



Oggetto: Comune di Borgo San Lorenzo (FI) – Piano Operativo Comunale – Richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, trasmessa con nota ns. prot. 318433 del 12.08.2022

Verbale della riunione

Il giorno 5/12/2022 alle ore 11.30 sono collegati e presenti in modalità videoconferenza all'indirizzo <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60b0cc1213a6ba7739057f6b> le Amministrazioni del Comune di Borgo San Lorenzo, della Città Metropolitana di Firenze e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la Città Metropolitana di Firenze è assente

Per il Comune di Borgo San Lorenzo è presente il Sindaco Paolo Omoboni

Per l'Unione Comuni Montana Mugello è presente il Presidente Stefano Passiatore

Sono altresì presenti le strutture tecniche:

Per la Regione Toscana: Arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio; Arch. Lucia Meucci, P.O. del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Giorgio Stefano Cappelli, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio;

Per la Città Metropolitana: Architetto Gianni Nesi

Per il Comune di Borgo San Lorenzo: Architetto Sabrina Solito

Per l'Unione Comuni Montana Mugello: Architetto Giuseppe Rosa

Sono altresì presenti i progettisti architetto Gianfranco Gorelli, architetto Michela Chiti, architetto Chiara Nostrato

Premessa

Il comune di **Borgo San Lorenzo**, con DCC n. 49 del 28.07.2021, ha approvato il documento di Avvio del procedimento del Piano Operativo e con nota ns. prot. 318433 del 12.08.2022 ha trasmesso la richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della l.r. 65/2014.

Il Comune di Borgo San Lorenzo è dotato di PSI approvato con DCC n.74 DEL 30.11.2020, nell'ambito della redazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello erano già state sottoposte alla verifica della conferenza di copianificazione, svoltasi nel 2018, tre previsioni esterne al



Conferenza di copianificazione

perimetro del territorio urbanizzato ricadenti nel territorio comunale di Borgo San Lorenzo, il relativo verbale è stato trasmesso con ns. prot. 570568 del 17/12/2018.

A seguito della richiesta di integrazioni formulata con lettera nostro prot. 348793 del 13/09/22 l'AC ha successivamente integrato la documentazione che è pervenuta con nota ns prot. 412888 del 28/10/22.

La conferenza di copianificazione è stata convocata con nota prot. 418867 del 3/11/2022.

A seguito di richiesta in data 18.11.2022 della Città Metropolitana di Firenze in relazione alle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato il Comune di Borgo San Lorenzo ha ritenuto opportuno redigere un ulteriore documento integrativo pervenuto con nota integrativa trasmessa con prot. 465340 del 30/11/22, indicando le *“Specifiche ex art.3 della disciplina del PTC di Firenze sulle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato - art.25 della l.r. 65/2014”*.

Con nota mail del 1/12 l'AC ha anticipato il verbale della Giunta dell'Unione da cui si evince la presa d'atto della co-pianificazione di cui alla conferenza del 5/12/22, l'AC si impegna a trasmettere formalmente suddetto verbale alla Conferenza.

Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione

- 1. Borgo San Lorenzo – Ingresso ovest: area localizzata a sud-ovest dell'area produttiva di Borgo San Lorenzo, lungo la strada di accesso alla medesima, SP551.**
- 2. Borgo San Lorenzo – Rabatta: area localizzata ad est del capoluogo a sud dell'area industriale ed artigianale della frazione di Rabatta.**
- 3. Borgo San Lorenzo – Corridoio infrastrutturale**

In relazione alle tre previsioni le integrazioni documentali utili alle valutazioni della conferenza di copianificazione di cui alla nota ns prot. 412888 del 28/10/22 specificano che:

“La prima area è già stata previsione oggetto di conferenza di copianificazione in fase di redazione del P.S.I.M. ed era stata licenziata con un esito positivo con prescrizioni. L'area di previsione corrisponde alle due ipotesi formulate in sede di redazione del P.S.I.M. ed attenenti a destinazioni **direzionale e servizi** nella quantità di 2.000 mq e **commerciale al dettaglio** nella quantità di 2.000 mq. Nasce l'esigenza di una modifica a tali destinazioni, accorpando le due ipotesi di previsione in una unica, variando il dimensionamento, in riduzione delle superfici edificabili, a 3.000 mq di **commerciale**, e legando tale previsione alla realizzazione di una nuova viabilità utile e necessaria a risolvere le situazioni conflittuali ad oggi esistenti, ed alleggerendo il traffico in entrata dalla SP551, in coerenza alle strategie individuate nel P.S.I.M..

La seconda previsione nasce invece dall'esigenza di nuovi spazi necessari al potenziamento del sistema produttivo presente nella frazione di Rabatta.

Entrambe le previsioni, poiché differenti o non presenti nel P.S.I.M., costituiscono **VARIANTE** allo strumento della pianificazione territoriale vigente. In relazione a ciò, nella presente relazione le due previsioni sono state analizzate in ordine sia ai contenuti del PIT/PPR, sia a quelli del P.T.C.P., sia a quelli del P.S.I.M. conformato.

A seguito di Vostra richiesta integrazioni della documentazione per la conferenza di copianificazione ai sensi



dell'art. 25, 26 e 27 L.R. 65/2014 sono state apportate modifiche alle già inviate due schede, che costituiranno variante al P.S.I.M. e saranno aree di trasformazione del redigendo P.O..

È stata prodotta una **terza scheda**, come da voi suggerito, dedicata unicamente all'infrastruttura viaria di nuova realizzazione, indicata come **corridoio infrastrutturale e che costituisce VARIANTE al solo P.S.I.M.."**

01-Borgo San Lorenzo – Ingresso Ovest

art. 27 c.1 lett. b) della l.r. 65/2014

Descrizione dell'area: L'area, seppur con perimetrazione diversa, era già stata oggetto di conferenza di copianificazione, con sigla BO_A25_02, nella seduta svoltasi nel 2018 nell'ambito della redazione del PSI.

