI CALENZANO

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE



ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

**AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17 COMMA 3 E 31 DELLA L.R. 65/2014
E AI SENSI DELL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR**

**VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
VIGENTE**

APRILE 2017

**SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ALESSIO BIAGIOLI**

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
GIANNA PAOLETTI**

Sommario

Premessa.....	pag.2
1) Lo stato attuale della pianificazione comunale.....	pag.3
2) Definizione degli obiettivi della variante	pag.3
3) Adeguamento della variante al Piano paesaggistico Regionale.....	pag.4
4) Quadro conoscitivo di riferimento.....	pag.5
5) Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico	pag.9
6) Enti ed organismi competenti all’emanazione di pareri, nulla osta ed atti d’assenso...	pag.9
7) Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza	pag.10
8) Individuazione del garante dell’informazione della partecipazione.....	pag.10

Premessa

Il presente documento costituisce atto di avvio del procedimento per la redazione della variante parziale al Regolamento Urbanistico vigente e come previsto dall'articolo 17, comma 3 della L.R. 65/14 contiene:

- a)*** la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b)*** il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c)*** l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d)*** l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e)*** il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f)*** l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

1. Lo stato attuale della pianificazione comunale

Il Comune di Calenzano è dotato di:

- ***Piano strutturale (PS)*** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 26 aprile 2004, pubblicata sul B.U.R.T. n.24 parte IV del 16 giugno 2004 e successive varianti:
 - variante relativa alla riqualificazione e valorizzazione dell'area di Poggio Farneto approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 4 aprile 2016, pubblicata sul B.U.R.T. n.19 del 11 maggio 2016;
 - variante relativa alle zone produttive approvata con delibera del Consiglio Comunale n.101 del 25 luglio 2016, pubblicata sul B.U.R.T. n.35 del 31 agosto 2016.
- ***Secondo Regolamento Urbanistico (RU)***, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 29 novembre 2013, pubblicata sul B.U.R.T. n.3 parte II del 22 gennaio 2014 e successive varianti relative:
 - all'ampliamento dell'area scolastica località Settimello, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.52 del 7 luglio 2014, pubblicata sul B.U.R.T. n.35 parte II del 3 settembre 2014;
 - programma di valorizzazione dei beni Comunali, per l'anno 2014, approvata con delibera del Consiglio Comunale n.92 del 27 ottobre 2014, pubblicata sul B.U.R.T. n.46 del 19 novembre 2014;
 - variante normativa di adeguamento ai parametri urbanistici unificati regionali, di cui Regolamento n.64/R, approvata con delibera del Consiglio Comunale n.80 del 29 giugno 2015, pubblicato sul B.U.R.T. n.28 parte II del 15 luglio 2015;
 - programma di valorizzazione dei beni Comunali per l'anno 2015, approvata con delibera del Consiglio Comunale n.99 del 28 settembre 2015, pubblicato sul B.U.R.T. n.44 del 4 novembre 2015;
 - variante parziale semplificata, approvata con delibera del Consiglio Comunale n.71 del 30 maggio 2016, pubblicata sul B.U.R.T. n.24 parte II del 15 giugno 2016.

2. Definizione degli obiettivi della variante

Obiettivo della presente variante è completare il processo di densificazione della città, rafforzando il disegno urbano e il carattere identitario, con le seguenti azioni:

- Migliore razionalizzazione dell'edilizia scolastica con rafforzamento del polo scolastico in Via Mazzini e la creazione di idonee strutture a parcheggio e di accessi pedonali in sicurezza dalle vie di comunicazione: Via Puccini, Via del Risorgimento, Via Mazzini con accesso carrabile da Piazza Mameli.

Trasformazione dell'attuale previsione dell'area scolastica su Via Pertini, in area per atterraggio di crediti edilizi.

- Completamento del processo di "Centralità urbana", mediante la modifica del PEEP 1 in località Il Pino, attraverso la ristrutturazione urbanistica dell'edificio esistente con potenziamento dell'attuale capacità edificatoria, allo scopo di consentire una maggiore offerta di edilizia pubblica e allo stesso tempo completare la creazione del centro cittadino, con la connessione funzionale delle tre funzioni principali: campus universitario, biblioteca e chiesa.
- Individuazione delle aree relative agli interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art 125 della Legge Regionale n. 65/14, secondo le schede derivanti dall'accordo ANCI-REGIONE TOSCANA.
Relative alle zone:

-Il Pino
-Dietro Poggio
- Ulteriori lievi modifiche all'interno del territorio urbanizzato e alla disciplina vigente.

