

Firenze, 30 agosto 2013

**Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale.
Verifica di sostenibilità territoriale delle previsioni di destinazione d'uso per le medie strutture di
vendita aggregate (LR 52/2012, artt. 66 e 69). Area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente
(CAP) e Area di trasformazione Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato (OGR).
Conferenza di pianificazione del 30 agosto 2013**

VERBALE

Sono PRESENTI

Comune di Firenze

Direzione Urbanistica

Stefania Fanfani

Lucia Raveggi

Regione Toscana

Barbara Galligani (delega prot. GA 38119/2013)

Sono ASSENTI e hanno inviato contributo

Comune di Bagno A Ripoli

Sono ASSENTI

Provincia di Firenze

Comune di Scandicci

Comune di Campi Bisenzio

Comune di Fiesole

Comune di Impruneta

Comune di Sesto Fiorentino

Comune di Calenzano

Comune di Signa

Comune di Lastra a Signa

In data 30 agosto 2013 alle ore 09.45, presso il Comune di Firenze in via Andrea del Castagno 3/e, alla presenza dei suddetti soggetti, viene formalmente dato inizio alla conferenza di pianificazione, convocata al fine di effettuare la verifica di sostenibilità territoriale delle previsioni di destinazione d'uso per le medie strutture di vendita aggregate. La conferenza si è conclusa alle ore 11.15.

Presiede la conferenza Stefania Fanfani, dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica.

Supportano le funzioni di segreteria Claudia Ciapetti e Daniela Ottanelli della PO Supporto amministrativo Pianificazione urbanistica.

Stefania Fanfani precisa che la seduta odierna della conferenza di pianificazione è da intendersi conclusiva di ambedue le procedure precedentemente attivate, l'una relativa alla conferma di una previsione già contenuta nel PRG vigente riguardante l'area Centro Alimentare Polivalente (CAP) effettuata ai sensi dell'art.66 LR 52/2012, l'altra relativa ad una nuova previsione di media struttura di vendita aggregata riguardante l'area di trasformazione Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato (OGR) effettuata ai sensi dell'art. 69 della legge regionale sopra richiamata.

Si da atto che la conferenza di pianificazione, indetta il 28.05.2013 e convocata per il 14.06.2013, è stata rinviata alla data del 01.07.2013 a seguito della richiesta pervenuta da parte della Regione Toscana (protocollo in arrivo GA 26366/2013) e che in tale data si è aperta la conferenza alla presenza di Regione e Provincia. Successivamente, a seguito del recepimento del contributo tecnico fornito dall'Area di coordinamento *Turismo, commercio e terziario* della Regione Toscana (protocollo in arrivo GA 32289/2013) si rendeva necessaria la convocazione di ulteriore conferenza di pianificazione per l'espletamento della procedura relativa all'area di trasformazione Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato (OGR) da effettuarsi ai sensi dell'art. 69 LR 52/2012, e alla quale invitare - a seguito dell'abrogazione del comma 3 del già citato articolo - oltre a Regione e Provincia, tutti i comuni facenti parte dell'ambito di interesse sovracomunale di appartenenza. Nel medesimo contributo erano inoltre richieste integrazioni per entrambe le procedure.

Il comune ha quindi provveduto a indire e convocare nuova e specifica conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 69 LR 52/2012 per il giorno 19.08.2013, producendo inoltre agli interessati i materiali e le integrazioni richieste per entrambe le procedure avviate.

Alla seduta del 19.08.2013 non era presente alcuno dei soggetti convocati.

Il Comune di Sesto Fiorentino aveva inviato parere con il quale comunicava la non rilevanza della trasformazione proposta, mentre la Provincia con proprio parere precisava alcuni aspetti generali di cui tener conto nella messa a punto degli strumenti urbanistici e nella successiva fase esecutiva.

In data odierna è presente la delegata della Regione Toscana con proprio parere presentato in sede di conferenza, che risulta allegato quale parte integrante al presente verbale.

Il Comune di Bagno a Ripoli ha inviato contributo con il quale comunica che la trasformazione proposta non presenta impatti territoriali o elementi di criticità.

Barbara Galligani introduce il parere del Settore Pianificazione del territorio (Direzione Generale Governo del Territorio) specificando che nella formulazione dello stesso sono stati fatti propri i contributi forniti dai Settori regionali con specifica competenza in merito alle verifiche di sostenibilità territoriale a livello sovracomunale delle previsioni di destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita di cui all'art. 68 LR 52/2012. In particolare i Settori regionali competenti per le procedure in oggetto sono: l'Area di coordinamento *Mobilità e Infrastrutture* e l'Area di coordinamento *Turismo, commercio e terziario*. Oltre a questi, al parere generale è allegato il contributo del Settore *Energia, Tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico ed acustico*, già inoltrato a seguito della conferenza del 01.07.2012.

