



DIPARTIMENTO I
PROMOZIONE DEL TERRITORIO

PROVINCIA
DI FIRENZE

Prot. N° 311986/2014
Da citare nella risposta
Cl. Cat. Cas. N°
Risposta alla lettera del

Al Comune di Borgo San Lorenzo

N°
Allegati n°

e p.c. Giunta Regionale della Toscana
Direzione Generale Governo del Territorio

Firenze, 22/07/2014

**OGGETTO: Adozione Regolamento Urbanistico del Comune di Borgo San Lorenzo
OSSERVAZIONE ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005
OSSERVAZIONE ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010**

In riferimento al procedimento in oggetto, a seguito del ricevimento della nota del Comune di Borgo San Lorenzo prot. arrivo n. 0218287/2014, con la quale è stato comunicato che con Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 7/04/2014 il Comune di Borgo San Lorenzo ha adottato il Regolamento Urbanistico, e a seguito dell'esame degli elaborati allegati, si formula la seguente osservazione, articolata in n. 7 punti, in merito alla compatibilità con i contenuti e le finalità della variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013 e pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013.

1. La disciplina dell'art. 21 punto 4 alinea 3 delle NTA del RU relativa alle *aree di protezione storico ambientale*, là dove consente la realizzazione di nuove costruzioni agricole senza subordinarne la necessità alla verifica di un programma aziendale, non risulta coerente con la relativa disciplina del PTCP: l'art. 12 delle NA del PTCP stabilisce, infatti, il divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo con l'eccezione per gli 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. Si chiede, pertanto, di adeguare la suddetta norma delle NTA del RU alla disciplina del PTCP.
2. Il perimetro delle "aree sensibili di fondovalle" dell'elaborato TA del RU non è conforme al perimetro delle *aree sensibili di fondovalle* del PTCP. Tale perimetro, oltretutto, è stato correttamente recepito nel Piano Strutturale; la mancanza di coerenza della nuova perimetrazione del RU sembrerebbe, pertanto, relativa sia nei confronti del PTCP che nei confronti del PS. Gli interventi individuati nelle schede Piano di Lottizzazione PL 36, PL 37 e PR 55 ricadono per gran parte in *aree sensibili di fondovalle*. Pertanto, si chiede oltre ad un adeguamento generale del

e:\direzione territorio\ufficio ptep-via\lr. 1-2005\daniela\sezione b\regolamenti urbanistici\borgo san lorenzo\osservazione.doc

Palazzo Medici Riccardi
10, via Ginori 50129 Firenze
tel. 055 2760035
fax 055 2760359
adriana.sgostra@provincia.fi.it
www.provincia.fi.it

DIREZIONE
URBANISTICA E AMBIENTE



perimetro, anche di rispettare in tali aree quanto disciplinato all'art 3 delle Norme di Attuazione del PTCP.

