



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.*

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



VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE V – 001 PSIM – 001 BA

RUP Arch. Giuseppe Rosa (Ufficio Unico di Piano)

SETTORE TECNICO COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

PROGETTISTA Arch. Gabriele Banchetti

ELABORATO: DIS01 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO ESTRATTO SOVRAPPOSTO

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Annotazioni:

*Agosto
2025*

INDICE

TITOLO I – PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI	6
<i>Capo I - Contenuti e articolazioni</i>	<i>6</i>
ART. 1. DISPOSIZIONI GENERALI	6
ART. 2. ARTICOLAZIONE ED ELABORATI DEL PIANO	8
ART. 3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA	28
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO	28
<i>Capo I – Disciplina generale</i>	<i>28</i>
ART. 4. PRINCIPI GENERALI	28
<i>Capo II – Strutture territoriali</i>	<i>29</i>
ART. 5. ARTICOLAZIONE DELLE STRUTTURE TERRITORIALI E DELLE RELATIVE COMPONENTI	29
ART. 6. STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA	29
ART. 7. STRUTTURA ECOSISTEMICA	31
ART. 8. STRUTTURA INSEDIATIVA	35
ART. 9. STRUTTURA AGRO-FORESTALE	36
<i>Capo III – Invarianti strutturali</i>	<i>39</i>
ART. 10. DISCIPLINA GENERALE	39
ART. 11. L'INVARIANTE IDRO-GEOMORFOLOGICA	39
ART. 12. L'INVARIANTE ECOSISTEMICA	41
ART. 13. L'INVARIANTE INSEDIATIVA	45
ART. 14. L'INVARIANTE AGRO-FORESTALE	51
<i>CAPO IV – Patrimonio e criticità territoriali</i>	<i>55</i>
ART. 15. IL PATRIMONIO TERRITORIALE	55
ART. 16. LE CRITICITÀ DEL TERRITORIO	55
<i>CAPO V – Definizione di territorio urbanizzato e di territorio rurale</i>	<i>55</i>
ART. 17. DISCIPLINA GENERALE	55
ART. 18. PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	56
ART. 19. TERRITORIO RURALE	58
ART. 20. NUCLEI STORICI	58
ART. 21. NUCLEI RURALI	60
ART. 22. AMBITI PERIURBANI	62
ART. 23. AMBITI DI PERTINENZA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI	63
ART. 24. AMBITI TERRITORIALI	65
<i>Capo VI – Istituto della Perequazione territoriale</i>	<i>65</i>
ART. 25. DISPOSIZIONI GENERALI	65
ART. 26. FORME DELLA PEREQUAZIONE TERRITORIALE: PROVENIENZA E DESTINAZIONE DELLE RISORSE	65
ART. 27. DISCIPLINA DELL'ACCORDO PROCEDIMENTALE E REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL FONDO COMUNE	66
TITOLO III - DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI – ULTERIORI CONTESTI, AREE PROTETTE, INVARIANTI PTCP	67
<i>Capo I – Disposizioni generali</i>	<i>67</i>
ART. 28. PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI	67
ART. 29. BENI CULTURALI	67
ART. 30. BENI PAESAGGISTICI	69
ART. 31. ULTERIORI CONTESTI, AREE PROTETTE, INVARIANTI PTCP	70
<i>Capo II – Immobili e aree di notevole interesse pubblico (DLgs 42/2004, art. 136)</i>	<i>71</i>
ART. 32. ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA	71
<i>Sezione A - Disposizioni generali relative a tutti i beni paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004, art. 136</i>	<i>71</i>

ART. 33.	STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA.....	71
ART. 34.	STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE.....	72
ART. 35.	STRUTTURA ANTROPICA.....	73
ART. 36.	ELEMENTI DELLA PERCEZIONE	77
<i>Sezione B - Disposizioni specifiche relative ai singoli beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, art. 136</i>		<i>79</i>
ART. 37.	DM 10/10/1964 - GU 289/1964 "AREA PANORAMICA DEI COMUNI DI FIESOLE, VAGLIA E BORGO SAN LORENZO (FIRENZE)"	79
ART. 38.	DM 18/05/1966 – GU 238/1966 "ZONA DI LUCO DI MUGELLO NEL COMUNE DI BORGO SAN LORENZO (FIRENZE)"	81
ART. 39.	DM 23/06/1967 - GU 182/1967 "LA FASCIA DI TERRITORIO FIANCHEGGIANTE L'AUTOSTRADA DEL SOLE SITA NEL TERRITORIO DEI COMUNI DI CALENZANO, BARBERINO DI MUGELLO, SESTO FIORENTINO, CAMPI BISENZIO, RIGNANO, INCISA VAL D'ARNO, BAGNO A RIPOLI, IMPRUNETA, FIGLINE AL D'ARNO, SCANDICCI, FIRENZE"	82
ART. 40.	D.M.20/06/1969 G.U.181 – 1969 "LOCALITÀ VESPIGNANO ED ADIACENZE SITE NEL COMUNE DI VICCHIO DI MUGELLO"	83
ART. 41.	DM 02/02/1972 – GU 142/1972 "ZONA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DICOMANO (FIRENZE)"	84
ART. 42.	DM 18/05/1999 – GU 2017/1999 "ZONA SITA TRA I COMUNI DI BORGO SAN LORENZO E VICCHIO IN PROVINCIA DI FIRENZE"	86
<i>Capo III – Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142).....</i>		<i>86</i>
ART. 43.	TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI	86
ART. 44.	FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA CON LE RELATIVE SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI.....	88
ART. 45.	MONTAGNE PER LA PARTE ECCEDENTE I 1.200 METRI	91
ART. 46.	PARCHI E RISERVE NAZIONALI O REGIONALI, NONCHÉ I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNA AI PARCHI	93
ART. 47.	TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI	94
ART. 48.	ZONE GRAVATE DA USI CIVICI	96
ART. 49.	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	97
<i>Capo IV – Ulteriori contesti (DLgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)), aree protette, invarianti ptcp.....</i>		<i>98</i>
ART. 50.	SITO U.N.E.S.C.O.	98
ART. 51.	AREE PROTETTE	102
ART. 52.	AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE (EX ART. 12 P.T.C.P.)	102
ART. 53.	AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI, RISERVE E AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE (EX ART. 10 P.T.C.P.)	103
ART. 54.	AREE FRAGILI DEL TERRITORIO APERTO (EX ART.11 P.T.C.P.).....	104
ART. 54BIS	AREE SENSIBILI DI FONDOVALLE	105

TITOLO IV - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE105

<i>Capo I - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari.....</i>		<i>105</i>
ART. 55.	UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI DELL'UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO.....	105
ART. 56.	U.T.O.E. 1 – CONCA DI FIRENZUOLA.....	106
ART. 57.	U.T.O.E. 2 –VALLI APPENNINICHE	110
ART. 58.	U.T.O.E. 3 – VALLE DELLA SIEVE	114
ART. 59.	AREE DI PREVISIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	123
ART. 60.	DIMENSIONAMENTO DELLE SUB U.T.O.E.....	125
<i>Capo II - Ulteriori contenuti del Piano strutturale</i>		<i>127</i>
ART. 61.	LA MAPPATURA DEI PERCORSI ACCESSIBILI FONDAMENTALI PER LA FRUIZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE URBANE	127
ART. 62.	AMBITI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI DEGRADO	127

TITOLO V - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI IDRAULICHE, GEOLOGICHE E SISMICHE128

<i>Capo I - Disciplina delle caratteristiche geologiche e sismiche.....</i>		<i>128</i>
ART. 63.	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE	128
ART. 64.	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE SISMICHE	129
<i>Capo II - Interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato</i>		<i>129</i>
ART. 65.	AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CAPO IV.....	129
ART. 66.	INTERVENTI EDILIZI FUORI DAL TERRITORIO URBANIZZATO	129

