

C O P I A

**DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA MUNICIPALE**

Numero 45 del 24-03-2015

OGGETTO: Riqualificazione e valorizzazione dell'area di Poggio Farneto. Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. n. 65/14.

L'anno duemilaquindici il giorno ventiquattro del mese di marzo alle ore 16:50, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale.

PRESIEDE il SINDACO sig. BIAGIOLI ALESSIO.

Dei componenti la Giunta Municipale:

BIAGIOLI ALESSIO	SINDACO	P
PANZI ENRICO	ASSESSORE	P
BURBERI LARA	ASSESSORE	P
PADOVANI IRENE	ASSESSORE	A
FELLI DAMIANO	ASSESSORE	P
PRESTINI RICCARDO	ASSESSORE	P

ne risultano **PRESENTI** n. 5 e **ASSENTI** n. 1.

PARTECIPA il Dott. MENCHI PIER LUIGI in qualità di Vicesegretario Comunale, incaricato della redazione del verbale.

LA GIUNTA

PREMESSO che:

- il Comune di Calenzano è dotato di Piano Strutturale 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 di Regolamento Urbanistico 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;
- in data 28 novembre 2013 pratica n. 2505 il Comune di Calenzano ha richiesto all'Agenzia del Demanio il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art.56 bis del D.L.21 giugno 2013 n.69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013 n.98, del compendio denominato “ Ex Polveriera”, ubicato nel Comune di Calenzano in Via di Carraia s.n.c., appartenente al demanio pubblico militare;
- con verbale di consegna prot.n. 425/RI del 05 marzo 2015, scheda mod. 199, l'immobile di cui sopra è stato trasferito a titolo non oneroso, al patrimonio comunale.

RITENUTO pertanto, a seguito dell'acquisizione dell'immobile di cui sopra, pari a 15 ettari, dover procedere ad una rivisitazione del proprio piano strutturale, individuando l'area di proprietà nel più complesso sub sistema di Poggio Farneto;

VISTA la legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 entrata in vigore il 27 novembre 2014. Norme per il governo del territorio ed in particolare l'articolo 25 *Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione.* che recita: *"Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione.."*;

VISTA la proposta di variante al Piano Strutturale, redatta dall'Area Pianificazione e Progettazione sia in forma cartacea (depositata agli atti presso l'Area stessa) sia in forma digitale ai sensi dell'articolo 23 ter, comma 4, del D.Lgs. n.82/2005 "codice dell'amministrazione digitale" e costituita da:

- Relazione urbanistica;
- Tavola 8b, Piano Strutturale – sub sistemi territoriali – scala 1:15000 – stato vigente;
- Tavola 8b, Piano Strutturale – sub sistemi territoriali – scala 1:15000 – stato variato;
- Estratto delle norme del Piano Strutturale – articoli 14 e 15 – stato comparato.

RITENUTO di dover procedere con la richiesta alla Regione Toscana di convocare la Conferenza di copianificazione, finalizzata alla variante al Piano Strutturale di riqualificazione e valorizzazione dell'area di Poggio Farneto.

CONSIDERATO che i contenuti di tale atto hanno specifica valenza politica si prescinde dall'acquisizione dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti unanimi resi a scrutinio palese

DELIBERA

1) di demandare al sindaco la richiesta alla Regione Toscana di convocazione della conferenza di pianificazione, ai sensi dell'art. 25 *Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato* della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, propedeutica alla variante al Piano Strutturale di riqualificazione e valorizzazione dell'area di Poggio Farneto;

2) di approvare, nel suo complesso ed in ogni sua parte, la proposta di deliberazione sopra riportata ;

3) di dare atto che la presente delibera è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 14.3.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

4) di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile.

* * * * *



**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
N. 45 DEL 24-03-15**

PARERI RESI AI SENSI DEL TESTO UNICO – (Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000) SULLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE AVENTE AD OGGETTO:

Riqualificazione e valorizzazione dell'area di
Poggio Farneto. Conferenza di copianificazione ai
sensi dell'art.25 della L.R. n. 65/14.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to BIAGIOLI ALESSIO

Il Vicesegretario Comunale
F.to MENCHI PIER LUIGI

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Calenzano,

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Dottor Pier Luigi Menchi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on – line del Comune di Calenzano in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Calenzano, 01-04-15

Vicesegretario Comunale
F.to MENCHI PIER LUIGI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

☐ La presente deliberazione è **divenuta esecutiva** il _____ per la decorrenza del termine di giorni **DIECI** dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 134, comma 3, del T.U. – D.Lgs. n. 267/2000).

Calenzano, 13-04-15

Vicesegretario Comunale
F.to MENCHI PIER LUIGI

**ELL'AREA DI
AI SENSI**

ALE

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALESSIO BIAGIOLI

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

GIANNA PAOLETTI

MARZO 2015

Capo I. Il sistema extraurbano

Articolo 14. I subsistemi e le relative invarianti strutturali

1. Il presente piano articola il sistema extraurbano nei seguenti subsistemi, individuati e perimetrati nella tavola contrassegnata con 8.b:

- il subsistema delle aree agricole;
- il subsistema delle aree boscate;
- il subsistema delle praterie sommitali-pascoli;
- il subsistema di Travalle;
- il sub sistema di Poggio Farneto;
- il subsistema dei corridoi ecologici in ambiente urbano;
- il subsistema delle aree estrattive;
- il subsistema delle aree di degrado geofisico.

2. Il presente piano individua nei termini di cui ai successivi commi le invarianti strutturali, intese come le caratteristiche intrinseche essenziali meritevoli di conservazione, dei subsistemi di cui al comma 1. Assumendo che lo statuto dei luoghi sia l'insieme delle invarianti strutturali e il complesso delle loro reciproche interrelazioni.

3. Sono invarianti strutturali dei diversi subsistemi in cui si ritrovano, ad esclusione del subsistema delle aree estrattive e del subsistema delle aree di degrado geofisico:

- a. le esistenti recinzioni in muri di pietra;
- b. le sistemazioni agrarie tradizionali, quali terrazzamenti, ciglionamenti, affossature, acquidocci;
- c. i tracciati, le giaciture, nonché, ove e per quanto si siano conservate quelle originarie, le caratteristiche dimensionali, costruttive e formali, ivi comprese le pavimentazioni, degli elementi della rete viaria carrabile appartenenti alla viabilità storica indicati nelle tavole contrassegnate con 4.1.

4. La conservazione attiva delle invarianti strutturali dei diversi subsistemi in cui si articola il sistema extraurbano è perseguita mediante la disciplina, definita dal regolamento urbanistico, delle trasformazioni, fisiche e funzionali, nonché delle attività, ammissibili e prescritte in tali subsistemi, in particolare attraverso la specificazione degli elementi costitutivi e dei contenuti progettuali dei programmi di miglioramento agricolo-ambientale. Tale conservazione è altresì perseguita con l'attivazione di piani e programmi di settore, nonché di politiche di promozione e di incentivazione.

5. Sono specifiche invarianti strutturali del subsistema delle aree agricole:

- a. singoli elementi di naturalità (alberi d'alto fusto isolati, siepi, nuclei arborei), essenze arboree di elevato valore ecologico (boschi ripariali, complessi di vegetazione igrofila, boschi poderali), essenze arboree di elevato valore ornamentale e paesaggistico (esemplari e filari di cipresso);
- b. la consistenza delle colture arboree connotanti il paesaggio, quali gli oliveti.

6. E' specifica invariante strutturale del subsistema delle aree boscate e del subsistema delle praterie sommitali-pascoli l'esistente estensione e consistenza, rispettivamente, dei boschi e delle praterie. La variazione dell'estensione dei subsistemi delle aree boscate e delle praterie sommitali-pascoli, se non dovuta a naturale evoluzione ambientale, è ammessa esclusivamente nell'ambito di uno specifico progetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica e naturalistica.

7. Sono specifiche invarianti strutturali del subsistema di Travalle:

- la trama degli appezzamenti di pianura, con relative affossature e filari arborei;
- la conformazione complessiva degli alvei dei corsi d'acqua, che ne costituiscono l'elemento strutturante e persistente, così come determinata dall'azione di modellamento naturale e antropico;
- la consistenza delle superfici adiacenti ai suddetti corsi d'acqua;
- la consistenza delle formazioni vegetali ripariali spontanee;

8. Sono specifiche invarianti strutturali del subsistema dei corridoi ecologici in ambiente urbano:

- la conformazione complessiva degli alvei dei corsi d'acqua che ne costituiscono l'elemento strutturante e persistente, comprensiva dell'insieme delle esistenti traverse, briglie e muri di sponda in pietra. La sostituzione o la rimozione degli elementi sopra menzionati può essere ammessa soltanto nei casi in cui si rendano necessari interventi di miglioramento idraulico ambientale del corso d'acqua;
- la consistenza delle superfici scoperte adiacenti ai suddetti corsi d'acqua.

9. Il regolamento urbanistico, gli specifici strumenti urbanistici di settore, i piani attuativi, assumono, con riferimento al subsistema delle aree estrattive e al subsistema delle aree di degrado geofisico, come invarianti strutturali, ove presenti e riconoscibili, elementi di cui ai commi precedenti.

10. Nell'ambito del sistema extraurbano è stata istituita, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 27.10.2003, l'Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Monti della Calvana". L'istituzione dell'area protetta, in attuazione della legge regionale 11 aprile 1995, n. 49, attraverso il piano di gestione ed il regolamento d'uso, fornirà un ulteriore strumento normativo di riferimento per il perseguimento degli obiettivi di piano. Nel medesimo ambito, con D.C.R. 342/98, la Regione Toscana ha istituito il Sito di Interesse Comunitario dei "Monti della Calvana" e di "Monte Morello". Il Piano strutturale farà propri i contenuti dei regolamenti e dei piani di gestione che verranno redatti per la tutela e la conservazione delle suddette aree. L'eventuale ridefinizione dei perimetri dell'A.N.P.I.L. e dei S.I.C. non costituirà variante al Piano strutturale.

Articolo 15. La disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni

1. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive e il subsistema delle aree di degrado geofisico, il regolamento urbanistico, in coerenza con le finalità di tutela delle invarianti strutturali, disciplina dettagliatamente, attraverso disposizioni immediatamente operative ovvero mediante direttive da rispettare e sviluppare nei programmi di miglioramento agricolo-ambientale in tutte le fattispecie in cui ne sia richiesta la formazione, le seguenti trasformazioni e attività:

- a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo e di protezione dei terreni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché la sistemazione delle sponde fluviali, tendenzialmente con il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica;
- b) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnologici a rete e puntuali;
- c) la manutenzione e l'adeguamento degli esistenti elementi della rete viaria carrabile, senza variazione dei tracciati, delle giaciture, delle caratteristiche dimensionali, costruttive e formali, ove si tratti di quelli, appartenenti alla viabilità storica, indicati nelle tavole contrassegnate con 4.1;
- d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi e di spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- e) l'esercizio delle attività selvicolturali e degli interventi di rinaturalizzazione e di riforestazione, nonché la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale, e di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- f) l'esercizio delle attività di pascolo;
- g) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, nonché la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione, di strade poderali e interpoderali;
- h) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di recinzioni, in forme tradizionali e coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico, essendo comunque richiesta la conservazione delle esistenti recinzioni in muri di pietra;
- i) gli interventi finalizzati all'inserimento ambientale di opere infrastrutturali e di insediamenti esistenti; j) le trasformazioni, fisiche e funzionali, dei manufatti edilizi esistenti, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

2. Solamente nel subsistema delle aree agricole e di tralve possono essere altresì definite ammissibili, e puntualmente disciplinate, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e dimostrata l'assenza di conflitti con le prescrizioni imposte dall'art. 3 del P.T.C.P., la possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità di programmi di miglioramento agroambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area; nonché la ricostruzione a seguito di demolizione o di trasferimento di volumetrie, e gli ampliamenti, non superiori al 10% delle volumetrie esistenti, di edifici e di altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola.