3. Il Piano di Recupero PR 23 Località Mucciano, addizione volumetrica complesso ricettivo Monsignor Giovanni della Casa, descritto nella relativa scheda dell'area di trasformazione, ricade in parte in *area di protezione storico ambientale*, invariante strutturale disciplinata dall'art. 12 delle NA del PTCP che al comma 3 vieta la realizzazione di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo con le eccezioni riportate al punto 1. Si chiede, pertanto, di specificare che l'ampliamento o la nuova edificazione previsti nel PR 23 non ricadano nella porzione dell'area interessata dall'*area di protezione storico ambientale*.
4. La possibilità di realizzare annessi agricoli per l'agricoltura amatoriale, disciplinati dall'art. 52 delle Norme di Attuazione che fa riferimento all'allegato B al Regolamento Edilizio vigente, anche su modeste superfici di area coltivata, oltre a causare un'eccessiva polverizzazione poderale, potrebbe comportare un altrettanto eccessivo proliferare di piccoli manufatti nel territorio, poco controllabili e nell'insieme di notevole impatto, se non inseriti in un disegno unitario specifico, come definito al paragrafo 2.1.2.2 – trasformazioni e ristrutturazioni fondiarie del Titolo II - Il Territorio Aperto - dello Statuto del Territorio del PTCP.
A tale proposito quanto disposto dall'art. 52 delle NTA del RU non è conforme allo Statuto del Territorio del PTCP.
5. La perimetrazione dei sottoelencati ambiti urbani non risulta coerente con i principi dello Statuto del Territorio del PTCP che ha tra i suoi obiettivi fondamentali la riduzione del consumo di suolo, il contrasto al fenomeno di dispersione urbana e alle saldature, come disciplinato dal comma 3 dell'art. 1 delle NA. I motivi per i quali si riscontra tale incoerenza sono dovuti all'eccessiva dimensione delle aree destinate a "verde di connettività", che sovente non presentano affatto le caratteristiche proprie della "connettività", la loro collocazione che spesso è del tutto estranea all'ambito urbano, la mancanza di motivazione dell'ampliamento consistente di numerosi ambiti urbani senza che a ciò corrisponda una effettiva previsione di trasformazioni. Analoghe considerazioni risultano valide anche per alcune delle aree che il RU definisce "aree di frangia".
Si elencano in dettaglio gli ambiti urbani interessati dalle nuove perimetrazioni che, come sopra evidenziato, risultano incoerenti con il PTCP:
 - Tavola AU/01 Casaglia: tale frazione ai sensi della Carta dello Statuto del PTCP ricade completamente in *area fragile del territorio aperto*, invariante strutturale disciplinata dall'art. 11 delle NA del PTCP.
 - Tavole AU/03 e AU/04 Ronta: l'individuazione di "aree di frangia" e di "verde di connettività" nell'area a est di Via F.lli Rosselli ricadono in parte in *tutela del territorio aperto* disciplinata dall'art. 7 delle NA del PTCP e in parte in *area fragile del territorio aperto*, invariante strutturale disciplinata dall'art. 11 delle NA del PTCP.
 - Tavola AU/05 Grezzano: le "aree di frangia" e il "verde di connettività" individuati in tale frazione ai sensi della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP ricadono nella *tutela del territorio aperto* disciplinato dall'art. 7 delle NA del PTCP.
 - Tavole AU/13 AU/14 AU/15 AU/16 Capoluogo e Rabatta: anche per il capoluogo si rileva lo stesso utilizzo eccessivo delle aree di "verde di connettività" e delle "aree di frangia" relativamente alle zone vicino alla Sieve dove, ai sensi del PTCP, è presente *l'area sensibile di fondovalle*, invariante strutturale disciplinata dall'art. 3 delle NA. Inoltre la previsione di numerose aree a "verde di connettività" e di "aree di frangia" previste nella zona est del



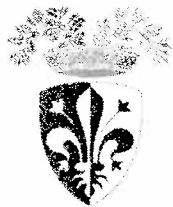
Capoluogo, fino ad arrivare alla frazione di Rabatta quasi senza soluzione di continuità, appare incoerente con uno dei principali obiettivi strategici del PTCP che mira a contrastare le saldature tra i diversi insediamenti.

- Tavola AU/18 Sagginale: le aree di “verde di connettività”, ai sensi della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP, oltre a ricadere in *tutela paesaggistica del territorio aperto* risultano classificate come *aree sensibile di fondovalle*, invariante strutturale disciplinata dall’art. 3 delle NA e come *aree per il contenimento del rischio idraulico* disciplinate dall’art. 4 delle NA del PTCP.
- Per quanto sopra evidenziato si ritiene che dette aree siano da considerare “territorio aperto”.

6. Il presente punto dell’osservazione riguarda il perimetro delle Opere idrauliche di fondovalle di cui al Protocollo d’intesa del 28/2/2004 per la realizzazione del primo programma di interventi previsti dalla D.G.R. 1143 del 3.11.2003 e D.G.R. 819 del 20.11.2007 in attuazione all’Addendum all’Accordo Procedimentale del 28 luglio 1995 e sue successive integrazioni, relativo al quadruplicamento ferroviario veloce tratta Bologna–Firenze.

- Nell’ambito dei documenti sopra citati sono state individuate rispettivamente la Provincia di Firenze come Progettista e la Comunità Montana del Mugello (ora Unione Montana dei Comuni del Mugello) come Stazione Appaltante delle opere idrauliche di fondovalle: in particolare, nel Comune di Borgo San Lorenzo sono previsti 3 sistemi di invasi denominati Chisciano, Fiorentino e Valdastra.
- Gli invasi del sistema denominato Chisciano si trovano nell’omonima località in sponda destra del torrente Bosso.
- L’invaso denominato Fiorentino è localizzato nella parte terminale del Fosso del Fiorentino a circa 1000 m di distanza della confluenza con il T. Bagnone.
- L’invaso denominato Valdastra è localizzato a monte della confluenza del Fosso dei Camperucci con il Fosso della Capannaccia a sua volta tributario di destra idrografica del Fiume Sieve.
- Nel Regolamento Urbanistico gli invasi sembrano essere individuati nelle tavole del TERRITORIO APERTO all’interno delle AREE DI TRASFORMAZIONE con la dicitura AREE NUOVI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO.
- La presente osservazione ha lo scopo di modificare il perimetro degli invasi: infatti quelli riportati nelle tavole del Regolamento Urbanistico sembrano essere i perimetri che erano stati individuati dal Progetto Preliminare approvato con Delibera di Giunta della Comunità Montana del Mugello n. 42 del 14.06.2007. Allo stato attuale la Provincia di Firenze ha completato il progetto definitivo modificando il perimetro degli invasi che si riporta nelle figure allegate.