TITOLO VI – DISCIPLINA PER LE RISORSE AMBIENTALI	130
ART. 67. DISPOSIZIONI GENERALI	130
ART. 68. ACQUE SUPERFICIALI	130
ART. 69. ACQUE SOTTERRANEE	130
ART. 70. COMPONENTE SUOLO	132
ART. 71. COMPONENTE ARIA	134
ART. 72. COMPONENTE ELETTROMAGNETISMO	136
ART. 73. COMPONENTE ENERGIA	137
ART. 74. COMPONENTE RIFIUTI	138
ART. 75. COMPONENTE TERRITORIO NATURALE ED ECOSISTEMI	139
TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI	140
<i>Capo I – Salvaguardie</i>	140
ART. 76. SALVAGUARDIE ORDINARIE	140
ART. 77. DISCIPLINA TRANSITORIA E SALVAGUARDIE STRAORDINARIE	140
<i>CAPO II – Norme finali</i>	141
ART. 78. AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI	141
ALLEGATO 1	142
A. PREVISIONI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI DEL COMPARTO MANIFATTURIERO	142
B. PREVISIONI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI LOCALI	179
C. PREVISIONI A DESTINAZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO	193
D. PREVISIONI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA A CIELO APERTO (CAMPEGGI) COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI DI AREA VASTA ...	205
E. PREVISIONI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA IN STRUTTURE ALBERGHIERE PREVISIONI A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI DI AREA VASTA	234
F. G. PREVISIONI A DESTINAZIONE A SERVIZI E DIREZIONALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI DI AREA VASTA	256
G. H. PREVISIONI A DESTINAZIONI A SERVIZI E DIREZIONALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI LOCALI	280
H. I. PREVISIONI RESIDENZIALI IN TERRITORIO RURALE	289
L. PREVISIONI DI VIABILITÀ COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI LOCALI	299
I. M. PREVISIONI RATIFICATE NELLE CONCLUSIONI DEL VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 27 LUGLIO 2018	301

~~XXXXXXX~~ – TESTO ELIMINATO

XXXXXXX – TESTO AGGIUNTO

~~XXXXXXX~~ – TESTO ELIMINATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

XXXXXXX – TESTO AGGIUNTO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

- STR05.q37 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR07.1 - Carta vocazionalità eolica – Scala 1:50.000
- STR07.2 - Carta vocazionalità biomasse – Scala 1:50.000
- STR07.3 - Carta vocazionalità fotovoltaico – Scala 1:50.000

d. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- VAS.01 - Rapporto Ambientale
- VAS.02 - Sintesi non tecnica
- APPENDICE 1 – Distribuzione spaziale della criticità e dei valori

e. RELAZIONI E DISCIPLINA

- DIS01 – Disciplina del territorio
- REL01 – Relazione generale e allegati
- REL01.1 – Analisi del territorio urbanizzato
- REL01.2 – I risultati del percorso di partecipazione
- REL01.3 - Contributo tecnico conoscitivo per la ricognizione dei Beni di cui al DLgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett.c
- REL02 – Relazione geologica e sismica – Testo coordinato
- REL03.01 – Relazione idrologico idraulica
- REL03.02 – Appendice 1 (SU DVD-ROM) - Outputs grafici e numerici delle simulazioni effettuate in regime di moto vario con il software Hec-Ras
- REL03.03 – Appendice 2 (SU DVD-ROM) - Outputs in formato raster relativi ai battenti, ai livelli, alle velocità e alla magnitudo. Elaborazioni in formato .shp file relative alla pericolosità idraulica, alle aree presidiate dai sistemi arginali e alle aree di fondovalle fluviale
- REL04 – Relazione della mobilità
- REL05 – Relazione aspetti energetici del territorio
- REL06 – Relazione paesaggistica di coerenza al PIT/PPR e al PdP “Territori del Mugello”

Art. 3. Valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza

1. Il P.S.I.M. è assoggettato al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) e di valutazione di incidenza (V.I.) secondo le modalità indicate dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “V.A.S.”, di valutazione di impatto ambientale “V.I.A.” e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
2. La V.I. è in particolare effettuata per i seguenti siti:
 - a. “Sasso di Castro - Montebeni” (IT51500002);
 - b. “Conca di Firenzuola” (IT51400003);
 - c. “Giogo-Colla di Casaglia” (IT51400004).

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE

Art. 4. Principi generali

Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM con lo specifico obiettivo di realizzare un parco urbano destinato anche a tutelare la percezione del margine netto del centro storico.

– **Sc_06**

San Piero-Scarperia – comparto manifatturiero di Pianvallico.

Come specificato in altri documenti (Relazione generale, relazione Lombardi e Macchi) del presente Piano strutturale intercomunale, la presenza manifatturiera nel Mugello rappresenta una componente significativa dell'economia dell'Unione che, pur ridimensionata in alcuni settori, resta vitale e in sviluppo con alcune eccellenze di livello internazionale. Il PSIM assume la presenza manifatturiera come strategia fondamentale del progetto di piano, definendo le condizioni insediative idonee alla sua permanenza, sviluppo e riqualificazione in particolare nella UTOE 3-Valle della Sieve nonché la progressiva caratterizzazione secondo criteri APEA.

L'insediamento di Pianvallico costituisce un elemento fondamentale per l'assetto produttivo dell'Unione e il PSIM lo individua come Hub manifatturiero definendo le azioni atte al suo potenziamento e alla sua riqualificazione. L'obiettivo è la creazione di un contesto allineato ai requisiti ambientali e funzionali di livello europeo in equilibrio con i valori naturalistici, paesaggistici e ambientali del contesto e in particolare con la fascia identificata come periurbana compresa tra il "pianalto urbanizzato" e i due corsi d'acqua che lo delimitano a ovest e est. Tali elementi sono assunti nella strategia del PSIM come fattori qualificanti della riqualificazione dell'insediamento ai sensi dell'art. 18, c.4 e 5 della presente Disciplina. Nel quadro di un ridisegno complessivo definito dal Piano operativo, gli strumenti urbanistici attuativi e le eventuali loro unità minime di intervento, considerano contestualmente face di territorio trasversali est-ovest e perseguono il ridisegno dei margini con l'inserimento di funzioni integrative delle attività produttive e con servizi alla produzione e agli occupati di tipo terziario, sociale e sanitario. Gli strumenti attuativi perseguono contestualmente quote di deartificializzazione dei suoli interni al T.U.

Gli obiettivi sopraelencati sono esemplificati nello schema progettuale orientativo riportato nell'elaborato STR02 – Atlante delle U.T.O.E..

Art. 59. Aree di previsione esterne al perimetro del territorio urbanizzato

1. La conferenza di co-pianificazione del 30/11/2018 ha dato esito positivo per 27 previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 64/2014, come da verbale del 18/12/2018 con prot. 24037.
2. Le previsioni individuate sono:
 - 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. Ba A25 21 Lora Ovest.
 7. Ba A25 22 Bellavalle.
 - ~~6.~~ 8. 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.
- c. previsioni a destinazione commerciale al dettaglio:
1. Ba A25 11p 06 Borgo di Bilancino.
 2. Ba A25 17 Turlaccio.
 - ~~1.~~ 3. Bo A25 02 Borgo.
 - ~~2.~~ 4. 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. Ba A25 11p 01 Andolaccio.
 3. Ba A25 11p 07 Moriano.
 4. Ba A25 11p 08 Campiano.
 - ~~2.~~ 5. Fi A25 08 Camaggiore.
 - ~~3.~~ 6. Fi A25 09 San Pellegrino.
 - ~~4.~~ 7. Fi A25 12 Scheggianico.
 - ~~5.~~ 8. Ma A25 02 Marradi.
- e. ~~previsioni a destinazione turistico ricettiva in strutture alberghiere:~~
previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici di area vasta:
- ~~1.~~ Ba A25 06 Bellavalle.
 1. Ba A25 11p 05 Fangaccio.
 2. Ba A25 11p 06 Borgo di Bilancino.
- f. previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici locali:
1. Ba A25 15 Nebbiaia.
 2. Ba A25 17 Turlaccio.
 3. Ba A25 19 Montui.
 4. Ba A25 20 Latera.
- ~~f.~~ g. previsioni a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici di area vasta:
1. Ba A25 11p 01 Andolaccio.
 2. Ba A25 11p 02 Bellavista.
 3. Ba A25 11p 03 Oasi di Gabbianello.
 4. Ba A25 11p 06 Borgo di Bilancino.
 5. Ba A25 11p 09 Gabbianello – Campo di volo.
 - ~~1.~~ 6. Fi A25 02 Bruscoli - Tabina.
 - ~~2.~~ 7. Fi A25 05 Covigliaio.
 - ~~3.~~ 8. Pa A25 05 Piedimonte.
- ~~g.~~ h. previsioni a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici locali:



1. Ba A25 23 Galliano.
- ~~1.~~ 2. Bo A25 02 Borgo San Lorenzo.
- ~~2.~~ 3. Fi A25 14p Poggio alla Posta.

h. i. previsioni residenziali in territorio rurale:

1. Ba A25 07p Treggiano.
2. Ba A25 10p Montecarelli Ospedale.
3. Ba A25 13 Selva - La Ruzza.

l. previsioni di viabilità collegate a indirizzi strategici locali:

1. Ba A25 14 Porta Urbana

m. previsioni ratificate nelle conclusioni del verbale della riunione del 27 luglio 2018:

1. Fi A25 11 Casanuova - Molinuccio.
2. Sc A25 02 Panna.

3. Rientrano nelle strategie del territorio alcuni casi che ancora poco definiti nei contenuti progettuali (funzioni, quantità, ecc.) hanno interferenza con la vincolistica (art. 12 delle Disciplina) del P.T.C.P.; tali casi sono:

- ~~1.~~ Ba A25 11p Bilancino.
- ~~2.~~ 1. Ba A25 12p Cafaggiolo.
- ~~3.~~ 2. Bo A25 01p San Cresci.
- ~~4.~~ 3. Pa A25 01 Misileo Nord.
- ~~5.~~ 4. Pa A25 02 Misileo Sud.