3. In tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive e il subsistema delle aree di degrado geofisico, può essere definita ammissibile la ricostruzione a seguito di demolizione, anche con limitati incrementi della consistenza, di manufatti edilizi recenti privi di caratteristiche intrinseche meritevoli di conservazione, o addirittura di cattiva qualità estetico-percettiva, ovvero contrastanti con il contesto paesaggistico o ambientale, purché tale ricostruzione sia realizzata con trasferimento delle volumetrie nell'ambito del sistema insediativo, oppure nel contesto di uno dei piccoli nuclei esistenti nel sistema extraurbano, e non identificati dal presente piano come appartenenti al sistema insediativo.

4. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive e il subsistema delle aree di degrado geofisico, fatte salve le prescrizioni di cui al comma 2 del presente articolo, deve essere vietata qualsiasi riduzione dell'estensione delle superfici boscate, salvo eccezioni giustificate da significative esigenze ecologiche volte al mantenimento di habitat e specie di elevato valore naturalistico. Deve essere parimenti vietata ogni alterazione sostanziale delle caratteristiche essenziali delle sistemazioni agrarie

tradizionali, delle colture arboree connotanti il paesaggio, e altresì dei singoli elementi di naturalità, nonché delle essenze arboree di elevato valore ecologico, ovvero di elevato valore ornamentale e paesaggistico.

5. Relativamente al subsistema delle aree estrattive, il regolamento urbanistico, gli specifici strumenti urbanistici di settore, i piani attuativi, disciplinano dettagliatamente le seguenti attività e trasformazioni:

- a) la coltivazione dei materiali di cava;
- b) la manutenzione, l'ampliamento, la ristrutturazione, la realizzazione dei manufatti edilizi strettamente funzionali all'esercizio delle attività estrattive;
- c) la manutenzione, l'adeguamento, la ristrutturazione, la realizzazione della viabilità di collegamento con la rete viaria generale;
- d) il recupero e il reinserimento ambientale, nonché la risistemazione funzionale, delle aree interessate, in correlazione con la progressiva cessazione delle attività di coltivazione dei materiali di cava.

6. Relativamente al subsistema delle aree di degrado geofisico, il regolamento urbanistico, gli specifici strumenti urbanistici di settore, i piani attuativi, disciplinano dettagliatamente il recupero e il reinserimento ambientale, nonché la risistemazione funzionale. Le aree di degrado geofisico, a seguito delle operazioni di recupero, reinserimento ambientale e risistemazione funzionale, saranno riclassificate e reinserite, in ragione di criteri di contiguità fisica e omologia di caratteri distintivi, negli altri subsistemi extraurbani individuati dal presente Piano strutturale. Tale reinserimento sarà disciplinato dal regolamento urbanistico ovvero da specifici strumenti urbanistici di settore ovvero da piani attuativi, senza che ciò comporti variante al presente piano. Per il recupero ed il restauro ambientale delle suddette cave il regolamento urbanistico farà proprie le "Indicazioni preliminari per il recupero delle cave a cielo aperto e delle discariche di inerti di risulta collegate ad attività di escavazione" redatte dal Ministero dell'Ambiente (allegate alla circolare n. 1307/VIA/B.7 del 22.02.1993).

7. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, il regolamento urbanistico definisce altresì le utilizzazioni compatibili, e determina, eventualmente, le destinazioni d'uso, degli edifici e degli altri manufatti edilizi aventi un uso in atto diverso da quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola, ovvero suscettibili di assumere un tale uso, così da:

- garantire il mantenimento e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio sottratto agli usi funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
- escludere utilizzazioni incoerenti con i caratteri ambientali e paesaggistici del subsistema, ovvero comportanti un carico insediativo puntuale, o flussi di traffico, non sostenibili dai sistemi infrastrutturali viari o di servizio.

8. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive e di degrado geofisico, il regolamento urbanistico, per manufatti con destinazioni e collocazioni improprie rispetto al contesto ambientale, potrà individuare riconversioni del patrimonio edilizio esistente ai fini abitativi, mediante l'individuazione di piani di recupero, di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione a pari della S.U.L. esistente.

9. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive, il regolamento urbanistico potrà individuare delle aree specifiche da destinare esclusivamente ad attività di campeggio, così come definita dall'art. 29 dalla L.R. 23/3/2000 n. 42. Il regolamento urbanistico potrà altresì individuare, ad esclusione delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale individuate dal PTCP, aree da destinare

alle attività ludico sportive e del tempo libero. Il regolamento urbanistico inoltre disciplinerà la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, nonché di piccole strutture di servizio all'esercizio di attività ludiche e del tempo libero, le cui caratteristiche costruttive siano tali da minimizzare gli impatti visivi e da inibire utilizzazioni diverse da quelle per le quali ne è ammissibile la sussistenza.

10. Relativamente al sub sistema di Poggio Farneto, possono essere definite ammissibili, e puntualmente disciplinati, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, la possibilità di demolizione dei manufatti facenti parte del complesso dell'ex polveriera, privi di caratteristiche intrinseche meritevoli di conservazione e ricostruzione all'interno del presente sub sistema secondo un dimensionamento massimo di 15000mq di S.U.L. Il R.U. definisce altresì tra le utilizzazioni –compatibili la destinazione turistico – ricettiva concernente il turismo, gli impianti sportivi, per il tempo libero e strutture di servizio socio-sanitarie finalizzati alla riqualificazione ed alla valorizzazione paesaggistica di tale subsistema, con l'utilizzo di tecniche edilizie sostenibili.

11~~9~~. Limitatamente al centro abitato della Chiusa, il regolamento urbanistico stabilirà per gli edifici attualmente esistenti che ricadono nel PRGC vigente nelle zone A e B, una disciplina paritetica a quella prevista per gli edifici del sistema insediativo appartenenti alle stesse zone di PRGC.

**ELL'AREA DI
AI SENSI**

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALESSIO BIAGIOLI

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

GIANNA PAOLETTI

MARZO 2015

Indice

Premessa	2
1. Acquisizione a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale (Federalismo Fiscale)	2
2. Inquadramento territoriale e descrizione dell'area	3
2.1 Inquadramento territoriale.....	3
2.2 Descrizione dell'area	6
2.3 Rilievo Fotografico	7
3. Inquadramento dell'area negli strumenti sovraordinati	9
3.1 Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)	9
3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	10
3.3 Piano Strutturale (PS).....	15
3.4 Vincoli Subsistema Poggio Farneto	17
4. Proposta di variazione del vigente Piano Strutturale comunale	22
4.1. Il sistema extraurbano – sub sistema di Poggio Farneto	22
4.2. UTOE1 – Collina e dimensionamento	23
4.3. Elaborati costitutivi la proposta di variante.....	25

Premessa

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.

Come previsto dall'art. 25 della L.R. 65/14 "disposizione per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato", l'amministrazione comunale intende richiedere la conferenza di copianificazione sulla seguente proposta di previsione urbanistica.

1. Acquisizione a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale (Federalismo Fiscale)

A seguito di domanda di attribuzione inoltrata dal Comune di Calenzano in data 26/11/2013 (Prat. N° 2505) ex D.Lgs. 85/2010, l'amministrazione comunale ha acquisito a titolo non oneroso ai sensi dell'art. 56bis del D.Lgs 69/13 "Federalismo demaniale" con verbale di consegna prot. 425/RI del 05/03/2015, i beni di proprietà statale relativi all'immobile posto a Calenzano, in località Carraia, ex polveriera dell'Esercito Italiano, costituito da un'ampia area con sovrastanti strutture di deposito, oltre ad alloggio ad uso residenziale ed autorimessa, rappresentati al N.C.T. Foglio 45, Particella 281 (Per l'area) e al N.C.E.U. al Foglio 45 Particella 282, Sub. 1 (alloggio) e Sub. 2 (autorimessa), come bene da valorizzare in ottica di mercato.

2. Inquadramento territoriale e descrizione dell'area

2.1 Inquadramento territoriale

L'area dell'ex polveriera si inserisce all'interno del sistema extraurbano del Comune di Calenzano, in località Carraia collocandosi in un territorio con una altimetria che varia dai 40 ai 150 m. s.l.m. e quindi sostanzialmente pianeggiante.

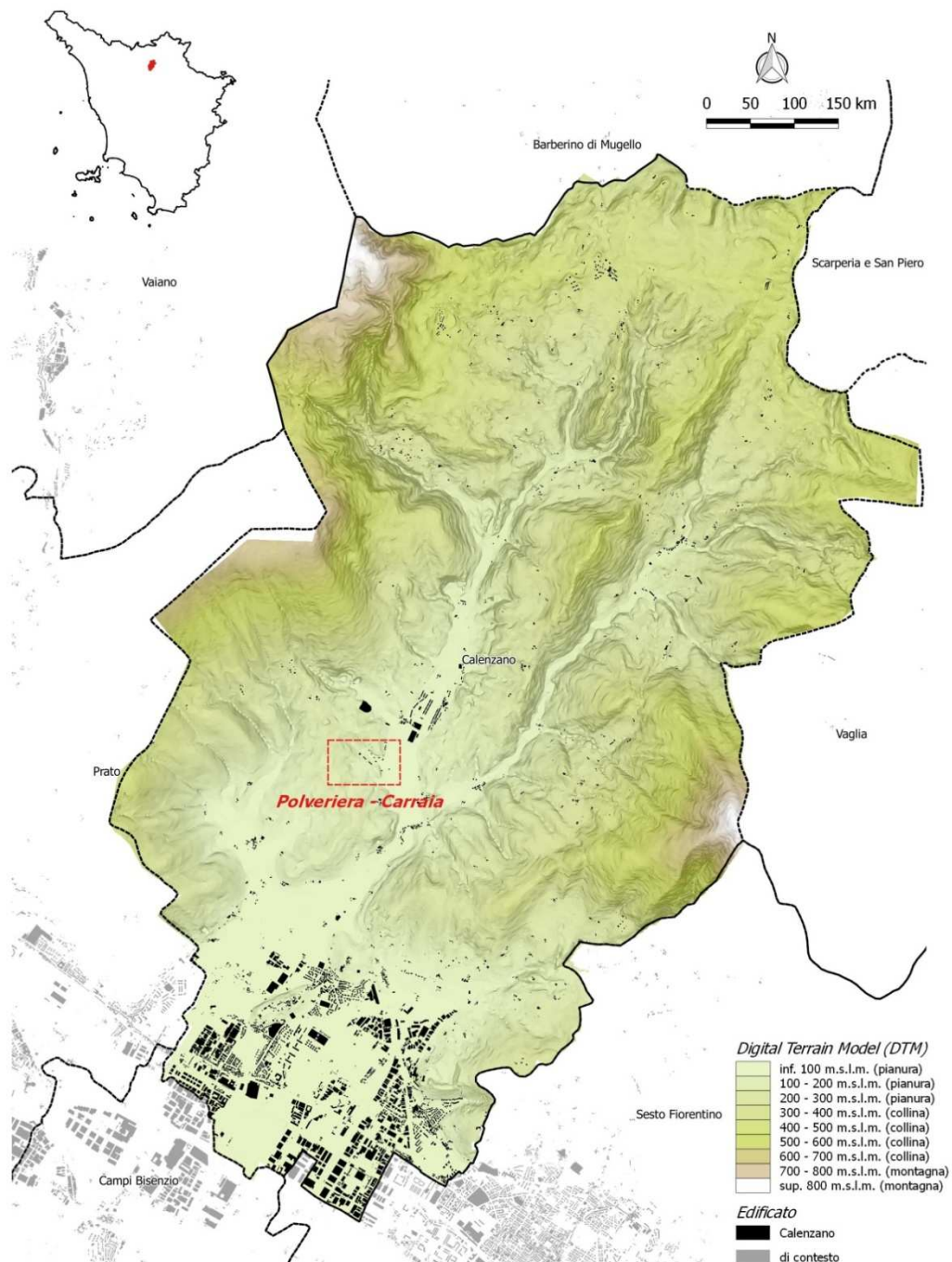


Figura 1 - Localizzazione dell'area della polveriera nel contesto regionale (in alto a sinistra) e comunale

Al N.C.T. del Comune di Calenzano l'area dell'ex polveriera è rappresentata dal foglio 45, particella 281 e al N.C.E.U. al Foglio 45 Particella 282, Sub. 1 (alloggio) e Sub. 2 (autorimessa), oltre ad altri numerosi edifici e manufatti che possono essere distinti in quattro categorie: abitazione, casamatta, strutture in muratura ed annessi vari. Questi saranno successivamente oggetto di rilievo di dettaglio.