Nel dare lettura integrale dei contributi e del parere in merito alle previsioni oggetto della conferenza di pianificazione la rappresentante della regione Toscana ribadisce che l'esito favorevole è naturalmente condizionato all'esecuzione di tutti i necessari approfondimenti richiesti nel contributo redatto dall'Area di coordinamento *Mobilità e Infrastrutture*, in particolare per quanto riguarda la trasformazione dell'area Centro alimentare polivalente (CAP).

Stefania Fanfani rileva che dalla lettura del contributo dell'Area di coordinamento *Turismo, commercio e terziario* non emerge una chiara espressione sulla previsione dell'Area di trasformazione Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato (OGR), ribadendo che l'odierna seduta è conclusiva delle procedure avviate per entrambe le aree di trasformazione.

In sede di conferenza la rappresentante della Regione contatta telefonicamente il funzionario competente in materia che, non rilevando elementi ostativi alla trasformazione prevista per l'area non citata nel parere trasmesso, si rende disponibile ad integrare il proprio contributo con una nota che sarà inviata via fax in data odierna.

CONCLUSIONI

La conferenza prende atto del parere favorevole conclusivo espresso da Regione Toscana, dei contributi

pervenuti e, inteso favorevolmente espresso il parere delle amministrazioni assenti come previsto al comma 8 dell'art. 69 LR 52/2012, conclude i lavori entro i termini di legge con l'approvazione del presente verbale. Al fine di una più compiuta valutazione della nuova previsione relativa all'area di trasformazione Ex Officine Grandi Riparazioni Porta al Prato (OGR), la seduta si chiude facendo presente che anche il contributo integrativo proveniente dall'Area di coordinamento *Turismo, commercio e terziario* della Regione Toscana sarà allegato al presente verbale.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 66 LR 52/2012, inerente la procedura effettuata per l'area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP), il presente verbale sarà pubblicato sul sito internet del comune.

Allegati integranti del presente verbale

- | | |
|---|---------------------|
| - Contributo del Comune di Bagno a Ripoli | prot. GA 37816/2013 |
| - Contributi della Regione Toscana | prot. GA 38081/2013 |
| - Contributo della Regione Toscana – Area di Coord. Turismo commercio e terziario | prot. GA 38199/2013 |

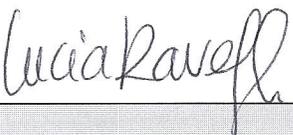
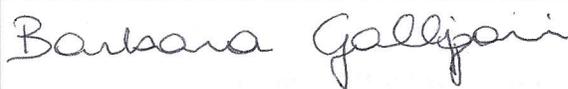
Si allega l' ELENCO DEI PARTECIPANTI che, sottoscritto dagli intervenuti alla conferenza di pianificazione e allegato al presente verbale, comporta la sottoscrizione del verbale stesso.

Il presente verbale, composto di n. 18 pagine comprensive degli allegati, è letto, approvato, sottoscritto a Firenze il 30 agosto 2013.

**Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale.
Verifica sostenibilità territoriale delle previsioni di destinazione d'uso
per le medie strutture di vendita aggregate.
Conferenza di pianificazione del 30 agosto 2013**

ELENCO PARTECIPANTI

L'apposizione della firma comporta la sottoscrizione del verbale.

| NOMINATIVO DEL PARTECIPANTE | FIRMA LEGGIBILE |
|--|--|
| Comune di Firenze Direzione Urbanistica Domenico Palladino Stefania Fanfani LUCIA RAVEGGI |   |
| Regione Toscana BARBARA GALLIGANI |  |
| Provincia di Firenze | |
| Comune di Scandicci | |
| Comune di Bagno A Ripoli | |
| Comune di Campi Bisenzio | |
| Comune di Fiesole | |



Comune di
Bagno a Ripoli Provincia di Firenze

AREA 6 - Pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio
Settore urbanistica

Prot. 27424

Bagno a Ripoli, lì 27 agosto 2013

Oggetto: Contributo conferenza di pianificazione per verifica sostenibilità territoriale previsioni Medie strutture di vendita aggregate (art.69 L.R.52/2012) – Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale.

Al Comune di Firenze
Direzione Urbanistica
protocollo@pec.comune.fi.it

Con riferimento alla conferenza di pianificazione pari oggetto per la previsione di medie strutture di vendita in forma aggregata, atteso che tale previsione interessa la sola area “ex Officine Grandi Riparazioni” di Porta a Prato, non si evidenziano impatti territoriali o elementi di criticità di interesse per questa Amministrazione.