4. Per i casi di cui al precedente comma si procederà mediante accordo di pianificazione o, a seguito degli approfondimenti progettuali, a revisione del vincolo (giusto parere della Città metropolitana di Firenze prot. 55326 del 29/11/2018).

5. Il dimensionamento delle aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato è:

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

6. Le aree di cui al comma 1 sono cartografate nell'elaborato STR01. Costituisce parte integrante della presente disciplina l'Allegato 1 in cui è riportato l'esito del verbale della Conferenza di copianificazione (ex art. 25 LR 65/2014), con le integrazioni esito della Conferenza paesaggistica (ex art. 21 Disciplina del PIT/PPR) in relazione alle prescrizioni alle trasformazioni da demandarsi ai PO.

Art. 60. Dimensionamento delle sub U.T.O.E.

1. In relazione alle U.T.O.E. il P.S.I.M. individua le sub. U.T.O.E. di cui all'art 55 della presente disciplina.

ALLEGATO 1

In relazione ai contenuti di cui all'art. 59 Aree di previsione esterne al perimetro del territorio urbanizzato della disciplina, costituiscono il presente allegato le previsioni con esito positivo oggetto della conferenza di co-pianificazione del 30/11/2018, del 06/02/2023, del 20/04/2023 e del 07/02/2024²⁹ per previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 64/2014, come da verbale del 18/12/2018 con prot. 24037.

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

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A 25_02 Visano Nord	Barberino di Mugello	I/A

Descrizione

L'ambito in oggetto è quello interessato dalla presenza del Barberino Design Outlet, posto in adiacenza del casello autostradale dell'uscita dell'autostrada A1 di Barberino del Mugello. L'area si colloca lungo strada, a nord dell'outlet, tra un'area edificata ed una adiacente alla rotatoria di accesso a tutto l'ambito.

Finalità

La previsione, già presente nel R.U. vigente, concerne il rafforzamento dell'ambito territoriale strutturato intorno alla presenza dell'outlet. La previsione attiene ad un'area che definisce il margine nord dell'ambito con il completamento di un lotto interstiziale e la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianale.

Dimensionamento SE

5.250 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

²⁹ Osservazione nr. 5

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_21 ³⁰ Lora Ovest	Barberino di Mugello	I/A

Descrizione

L'area si colloca a nord della zona produttiva esistente della Lora lungo Via di Montecuccoli

Finalità

La previsione è finalizzata ad accogliere due paralleli processi di dislocazione e ricollocazione di attività produttive esistenti

Dimensionamento SE

17.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale/artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

³⁰ Osservazione nr. 5

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

■

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

■

Rilievi della conferenza

■

Conclusioni

L'AC rappresenta l'interessamento, da parte di un'attività esistente all'interno dell'area produttiva di Barberino, al trasferimento nell'ambito della previsione in oggetto, con un dimensionamento ridotto (circa mq 10.000) ed un assetto conseguentemente diverso rispetto a quello presentato.

La Conferenza ne prende atto e sospende l'esame della previsione in attesa della presentazione di nuova documentazione da parte dell'AC.

Note istruttorie conferenza di copianificazione del 07/02/2024

■

Premesso che la previsione produttiva era stata oggetto di valutazione nell'ambito della conferenza di copianificazione del PO contestuale variante PSI, svoltasi in Prima seduta del 6/2/23 - Seconda seduta del 20/4/23 di cui al verbale trasmesso con ns prot. 377362 del 3/8/2023, e che per detta previsione la Conferenza ne aveva sospeso l'esame in attesa della presentazione di nuova documentazione da parte dell'AC.

Preso atto che con la nuova proposta l'AC ha ridotto la richiesta di nuovo consumo di suolo in termini di SE, trasmettendo la relativa documentazione con nota ns prot. 0574555 Data 19/12/2023, ai cui contenuti descrittivi integralmente si rimanda (sostitutiva della precedente nota ns prot.0351451 Data 19/07/2023), si riportano di seguito gli estratti relativi a:

- il contributo del Settore Paesaggio reso in occasione della conferenza di copianificazione del 30/11/2018;
 - il verbale della 9^ seduta della conferenza paesaggistica del 07/07/2020;
 - la scheda d'ambito 07-Mugello del PIT/PPR;
 - il raffronto con il PSIM (Piano Strutturale Intercomunale del Mugello);
- che interessano tutti direttamente l'area oggetto della previsione.

Estratto dal Contributo del Settore Paesaggio alla Conferenza di Copianificazione del 30/11/18

Ba_A25_09 – Lora

Ba_A25_10 – Lora

Tenuto conto dell'entità e della specifica localizzazione, le due previsioni devono configurarsi come il

completamento definitivo dell'insediamento produttivo esistente e garantire un'armoniosa transizione con il territorio aperto nonché una cucitura con gli edifici residenziali presenti. I tracciati viari di Via Montecuccoli e Via Sant'Andrea, individuati dalla III invariante strutturale del PIT-PPR come percorsi fondativi, devono costituire il margine definitivo dell'espansione dell'insediamento verso nord.

Estratto dal verbale della 9^ seduta della Conferenza Paesaggistica del PSI UMCM del 07/07/2020 a cura del Settore Paesaggio

Ba_A25_09 – Lora

Ba_A25_10 – Lora

Le previsioni, già contenute del R.U. vigente, interessano aree a nord di zona industriale esistente e sono finalizzate al completamento di detto ambito produttivo attraverso la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianale per una SE di 2.100 mq + 2.100 mq

La Conferenza richiama i contenuti espressi nel contributo del Settore Paesaggio allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione.

Conclusioni Conferenza Copianificazione: Fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, si ritiene la previsione conforme al PIT a condizione che la previsione deve configurarsi come il completamento definitivo dell'insediamento produttivo esistente e garantire un'armoniosa transizione con il territorio aperto nonché una cucitura con gli edifici residenziali presenti. I tracciati viari di Via Montecuccoli e Via Sant'Andrea, individuati dalla III invariante strutturale del PIT-PPR come percorsi fondativi, devono costituire il margine definitivo dell'espansione dell'insediamento verso nord.

Scheda d'ambito 07-Mugello

Criticità:

Pianura e fondovalle sono le parti di territorio investite dalle criticità maggiori, collegate all'intenso consumo di suolo provocato dalla realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti - a carattere residenziale, produttivo, commerciale - alla relativa marginalizzazione delle attività agricole indotta da queste trasformazioni, alla riduzione della complessità del paesaggio rurale. L'urbanizzazione del fondovalle ha favorito fenomeni di saldatura tra centri urbani diversi, commistioni funzionali e considerevoli espansioni edilizie e ha prodotto un indebolimento della struttura storica delle relazioni trasversali tra i due versanti e tra questi ed il fondovalle.

Gli effetti riguardano, in generale, la destrutturazione del sistema insediativo a pettine delle conche intermontane, con la marginalizzazione dei centri collinari e delle direttrici trasversali di collegamento.