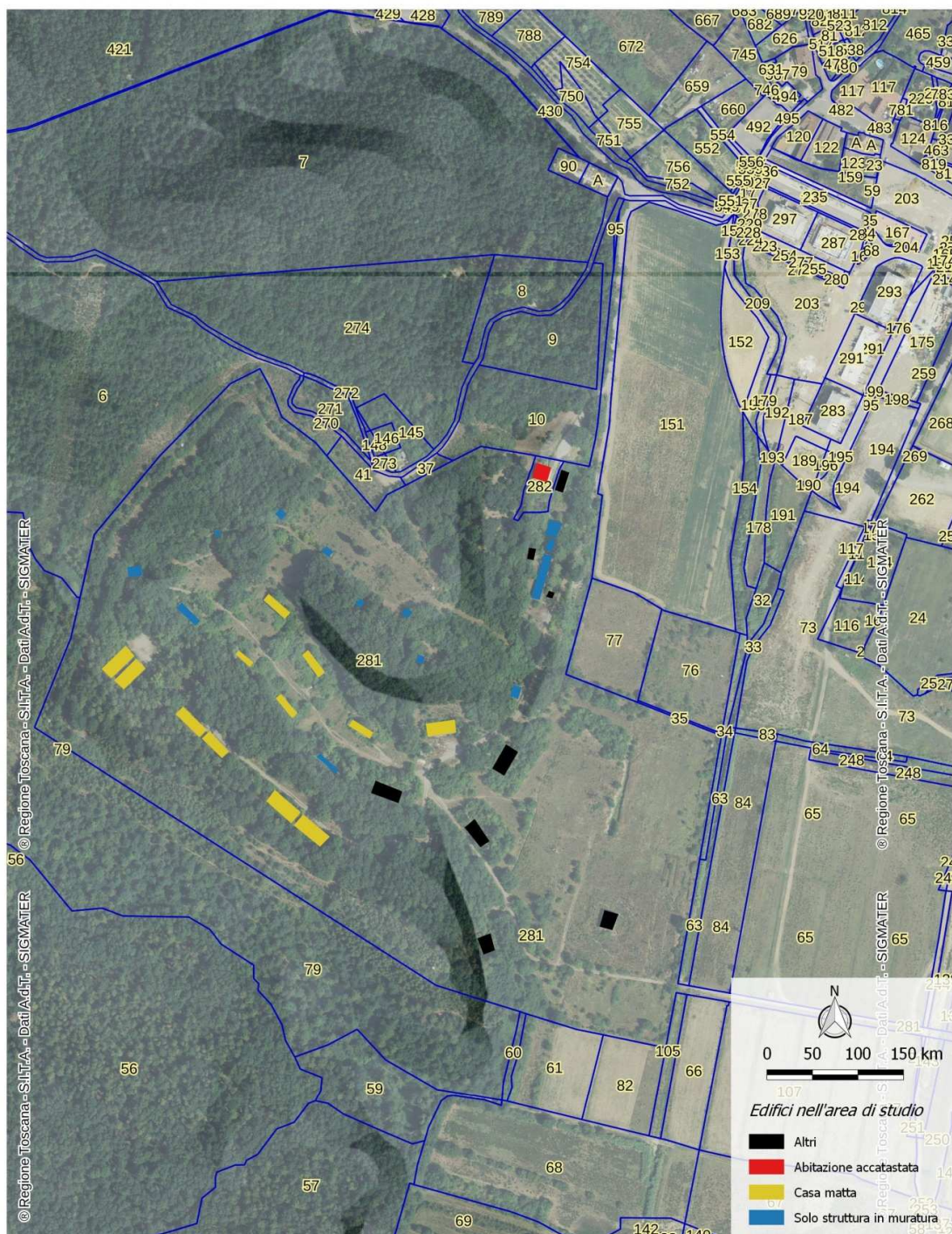
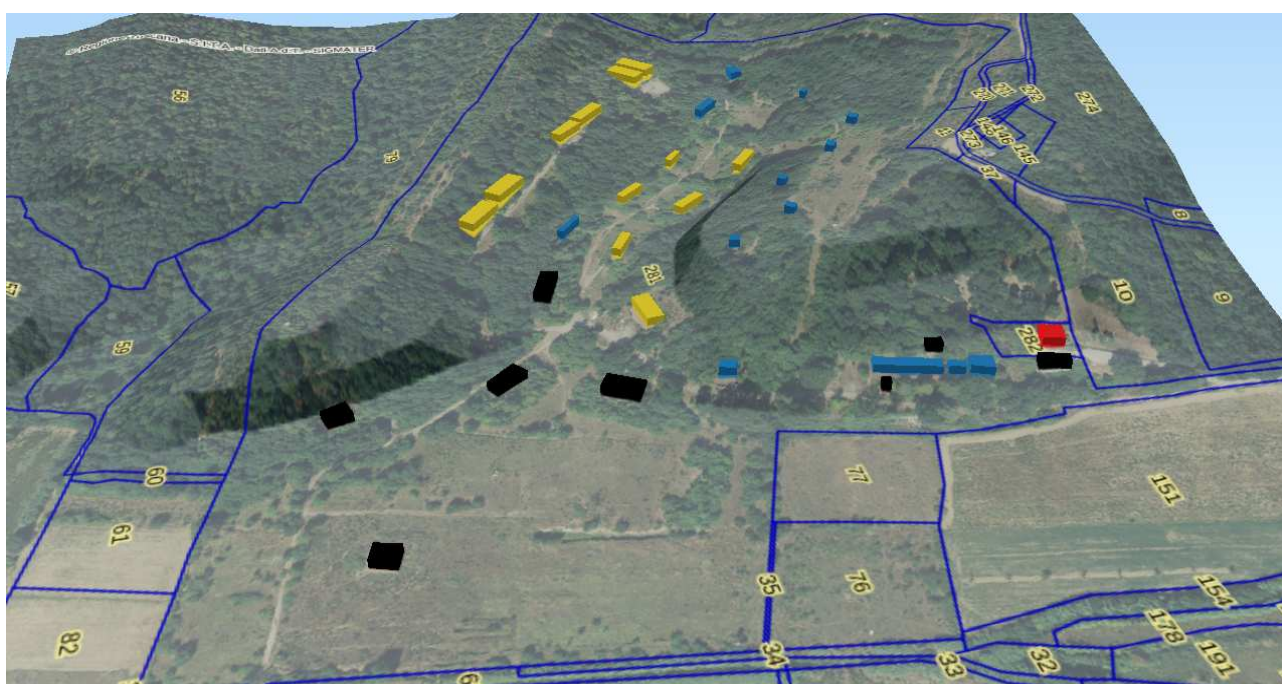
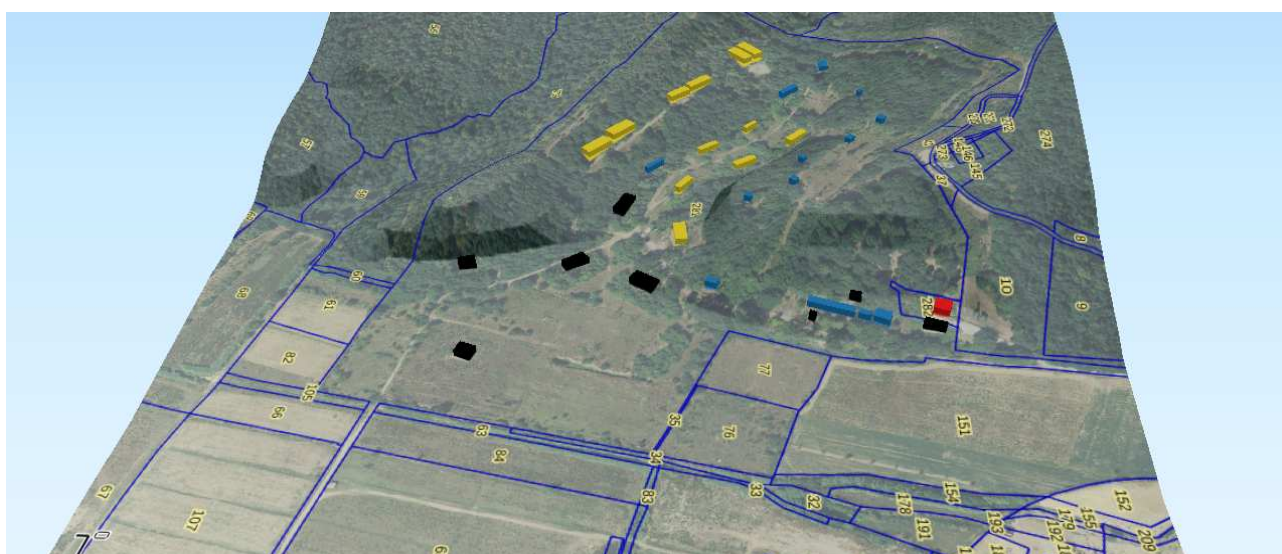
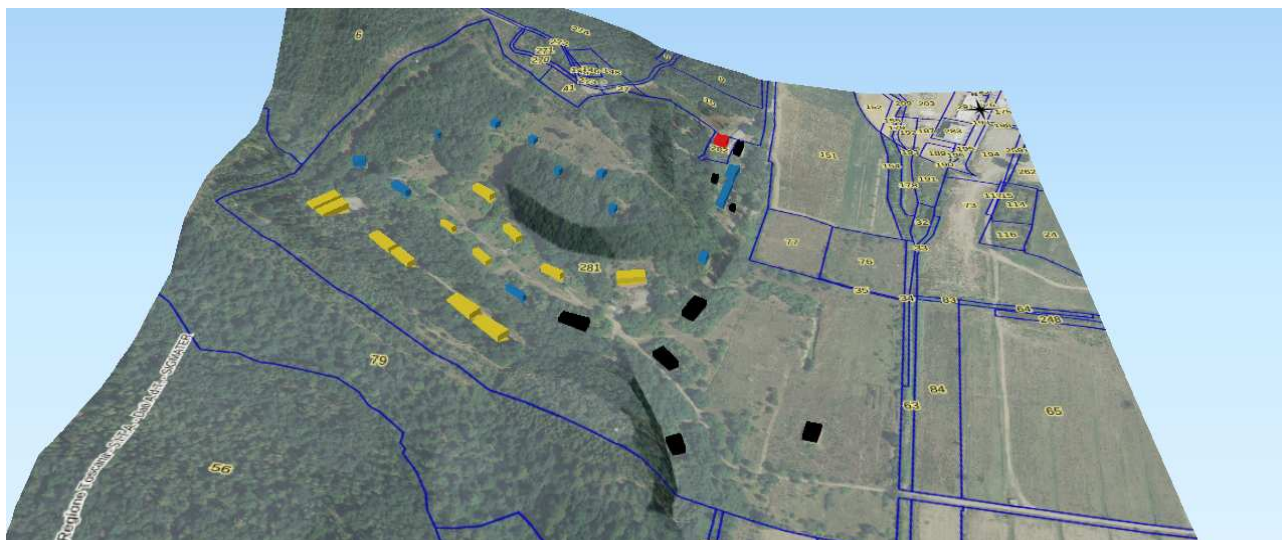


Figura 2 - Inquadramento all'interno del catasto terreni dell'area della polveriera con differenziazione degli edifici presenti



2.2 Descrizione dell'area

La zona oggetto di studio è situata ai piedi del poggio Farneto, in destra idraulica del Torrente Marina nella fascia che va dal fondovalle fino ad una quota di m. 150 s.l.m. La pendice collinare, esposta ad est, fa parte della dorsale dei monti della Calvana. Qui sorgeva fino agli anni ottanta una polveriera utilizzata dall'esercito italiano come deposito di armi e munizioni.

