



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio- Servizio Pianificazione Territoriale

Allegato alla “RELAZIONE GENERALE”:



Piano Strutturale

1a) Variante al Piano Strutturale relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il polo dell'Università degli Studi di Firenze presso il Comune di Sesto Fiorentino



1b) Variante al Regolamento Urbanistico relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il polo dell'Università degli Studi di Firenze presso il Comune di Sesto Fiorentino

(ai sensi dell'art.34 del D.Lgs 267/2000, degli artt.34bis e ss. della L.R. 40/2009, della L.R. 35/2011 e della L.R. 65/2014)

“Adeguamento della Variante al PS e al RU all'Integrazione del piano di indirizzo territoriale “PIT” con valenza di piano paesaggistico (PPR) ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PPR”

Settembre 2017

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'Urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

Progettazione: Alessandra Guidotti (coord.)

Ufficio di Piano: Matilde Casciaro

Indagini Geologiche e Idrauliche: Luciano Lazzeri

Responsabile del Procedimento: Lorenzo Venturini

Garante dell'informazione: Valeria Casella

Con Deliberazione di Consiglio Regionale n.37 del 27.03.2015 è stata approvata l'*Integrazione del piano di indirizzo territoriale "PIT" con valenza di piano paesaggistico (PPR)* e pertanto ai sensi dell'art. 20 della Disciplina di Piano devono essere adeguati i contenuti delle Varianti al PS e al RU assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PPR secondo le procedure di cui all'art. 21 della Disciplina generale del PPR.

L'analisi di adeguamento delle varianti al RU e al PS al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, ha ad oggetto le direttive e le prescrizioni contenute nel seguente elenco e sviluppate secondo una griglia di valutazione schematica dei contenuti che hanno una relazione con i contenuti delle varianti:

- Allegato 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Sezione 4 –
D.M. 02/10/1961 G.U. 265 del 1961 - Zona in frazione di Quinto, sita nel territorio del comune di Sesto Fiorentino
- Scheda d'Ambito 06 – Firenze-Prato-Pistoia – disciplina d'uso.

Per comprendere l'entità della trasformazione e come questo può incidere sulle visuali riportiamo lo stato di fatto e una prefigurazione progettuale atta a dimostrare che le modifiche all'altezza massima ammissibile disciplinata dalla scheda non modificano la percezione del paesaggio collinare rispetto allo stato attuale.

La scelta del punto di ripresa delle simulazioni di seguito riportate è stata operata nel punto di maggior percezione dell'edificio in quanto, in altri punti lungo via Gramsci, la cortina edilizia e le alberature lungostrada ne impediscono completamente la visuale.

Si fa presente che in fase di Regolamento Urbanistico vengono date delle indicazioni di massima e che ulteriori perfezionamenti della disciplina avverranno comunque in sede di presentazione di Piano Attuativo.



Stato di fatto



Prefigurazione
progettuale di massima

Allegato 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Sezione 4
D.M. 02/10/1961 G.U. 265 del 1961 - Zona in frazione di Quinto, sita nel territorio del comune di Sesto Fiorentino.
Si riportano le direttive e le prescrizioni che hanno una relazione con le varianti

1 - Struttura idrogeomorfologica		
a – Obiettivi con valore di indirizzo	Contenuti della variante al PS	Contenuti della variante al RU
1.a.1. <i>Tutelare il reticolo idrografico naturale e artificiale, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.</i>		Eventuali interventi sul corso d'acqua "ex Nencetti" sono realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia. Attualmente la carenza di manutenzione ha prodotto una folta vegetazione che però dovrà essere periodicamente mantenuta mediante il taglio della vegetazione dannosa che ostruisce la sezione libera di deflusso delle acque e che altera la scarpata. Tali interventi sono funzionali alla salvaguardia della vegetazione ripariale e alla tutela del reticolo idrografico.

