



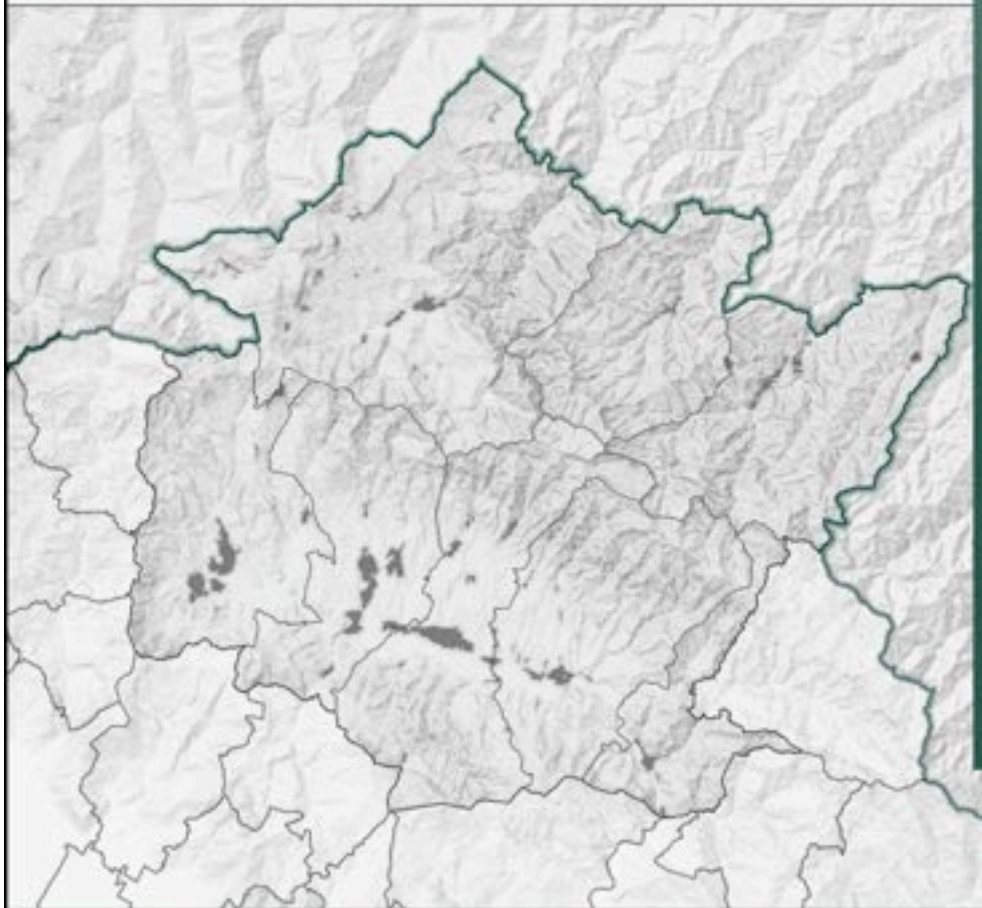
## PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE MUGELLO

A. aspetti urbanistici, agroforestali,  
economici, archeologici, paesaggistici

Elaborato:

# 3\_CD

ISTRUTTORIA TECNICA AI CONTRIBUTI  
SETTORIALI DEGLI ENTI CON  
ELABORATO GRAFICO CON  
SPECIFICHE MOTIVAZIONI



Data elaborato:

Data di adozione:

Data di approvazione:

### COMUNI DEL MUGELLO

**Sindaco del Comune di Barberino di Mugello**

Giampiero Mongatti

**Sindaco del Comune di Borgo San Lorenzo e Presidente**

dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello

Paolo Ornoboni

**Sindaco del Comune di Dicomano**

Stefano Passiatore

**Sindaco del Comune di Firenzuola**

Claudio Scarpelli

**Sindaco del Comune di Marradi**

Tommaso Triberti

**Sindaco del Comune di Palazzuolo Sul Senio**

Cristian Menghetti

**Sindaco del Comune di Scarperia e San Piero**

Federico Ignesti

**Sindaco del Comune di Vicchio**

Roberto Izzo

### UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO

**Dirigente del servizio economia, ambiente, territorio e forestazione**

Vincenzo Massaro

**Responsabile del procedimento**

Giuseppe Rosa

### UFFICIO UNICO DI PIANO

Alessandro Bertaccini (Comune di Barberino del Mugello)

Romano Chiocci (Comune di Borgo San Lorenzo)

Valter Bendoni (Comune di Dicomano)

Paolo del Zanna (Comune di Firenzuola)

Renato Rossi (Comune di Marradi)

Rodolfo Albisani (Comune di Scarperia e San Piero)

Rodolfo Albisani fino a luglio 2018, Paolo Scalini (Comune di Palazzuolo sul Senio)

Riccardo Storzi (Comune di Vicchio)

### PROFESSIONALITA' ESTERNE

**Coordinamento generale**

Gianfranco Gorelli

**Aspetti urbanistici**

Gianfranco Gorelli

Michela Chiti

Chiara Nostrato

Alessio Tanganelli

Marina Visciano

**Aspetti paesaggistici**

Luciano Piazza

PAESAGGIO2000 studio associato

Antonella Valentini e Paola Venturi

**Aspetti socio economici**

Pin soc. cons. a r.l. servizi didattici e scientifici per l'Università di Firenze

Mauro Lombardi e Marika Macchi

**Aspetti archeologici**

Cristina Felici

**Aspetti forestali**

Ilaria Scatarzi

**Aspetti geologici e sismici**

GEOTECNO Consulenza e servizi geologici

Luciano Lazzeri e Nicolò Sbolci

**Aspetti idraulici**

Chiarini Associati-Ingegneria Civile e Ambientale

Remo Chiarini, Alessandro Berni e Luigi Bigazzi

**Valutazione Ambientale Strategica**

SINERGIA s.r.l.s. PROGETTAZIONE E CONSULENZA AMBIENTALE

Luca Gardone, Ilaria Scatarzi, Alessandra Pacciani, Gala Paggetti

**Comunicazione e partecipazione**

Maddalena Rossi

Michela Chiti

**Aspetti giuridico amministrativi**

Agostino Zanelli Quarantini

**Aspetti energetici del territorio**

iBioNet srl

Alessandro Tirinnanzi

Claudio Fagarazzi

Federico Guasconi

Marielena Iraci

**Aspetti del sistema della mobilità**

TAGES COOP s.c.

Massimo Ferrini

Buffoni Andrea

**Vulnerabilità Sismica**

S2R

Emanuele Del Monte

**Pubblicazione S.I.T.**

Linea Comune S.p.A.

PARERE 1PSI .....	2
Contributo tecnico in fase di adozione da parte dell’A.R.P.A.T.....	2
PARERE 2PSI .....	7
Contributo tecnico in fase di adozione da parte della Città Metropolitana di Firenze .....	7
PARERE 3PSI .....	10
Contributo tecnico in fase di adozione da parte del comune di Firenzuola.....	10
PARERE 4PSI .....	12
Contributo tecnico in fase di adozione ai sensi dell’art. 19 e 23 della l.r. 65/2014 .....	12
Contributo tecnico del Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole.....	16
Contributo tecnico del Settore Pianificazione e controlli in materia di cave .....	18
Contributo tecnico del Settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti .....	20
Contributo tecnico del Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente.....	22
Contributo tecnico del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio .....	24
PARERE 5PSI .....	40
Contributo tecnico in fase di adozione da parte della Soprintendenza ai BBAAPP .....	40
PARERE 6PSI .....	57
Contributo tecnico del Settore "VIA - VAS - OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE" .....	57

## PARERE 1PSI

### Contributo tecnico in fase di adozione da parte dell'A.R.P.A.T.

numero di protocollo: 11392

data di registrazione: 14/06/2019

#### DATI GENERALI

OSSERVANTE: A.R.P.A.T. Area Vasta Centro - Dip. Firenze, Settore Mugello

Nome: Stefania

Cognome: Tozzetti

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Responsabile per A.R.P.A.T. del Settore Mugello

#### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Altro specificare:

#### ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)

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

#### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Rapporto ambientale

#### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Si precisa che il contributo di ARPAT del responsabile del settore Mugello non costituisce parere sulle opere previste dal PSIM, ma è volto alla verifica dell'adeguatezza delle indicazioni riportate nel Rapporto Ambientale. L'impostazione del Rapporto Ambientale appare adeguata nelle modalità e nei contenuti, pur con le limitazioni relative al reperimento di alcuni dati di dettaglio, che non consentono stime quantitative degli impatti attesi. Sono state sviluppate le tematiche ambientali di interesse di ARPAT, quali aria, acqua, gestione dei rifiuti ed energia. Per quanto riguarda il programma di monitoraggio per valutare nel tempo gli effetti delle trasformazioni, si ritiene che esso debba essere maggiormente approfondito.