La variante non comprende trasformazioni fuori dal perimetro del territorio urbanizzato che comportino nuovo impegno di suolo non edificato, ma l'adeguamento normativo della disciplina che regola il settore estrattivo alla luce della nuova L.R. n. 35/15, prevedendo anche la possibilità di trattamento dei rifiuti con commercializzazione. Non è necessaria per tanto l'attivazione della conferenza di copianificazione prevista all'articolo 25 della L.R. 65/14.

3. Adeguamento della Variante al Piano Paesaggistico Regionale

La variante al Regolamento Urbanistico deve adeguare i propri contenuti al nuovo P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico, approvato il 27 marzo 2015, ed in particolare deve verificare l'adeguatezza della variante con detto piano, così come previsto dall'art.20 comma 4 della disciplina di Piano che recita : *"Le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'art.21"*.

Il comma 3 dello stesso articolo intende assicurare alle varianti agli strumenti della pianificazione , vigenti alla data della pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di approvazione del P.I.T., il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della *disciplina statutoria del PIT*.

La variante dovrà assicurare *la coerenza con le direttive della disciplina statutoria del P.I.T., in quanto le prescrizioni e le prescrizioni d'uso* costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'art.134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

L'area interessata dalla variante fa parte dei beni tutelati dal codice e pertanto dovrà assicurare non solo *la coerenza con le direttive della disciplina statutoria* del P.I.T., ma anche l'adeguamento al Pia-

no Paesaggistico ai sensi dell'art.143, commi 4 e 5, dell'art. 145, comma 4 e dell'art.146, comma 5 del Codice.

Le aree oggetto della variante ricadono nel vincolo paesaggistico, per effetto dell'articolo 136 del D.Lgs 42/04 e in particolare:

- *Zona panoramica di Calenzano*, istituita con Decreto Ministeriale del 13/02/1967 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.68/1967

- *Fascia autostradale*, istituita con Decreto Ministeriale 23/06/1967 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.182/1967.

Nonché per effetto dell'art.142 del D.Lgs. 42/04, lettera *c*, *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici*.

Pertanto la variante dovrà :

- essere coerente con la Invariante strutturale III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali”, art. 9 del P.I.T./P.P.R. L'obiettivo generale dell'invariante strutturale dell'articolo 9 del P.I.T./P.P.R. è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

- tenere conto degli indirizzi per le politiche delle direttive e degli obiettivi dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia del P.I.T.

- delle prescrizione e prescrizioni d'uso dell'ambito 06 Firenze-Prato-Pistoia

4. Quadro conoscitivo di riferimento

Il punto b dell'articolo 17 della L.R. 65/14 intende procedere ad una ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3 comma 2 della stessa legge regionale costituiti da:

- a) la ***struttura idro-geomorfologica***, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

la variante interessa una zona pianeggiante situata all'estremità nord-orientale della piana della città metropolitana Firenze-Prato-Pistoia.

Dal punto di vista geo-morfologico l'area si presenta in un contesto di forte urbanizzazione a carattere principalmente residenziale con numerose strutture antropizzate quali assi viari, civili abitazioni ed opere di vario genere. L'aspetto più rilevante è il reticolo idrografico che è stato sottoposto a numerose opere di regimazione che ne hanno obliterato quasi completamente la struttura naturale preesistente. Dal punto di vista idraulico e più precisamente della pericolosità idraulica, l'area oggetto di variante ricade in destra idraulica

del torrente Chiosina, trattata all'interno del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) come P.1, ovvero zona con pericolosità Bassa.

