Piano Strutturale Intercomunale Mugello

Città Metropolitana di Firenze

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

V - 002PSIM - 001 SC

Piano Strutturale Intercomunale Mugello

COMUNI DI
Barberino di Mugello
Borgo San Lorenzo
Dicomano
Firenzuola
Marradi
Palazzuolo sul Senio
Scarperia e San Piero
Vicchio

UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO
UFFICIO UNICO DI PIANO

ESERCIZIO DELLA FUNZIONE FONDAMENTALE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DI AMBITO COMUNALE NONCHE' LA PARTECIPAZIONE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI AMBITO SOVRACOMUNALE CONFERITE ALL'UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO DAI COMUNI DI BARBERINO M.LLO, BORGO SAN LORENZO, DICOMANO, FIRENZUOLA, MARRADI, PALAZZUOLO SUL SENIO, SCARPERIA E SAN PIERO, VICCHIO.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giuseppe Rosa

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Responsabile del Settore Affari Generali
dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello

SETTORE SERVIZI TECNICI COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Geom. Dante Albisani
Arch. Serena Barlacchi

PROFESSIONALITA' ESTERNE

Progettista
Arch. Silvia Viviani

Aspetti geologici e geomorfologici
Geotecno Studio associato

Collaboratori al progetto
Arch. Francesca Masi
Arch. Teresa Arrighetti

STR02 - Atlante delle UTOE - estratto: stato variato

Paragrafo 1.3.2

Maggio
2025

Estratto STR02 - Atlante delle UTOE - Paragrafo 1.3.2
in rosso le parti aggiunte

1.3.2 Dimensionamento esterno al perimetro del territorio urbanizzato (Ex art. 25 Co-pianificazione)

A seguito della definizione del Territorio Urbanizzato e dell'avvio del procedimento è stata attivata la procedura di cui all'art. 23, comma 6, della L.R. 65/2014, ovvero è stata convocata la conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2018 con prot. 1389 del 10/07/2018.

La conferenza ha avuto una prima seduta in data 27 luglio 2018. In detta seduta sono state analizzate le schede relative agli interventi con destinazione produttiva pervenendo alla conclusione che fosse necessario approfondire le previsioni trattate e quelle da trattare in ordine ad alcune tematiche specifiche riportate puntualmente nel verbale della riunione.

In relazione a ciò ed a seguito di specifici incontri con i tecnici della Regione Toscana si è deciso di elaborare un nuovo documento contenente le previsioni soggette alla conferenza di co-pianificazione al netto delle revisioni e degli approfondimenti richiesti.

La documentazione redatta per la conferenza di co-pianificazione constava di:

- tavola di localizzazione delle previsioni
- relazione illustrativa.

Con nota prot. 21954 del 09/11/2018 venne quindi convocata la seconda seduta della conferenza di co-pianificazione per il giorno 28/11/2018, che si è svolta – a seguito di rinvio in data 30/11/2018.

Dalla conferenza di co-pianificazione è emerso che le previsioni contenute negli elaborati sopra indicati sono conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della citata Legge Regionale con alcune raccomandazioni.

La relazione illustrativa contempla n. 26 previsioni strategiche territoriali e locali, oltre 5 previsioni strategiche ancora in via di definizione.

Il Comune di Scarperia San Piero, in seguito, ha sottoposto ulteriori 15 previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato a Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 come da verbale di cui al protocollo n. 15786 del 07/09/2023.

Le previsioni discusse in conferenza, rimandando allo specifico verbale per ogni approfondimento, sono state suddivise con la seguente impostazione.

A. Previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero:

1. Ba_A25_02 Visano Nord,
2. Ba_A25_05 Visano,
3. Ba_A25_08 Lora,
4. Ba_A25_09 Lora,
5. Ba_A25_10 Lora,
6. Pa_A25_03 Calcinaia.

B. Previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici locali:

1. Di_A25_03/04 Dicomano Nord,
2. Fi_A25_10 Selva,
3. Vi_A25_01 Vicchio,
4. Sc_A25_03 Attività produttiva Pianvallico

5. Sc_A25_04 Attività produttiva Petrona

C. Previsioni a destinazione commerciale al dettaglio:

1. Bo_A25_02 Borgo,
2. Fi_A25_03 Bruscoli.

D. Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta:

1. Ba_A25_07 Casello,
2. Fi_A25_08 Camaggiore,
3. Fi_A25_09 San Pellegrino,
4. Fi_A25_12 Scheggianico,
5. Ma_A25_02 Marradi.

E. Previsioni a destinazione turistico ricettiva in strutture alberghiere:

1. Ba_A25_06 Bellavalle,
2. Sc_A25_05 Podere Ricavo
3. Sc_A25_06 Fortezza di San Martino
4. Sc_A25_07 Tenuta le Tre virtù

F. Previsioni a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici di area vasta:

1. Fi_A25_02 Bruscoli - Tabina,
2. Fi_A25_05 Covigliaio,
3. Pa_A25_05 Piedimonte.

G. Previsioni a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici locali

1. Bo_A25_02 Borgo San Lorenzo;
2. Fi_A25_14p Poggio alla Posta;
3. Sc_A25_08 Villaggio San Francesco
4. Sc_A25_09 Struttura di accoglienza e recupero Case Loli
5. Sc_A25_10 Servizio di custodia e cura animali

H. Previsioni residenziali in territorio rurale:

1. Ba,_A25_07p Treggiano,
2. Ba_A25_10p Montecarelli Ospedale,
3. Ba_A25_13 Selva - La Ruzza.

I. Previsioni ratificate nelle conclusioni del verbale della riunione del 27 luglio 2018:

1. Fi_A25_11 Casanuova - Molinuccio,
2. Sc_A25_02 Panna.

J. Previsioni di Attrezzature di interesse pubblico

1. Sc_A25_11 Parcheggio Petrona,
2. Sc_A25_12 Parcheggio Scarperia- Viale Matteotti,
3. Sc_A25_13 Parcheggio Scarperia- Via Margheri
4. Sc_A25_14 Hub centro di mobilità
5. Sc_A25_15 Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio
6. Sc_A25_16 Verde attrezzato per lo sport
7. Sc_A25_17 Velodromo

A seguito delle verifiche suddette si è altresì pervenuti alla individuazione dei casi che, pur rappresentando strategia di territorio, sono ancora poco definiti nei contenuti progettuali (funzioni, quantità, ecc.) e che hanno interferenza con la vincolistica (art. 12 delle N.T.A.) del P.T.C.P.; tali casi sono:

1. Ba_A25_11p Bilancino,
2. Ba_A25_12p Cafaggiolo,

3. Bo_A25_01p San Cresci,
4. Pa_A25_01 Misileo Nord,
5. Pa_A25_02 Misileo Sud.

Per i suddetti casi si procederà mediante accordo di pianificazione o, a seguito degli approfondimenti progettuali, a revisione del vincolo (giusto parere della Città metropolitana diFirenze prot. 55326 del 29/11/2018.

Il verbale di conferenza di co-pianificazione risulta acquisito in data 18/12/2018 con prot. 24037 e fa riferimento anche a:

- Contributo tecnico del Settore Paesaggio prot. OOGRT/538576/T.100 del 26/11/2018

- Parere della Città Metropolitana prot. 55326 del 29/11/2018.

In generale il dimensionamento che scaturisce dal precedente dettaglio ripartito per destinazioni d'uso è il seguente:

RIPARTIZIONE PER DESTINAZIONI D'USO (S.E. in mq)	
RESIDENZA DA RECUPERO	37.500 mq
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	38.400 mq
DIREZIONALE E SERVIZI E COMMERCIALE	12.200 mq
TURISTICO RICETTIVO	13.200 mq
TOTALE	101.300 mq