Preso atto che il proponente dichiara che molte delle valutazioni ponderali degli effetti sull'ambiente dovranno essere rimandate alla redazione dei singoli Piani Operativi che conterranno la parte dimensionale della pianificazione, lo scrivente fornisce alcune indicazioni di carattere generale sulle singole matrici ambientali, che raccomanda di tener presenti nelle successive fasi di redazione dei singoli Piani Operativi Comunali, sui quali ARPAT si riserva, qualora richiesto dalla tipologia di procedimento amministrativo, di fornire successivo parere.

#### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO



Sulla scorta del parere acquisito, valutati i contenuti ed i riferimenti alle singole tematiche ambientali, si ritiene di poter accogliere l'osservazione in merito ad alcuni indirizzi non esaustivamente sviluppati nella disciplina ambientale del PSIM, volta, nello specifico, ad integrare le NTA dei singoli Piani Operativi.

Verrà quindi modificato l'elaborato DIS01 - Disciplina del territorio, al Titolo VI-Disciplina per le risorse ambientali, agli articoli 70-71-72, relativamente ad alcune componenti ambientali, le cui norme verranno specificatamente implementate a beneficio dell'impianto normativo dei piani operativi, ricorrendo ai seguenti contributi:

#### **art. 71 Componente Aria (INQUINAMENTO ACUSTICO)**

I Piani Operativi prevederanno specifici vincoli edificatori:

- in vicinanza di infrastrutture di trasporto come previsto dal DPGR 2R/2014 (punto 3.6 dell'allegato 3);
- in vicinanza di zone industriali (DPGRT 2/R del 08/01/2014 punto 3.3 dell'allegato 3).

Per la vicinanza alle infrastrutture va fatto riferimento alla edificazione nelle fasce di pertinenza acustica fissate dalle normative di settore DPR 142/2004 per le strade e DPR 459/98 per le ferrovie; tali fasce non coincidono con le fasce di rispetto autostradale ai sensi del DM 1444/68 e ferroviaria ai sensi del DPR 753/1980; si demanda al Comune valutare la leggibilità della indicazione di tali fasce, normalmente indicate sui PCCA, anche sulle tavole della vincolistica. Inoltre, in caso di aree di trasformazione con promiscuità residenziale/produttivo, si deve procedere alla attenta valutazione della compatibilità acustica, problematica di cui si dovrà tenere conto sia nelle nuove previsioni, sia nell'esistente, favorendo interventi che ne riducano la presenza (attraverso delocalizzazione di funzioni improprie o non più coerenti con il contesto creatosi).

Dovrà essere riservata particolare attenzione nella localizzazione rispetto alle funzioni residenziali sia delle attività produttive che delle attività ad alto impatto acustico riportate a titolo esemplificativo e non esaustivo nel DPRGT 2/R allegato 1 parte 3; tra di esse si sottolinea l'attenzione:

- agli impianti di produzione energia ossia nello specifico in merito alla previsione di realizzazione di installazioni in generazione distribuita prevalentemente da fonti rinnovabili, andrà attentamente valutata preventivamente la compatibilità acustica degli stessi (sia per impianti ad es. biomasse che per altre tipologie anche minieolici e miniidroelettrici spesso previsti in vicinanza di contesti residenziali
- alla localizzazione delle industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe all'interno dei centri abitati. Si ritiene opportuno estendere tali misure anche all'inquinamento acustico, in riferimento alle attività produttive ad alto impatto acustico.

Si ricordano infine per gli specifici interventi previsti dal PO, prima della loro realizzazione, gli adempimenti previsti dalla normativa di settore in merito alla documentazione di impatto acustico (art. 8 commi 2 e 4 della L. 447/95), sia per i produttivi/commerciali/servizi, sia per le aree destinate alle attività sportive, o di clima acustico (art. 8 comma 3 L. 447/95) per residenziali e sanitario/scolastico

#### **Art. 72 Componente Elettromagnetismo**

Nei piani operativi, l'estensione delle fasce di rispetto relative agli elettrodotti presenti sul territorio deve essere individuata per tipologia di linea e con distanza di prima approssimazione DpA definita dal

DM 29/05/2008 (che viene fornita dal gestore per ogni specifica linea AT su richiesta del Comune). A tal proposito si fa presente che all'interno delle fasce definite dalla DpA sono previsti vincoli alla pianificazione, in quanto non sono possibili nuovi/ampliamenti di edifici. Si ritiene che tali vincoli andranno esplicitati nei successivi atti di pianificazione operativa e nelle relative NTA.

La LR 49/2011 prevede all'art. 9 che i Comuni approvino il programma comunale degli impianti che definisce la localizzazione delle strutture per l'installazione degli impianti su proposta dei programmi di sviluppo della rete dei gestori (da presentarsi al Comune entro il 31 ottobre di ogni anno); nella revisione del PO si dovrà tenere conto espressamente di tali previsioni, che incideranno sulle finalità di sostenibilità ambientale per gli aspetti di tutela della popolazione dall'esposizione a campi elettromagnetici, ma anche di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio dall'impatto visivo delle sorgenti di inquinamento elettromagnetico.

Nel rimandare integralmente alla L.R. 49/2011 si ricorda comunque che ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera (f) i Comuni sono tenuti all'adeguamento degli strumenti urbanistici operativi ai criteri di localizzazione di cui all'art. 11 comma 1 della LR 49/2011. Si precisa che diversamente dalla normativa sugli elettrodotti non esiste un vincolo alla edificabilità in vicinanza di infrastrutture di telecomunicazione RTV-SRB, tuttavia eventuali permessi di costruire rilasciati in prossimità di tali impianti possono porre problematiche di rispetto dei limiti di cui al DPCM 08/07/2003 da gestirsi da parte del Comune .

#### **Art 70 Componente Suolo e sottosuolo (Siti oggetto di procedimento di bonifica)**

Nei piani operativi si raccomanda:

- di recepire i contenuti degli artt. 13 e 13bis della LR 25/98, che stabiliscono rispettivamente vincoli di utilizzazione delle aree su cui insistono siti inseriti nel piano di gestione dei rifiuti e gli interventi edilizi ammessi nei siti da sottoporre a interventi di bonifica.
- A tutela del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee ed in attesa di norme di rango superiore, nei casi di interventi di recupero o di riconversione di insediamenti produttivi ricadenti nelle casistiche di cui al D.M. 16/05/89 o, comunque, ove abbia avuto luogo l'impiego o stoccaggio di sostanze pericolose, di regolamentare l'attuazione dell'art. 9 c. 6 della L.R. 25/98 e smi, occorrerà prescrivere l'esecuzione, di un piano di investigazione - propedeutico alla progettazione dell'intervento di riconversione - volto a dimostrare l'integrità ambientale del sito mediante il raffronto con le concentrazioni soglia di contaminazione previste per la specifica destinazione d'uso, di cui alla parte IV, titolo V, all. 5, del D.Lgs. 152/06 e smi, e, conseguentemente, la necessità o meno di attivare procedure di bonifica.

Nella stessa casistica rientrano, fra l'altro, anche i serbatoi interrati, la cui dismissione, qualora non adeguatamente gestita, può nel tempo determinare casi di contaminazione del suolo e delle acque con conseguenti e non indifferenti oneri economici per la bonifica.

Per quanto attiene lo specifico capitolo del Rapporto Ambientale che tratta delle attività di monitoraggio prescritte, si accoglie l'osservazione dell'Ente proponente, riguardo la puntualizzazione, nella lista di indicatori proposta, dei seguenti aspetti:

- le fonti di reperimento dei dati per singolo indicatore,
- le modalità di aggiornamento e di redazione della relativa reportistica periodica.

**Si ritiene invece** l'indicazione che riguarda l'identificazione delle soglie critiche in base alle quali procedere ad attivare misure di mitigazione e/o intraprendere azioni correttive (da definire) non sia compatibile poiché le attività di monitoraggio compatibili con il livello di pianificazione strategica intercomunale non consentono un'analisi quantitativa delle performance e dei livelli prestazionali, la cui definizione e valutazione risulta di pertinenza delle fasi operative che localizzano e quantificano le trasformazioni. Si ricorda infatti che il PSI si configura come un piano di indirizzo strategico non essendo conformativo dell'uso del suolo, per cui le valutazioni ambientali di dettaglio che riguardano anche la localizzazione degli interventi progettuali, sono rimandate al momento della redazione in primis dei Piani Operativi comunali e successivamente dei Piani Attuativi.

