



DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Prot. N°0049177/2018
Da citare nella risposta
Class. 006.03.42
Risposta alla lettera del
n°

Firenze, 25 ottobre 2018

Trasmissione via PEC

Comune di Vaglia
Settore Gestione del Territorio, Ambiente e
Pianificazione Urbanistica
comune.vaglia@postcert.toscana.it

e p.c.:
Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
regionetoscana@postacert.toscana.it

OGGETTO: COMUNE DI VAGLIA

Intervento: Variante generale al Piano strutturale e al Piano operativo

Procedimento: adozione – art.19 della L.R.65/2014

Osservazioni/Precisazioni

Il Comune di Vaglia è dotato di P.S. approvato con Del. C.C. n. 49/2001 e successiva rettifica del 28/2/2002 con Del. CC n. 4, redatto ai sensi della L.R. 5/95 e di R.U. approvato con Del. CC n. 8/2004, redatto ai sensi della L.R. 5/95.

Il Comune con nota ns. prot. 6636 del 14.02.2017, ha trasmesso l'avvio del procedimento in oggetto con Del. CC n. 2 del 25.01.2017, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e dell'art.5 bis della L.R.10/2010;

Questo Ufficio ha trasmesso il proprio contributo con nota prot.14269 del 30.03.2017;

A seguito della richiesta del Comune alla Regione Toscana, si è conclusa con verbale del 19/06/2018 (con allegato Ns. parere) la Conferenza di copianificazione ex art.25 della L.R.65/2014 relativa a n.8 previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 con il seguente esito:

1. Località Carlone – Canile sanitario – conforme per l'ex art.25 con richiesta di approfondimento per la presenza di area boscata ;
2. Località Vaglia – Spazi aperti a servizio dell'edilizia scolastica, conforme per l'ex art.25;
3. Località Bivigliano – Verde pubblico e parcheggio pubblico, conforme per l'ex art.25 ;
4. Località Pratolino – Via dell'Uccellatoio, turistico ricettivo RTA, non conforme per l'ex art.25 ;
5. Località Pratolino – Barellai, attrezzature pubbliche, insediamento scolastico, conforme per l'ex art.25, con raccomandazione di collocare dell'edificato nell'area adiacente alle zone già urbanizzate;
6. Località Pratolino – Hotel Demidoff, turistico ricettivo, albergo o RTA, non conforme per l'ex art.25 la nuova edificazione turistico-ricettiva, mentre sono conformi per l'ex art.25 le attrezzature a servizio con richiesta di riduzione dell'area d'intervento;
7. Località Montorsoli – RSA, non conforme per l'ex art.25;
8. Località Vetta Le Croci – Turistico ricettivo, RTA o residence, conforme per l'ex art.25 con la richiesta di verificare l'inserimento dell'intervento all'interno del P.M.A.A., diversamente si indirizza verso un intervento turistico alberghiero riducendo la SUL con edificio compatto prossimo all'edificato e alla viabilità esistente, previo verifica dell'area boscata.

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055. 2760192
fax 055. 2760703
mariacecilia.tosi@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it

**DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI**



Vista le Vostre note pervenute il 1.10.2018 Ns. prot. nn. 44903 e 44925, con la quale si comunica l'adozione dei Piani in oggetto con le deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 53 e 54 del 25.09.2018 e con nota pervenuta il 3.10.2018 Ns. prot.n. 45335 si mette a disposizione su supporto informatico la documentazione.

