

COMUNE DI CALENZANO
PROVINCIA DI FIRENZE
AUTORITA' COMPETENTE COMUNALE



ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO
AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 3 DELLA L.R. 65/2014

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE
RELATIVA ALLE ZONE "D", CON CONTESTUALE MODIFICA
AL PIANO STRUTTURALE

DICEMBRE 2015

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ALESSIO BIAGIOLI

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
GIANNA PAOLETTI

Sommario

Premessa	2
1. Definizione degli obbiettivi della variante.....	3
2. Quadro conoscitivo di riferimento.....	3
3. Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico.....	7
4. Enti ed organismi competenti all'emanazione di pareri, nulla osta ed atti d'assenso	7
5. Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza.....	8
6. Individuazione del garante dell'informazione della partecipazione	8

Premessa

Il presente documento costituisce atto di avvio del procedimento per la redazione della variante parziale al Regolamento Urbanistico vigente, relativa alle zone omogenee "D", con contestuale variante normativa all'articolo 18 delle norme del piano strutturale.

Ai sensi dell'articolo 17 comma 3 della L.R. 65/14 il presente documento 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;
- d) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- e) 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. Definizione degli obbiettivi della variante

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;
- **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 valido fino al 29 novembre 2018.

Il piano strutturale, dalla data di approvazione nel 2004, non è stato oggetto di varianti essenziali. Le uniche modifiche apportate risultano quella relativa al sub-sistema delle Carpognane in concomitanza con la redazione del Secondo Regolamento Urbanistico e la recente adozione del sub-sistema territoriale (delibera c.c. 134 del 30 novembre 2015), che però non hanno prodotto cambiamenti all'impianto strategico ed alle politiche territoriali originali.

Dal 2004 ad oggi lo scenario del settore per la produzione di beni e servizi ha subito mutazioni significative. Il piano strutturale vigente mantiene una rigida separazione tra il sub-sistema polo commerciale di cui all'articolo 21-ter, individuato nel parco commerciale in prossimità del casello autostradale, e il sub-sistema degli insediamenti per la produzione di beni e servizi di cui all'articolo 19, che garantisce una mixité di funzioni da declinare nel piano operativo, con l'esecuzione del commerciale e la residenza.

Obbiettivo di questa variante è di non aprire il sub-sistema degli insediamenti per la produzione di beni e servizi alla destinazione d'uso commerciale ma di prevedere per gli edifici produttivi ubicati sulle direttrici viarie in prossimità del casello autostradale la possibilità, oltre alle destinazioni d'uso previste per le zone D, quella commerciale contestuale ad una riqualificazione dell'immobili.

Pertanto gli obbiettivi che si pone la variante sono:

- il rafforzamento del polo commerciale esistente (area Carrefour), per il quale il piano strutturale ed il Regolamento Urbanistico vigente non consentono nuove costruzioni e ulteriori ampliamenti;
- migliore qualità urbana del patrimonio edilizio esistente mediante la ricostituzione di un fronte urbano lungo le direttrici principali in prossimità del casello autostradale.

2. 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 produttivo con numerose strutture antropizzate quali assi viari, capannoni industriali 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 oblitterato quasi completamente la struttura naturale preesistente.

Dal punto di vista idraulico e più precisamente della pericolosità idraulica, l'area oggetto di variante ricade in sinistra idraulica del torrente Chiosina, trattata all'interno del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico come P.I.2, ovvero zona con pericolosità Media, comprendente aree inondabili con tempo di ritorno $30 < TR < 100$ anni e battente $h < 30$ cm, ed aree inondabili da eventi con tempo di ritorno $100 \leq TR \leq 200$ anni.

- 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 articolo 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 ATO3 – Toscana Centro.

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 e di quello infrastrutturale ed è caratterizzata da un tessuto edilizio di bassa qualità urbana realizzato negli anni 60/70 a scopi prevalentemente produttivi.