L'area presenta una parte pianeggiante nella fascia di fondovalle, per poi acquisire un'acclività moderata con pendenze da medie ad elevate; l'area nella sua estensione collinare ha un andamento morfologico a terrazzamenti di origine antropica.

Attualmente l'area risulta in uno stato di abbandono, caratterizzato dalla presenza di numerosi manufatti e casematte , utilizzati durante il periodo di attività della polveriera per ricovero delle armi e per difesa dell'area stessa. Lo stato di degrado è dimostrato anche dalla presenza di vegetazione incolta, a causa del già citato abbandono dell'area, che spesso determina impedimenti all'accessibilità delle aree.

2.3 Rilievo Fotografico

Attraverso un primo sopralluogo con strumenti GPS sono state raccolte le foto dell'area.

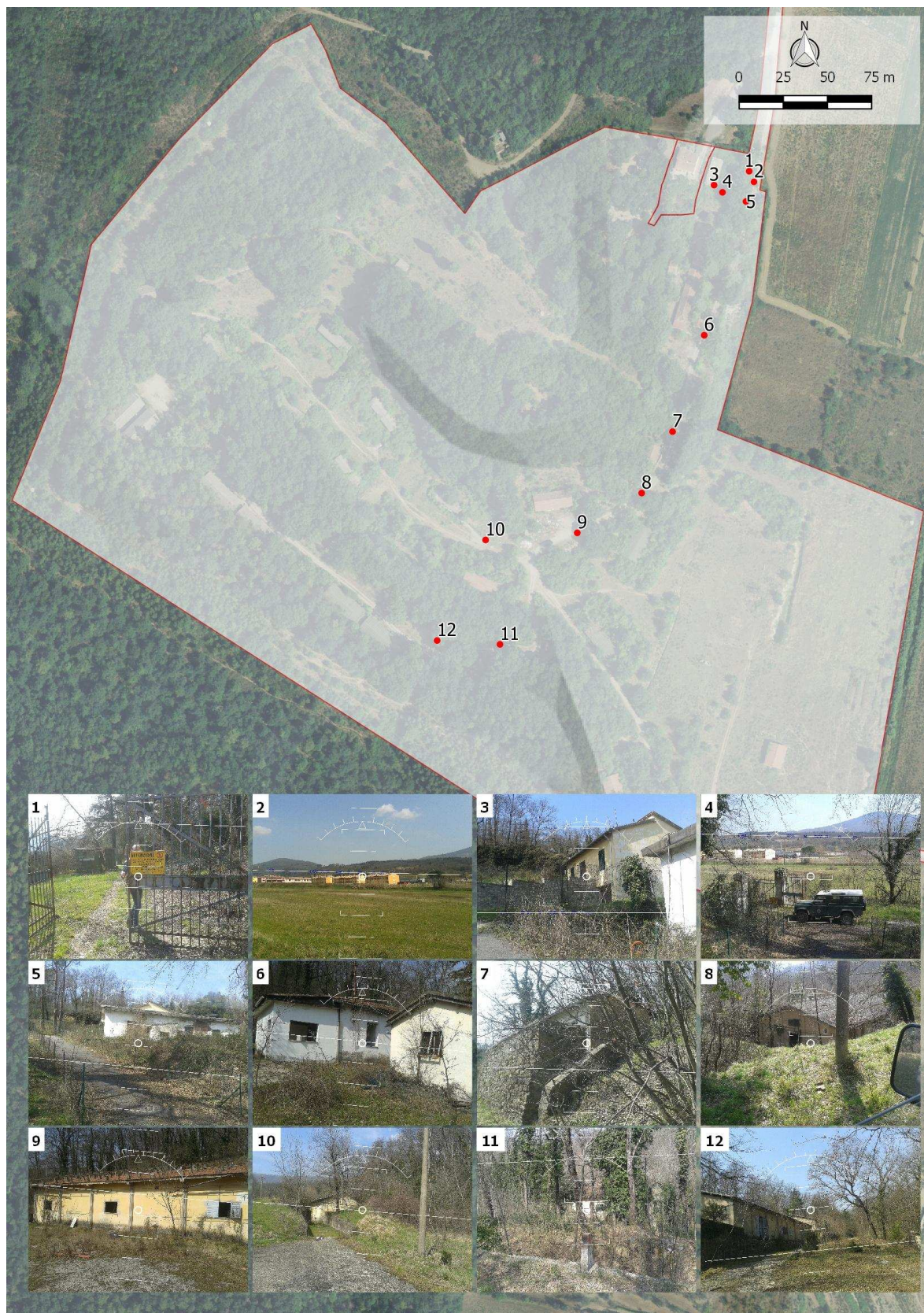


Figura 4 - Rilievo Fotografico 1/2

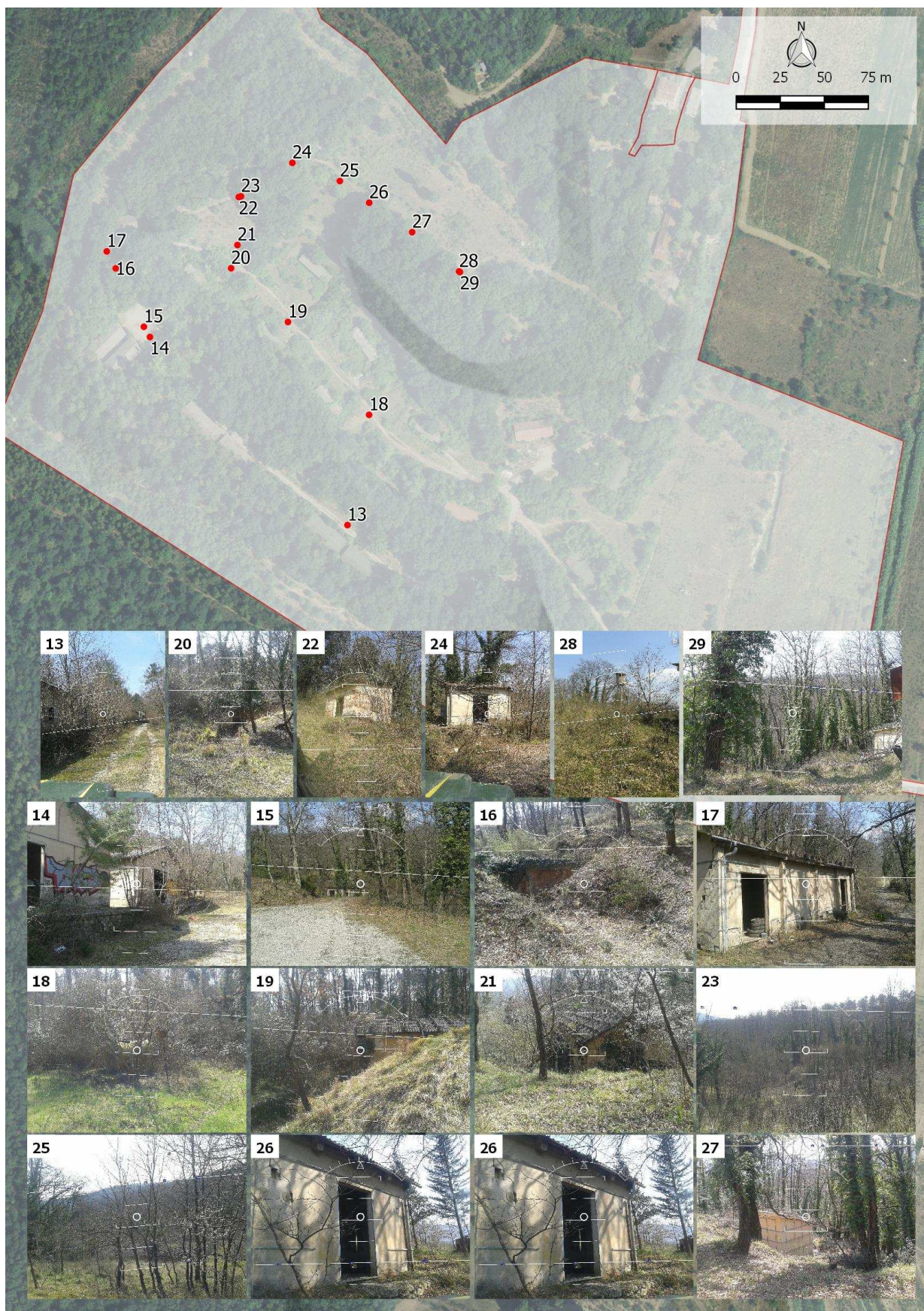


Figura 5 - Rilievo Fotografico 2/2

3. Inquadramento dell'area negli strumenti sovraordinati

In questo capitolo viene analizzato l'inserimento dell'area di studio all'interno degli strumenti di pianificazione sovraordinata.

3.1 Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)

All'interno del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato in data 29 luglio 2007 con delibera n. 72 e pubblicato del Burt n, 42 del 17 ottobre 2007, l'area si colloca:

- Art. 22 - Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agro ambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale.

3. La Regione, le province e i comuni, nell'ambito delle rispettive competenze e in cooperazione con le comunità montane, i consorzi di bonifica e le autorità di bacino, provvedono alla corretta gestione delle risorse di cui al presente articolo ed in tal senso contribuiscono:

- a) a tutelare e valorizzare i territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica;
- b) a sostenere le colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale;
- c) a contenere e prevenire l'erosione del territorio toscano e a ridurre i rischi di esondazione e di incendio;
- d) a garantire adeguati livelli di irrigazione attraverso modalità alternative al prelievo sotterraneo che contribuiscano a salvaguardare le falde da eccessivi emungimenti e da fenomeni di degrado (quali la salinizzazione);
- e) a contribuire a mantenere un alto livello di biodiversità; f) a favorire una corretta regimazione delle acque.

4. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti del governo del territorio, considerano gli ambiti rurali a bassa densità insediativa come elemento di qualità in quanto tessuto connettivo di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, e come tale, anche in base a quanto specificamente previsto al riguardo nel Piano regionale di azione ambientale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio.

Art. 23 - Prescrizioni correlate

1. Nelle aree di cui all'articolo 20 del presente Piano gli strumenti della pianificazione territoriale considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione.
2. I piani e programmi regionali di settore per l'ambiente e per lo sviluppo rurale, ai sensi dell'articolo 48, comma 4, lettera b), della l.r. 1/2005, assicurano la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali.
3. Gli strumenti della pianificazione del territorio possono prevedere nuovi impegni di suolo per usi commerciali, per servizi, per la formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero, a condizione che siano parte integrante di quelli agricolo-forestali. Detti nuovi impegni possono aver

luogo solamente previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari all'uopo previamente individuati e previa definizione negli stessi della relativa disciplina paesaggistica anche ai fini del corretto inserimento paesistico di un'architettura di qualità, secondo le direttive di cui all'articolo 21, commi 3 e 4 del presente Piano e secondo le prescrizioni paesaggistiche del medesimo e a norma di quanto prevedono i piani di bacino ed in particolare di quelli relativi all'assetto idrogeologico con riferimento a nuovi impegni di suolo.