Distinti saluti.



Arch. Fiorella Mangiacavalli

Il Funzionario

LINEA
COMUNE
055.055

50012 Bagno a Ripoli (Fi) – Piazza della Vittoria 1 – tel. + 3805563901 – fax + 39 0556390267
www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it e-mail urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it p.i. 01329130486



Oggetto: Comune di Firenze - Conferenza conclusiva di pianificazione ex artt. 66 e 69 della LR 52/2012. Previsione di destinazioni d'uso per le GSV a Firenze.

Parere regionale ai sensi degli artt. 66 e 69 della LR 52/2012.

Al responsabile del procedimento
Dott. *Domenico Palladino*
COMUNE di FIRENZE

e p.c. PROVINCIA di FIRENZE

Il Comune di Firenze ha trasmesso alla Regione in data 28/05/2013 la documentazione finalizzata alla verifica di sostenibilità di cui all'art. 68 della LR 52/2012 delle previsioni di destinazione d'uso per le medie strutture di vendita in forma aggregata. In data 1 luglio 2013 si è aperta la conferenza di pianificazione per la verifica di sostenibilità territoriale. Le previsioni oggetto della conferenza di pianificazione hanno riguardato due distinte aree di seguito sinteticamente descritte.

- L'area denominata "Centro alimentare polivalente (CAP)", è già stata oggetto di variante al PRG ed è individuata all'art. 39 delle norme di piano come "Sottozona D1 artigianale ed industriale esistente, di completamento, di ristrutturazione". Questa risulta suddivisa in due sub-comparti.
Il comparto nord prevede l'insediamento di funzioni commerciali relative alla media struttura di vendita pari a mq. 3000.
Il comparto sud è disciplinato all'art. 51 del PRG "Sottozona F1 verde pubblico verde sportivo e campeggi" e prevede nelle aree destinate ad attrezzature sportive il nuovo stadio e un dimensionamento di 18.300 mq. di medie strutture di vendita in forma aggregata.
Entrambi i comparti introducono la possibilità di realizzare medie strutture di vendita in forma aggregata, sebbene queste rivestano un ruolo assai diversificato: nel comparto nord infatti è prevista principalmente una riorganizzazione dell'insediamento dedicato al settore agroalimentare produttivo e di servizio e la media struttura di vendita che si intende insediare, secondo quanto dichiarato dal Comune, "*costituirà completamento dell'attività del comparto produttivo incardinato sul commercio all'ingrosso*". Il comparto sud invece introduce un dimensionamento consistente (18.300 mq.) correlato alla nuova centralità costituita dallo stadio con la finalità di "*promuovere le eccellenze del brand fiorentino e del made in Italy*".
- L'area definita "Officine Grandi Riparazioni Porta a Prato" è stata oggetto di avvio del procedimento di variante al PRG (DGC n. 2011/G/00599 del 29/12/2011) e riguarda un ambito intercluso tra la ferrovia (tratta Empoli-Porta a Prato), il Canale Macinante ed il nuovo teatro

dell'Opera. Poiché l'ambito è interessato da aree ferroviarie dismesse o in via di dismissione, ai sensi dell'art. 9 della disciplina del PIT, la trasformazione urbanistica è subordinata alla sottoscrizione di un accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 21 della LR 1/05. Nell'area in oggetto è previsto l'insediamento di medie strutture di vendita in forma aggregata con un dimensionamento ad uso commerciale pari a 4.600 mq.

In data 16/07/2013, successivamente all'apertura della conferenza di pianificazione, la Regione ha trasmesso al Comune un contributo fornito dall'Area di coordinamento "Turismo commercio e terziario" con prot. 182586/I.010.020 del 12/07/2013, nel quale è stata richiamata la necessità di riconvocare la conferenza per la nuova previsione di grande struttura di vendita ai sensi dell'art. 69 della LR 50/2012, invitando anche i Comuni interessati appartenenti allo specifico ambito. In detto contributo inoltre il Settore regionale aveva richiesto anche specifici approfondimenti circa le verifiche di cui all'art. 68 comma 1, lett. d) ed e) della LR 52/2012, che non risultavano adeguatamente trattate all'interno della documentazione trasmessa. In risposta a detto contributo il Comune ha provveduto ad indire una nuova conferenza specifica per la nuova previsione di grande struttura di vendita relativa a "Officine Grandi Riparazioni Porta a Prato" e con nota prott. n. GP34753/13 del 29/07/2013, ha trasmesso la documentazione integrativa relativa alle richieste effettuate dall'Area di coordinamento.