**Il contributo è pertanto parzialmente recepito.**

## PARERE 2PSI

### Contributo tecnico in fase di adozione da parte della Città Metropolitana di Firenze

numero di protocollo: 11461

data di registrazione: 17/06/2019

#### DATI GENERALI

OSSERVANTE:

Nome: Gianni

Cognome: Nesi

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Funzionario tecnico del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze

#### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

#### ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)

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

### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Disciplina del territorio

### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Il contributo del funzionario tecnico del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze conferma la necessità che all'interno dell'elaborato della Disciplina del Territorio del P.S.I.M. siano riportate tutte le invarianti strutturali (n.4) del P.T.C.P. approvato con deliberazione del C.P. n.1/2013.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il P.S.I.M. riconosce e identifica negli specifici elaborati le invarianti citate nel contributo, ad eccezione delle "aree sensibili di fondovalle" (P.T.C., Norme di attuazione, art. 3), che pertanto saranno inserite nella Tavola di quadro conoscitivo QC A.16 ed integrata la Disciplina agli artt. 52-54 con l'inserimento dell'art.54 bis.

1. **Art. 54bis Aree sensibili di fondovalle**
  - a. Sono le aree rappresentate e definite dall'art. 3 del P.T.C.P. di Firenze e riscontrabili nell'elaborato QCA16.
  - b. In detti ambiti è vietata la localizzazione di attività di agriturismo e agrisosta per camper.
  - c. I PO su tutte le aree di fondovalle potranno consentire:
    - interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;
    - interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:



- a. mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
- b. impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;
- c. riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali, valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte.

**Il contributo è pertanto recepito.**

## PARERE 3PSI

### Contributo tecnico in fase di adozione da parte del comune di Firenzuola

numero di protocollo: 11537

data di registrazione: 17/06/2019

#### DATI GENERALI

OSSERVANTE:

Nome: Stefano

Cognome: Pasqui

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Capogruppo Consiliare di Maggioranza Lista Civica Buti Sindaco

#### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

#### ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello

- Comune di Borgo San Lorenzo
- Comune di Dicomano
- Comune di Firenzuola
- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

#### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Modifiche cartografiche

#### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Il contributo del capogruppo consiliare di Maggioranza della lista civica "Buti sindaco" è di supporto alle istanze presentate dalle varie categorie produttive e dai singoli cittadini di Firenzuola, affinché siano rettificate alcune situazioni ritenute di criticità (a titolo esemplificativo sembrano essere state dimenticate, e quindi escluse dal perimetro del territorio urbanizzato, delle lottizzazioni con opere di urbanizzazione già realizzate ma con lotti ancora da completare).

#### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che il P.S.I.M. individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, e che tuttavia in accoglimento di istanze pervenute sia dai privati che dalle stesse amministrazioni, si è proceduto ad una revisione complessiva del perimetro del territorio urbanizzato.

Le rettifiche apportate hanno riguardato prevalentemente porzioni di territorio interessate da strumento urbanistico attuativo convenzionato, come evidenziato dal contributo.

Si ricorda inoltre che l'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

**Il contributo è pertanto parzialmente recepito.**

## PARERE 4PSI

### Contributo tecnico in fase di adozione ai sensi dell'art. 19 e 23 della l.r. 65/2014

numero di protocollo: 11541

data di registrazione: 17/06/2019

#### DATI GENERALI

OSSERVANTE: Contributo tecnico del Settore Pianificazione del Territorio

Nome: Lucia

Cognome: Meucci

Nome: Giorgio

Cognome: Cappelli

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Responsabile P.O. Strumenti della pianificazione regionale e comunale, Toscana Centro Est e Funzionario Strumenti della pianificazione regionale e comunale.

#### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

#### ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)

- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello
- Comune di Borgo San Lorenzo
- Comune di Dicomano
- Comune di Firenzuola
- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- ✓ Statuto del territorio
- ✓ Strategie del territorio
- ✓ Disciplina paesaggistica
- ✓ Altro specificare: Modifiche cartografiche

### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Il parere di questo Settore è strutturato in più punti:

1. non si ritiene lo Scenario Strategico, rappresentato nei 4 elaborati di piano - STR01\_q01, STR01\_q02, STR01\_q03, STR01\_q04, di immediata e chiara comprensione: si richiede pertanto una revisione grafica per agevolare l'immediata leggibilità; si ritiene necessario inoltre, attribuire una valenza normativa alle strategie di area vasta, inserendole all'interno delle norme di PSI.
2. nella definizione del perimetro del territorio urbanizzato il PSI ha seguito le disposizioni precisate nell'art. 4 della L.R. 65/14. Dall'analisi degli elaborati di piano risultano tuttavia porzioni di territorio rurale incluse nel territorio urbanizzato, rispetto alle quali si ritiene necessario siano fornite e argomentate le motivazioni della loro collocazione interna al T.U.. In particolare si chiede di riportare nelle tavole STA.A07 l'indicazione dei piani attuativi o PUC già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata e di inserire in Relazione gli estremi di approvazione e convenzione degli stessi con indicazione delle relative scadenze. Ciò detto, si riporta un elenco non esaustivo delle località rispetto alle quali si richiede di verificare l'appartenenza al territorio urbanizzato:
  - Barberino di Mugello, tav. q.24, ambito C.Poggiolo, ambito di riqualificazione zona nord ovest, ambito la Miniera, Latera, ambito in prossimità di Spedaletto;
  - Dicomano, tav. q.36;
  - Sandetole, tav. q,36;
  - Scarperia e San Piero a Sieve, tav. q25 e q 30 zona sud sud est;
  - Borgo San Lorenzo, tav. q31, zona est;



- Firenzuola, tav. q08, zona ovest e sud;
  - Palazzuolo sul Senio, tav. q9 e q15, zona sud;
  - Panicaglia, tav. q26;
  - Casaglia, tav q21
  - Mattagnano, tav q31
  - Bruscoli, tav q06 zona sud est;
  - Covigliaio, tav. q07
  - Il Poggetto, tav. q07
  - Cornacchiaia, tav. q13
3. Si richiede inoltre di inserire con simbolo puntuale e sigla alfanumerica anche le previsioni che hanno avuto parere favorevole in sede di conferenza di copianificazione.
  4. Integrare l'elaborato "DIS01 - Disciplina del territorio" quando specifica che le criticità territoriali rappresentate nelle tavole STA05 trovano i loro obiettivi specifici di qualità al Titolo III delle medesime Norme (verificare detta dichiarata rispondenza tra elaborati e disposizioni normative).
  5. Individuare con apposita sigla gli "ambiti caratterizzati da condizioni di degrado e gli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana" e creare una diretta rispondenza nella disciplina delle U.T.O.E. di P.S.I. per quanto concerne obiettivi e azioni di riqualificazione, rigenerazione degli stessi.
  6. Si richiede che le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione, comprensive delle relative prescrizioni derivanti anche dalla V.A.S., debbano essere integralmente richiamate nel corpo strategico normativo ed a tal fine, per completezza logica, sarebbe opportuno produrre un elaborato da allegare o da ricomprendere nella disciplina di piano.
  7. Il dimensionamento di piano è contenuto nell'elaborato STR02 - Atlante delle U.T.O.E., dove sono riportati i dati relativi all'area vasta, agli ambiti locali e infine al dimensionamento complessivo. Il dimensionamento è altresì contenuto nell'elaborato DIS01, dove sono riportati i dimensionamenti complessivi per U.T.O.E. e sub-U.T.O.E.. Si segnala che i dimensionamenti riportati nell'Atlante non corrispondono a quelli indicati in Disciplina.
  8. Inoltre si ricorda che le tabelle di dimensionamento dovranno essere redatte secondo lo schema ed i contenuti indicati nell'Allegato 2A alla Delibera R.T. n° 682 del 26/06/2017 e che in sede di conferenza di copianificazione non sono state valutate previsioni di grandi strutture di vendita ex art. 26 della l.r. 65/2014, pertanto detti riferimenti dovranno essere stralciati.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, strutturata nei 6 punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato:

1. si condivide l'inserimento delle strategie di area vasta all'interno delle norme di P.S.I.M. mentre per quanto riguarda la revisione delle tavole dello Scenario Strategico, rappresentato nei 4 elaborati di piano - STR01\_q01, STR01\_q02, STR01\_q03, STR01\_q04, si è proceduto ad una revisione grafica per agevolare una più immediata e chiara comprensione.
2. per quelle porzioni di territorio rurale incluse nel territorio urbanizzato è stato prodotto un elaborato specifico (di seguito riportato) in cui si forniscono e si argomentano puntualmente le motivazioni della loro collocazione interna al T.U. Inoltre, come richiesto, si procede a riportare nelle tavole STA.A07 l'indicazione dei piani attuativi o PUC già approvati, se di iniziativa pubblica,