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianure e fondovalle (vedi abaco dei sistemi morfogenetici)

21 *“contrastare gli ulteriori processi di dispersione insediativa sui piani alluvionali e di saldatura lineare lungo le rive del Fiume Sieve e dei suoi affluenti, mantenendo i varchi ineditati e gli spazi agricoli residui, con particolare attenzione alle urbanizzazioni tra Barberino del Mugello e Cavallina, tra Scarperia e San Piero a Sieve, tra San Piero a Sieve, Borgo San Lorenzo e Vicchio, tra Le Sieci e Pontassieve;”*

22 *“ evitare nuove occupazioni di suolo in aree di pertinenza fluviale, mantenendo i varchi e le direttrici di connettività esistenti. Nello specifico per l'area di Barberino del Mugello e opportuno indirizzare la pianificazione in modo da ostacolare i processi di saldatura delle aree urbanizzate (residenziali, industriali, commerciali) e di aumento dell'effetto di barriera ecologica tra il Lago di Bilancino e l'alto bacino del Fiume Sieve;”*

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 1

Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montanocollinari e la valle della Sieve

1.1 - riqualificare il sistema insediativo di fondovalle contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, definirne e qualificarne i margini evitando lottizzazioni isolate e processi di saldatura nell'Alta Pianura e nel Fondovalle;

1.2 - salvaguardare i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologiche esistenti, indirizzando le nuove previsioni d'intervento ad occupare aree urbanisticamente utilizzate e/o compromesse;

1.3 - evitare ulteriori processi di espansione degli insediamenti a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale, promuovendo contestualmente il recupero dei contenitori produttivi esistenti in disuso

Orientamenti:

◦ mitigare l'impatto delle espansioni a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale attraverso la riqualificazione come “Aree produttive ecologicamente attrezzate”

1.4 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva

1.5 - riqualificare e valorizzare la riviera fluviale della Sieve e i paesaggi fluviali ad esso connessi contenendo le espansioni edilizie e mantenendo inalterati i varchi ambientali lungo la fascia fluviale (con particolare riferimento alle “aree critiche per la funzionalità della rete” come indicate nella carta della rete ecologica)

Orientamenti:

◦ innalzare la qualità ambientale e paesaggistica dei waterfront urbani;

◦ valorizzare il ruolo connettivo del fiume favorendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere attraverso la realizzazione di itinerari di mobilità dolce e punti di sosta;

◦ attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum ecologico dei corsi d'acqua, con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”, al fine di migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e del loro grado di continuità ecologica, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale (fatto salvo per interventi di messa in sicurezza idraulica).

Raffronto con il PSIM

Invariante ecosistemica

Il territorio oggetto della previsione ricade nell'invariante ecosistemica della matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

Art. 12 . - L'invariante ecosistemica (NTA)

In merito all'invariante ecosistemica al co. 4 lettera b.

VI Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

- mantenere il reticolo idrografico minore;

- ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;

Art. 14 . - L'invariante agro-forestale (NTA)

co. 2[...] il P.S.I.M. persegue i seguenti obiettivi:

a) il mantenimento della relazione che lega territorio rurale e sistema insediativo attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;

[...]

f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili.

co. 5 lett. f) Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle III Preservare gli spazi agricoli residui come varchi ineditati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;

IV Evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione

Rilievi della conferenza

Introduce i lavori della Conferenza l'assessore Baccelli, che evidenzia la necessità di trovare soluzioni soddisfacenti tanto per le esigenze dell'AC quanto per il rispetto della normativa regionale. Le strutture tecniche regionali esplicitano il quadro normativo regionale di riferimento con richiamo anche alle invarianti strutturali individuate dal PSIM, conformato al PIT/PPR ravvisando la necessità di trovare una mutua coerenza tra la nuova strategia del PO e la disciplina delle invarianti.

L'AC illustra i contenuti della nuova richiesta argomentando che a fronte dell'importanza che il settore produttivo ha per il territorio del Mugello e che si concentra in gran parte a Barberino, il PSI prevede piccoli interventi che non soddisfano le nuove esigenze di:

- 1) ricollocare un'attività produttiva per sopperire all'eliminazione delle previsioni del PIP di Visano, legata a problemi di natura geologica;
- 2) mantenere un'altra attività produttiva, che si deve spostare dall'area ex Rifle, situata nell'abitato di Barberino, che andrà a riqualificare in accordo con l'AC e che ha chiesto di rimanere sul territorio. Con la nuova proposta la previsione complessiva è stata ridotta a 17.000 mq, che sono quelli strettamente necessari per permettere lo spostamento di queste due attività.

Le strutture tecniche dell'Unione comuni argomentano che quella è un'area strategica e funzionale all'area produttiva di Barberino e rientra tra le strategie del PSIM. E' in relazione a questo specifico aspetto che era stata individuata la coerenza della documentazione presentata.

Per la Città metropolitana, la struttura tecnica precisa che l'area ricade già in ambito urbano ed essendo un'area di frangia, per questa valgono le prescrizioni del PTCM. Queste indicano di proteggere le visuali panoramiche e pertanto, se dovessero essere piantumate delle siepi basse, queste non consentirebbero la richiesta schermatura dell'edificio dal punto di vista paesaggistico. Segnala che non si riportano specifiche circa le altezze rispetto alle preesistenze.

La vulnerabilità degli acquiferi è piuttosto varia; dovrà essere il Comune a verificare puntualmente e trovare le strategie migliori rispetto alle falde acquifere.



Per la Città Metropolitana si allega il parere pervenuto con nota ns Prot. 0067536 Data 31/01/2024.

Conclusioni



La Conferenza, preso atto della volontà espressa dall'amministrazione comunale, definita sulla base dei contributi emersi nel percorso partecipativo sul piano operativo:

- di mantenimento e consolidamento di alcune realtà produttive esistenti nel proprio territorio;
- di delocalizzazione di un PIP previsto dal regolamento urbanistico vigente, ricadente in area con criticità di natura geomorfologica;

considerato che la soluzione, così come proposta, presenta criticità in termini di consumo di suolo e di riduzione del sistema delle invarianti strutturali individuate dal PSI vigente;

ritiene che la stessa debba essere ricondotta in un ambito di coerenza con i contenuti del PIT/PPR, mediante un insieme sistematico di interventi finalizzato, da un lato, a garantire la qualità del nuovo insediamento e la riqualificazione del comparto produttivo esistente e, dall'altro, ad incrementare il livello di tutela del territorio rurale circostante non interessato dall'ambito di trasformazione.

A tal fine si individuano le seguenti condizioni alla trasformazione, da recepire, opportunamente declinate, nel redigendo strumento conformativo:

- significativa riduzione dell'ambito di trasformazione, concentrando le superfici fondiarie e le aree impermeabilizzate in prossimità del comparto produttivo esistente della Lora, posto a sud della nuova previsione;

- utilizzo di soluzioni architettoniche delle nuove volumetrie e delle sistemazioni esterne che garantiscano un'elevata qualità energetica ed edilizia;

- valutazione dell'inserimento degli edifici e delle sistemazioni esterne anche in relazione ai punti di vista panoramici che si aprono dai versanti della vallata, con particolare riguardo agli immobili vincolati esterni all'ambito, al fine di assicurare che l'intervento sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze al contesto paesaggistico in cui si colloca;

- riqualificazione degli spazi pubblici dell'ambito produttivo esistente della Lora, sulla base degli obiettivi definiti dai morfotipi del PSI, nonché previsione di adeguate forme di tutela del nucleo residenziale esistente posto tra l'area produttiva esistente ed il nuovo insediamento;

- introduzione di misure a tutela del torrente Lora mediante individuazione nel PSI del "contesto fluviale" di cui all'art. 16 "Sistema idrografico della Toscana" della Disciplina di Piano del PIT/PPR, a nord dell'ambito di trasformazione, nonché di una adeguata fascia di rispetto nella parte prospiciente l'ambito di trasformazione stesso nel P.O.;

- introduzione, come misure compensative, di un'area boscata a nord dell'area di trasformazione e di interventi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi specifici relativi alle invarianti I, II, IV definiti nell'abaco alla scala regionale e nella scheda d'ambito n. 7 Mugello alla scala locale nelle aree circostanti l'ambito di intervento;

- il ripristino della funzione agricola per la porzione del PIP di Visano oggetto di delocalizzazione per motivi di natura geomorfologica;

- definizione di adeguate forme di garanzia a tutela del corretto raggiungimento degli obiettivi fissati dall'amministrazione comunale.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- Nel caso di insediamento di nuove attività produttive e/o ampliamento di quelle esistenti dovrà essere valutata la necessità di adottare eventuali sistemi (vasche di prima pioggia e disoleatori a titolo di esempio) in corrispondenza di spazi pavimentati a tutela della falda idrica profonda.
- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue e verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere verificato l'impiego di sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.
- Il sistema di illuminazione esterna dovrà essere concepito in virtù del criterio del contenimento dell'inquinamento luminoso

SUOLO

- Nella realizzazione degli spazi pavimentati sia pubblici sia privati dovranno essere privilegiate soluzioni in grado di minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo. Si suggerisce di realizzare parcheggi drenanti inerbiti allo scopo di determinare una minore impermeabilizzazione del suolo.