A seguito dell'esame della documentazione presentata e delle successive integrazioni trasmesse, si formula il presente parere, precisando che questo si riferisce alle sole previsioni di grande struttura di vendita, ferme restando le valutazioni di carattere generale da effettuarsi in sede di accordo di pianificazione per quanto riguarda l'ambito relativo alle "Officine Grandi Riparazioni Porta a Prato".

Ai fini della formulazione del presente parere, il Settore Pianificazione del territorio si è avvalso dei contributi forniti dai Settori regionali con specifica competenza per quanto riguarda le verifiche di sostenibilità di cui all'art. 68 della LR 52/2012.

Visti i contributi dei Settori regionali interessati, che si allegano al presente parere, si ritiene di potersi esprimere favorevolmente in merito alle previsioni oggetto della conferenza di pianificazione, a condizione che vengano effettuati tutti i necessari approfondimenti richiesti nel contributo redatto dall'Area di Coordinamento "Mobilità e infrastrutture" con particolare riferimento alla trasformazione dell'area "Centro alimentare polivalente (CAP)".

Si allegano i contributi dei Settori regionali:

- Area di coordinamento "Mobilità ed infrastrutture";
- Area di coordinamento "Turismo, commercio e terziario".

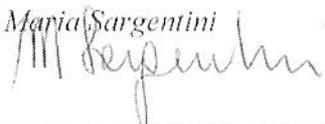
Si conferma e si allega infine il seguente contributo regionale già inoltrato al Comune a seguito della conferenza del 1/07/2013:

- Energia, Tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico ed acustico".

BG

Il Direttore Generale

Dott.ssa *Maria Sargentini*





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Generale Politiche
Ambientali, Energia e
cambiamenti climatici**
SETTORE ENERGIA, TUTELA DELLA QUALITA'
DELL'ARIA E DALL'INQUINAMENTO
ELETTROMAGNETICO E ACUSTICO

Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del 11.06.2013

Numero AOOGR/155899/N.060.030

Oggetto: Comune di Firenze, localizzazione di grande struttura di vendita. Artt. 68 e 69 della L.R. 52/2012 "Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla L.R. 28/2005 e alla L.R. 1/2005 – Trasmissione contributo tecnico.

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci
SEDE

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente.

COMPONENTE ATMOSFERA

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio.

Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con la Deliberazione 1025/2010 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Questi piani, costituiranno lo strumento attuativo a livello locale delle finalità e degli indirizzi stabiliti dalla L.R. 9 /2010 in coerenza con gli obiettivi definiti dal Piano Regionale per la qualità dell'Aria ambiente (PRQA), in fase di predisposizione, per il risanamento e il miglioramento della qualità dell'aria ambiente.

I Comuni soggetti all'elaborazione dei PAC, per effetto dell'art.12, comma 5, della L.R. 9/2010, qualora individuino interventi che comportano modifiche agli strumenti della pianificazione territoriale, adegueranno ad essi i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico.

Gli atti di pianificazione territoriale a livello comunale, in coerenza con il PRQA, dovranno essere finalizzati a preservare la risorsa aria.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria occorrerà garantire che nelle trasformazioni del territorio vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente in coerenza con gli indirizzi che verranno stabiliti dal PRQA.

In attesa della sua approvazione lo strumento di programmazione regionale è rappresentato dal Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria ambiente (PRRM) approvato con la DCR 25.06.2008, n. 44.ai sensi dell'art. 17, comma1, della L.R. 9/2010.

COMPONENTE RUMORE

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) è lo strumento fondamentale per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico previsto dalla vigente normativa (legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e legge regionale 89/98 "Norme in materia di inquinamento acustico" e ss.mm.ii.).

Con riferimento alle procedure di cui all'art. 17 della L.R. n.1/2005, si fa presente che i Comuni dovranno adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della L.R. 89/98 e di seguito riportato:

“1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all' art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. 1/2005, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)”.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE

Ing. Aldo Ianniello

BM/60.40.20



Oggetto: Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale, Conferenza di pianificazione di cui all'art. 69 della L.R. n. 52/2012. Verifiche di sostenibilità di cui agli artt. 68 e 69 della L.R. n. 52/2012. Contributo tecnico di competenza a seguito delle integrazioni presentate.

Alla Responsabile
del Settore
"Pianificazione del territorio"

SEDE

In relazione alla conferenza di pianificazione in oggetto e facendo seguito alla nostra precedente richiesta di integrazioni istruttorie del 12/07/2013 (prot. n. AOOGR/182586/I. 010.020), preso atto del contenuto della nota integrativa prodotta dal Comune di Firenze in data 29/07/2013 (prot. GP34753/13), si osserva quanto segue.