L'ambito si colloca a sud-ovest dell'area produttiva di Borgo San Lorenzo, in fregio alla strada di accesso alla medesima (SP551) ed è a stretto contatto con il territorio agricolo, che digrada verso il fiume Sieve. La porzione di territorio esterna al ptu ed interessata dalla previsione comprende sia terreni coltivati (nella porzione sud-ovest) sia terreni attualmente incolti (nella porzione nord-est). Il dimensionamento della previsione di PSI indicava 4.000 mq di SE, ripartiti tra 2.000 mq a destinazione direzionale e servizi e 2.000 mq a destinazione commerciale al dettaglio.

Legata all'aerea di reperimento del nuovo sedime delle due strutture di vendita è considerata un'area privata verde, adiacente alla piazza Martin Luther King, strategica per l'implementazione degli standard pubblici di quartiere già presenti con un parcheggio e l'ufficio.

Finalità: Potenziamento del comparto commerciale all'ingresso ovest del capoluogo con la creazione di due medie strutture di vendita, per complessivi **3.000 mq di SE**.

Miglioramento della funzionalità della SP 551 nel tratto di ingresso ovest del capoluogo; realizzazione di rotonda attualmente in fase di studio e che si collegherà ad una nuova viabilità di gronda, riqualificazione della piattaforma stradale, agevolazione dell'accesso al polo ospedaliero.

Cessione all'AC di area privata distaccata per realizzazione di aree a standard; Implementazione dell'infrastruttura ecologica per le opere di mitigazione della viabilità di progetto.

Funzioni e destinazioni d'uso ammissibili: Due medie strutture di vendita ciascuna per mq 1500 di SE in coerenza con la normativa di settore vigente; E' esclusa la Grande struttura di vendita.

Innesto alla nuova viabilità in previsione a sud dell'esistente strada SP 551. Cessione di area distaccata a standard.

Dimensionamento: St = 37.280 mq (area nuovo sedime edificabile), SE = **3.000 mq** distinti in 2 medie strutture di vendita (mq 1500 ciascuna) e mq 6120 di area a cessione

Superficie a cessione per standard pubblici: area a cessione mq 6120 + mq 2400 generati dalla nuova edificazione

Modalità di attuazione: Non specificata



PIT/PPR: L'intervento ricade nella scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello

Vincoli paesaggistici: Nessuno

Vincoli non paesaggistici: Nessuno

PTCP: L'area ricade all'interno degli areali di cui all'art.3 "*Aree sensibili di fondovalle*" del PTCP vigente (NTA-PTCP - art. 3).

Note istruttorie:

La documentazione prodotta valuta la previsione rispetto alle Invarianti del PIT/PPR e Invarianti del PSIM quali:

INV II - Struttura Ecosistemica,

INV III - Struttura insediativa

INV IV Struttura rurale forestale

nonché rispetto alle Strategie del PSIM per cui la previsione risulta:

- ricadere in ambito periurbano normato all'art.22 della Disciplina del Territorio;
- è prossima ad un punto di conflitto della viabilità con relativa proposta di riqualificazione;
- è adiacente ad un varco ecologico da preservare;
- la previsione di nuova viabilità intercetta l'ambito per strategie di tutela degli elementi di valore paesaggistico Bo_01 normato al comma 8 dell'art.58 della Disciplina del Territorio - U.T.O.E. 3 – Valle della Sieve: "*Le previsioni del P.O. ammettono trasformazioni legate al completamento di una viabilità di gronda atta all'alleggerimento del traffico generato da funzioni attrattive esistenti nell'area.*"

La documentazione affronta la valutazione ambientale individuando punti di forza e di debolezza, ed indica gli **Obiettivi prestazionali per la tutela ambientale nel PO, prescrizioni e mitigazioni.**

A seguito di richiesta chiarimenti rappresentata dal Settore regionale Commercio, con nota mail del 1/12/22 il Comune di Borgo San Lorenzo ha specificato che:

“in relazione alla conferenza di co-pianificazione del prossimo 5.12.2022 e in particolare alla previsione denominata 01 – Borgo San Lorenzo – Ingresso ovest si specifica quanto segue:

1. si tratta della previsione di due medie strutture di vendita non aggregate, che pertanto non si configurano come una grande struttura di vendita, anche in coerenza alla disciplina del Piano strutturale intercomunale del Mugello che non le ammette in tutto il territorio degli otto comuni;
2. il dimensionamento previsto attiene ad una superficie edificabile pari a 3.000 mq distinti in 2 medie strutture di vendita (1.500 mq) in coerenza con la normativa di settore vigente. Pertanto, la superficie di vendita massima per ciascuna previsione potrà essere pari a 1.500 mq;
3. la previsione rientra nel campo di applicazione dell'art. 27, c. 1, lett. b) della L.R. 65/2014.”



Si richiamano i pareri dei settori regionali:

Settore Turismo, Commercio e Servizi – nota prot. 467674 del 1/12/22:

“Si fa seguito alla precedente nota inviata con pec del 31/08/2022 (Prot. n.0333129), nella quale, a causa di identificazione del procedimento quale relativo all’art. 25 della L.R. 65/2014, questi Uffici avevano ritenuto di non effettuare alcuna osservazione, mentre a un più attento esame della documentazione istruttoria e a seguito dell’analisi effettuata congiuntamente a Codesto Settore, è emerso che la copianificazione prevede anche l’insediamento di due medie strutture di vendita, ai sensi dell’art. 27 della L.R. 65/2014.