RUMORE

- Nel caso di zone industriali poste in vicinanza ad ambiti residenziali si consiglia di realizzare, ove possibile in relazione agli spazi disponibili e compatibilmente con le indicazioni delle Schede

Norma del PO, aree verdi con elementi vegetazionali in grado di svolgere una funzione di mascheramento visivo e protezione. Si consiglia di scegliere le specie tenendo conto della loro capacità di assorbimento degli inquinanti.

- *Si ricorda la necessità di ottemperare a quanto previsto dalla normativa sul Rumore nei confronti della tutela della popolazione.*

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- *Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione continuità del corridoio ecologico, con specie vegetazionali autoctone.*

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_22 ³¹ Bellavalle	Barberino di Mugello	I/A

Descrizione

L'area si colloca in un ambito caratterizzato dalla presenza del casello autostradale della A1 all'uscita di Barberino del Mugello in un cuneo a ridosso del perimetro del territorio urbanizzato. In adiacenza all'area si colloca uno stabilimento a rischio incidente rilevante.

Finalità

La previsione è già stata oggetto di copianificazione con il PSIM ma con destinazione turistico-ricettiva (ex previsione Ba_A25_06). La destinazione produttiva appare più coerente con il contesto produttivo circostante rispetto alla destinazione turistica prevista inizialmente

Dimensionamento SE

4.500 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale/artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista, a circa 180 metri; occorre verificare l'afferenza della rete fognaria ad un depuratore consortile. Dotazione acquedottistica alla medesima distanza. Azienda di Zincature a 100 mt e a 200 mt discarica abusiva in caratterizzazione censita in SISBON

Disposizioni P.S.I.

³¹ Osservazione nr. 5

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie prima della seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

La previsione non rientra tra le previsioni strategiche di area vasta. La stessa è inserita all'interno della variante n°6 al RU di Barberino di Mugello, adottata con delibera CC n° 57 del 29/12/2017. La variante indica, su una superficie territoriale di 11436 mq, un nuovo insediamento turistico ricettivo per 120 posti letto e SUL pari a mq 6.000 con altezza di due piani fuori terra, ovvero il 26% circa della dimensione dell'intera area come nuovo consumo di suolo. L'area si colloca in prossimità di un'azienda a rischio di incidente rilevante (in caso di parere favorevole la previsione dovrà essere sottoposta a piano attuativo e recepire le prescrizioni richieste dal settore VAS in fase di osservazione della variante n° 6 – vedi parere del settore).

Con riferimento alla presenza dell'area produttiva adiacente si rileva che gli obiettivi del morfotipo TPS1 chiedono di progettare il margine col territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.

Non risulta individuata la tipologia di turistico ricettivo ex l.r. 86/2016.

La previsione può presentare profili di criticità sotto il profilo ambientale e di inserimento paesaggistico ed in quanto si colloca in posizione antistante la proposta del campeggio nell'area del Casello, ed è contigua ad un'area produttiva. La realizzazione della stessa andrebbe a saturare le parti residuali di territorio agricolo. L'area con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello potrà essere interessata dalla proposta d'intervento garantendo la permeabilità col residuale contesto naturalistico, avere una bassa densità e non saturare i varchi, salvaguardando il ruolo di transizione e filtro tra la zona produttiva e le aree boscate a valenza naturalistica ad est.

Rilievi della conferenza

Conclusioni

L'area con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello potrà essere interessata dalla proposta d'intervento garantendo la permeabilità col residuale contesto naturalistico, avere una bassa densità e non saturare i varchi, salvaguardando il ruolo di transizione e filtro tra la zona produttiva e le aree boscate a valenza naturalistica ad est.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la Conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT, a condizione che la scheda sia integrata con disposizioni volte

a garantire le prescrizioni indicate nella precedente conferenza di copianificazione per il medesimo ambito di intervento (Ba_A25_22 PSIM Mugello del 30/11/2018)

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

**INTEGRAZIONI A SEGUITO DEL VARBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA NONA
SEDUTA DEL 7/7/2020 PROT.0267535 DEL 31/07/2020**

**CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PAESAGGIO**

La conferenza conferma quanto espresso nello specifico contributo del settore paesaggio sotto riportato.

Contributo tecnico Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (AOGRT/538576/T.100 del 26/11/2018 e Prot. arrivo n. 0012259 del 31-07-2020)

Si rilevano potenziali aspetti di criticità legati alla localizzazione della previsione in un'area ad oggi non edificata con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello. Gli eventuali interventi dovranno garantire permeabilità con il residuale contesto naturalistico, avere una bassa densità e non saturare i varchi, salvaguardando il ruolo di transizione e filtro tra la zona produttiva e le aree boscate a valenza naturalistica a est, individuate nella carta della Rete ecologica regionale come "matrice forestale di connettività" e interessate dalla previsione Ba_A25_07 – Casello.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- Prevedere la messa a dimora di individui arborei/arbustivi in continuità con gli elementi vegetazionali limitrofi.

ACQUE

- Nel caso di insediamento di nuove attività produttive e/o ampliamento di quelle esistenti dovrà essere valutata la necessità di adottare eventuali sistemi (vasche di prima pioggia e disoleatori a titolo di esempio) in corrispondenza di spazi pavimentati a tutela della falda idrica profonda.

- *In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue e verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovrà essere verificato l'impiego di sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*
- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*
- *In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.*
- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.*
- *Il sistema di illuminazione esterna dovrà essere concepito in virtù del criterio del contenimento dell'inquinamento luminoso*

SUOLO

- *Nella realizzazione degli spazi pavimentati sia pubblici sia privati dovranno essere privilegiate soluzioni in grado di minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo. Si suggerisce di realizzare parcheggi drenanti inerbiti allo scopo di determinare una minore impermeabilizzazione del suolo.*

RUMORE

- *Nel caso di zone industriali poste in vicinanza ad ambiti residenziali si consiglia di realizzare, ove possibile in relazione agli spazi disponibili e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma del PO, aree verdi con elementi vegetazionali in grado di svolgere una funzione di mascheramento visivo e protezione. Si consiglia di scegliere le specie tenendo conto della loro capacità di assorbimento degli inquinanti.*
- *Si ricorda la necessità di ottemperare a quanto previsto dalla normativa sul Rumore nei confronti della tutela della popolazione.*

PAESAGGIO E BIODIVERSITA'

- *Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione continuità del corridoio ecologico, con specie vegetazionali autoctone.*

C. Previsioni a destinazione commerciale al dettaglio

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_06 ³² Borgo di Bilancino	Barberino di Mugello	C

Descrizione

La previsione interessa il vecchio Borgo di Bilancino, nei pressi della diga di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino ed è finalizzata a recupero del Borgo di Bilancino e del Podere Santa Croce. Si prevede la realizzazione di un polo multifunzionale, capace di connettere il lago al parco di Cafaggiolo, ospitando funzioni di servizio all'accoglienza turistica oltre che commerciali

Dimensionamento SE

200 mq di nuova SE
100 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Commerciale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area pianeggiante nei pressi della Diga di Bilancino in parte già dotata di infrastrutture

³² Osservazione nr. 5

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 e dell'art. 8 Elaborato 8B del PIT, tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza, al fine di garantire un corretto rapporto tra le nuove edificazioni e recupero dei volumi esistenti, fornisce le seguenti indicazioni:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare alla nuova edificazione, e le trasformazioni eventualmente necessarie ai fini dell'adeguamento a nuove destinazioni d'uso, ivi compresi le sostituzioni e gli ampliamenti, dovranno tener conto delle caratteristiche specifiche degli edifici di valore storico-testimoniale. Eventuali trasformazioni del patrimonio edilizio esistente dovranno avvenire secondo un criterio di sostenibilità

paesaggistica, pertanto gli insediamenti esistenti dovranno essere valorizzati nelle loro caratteristiche e nuove eventuali addizioni dovranno essere condotte secondo dimensionamenti e rapporti volumetrici tali da non alterare le gerarchie proprie del contesto e da non pregiudicare la lettura del sistema insediativo

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone.