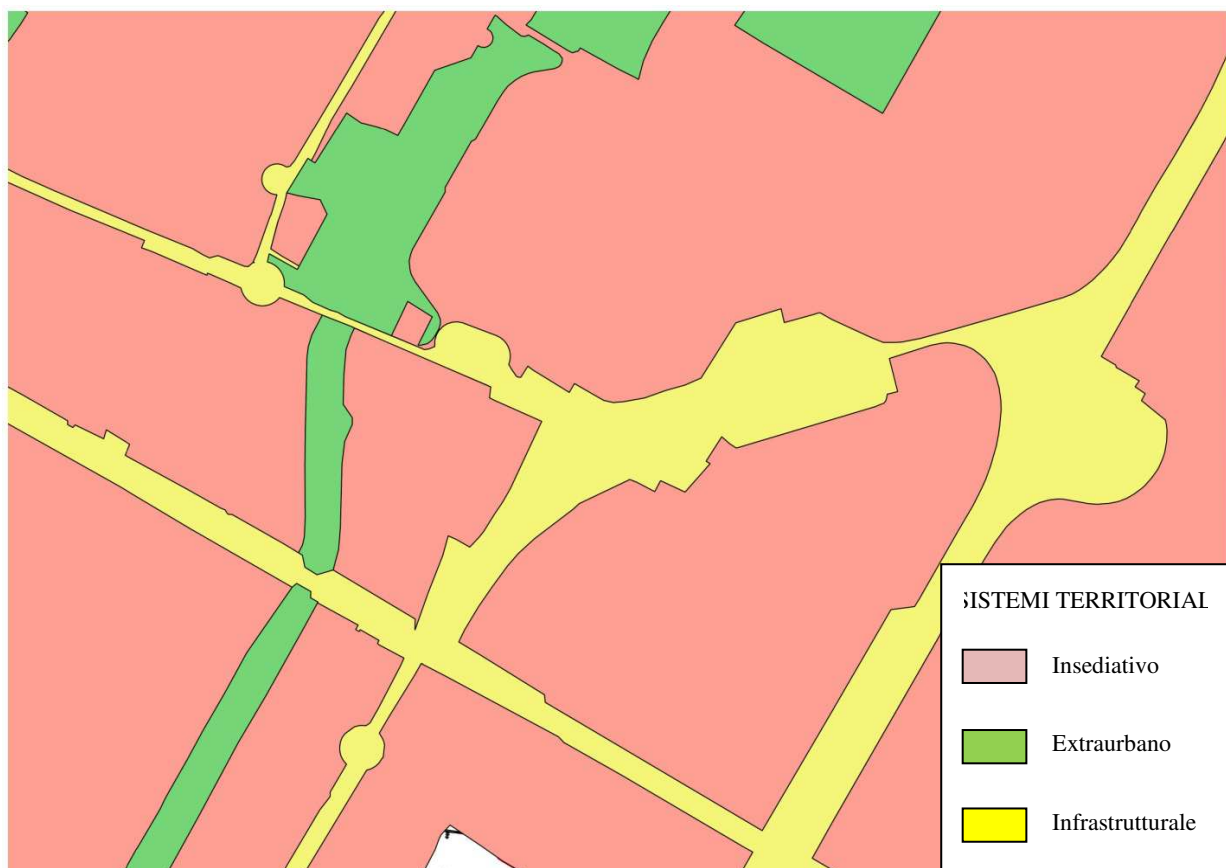


Immagine 1: Estratto Piano Strutturale - Sistemi territoriali area oggetto di variante