- o già convenzionati, se di iniziativa privata e a inserire in Relazione gli estremi di approvazione e convenzione degli stessi con indicazione delle relative decadenze.
3. si procede con l'inserimento negli elaborati di Piano di un simbolo puntuale (sempre uguale e non differenziato nel colore per tipologia di destinazione urbanistica) e sigla alfanumerica delle previsioni che hanno avuto parere favorevole in sede di conferenza di copianificazione.
  4. si procede all'integrazione dell'elaborato "DIS01 - Disciplina del territorio" inserendo al Titolo III le specifiche indicazioni contenenti obiettivi di qualità per le criticità territoriali individuate nelle tavole STA.05. Si precisa che gli obiettivi di qualità saranno integrati e specificati desumendoli da quelli già indicati per le invarianti all'interno delle quali ricadono le criticità in oggetto.
  5. Nell'ambito della disciplina delle U.T.O.E. le strategie per gli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana saranno articolate in relazione ai singoli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado già identificati in cartografia.
  6. Si procede all'integrazione dell'elaborato "DIS01 - Disciplina del territorio" inserendo le prescrizioni derivanti anche dalla V.A.S. per tutte le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione.
  7. Il dimensionamento del PSIM è contenuto nell'elaborato STRO2 - Atlante delle U.T.O.E., dove sono riportati i dati relativi all'area vasta, agli ambiti locali e infine al dimensionamento complessivo. Questa tabella non corrisponde a quella contenuta nella Disciplina di Piano (nell'elaborato DIS01) che contiene solo i dimensionamenti complessivi per U.T.O.E., e sub-U.T.O.E., senza riportare i dimensionamenti di area vasta. Inoltre sono stati riscontrati i seguenti errori nella tabella dell'Atlante delle U.T.O.E.:
    - Dicomano: era stato riportato 4000 mq di SE n.e. industriale, invece dei 5000 mq di SE n.e
    - Nella tabella la riga relativa al dimensionamento dell'area vasta dell'U.T.O.E., 3 non aveva riportato correttamente i quantitativi calcolati, come risulta evidente dalla correttezza della riga che ne esplicita i "totali" relativi all' U.T.O.E. 3.
    - analogamente nell' U.T.O.E. 2 è stato riscontrato un errore di 100 mq circa il direzionale e il commerciale N.E.

Conseguentemente risulta errata la tabella contenuta nell'Atlante delle U.T.O.E. e viene quindi sostituita con quella corretta.

8. Viene integrata la disciplina di piano con l'inserimento delle tabelle di dimensionamento redatte secondo lo schema ed i contenuti indicati nell'Allegato 2A alla Delibera R.T. n° 682 del 26/06/2017 esplicitate per le 3 U.T.O.E. e si precisa che in sede di conferenza di copianificazione non sono state valutate previsioni di grandi strutture di vendita ex art. 26 della l.r. 65/2014, pertanto detti riferimenti riscontrati nel testo sono stati stralciati.

**Il contributo è pertanto recepito.**

**DATI GENERALI****Contributo tecnico del Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole**

Nome: Antonino Mario

Cognome: Melara

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Dirigente Responsabile del Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole

**AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE**

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

**ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE**

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello
- Comune di Borgo San Lorenzo

#### RISPOSTE AI CONTRIBUTI TECNICI

- Comune di Dicomano
- Comune di Firenzuola
- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

#### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Note puntuali sulle tematiche di settore

#### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante non rileva elementi da segnalare sulle materie agricole di propria competenza.

**DATI GENERALI****Contributo tecnico del Settore Pianificazione e controlli in materia di cave**

Nome: Enrico

Cognome: Becattini

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Dirigente ad interim del settore Pianificazione e controlli in materia di cave

**AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE**

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

**ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE**

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello
- Comune di Borgo San Lorenzo
- Comune di Dicomano



- Comune di Firenzuola
- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

#### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Note puntuali sulle tematiche di settore

#### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Si evidenzia che nel quadro conoscitivo (tav. QC.A da 1 a 37) sono indicate le “aree estrattive”, che per numero, localizzazione e perimetrazione non corrispondono alle aree di cava/bacino estrattivo del P.R.A.E. (ne a quelle di risorsa e giacimento del P.R.A.E. o del P.R.A.E.R.), come identificate per comune, con l'indicazione dei codici di riferimento alla pianificazione regionale, nella Ns. precedente nota del 20.03.2018 sopra richiamata, relativa alla fase di avvio del procedimento del P.S. Intercomunale. Si ritiene pertanto che il P.S. Intercomunale in oggetto debba essere modificato ed integrato secondo le indicazioni sopra riportate.

#### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione del Settore si ritiene condivisibile e sarà cura dell'Ufficio di Piano l'aggiornamento di tali dati, nel momento in cui perverranno, come da richieste inoltrate. Specificatamente negli elaborati QCB02 “Carta geomorfologica” (da 1 a 37) in termini di perimetro; negli elaborati QCA13 “Uso del suolo al 2016” (da 1 a 37) e negli elaborati statuari STA.A05 “Criticità territoriali” (da 1 a 37) e STA.A06 “Patrimonio territoriale” in termini di localizzazione.

**Il contributo è pertanto recepito.**

**DATI GENERALI****Contributo tecnico del Settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti**

Nome: Renata Laura

Cognome: Caselli

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Responsabile del Settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti

**AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE**

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

**ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE**

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello
- Comune di Borgo San Lorenzo
- Comune di Dicomano
- Comune di Firenzuola

- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

#### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- ✓ Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- ✓ Altro specificare: Note puntuali sulle tematiche di settore

#### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Il settore scrivente riporta contributi, di carattere generale, relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore (ATMOSFERA, COMPONENTE ENERGIA, COMPONENTE RUMORE, COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI, COMPONENTE RIFIUTI e COMPONENTE RISORSE IDRICHE), ai fini di una verifica di coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.

#### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il contributo del settore regionale scrivente offre un ricco ed articolato decalogo programmatico e normativo aggiornato che, tuttavia, trova ampio riscontro sia nel quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale che nella Disciplina del territorio di cui all'elaborato DIS01.

Ulteriori indirizzi riguardano profili specialistici di pertinenza dei livelli di pianificazione operativa ed attuativa a cui spetterà il compito di popolare le proprie NTA con tali specifici ed appropriati orientamenti. Si ricorda infatti che il PSIM si configura come un piano di indirizzo strategico non essendo conformativo dell'uso del suolo, per cui le valutazioni ambientali di dettaglio che riguardano anche la localizzazione degli interventi progettuali e le condizioni alle trasformazioni, sono rimandate al momento della redazione in primis dei Piani Operativi comunali e successivamente dei Piani Attuativi.

**Il contributo è pertanto recepito.**

**DATI GENERALI****Contributo tecnico del Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente**

Nome: Sandro

Cognome: Pieroni

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Responsabile P.O. del Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente

**AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE**

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

**ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE**

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello
- Comune di Borgo San Lorenzo
- Comune di Dicomano
- Comune di Firenzuola

- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

#### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Note puntuali sulle tematiche di settore

#### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

In merito alla richiesta di contributi tecnici, non si riscontrano problematiche o necessità di segnalazioni per quanto di competenza dello scrivente settore.

Si ricorda comunque che per gli atti successivi che potessero avere come oggetto aree boscate, dovrà essere verificata la loro rispondenza ai dettami della L.R.39/00 ed al suo regolamento attuativo D.P.G.R. 48/r/2003.