I criteri di valutazione presi in esame, in considerazione delle competenze della Struttura scrivente, sono quelli di cui alle lettere d ed e) dell'art. 68, comma 1, della L.R. n. 52/2012, relativi all'incidenza degli effetti delle nuove destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità e sui caratteri e le attività proprie dei centri storici, in relazione ai quali erano state richieste le integrazioni poi prodotte dal Comune.

La nota comunale sopra citata ha fatto preliminarmente presente l'impossibilità, nell'attuale stato di definizione degli interventi, di specificare la tipologia e il dimensionamento dei singoli esercizi commerciali che potranno insediarsi nelle aree oggetto di verifica di sostenibilità.

In particolare, per quanto riguarda l'area denominata "*Centro alimentare polivalente (CAP)*" - "*comparto nord*", il Comune dichiara il prevedibile mantenimento delle caratteristiche commerciali complessive dell'area, incentrata principalmente sul commercio all'ingrosso e sulla trasformazione di prodotti alimentari, il che renderebbe ininfluenti rispetto alla rete commerciale di vicinato che esercita nelle vicinanze le nuove strutture commerciali da insediare, anche in considerazione del limitato dimensionamento complessivo delle stesse, pari a 3.000 mq. In considerazione di tali caratteristiche e della prevedibilità di un'utenza interna all'area di riferimento, anche l'impatto delle nuove strutture rispetto all'ambito sovracomunale risulterebbe costante.

Con riferimento all'area relativa al "*comparto sud*", il dimensionamento della superficie a destinazione commerciale, essendo pari a 18.300 mq, impone una maggiore attenzione alla valutazione della possibile incidenza sulla rete distributiva esistente. Tuttavia, in relazione a tale area il Comune dichiara che dovrà trattarsi di un "*luogo del commercio dedicato alle eccellenze del brand fiorentino e del made in Italy, anche in considerazione della vicinanza dell'aeroporto*", il che rassicura circa l'incidenza degli effetti di questa "*cittadella commerciale*" sugli esercizi esistenti, i quali anzi potrebbero essere favoriti dall'incremento dell'offerta e dalla varietà della stessa, da cui potrebbero determinarsi incrementi dei flussi di utenza. Il Comune potrebbe altresì sfruttare l'occasione per promuovere l'offerta di particolari filiere produttive di qualità presenti nel territorio fiorentino e in quello limitrofo.

Per quanto riguarda, infine, la valutazione dell'incidenza dei nuovi insediamenti commerciali sui caratteri e sulle attività dei centri storici e della garanzia di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità, il Comune non ha fornito indicazioni circa la presenza di negozi specificamente riconosciuti con tale qualifica, pur dichiarando l'esistenza, nello strumento urbanistico in corso di definizione, di apposite norme dirette alla regolamentazione e tutela di tali tipologie di attività.

Comunque, non sono emerse, dalle informazioni fornite, possibili incidenze negative né in relazione al comparto nord né a quello sud, per il quale addirittura si prefigurano possibilità di potenziamento della rete tradizionale al fine di valorizzare le attività in chiave turistica e culturale.

Si ritiene comunque opportuno raccomandare al Comune di attivare politiche di promozione del commercio tradizionale, da esplicitare sia negli ambiti fisicamente più vicini agli insediamenti di grande distribuzione che intorno ad esercizi con particolare valore di tradizione, anche al fine di migliorarne l'accessibilità da parte dell'utenza.

In conclusione ed in relazione agli elementi in possesso della Struttura scrivente, si ritiene che, relativamente agli elementi di valutazione di cui all'art. 68, comma 1, lett. d) ed e) della L.R. n. 52/2012, le previsioni in oggetto presentino adeguata sostenibilità.

Cordiali saluti

Il Coordinatore di Area
Arch. Paolo Bongini

SP



Prot. n.
di data e di risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio

Oggetto: Comune di Firenze – Richiesta di contributi tecnici ai fini delle verifiche di sostenibilità di cui agli artt. 68 e 69 della L.R. 52/2012 Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n.1 Modifiche alla LR 28/2005 e alla LR 1/2005. Contributo di competenza

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del Territorio
Arch. Antonella Turci
SEDE