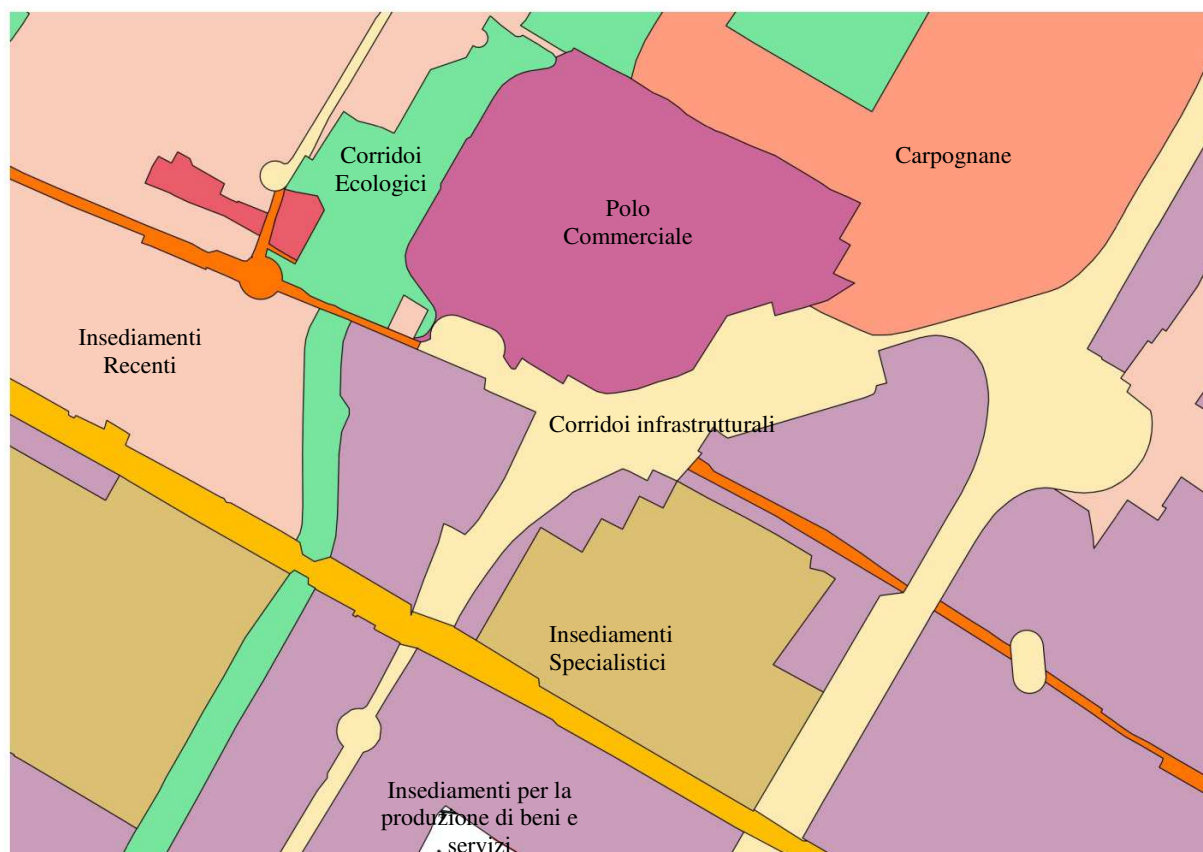


Immagine 2: Estratto Piano Strutturale - Sub-Sistemi territoriali area oggetto di variante