**DATI GENERALI****Contributo tecnico del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio**

Nome: Aldo

Cognome: Ianniello

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Direttore e Responsabile del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

**AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE**

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

**ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE**

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello
- Comune di Borgo San Lorenzo
- Comune di Dicomano
- Comune di Firenzuola

- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Note puntuali sulle tematiche di settore

### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Il Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio struttura le sue richieste in più punti:

1. Con riferimento al perimetro del territorio urbanizzato, rappresentato nelle tavole STA.A07q1-37 in scala 1:10.000, si rileva in linea generale che dalla lettura degli elaborati del PSI, sia a livello di Quadro conoscitivo che di Statuto, non si evincono con sufficiente chiarezza gli elementi e i criteri con cui tale perimetro è stato definito. Al fine di meglio comprendere tali elementi e criteri si ritiene opportuno in primo luogo che il Piano utilizzi una base cartografica più dettagliata e che siano indicate cartograficamente le previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata. Si segnalano le aree in cui permangono caratteri di ruralità/naturalità per le quali si ritiene necessario fornire chiarimenti in relazione all'inserimento all'interno del T.U. e alle strategie di sviluppo compatibili con la tutela del territorio:

Insedimenti ricadenti nel Comune di Firenzuola:

- Insediamento di Bruscoli (STA.A07 q6): due aree inedificate poste sul margine del t.u. rispettivamente in prossimità della Chiesa in via Bruscoli Chiesa e a sud-est della SP 59 di fronte al campo sportivo; Insediamento di Alberaccio (STA.A07 q7-q13): area a sud del Fiume Santerno, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c); Insediamento di Covigliaio (STA.A07 q7): area non urbanizzata a nord ovest dell'insediamento; Insediamento di Firenzuola (STA.A07 q8): aree a ovest dell'insediamento lungo la SS Montanara Imolese e ampia area compresa tra la SS Montanara Imolese a nord e il Fiume Santerno a sud, parzialmente ricadenti in fascia fluviale tutelata per legge; area individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR 65/2014; Insediamento di Cornacciaia (STA.A07 q13): area posta a nord est dell'insediamento, ricadente nella fascia perilacuale e fluviale (Fiume Santerno), tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lettere b) e c) del Codice.

Insedimenti ricadenti nel Comune di Palazzuolo sul Senio:

- Insediamento di Palazzuolo sul Senio (STA.A07 q9): appendice sud dell'insediamento di Palazzuolo, Loc. Sant'Antonio, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c); Località

Mantigno: area lungo via Quadalto individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR 65/2014; Località Quadalto: area immediatamente a sud del Fosso di Mantigno (tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) e aree in prossimità del Santuario Madonna della Neve.

Insedimenti ricadenti nel Comune di Marradi:

- Insediamento di Casa Carloni (STA.A07 q16): area individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR 65/2014; area compresa tra via XXV Settembre e via Vaiursole; aree a est di via Casa Carloni; Insediamento di Popolano (STA.A07 q16): area a sud dell'insediamento oltre i Vigili del Fuoco; Insediamento di Crespino del Lamone (STA.A07 q21): area compresa tra la SR 302 e il Torrente Lamone, totalmente ricompresa nella fascia fluviale tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c).

Insedimenti ricadenti nel Comune di Barberino di Mugello:

- Insediamento di Barberino di Mugello (STA.A07 q24): due aree individuate ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR di cui una compresa tra via Ugo Foscolo e il Torrente Stura e l'altra lungo via del Piano; porzione dell'ambito individuato come degradato ai sensi dell'art. 92 c.5 lett. c) della LR prospiciente il Torrente Stura in prossimità dell'invaso del Bilancino; Insediamento di Barberino di Mugello, località Cavallina (STA.A07 q24): area individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR, in fascia periacuale tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. b); area oltre via delle Viottoline; Insediamento di Barberino di Mugello, località Casello (STA.A07 q24): ampia area individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR in fascia fluviale della Sieve tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) e g); aree marginali a nord est dell'insediamento, oltre il limite fisico definito dalla viabilità, e a sud- ovest lungo il Fosso della Buca a contatto con area boscata tutelata per legge; Insediamento di Galliano (STA.A07 q19): appendice sud-ovest compresa tra il Torrente Tavaiano e via Mercatale, che costituisce uno smarginamento, in fascia di pertinenza del Torrente, oltre il limite fisico definito dalla viabilità.

Insedimenti ricadenti nel Comune di Scarperia e San Piero:

- Insediamento di Sant'Agata (STA.A07 q19): ambito, adiacente al tessuto insediativo storico e in continuità col territorio rurale, individuato come degradato ai sensi dell'art. 92 c.5 lett. c) della LR; - Insediamento produttivo di Pianvallico (STA.A07 q25): aree individuate ai sensi dell'art. 4 c. 4 della LR, poste oltre il limite già definito dell'insediamento e in prossimità del Torrente Levisone; Insediamento di Petrona (STA.A07 q25 e 30) (ricadente anche nel Comune di Borgo San Lorenzo): porzione non edificata ricadente nell'ambito individuato come degradato ai sensi dell'art. 92 c.5 lett.c) della LR, tra la traversa del Mugello e il Fiume Sieve; Insediamento di Scarperia (STA.A07 q25): aree poste tra l'insediamento storico di Scarperia e la Località Mulinaccio con carattere di aree rurali intercluse che qualificano il contesto paesaggistico dell'insediamento storico e in continuità con il territorio aperto; aree a sud est dell'insediamento individuate ai sensi dell'art. 4 c. 4 della LR.

Insedimenti ricadenti nel Comune di Borgo San Lorenzo:

- Insediamento di Borgo San Lorenzo (STA.A07 q31): aree di margine a est e a ovest dell'insediamento; aree a sud di Viale Giovanni XXIII in adiacenza a Centro Commerciale; aree a carattere rurale circostanti il santuario del Crocifisso che ne qualificano il contesto paesaggistico; aree a nord dell'insediamento definite dai tracciati ferroviari; Insediamento di Grezzano (STA.A07 q20): edificato sparso a ovest dell'insediamento oltre il Torrente Bosso e ambito a sud del campo sportivo; Insediamento di Luco di Mugello (STA.A07 q26): aree a carattere rurale circostanti l'Ex Ospedale che ne qualificano il contesto paesaggistico; aree a sud ovest dell'insediamento; Insediamento di Panicaglia (STA.A07 q26): aree rurali intercluse, individuate ai sensi dell'art. 4 c. 4 della LR; aree tra via Lucchino e la SR 302; Insediamento di Casaglia (STA.A07 q21): appendice orientale.

Insedimenti ricadenti nel Comune di Vicchio:

- Insediamento di Caselle (STA.A07 q26): si richiama che nel corso della I seduta della Conferenza sopra citata la stessa ha ritenuto opportuno che, in corrispondenza della previsione del PO Ca-IC-1B, il tracciato della strada vicinale costituisca il limite del t.u.;
  - Insediamento di Mattagnano (STA.A07 q31): con riferimento alle aree incluse nel t.u. in quanto oggetto di PA vigenti convenzionati si richiama quanto evidenziato in Conferenza relativamente alla necessità di rivalutare tali previsioni alla luce delle disposizioni del P.I.T.-P.P.R. e della L.R. 65/2014 alla scadenza del periodo di vigenza delle stesse.
2. Per completezza di lettura si ritiene opportuno inserire nelle tavole STA.A07, con specifica campitura, le aree licenziate dalla Conferenza di Copianificazione.
  3. Con riferimento ai nuclei storici, si rileva che essi sono identificati e rappresentati cartograficamente nelle diverse tavole ma non disciplinati. Si chiede pertanto che le Norme siano opportunamente integrate in tal senso.
  4. Infine si segnalano alcuni disallineamenti nella definizione del territorio urbanizzato, probabilmente riferibili a refusi o meri errori materiali, tra le rappresentazioni cartografiche e quanto riportato negli articoli 18, 20 e 21 delle Norme (Elaborato DIS01 "Disciplina del territorio").
  5. Beni paesaggistici e Ulteriori contesti: precisazioni e puntualizzazioni

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, strutturata in più punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato:

1. Per quelle porzioni di territorio rurale incluse nel territorio urbanizzato è stato prodotto un elaborato specifico in cui si forniscono e si argomentano puntualmente le motivazioni della loro collocazione interna al T.U. Inoltre, come richiesto, si procede a riportare nelle tavole STA.A07 l'indicazione dei piani attuativi o P.U.C. già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata e a inserire in Relazione gli estremi di approvazione e convenzione degli stessi con indicazione delle relative scadenze.
2. Si procede con l'inserimento negli elaborati di Piano di un simbolo puntuale (sempre uguale e non differenziato nel colore per tipologia di destinazione urbanistica) e sigla alfanumerica delle previsioni che hanno avuto parere favorevole in sede di conferenza di copianificazione.
3. Con riferimento ai nuclei storici, il P.S.I.M. li identifica e li rappresenta cartograficamente nelle tavole di piano: si recepisce la richiesta di integrare la disciplina con criteri e indirizzi da recepire nei successivi P.O.
4. Si procede alla rettifica dei refusi e dei meri errori materiali contenuti nella Disciplina di Piano.
5. Beni paesaggistici e Ulteriori contesti
  - **Titolo III - "Disciplina dei Beni Culturali e Paesaggistici"** delle Norme: disallineamenti nei richiami ai vari titoli, capi e sezioni dell'articolato:

Si correggono i refusi relativi alla numerazione dei commi nei diversi articoli.