Si chiede, pertanto, di modificare il perimetro dei 4 invasi, come da elaborati grafici di seguito allegati.



PROVINCIA
DI FIRENZE

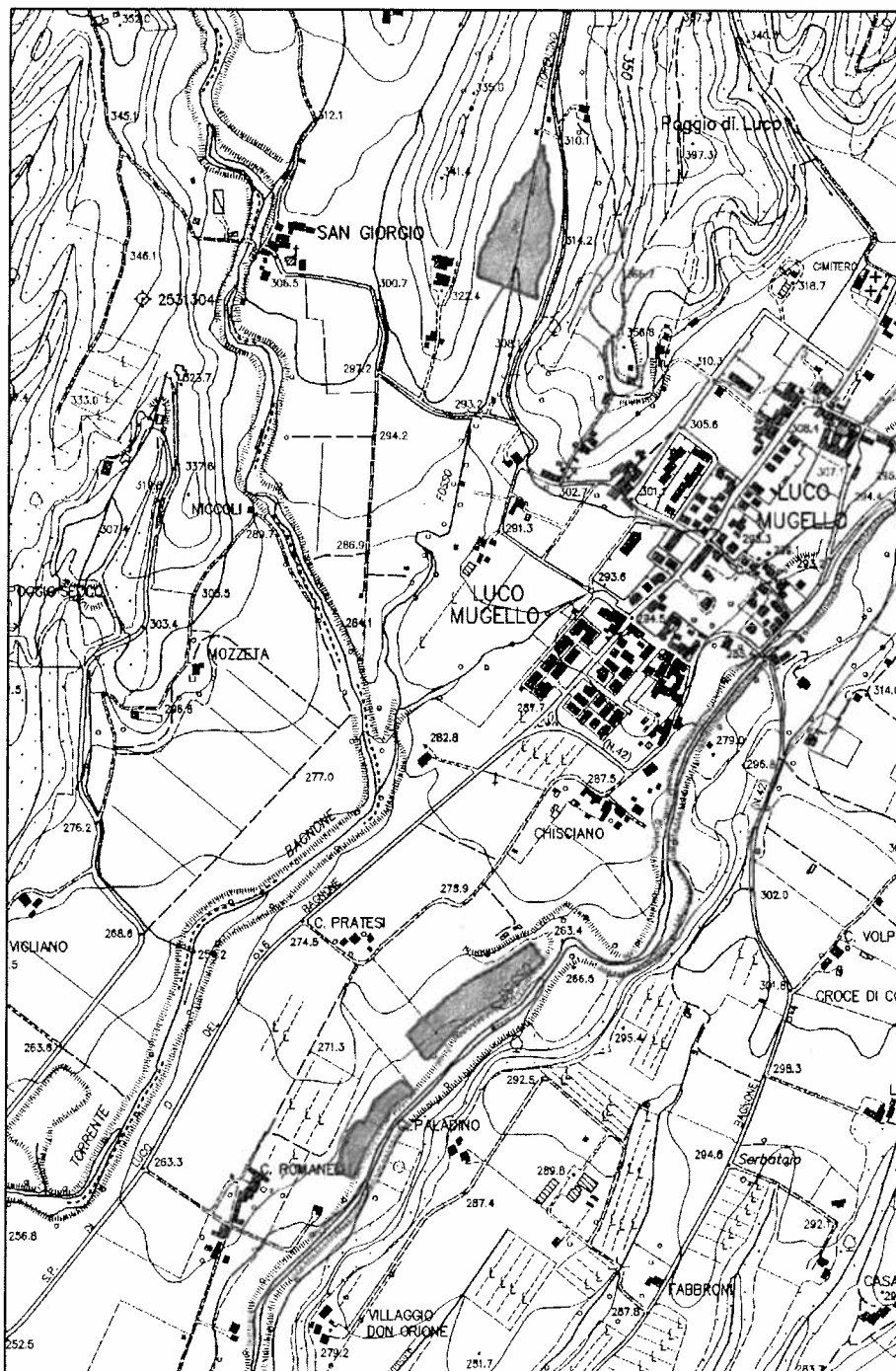
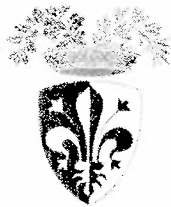