A seguito dell'esame degli elaborati della procedura in oggetto consistenti nella "Verifica di sostenibilità territoriale" (pag.19-27) ed.05/13, "Piano delle alienazioni e valorizzazioni area CAP" Allegato B1 (pag. 5-37) ed. 09/12, Rapporto Ambientale VAS "Area CAP" Allegato B2 ed. 09/12 (pag. 12-37), Relazione illustrativa "ex O.G.R. di Porta a Prato" ed. 01/13 (pag.40-59), Rapporto Ambientale VAS "ex O.G.R. di Porta a Prato" ed. 01/13 (pag. 67-71), si evidenzia che il Comune di Firenze individua due distinte aree di trasformazione verso insediamento di medie strutture di vendita in forma aggregata:

- 1) Centro alimentare polivalente (CAP) per un'area di 140.000 mq, porzione del complesso immobiliare del mercato ortofrutticolo conosciuto con il nome "Mercafir";
- 2) Compendio immobiliare delle ex Officine Grandi Riparazioni di Porta a Prato di 15.600 mq Sul di terziario (direzionale e commerciale, compreso medie superfici di vendita).

Centro alimentare polivalente CAP

Dagli elaborati si evidenzia che, nell'area di trasformazione, troveranno spazio due comparti di separati da un asse viario urbano: il comparto nord costituito dall'area CAP che conferma le attività legate al settore agroalimentare ma razionalizzando le attività con caratteristiche più adeguate alle mutate esigenze e il comparto sud costituito da una destinazione ad attrezzature sportive (nuovo stadio).

Per quanto riguarda gli aspetti delle infrastrutture di trasporto, si evidenzia che tale area risulta ubicata nell'area di influenza dello svincolo di Firenze Peretola di connessione dell'Autostrada A11 Firenze – Pisa Nord con la viabilità urbana della città di Firenze.

Si ricorda che l'adeguamento dello svincolo di Peretola è ricompreso nel progetto "Autostrada A11 Firenze – Pisa Nord: ampliamento alla terza corsia nel tratto Firenze – Pistoia" per il quale è in corso il procedimento di V.L.A. di competenza statale e su cui la Giunta della Regione Toscana si è espressa favorevolmente con prescrizioni (D.G.R. n°543 del 08/07/2013).

Dall'esame degli elaborati si evidenzia che è stata effettuata una verifica trasportistica di massima dell'area in oggetto assumendo uno scenario infrastrutturale con la realizzazione di una serie di importanti opere infrastrutturali (scenario infrastrutturale intermedio); successivamente è stata eseguita una verifica trasportistica di massima con l'insediamento di un nuovo stadio (40.000 persone) e poi una verifica relativa alle ulteriori funzioni



Prot. n.
da citare nella risposta

Data

localizzate nell'area (commerciale, direzionale e ricettivo collegate alla presenza dell'impianto sportivo nonché la ristrutturazione dell'area destinata all'attività produttive agro-alimentari).

Per verificare il funzionamento del sistema della mobilità è stato eseguito la simulazione mediante un modello finalizzato a determinare i livelli di servizio della rete rapportati alla densità veicolare (veic/km/corsia) delle *basic freeway* (categoria stradale assimilabile ai viali di circonvallazione e di scorrimento della rete urbana).

I risultati del modello di simulazione, riferito allo stato attuale in "un mercoledì feriale invernale nella fascia oraria di punta pomeridiana 18:00-19:00", indicano che alcuni degli assi principali della rete hanno condizioni di flusso e densità veicolare molto elevati.

Per quanto riguarda lo stato di progetto, la rete stradale è stata definita apportando numerose modifiche alla viabilità attuale (interventi previsti nel paragrafo 3.9.2 da pag.29 a pag.32 del Rapporto Ambientale) e la nuova domanda di mobilità attratta è stata elaborata aggiungendo allo stato attuale le nuove funzioni (stadio) mediante l'ipotesi di completo utilizzo dei parcheggi a servizio dell'area di trasformazione.

I risultati della simulazione nello stato di progetto indicano che, a fronte degli incrementi dei flussi, solo le modifiche alla viabilità stradale dettagliate nel paragrafo 3.9.2 del Rapporto Ambientale consentono di mantenere valori accettabili della densità veicolare e dei livelli di servizio.