4 - I Piani territoriali di coordinamento provinciale indicano gli ambiti intercomunali e interprovinciali ove per la realizzazione dei nuovi impegni di suolo si renda necessario un accordo di pianificazione tra i comuni per ottimizzare le scelte localizzative e per definire modalità di perequazione intercomunale. 5. Nuovi impegni di suolo per usi diversi da quelli agricolo-forestali, ritenuti ammissibili ai sensi dell'articolo 21, comma 1, e fermo il disposto del comma 3, debbono comunque concorrere alla tutela ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Art. 24 - Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive.

1. Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni:

- a) non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio;
- c) siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'articolo 145 della l.r. 1/2005.

2. La realizzazione degli impianti sportivi e per il tempo libero di cui al presente articolo e degli immobili collegati al loro esercizio, ivi comprese eventuali strutture turistico ricettive, è da consentire solo qualora sia prescritta la gestione unitaria di tali complessi.

3. Resta fermo il principio per cui le amministrazioni comunali prevedano rigorose limitazioni alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili realizzati con finalità turisticoricettive in funzione di impianti sportivi.

Art. 25 - Prescrizioni correlate

1. La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio di cui al comma 2, dell'articolo 3 della l.r. 1/2005, e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio.

Nel piano paesaggistico regionale adottato dalla Regione Toscana, la proposta di cui trattasi è soggetta agli obiettivi e direttive di cui alla scheda numero 6 dell'ambito di paesaggio Firenze-Prato-Pistoia.

3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

All'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'area si colloca in :

- Aree per il contenimento del rischio idraulico (Art. 4):

1. Gli ambiti interessati dagli interventi di tipo strutturale per la riduzione del rischio idraulico sono individuati dalla pianificazione di bacino e, limitatamente alle casse di esondazione, schematicamente indicati con finalità ricognitive nelle Carte dello Statuto del territorio del PTC come specificato in legenda. In tali aree si applicano le misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183.
2. Gli strumenti della pianificazione e programmazione provinciale promuovono azioni e comportamenti tali da non alterare l'efficienza idrogeologica del suolo, della copertura vegetale e quella idraulica della rete idrografica principale e minore.
3. Gli SU dei Comuni indirizzano le trasformazioni del territorio al fine di ridurre il rischio idraulico e di consentire il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto di uno sviluppo sostenibile.

- Tutela del territorio aperto (Art. 7);

1. Il territorio aperto, in applicazione dei criteri per l'individuazione del territorio rurale dettati dall'art. 22 del PIT, è costituito dalle aree del territorio provinciale esterne agli insediamenti, secondo le relative delimitazioni, e comprende le aree agricole, quelle forestali, gli abitati minori e gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica. I riferimenti cartografici delle politiche di tutela del territorio aperto sono contenuti nella Carta dello Statuto del territorio.
2. All'interno del territorio aperto si devono tutelare e valorizzare le risorse più consone ai caratteri dell'ambiente, alle attività tradizionali ed a quelle nuove compatibili con tali caratteri, nonché il quadro paesistico d'insieme naturale ed antropico, oltre che i singoli fatti di pregio naturalistico, storico-culturale, considerati come risorsa culturale ed economica.
3. In coerenza con i principi di cui al Titolo II dello Statuto del territorio, la perimetrazione del territorio aperto è strettamente correlata alla definizione del margine urbano degli insediamenti ed è finalizzata:
 - ad impedire ulteriore consumo di suolo agricolo e ad incentivare la riqualificazione della frange di transizione città-campagna;
 - ad impedire la saldatura degli insediamenti e la conseguente saturazione dei varchi residui, da riservare prioritariamente ai corridoi di connessione alla rete ecologica provinciale;
 - alla conservazione ed alla valorizzazione del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti;
 - alla salvaguardia del territorio rurale, storicamente connotato da molteplici e complesse funzioni.
4. Gli SU dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, il perimetro del territorio aperto, apportando quelle variazioni che risultino necessarie in ragione della diversa scala grafica e di un più adeguato perseguimento delle finalità risultanti dai commi precedenti.
5. Principio d'uso del territorio aperto è, insieme alla tutela delle risorse ivi presenti, lo sviluppo delle funzioni tipiche degli ambiti che lo compongono. A tal fine gli SU dei Comuni:
 - a) seguono le direttive indicate dagli articoli 21 e 22 della disciplina del PIT, ai fini della conservazione attiva del valore del territorio rurale e delle risorse agroambientali, paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, ivi presenti;
 - b) tengono conto delle Monografie dei Sistemi territoriali;
 - c) osservano le prescrizioni, le direttive e i criteri di localizzazione di cui ai Titoli I e II dello Statuto del territorio;
 - d) disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovracomunale in conformità all'art.24.
6. Le prescrizioni, le direttive e i criteri di cui ai Titoli I e II dello Statuto del territorio, nonché ogni altra disposizione delle presenti norme che faccia riferimento al territorio aperto, integrano e specificano la disciplina del PIT relativa al patrimonio collinare toscano.

7. In riferimento alla vegetazione non boschiva, la Provincia detta, mediante specifico regolamento, i criteri e gli indirizzi per l'individuazione delle piante isolate o di altre formazioni quali siepi e filari, ai sensi della normativa regionale vigente.

8. Al fine di contenere l'inquinamento luminoso del paesaggio agrario notturno, particolare cura dovrà essere adottata nelle collocazioni dei corpi illuminanti esterni e per una loro adeguata schermatura; l'intensità luminosa deve essere limitata al minimo indispensabile per la sicurezza negli spostamenti in conformità alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla DGR n° 962 del 27 settembre 2004.

- Ambiti di reperimento per istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale (Art. 10) e più precisamente all'interno della zona contrassegnata con la sigla A01;

1. Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale gli ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente, da destinarsi prioritariamente all'ampliamento del sistema delle aree protette provinciali, sono individuati con apposito simbolo grafico nelle Carte dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti di cui al comma 1, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello);
- c) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

4. Negli ambiti territoriali di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, gli SU dei Comuni:

- a) consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1;
- b) si conformano alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale;
- c) disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovracomunale in conformità all'art. 24.

5. La definizione degli ambiti di reperimento è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti dalla Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

- Aree di protezione storico naturale (Art. 12)

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree

di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza: a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata; b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello). Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c);
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

- Aree Archeologiche vincolate ai sensi della L. 1089/39 (Art. 14) (Fornace Montedomini)

1. Gli immobili e le aree riconosciute di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136, 137, 138, 139, 140, 141 e 143, comma 1, lettere b) e d) del decreto legislativo n. 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) sono oggetto di specifiche prescrizioni d'uso contenute nel PIT con valore di piano paesaggistico.

2. La Carta dello Statuto del territorio del PTC riporta, a titolo ricognitivo, i manufatti e i siti vincolati ai sensi delle leggi 364/09, 1089/39 e dei decreti legislativi 490/99 e 42/04, nonché le aree archeologiche vincolate ai sensi della L. 1089/39.

3. Gli SU dei Comuni: - si conformano alle prescrizioni di cui al precedente comma 1;

- definiscono gli interventi di trasformazione ammissibili e le utilizzazioni compatibili con la tutela, la conservazione e la valorizzazione degli immobili e delle aree in oggetto, tenendo altresì conto di quanto stabilito nello Statuto del territorio, Titolo II, par. 2.3 e par. 2.4.

4. Il PTC:

- a) promuove la tutela e la valorizzazione degli alberi monumentali in conformità alla disciplina paesaggistica del PIT;

b) recepisce nel documento QC 13 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico) l'elenco regionale degli alberi monumentali, formato ai sensi dell'art. 3, comma 4, della LR 60/1998;

c) ai fini della costituzione di un'adeguata banca dati per gli alberi monumentali del territorio provinciale, indicati a fini ricognitivi nella Carta dello Statuto del territorio, provvede alla schedatura in apposito repertorio di tutte le informazioni acquisite in ordine ai seguenti aspetti:

- corretto posizionamento geografico degli alberi, sia per eventuali necessità gestionali sia per incentivare le attività di tipo ecoturistico;
- condizioni sanitarie e fisiologiche degli alberi, al fine di indicare i necessari interventi di salvaguardia e tutela;
- aspetti naturalistici, storici o paesaggistici, da valorizzare.

5. Gli SU dei Comuni prevedono specifica disciplina di tutela degli alberi monumentali, seguendo le indicazioni contenute nelle schede del repertorio di cui al comma precedente. Fatte salve le specifiche prescrizioni previste dalla LR 60/1998 per gli "alberi monumentali protetti", i Comuni territorialmente competenti, ovvero i soggetti gestori, apportano agli strumenti della pianificazione territoriale gli adeguamenti necessari per l'individuazione delle aree di pertinenza degli alberi monumentali e l'adozione delle relative tutele.

- Aree Boschive e forestali (Art. 17);

1. Le aree boschive e forestali sono le parti del territorio che presentano le caratteristiche previste dall'art. 3 della LR n. 39/2000 (Legge forestale della Toscana) e dall'art. 2 del DPGR n. 48/R/2003 (Regolamento forestale della Toscana), descritte e richiamate dallo Statuto del territorio, Titolo II, par. 2.1.6.

2. I perimetri delle aree boschive e forestali sono indicati, con finalità ricognitive, nei documenti QC 08.2 (Territori coperti da foreste e boschi e soggetti a vincolo idrogeologico) e QC 08.3 (Beni paesaggistici. Aree tutelate per legge) del quadro conoscitivo del PTC. Restano ferme le perimetrazioni dei boschi effettuate in sede di ricognizione progressiva delle aree tutelate per legge ai sensi del piano paesaggistico del PIT.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni concorrono alla ricognizione delle aree boschive e forestali in caso di:

- a) accertate modificazioni dello stato di fatto per cause naturali, a seguito di analisi più approfondite da effettuare tenendo conto di quanto stabilito dalla disciplina statale e regionale in materia di definizione di bosco;
- b) realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo.

4. Gli SU dei Comuni e i piani di settore nell'ambito delle rispettive competenze dettano specifica disciplina delle aree boschive e forestali al fine di consentire solo le attività e gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi. A tal fine tengono conto di quanto stabilito nello Statuto del territorio, Titolo II, par. 2.1.6 e osservano le disposizioni del PIT e i criteri, indirizzi e prescrizioni di cui ai successivi commi.

5. La Provincia detta, mediante specifico regolamento, i criteri e gli indirizzi per le trasformazioni dei boschi ai sensi dell'art. 41 della LR 39/2000. 6. La Provincia provvede alla formazione dell'inventario dei boschi nelle situazioni speciali di cui all'art. 52 della LR 39/2000. Nell'ambito dei boschi con tali caratteri, ivi compresi quelli così definiti dalla pianificazione di bacino o già individuati, la Provincia inserisce in appositi elenchi quelli da assoggettare a particolari norme di tutela, indicate dal Regolamento forestale e specificate dagli elenchi stessi.

3.3 Piano Strutturale (PS)

Nel Piano Strutturale vigente l'area di cui trattasi ricade nel territorio del sistema extraurbano e nei sub-sistemi boschi e agricolo (seminativi-culture), normati dall'art 14 e 15 delle norme di detto piano.

