



**VARIANTE AL R.U. DELL'ESTINTO COMUNE DI PIAN DI SCÒ, ANTICIPATORIA DEL NUOVO P.O., MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIA ALL'INGRESSO SUD DI FAELLA
EX ART. 34 DELLA L.R. N. 65/2014**

RELAZIONE

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica vigenti
2. Presupposti e obiettivi della proposta di variante
3. La variante adottata con Delibera di C.C. n. 62 del 09/12/2020
4. La nuova proposta di variante
5. Contenuti anticipatori del Piano Operativo
6. Effetti sui Regolamenti Urbanistici della nuova proposta progettuale
7. Studi idraulici e geologici
8. Esclusione nuova verifica di assoggettabilità a VAS

Castelfranco Piandiscò, 23/11/2022

Il Responsabile del Settore
Arch. Moffa Luigi
(Documento firmato digitalmente)

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Castelfranco Piandiscò, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.



1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica vigenti

La L.R. n. 32 del 18/06/2013 istituisce il Comune di Castelfranco Pian di Scò, per fusione dei comuni di Castelfranco di Sopra e Pian di Scò, divenuto effettivamente operativo dal 01/01/2014. L'art. 5, comma 1, della suddetta legge prevede che tutti i regolamenti, gli atti amministrativi, i piani e gli strumenti urbanistici dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data del 31/12/2013 restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali ed alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti degli organi del comune di Castelfranco Pian di Scò. A livello di pianificazione i due Enti ora soppressi risultano dotati dei seguenti strumenti urbanistici:

- a) Ex Comune di Pian di Scò:
 - Piano Strutturale approvato con Delibera di C.C. n. 59 del 29/11/2011;
 - Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di C.C. n. 17 del 28/05/2013;
- b) Ex Comune di Castelfranco di Sopra:
 - Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico contestualmente approvate con Delibera di C.C. n. 49 del 29/12/2013.

Occorre inoltre rilevare che a far data dal 24/07/2018 per quanto attiene all'estinto comune di Pian di Scò e dal 12/02/2019 per l'estinto Comune di Castelfranco di Sopra, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 55 e 63 della L.R. n. 1/2005 e 95 commi 10 e 11 della L.R. n. 65/2014, sono decorsi i termini quinquennali di validità delle previsioni dei vincoli preordinati all'esproprio e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

Infine, alla data odierna, risulta avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò, approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 28/06/2018, nonché adottato il nuovo Piano Strutturale con Delibera di C.C. n. 5 del 08/01/2019.

2. Presupposti e obiettivi della proposta di variante

La presente variante, anticipatoria del nuovo Piano Operativo, prende le mosse da alcune problematiche legate all'accesso abitato di Faella che da tempo necessitano di essere affrontate.

Occorre rispondere alle esigenze di avere un accesso adeguato all'abitato di Faella (lato Sud) finalizzato sia a migliorare la sicurezza della circolazione nell'area ma anche una maggiore fluidità al traffico in previsione della realizzazione della variante alla SR 69 sopra richiamata e del maggior afflusso che si presume possa gravitare in quest'area sia dall'abitato di Piandiscò che da Reggello in direzione Figline e san Giovanni Valdarno. Questa opportunità sarà sicuramente maggiormente utilizzata una volta realizzato il nuovo ponte sul torrente Resco a Vaggio e subirà un ulteriore potenziamento se realizzato anche il by-pass del nucleo di Faila previsto nel nuovo Piano Strutturale (vedi Tavola 1).

3. La variante adottata con Delibera di C.C. n. 62 del 09/12/2020

In considerazione, quindi, dei contenuti della delibera di Giunta Comunale n.115 del 5/8/2016 con la quale venivano approvate le linee guida per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici e delle previsioni contenute nella disciplina del nuovo Piano Strutturale adottato, con la Delibera di C.C. n. 62 del 09/12/2020 veniva adottata la variante anticipatoria del nuovo Piano Operativo ai regolamenti urbanistici degli estinti comuni di Castelfranco di Sopra e Piandiscò per la realizzazione della nuova rotatoria all'ingresso sud di Faella realizzando una nuova intersezione a raso che modificava l'esistente incrocio a "T" presente tra la Strada Provinciale Fiorentina e Via V. Emanuele, coerentemente con gli indirizzi che l'Amministrazione si era data per la



corretta gestione del territorio comunale.

A seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione della variante sul BURT, Parte II, N. 3, del 20 gennaio 2021, è pervenuto il parere negativo espresso dal Settore Viabilità della Provincia di Arezzo per le motivazioni nello stesso espresse, acquisito al Prot. N. 3.048 del 22/02/2021. Nel citato parere si rappresentava che la posizione della nuova rotatoria *avvicinava l'intero traffico della S.P. 09 all'abitato della Frazione con tutte le conseguenze del caso, soprattutto al punto di vista dell'inquinamento acustico, delle polveri sottili e delle emissioni di CO2* interessando, inoltre, sia *un esistente parcheggio, che anche se non viene toccato, nella propria capienza, subisce delle alterazioni significative che un'area verde limitrofa alla strada provinciale, in parte di territorio, come sopra detto, strettamente adiacente e collegata all'edificato*. Veniva rilevata, altresì, l'eccessiva distorsione dell'asse della Strada Provinciale n. 09 che si qualifica quale *strada principale nella gerarchizzazione delle viabilità che compongono i bracci della rotatoria* rispetto a *Via Vittorio Emanuele che è la via di comunicazione secondaria*. Infine, si rappresentava *la mancata soluzione della problematica più generale della viabilità esistente nel tratto interessato* promuovendo una soluzione in grado di *favorire e regolare l'accesso ad un complesso industriale (ex Fornace Pratigliolmi), anche in considerazione al fatto che cade in prossimità di un braccio della rotatoria prospettata*.

Si precisa che dal dicembre 2020 ad oggi:

- risulta in corso la Conferenza di Servizi Decisoria per l'approvazione sul progetto definitivo della S.R. n. 69 "di Valdarno", variante in riva destra del Fiume Arno – Lotto 5 – variante urbinese;
- sono stati affidati i lavori di realizzazione del nuovo ponte sul torrente Resco a Vaggio.

4. La nuova proposta progettuale

Sulla scorta dei rilievi effettuati dal Settore Viabilità della Provincia di Arezzo è stata predisposta una nuova soluzione progettuale per la realizzazione della rotatoria all'ingresso sud di Faella. In particolare, rispetto alla previsione originaria la nuova ipotesi di progetto prevede uno spostamento a sud-ovest dell'infrastruttura con la contestuale traslazione della area di influenza della stessa nella regolazione del traffico veicolare, interessando anche l'incrocio a "T" dell'ex Fornace Pratigliolmi. Tale riposizionamento, oltre a rispondere ai rilievi espressi nonché ai criteri dettati dal Settore Viabilità, comporta una serie di benefici in termini ambientali di seguito descritti:

1. l'asse viario della strada principale rappresentata dalla S.P. 9 Fiorentina non subisce modificazioni rispetto allo stato di fatto attuale. A tal fine l'infrastruttura assume una forma pressoché ellittica idonea a mantenere inalterato l'asse viario;
2. resta inalterata la consolidata gerarchizzazione esistente tra la S.P. 9 Fiorentina quale strada principale e Via Vittorio Emanuele quale via di comunicazione secondaria, pur ottimizzando l'innesto di quest'ultima nella rotatoria;
3. la nuova rotatoria interagisce con l'attuale ingresso al sito industriale ex Fornace Pratigliolmi risolvendo la pericolosità dell'esistente incrocio a "T" che si innesta ad angolo retto sulla S.P. 9 Fiorentina in assenza di idonee corsie di accelerazione/decelerazione, regolandone il traffico veicolare sia in ingresso che in uscita e risultando funzionale anche nell'ipotesi di un potenziale raddoppio delle corsie eventualmente necessarie per un ottimale futuro utilizzo del sito ottenuto con l'allargamento dell'esistente ponte sul Faella, trovando pertanto una soluzione a tutti gli incroci esistenti anche in previsione di futuri riutilizzi e adattamenti del complesso industriale;
4. resta inalterato rispetto allo stato attuale, tanto nelle superfici quanto nelle modalità di accesso e fruizione, il parcheggio esistente a monte della rotatoria mentre l'area a verde ormai consolidata e fruita dai cittadini