Da tale documentazione si rileva:

- *dalla Relazione del responsabile del procedimento:*

si riporta alla pag.12, relativamente al P.T.C.P. si riporta che il P.S. assume le prescrizioni come riportate all'art.29 della disciplina di quest'ultimo relative alle sole aree di protezione storico-ambientale del PTCP;

- *dall'elaborato REL 01 relazione del Piano strutturale:*

dal cap.9 Statuto del territorio si rileva nelle potenziali aree di riqualificazione e rigenerazione:

la tavola Vaglia, l'area Ovest dal centro abitato (vedi anche scheda Trp_01.1 della disciplina del P.S.) viene inclusa nel perimetro di centro abitato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014 con destinazione a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

- *dall'elaborato DIS 01 Disciplina del territorio del Piano strutturale:*

l'art.29 – Aree di protezione storico ambientale del P.T.C.P. riprende i contenuti dell'art.12 delle N.A. del P.T.C.P.;

- *dalle tavole DIS 07 Territorio urbanizzato e territorio rurale del Piano strutturale:*

a) vengono riportate le aree di protezione storico – ambientale art.12 del P.T.C.P.;

b) il centro abitato di Montorsoli, zona Camposilio in parte viene ripermetrato rispetto al P.T.C.P.;

c) un area ad ovest del capoluogo viene individuata come centro abitato;

- *dall'elaborato DIS 03 Disciplina delle aree di trasformazione del Piano operativo si rileva:*

a) nell'area di trasformazione denominata “Vaglia – Via Bolognese” scheda TRp_01.1 nella U.T.O.E. 1 – Vaglia capoluogo, area ineditata, qui si prevede un nuovo plesso scolastico insieme ad orti didattici, parcheggi, verde pubblico attrezzato per una superficie edificata di mq.3.000, ma per la porzione di area posta fuori dall'ambito urbano sono previsti orti didattici e aree gioco a servizio dell'attrezzatura scolastica.

b) nell'area di trasformazione denominata “Vetta le Croci” scheda TR*_03.1 nella U.T.O.E. 3 – Pratolino, si prevede la realizzazione in un unico corpo di fabbrica di 30 posti letto, da collocare in prossimità dell'edificato e della viabilità esistenti.

c) nell'area di trasformazione denominata “ Pratolino – Hotel Demidoff ” scheda TR*_03.2 nella U.T.O.E. 3 – Pratolino, creazione di un sistema sportivo – ricreativo con piscina, campi da tennis ed altri servizi nell'esistente struttura alberghiera, ampliamento del parcheggio, non è prevista nuova edificazione.

Da un'analisi della documentazione, sia in merito alla compatibilità con i contenuti e le finalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 946 del 15/06/1998, e la Variante di adeguamento approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013 e pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013, si rileva:



1. area ovest centro di Vaglia – Via Bolognese Trp_01.1, artt.7 e 10* del P.T.C.P.;
2. una porzione del centro abitato di Montorsoli, zona Camposilio ricade in art.7;
3. l'area indicata come TR*_03.1 Vetta le Croci ricade in art.7;
4. l'area indicata come TR*_03.2 Pratolino – Hotel Demidoff ricade in art.7;

Si chiedono le seguenti precisazioni

- l'area indicata come Trp_01.1, già conforme alla Conferenza di copianificazione dovrà comunque rispettare le indicazioni contenute nel verbale della conferenza e nel Ns. parere allegato;
- il territorio urbanizzato di Montorsoli in zona Camposilio rileva una porzione d'area ricadente in territorio aperto per il PTCP, si chiede al Comune di precisare, a seguito di una lettura più approfondita la motivazione della variazione apportata in linea con l'art.7 delle N.A. del PTCP;
- l'area indicata come TR*_03.1, già conforme alla Conferenza di copianificazione dovrà comunque rispettare le indicazioni contenute nel verbale della conferenza e nel Ns. parere allegato;

Osservazioni

La disciplina del territorio del PS e le tavole del PS, riportano l'art.12 del P.T.C.P., si chiede che vengano integrate, anche a livello ricognitivo, le altre invarianti strutturali come definite dall'art.1 quater delle N.A. del PTCP.