- b) la **struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
L'azione di trasformazione di cui trattasi, ricade all'interno del territorio urbanizzato, così come transitoriamente individuato ai sensi del combinato disposto degli articoli 4 e 224 della L.R. 65/14, coincidente con il sistema territoriale insediativo del piano strutturale vigente.
Si tratta pertanto di zone completamente urbanizzate, servite da pubblica fognatura, di approvvigionamento idrico garantito dal Gestore Unico del ciclo integrato Autorità idrica Toscana .
La qualità dell'aria viene monitorata attraverso la nuova rete regionale di rilevamento costituita con D.G.R. Toscana 1025/2010 e composta da sette stazioni che va a sostituire le pregresse reti provinciali; per Calenzano valgono i valori registrati dalla centralina del Comune di Scandicci.
L'ecosistema della flora e della fauna è garantito dal sotto sistema dei corridoi ecologici, ovvero del sistema extraurbano che penetra all'interno del sistema insediativo, ai fini di un riequilibrio ecologico.
- c) la **struttura insediativa**, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
L'area oggetto di variante si colloca all'interno del sistema insediativo ed è caratterizzata da un tessuto edilizio di bassa qualità urbana realizzato negli anni 60/70 a scopi produttivi e prevalentemente di edilizia residenziale pubblica.

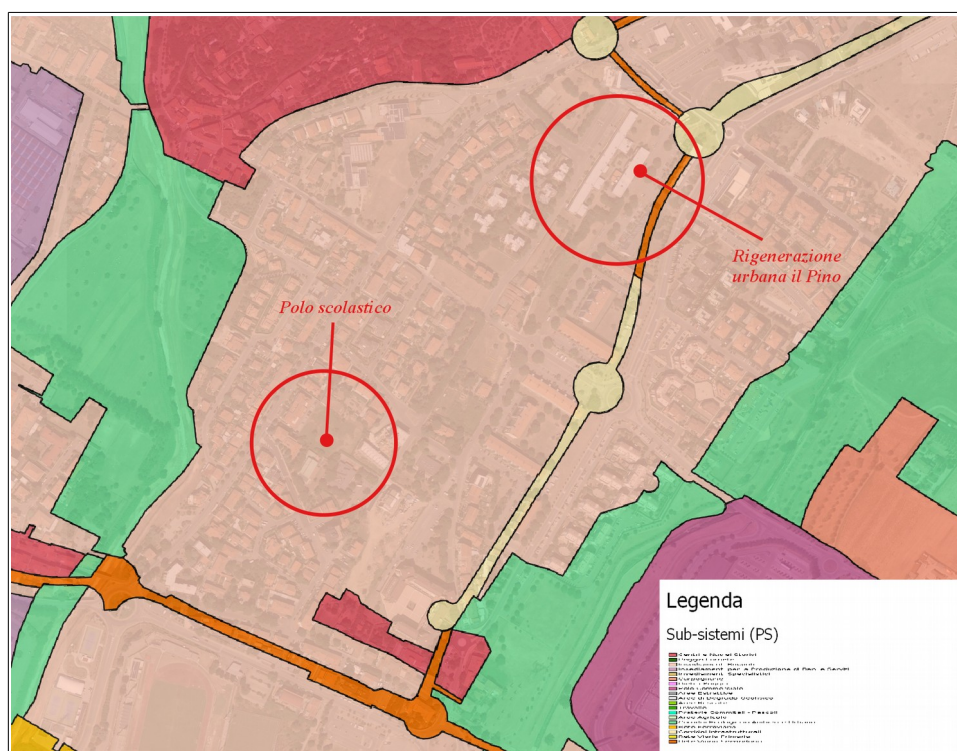


Figura 1 :-Sub-sistema Insediativo recente, dove sono presenti le aree inerenti : il completamento del centro cittadino, l'individuazione dell'area soggetta ad intervento di rigenerazione urbana e l'ampliamento del Polo scolastico.