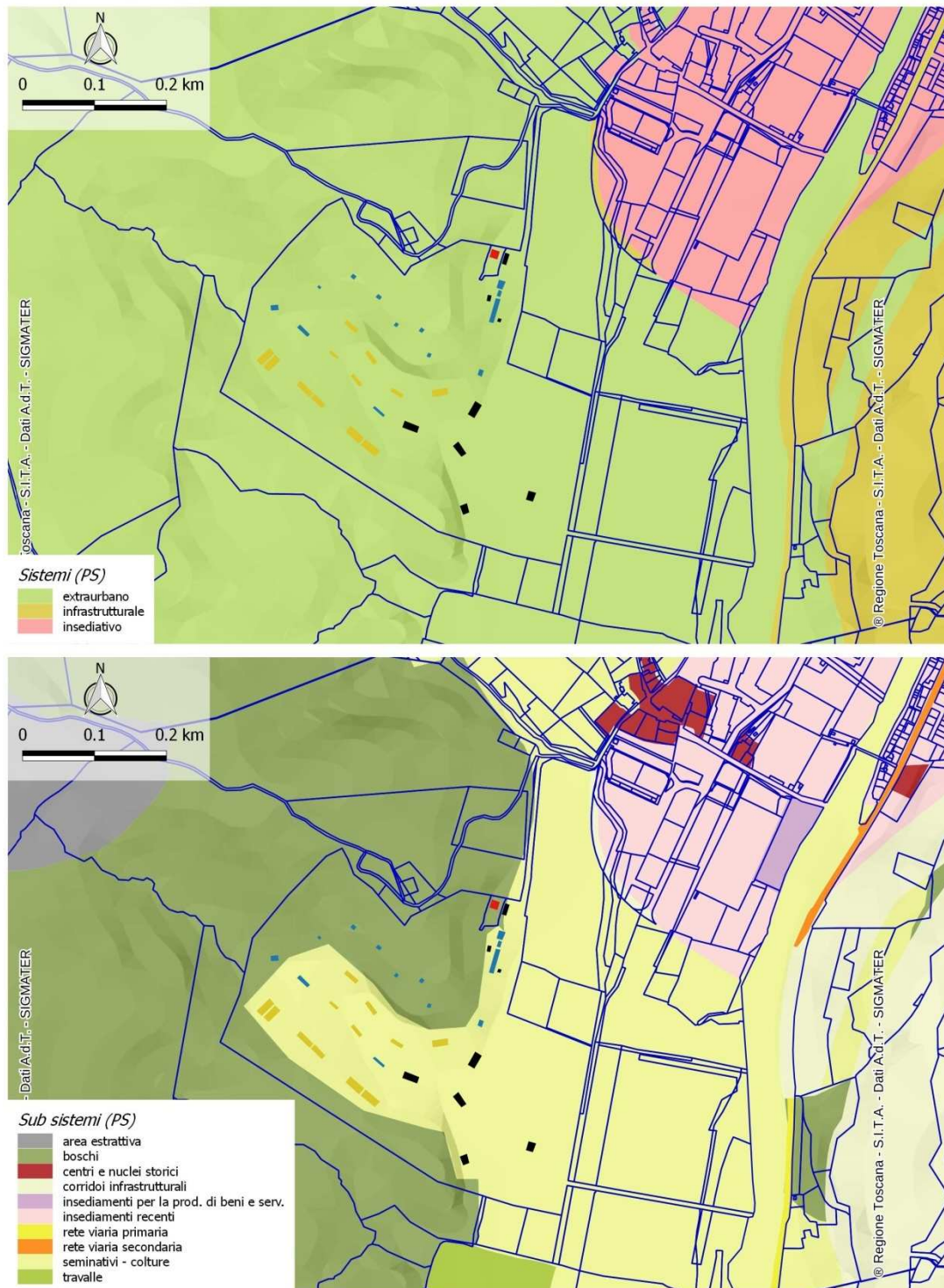


Figura 6 - Vista dell'area della polveriera all'interno del sistema insediativo extra-urbano del PS (figura in alto) e dei sub-sistemi boschi e agricolo (in basso)

Inoltre l'area ricade all'interno ricade nell'Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) numero 1 – COLLINA.



Figura 7 - Localizzazione (in rosso) dell'area della polveriera nell'UTOE 1 - COLLINA

3.4 Vincoli Subsistema Poggio Farneto

Il P.A.I. perimetra alcune zone ricadenti nell'area di Poggio Farneto, come meglio mostrato nell'immagine seguente, in pericolosità idraulica 1 e 2.

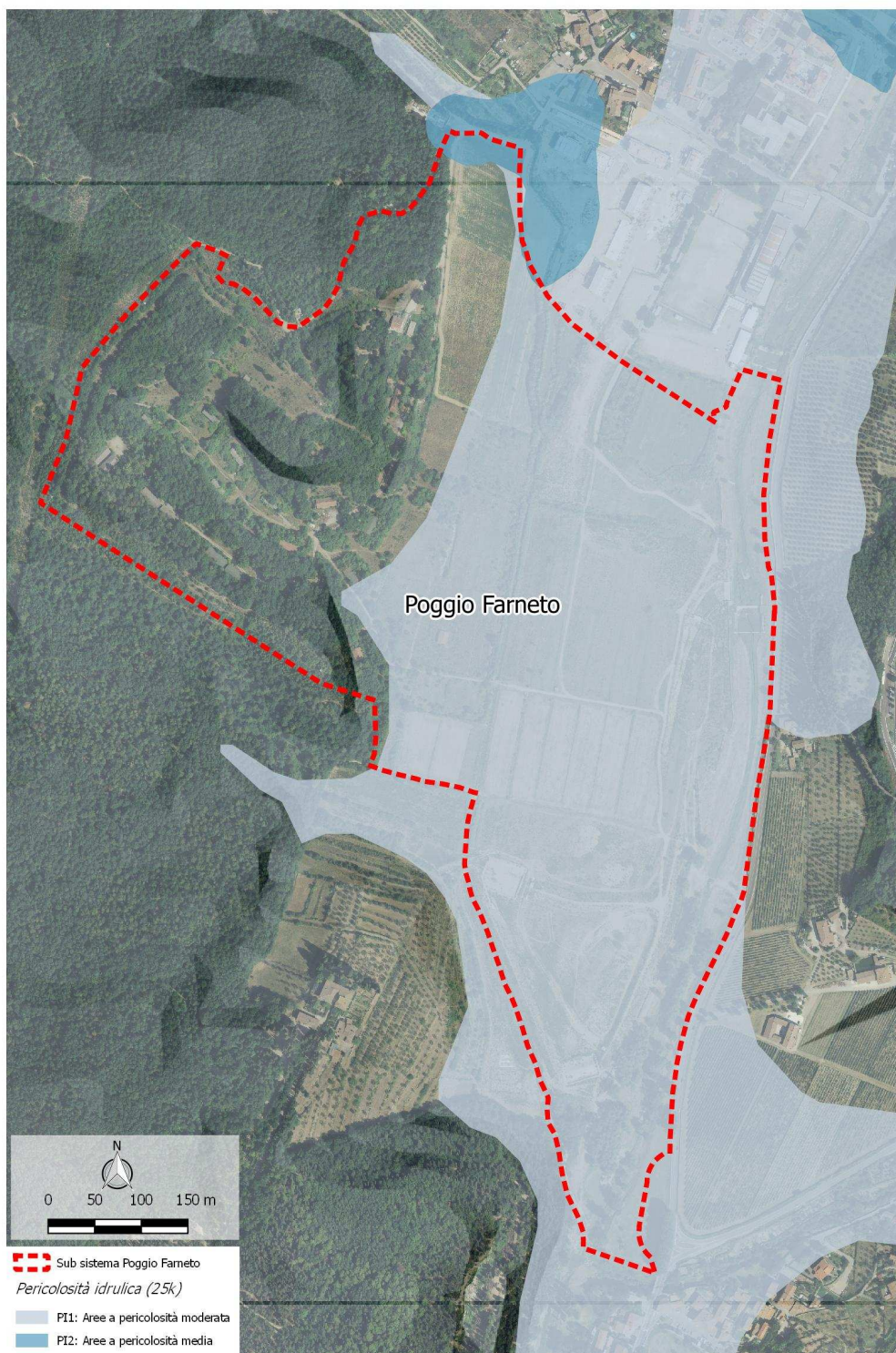


Figura 8 – Mappatura della pericolosità idraulica (AdB Arno – 25k)

Sempre dal P.A.I. si evince, come meglio mostrato di seguito, che sono numerosi i movimenti franosi attivi nelle zone limitrofe, ma che di fatto non interessano l'area di Poggio Farneto.

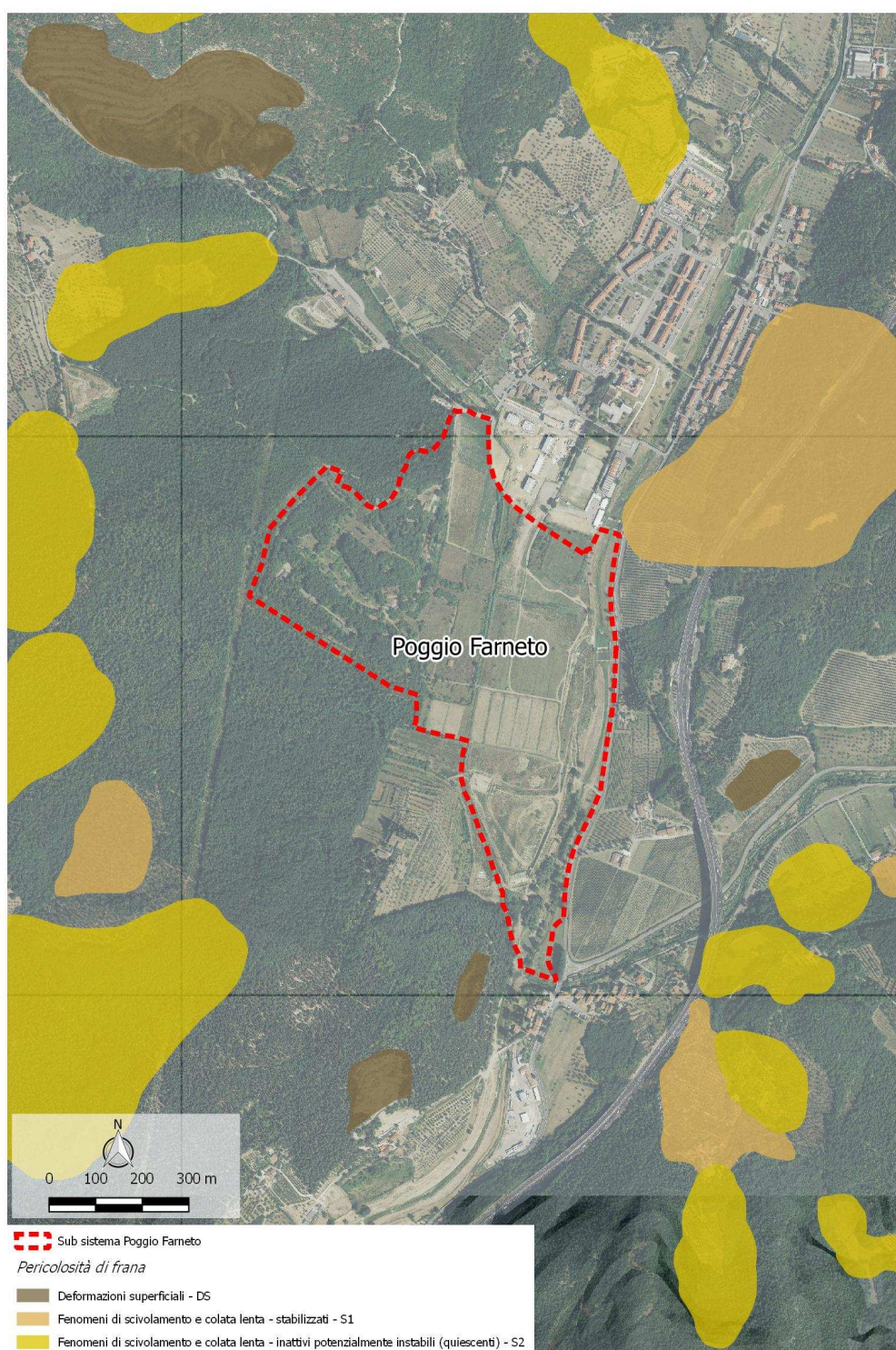


Figura 9 – Mappatura della pericolosità di frana (AdB – 10k)

La fascia immediatamente adiacente al torrente Marina, ricade tra le aree tutelate dall'art. 142 del D. Lgs. 42/04.