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_17 ³³ Turlaccio	Barberino di Mugello	C

Descrizione

La previsione interessa il borgo del Turlaccio, nella penisola di Moriano, sul Lago di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. Si prevede la realizzazione di un nuovo complesso turistico-ricettivo mediante il recupero e l'ampliamento di alcuni edifici esistenti

Dimensionamento SE

1.170 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Commerciale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

³³ Osservazione nr. 5



Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

La conferenza ritiene la previsione a nord della strada ed in prossimità del lago non coerente con il PIT-PPR, in quanto la trasformazione dell'area di intervento altera i valori ecosistemici e paesaggistici presenti in modo irreversibile, privando l'ambito dei suoi caratteri di spontanea naturalità.

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione a sud della strada non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT, tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza, al fine di garantire un corretto inserimento delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente, fornisce le seguenti indicazioni:

- in considerazione della posizione dell'aggregato insediativo, sia mantenuta la piena visibilità dell'edificio storico, nel suo fronte verso il lago, dove il medesimo edificio dovrebbe continuare a costituire il margine del nucleo rurale;
- laddove alcune previsioni insistono su aree adiacenti, dovranno essere evitati effetti cumulativi che, nel loro insieme, possano introdurre elementi che alterano i caratteri prevalenti dei singoli contesti;
- [...] siano mantenuti separati gli edifici residenziali da quelli destinati al turistico ricettivo.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_01 ³⁴ Andolaccio	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa la penisola dell'Andolaccio. L'area si colloca tra il Lago di Bilancino a sud e la SP 131 Via del Lago a nord

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. La proposta progettuale prevede il riassetto complessivo dell'area, compresa anche una nuova viabilità di accesso all'area.

All'interno è prevista la realizzazione:

- della nuova "porta al Parco", costituente l'ingresso al parco dell'Andolaccio;
- di un'area spettacoli;
- di un'area a campeggio, che si configura quale ampliamento dell'area camper esistente;
- di un'area sportiva;
- di un'area a parcheggio.

Dimensionamento SE

1.000 mq Turistico-ricettivo

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

³⁴ Osservazione nr. 5

L'insediamento in progetto interessa un'area pianeggiante in parte già dotata di infrastrutture attualmente ricompreso in area boscata.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Tuttavia, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'ambito, fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni rispetto ai valori più rilevanti dei singoli contesti, sia in termini di integrità sia di evidenze di criticità. Le previsioni dovranno, pertanto, risultare coerenti rispetto alle caratteristiche degli insediamenti

esistenti, alla morfologia dei terreni, alle visuali dai diversi punti di vista, agli elementi percettivi, alle relazioni con le strutture vegetazionali.

Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità delle trasformazioni e da estendere a tutte le destinazioni d'uso da collocare in dette aree.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

RUMORE

- Si ricorda la necessità di ottemperare a quanto previsto dalla normativa sul Rumore nei confronti della tutela della popolazione.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti

RIFIUTI

- Applicazione di misure incentivanti la raccolta differenziata e creazione di aree idonee al conferimento/ritiro

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone.

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_07 ³⁵ Moriano	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa una porzione di territorio posto a sud rispetto alla strada vicinale del Turlaccio, sulle sponde del Lago di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. La proposta progettuale prevede la realizzazione di un nuovo campeggio

Dimensionamento SE

1.550 mq
120 piazzole

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area già dotata di infrastruttura fognaria e acquedottistica

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

³⁵ Osservazione nr. 5



Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza



L'AC precisa che: "Seppur la previsione sia inserita in un particolare contesto paesaggistico, l'Unione dei Comuni del Mugello e il Comune di Barberino di Mugello non rilevano criticità con il PIT/PPR, così come evidenziato nella verifica di coerenza riportata nella Relazione esplicativa. Ulteriori approfondimenti sulla compatibilità paesaggistica della stessa saranno svolti nelle successive fasi della pianificazione."

Conclusioni



Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023



Rilievi della conferenza



Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza rileva possibili profili di criticità rispetto al PIT/PPR in quanto la penisola del Turlaccio costituisce un contesto particolarmente sensibile in considerazione della sua visibilità e della morfologia del terreno, dove i caratteri di naturalità del luogo devono essere mantenuti come prevalenti.

Al fine di ricondurre la previsione in un ambito di conformità al PIT/PPR, garantendo in particolare il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del Progetto di Paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni rispetto ai valori più rilevanti dei singoli contesti, sia in termini di integrità sia di evidenze di criticità. Le previsioni dovranno, pertanto, risultare coerenti rispetto alle caratteristiche degli insediamenti esistenti, alla morfologia dei terreni, alle visuali dai diversi punti di vista, agli elementi percettivi, alle relazioni con le strutture vegetazionali.

Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità delle trasformazioni e da estendere a tutte le destinazioni d'uso da collocare in dette aree.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti

RIFIUTI

- Applicazione di misure incentivanti la raccolta differenziata e creazione di aree idonee al conferimento/ritiro

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone.

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_08 ³⁶ Campiano	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa una porzione di territorio sulla sponda sud del Lago di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. La proposta progettuale prevede la realizzazione di un nuovo campeggio

Dimensionamento SE

500 mq
45 piazzole

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area lungo via Gastone Nencini già dotata di infrastruttura fognaria e acquedottistica

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

³⁶ Osservazione nr. 5

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

—
L'AC precisa che: "Seppur la previsione sia inserita in un particolare contesto paesaggistico, l'Unione dei Comuni del Mugello e il Comune di Barberino di Mugello non rilevano criticità con il PIT/PPR, così come evidenziato nella verifica di coerenza riportata nella Relazione esplicativa."

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza segnala possibili profili di criticità rispetto al PIT/PPR.

Al fine di ricondurre la previsione in un ambito di conformità al PIT/PPR, garantendo in particolare il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del Progetto di Paesaggio adottato, la Conferenza ritiene che l'intervento proposto debba assumere la connotazione di un campeggio naturalistico "essenziale" al fine di mantenere i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi, con soluzioni che limitino le forme di artificializzazione ed evitino l'impermeabilizzazione dei suoli e la riduzione della funzionalità ecologica dell'area, con il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili e strutture di tipo leggero che garantiscano anche una "permeabilità visiva".

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- *In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*
- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*
- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.*

SUOLO

- *Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti*

RIFIUTI

- *Applicazione di misure incentivanti la raccolta differenziata e creazione di aree idonee al conferimento/ritiro*

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- *Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone.*



E. Previsioni a destinazione turistico ricettiva in strutture alberghiere **Previsioni a destinazione turistico-ricettiva collegate a indirizzi strategici di area vasta**

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_06 Bellavalle	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

L'area si colloca in un ambito caratterizzato dalla presenza del casello autostradale della A1 all'uscita di Barberino del Mugello in un cuneo a ridosso del perimetro del territorio urbanizzato. In adiacenza all'area si colloca uno stabilimento a rischio incidente rilevante.

Finalità

La previsione si relaziona a quella adiacente con la medesima destinazione a turistico ricettivo differenziando l'offerta con un intervento di nuova costruzione per realizzare una struttura alberghiera

Dimensionamento SE

6.000 mq — 120 P.L.

Destinazione d'uso ammessa

Turistico ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista, a circa 180 metri; occorre verificare l'afferenza della rete fognaria ad un depuratore consortile. Dotazione acquedottistica alla medesima distanza. Azienda di Zincature a 100 mt e a 200 mt discarica abusiva in caratterizzazione censita in SISBON

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie prima della seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018

Rilevi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

La previsione non rientra tra le previsioni strategiche di area vasta. La stessa è inserita all'interno della variante n°6 al RU di Barberino di Mugello, adottata con delibera CC n° 57 del 29/12/2017. La variante indica, su una superficie territoriale di 11436 mq, un nuovo insediamento turistico ricettivo per 120 posti letto e SUL pari a mq 6.000 con altezza di due piani fuori terra, ovvero il 26% circa della dimensione dell'intera area come nuovo consumo di suolo. L'area si colloca in prossimità di un'azienda a rischio di incidente rilevante (in caso di parere favorevole la previsione dovrà essere sottoposta a piano attuativo e recepire le prescrizioni richieste dal settore VAS in fase di osservazione della variante n° 6 – vedi parere del settore).

Con riferimento alla presenza dell'area produttiva adiacente si rileva che gli obiettivi del morfotipo TPS1 chiedono di progettare il margine col territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.

Non risulta individuata la tipologia di turistico ricettivo ex l.r. 86/2016.