Pur essendo questa una fase di pianificazione, nel corso della quale non vengono esaminati i progetti degli insediamenti, è importante sottolineare come dalla rappresentazione grafica dell’area di insediamento non sia possibile evidenziare se le strutture commerciali da realizzare presenteranno collegamenti tra loro o saranno strutturalmente e funzionalmente autonome: da questi elementi dipenderà, evidentemente, la loro corretta classificazione e la conseguente commisurazione dei raccordi viari e degli standard di parcheggi, ai sensi del DPGR 23/R/2020, nella successiva fase di abilitazione commerciale degli esercizi.

Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale - nota Prot. 0465179 del 30/11/22;

“Con riferimento alla verifica della rete stradale di adduzione alla struttura commerciale, da quanto emerge dalla documentazione inviata resta apparentemente indeterminata la classificazione della struttura di vendita ai sensi del regolamento regionale 23/R/2020 le cui valutazioni sono rimesse al competente SETTORE regionale che legge per conoscenza. Fino alla corretta classificazione e definizione delle connessioni alla viabilità pubblica e la redazione di uno specifico studio del traffico che verifichi i livelli di servizio delle strade interessate, non è possibile esprimere alcuna considerazione sulla sostenibilità della rete stradale limitrofa alla localizzazione individuata.”

Sintesi istruttoria:

La previsione di nuovo consumo di suolo era già stata oggetto di conferenza di copianificazione in sede di PSIM se pur per destinazioni d’uso in parte differenti e per un dimensionamento complessivo superiore a quello successivamente presentato in sede di PO. L’area attualmente presenta condizioni di parziale degrado pertanto la previsione ne garantisce la riqualificazione.

Il PSI ha introdotto una disciplina delle invariati strutturali che è risultata conforme alle Invarianti del PIT/PPR, il PSIM è infatti conformato al PIT/PPR.

La previsione dovrà pertanto essere attuata garantendo il perseguimento delle Azioni individuate dal PSIM per le tre invarianti, in particolare la normativa di PO dovrà declinare alla scala di dettaglio comunale le azioni relative alla rete ecosistemica, alla struttura insediativa, alla struttura agroforestale.

Poichè la previsione ha effetti ambientali e paesaggistici che si ripercuotono anche sugli ambiti esterni e contigui alla stessa, la disciplina di PO dovrà intervenire anche su questi ultimi al fine di garantire il perseguimento delle azioni legate alle invarianti.

Si richiedono in fase di adozione di PO gli approfondimenti utili a garantire il rispetto del DPGR 23/R/2020, così come evidenziato dai pareri dei Settori regionali Commercio e Viabilità.

Si conferma la disciplina della scheda di copianificazione in relazione a “*Obiettivi prestazionali per la tutela ambientale: prescrizioni e mitigazioni*”.



Rilievi della Conferenza

La Regione argomenta la sintesi istruttoria e dà lettura dei contributi tecnici dei settori regionali competenti in materia, rispetto ai quali sono ritenuti necessari i relativi approfondimenti in fase di adozione del Piano operativo.

La Città Metropolitana espone i contenuti di cui all'allegato parere.

L'AC illustra la strategia di riqualificazione della porta ovest del territorio, specifica la volontà di rendere l'ambito omogeneo dal punto di vista della destinazione d'uso commerciale e di rifunzionalizzazione degli accessi. Conferma che si tratta di due distinte e separate medie strutture di vendita ed esclude che l'intervento si prefiguri come aggregazione di medie strutture. Conferma che la previsione rientra nel campo di applicazione dell'art. 27 c.1 lett. b) della l.r. 65/2014.

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 comma 5 della l.r. 65/2014 la Conferenza verifica che la previsione è conforme al PIT con le seguenti indicazioni:

- **sia confermata ed implementata la disciplina della scheda di copianificazione in relazione a “*Obiettivi prestazionali per la tutela ambientale: prescrizioni e mitigazioni*” con particolare riguardo agli obiettivi di sostenibilità ambientale intesa anche come tendenza all'impatto “zero” a livello di consumo di risorse, fabbisogni ed emissioni; in relazione al contesto territoriale è necessario rispettare e laddove possibile superare le quote minime previste dalla normativa riguardo le superfici permeabili di pertinenza; le superfici impermeabili dovranno essere escluse dalla parte ovest dell'area d'intervento per la presenza del varco ecologico da preservare e non erodere, ovvero detto ambito dovrà permanere interamente permeabile; dotare l'intervento di fasce verdi anche nella realizzazione dei parcheggi, prediligendo forme accorpate in connessione con le aree verdi rurali limitrofe, garantire la mitigazione degli effetti di “isola di calore” e realizzare aree ombreggiate mediante l'utilizzo di idonee specie arboree/arbustive coerenti con il contesto; sia garantito il ricorso alle tecnologie finalizzate all'efficientamento energetico sia per le fonti di approvvigionamento, sia per i materiali costruttivi da utilizzare;**
- **siano sviluppati gli approfondimenti richiesti dai contributi tecnici dei settori regionali Commercio e Viabilità, come da pareri allegati;**
- **siano sviluppati gli approfondimenti indicati dalla Città Metropolitana di cui all'allegato parere.**

02-Borgo San Lorenzo – Rabatta

Descrizione dell'area: L'area si colloca ad est del capoluogo tra l'area industriale-artigianale della frazione di Rabatta e il fiume Sieve.