- **Integrare le Norme con il riferimento alla Disciplina dei Beni Paesaggistici** contenuta nel PIT-PPR negli Elaborati 3B (*Schede relative agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico*) e 8B (*Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134<sup>1</sup> e 157<sup>2</sup> del Codice*) che lo strumento di pianificazione intercomunale deve necessariamente recepire.

Si integra l'art. 28 della Disciplina di piano con i riferimenti richiesti:

Art. 28. *Prevalenza delle disposizioni*

1. *In conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana (P.I.T.) e, in particolare, agli Elaborati 3b<sup>3</sup> e 8b<sup>4</sup>, le disposizioni che seguono integrano la Disciplina del Piano strutturale intercomunale del Mugello (P.S.I.M.) e, in ipotesi di contrasto, prevalgono su di essa ...*

- **Art. 30 c.2:** l'attribuzione del "valore meramente ricognitivo" dei perimetri dei beni paesaggistici va ricondotta alla sola fattispecie delle aree tutelate per legge

Si modifica l'art. 30, c. 2, come segue:

2. .... *Con particolare riferimento alle "aree tutelate per legge", di cui all'Elaborato 8B del PIT/PPR "Disciplina dei beni paesaggistici", tali perimetri assumono, comunque, carattere puramente indicativo e ricognitivo e sono suscettibili di diversa declinazione in sede, di pianificazione attuativa o, in difetto, di pratica edilizia, in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. ...*

- **Ulteriori contesti:** gli ulteriori del PSI, normati agli artt. 31 (capo I) e 50, 51, 52, 53, 54 (capo VI) sotto il Titolo III- "Beni Culturali e Paesaggistici", non fanno parte dei Beni Culturali e Paesaggistici che lo specifico titolo disciplina. Ciò vale anche per la relativa rappresentazione cartografica nella tavola QC.A15 – "Beni culturali e paesaggistici".

Il PIT-PPR individua quali ulteriori contesti (art. 143, c.1, lett. e) del Codice) esclusivamente i Siti Unesco e ne detta la specifica disciplina all'art. 15 della Disciplina del Piano; si chiede

---

#### <sup>1</sup> **Articolo 134. Beni paesaggistici**

1. Sono beni paesaggistici:

- a) gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 (1);
- b) le aree di cui all'articolo 142 (2);
- c) gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156. (3)

#### <sup>2</sup> **Articolo 157. Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente**

1. Conservano efficacia a tutti gli effetti: (1)

- a) le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778 (2);
- b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- c) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (3);
- d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431; (4)
- d-bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (5);
- e) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (6);
- f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; (4)
- f-bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431. (7)

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.

<sup>3</sup> *Schede relative agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico*

<sup>4</sup> *Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice*

pertanto di allineare in tal senso le Norme del PSI inserendo tale specificazione e integrarle con il richiamo e il recepimento delle disposizioni del sopra citato art.15.

Restano ferme le tutele definite nello strumento intercomunale per le aree di cui agli artt. 51, 52, 53, con la precisazione che non corrispondono agli ulteriori contesti individuati dal PIT-PPR ai sensi dell'art. 143, c.1, lett. e) del Codice.

Si modifica il Titolo III-Disciplina dei beni culturali e paesaggistici così come segue:

### **TITOLO III - DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI - ULTERIORI CONTESTI, AREE PROTETTE, INVARIANTI PTCP**

#### **Capo I - Disposizioni generali**

...

Art. 31. Ulteriori contesti, *aree protette, invarianti PTCP*

...

3. ~~Al suddetto sito si applicano le disposizioni di cui al Titolo III, Capo III, delle presenti norme.~~ *Gli elaborati grafici del P.S.I.M. individuano, altresì, le Zone Speciali di Conservazione e le ANPIL quali aree naturali protette, nonché le Aree di protezione storico-ambientale, gli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale e le Aree fragili del territorio aperto quali invarianti strutturali del PTCP.*
4. *Alle aree di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui al Titolo III, Capo III, delle presenti norme.*

#### **Capo II "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" (DLgs 42/2004, art. 136)**

Art. 32. Articolazione della disciplina

...

~~Capo III~~ *Sezione A – Disposizioni generali relative a tutti i beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, art. 136*

...

~~Capo IV~~ *Sezione B – Disposizioni specifiche relative ai singoli beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, art. 136*

...

#### **Capo ~~V~~ III - Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142)**

...

**Capo ~~VI~~ IV – Ulteriori contesti (DLgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e), *aree protette, invarianti PTCP***

...

- Rif.to alle individuazioni e ai riconoscimenti previsti nella sezione 4, lettera C, delle Schede dei vincoli per decreto (Allegato 3B del PIT-PPR) e nelle Direttive della specifica Disciplina delle Aree tutelate per Legge, che le Norme del PSI rimandano ai PO: si ritiene più opportuno che tali individuazioni siano riportate nel PSI facendo parte dello Statuto del territorio (nel procedimento di conformazione al PIT-PPR del PS e del PO del Comune di Vicchio la

Conferenza chiedeva che tali individuazioni fossero riportate nel PSI, poiché non risultavano nei due strumenti della pianificazione comunale).

Fermi restando gli specifici compiti dei PO previsti dalla LR 65/2014, si provvede a:

- produrre ulteriori elaborati esplicativi a specificazione degli elementi della percezione visiva;
- integrare la disciplina dei beni culturali e paesaggistici, di cui al Titolo III, Capo I e, Capo III della Disciplina di piano come segue:

Art. 33. Struttura idrogeomorfologica:

6. ~~I PO fanno propri e perseguono i suddetti obiettivi, provvedendo, altresì, a individuare e riconoscere gli ambienti fluviali artificializzati e degradati e dettando disposizioni volte alla loro qualificazione naturale, ambientale e paesaggistica~~ *a indirizzare gli interventi negli ambienti fluviali artificializzati e degradati, con particolare riguardo per quelli con le rive occupate da insediamenti produttivi di cui alla tavola STA.A05 del PSIM, "Criticità territoriali"<sup>5</sup>, verso la riqualificazione naturale, ambientale e paesaggistica anche attraverso specifici incentivi. In particolare, in tali contesti, compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica, i PO favoriscono la salvaguardia o il recupero della complessità dell'ecosistema fluviale, provvedendo, in particolare, a salvaguardare o migliorare la qualità biologica delle acque (anche attraverso il controllo degli scarichi e dell'inquinamento prodotto dai siti estrattivi e dalle attività produttive), a incrementare la permeabilità del suolo lungo le rive (soprattutto all'interno del territorio urbanizzato), a favorire lo sviluppo della vegetazione ripariale longitudinale e trasversale contrastando le cenosi alloctone a dominanza di robinia, a minimizzare gli impatti dei detrattori visivi legati ai processi di urbanizzazione delle rive, a consentire la percorribilità delle sponde, a facilitare la visibilità dei corsi d'acqua.*

Art. 34. Struttura ecosistemica:

1. Con riferimento alla struttura ecosistemica definita dal P.S.I.M., nel territorio rurale devono essere sostenute le attività agricole tradizionali con le relative funzioni ecosistemiche. In particolare, deve essere favorito il mantenimento degli agroecosistemi storicizzati e degli elementi vegetali, lineari e puntuali, che li caratterizzano. I suddetti agroecosistemi e i suddetti elementi devono essere appositamente individuati dai PO in coerenza e a integrazione *della Tav. STA.A02, "Struttura territoriale ecosistemica"* del P.S.I.M. (siepi, siepi alberate, filari alberati, vegetazione ripariale, ecc.; alberi segnaletici, alberi camporili, piccole macchie di bosco, piccoli specchi d'acqua, ecc.). Non sono pertanto ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita dai suddetti elementi vegetali.

2. ...