Dal "Programma di Mobilità" del Rapporto Ambientale V.A.S. si ritiene necessario segnalare i seguenti elementi di interesse da approfondire nelle successive fasi con gli enti interessati:

analisi trasportistica

- l'ipotesi di apertura di una nuova fermata "Peretola" lungo la linea ferroviaria Firenze SMN/Centro IDP Osmannoro, oggi con solo due binari a servizio dell'ente gestore dell'infrastruttura ferroviaria (R.F.I. spa), non appare uno scenario attuabile nel breve termine che dovrà, comunque, essere concordato con R.F.I. spa e gli enti locali interessati; inoltre si dovrà compararne la convenienza rispetto alle altre fermate del previsto servizio ferroviario metropolitano già esistenti (Perfetti Ricasoli e Rifredi) ai fini degli effetti attrattivi delle nuove funzioni individuate nell'area;
- l'ipotesi dell'inversione di marcia alla fermata di Rifredi dei treni speciali dovrà essere valutata la fattibilità dall'ente gestore della circolazione e dell'infrastruttura ferroviaria (R.F.I. spa);

analisi del funzionamento della viabilità di progetto

- pur considerando che lo svincolo di Peretola è posto marginalmente nel modello rispetto alle localizzazione delle nuove funzioni, verificare i risultati della simulazione nello stato di progetto con un modello di rete stradale di progetto coerente con lo sviluppo del nuovo svincolo di Peretola, di cui al Progetto definitivo "Autostrada A11 Firenze – Pisa Nord: ampliamento alla terza corsia nel tratto Firenze – Pistoia" su cui è in corso il procedimento di V.I.A. di competenza statale;
- la domanda di mobilità di progetto dovrà essere verificata mediante un modello di ripartizione modale della domanda di mobilità aggiuntiva comprendendo anche i veicoli commerciali (autotreni, autoarticolati e rimorchi) diretti all'area ex Mercafir.

Compendio immobiliare delle ex Officine Grandi Riparazioni di Porta a Prato

Dagli elaborati si evidenzia che la superficie del compendio immobiliare delle ex OGR è pari a mq 39.000 oltre a ulteriori 3.000 di superficie che insistono lungo la linea ferroviaria della stazione di Porta a Prato; successivamente Sistemi Urbani spa (proprietaria dell'area ferroviaria) ha chiesto di trasferire nell'area in oggetto anche mq 12.000 attualmente presente nel compendio ferroviario di Campo di Marte. Si ottengono, quindi, circa mq 54.000 di SUL esistente, da demolire e ricostruire, da cui vengono estratti mq 15.600 di terziario (direzionale e commerciale, comprese medie strutture di vendita).

Lo studio della mobilità evidenzia che uno degli elementi di maggiore qualificazione funzionale dell'assetto proposto consiste nel riutilizzo della linea ferroviaria come nuova linea tramviaria, mantenendo una esatta sovrapposizione della nuova linea di trasporto pubblico urbano al sedime ferroviario esistente. Si conferma che l'Accordo per l'aggiornamento delle opere relative al Nodo Ferroviario di Firenze sottoscritto il 03/08/2011 tra R.F.I. spa, Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze, prevede la destinazione all'esercizio tramviario dell'infrastruttura ferroviaria "Cascine – Leopolda".



Prot. n.
da citare nella risposta

Data

Dal progetto della mobilità si evidenzia che il sistema della mobilità è costituito da strade appartenenti ad una rete stradale in ambito urbano; inoltre la verifica funzionale delle soluzioni progettuali del nodo stradale non ha un riflesso significativo sull'esercizio della tramvia linea 4.

Conclusioni

In relazione alla trasformazione prevista nell'area denominata "Centro Alimentare Polivalente (CAP)", considerato che la verifica trasportistica è riferita alle tutte le nuove funzioni dell'area e la verifica funzionale del sistema della mobilità è riferita alle funzioni dello stadio, appare attendibile che le simulazioni di traffico, effettuate stimando una domanda di mobilità aggiungendo le funzioni dello stadio ad "un mercoledì feriale invernale nella fascia oraria di punta pomeridiana 18:00-19:00", evidenziano una buona risposta della rete stradale di progetto caratterizzata dalle modifiche della viabilità attuale dettagliate nel paragrafo 3.9.2 da pag.29 a pag.32 del Rapporto Ambientale.

Tuttavia si raccomanda di approfondire lo studio della mobilità sviluppando gli elementi segnalati in precedenza, in particolare di verificare la simulazione nello stato di progetto con un modello di rete stradale di progetto coerente con lo sviluppo del nuovo svincolo di Peretola.

Per quanto riguarda i dettagliati interventi di modifica della viabilità attuale si rimanda ad una valutazione con gli enti proprietari delle infrastrutture stradali.

In relazione, invece, al compendio immobiliare delle ex Officine Grandi Riparazioni di Porta a Prato si evidenzia che l'ambito di interesse è da considerarsi essenzialmente urbano e si rimanda, quindi, ad una valutazione degli interventi di adeguamento e completamento della viabilità con gli enti proprietari dell'infrastrutture stradali.