Obiettivo: Potenziamiento dell'area produttiva; Utilizzo dell'area quale ampliamento delle attività produttive esistenti che ad oggi necessitano di più spazi al fine di consolidare la loro presenza nell'area produttiva di Rabatta; Potenziamiento della viabilità esistente sia con un nuovo tratto in continuità di viale del Progresso, sia con l'adeguamento della strada statale esistente di via Ponte d'Annibale, affiancandole una nuova viabilità ciclabile che colleghi la frazione di Rabatta all'are aproduttiva

Funzioni e destinazioni d'uso ammissibili: Industriale/Artigianale



Inquadramento P.S.I. : L'area in oggetto nelle Strategie del PSIM:

- ricade in ambito periurbano normato all'art.22 della Disciplina del Territorio
- ricade nell'Hub agroalimentare di trasformazione e commercializzazione (Bio-distretto verso Bio-Economia)
- è lambita a sud dalla previsione del tracciato della Ciclovia della Sieve

Dimensionamento: St = 27.126 mq, SE = **8.000 mq**.
Superficie a cessione per standard pubblici: 800 mq

Modalità di attuazione: Non specificata

PIT/PPR: L'intervento ricade nella scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello

Vincoli paesaggistici: Nessuno. L'area confina sul lato est con il perimetro del vincolo "Località Vespignano ed adiacenze site nel comune di Vicchio" in GU 181 del 18/07/1969

Vincoli non paesaggistici: L'area confina a sud con l'impianto di depurazione acque reflue di Rabatta.

PTCP: L'area ricade all'interno degli areali di cui all'art.3 "*Aree sensibili di fondovalle*" del PTCP vigente (NTA-PTCP - art. 3).

Note istruttorie:

La documentazione prodotta valuta la previsione rispetto alle Invarianti del PIT/PPR e Invarianti del PSIM quali:

INV II - Struttura Ecosistemica,

INV III - Struttura insediativa

INV IV Struttura rurale forestale

La documentazione affronta la valutazione ambientale individuando punti di forza e di debolezza, ed indica gli **Obiettivi prestazionali per la tutela ambientale nel PO, prescrizioni e mitigazioni.**

Sintesi istruttoria

In coerenza alle strategie del PSIM l'ipotesi di trasformazione attraverso una implementazione della destinazione d'uso produttiva, concorre al perseguimento degli obiettivi legati all'Hub agroalimentare di trasformazione e commercializzazione.

L'area attualmente presenta condizioni di parziale degrado pertanto la previsione ne garantisce la riqualificazione.

Il PSI ha introdotto una disciplina delle invarianti strutturali che è risultata conforme alle Invarianti del PIT/PPR, il PSIM è infatti conformato al PIT/PPR.

La previsione dovrà pertanto essere attuata garantendo il perseguimento delle Azioni individuate dal PSIM per le tre invarianti, in particolare la normativa di PO dovrà declinare alla scala di dettaglio comunale le azioni relative alla rete ecosistemica, alla struttura insediativa, alla struttura agroforestale.



Poichè la previsione ha effetti ambientali e paesaggistici che si ripercuotono anche sugli ambiti esterni e contigui alla stessa, la disciplina di PO dovrà intervenire anche su questi ultimi al fine di garantire il perseguimento delle azioni legate alle invariati.

Si conferma la disciplina della scheda in relazione a “*Obiettivi prestazionali per la tutela ambientale: prescrizioni e mitigazioni*”.

Rilievi della conferenza

La Regione argomenta la sintesi istruttoria.

La Città Metropolitana espone i contenuti di cui all'allegato parere.

L'AC illustra la previsione in relazione alla strategia di PSIM.

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 comma 5 della l.r. 65/2014 la Conferenza verifica che la previsione è conforme al PIT con le seguenti indicazioni:

- **sia confermata ed implementata la disciplina della scheda di copianificazione in relazione a “*Obiettivi prestazionali per la tutela ambientale: prescrizioni e mitigazioni*” con particolare riguardo agli obiettivi di sostenibilità ambientale intesa anche come tendenza all'impatto “zero” a livello di consumo di risorse, fabbisogni ed emissioni; in relazione al contesto territoriale è necessario rispettare e laddove possibile superare le quote minime previste dalla normativa riguardo le superfici permeabili di pertinenza dei volumi di fabbrica e dell'insediamento nel suo complesso; le superfici impermeabili dovranno essere limitate all'essenziale nella parte sud dell'area d'intervento per la continuità con il territorio rurale; dotare l'intervento di fasce verdi anche nella realizzazione dei parcheggi, prediligendo forme accorpate in connessione con le aree verdi rurali limitrofe, garantire la mitigazione degli effetti di “isola di calore” e realizzare aree ombreggiate mediante l'utilizzo di idonee specie arboree/arbustive coerenti con il contesto; sia garantito il ricorso alle tecnologie finalizzate all'efficientamento energetico sia per le fonti di approvvigionamento, sia per i materiali costruttivi da utilizzare.**
- **sia prevista un'apposita disciplina in materia di sostenibilità ambientale estesa all'ambito produttivo esistente di cui la previsione costituisce il potenziamento/ampliamento;**
- **siano sviluppati gli approfondimenti indicati dalla Città Metropolitana di cui all'allegato parere.**

3. Borgo San Lorenzo – Corridoio infrastrutturale – Previsione del PSIM

Descrizione

Il nuovo corridoio infrastrutturale previsto a sud-ovest dell'esistente area produttiva di Borgo San Lorenzo costituisce il completamento di una viabilità di gronda nata dall'esigenza di alleggerire il traffico all'ingresso del capoluogo, ricco in questa zona di esistenti funzioni attrattive quali una consolidata area commerciale e il presidio ospedaliero di riferimento per tutta l'area mugellana esistenti nell'area, con esclusione della funzione residenziale. Il corridoio infrastrutturale in previsione si colloca parallelamente a sud dell'esistente strada SP551, a stretto contatto con il territorio agricolo che digrada verso il fiume Sieve.

