



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Castelfiorentino (FI) – Adozione del Piano di Recupero di iniziativa privata con contestuale Variante al R.U. relativo all'insediamento IURP 2 UTOE 7 - San Martino alle Fonti presentato da Castello 23 s.r.l. e Pertici Industries s.p.a. - Art. 252 ter della L.R. 65/2014 – Contributo regionale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 (ID 96141)

Al Responsabile del Servizio
Gestione del Territorio
Comune di Castelfiorentino
Geom. Roberto Marconi
SEDE

e p.c.

Al Responsabile della Pianificazione Strategica
Città Metropolitana di FIRENZE
SEDE

Al Direttore della Direzione
Urbanistica e Sostenibilità
Regione Toscana
Ing. Aldo Ianniello
SEDE

Con riferimento alla documentazione della Variante al R.U. in oggetto si ritiene opportuno introdurre nella scheda norma (All.A_Var R.U.) la prescrizione per il Piano di Recupero di predisporre uno studio delle visuali in particolare verso il sito di intervento, al fine di meglio valutare l'inserimento delle nuove volumetrie nel contesto paesaggistico e di definire eventuali scelte cromatiche e materiche, schermature vegetali, etc... che possano mitigare la presenza di grandi dimensioni rispetto al contesto edificato.

Considerando inoltre che l'intervento ricade nel sistema morfogenetico "Fondovalle" (carta dei sistemi morfogenetici del PIT-PPR) e all'interno di un'area critica per processi di artificializzazione (carta della rete ecologica del PIT-PPR) si ritiene positivo ogni sforzo per mantenere la massima permeabilità possibile del suolo (anche in caso di parcheggi) e/o per restituire permeabilità a superfici che attualmente non ne hanno.

Infine, si richiamano le linee guida regionali per le aree APEA che possono costituire un utile riferimento progettuale da utilizzare in particolare per la progettazione dell'infrastrutturazione ecologica dell'area e l'integrazione dell'insediamento produttivo e commerciale col paesaggio circostante.

In allegato al presente contributo si trasmette il contributo del Settore Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Data

Il Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previste dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Si precisa altresì che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:

Arch. Massimo Del Bono TIEQ Toscana centro e centro nord tel. 055 4383831

massimo.delbono@regione.toscana.it

Arch. Azzurra Pallucca Funzionario tecnico referente per il territorio tel. 055 4385684

azzurramarianoemi.pallucca@regione.toscana.it

Sig.ra Paola Iotti Referente amministrativo tel. 055 4385194

paola.iotti@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Responsabile del
Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio
Arch. Marco Carletti



Oggetto: (ID 96113) - Comune di Castelfiorentino (FI) – Adozione del Piano di Recupero di iniziativa privata con contestuale Variante al R.U. relativo all'insediamento IURP 2 UTOE 7 - San Martino alle Fonti presentato da Castello 23 s.r.l. e Pertici Industries s.p.a. - Art. 252 ter della L.R. 65/2014

Contributo in fase di adozione

Alla Direzione Generale URBANISTICA
SETTORE SISTEMA INFORMATIVO E PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
Arch. Marco Carletti

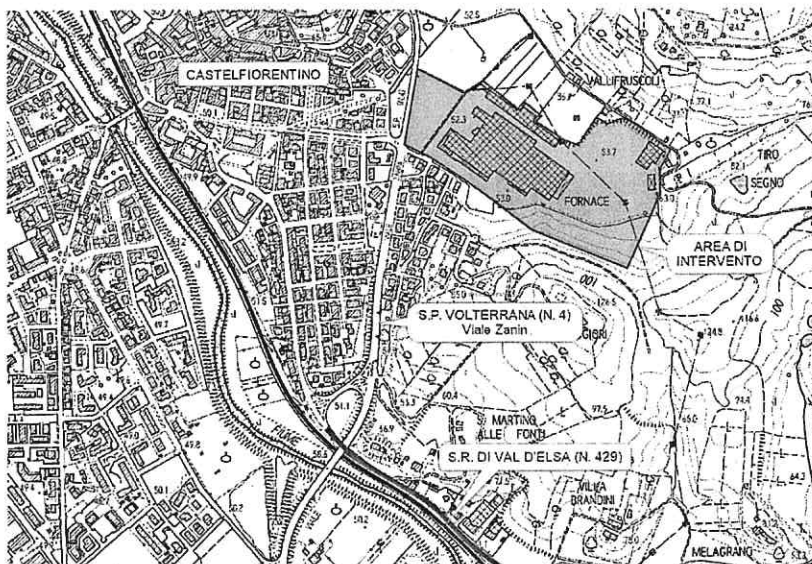
Responsabile P.O.
Arch. Massimo Del Bono

Funzionario referente
Arch. Azzurra Pallucca

In relazione alla vostra richiesta AOGRT / AD Prot. 0034717 del 22/01/2025 per contributo finalizzato al procedimento di cui all'oggetto, visionati gli elaborati allegati, si constata quanto segue:

L'intervento proposto consiste nella Variante urbanistica al RU finalizzata alla riconversione di un ex complesso produttivo con conservazione e risistemazione di alcuni edifici esistenti, demolizione di parti e creazione di nuovi, il tutto con prevalente destinazione ad "Artigianato, Attività direzionali e uffici di pertinenza alle attività produttive, Commercio fino alla media struttura vendita compreso attività di somministrazione di cibo e bevande, Distributori di carburanti, Abitazioni di servizio".

E' inoltre previsto un riordino viabilità di accesso ed uscita al Viale Zanini (S.P.4 Volterrana) ed alle strade Comunali Via Don Minzoni e Via Giotto da Bondone.





Con riferimento alle competenze del settore scrivente, in merito alla rete Autostradale, alla rete Stradale dello Stato, alla rete ferroviaria dello Stato in gestione a RFI, alle Strade Regionali ed alla relativa programmazione interventi, si evidenzia quanto segue:

L'area di intervento non interessa viabilità classificata regionale.

Per quanto riguarda l'area commerciale al dettaglio, in merito alle verifiche di sostenibilità della rete stradale pubblica, non risultano analisi e studi nella documentazione allegata al procedimento.

Per le verifiche di sostenibilità deve essere presentata idonea documentazione coerente a quanto indicato nella D.G.R. n. 1162 del 21/10/2024 dove Regione Toscana ha approvato le *"Linee guida per la redazione dello studio trasportistico sulla viabilità circostante il sito oggetto di intervento, finalizzato a verificare la sostenibilità dell'incremento di carico veicolare sulla rete stradale ai sensi degli articoli 3, 6 e 7 del D.P.G.R."*.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi

pr