3. I PO fanno propri e perseguono i suddetti obiettivi, provvedendo a:

- a. censire, tutelare e potenziare i principali elementi vegetali dell'infrastrutturazione ecologica nel paesaggio agrario, *così come individuati dalla Tav. STA.A02 "Struttura territoriale ecosistemica"*, individuando opportune soglie di trasformabilità anche in relazione alla superficie e alla struttura agraria investita dagli interventi;
- b. ~~individuare~~ *tutelare* gli ecosistemi fluviali, torrentizi e lacustri, *così come individuati dalla Tav. STA.A02 "Struttura territoriale ecosistemica"*, ~~con gli~~ *che presentino habitat e le specie di particolare interesse conservazionistico, con particolare*

<sup>5</sup> Vedi anche le Tavv. QC.A13 "Uso del suolo" e STA.A03 "Struttura insediativa"



riferimento, nell'Alto Mugello, agli ecosistemi torrentizi del Santerno, del Diaterna, del Rovigo, del Veccione, dell'alto corso del Senio e del Lamone, del Fosso dell'Acquacheta, nonché, nella Valle della Sieve, agli ecosistemi torrentizi del Muccione, dell'Ensa, del Bagnone, del Tavaiano, del Sorcella, dello Stura, del Carza, del Borro di Rimaggio, del Fistona, agli ecosistemi lacustri del Lago di Bilancione e della zona umida di Gabbianello Poggiotondo. L'ecosistema fluviale della Sieve merita particolare attenzione in quanto il fiume, oltre a costituire l'elemento generatore e ordinatore degli assetti territoriali della valle, rappresenta il recapito dei torrenti che scendono dalle colline e l'elemento di connessione longitudinale dei relativi ecosistemi torrentizi;

c. ...

### Art. 35. Struttura insediativa:

...

3. I P.O. fanno propri e perseguono i suddetti obiettivi e, in coerenza con il P.S.I.M., provvedono in particolare a:

- a. ~~riconoscere~~ **riconoscere** sulla base dei riconoscimenti e delle descrizioni contenute nel Quadro conoscitivo e nello Statuto del territorio del PSIM<sup>6</sup>, **rispettare** le regole generative degli insediamenti e la struttura profonda del territorio rurale, nonché gli elementi e le relazioni che strutturano il paesaggio e che costituiscono espressione dell'identità dei luoghi con particolare riferimento a:
  - maglia agraria (dimensione, viabilità interpoderale, infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica; siepi, filari, alberi camporili, ecc. );
  - sistemazioni idraulico agrarie;
  - assetti colturali;
  - aree caratterizzate da margini netti tra boschi e coltivi;
  - patrimonio edilizio rurale, sparso o aggregato, di valore storico, tipologico e architettonico;
  - relazioni morfologiche, percettive e funzionali storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento;
- b. ....
- c. ....
- d. **riconoscere** i caratteri tipologici e architettonici degli edifici e dei complessi edilizi, comprensivi delle aree pertinenziali, che costituiscono **il** patrimonio insediativo **individuato dalla Tavola STA.A03 del PSIM;**
- e. **con riferimento ai** ~~riconoscere~~ **percorsi della viabilità storica, individuati dalla Tav. STA.A03 del PSIM, mantenere** i relativi caratteri tipologici e strutturali (gerarchie, giaciture, sezioni, ecc.), le relative opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ecc.) e la relativa vegetazione di corredo con valore storico tradizionale (filari alberato, alberi segnaletici, ecc.) quali elementi di caratterizzazione del paesaggio;
- f. ....
- g. ~~individuare~~ **integrare, se del caso,** le strade panoramiche **, e** i principali punti di belvedere accessibili al pubblico **individuati dalla tavola QC.A12 del PSIM, salvaguardando** e le visuali con elevato valore estetico percettivo, nonché i principali

<sup>6</sup> In particolare elaborati: da QC.A06 a QC.A.11 "Processi di territorializzazione"; STA A.03 "Struttura territoriale insediativa"; STA.04 "Struttura territoriale agroforestale"; STA.A06 "Patrimonio territoriale"; REL.01\_Relazione generale, Parte IV punti 15 "Struttura insediativa" e 16 "Struttura agroforestale", Parte V punto 18 "Aspetti paesaggistici"



varchi visuali, con coni e bersagli visivi “da e verso” l’edificato storico e le principali risorse patrimoniali (naturali e storico-culturali);

- h. *con riferimento alle criticità individuate dalla Tav. STA.A05 del PSIM, individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto territoriale, ovvero a elementi di disturbo delle visuali verso l’edificato storico ...;*

Art. 36. Elementi della percezione:

1. *I PO ~~individuano~~ riprendono dalla tavola QC.A12 del PSIM i tracciati infrastrutturali, anche contemporanei, caratterizzati da elevata panoramicità, nonché i principali punti di belvedere accessibili al pubblico e connotati da un elevato valore estetico percettivo, ~~nonché~~ e li integrano con i varchi visuali verso le risorse patrimoniali riconosciute dal P.S.I.M., sottoponendoli a specifiche disposizioni di salvaguardia.*

Art. 37. DM 10/10/1964 - GU 289/1964 “Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo (Firenze)”

...

6. Il P.O., in coerenza con il P.S.I.M., provvede pertanto a:

- i. *individuare disciplinare e valorizzare gli insediamenti storici individuati nella tavola STA.A06 del PSIM, “Patrimonio territoriale”, nonché ~~e il relativo~~ l’intorno territoriale dei nuclei storici individuato nella tavola STA.A07, “Territorio urbanizzato e territorio rurale”, quale ambito di pertinenza paesaggistica fortemente interrelato al bene sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente funzionale;*
- ii. *riconoscere con riferimento alla tavola QC.A15 del PSIM e all’articolo 28 della Disciplina di Piano, disciplinare gli ambiti di pertinenza paesaggistica dei principali complessi monumentali che, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, ricadano in aree prive di tutela architettonica e/o paesaggistica, ~~da intendersi~~ intendendo tali ambiti quali aree fortemente interrelate al bene sul piano morfologico, percettivo e storicamente funzionale, nonché ~~le~~ con relazioni gerarchiche, funzionali e percettive tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna.*

Art. 38. DM 18/05/1966 – GU 238/1966 “Zona di Luco di Mugello nel comune di Borgo San Lorenzo (Firenze)”

...

3. Il P.O., in coerenza con il P.S.I.M., provvede pertanto a:

- i. *riconoscere garantire la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso storico (ex ospedale) che costituisce bene culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004, mantenendo, al suo ~~e il relativo~~ intorno, ~~territoriale quale ambito di pertinenza paesaggistica fortemente interrelato al bene sul piano morfologico, percettivo identitario e storicamente funzionale~~ gli spazi aperti che, con esso, costituiscono bene paesaggistico e disciplinando l’uso di tale spazi in modo da consentire la piena percezione visiva del complesso architettonico, dei rilievi montani limitrofi e della vegetazione ripariale lungo il Torrente Basso.*

Art. 39. DM 23/06/1967 - GU 182/1967 “La fascia di territorio fiancheggiante l’Autostrada del Sole ...”

...

3. I P.O., a partire dalla tavola STA.A02 del PSIM, “Struttura territoriale ecosistemica” ~~individuano, censiscono e disciplinano e~~ tutelano:

- a. le aree agricole e forestali che contribuiscono ad assicurare continuità biotiche ed ecosistemiche, con particolare riguardo per i nodi e le matrici forestali;
- b. i corridoi ecologici residui e i varchi del paesaggio agrario e forestale che impediscono la saldatura tra insediamenti limitrofi con particolare riguardo per le aree produttive e commerciali di Barberino.

...

5. I PO, ~~in coerenza con il P.S.I.M.,~~ tutelano i tratti panoramici del tracciato autostradale individuati dalla tavola QC.A12 del PSIM con i relativi ~~provvedono a individuare i principali~~ coni e bersagli visivi, ~~nonché le~~ garantendo la percezione visiva delle emergenze storico-architettoniche e naturalistiche limitrofe ~~godibili dal percorso autostradale.~~

...

7. Con riferimento agli elementi della percezione ... A tale fine i P.O., in coerenza con la tavola QC.A12 del PSIM, individuano i tratti autostradali caratterizzati da visuali panoramiche con elevato valore estetico percettivo, sottoponendoli a specifiche disposizioni di salvaguardia, nonché i tratti caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano, impediscono e/o dequalificano la qualità percettiva delle visuali.

Art. 41. DM 02/02/1972 – GU 142/1972 “Zona sita nel territorio del comune di Dicomano (Firenze)”

...

7. Il PO provvede pertanto a:

- ~~individuare~~ a partire dalle tavole STA.A03, STA.A07 e STR.01 del PSIUM, definire compiutamente il perimetro del # centro storico e l’ambito territoriale che ne costituisce pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente funzionale;
- ~~individuare~~ tutelare i caratteri morfologici (~~struttura urbana storica~~) e storico-architettonici del tessuto insediativo storicizzato (edifici con fronte continuo a filo strada, portici con arco a sesto ribassato o a tutto sesto, due o tre piani fuori terra), imperniato sul sistema di Via Garibaldi - Via Battisti - Piazza Matteotti - Via Alighieri - Piazza Buonvicini, nelle sue relazioni, visuali e/o funzionali, con il contesto paesaggistico caratterizzato dai corsi d’acqua del Godenzo e della Sieve e dalla collina che degrada da Poggio Santa Croce e da Cerbaia, ~~riconoscendo~~ conservando, altresì, le aree di margine (pedecollinari: Frascole, La Fonte, Belvedere; rivierasche: Via della Bruciatoia, Via Garibaldi) e gli spazi urbani di fruizione collettiva (Piazza Umberto I, Piazza Matteotti, Piazza Buonvicini, Via della Bruciatoia).