Finalità

Miglioramento delle funzionalità della SP551 nel tratto di ingresso ovest del capoluogo con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con v.Cappuccini che, oltre ad un rapido accesso al comparto urbano di progetto, assicurerà altresì un maggiore livello di sicurezza per tutte le diverse manovre degli elevati flussi veicolari afferenti a questo nodo.

La nuova viabilità di gronda, attualmente in fase di studio, parallela alla SP551 consentirà un significativo



alleggerimento dell'attuale traffico veicolare in ingresso/uscita dal capoluogo (oltre 20.000 veic./giorno) attraverso la messa a senso unico della SP551 e la riqualificazione della piattaforma stradale con la realizzazione su questa tratta di adeguati percorsi ciclopedonali laterali attualmente assenti.

La nuova strada consentirebbe inoltre un più rapido accesso al polo ospedaliero e alle numerose funzioni (centro commerciale, ecc.) distribuite lungo l'asse di v. Giovanni XXIII.

Implementazione dell'infrastruttura ecologica per le opere di mitigazione della viabilità di progetto.

Destinazione d'uso

Nuovo corridoio infrastrutturale a sud dell'esistente strada SP551

Si evidenzia che l'area in oggetto nelle Strategie del PSIM:

- è oggetto di previsioni che hanno avuto parere favorevole in sede di Conferenza di Copianificazione (art.25) identificata con la sigla Bo_A25_01 e Bo_A25_02;
- attraversa un **ambito periurbano** normato all'art.22 della Disciplina del Territorio
- prossima al **punto di conflitto della viabilità** con relativa proposta di riqualificazione
- in parte ricadente in un **varco ecologico** da preservare
- la previsione di nuova viabilità intercetta l'ambito per strategie di tutela degli elementi di valore paesaggistico **Bo_01** normato al comma 8 dell'art.58 della Disciplina del Territorio - U.T.O.E. 3 – Valle della Sieve: *“Le previsioni del P.O. ammettono trasformazioni legate al completamento di una viabilità di gronda atta all'alleggerimento del traffico generato da funzioni attrattive esistenti nell'area, con esclusione della funzione residenziale. Si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM.”*

Sintesi istruttoria:

La previsione strategica del PSIM vigente viene modificata al fine di adeguare il tracciato del corridoio infrastrutturale alle nuove esigenze dell'AC, in particolare attraverso la realizzazione della viabilità di gronda è perseguita la risoluzione della criticità evidenziata in riferimento al traffico, alleggerendolo in entrata e in uscita dalla SP551 e svolgendo un ruolo fondamentale anche a supporto dell'ospedale, rappresentando una via preferenziale per i mezzi di soccorso.

Si conferma la disciplina della scheda di copianificazione in relazione a *“Obiettivi prestazionali per la tutela ambientale nel PSIM : prescrizioni e mitigazioni”*, richiedendo che la stessa sia opportunamente integrata con le prescrizioni e mitigazioni previste per il PO.

Rilievi della Conferenza

L'Unione comuni Montana Mugello conferma che l'esigenza legata al corridoio infrastrutturale è fermamente condivisa.

L'AC comunica che la previsione costituisce variante al PSIM e che in questa fase non viene recepita nel Piano operativo. L'AC conferma che l'ambito intercluso tra il futuro corridoio infrastrutturale e la strada provinciale mantiene la classificazione di ambito periurbano e pertanto resterà esterno al perimetro del territorio urbanizzato.

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 comma 5 della l.r. 65/2014 la Conferenza verifica che la previsione è conforme al PIT con le seguenti indicazioni:

- sia confermata ed implementata la disciplina della scheda di copianificazione di PSI in relazione a *“Obiettivi prestazionali per la tutela ambientale: prescrizioni e mitigazioni”* con la declinazione delle prescrizioni e mitigazioni previsti per il Piano operativo.
- siano sviluppati gli approfondimenti indicati dalla Città Metropolitana di cui all'allegato parere.



Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 co.1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, chiude i lavori della conferenza alle ore 12.50 del 5/12/2022.

Si allegano i contributi tecnici dei settori regionali:

- Turismo, Commercio e Servizi;
- Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale.

Si allega il parere della Città Metropolitana.

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli



BACCELLI
STEFANO
Regione Toscana
22.12.2022
15:16:52
GMT+00:00

Il legale rappresentante del Comune di Borgo San Lorenzo



OMOBONI PAOLO
Comune Borgo San Lorenzo
Sindaco Comune Borgo San
Lorenzo
10.12.2022 09:50:40
GMT+01:00

Il legale rappresentante dell'Unione Comuni montana Mugello



PASSIATORE
STEFANO
22.12.2022
14:19:02
GMT+01:00



DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Firenze, 1 dicembre 2022

Regione Toscana – Giunta Regionale

All'Assessore alle Infrastrutture Mobilità e Governo del Territorio
regionetoscana@postacert.toscana.it

e p.c.:

Regione Toscana

Direzione urbanistica Settore
Sistema informativo e Pianificazione del territorio
regionetoscana@postacert.toscana.it

Comune di Borgo San Lorenzo

Settore Tecnico
comune.borgo-san-lorenzo@postacert.toscana.it

Città Metropolitana di Firenze

Direzione Viabilità Area 1

Unione Montana Comuni del Mugello

Servizio Economia, Ambiente, Territorio e Forestazione
uc-mugello@postacert.toscana.it

OGGETTO: COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Intervento: **Adozione Piano Operativo Comunale – Previsioni esterne al territorio urbanizzato**

Proponente: **Comune di Borgo San Lorenzo**

Procedimento: **conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 co.3 e 4 della L.R.65/2014.**

Parere per la conferenza del 5 dicembre 2022

Regione Toscana con nota del 14/09/2022 Ns. prot. 40255 ha chiesto al Comune di Borgo San Lorenzo integrazioni della documentazione per la conferenza di copianificazione per la documentazione trasmessagli in esclusiva il 12/08/2022 registrata con protocollo regionale n.318433.