4 – Elementi della percezione		
a – Obiettivi con valore di indirizzo	Contenuti della variante al PS	Contenuti della variante al RU
4.a.1. <i>Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso i rilievi.</i>		L'intervento con le disposizioni contenute nella scheda dell'ambito di trasformazione

b. Direttive	Contenuti della variante al PS	Contenuti della variante al RU
4.b.2. <i>Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</i> - <i>prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</i>	Indicazioni specifiche sul rispetto delle visuali sono rimandate al Regolamento Urbanistico	L'intervento agisce nel perseguimento di tali direttive attraverso l'inserimento nella disciplina dell'Appendice 1 per la scheda AT57a della seguente disposizione: <i>"gli interventi di nuova costruzione non devono interferire con il cono visivo da via Gramsci in direzione del versante collinare".</i>
- <i>prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</i>		L'intervento agisce nel perseguimento di tali direttive attraverso l'inserimento nella disciplina dell'Appendice 1 per la scheda AT57a della

		<p>seguente disposizione:</p> <p><i>“Gli spazi pertinenziali dello stabilimento, devono prevedere una adeguata sistemazione a verde, compatibile con i caratteri del paesaggio rurale per una integrazione paesaggistica con il contesto con cui si relaziona sul lato nord e ovest dell'ambito.”</i></p>
c – prescrizioni	Contenuti della variante al PS	Contenuti della variante al RU
<p><i>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali verso i rilievi, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</i></p>	<p>Indicazioni specifiche sul rispetto delle prescrizioni che riguardano le visuali sono rimandate al Regolamento Urbanistico</p>	
<p>4.c.2. è prescritto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. 		<p>L'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio attualmente occupato dal Liceo Agnoletti non interferisce con le visuali panoramiche in maniera significativa. La percezione dell'edificio da via Gramsci, considerata la cortina edilizia e le alberature lungostrada esistenti, non risulta modificata rispetto all'esistente e comunque non interferisce in modo da interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le fasi attuative successive e il maggior dettaglio progettuale potranno fornire indicazioni più particolareggiate.</p>

<p>4.c.4. Sono da escludere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;</i> - <i>l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</i> 		<p>L'intervento agisce nel perseguimento di tali direttive attraverso l'inserimento nella disciplina dell'Appendice 1 per la scheda AT57a della seguente disposizione: <i>"Eventuali muri di recinzione o altre barriere visive devono essere realizzate, tali da occludere i varchi visuali da via Gramsci verso il versante collinare."</i></p> <p>Ulteriori verifiche relative alle prescrizioni che riguardano la progettazione di dettaglio verranno comunque perfezionate in fase di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.</p>
--	--	--

SCHEDA D'AMBITO DI PAESAGGIO – SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 06**Disciplina d'uso**

In relazione ai sopracitati obiettivi e alle direttive correlate, sono stati selezionati quelle che possono avere una relazione o interferenza con la previsione oggetto di variante:

6.1 Obiettivi di qualità e direttive	Contenuti della variante al PS	Contenuti della variante al RU
Obiettivo 1 - <i>tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani-collinari;</i>	Il relazione al perseguimento di tale obiettivo, il PS con l'elaborato "Sistema delle qualità" opera una lettura approfondita degli spazi aperti e degli elementi che li mettono in relazione.	L'obiettivo non è riconducibile al caso oggetto di variante in quanto l'entità della trasformazione e la sua collocazione all'interno di un tessuto prevalentemente consolidato non ha la forza di agire o interferire sulle dinamiche di trasformazione e risolverne le eventuali criticità.
Direttive correlate	Contenuti della variante al PS	Contenuti della variante al RU
1.1 - <i>evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;</i>	Indicazioni specifiche sul rispetto delle Direttive correlate al perseguimento dell'obiettivo 1 sono rimandate al Regolamento Urbanistico.	- L'intervento riguarda un'area già edificata che prevede la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente pertanto non va a modificare il tessuto insediativo consolidato.
1.2 - <i>assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</i>		- La scheda AT57a prevede un'altezza massima con l'ulteriore prescrizione che <i>"gli interventi di nuova costruzione non devono interferire con il cono visivo da via Gramsci in direzione del versante collinare"</i> in modo da non alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto. Ulteriori verifiche relative alle prescrizioni che riguardano la progettazione di dettaglio verranno comunque perfezionate in fase di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
1.4 - <i>evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti inedificati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico;</i>		- L'intervento interessando un'area già edificata evita processi di dispersione insediativi.