che fronteggia il citato parcheggio risulta ampliata a sud mediante rinaturalizzazione di una porzione dell'attuale sede viaria. Inoltre, in un'ottica di salvaguardia anche paesaggistica, il mantenimento dell'area verde comporta il mantenimento dell'integrità del filare alberato esistente il quale svolge la duplice funzione sia di nobilitare il viale di accesso all'abitato sia di fraporsi tra l'abitato stesso e il traffico veicolare, contribuendo notevolmente a proteggerlo da ogni forma di inquinamento;

5. in virtù del mantenimento dell'asse viario attualmente tracciato dalla S.P. 9 Fiorentina si evitano situazioni di avvicinamento del traffico veicolare all'abitato di Faella restando pertanto immutati gli attuali tassi di inquinamento acustico e di inquinamento sia da polveri sottili che da CO₂, anche in virtù dell'effetto schermo prodotto dal filare alberato di cui al precedente Punto 4.

A differenza dell'originaria previsione di rotatoria che interessava i Regolamenti Urbanistici di entrambi gli estinti comuni, la presente proposta progettuale agirà unicamente il vigente Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Pian di Scò. Nel territorio dell'estinto comune di Pian di Scò la previsione si sovrappone in parte sull'esistente viabilità che attraversa il territorio rurale, come individuato con il Piano Strutturale attualmente vigente, risultando esterna al perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 4 della L.R. 65/2014 e come delimitato ai sensi dell'art. 224 della stessa L.R. 65/2014

La presente soluzione tiene conto, infine, della necessità di variare il tracciato di un tratto dell'esistente pista ciclopedonale che collega l'estremità a sud di Faella con la zona industriale Le Chiuse.

Con Prot. N. 9.985 del 09/06/2022 è stato richiesto il nulla osta sul nuovo progetto della rotatoria all'ingresso sud di Faella al Settore Viabilità e al Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale della Provincia di Arezzo, i quali si sono entrambi espressi con parere favorevole con condizioni e prescrizioni che riguardano esclusivamente aspetti progettuali che saranno recepiti nella fase di progettazione della nuova rotatoria. Il citato parere della Provincia è stato assunto al Prot. N. 11.326 del 04/07/2022.

5. Contenuti anticipatori del Piano Operativo

Il citato Piano Strutturale adottato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 08/01/2019 consente, con l'art. 40 – Varianti anticipatrici di PO, la possibilità di sottoporre a varianti, anche parziali i Regolamenti Urbanistici dei due estinti Comuni di Castelfranco di Sopra e Pian di Scò, per anticipare ove necessario l'operatività di parti statutarie e/o strategiche del PS. La presente proposta di variante risulta anticipatrice del Piano Operativo in quanto le strategie fondanti contenute nella Disciplina di Piano prevedono all'art. 35.1 la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità da attuarsi mediante la valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, l'adeguamento e il potenziamento dei tracciati stradali della rete di interesse sovracomunale che può attuarsi anche mediante strumenti per la moderazione del traffico in prossimità e all'interno dei centri abitati con strumenti sia ambientali (sezioni stradale, percorsi), che strutturali (rotatorie, isole centrali, dossi, cunette, ecc.). Inoltre, quale porta di accesso a sud dell'abitato di Faella, la proposta garantisce al contempo una riorganizzazione funzionale ed estetica in grado di migliorare la qualità urbana del margine dell'abitato, coerentemente con gli obiettivi per l'UTOE 3 previsti dal nuovo Piano Strutturale.