Il Comune di Borgo San Lorenzo con nota del 28/09/2022 Ns. prot.42901 ha trasmesso copia del documento trasmesso a Regione Toscana (senza specifica nota di trasmissione a C.M.) la documentazione per la richiesta di convocazione di copianificazione ai fini di valutare le proposte di intervento che prevedono impegno di nuovo suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato con allegata specifica Relazione sulle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato datata agosto 2022.

Il Comune di Borgo San Lorenzo ha trasmesso a Regione Toscana e Città Metropolitana di Firenze:

- con nota del 2/11/22 con Ns. protocollo n.49302 l'integrazione documentale richiesta da Regione Toscana in data 14/09/2022 allegando: "Relazione sulle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato";
- con nota del **1/12/22** con Ns. protocollo n.55781, a seguito di colloquio telefonico intercorso con il responsabile del Comune ed il proponente, integrazione documentale: "Specifiche ex art.3 della disciplina del PTC di Firenze sulle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato".

Regione Toscana con nota del 3/11/2022 prot.418867 ha comunicato la convocazione della seduta per la conferenza di copianificazione per l'ampliamento dell'area produttiva in loc.Rabatta e l'area di trasformazione ingresso Ovest (presso il distributore Tamoil) in via telematica per il giorno 5/12/2022.

Si ricorda che la Città Metropolitana si è espressa nelle sedute di Conferenza di Copianificazione del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello del 27 luglio e 30 novembre 2018 attraverso pareri sul PTCP.

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055. 2760192
gianni.nesi@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it

DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI



Premesso che la variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013, con la presente si riferiscono le seguenti precisazioni in base alla “Relazione sulle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato al P.O.C.” confrontate con lo Statuto del PTCP e relative Norme di attuazione:

Scheda 01 – Borgo San Lorenzo – Ingresso Ovest

Dalla conferenza di copianificazione del PSI del 2018:

Intervento indicato come Bo.A25.02 nell’Atlante delle trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato. La scheda prevede una SUL di mq.12.000 di nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali all’ingrosso e depositi.

Il parere di C.M.F. riporta: “L’intervento deve comunque rispettare le direttive dell’art. 3 e 7 delle N.A. del PTCP ed i relativi capitoli dello Statuto del Territorio”[..].

localizzazione:

[..]L’area d’interesse è situata a sud-ovest dell’area produttiva di Borgo San Lorenzo, in fregio alla strada di accesso alla medesima S.P.551. L’ambito è a stretto contatto con il territorio agricolo che degrada verso il fiume Sieve.[..]

destinazione:

L’area proposta è stata oggetto di previsione in conferenza di copianificazione del P.S.I. del Mugello escludendo le grandi strutture di vendita verso due medie strutture di vendita.

Nuova proposta di destinazione:

Si prevede una destinazione esclusivamente commerciale (due medie strutture) ed un miglioramento della funzionalità della S.P.551 nel tratto d’ingresso Ovest del capoluogo attraverso la realizzazione di una rotatoria a 5 bracci in corrispondenza dell’intersezione con via dei Cappuccini ed un ramo di accesso dedicato alla connessione con una nuova viabilità di gronda parallela alla S.P.551 e la messa a senso unico della stessa S.P.551 con riqualificazione della piattaforma stradale e la creazione di percorsi ciclopedonali laterali.

Cessione all’amministrazione comunale di un’area privata distaccata (adiacente a Piazza Martin Luer King) per la realizzazione di aree a standard. Implementazione della infrastruttura ecologica per opere di mitigazione della viabilità di progetto.

Nuovo dimensionamento:

S.T. mq.37.280 (in cui ricade la superficie fondiaria dell’intervento proposto*) + mq. 6.120 (area a cessione)

Superficie di vendita mq.3.000 distinti in 2 medie strutture di vendita (mq.1.500).

Area a cessione di mq.6.120+mq.2.400 generati da nuova edificazione (standard pubblici), parcheggi per sosta stanziale.

Valutazioni del proponente:

[..] Si evidenziano possibili interferenze dovute alla vicinanza del fiume Sieve del torrente Bagnone. Per contro l’intervento mira a riqualificare un’area degradata. In relazione al PSIM tali considerazioni avevano già condotto ad un sistema prescrittivo ulteriormente garantito dalla riduzione delle superfici edificabili.[..]

PTCP (dalla tavola n.9 dello Statuto del territorio):

L’area ricade in “Aree sensibili di fondovalle”, in “territorio aperto” ed in prossimità di “strade di rilievo sovracomunale”, disciplinati dagli art.3*, art.7, art.30 (SP.551 esistente) delle N.A.;

Conclusioni:

L’area d’intervento già prevista nel P.S.I. ha avuto esito positivo in conferenza di copianificazione con relative prescrizioni.