La previsione può presentare profili di criticità sotto il profilo ambientale e di inserimento paesaggistico ed in quanto si colloca in posizione antistante la proposta del campeggio nell'area del Casello, ed è contigua ad un'area produttiva. La realizzazione della stessa andrebbe a saturare le parti residuali di territorio agricolo. L'area con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello, potrà essere interessata dalla proposta d'intervento garantendo la permeabilità col residuale contesto naturalistico, avere una bassa densità e non saturare i varchi, salvaguardando il ruolo di transizione e filtro tra la zona produttiva e le aree boscate a valenza naturalistica ad est.

Rilevi della conferenza

Conclusioni

L'area con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello, potrà essere interessata dalla proposta d'intervento garantendo la permeabilità col residuale contesto naturalistico, avere una bassa densità e non saturare i varchi, salvaguardando il ruolo di transizione e filtro tra la zona produttiva e le aree boscate a valenza naturalistica ad est.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

INTEGRAZIONI A SEGUITO DEL VERBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA NONA SEDUTA DEL 7/7/2020 PROT.0267535 DEL 31/07/2020

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La conferenza conferma quanto espresso nello specifico contributo del settore paesaggio sotto riportato.

Contributo tecnico Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (AOOGRT/538576/T.100 del 26/11/2018 e Prot. arrivo n. 0012259 del 31-07-2020)

Si rilevano potenziali aspetti di criticità legati alla localizzazione della previsione in un'area ad oggi non edificata con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello. Gli eventuali interventi dovranno garantire permeabilità con il residuale contesto naturalistico, avere una bassa densità e non saturare i varchi, salvaguardando il ruolo di transizione e filtro tra la zona produttiva e le aree boscate a valenza naturalistica a est, individuate nella carta della Rete ecologica regionale come "matrice forestale di connettività" e interessate dalla previsione Ba_A25_07 Casello.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.

Prevedere la messa a dimora di individui arborei/arbustivi in continuità con gli elementi vegetazionali limitrofi.

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_05 ³⁷ Fangaccio	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa la punta di Fangaccio, nella penisola del Turlaccio sulle sponde del Lago di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino ed è finalizzata alla realizzazione di una spiaggia attrezzata con un piccolo manufatto quale bar/ristoro, servizi igienici e locale deposito delle attrezzature dello stabilimento

Dimensionamento SE

100 mq

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettivo (spiaggia attrezzata e servizi)

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa in parte già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

³⁷ Osservazione nr. 5



Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza



L'AC precisa che: "Considerata l'esiguità della previsione, seppur inserita in un particolare contesto paesaggistico, l'Unione dei Comuni del Mugello e il Comune di Barberino di Mugello non rilevano criticità con il PIT/PPR, così come evidenziato nella verifica di coerenza riportata nella Relazione esplicativa."

Conclusioni



Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023



Rilievi della conferenza



Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza segnala possibili profili di criticità rispetto al PIT/PPR in quanto la penisola del Turlaccio costituisce un contesto particolarmente sensibile in considerazione della sua visibilità e della morfologia del terreno, dove i caratteri di naturalità del luogo devono essere mantenuti come prevalenti.

Pertanto, fatti salvi i successivi approfondimenti con il settore Genio Civile e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, per quanto concerne le funzioni a servizio della balneazione, è necessario integrare la scheda con specifiche valutazioni rispetto

Elaborato 8B del PIT. Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità della trasformazione.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque

ATMOSFERA

- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti.



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_06 ³⁸ Borgo di Bilancino	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa il vecchio Borgo di Bilancino, nei pressi della diga di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino ed è finalizzata a recupero del Borgo di Bilancino e del Podere Santa Croce. Si prevede la realizzazione di un polo multifunzionale, capace di connettere il lago al parco di Cafaggiolo, ospitando funzioni di servizio all'accoglienza turistica oltre che commerciali

Dimensionamento SE

900 mq di nuova SE

2.100 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area pianeggiante nei pressi della Diga di Bilancino in parte già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

³⁸ Osservazione nr. 5

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 e dell'art. 8 Elaborato 8B del PIT, tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza, al fine di garantire un corretto rapporto tra le nuove edificazioni e recupero dei volumi esistenti, fornisce le seguenti indicazioni:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare alla nuova edificazione, e le trasformazioni eventualmente necessarie ai fini dell'adeguamento a nuove destinazioni d'uso, ivi compresi le sostituzioni e gli ampliamenti, dovranno tener conto delle caratteristiche specifiche degli edifici di valore storico-testimoniale. Eventuali trasformazioni del patrimonio edilizio esistente dovranno avvenire secondo un criterio di sostenibilità paesaggistica; pertanto, gli insediamenti esistenti dovranno essere valorizzati nelle loro caratteristiche e

nuove eventuali addizioni dovranno essere condotte secondo dimensionamenti e rapporti volumetrici tali da non alterare le gerarchie proprie del contesto e da non pregiudicare la lettura del sistema insediativo

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone

F. Previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici locali.

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_15 ³⁹ Nebbiaia	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa un'area sulla sponda sud del Lago di Bilancino, dove è già attualmente presente uno stabilimento balneare

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. Si prevede un piccolo ampliamento della struttura esistente

Dimensionamento SE

250 mq

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area già dotata di infrastrutture su cui attualmente è già presente uno stabilimento balneare

Disposizioni P.S.I.

³⁹ Osservazione nr. 5

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*
- *In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.*
- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.*

SUOLO

- *Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti*

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- *Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone.*



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_17 ⁴⁰ Turlaccio	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa il borgo del Turlaccio, nella penisola di Moriano, sul Lago di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. Si prevede la realizzazione di un nuovo complesso turistico-ricettivo mediante il recupero e l'ampliamento di alcuni edifici esistenti

Dimensionamento SE

1.700 mq di riuso per Turistico-ricettivo

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

⁴⁰ Osservazione nr. 5

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

La conferenza ritiene la previsione a nord della strada ed in prossimità del lago non coerente con il PIT PPR, in quanto la trasformazione dell'area di intervento altera i valori ecosistemici e paesaggistici presenti in modo irreversibile, privando l'ambito dei suoi caratteri di spontanea naturalità.

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione a sud della strada non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT, tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza, al fine di garantire un corretto inserimento delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente, fornisce le seguenti indicazioni:

- in considerazione della posizione dell'aggregato insediativo, sia mantenuta la piena visibilità dell'edificio storico, nel suo fronte verso il lago, dove il medesimo edificio dovrebbe continuare a costituire il margine del nucleo rurale;
- laddove alcune previsioni insistono su aree adiacenti, dovranno essere evitati effetti cumulativi che, nel loro insieme, possano introdurre elementi che alterano i caratteri prevalenti dei singoli contesti;
- [...] siano mantenuti separati gli edifici residenziali da quelli destinati al turistico ricettivo.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_19 ⁴¹ Montui	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa il borgo del Turlaccio, nella penisola di Moriano, sul Lago di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. Si prevede la realizzazione di un nuovo complesso turistico-ricettivo mediante il recupero e l'ampliamento di alcuni edifici esistenti

Dimensionamento SE

2.000 mq
580 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

⁴¹ Osservazione nr. 5

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

La conferenza ritiene la previsione a nord della strada ed in prossimità del lago non coerente con il PIT-PPR, in quanto la trasformazione dell'area di intervento altera i valori ecosistemici e paesaggistici presenti in modo irreversibile, privando l'ambito dei suoi caratteri di spontanea naturalità.

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione a sud della strada non presenti elementi di contrasto con il PIT.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti

- *In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*
- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*
- *In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.*
- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.*

SUOLO

- *Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti*

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- *Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone.*



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_20 ⁴² Latera	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa un edificio esistente nella frazione di Latera

Finalità

Si prevede l'ampliamento di un edificio esistente per la realizzazione di una struttura ricettiva

Dimensionamento SE

50 mq
42 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

La previsione interessa un edificio posto in un'area già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

⁴² Osservazione nr. 5

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza, in considerazione della dimensione contenuta della previsione e della prossimità rispetto al centro abitato, non rileva elementi di contrasto rispetto alla legge regionale ed al PIT, fatto salvo il parere del Genio Civile.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*
- *In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.*
- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.*

SUOLO

- *Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti*

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

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_01 ⁴³ Andolaccio	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

La previsione interessa la penisola dell'Andolaccio. L'area si colloca tra il Lago di Bilancino a sud e la SP 131 Via del Lago a nord

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. La proposta progettuale prevede il riassetto complessivo dell'area, compresa anche una nuova viabilità di accesso all'area.

All'interno è prevista la realizzazione:

- della nuova "porta al Parco", costituente l'ingresso al parco dell'Andolaccio;
- di un'area spettacoli;
- di un'area a campeggio, che si configura quale ampliamento dell'area camper esistente;
- di un'area sportiva;
- di un'area a parcheggio.