6. Effetti sui Regolamenti Urbanistici della nuova proposta progettuale

Per effetto dello spostamento a sud-ovest dell'infrastruttura rispetto all'originaria ipotesi di variante adottata con Delibera di C.C. n. 62 del 09/12/2020, non si ravvisa la necessità di variare il vigente Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra in quanto l'intera sede della nuova rotatoria e dell'annesso tratto di pista ciclabile ricadono interamente sul territorio dell'estinto comune di Pian di Scò. Pertanto la nuova proposta progettuale incide unicamente sulle previsioni del vigente Regolamento Urbani-



stico dell'estinto Comune di pian di Scò (vedi Tavola 05 - R.U. vigente e la Tav. 06 - R.U. modificato)

7. Studi idraulici e geologici

Per gli aspetti idraulici e geologici si rimanda ai seguenti elaborati allegati alla presente:

- Studio idrologico idraulico redatto dall'Ing. Rosadini Luca
- Indagini geologiche e sismiche redatte dal Geol. Cotroneo Giorgio

8. Esclusione nuova verifica di assoggettabilità a VAS

Con delibera di G.C. n. 56 del 29/04/2020 veniva avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante ai Regolamenti Urbanistici degli estinti comuni di Castelfranco di Sopra e di Pian di Scò, anticipatoria del nuovo Piano Operativo, relativa alla realizzazione di una rotatoria all'ingresso sud di Faella e di pista ciclabile di collegamento fra l'abitato di Faella e Montalpero.

Con la Determinazione n. 63/DT/04-08-2020 del Responsabile del Servizio Bonifica e Difesa del Suolo è stata esclusa la proposta di variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

L'originaria proposta di variante sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS si articolava *su tre interventi distinti ma correlati tra loro*: 1. *Realizzazione di una rotatoria all'ingresso del centro abitato di Faella (lato sud)*; 2. *E 3. Realizzazione di una pista ciclabile tra l'abitato di Faella e Montalpero, con contestuale collegamento ai tratti di pista già realizzati* (estratto dall'Esito istruttoria del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS).

Con Prot. N. 21.358 del 13/10/2022 è stata richiesta all'Autorità Competente, ai sensi della L.R. n. 10/2010, l'espressione del parere di competenza sulla esclusione di nuova verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della soluzione di progetto sopra descritta, precisando che la richiesta di esclusione di nuova verifica di assoggettabilità a VAS si riferiva unicamente alla previsione della nuova rotatoria all'ingresso sud dell'abitato di Faella, mentre restano inalterate le previsioni relative ai due tratti di pista ciclabile tra l'abitato di Faella e Montalpero.

Con Determinazione N. 105 del 17/10/2022, assunta al Prot. N. 21.694 del 17/10/2022, l'Autorità Competente ha valutato la nuova variante anticipatoria del Piano Operativo al Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Pian di Scò per la realizzazione della nuova rotatoria all'ingresso sud di Faella "*non sottoponibile alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica*" in ottemperanza alle prescrizioni ivi indicate.

Allegati:

Tavola 01 – Inquadramento territoriale e assetto della viabilità

Tavola 02 – Inquadramento della nuova rotatoria su base CTR

Tavola 03 – Inquadramento della nuova rotatoria su base catastale;

Tavola 04 – Perimetro del Territorio Urbanizzato nel P.S.;

Tavola 05 – Regolamento Urbanistico ex Pian di Scò - Stato vigente;

Tavola 06 – Regolamento Urbanistico ex Pian di Scò - Stato modificato;

tavola 07 – Aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio;

Indagini geologiche e sismiche

Relazione Idrologica-Idraulica

Castelfranco Piandiscò, 23/11/2022

Il Responsabile del Settore

Arch. Moffa Luigi

(Documento firmato digitalmente)

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Castelfranco Piandiscò, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.