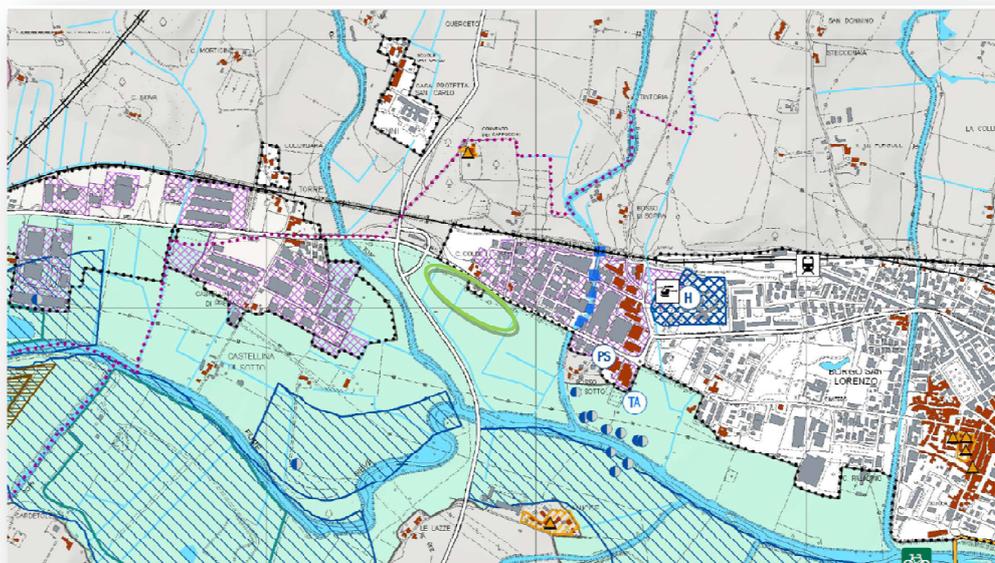
I due nuovi manufatti s’inseriscono nei pressi di un’area industriale già urbanizzata margine della strada provinciale, si ritengono pertanto compatibili al PTCP purché risultino compatibili agli obiettivi di tutela indicati alla lettera c) comma 5 dell’art.3 delle N.A. (come indicato dall’integrazione del 1/12/22).

A seguito delle integrazioni* del 1 dicembre 2022 da parte del Comune si rileva:

- la ST mq.37.280 sembra non coincide come area a nuovo sedime edificabile
- non vengono indicate le volumetrie né il numero dei piani edificabili in previsione.

Si ritiene pertanto intervento preliminarmente compatibile con il PTCP, previo gli approfondimenti indicati prima dell'adozione:

- da concordare con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana circa le eventuali interferenze con la viabilità provinciale;
- integrare i dati dimensionali quali volumi ed altezze in sede di Piano Operativo.



Estratto della tavola n.9 dello Statuto del Territorio del PTCP, in verde l'area interessata all'intervento



Estratto dalla "relazione delle previsioni esterne del territorio urbanizzato" con l'area proposta all'intervento

Scheda 2 – Borgo San Lorenzo – Nuovo ingresso Ovest (nuovo corridoio infrastrutturale)

(Variante al solo P.S.I.)

Localizzazione:

[..] il nuovo corridoio infrastrutturale è previsto a Sud-Ovest dell'esistente area produttiva di Borgo San Lorenzo, e si colloca tra il fiume Sieve e la S.P.551 Traversa del Mugello, a stretto contatto con il territorio agricolo.

Destinazione:

Il Completamento di una viabilità di gronda nata dall'esigenza di alleggerire il traffico all'ingresso del capoluogo, porterà anche ad un miglioramento della funzionalità della S.P.551 attraverso la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza della intersezione con via Cappuccini.

La nuova strada (comunale) parallela alla S.P.551 consentirà un significativo alleggerimento dell'attuale traffico veicolare attraverso la messa a senso unico della S.P.551 e la riqualificazione della piattaforma stradale con la realizzazione su questa tratta di adeguati percorsi ciclopeditoni laterali attualmente esistenti.

Valutazioni del proponente:

[..] Si evidenziano possibili interferenze dovute alla vicinanza del fiume Sieve del torrente Bagnone. Per contro l'intervento mira a riqualificare un'area degradata. Per contro, l'intervento si pone l'obiettivo di decongestionare il traffico in entrata a Borgo San Lorenzo e di svolgere un importante ruolo di supporto all'ospedale, rappresentando una via preferenziale per i mezzi di soccorso.[..]

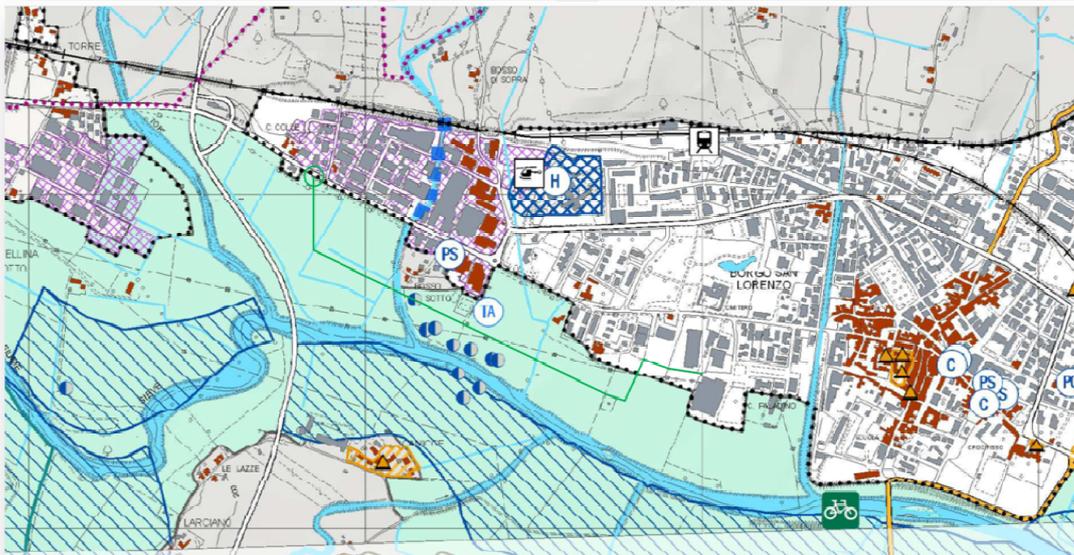
PTCP (dalla tavola n.9 dello Statuto del territorio):

l'area ricade in "Aree sensibili di fondovalle", in "protezione di pozzi e sorgenti", in "territorio aperto" ed in prossimità di "strade di rilievo sovracomunale", disciplinati dagli art.3*, art.6, art.7, art.30 (SP.551 esistente) delle N.A.;

Conclusioni:

Si ritiene intervento compatibile con il PTCP, previo gli approfondimenti indicati prima dell'adozione:

- da concordare con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana circa le intersezioni della proposta nuova viabilità comunale con la viabilità provinciale;
- da tener conto dei criteri per le reti viarie contenuti nello Statuto del PTCP e la scelta del tracciato stradale sia quella più aderente al centro abitato.



