



## COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Servizio Tecnico

U.O. Servizi a territorio e imprese

### OSSERVAZIONI AL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO

OSS. N. 244

Proponente: Osservazione d'ufficio n. 3

Deliberata con atto della Giunta Comunale n. 54 del 30-07-2014

#### Sintesi Tecnica

- punto 1 : Area destinata al nuovo polo scolastico e aree ad essa collegate- schede di trasformazione nn. 28, 35, 51, 52: in merito alle previsioni oggetto di osservazione ed in particolare a quanto contenuto nelle schede nn. 28 e 35 che individuano le aree ove è prevista la realizzazione del nuovo polo scolastico elementare, comprensivo delle strutture accessorie e delle infrastrutture viarie si precisa che la modifica della previsione risulta fattibile sulla base delle motivazioni esplicitate ma che, al momento, si ritiene non opportuna in relazione ad una conseguente – dovuta - riadozione del Regolamento urbanistico a motivo delle modifiche che ne deriverebbero anche per le aree circostanti e per l'infrastruttura viaria prevista. In relazione a ciò si propone di confermare la previsione adottata e conseguentemente le schede di trasformazione nn. 28, 35, 51 e 52.

- punto 2 : Area sud di P.za M.L.King- schede di trasformazione nn. 55a e 55b: Le suddette schede si formano a seguito dell'approvazione dell'emendamento n. 2 alla delibera consiliare n. 31 del 9-4-2014, con la quale viene adottato il Regolamento Urbanistico. In origine la proposta da adottare prevedeva un'unica scheda - n. 55 - che comprendeva entrambe le aree destinandole a polo fieristico. Con l'emendamento approvato viene ripristinata esattamente la previsione contenuta nel vigente PRG, assegnando alla 55° una SUL di mq 2300 (da rettificare a 2500mq. per errore materiale – vedi Oss. 133) e alla 55b una SUL di mq. 800. L'osservazione evidenzia come la zona si contraddistingua per la concentrazione di servizi a carattere amministrativo e socio-sanitario e per la sua vicinanza al nucleo centrale del capoluogo e all'area fieristica, con cui è collegata tramite la passerella pedonale sul torrente Le Cale, e sia naturalmente vocata a finalità di servizio collettivo e/o funzionali a quelle sopra citate. Per tali motivi si ritiene appropriato e coerente assegnare all'area identificata nella scheda di trasformazione n. 55b un credito edilizio di 800 mq. di SUL da utilizzare su un'area di atterraggio allo scopo identificata nel RUC con cessione dell'area al comune per la realizzazione di un parcheggio. Si evidenzia peraltro la presenza di un elettrodotto che attraversa l'appezzamento di terreno oggetto di trasformazione che avrebbe costituito notevole ostacolo all'edificabilità di tale area. Si allega Scheda di trasformazione n.55b, opportunamente modificata, che sostituisce l'attuale.

Relativamente alla previsione di cui alla scheda 55a, in considerazione delle motivazioni esposte, si ritiene di suddividerla in due parti: 55a/1 e 55a/2, assegnando alla prima un credito edilizio di 1100mq. di SUL da utilizzare su un'area di atterraggio allo scopo identificata nel RUC, con cessione dell'area al comune per la realizzazione di funzioni di pubblica utilità, come parcheggi, verde pubblico, ecc. e alla seconda una la SUL, residua della scheda originaria, pari a mq. 1400 con destinazione "Di Servizio" come indicato all'articolo 9 comma 2 lettera g delle NTA del RUC. Si allegano le Schede di trasformazione nn.55b/1 e 55b/2 che sostituiscono l'attuale n. 55/b.



## COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

- punto 3 : Viabilità area sud v.le Giovanni XXIII°: il punto oggetto di osservazione è contenuto, con lo stesso argomento, anche nelle osservazioni nn. 55 e 198. Viene sostanzialmente criticata la previsione di una viabilità posta ai margini dell'area urbanizzata che conduce verso il fiume e attraversando il torrente Le Cale, con la sua arginatura, si congiunge a via Caduti di Montelungo. Detta previsione è stata inserita con lo scopo di decongestionare l'area produttiva-residenziale presente a valle del v.le Giovanni XXIII che attualmente, avendo un'unica uscita da via Sacco e Vanzetti, crea problemi di viabilità soprattutto nella zona intorno al così detto "Ponterosso", via Marconi, c.so Matteotti e via degli Argini, "caricando" in modo eccessivo la direttrice del viale fino a via Gobetti. Si ritiene che lo smistamento previsto con il proseguimento di via Bachelet verso via di Ripa e via Gobetti possa risolvere sostanzialmente tale problematica. In aggiunta a ciò si inserisce la previsione dello snellimento del traffico veicolare sulla direttrice del viale Giovanni XXIII a seguito dell'adeguamento della sede stradale, previsto nell'ambito della rigenerazione urbana dell'area della Soterna, con interventi che vanno dal viale della Resistenza fino allo svincolo con la strada provinciale 97. Lo stralcio del tratto viario viene perciò fatto anche a salvaguardia di una realizzazione - "I bastioni di Borgo" effettuata a metà dell'800 dai Lorena - che per i cittadini, da sempre, è un luogo di socializzazione, di relax e di utilizzo del tempo libero ( tiro alla rulla, gioco delle bocce, footing ...), oltre che raccordo con la recente realizzazione delle piste ciclopedonali che iniziano proprio all'incrocio tra questi ed il ponte sulla Sieve. Si sottolinea infine il consistente impatto di natura ambientale dovuto alla necessaria realizzazione della rampa di raccordo tra la quota del bastione e via Caduti di Montelungo e le problematiche derivanti dalla realizzazione di una consistente parte di tale viabilità sulla recente arginatura realizzata per porre in sicurezza idraulica la zona. Per e con tali motivazioni si propone lo stralcio della viabilità prevista a sud dell'area "Coop-Poste", comprensiva dell'attraversamento viario del torrente Le Cale. Si allega estratto della tavola AU14 opportunamente modificata a seguito di tale stralcio.

Per le motivazioni sopra riportate si propone di **ACCOGLIERE PERZIALMENTE** l'osservazione proposta secondo le specifiche indicate.