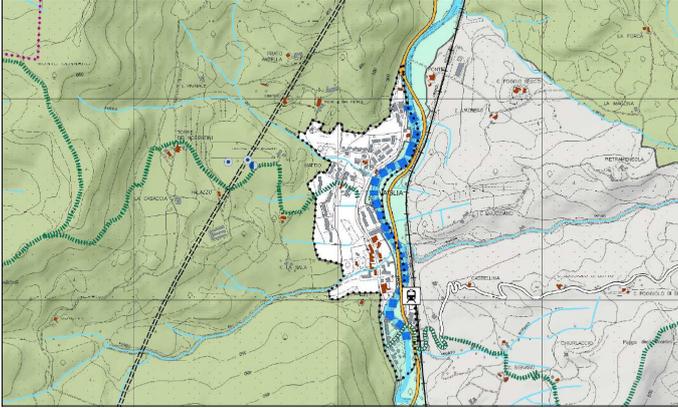
L'Ufficio Pianificazione Strategica resta a disposizione per ogni chiarimento ritenuto necessario.
Cordiali saluti.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Gianni Nesi

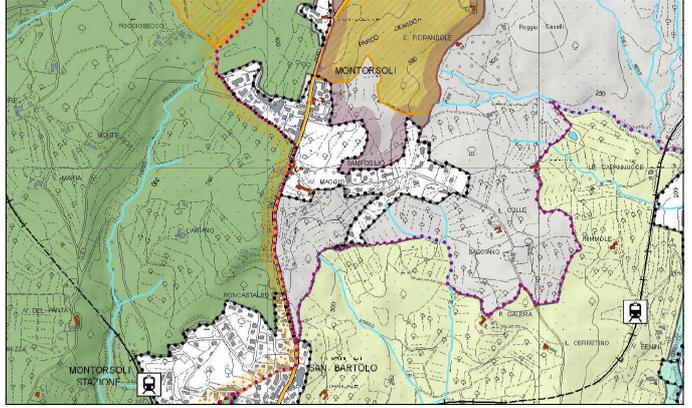
La Responsabile A.P. Pianificazione Strategica
Arch. Nadia Bellomo

Allegato: estratti del P.T.C.P. vigente

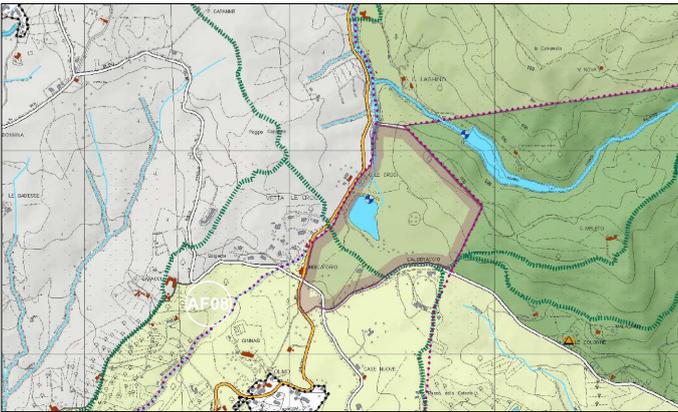
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente presso il sistema della Città Metropolitana.



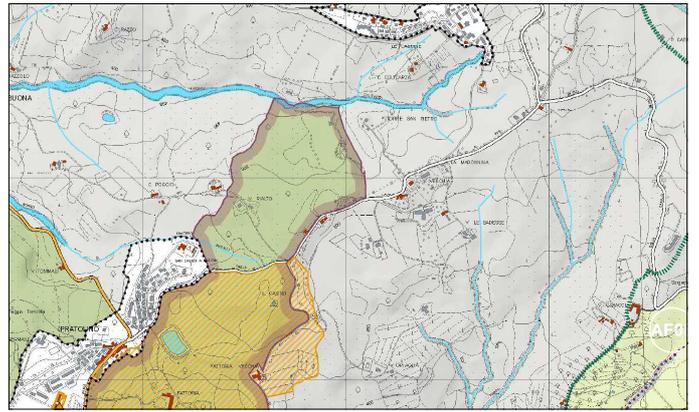
estratto tavola 13 – statuto ptcp -località Vaglia



estratto tavola 19 – statuto ptcp – località Montorsoli



estratto tavola 19 – statuto ptcp – località Vetta Le croci



estratto tavola 19 – statuto ptcp – località Pratolino