Estratto della tavola n.9 dello Statuto del Territorio del PTCP, in verde l'area interessata all'intervento



Scheda 3 – Borgo San Lorenzo - Rabatta

Localizzazione:

L'area si trova ad Est del capoluogo tra l'area industriale – artigianale della frazione di Rabatta ed il fiume Sieve.

[..]L'area di intervento si colloca in un ambito interstiziale tra l'area produttiva esistente di Rabatta e di Mattagnano nel Comune di Vicchio, l'area del depuratore e alcune aree di deposito materiali più vicine al sistema fluviale della Sieve. L'area stessa è in parte destinata a deposito materiali ed è già infrastrutturata in quanto si trova in posizione intermedia tra la zona produttiva e l'area del depuratore a sud. Inoltre nella parte sud dell'area in oggetto è prevista la realizzazione della ciclovia della Sieve.[..]

Destinazione:

Ampliamento delle attività produttive limitrofe, nell'area in oggetto. Potenziamento della viabilità esistente, affiancandole una nuova viabilità ciclabile che colleghi la frazione di Rabatta all'area produttiva.

[..]L'intervento ricerca l'integrazione nel contesto in cui si colloca prevedendo la concentrazione dell'edificato di previsione in adiacenza ai tessuti produttivi esistenti. La rimanente parte dell'area in cui ricadono le destinazioni a parcheggio e a verde, insieme alle schermature arborate perimetrali previste tra gli interventi, possono comunque, per apparati vegetazionali e superfici permeabili, contribuire in minima parte, agli obiettivi per le aree sensibili di fondovalle in cui si collocano.[..]

Dimensionamento:

S.T. mq. 27.126, S.E. mq.8.000 ad uso industriale ed artigianale, Sup. a cessione per standard pubblici mq. 800.

Valutazioni del proponente:

[..] Si evidenziano possibili interferenze dovute alla prossimità del corridoio ecologico del fiume Sieve. Per contro l'intervento mira a riqualificare un'area degradata.[..]

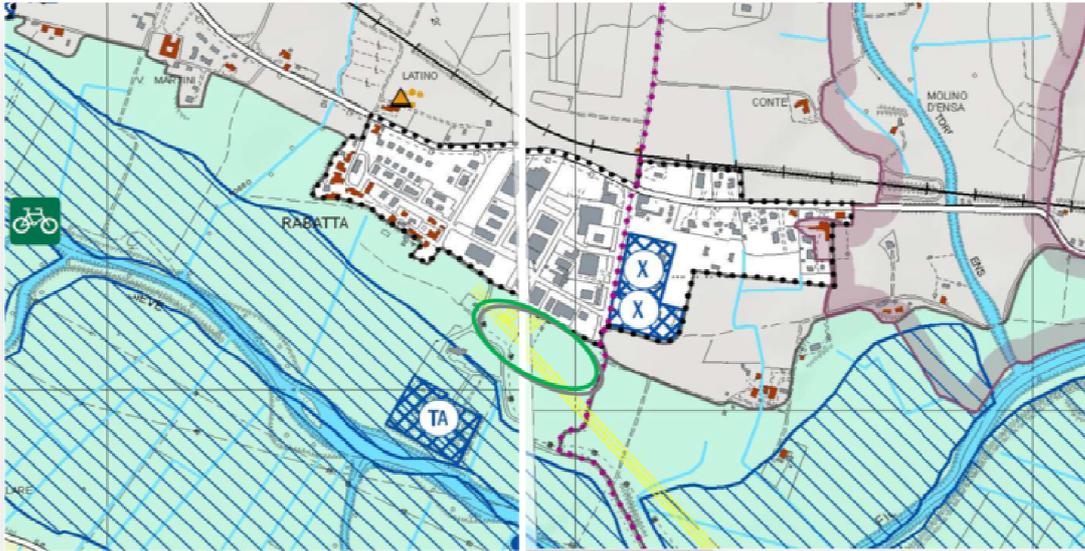
PTCP (dalla tavole nn.13, 14 dello Statuto del territorio):

L'area ricade in "Aree sensibili di fondovalle", in "territorio aperto", "opere di infrastrutturazione" (linee elettriche e metanodotti), disciplinati dagli art.3*, art.7, art.34 delle N.A.;

Conclusioni:

L'intervento si pone in area sensibile non interessata da interventi edilizi se pur a margine di un'area già urbanizzata, si propone la localizzazione in prima istanza al di fuori del perimetro delle aree sensibili. Qualora per motivate ragioni ciò non sia possibile l'intervento dovrà declinare nelle fasi successive del procedimento l'applicazione del comma 5 dell'art.3 delle N.A. in modo più approfondito alla presente relazione.

- integrare i dati dimensionali quali volumi ed altezze in sede di Piano Operativo.



Estratto della tavole n.13 e 14 dello Statuto del Territorio del PTCP, in verde l'area interessata all'intervento



Estratto dalla "relazione delle previsioni esterne del territorio urbanizzato" con l'area proposta all'intervento

Il Funzionario Tecnico
Arch.Gianni Nesi

La P.O. Pianificazione Strategica
Arch.Davide Cardì

La Consigliera Delegata alla Pianificazione
Territoriale di Coordinamento
Dott.ssa Monica Marini