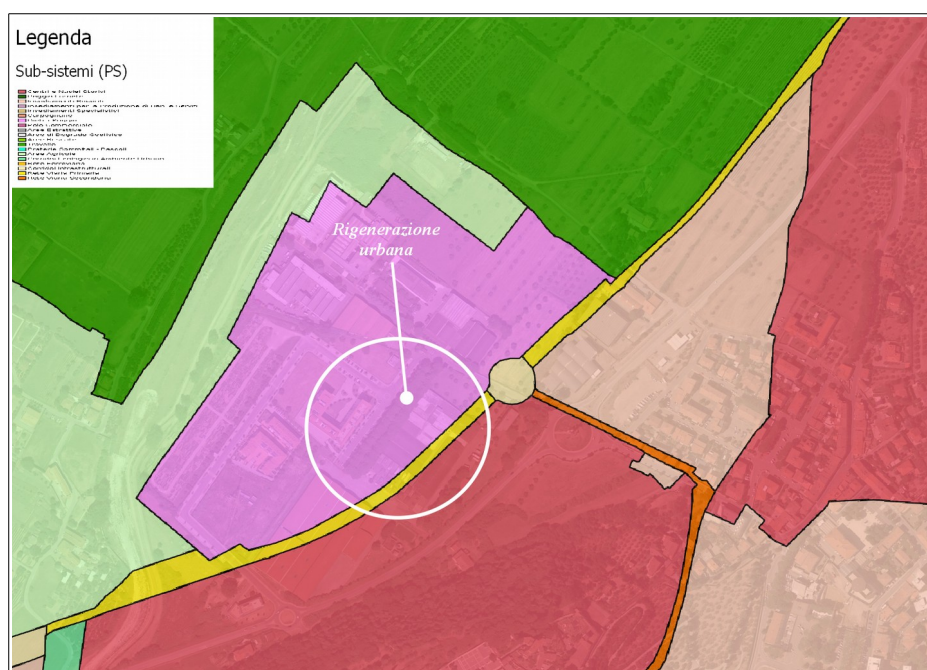


Figura 2 -Sub-sistema Dietro Poggio, dove sono presenti le aree interessate da interventi di rigenerazione urbana.



Figura 4 – Inquadramento dell'ambito di relazione con l'individuazione delle aree di rigenerazione



Figura 5 – Inquadramento dell'ambito di relazione (Sub-sistema Dietro Poggio), con l'individuazione delle aree di rigenerazione

- d) la **struttura agro-forestale**, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale;

Il Comune di Calenzano ha un'estensione di circa 7200 Ha i cui 9/10 appartengono al territorio extraurbano composto da aree agricole, da boschi e macchie, e da siti di interesse comunitario e regionale. Tra questi vale la pena di ricordare il Parco di Travalle, 120 ha, il Parco delle Carpugnane, 40 ha, SIC Monte Morello 1160 ha, ANPIL Calvana, 1650 ha ricadenti nel territorio comunale.

5. Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'articolo 17 comma 3 lettera C della L.R. 65/2014 con i contenuti dell'art.21 del PIT/PPR.

Il contributo dovrà essere dato entro 30 giorni dall'inizio della richiesta tramite PEC.

Tali Soggetti in larga parte coincidono con i Soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento di V.A.S.:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Genio Civile Area Vasta di Firenze-Arezzo-Prato-Pistoia;
- Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato;

6. Enti ed organismi competenti all'emanazione di pareri, nulla osta ed atti d'assenso

Ai fini dell'approvazione della presente proposta di variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 17 comma 3 lettera D della L.R. 65/14 e relativo adeguamento al PIT/PPR, è necessario ricevere pareri, nulla osta o assensi a tale provvedimento dai seguenti Enti ed organismi:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Genio Civile Area Vasta di Firenze-Arezzo-Prato-Pistoia.
- Esito della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT/PPR.

7. Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza

Nell'ambito della formazione della proposta di variante al Regolamento Urbanistico, a partire dalle prime fasi di elaborazione, è necessario intraprendere un percorso di consultazione che consenta fin dall'inizio di avviare un processo di informazione in particolar modo con le categorie interessate.

L'obiettivo dell'attività di partecipazione sarà quello di trasformare e raccogliere contributi e prospettive diverse ed elaborare una base d'indicazioni e suggerimenti di riferimento per la variante.

8. Individuazione del garante dell'informazione della partecipazione

I Comuni assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio.

Calenzano rientra, ai sensi dell'art. 37 comma 2, della L.R. 65/14, tra i comuni con popolazione inferiore a 20 mila abitanti, che istituiscono un proprio garante dell'informazione e della partecipazione, disciplinandone le funzioni con riferimento al Regolamento di cui all'art.36, comma 4 della L.R. 65/14.

Nelle more delle linee guida, che la Regione Toscana dovrà redigere per garantire uniformi livelli partecipativi adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio, il Comune di Calenzano segue in questa variante il regolamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 28/11/2013 e pubblicato sul BURT n. 3 p. II del 22/01/14 .

Il Garante dell'informazione e della partecipazione è Ilaria Melani, funzionario socio culturale dell'Unità operativa: URP, comunicazione e formazione servizio personale; esperto di programmi di attività di informazione e partecipazione in particolare nella formazione degli atti di governo del territorio.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Gianna Paoletti

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate,

il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente

presso gli archivi comunali.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce,

ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per

l'accesso agli atti del Comune di Calenzano”