Il Responsabile
Area di Coordinamento
Ing. Riccardo Buffoni

FB/



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale
Competitività del sistema regionale
e sviluppo delle competenze
Area di Coordinamento "Turismo,
commercio e terziario"
Firenze, 30.08.2013

da citare nella risposta

Allegati:

Risposta al foglio del n.

MESSAGGIO FAX

| |
|--|
| COMUNE DI FIRENZE DIREZIONE URBANISTICA |
| 02 SET. 2013 |
| PROT. N° 38199 |
| CAT. Venie |

DA: Dr.ssa Silvana Panetta - Area di Coordinamento Turismo, Commercio e Terziario

TELEFONO +39 055 4383639
TELEFAX +39 055 438 3141

A: Arch. Fanfani - Comune di Firenze

Telefax: 055-2624639

N° di pagine compresa la presente: 3

Messaggio: In allegato la nota A00-GRT Prot. 219920/I.010.020 del 30/08/2013.
Cordiali saluti

Segreteria



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Generale
Competitività del sistema
regionale
e sviluppo delle competenze**

Area di Coordinamento "Turismo, Commercio e Terziario"

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Allegati:

Risposta al foglio del

n.

Oggetto: Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale. Conferenza di pianificazione di cui all'art. 69 della L.R. n. 52/2012. Verifiche di sostenibilità di cui agli artt. 68 e 69 della L.R. n. 52/2012 Area Officine grandi riparazioni (OGR). Contributo tecnico di competenza.

Alla Responsabile
del Settore
"Pianificazione del territorio"

SEDE

In relazione alla conferenza di pianificazione in oggetto, si osserva quanto segue.

Il presente contributo tecnico prende in esame specificamente l'area denominata ex "Officine Grandi Riparazioni" (OGR) e va a completare il parere espresso con nota del 20/08/2013 (prot. n. AOOGR/213459/I.010.020) e relativo alle altre aree comunali da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita, anche nella tipologia delle strutture di vendita in forma aggregata, di cui all'art. 19 quinquies della L.R. n. 28/2005.

I criteri di valutazione presi in esame, in considerazione delle competenze della Struttura scrivente, sono quelli di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 68, comma 1, della L.R. n. 52/2012, relativi all'incidenza degli effetti delle nuove destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità e sui caratteri e le attività proprie dei centri storici.

L'area oggetto di valutazione si trova compresa tra la ferrovia (tratta Empoli-Porta al Prato), il canale Macinante e il nuovo Teatro dell'Opera e sarà oggetto di una significativa riqualificazione, che consentirà la trasformazione complessiva dell'area ex-ferroviaria in area urbana, grazie anche alla realizzazione di nuova viabilità urbana, con la via Rosselli-Pistoiese ed alla semplificazione dei collegamenti urbani a seguito della realizzazione della linea 4 della tramvia.

L'area prevede al suo interno varie funzioni: residenziale, turistico-ricettivo e terziario, nel cui ambito si prevede un'area di mq 4.600 a destinazione commerciale, nella quale saranno insediabili medie strutture di vendita in forma aggregata, anche se ad oggi ciò appare poco probabile, secondo le rilevazioni comunali.

Si tratta di un'area attualmente priva di tessuto commerciale consolidato, per cui non si evidenziano possibili effetti negativi sulla rete commerciale di vicinato, in quanto questa è praticamente inesistente, mentre ininfluente sarebbe l'impatto delle nuove strutture rispetto all'ambito sovracomunale.

Per quanto riguarda l'incidenza sulle attività del centro storico e sulla permanenza delle attività di interesse storico, di tradizione e di tipicità, il Comune non ha fornito indicazioni circa la

50125 Firenze, Via Pietrapiana, 30
Tel. 055/4383639 Fax 055/4383141
paolo.bongini@regione.toscana.it
<http://www.regione.toscana.it>

presenza di negozi specificamente riconosciuti con tale qualifica, pur dichiarando l'esistenza, nello strumento urbanistico in corso di definizione, di apposite norme dirette alla regolamentazione e tutela di tali tipologie di attività, per cui si può solo raccomandare l'attivazione di politiche di promozione del commercio tradizionale, anche approfittando delle previste infrastrutture che sicuramente faciliteranno l'accessibilità da parte dell'utenza.

In conclusione ed in relazione agli elementi in possesso della Struttura scrivente, si ritiene che, relativamente agli elementi di valutazione di cui all'art. 68, comma 1, lett. d) ed e) della L.R. n. 52/2012, le previsioni in oggetto presentino adeguata sostenibilità.

Cordiali saluti.

SP

Il Coordinatore d'Area
Arch. Paolo Bongini