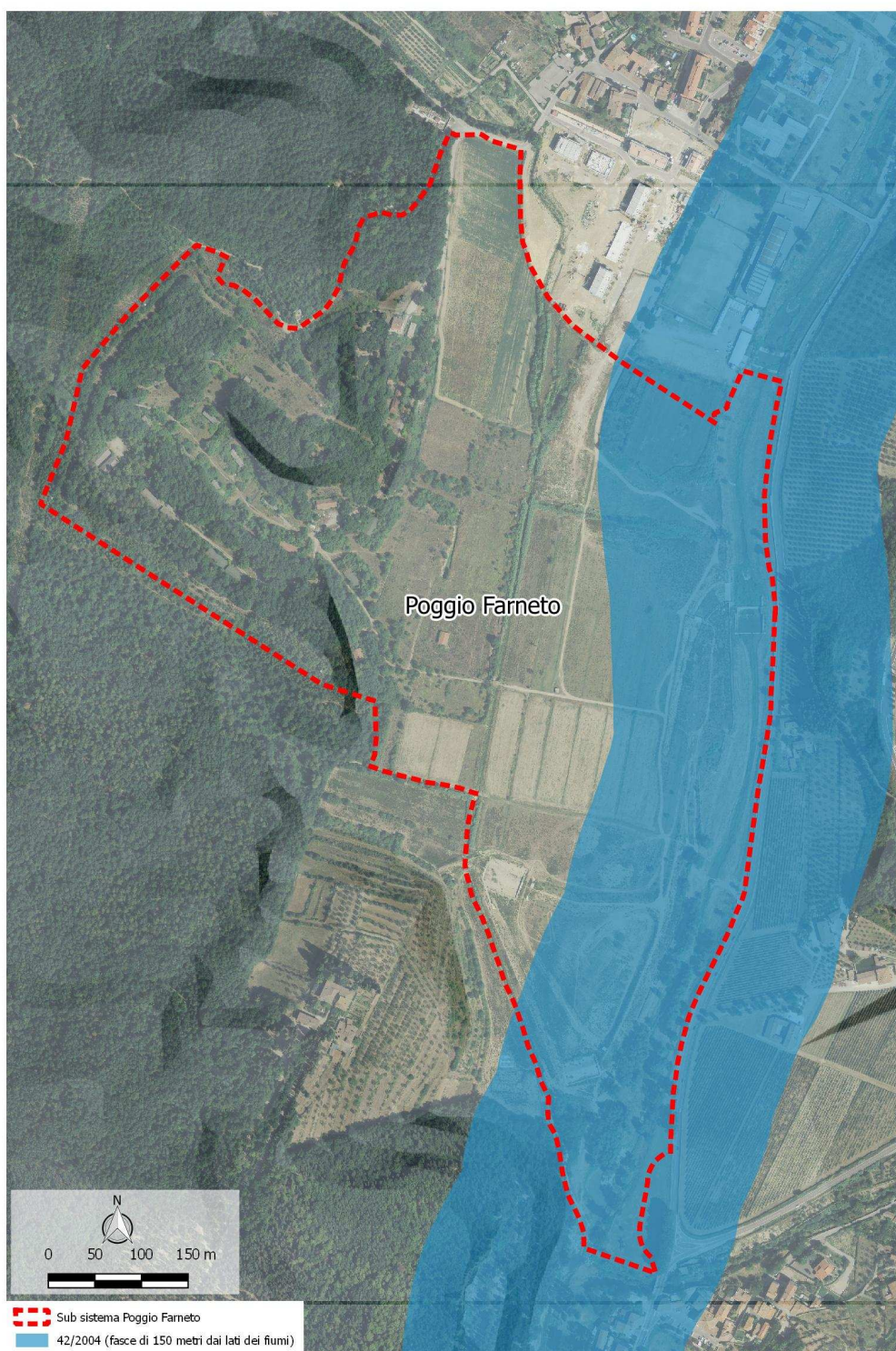


Figura 10 – Fascia di rispetto dai fiumi (150 metri) Legge 42/2004

La fascia immediatamente adiacente al torrente Marina, ricade tra le aree tutelate nel Regolamento Urbanistico all'Art. 23 "Ambiti soggetti a “norma 2” di cui al Piano Stralcio “Rischio Idraulico” del Piano di bacino del Fiume Arno (D.P.C.M. n. 226/99)".

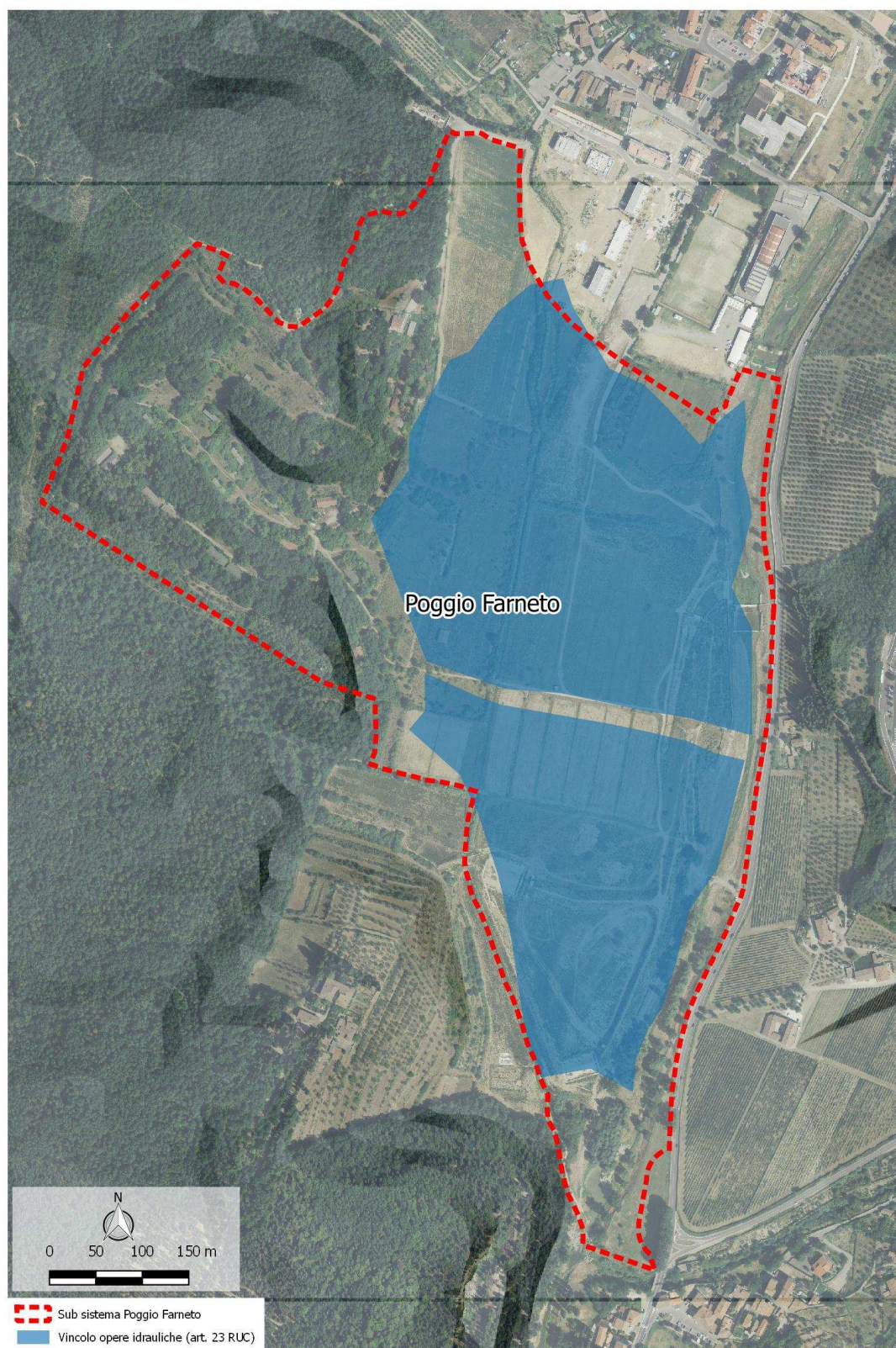


Figura 9 - Mappa dei vincoli delle opere idrauliche (Art. 23 – RU)

Tabella 1 – Tabella riassuntiva dei vincoli

Vincoli Presenti nel sub sistema di Poggio Farneto	NOTE
Piano Assetto Idrogeologico Pericolosità idraulica dettaglio 25k	Pericolosità idraulica 1 Pericolosità idraulica 2
Piano Assetto Idrogeologico Pericolosità di frana dettaglio 10 k	Nessuna zona soggetta a Pericolosità di frana
D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137" Art. 142 - "aree tutelate per legge"	Fascia di rispetto di 150 metri di distanza dai lati del torrente Marina
Regolamento Urbanistico Art. 23 - "Ambiti soggetti a “norma 2” di cui al Piano Stralcio “Rischio Idraulico” del Piano di bacino del Fiume Arno (D.P.C.M. n. 226/99)"	Vincolo di inedificabilità assoluta nella zona immediatamente limitrofa al torrente Marina

4.Proposta di variazione del vigente Piano Strutturale comunale

4.1. Il sistema extraurbano – sub sistema di Poggio Farneto

La proposta di variante al Piano Strutturale, oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14, consiste nella creazione di un nuovo sub sistema, all'interno del sistema territoriale extraurbano "sub sistema Poggio Farneto" comprendente anche l'area dell'ex polveriera (circa 15 ettari).

Il nuovo sub sistema rappresenta una superficie territoriale pari a circa 43,71 ettari dei quali: 36,20 ettari derivati dall'attuale sub sistema agricolo e 7,51 ettari dal sub sistema boschi, e si inserisce tra i sub sistemi di Travalle, boschi, insediativo (Fraz. di Carraia), rete viaria primaria e corridoi infrastrutturali.

