



ADOZIONE DI 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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Responsabile del Settore

Arch. Marco Novedrati



Premessa

Occorre premettere che, in forza della L.R. 32/2013, dal primo gennaio 2014, per processo di fusione dei due originari Comuni di Castelfranco di Sopra e Piandiscò è nato il nuovo Comune di Castelfranco Piandiscò.

A livello di Pianificazione territoriale i due Enti ora soppressi risultano dotati dei seguenti strumenti:

Ex Comune di Piandiscò:

PS: approvato con DCC n. 59 del 29/11/2011;

RU: approvato con DCC n. 17 del 28/05/2013;

Ex Comune di Castelfranco di Sopra:

Varianti al PS e al RU contestualmente approvate con DCC n. 49 del 29/12/2013

In forza dell'articolo 5 della L.R. 32/2013 i due strumenti conservano la loro efficacia nei territori che li hanno approvati fino alla redazione di nuovi strumenti di pianificazione unitari.

Le proposte di modifica di seguito descritte agiranno sugli atti di governo del territorio di entrambi gli estinti comuni, in quanto l'intervento proposto ricade in posizione intermedia rispetto al preesistente confine comunale.

Alla data odierna con la deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 8/1/2019 è stato adottato il Piano Strutturale per il nuovo Comune di Castelfranco Piandiscò.

Occorre anche rilevare che a far data dal 24/7/2018 per quanto attiene all'estinto comune di Pian di Scò e 12/2/2019 per l'estinto Comune di Castelfranco di Sopra, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 55 e 63 della L.R. 1/2005 e 95 commi 10 e 11 della L.R. 65/2014, sono decorsi i termini quinquennali di validità delle previsioni dei vincoli preordinati all'esproprio e quelli per l'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata.

In particolare la porzione di area interessata dalla variante che ricade nel territorio dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra era già stata oggetto di un piano attuativo di iniziativa privata approvato definitivamente con la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 16/02/2009 (pubblicata sul BURT il 1/4/2009), mai convenzionato e pertanto decaduto il 1/4/2014.

Presupposti e obiettivi progettuali 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 Faella previsto nel nuovo Piano Strutturale (all. 1)

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 conte-



nute nella disciplina del nuovo Piano Strutturale adottato si ritiene la presente proposta di variante pienamente coerente con gli indirizzi che l'Amministrazione si è data per la corretta gestione del territorio comunale.

Quanto sopra si evince dall' art. 11, quando si prevede di valutare possibili soluzioni per la riqualificazione dell'innesto fra Via Vittorio Emanuele e la SP Fiorentina a Faella, nonché dalla Disciplina del nuovo Piano Strutturale adottato.

Per quest'ultimo si rileva infatti che 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 previsione di 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 l'art. 38 della stessa Disciplina di Piano indirizza la ricerca del miglioramento della qualità degli insediamenti verso l'ottenimento di una elevata dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico.

In conformità e in conseguenza di quanto fin qui esposto la variante prevederà quindi la riqualificazione dell'accesso Sud all'abitato di Faella. In quest'ottica l'Ufficio Lavori Pubblici, con propria Determinazione n. n. 333 del 11/11/2019 affidava l'incarico per la redazione di un progetto di fattibilità tecnico economica per la realizzazione di una nuova rotatoria in tale sito.

La soluzione individuata prevede quindi la realizzazione di tale infrastruttura posizionata internamente all'intersezione della SP Fiorentina con Via dell'Artigianato, viabilità comunale che collega Faella con Vaggio e, prima di questo, dà accesso all'area artigianale posta al margine dell'abitato di Faella (all. 2 e 3).

Tale esigenza prende le mosse da una concreta esigenza di garantire, attraverso una diversa regolazione dell'immissione all'abitato di Faella, una maggiore sicurezza della circolazione, andando, con l'intervento proposto, a ridurre considerevolmente la velocità in questo tratto di strada.

La proposta al contempo garantisce una riorganizzazione funzionale ed estetica in grado di migliorare la qualità urbana del margine dell'abitato, coerentemente con gli obiettivi per l'UTOE 2 previsti dal nuovo Piano Strutturale.

Nel dettaglio la variante interviene all'ingresso Sud dell'abitato di Faella, a cavallo del confine che separava gli estinti comuni di Castel Franco di Sopra e di Pian di Scò e pertanto, per garantirne l'attuazione, occorre analizzare e variare le previsioni presenti sui territori di entrambi gli estinti comuni (all. 4)

Per quanto attiene alla porzione di intervento ricadente nel territorio dell'estinto comune di Castel Franco di Sopra, questo si colloca in un'area per la quale, come evidenziato nella premessa, sono decadute sia le previsioni contenute in un precedente piano attuativo, sia quelle presenti nel Regolamento Urbanistico approvato con la DCC n. 49 del 29/12/2013 (che di fatto le reiteravano) e pertanto la stessa, che il nuovo Piano Strutturale ricomprende all'interno del Territorio Urbanizzato, dovrà essere ripensata all'interno del nuovo Piano Operativo (all_7).

La variante in oggetto non entrerà quindi nel merito delle scelte da compiersi nella parte non utilizzata di detta area che verranno compiutamente analizzati in sede di Piano Operativo, ritenendo peraltro che l'esiguità delle superfici occupate con la presente previsione rispetto alla sua complessità, non pregiudichi



in alcun modo i possibili sviluppi futuri dell'area stessa. Allo stato attuale l'area viene ricompresa all'interno delle zone normate dall'articolo art. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione del RU "Aree ortive marginali o intercluse interne all'insediamento accentrato – E". Le altre zone interessate dalla variante vengono invece normate in analogia con le zone limitrofe (all_5)

Occorre in ultimo rilevare che la decadenza della previsione fa venir meno la possibilità di realizzare l'ampia zona di verde pubblico prevista nella scheda C-04 per l'area in esame e quantificata in mq. 6065 ma, come si evince dall'allegato B alle Norme di attuazione territoriali del Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra, detta mancata realizzazione non inficia il rispetto degli standard dimensionali di piano.

Per contro, nel territorio dell'estinto comune di Piandiscò la previsione interessa principalmente zone già destinate a viabilità e un'area pubblica a verde che però non era considerata fra le aree a standard dal Piano Strutturale vigente dell'estinto comune di Pian di Scò. Questa di fatto viene sostanzialmente eliminata con l'esclusione di una piccola porzione che non potrà essere considerata altrimenti se non verde di arredo stradale.

Per quanto sopra espresso e ancorché non necessaria dal punto di vista del dimensionamento degli standard è comunque prevista la realizzazione di una nuova zona verde sul lato opposto di Via dell'Artigianato che andrà a ricomprendere anche la pista ciclabile di collegamento fra l'abitato di Faella e l'area PIP di recente realizzazione, completata negli ultimi anni.

La pista ciclabile, nel tratto interno all'area verde attualmente esistente e precedentemente descritta verrà in parte demolita per essere coerentemente raccordata con il nuovo assetto viario.

Per un maggior approfondimento della tematica degli standard si rimanda comunque al documento di approfondimento sulla dotazione di standard urbanistici (all_n. 6).

Per quanto attiene all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, diretta conseguenza dell'approvazione della presente variante, lo stesso verrà apposto nelle aree evidenziate nell'allegato 8, fatto salvo quanto previsto all'art.12 comma 2 del DPR 327/2001;

Per quanto attiene agli aspetti idraulici e geologici si rimanda alle specifiche relazioni (allegati D ed E)

Castelfranco Piandiscò, 2/12/2020

Il Responsabile del Settore

Arch. Marco Novedrats