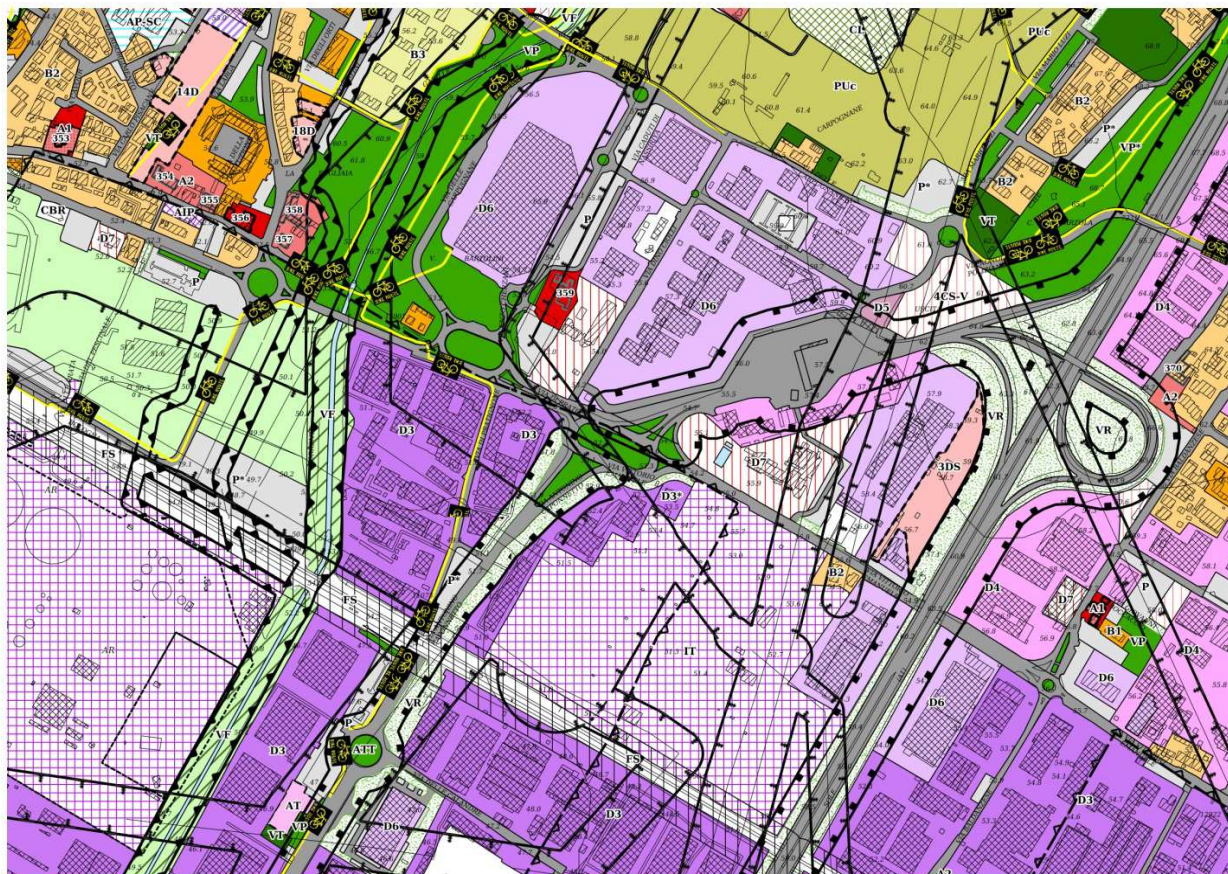


Immagine 3: Estratto Regolamento Urbanistico area oggetto di variante

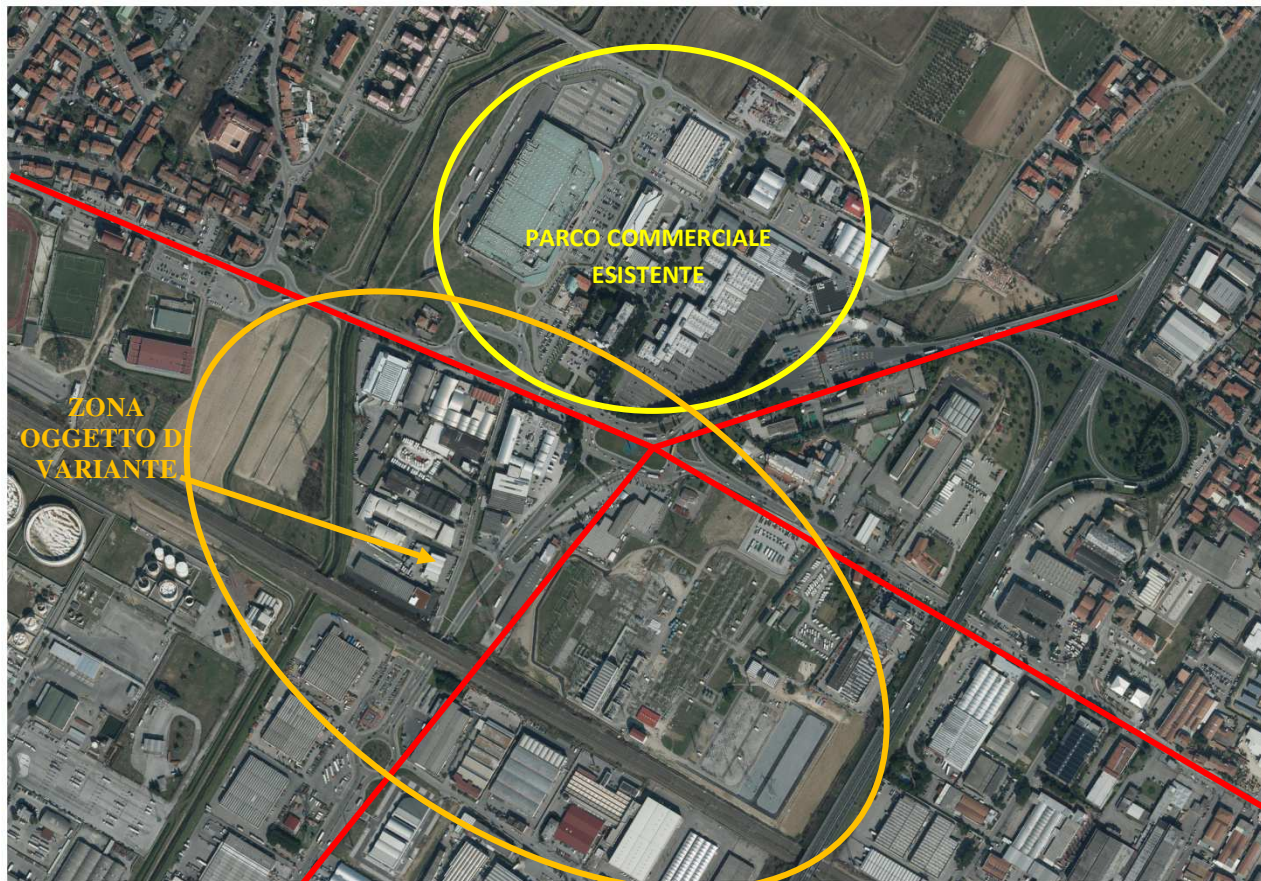


Immagine 4: Inquadramento area oggetto di variante;

sotto il profilo infrastrutturale l'area di cui trattasi è collocata in una posizione strategica, in prossimità del casello autostradale della A1 Milano – Napoli, lungo la direttrice Firenze e Prato, adiacente alla fermata ferroviaria di Pratignone, congiunta alla Perfetti – Ricasoli ed a 15 minuti dall'Aeroporto di Firenze

- 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.

3. 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.

Tali Soggetti in larga parte coincidono con i Soggetti 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 dei Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Firenze;
- Comuni confinanti: Comune di Campi Bisenzio e Comune di Sesto Fiorentino;
- Servizio SUAP – Comune di Calenzano.

4. 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 ed al piano strutturale, ai sensi dell'articolo 17 comma 3 lettera D della L.R. 65/14, 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.

5. Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza

Nell'ambito della formazione della proposta di variante al Regolamento Urbanistico e al piano strutturale, 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 per le categorie interessate. L'obiettivo dell'attività di partecipazione sarà quello di consultare le categorie economiche e produttive del territorio per raccogliere contributi e prospettive diverse ed elaborare una base d'indicazioni e suggerimenti di riferimento per la variante.

6. Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione

Calenzano rientra tra i comuni con popolazione non superiore a 20'000 abitanti ai sensi del comma 2 dell'articolo 17 della L. R. 65/2014, individuano un garante dell'informazione e della partecipazione disciplinandone le funzioni con riferimento al regolamento di cui all'articolo 36 comma 4 della citata legge regionale.

Nelle more della redazione 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 ha individuato nell'istruttore direttivo, Ilaria Melani, appartenente all'area Comunicazione il garante dell'informazione e della partecipazione.

Calenzano, 14 dicembre 2015

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"