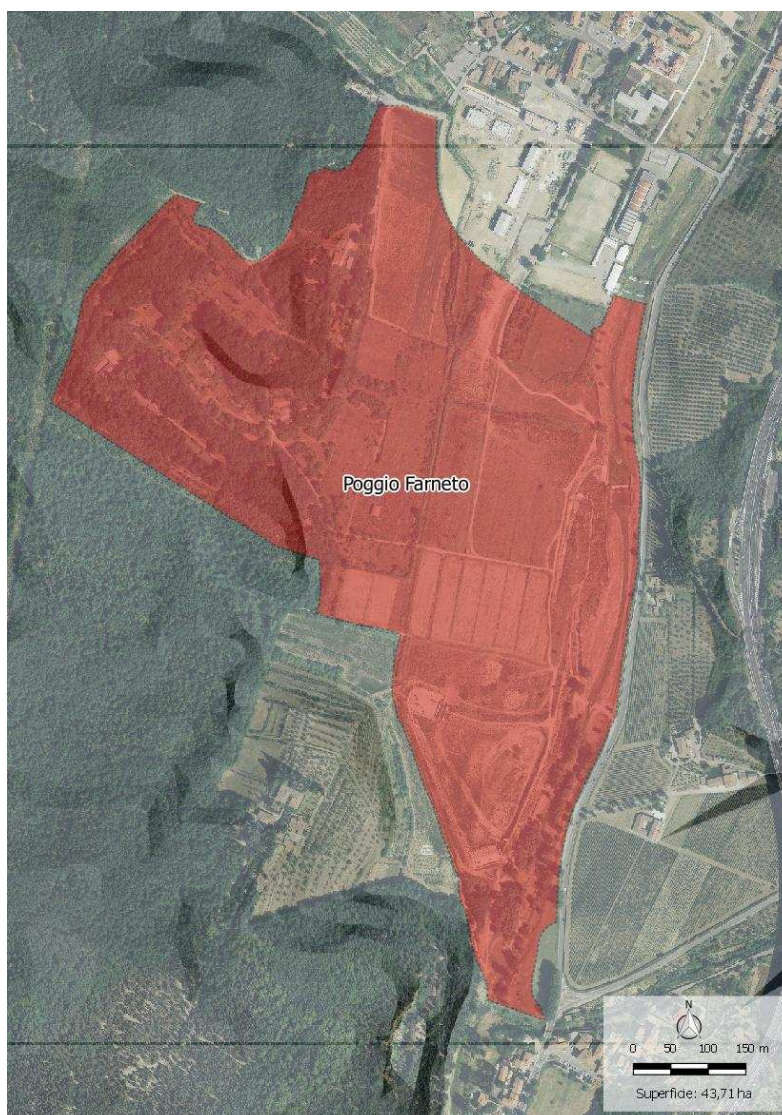


Figura 11 – Inquadramento del nuovo subsistema Poggio Farneto

L'introduzione, di tale sub sistema, comporta la modifica degli articoli 14 e 15 delle vigenti norme del Piano Strutturale. In particolare nell'art. 15 dove al comma 10, si definisce tra le destinazioni d'uso ammissibili che il regolamento urbanistico potrà disciplinare, quella turistico-ricettiva concernente il turismo, gli impianti sportivi, per il tempo libero e strutture di servizio socio-sanitarie finalizzate alla riqualificazione e valorizzazione paesaggistica di tale subsistema, con l'utilizzo di tecniche edilizie sostenibili.

4.2. UTOE1 – Collina e dimensionamento

La proposta di cui sopra comporta anche la modifica della scheda di riferimento per l'UTOE 1 – Collina, relativamente all'introduzione all'interno degli obbiettivi di cui al punto 3 "recupero dei siti degradati", l'inserimento dell'area dell'ex polveriera, e l'aggiunta nei sub sistemi di riferimento di Poggio Farneto.

Per quanto attiene il dimensionamento da attribuire al sub sistema di Poggio Farneto, in coerenza con quello complessivo previsto nell'UTOE 1 – collina, si attribuisce un massimo di 15.000 mq di S.U.L. di cui: 10.000 mq derivanti dal trasferimento di parte dei 20.006 mq di S.U.L. attribuiti al residenziale, e 5.000 mq derivanti dalla demolizione e riconversione delle strutture presenti nell'area dell'ex polveriera.

Tabella 2 - Scheda di riferimento per la UTOE 1 – Collina – Proposta di modifica

UTOE 1 - COLLINA			
Obiettivi	Criteri		
	1. Difesa e valorizzazione delle risorse ambientali (in particolare: complesso montuoso della Calvana e Monte Morello, ecosistemi fluviali della Marina e della Marinella di Legri); 2. Inserimento delle risorse estrattive di Poggio alle Macine nel contesto territoriale; 3. Recupero dei siti degradati (cave storiche <u>– area ex polveriera</u>); 4. Riqualificazione e promozione dell'uso sociale delle aste fluviali; 5. Salvaguardia e valorizzazione delle frazioni più antiche dei borghi e dei nuclei colonici sparsi; 6. Consolidamento e riqualificazione del tessuto urbano di Carraia.		
Dimensioni attuali	<i>Superficie (ha)</i>	5.407	
	<i>Occupazione di suolo (ha)</i>	171	
	<i>Abitanti</i>	2.775	
	Standard (mq)	attuato	non attuato
	- istruzione	4.607	0
	- attrezzature di interesse	84.607	150

	comunale		
	- strutture ricettive (Sul)	6.500	0
	- verde	98.319	228.355
	- parcheggi	28.651	23.856
Inquadramento e dimensionamento del PS	Sistemi di riferimento	- insediativo - infrastrutturale - extraurano	
	Sub-sistemi di riferimento	- centri e nuclei storici - insediamenti recenti - insediamenti per la produzione di beni e servizi - insediamenti specialistici - aree estrattive - aree di degrado geofisico da recuperare - aree boscate - travalle - <u>poggio Farneto</u> - praterie sommitali – pascoli - aree agricole - corridoi infrastrutturali - rete viaria primaria - rete viaria secondaria	
	Invarianti strutturali	Le invarianti strutturali dell'Utoe di Collina afferiscono ai subsistemi di riferimento.	
	Vincoli sovraordinati	I vincoli che interessano l'Utoe di Collina sono riportati nelle tavole n.1.1a – 1.1b – 1.2a – 1.2b del quadro conoscitivo del piano strutturale	
	Dimensionamento (superfici utili lorde aggiuntive a quelle legittimamente esistenti al 2001)	Sul (mq)	Alloggi (n.)
	- residenziale	20.006 <u>10.006</u>	213
	- produttivo (manifatturiero, ricettivo, pubblici servizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, commercio all'ingrosso e intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni, credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie)	2.500 <u>12.500</u>	-
	- attività di commercio al dettaglio	300	-

4.3. Elaborati costitutivi la proposta di variante

La presente proposta oggetto della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14 è costituita dai seguenti elaborati:

- **Relazione;**
- **Tavola 8b, Piano Strutturale – sub sistemi territoriali – scala 1:15000 – stato vigente;**
- **Tavola 8b, Piano Strutturale – sub sistemi territoriali – scala 1:15000 – stato variato;**
- **Estratto delle Norme del Piano Strutturale – articoli 14 e 15 – stato comparato.**

Calenzano, 25 marzo 2015

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Gianna Paoletti



Comune di Calenzano
Provincia di Firenze

Piano Strutturale

Sindaco e Assessore all'urbanistica:

Alessio Biagioli

Responsabile del procedimento e progettista:

Gianna Paoletti



Elaborazione: Marzo 2015

Riqualificazione e valorizzazione dell'area di Poggio Farneto
Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 - L.R. 65/14

STATO VARIATO

Piano strutturale

8b

Subsistemi territoriali
scala 1:15.000

SISTEMA INSEDIATIVO

subsistemi:

- centri e nuclei storici
- insediamenti recenti
- insediamenti per la produzione di beni e servizi
- insediamenti specialistici
- carpognane
- dietro poggio
- polo commerciale

SISTEMA EXTRAURBANO

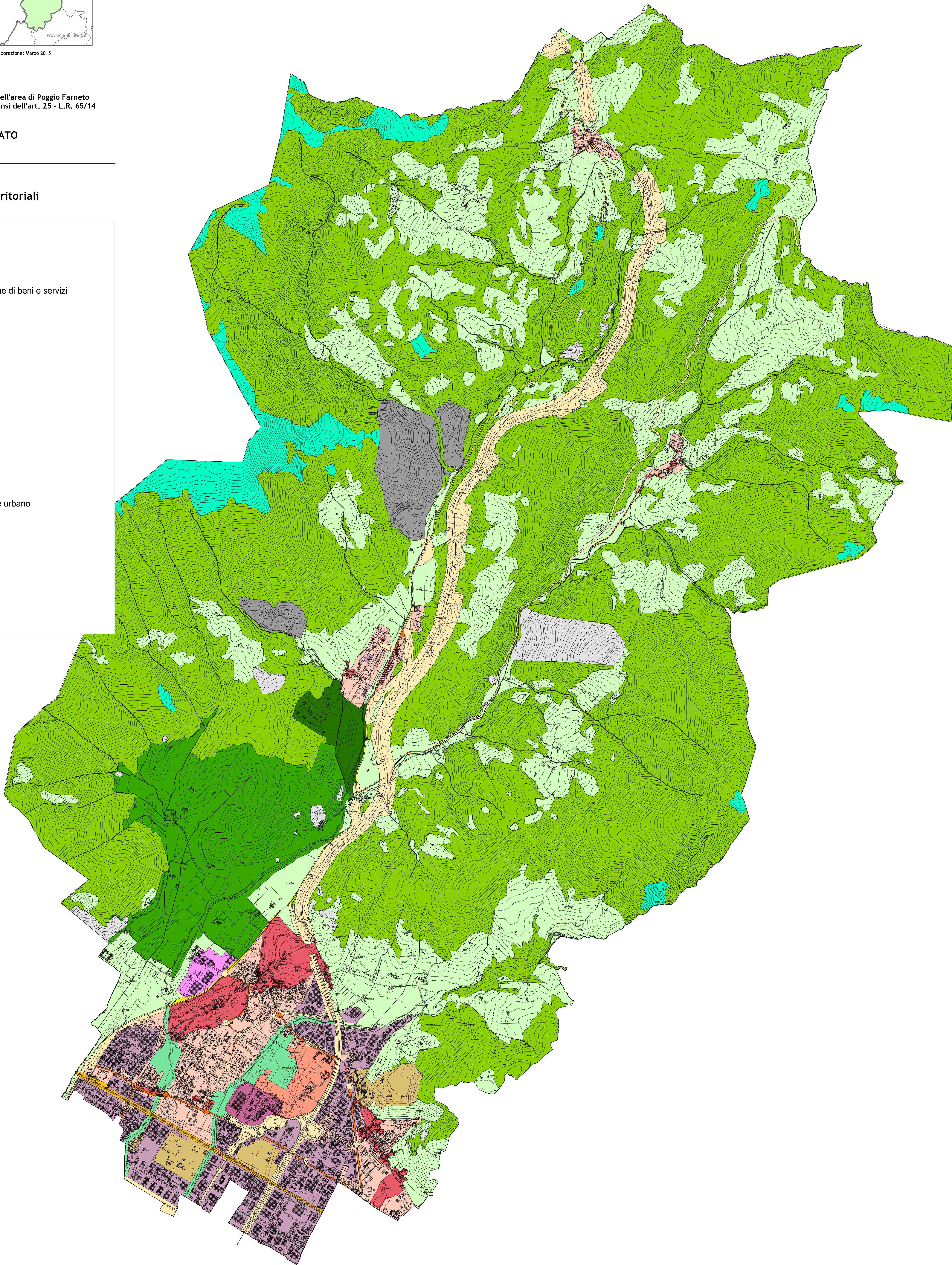
subsistemi:

- aree estrattive
- aree di degrado geofisico
- aree boscate
- travalle
- praterie sommitali - pascoli
- aree agricole
- corridoi ecologici in ambiente urbano
- Poggio Farneto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

subsistemi:

- rete ferroviaria
- corridoi infrastrutturali
- rete viaria primaria
- rete viaria secondaria





Piano Strutturale

Sindaco e Assessore all'urbanistica:

Alessio Biagioli

Responsabile del procedimento e progettista:

Gianna Paoletti



Elaborazione: Marzo 2015

Riqualificazione e valorizzazione dell'area di Poggio Farneto
Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 - L.R. 65/14

STATO VIGENTE

Piano strutturale

8b

Subsistemi territoriali
scala 1:15.000

SISTEMA INSEDIATIVO

subsistemi:

- centri e nuclei storici
- insediamenti recenti
- insediamenti per la produzione di beni e servizi
- insediamenti specialistici
- carpognane
- dietro poggio
- polo commerciale

SISTEMA EXTRAURBANO

subsistemi:

- aree estrattive
- aree di degrado geofisico
- aree boscate
- travalle
- praterie sommitali - pascoli
- aree agricole
- corridoi ecologici in ambiente urbano

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

subsistemi:

- rete ferroviaria
- corridoi infrastrutturali
- rete viaria primaria
- rete viaria secondaria