Figura 1: Invasi Chisciano e Fiorentino



PROVINCIA
DI FIRENZE

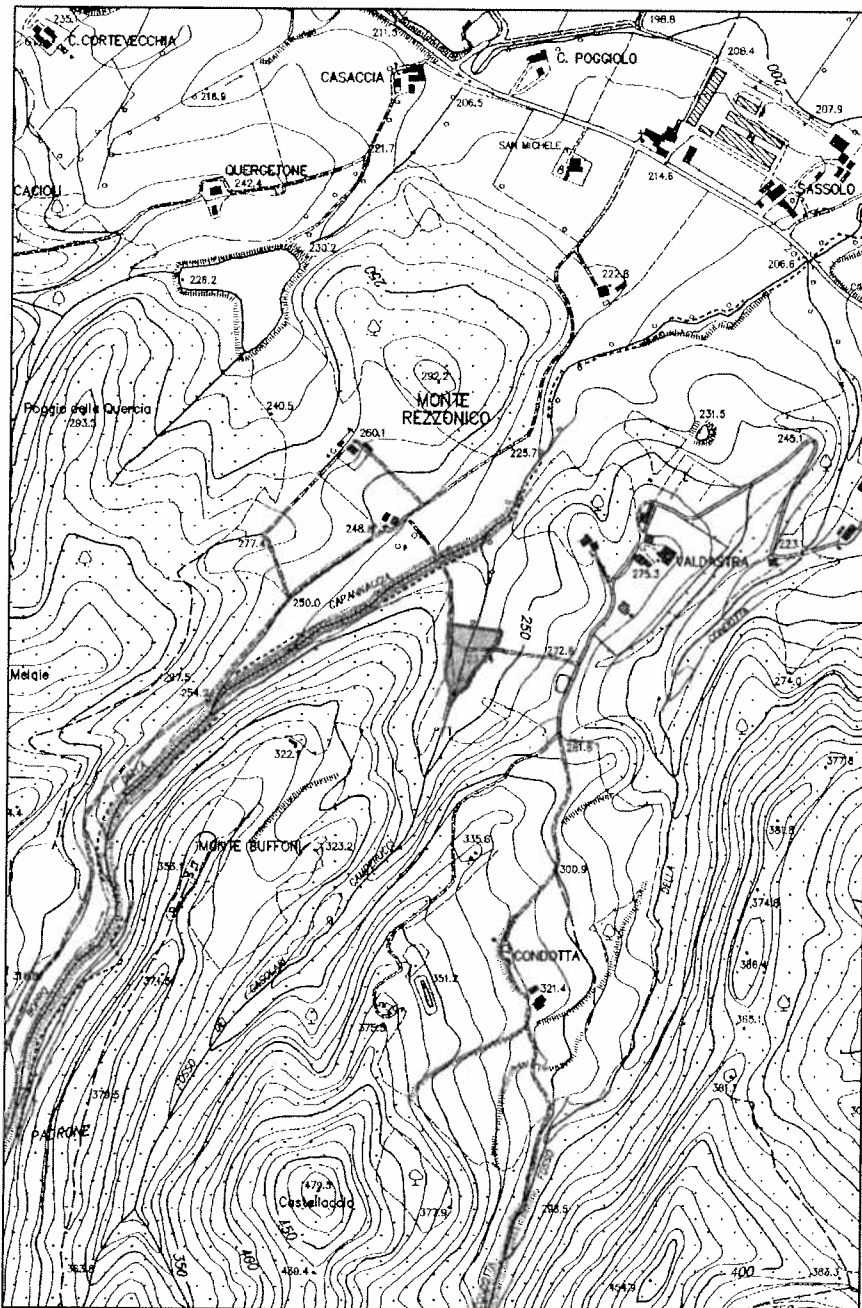


Figura 2: Invaso Valdastra



7. Si segnalano infine i seguenti refusi:

- scheda permesso di costruire convenzionato PC 31: la località non è Grezzano ma capoluogo;
- il Piano di Lottizzazione PL 32 nella tavola AU/12 è graficizzato con la sigla PC 32 e non PL 32;
- la scheda relativa al Piano di Lottizzazione PL 37 riporta il titolo “permesso di costruire convenzionato” in luogo di “Piano di Lottizzazione”;
- la scheda relativa al Piano di Recupero PR 56 riporta il titolo “intervento diretto” in luogo di “piano di recupero” così come risulta anche nella tavola relativa che non è la AU/17, come erroneamente indicato nella scheda, bensì la TA/06;
- nel paragrafo della Relazione Generale dedicato alle previsioni di Faltona, Polcanto e Arliano, è riportato l'estratto grafico della tavola AU/08 relativa a Panicaglia.

La Direzione Urbanistica e Ambiente della Provincia di Firenze rimane a disposizione per ogni chiarimento che si rendesse necessario, nello spirito di collaborazione indicato dalla L.R. 1/2005.

Cordiali saluti

da

Il Responsabile della P.O. Pianificazione
Territoriale e Valutazioni Ambientali
Arch. Davide Cardì