Dimensionamento SE

1.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale-servizi

⁴³ Osservazione nr. 5

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area pianeggiante in parte già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Tuttavia, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'ambito, fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni rispetto ai valori più rilevanti dei singoli contesti, sia in termini di integrità sia di evidenze di criticità. Le previsioni dovranno, pertanto, risultare coerenti rispetto alle caratteristiche degli insediamenti

esistenti, alla morfologia dei terreni, alle visuali dai diversi punti di vista, agli elementi percettivi, alle relazioni con le strutture vegetazionali.

Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità delle trasformazioni e da estendere a tutte le destinazioni d'uso da collocare in dette aree.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

RUMORE

- Si ricorda la necessità di ottemperare a quanto previsto dalla normativa sul Rumore nei confronti della tutela della popolazione.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti

RIFIUTI

- Applicazione di misure incentivanti la raccolta differenziata e creazione di aree idonee al conferimento/ritiro

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone.

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_02 ⁴⁴ Bellavista	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

La previsione interessa la zona di Bellavista sul Lago di Bilancino, sulla sponda prospiciente la penisola dell'Andolaccio

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. Si prevede la realizzazione di un centro velico e canoistico accessibile sia da via di Moriano che dalla SP 131 (con un nuovo accesso).

Dimensionamento SE

1.200 mq

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area in parte già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

⁴⁴ Osservazione nr. 5

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT, fatti salvi i successivi approfondimenti con il settore Genio Civile.

Tuttavia, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'ambito, fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni rispetto ai valori più rilevanti dei singoli contesti, sia in termini di integrità sia di evidenze di criticità. Le previsioni dovranno, pertanto, risultare coerenti rispetto alle caratteristiche degli insediamenti esistenti, alla morfologia dei terreni, alle visuali dai diversi punti di vista, agli elementi percettivi, alle relazioni con le strutture vegetazionali.

Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità delle trasformazioni da collocare in dette aree.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- *In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*
- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*
- *In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.*
- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile. "*

SUOLO

- *Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti.*

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_03 ⁴⁵ Oasi Gabbianello	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

La previsione interessa la zona di Gabbianello, sulla sponda nord-est del Lago di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino. Si prevede la realizzazione di una fattoria didattica, con stalle ed un piccolo museo sulla cultura contadina e sulle attività di allevamento degli animali, e di un centro "Viviparco" destinato a servizi per la fruizione delle sponde del Lago di Bilancino.

Dimensionamento SE

1.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area pianeggiante in cui è già presente l'oasi naturalistica di Gabbianello in parte dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

⁴⁵ Osservazione nr. 5

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Tuttavia, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'ambito, fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni con particolare attenzione al dimensionamento dei manufatti.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- *in sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti*
- *in sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*

ATMOSFERA

- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.*

SUOLO

- *Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti.*



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_06 ⁴⁶ Borgo di Bilancino	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

La previsione interessa il vecchio Borgo di Bilancino, nei pressi della diga di Bilancino

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino ed è finalizzata a recupero del Borgo di Bilancino e del Podere Santa Croce. Si prevede la realizzazione di un polo multifunzionale, capace di connettere il lago al parco di Cafaggiolo, ospitando funzioni di servizio all'accoglienza turistica oltre che commerciali

Dimensionamento SE

800 mq di nuova SE per Attrezzature di servizio pubbliche

2.000 mq di riuso per Attrezzature di servizio pubbliche

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area pianeggiante nei pressi della Diga di Bilancino in parte già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

⁴⁶ Osservazione nr. 5

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 e dell'art. 8 Elaborato 8B del PIT, tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza, al fine di garantire un corretto rapporto tra le nuove edificazioni e recupero dei volumi esistenti, fornisce le seguenti indicazioni:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare alla nuova edificazione, e le trasformazioni eventualmente necessarie ai fini dell'adeguamento a nuove destinazioni d'uso, ivi compresi le sostituzioni e gli ampliamenti, dovranno tener conto delle caratteristiche specifiche degli edifici di valore storico-testimoniale. Eventuali trasformazioni del patrimonio edilizio esistente dovranno avvenire secondo un criterio di sostenibilità paesaggistica, pertanto gli insediamenti esistenti dovranno essere valorizzati nelle loro caratteristiche e nuove eventuali addizioni dovranno essere condotte secondo

dimensionamenti e rapporti volumetrici tali da non alterare le gerarchie proprie del contesto e da non pregiudicare la lettura del sistema insediativo

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque
- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.
- Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.

SUOLO

- Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- Le nuove sistemazioni delle aree verdi dovranno favorire la creazione di nicchie ecologiche, con specie vegetazionali autoctone.

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_09 ⁴⁷ Gabbianello – Campo di volo	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

La previsione interessa un'area posta lungo la SP 37 Via di Galliano

Finalità

La trasformazione rientra nell'abito del progetto di riqualificazione paesaggistica e valorizzazione turistico-culturale del Lago di Bilancino ed è finalizzata al ripristino dell'avio superficie e il recupero del podere di Gabbianello I in cui inserire funzioni di supporto all'aeroclub

Dimensionamento SE

1.500 mq di nuova SE
490 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area pianeggiante in parte già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

⁴⁷ Osservazione nr. 5



Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni



Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023



Rilievi della conferenza



Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque

ATMOSFERA

- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.*

SUOLO

- *Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti*

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

- *Si rimanda a quanto contenuto nello Screening di VINCA riferito al presente PO e Variante al PSIM*

G. H. Previsioni a destinazioni a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici locali

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_23 ⁴⁸ Galliano	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

La previsione interessa un'area al margine ovest dell'abitato di Galliano

Finalità

Si prevede la realizzazione di un complesso socio sanitario e un centro di riabilitazione con Residenza Sociale Assistita ed altri servizi sanitari, mediante il recupero e l'ampliamento dell'edificio esistente

Dimensionamento SE

6.100 mq di nuova SE esterna T.U.;
1.400 mq di nuova SE interna T.U.;
1.420 mq di Riuso interno T.U.

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale-servizi

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto interessa un'area pianeggiante già dotata di infrastrutture

Disposizioni P.S.I.

⁴⁸ Osservazione nr. 5

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT; tuttavia, è necessario verificare l'effettiva ubicazione della stessa in funzione del parere del Settore Genio Civile.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti

- *In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti*
- *In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*
- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*
- *In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.*
- *Gli interventi dovranno valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni connesse al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'impegno di tecniche e soluzioni dell'architettura sostenibile.*

SUOLO

- *Per le superfici esterne destinate a pavimentazione dedite a parcheggi si dovrà prediligere l'impiego di superfici drenanti*

L. Previsioni di viabilità collegate a indirizzi strategici locali

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_14 ⁴⁹ Porta Urbana	Barberino di Mugello	-

Descrizione

La previsione interessa un'ampia area all'interno del territorio comunale di Barberino di Mugello, mediante la realizzazione di una serie di percorsi ciclopedonali che collegano il Casello, Cavallina, il Lago di Bilancino, Barberino e le sue aree industriali.

Finalità

Il progetto intende realizzare un Anello di mobilità attiva (mezzi alternativi ai veicoli a motore, come biciclette convenzionali o assistite, monopattini, hoverboard ... e itinerari a piedi) che dia una maggiore accessibilità e leggibilità agli spazi e ai sentieri pedonali e ciclabili già presenti sul territorio, che riordini le fasce e gli spazi di margine tra le isole urbanizzate e che caratterizzi maggiormente gli spazi di pertinenza delle infrastrutture

Dimensionamento SE

-

Destinazione d'uso ammessa

-

Elementi di valutazione

La previsione consiste in parte nell'adeguamento di infrastrutture lineari esistenti e in parte nella realizzazione di tracciati ex novo di collegamento tra quelli esistenti al fine di dare continuità e maggiore accessibilità al territorio consentendo così la chiusura dell'anello

⁴⁹ Osservazione nr. 5

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie Prima seduta e Seconda seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023 e del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 20/04/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Si rimanda alla disciplina dei suoli del PO.

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

Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_11 Casanuova Molinuccio	Firenzuola	I/A

Descrizione

L'ambito si colloca a sud del centro abitato lungo la viabilità di accesso a quest'ultimo e si caratterizza per la presenza di attività produttive.

Finalità

La previsione prevede il potenziamento e l'ampliamento della struttura produttiva esistente.

Dimensionamento SE

1.500 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie prima della seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018