...

9. .... A tale fine il PO definisce, salvaguarda e valorizza il rapporto percettivo tra il centro abitato di Dicomano (con particolare riguardo per l'edificato storico) e i corsi d'acqua del San Godenzo e della Sieve, nonché:

- le principali visuali panoramiche tra le rive dei suddetti corsi d'acqua, la valle e le colline, ovvero tra la viabilità urbana, i corsi d'acqua e le colline.
- In particolare, ~~individua~~ **riprende dalla tavola QC.A12 del PSIM** i tracciati infrastrutturali, anche contemporanei, caratterizzati da elevata panoramicità, **nonché** i principali punti di belvedere accessibili al pubblico e connotati da un elevato valore estetico percettivo, ~~nonché e li integra con~~ **li integra con** i varchi visuali verso le risorse patrimoniali riconosciute dal P.S.I.M., sottoponendoli a specifiche disposizioni di salvaguardia.

#### Art. 43. Territori contermini ai laghi;

...

3. I P.O., in coerenza con il P.S.I.M.M. **e, in particolare, con gli elaborati che compongono lo Statuto del territorio<sup>7</sup>**, provvedono pertanto a:

- a. ~~Riconoscere~~ **individuare e conservare** le componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche più significative e identitarie dei territori per lacuali, garantendone la conservazione **e inibendo**, ~~in particolare, devono essere riconosciute~~ **nelle aree che presentano significativi valori ecosistemici, paesaggistici e storico-culturali, nelle quali escludere gli** interventi di trasformazione urbanistica e infrastrutturale **suscettibili di alterarne i caratteri identitari**;
- b. ~~individuare e conservare~~ le formazioni vegetali autoctone e le relative funzioni di collegamento ecosistemico e paesaggistico tra ambiente lacustre ed entroterra, contrastando la diffusione di specie aliene invasive; in particolare, devono essere ~~individuati e conservati~~ **gli ecosistemi lacustri di rilevante valore naturalistico e paesaggistico dei Laghi di Montecuccoli**, nonché le aree ~~caratterizzate da habitat umide~~ **di interesse conservazionistico, a cominciare dall'area umida di Gabbianello-Boscotondo (già ANPIL), prevedendo specifiche misure di tutela e di valorizzazione tese a relazionare specchio d'acqua, rive ed entroterra**;
- c. ...;
- d. ~~individuare~~ **disciplinare specificatamente** le aree sottoposte a pressioni antropiche e soggette a criticità paesaggistiche ambientali **limitrofe al Lago di Bilancino**, prevedendo misure di contenimento e di compensazione delle pressioni, nonché interventi di tutela e di riqualificazione, anche attraverso il recupero o la delocalizzazione dei manufatti esistenti **che comportino pregiudizio alla qualità paesaggistica delle rive**; in particolare, si devono contenere i nuovi carichi insediativi entro il perimetro del territorio urbanizzato e si devono individuare e tutelare le visuali ad elevato valore estetico percettivo verso il lago e dalle rive verso l'entroterra;

#### Art. 44. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini

...

I PO, in coerenza con il P.S.I.M.M, provvedono pertanto a:

<sup>7</sup> Vedi soprattutto le tavole STA.A01 "Struttura territoriale idro-geomorfologica", STA.A02 "Struttura territoriale ecosistemica", STA.A03 "Struttura territoriale insediativa", STA.A04 "Struttura territoriale agroforestale", STA.A06 "Patrimonio territoriale", nonché la relazione REL.01, "Relazione generale", Parti IV e V

- a. ~~riconoscere~~ **disciplinare** i corsi d'acqua che presentano rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento per quelli ~~che presentano~~ **con** habitat fluviali di interesse conservazionistico e/o caratteri geomorfologici peculiari (cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali) **e specificatamente:**
- **Alto Mugello, ecosistemi torrentizi di: Santerno, Diaterna, Rovigo, Veccione, alto corso del Senio e del Lamone, Fosso dell'Acquacheta;**
  - **Valle della Sieve ecosistemi torrentizi di: Muccione, Ensa, Bagnone, Tavaiano, Sorcella, Stura, Carza, Borro di Rimaggio, Fistona;**
- b. ~~riconoscere~~ **disciplinare specificatamente, sulla base dei riconoscimenti operati nella tavola STA.A02 del PSIM, gli ecosistemi fluviali con le relative formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali), individuando le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento per quelle che, ai sensi della suddetta tavola, costituiscono corridoi ripariali ovvero interne alle direttrici di connessione principali e secondarie individuate dal P.S.I.M.;**
- c. ~~riconoscere~~ **disciplinare** il sistema di valore storico testimoniale costituito dalle opere idrauliche e dai manufatti edilizi connessi alla presenza del corso d'acqua, promuovendone il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;
- d. individuare i tratti fluviali ~~navigabili e/o~~ con sponde accessibili al pubblico, definendo altresì i percorsi ciclopedonali e le aree di sosta per la fruizione delle rive e incentivando il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati ai corsi d'acqua (briglie, vasche, chiuse, ponti, mulini, ecc.);
- e. **a integrazione della tavola QC.A12 del PSIM, individuare i principali punti di vista e le principali visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo.**

#### Art. 45. Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri

1. Sono "le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare" (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera d), **che corrispondono alle porzioni cacuminali di Sasso di Castro, Monte Beni e Monte Oggioli (Comune di Firenzuola).**

2. ...

3. I P.O., in coerenza con il P.S.I.M.M, provvedono pertanto a:

- f. ~~riconoscere le emergenze idrogeomorfologiche, naturalistiche ed ecosistemiche da sottoporre a tutela e valorizzazione~~ **delimitare le emergenze geomorfologiche, costituite dagli affioramenti ofiolitici ("serpentine"), nonché le coperture boschive di faggio e carpino nero, favorendo il mantenimento delle praterie e dei prati pascolo in stato di abbandono, la tutela delle creste e dei versanti con formazioni discontinue semirupestri di suffrutici ed erbe perenni e delle pareti rocciose verticali con vegetazione casmofitica;**
- g. ~~individuare i valori storico-culturali con particolare riguardo per quelli legati a forme insediative tradizionali che concorrono a definire l'identità dei luoghi e a favorire il presidio territoriale;~~
- h. **definire la maglia della viabilità storica minore, a integrazione di quella individuata dalla Tav. STA.A03 del PSIM, quale sistema di percorrenze funzionali alla conoscenza, alla fruizione, alla difesa e alla valorizzazione del territorio;**
- i. **a integrazione della tavola QC.A12 del PSIM, individuare le visuali panoramiche di maggiore significato estetico percettivo godibili dalla viabilità e dagli spazi pubblici.**

...

5. **Divieti. Non sono consentite attività o interventi che compromettano:**

- .....
- *le visuali d'interesse panoramico di cui alla tavola QC.A12 del PSIM, nonché, gli scenari, i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines), le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano individuati dai PO*
- .....
- *non compromettano vette e crinali di rilievo paesaggistico individuati dai PO, con particolare riguardo per la dorsale che delimita, da S/SO la conca di Firenzuola dalla valle della Sieve.*

#### Art. 46. Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi

...

#### *2. Nel Mugello, fanno parte del Parco Nazionale Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campiglia esili fasce di bordo dei Comuni di Marradi e Dicomano e specificatamente:*

- *le pendici sud-orientali del Poggio Fontanacce, con i versanti meridionali di Valle Umbricariae, e un brevissimo tratto dell'alto corso del Borro dell'Acquacheta, all'estremità sudorientale del Comune di Marradi, ricadono nel Parco Nazionale Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campiglia;*
- *limitatissimi tratti del Rio di Poggio Comune, che delimita da ovest l'omonimo Poggio, e di Pian del Vaio, all'estremità orientale del Comune di Dicomano*

...

#### *4. Il PO, in coerenza con il P.S.I.M.M., identifica e disciplina il Borro dell'Acquacheta, con la relativa cascata, e le matrici forestali di connettività i valori idrogeomorfologici (sentire geologi), ecosistemici, paesaggistici e identitari delle aree che ricadono nel perimetro del parco sulla base della tavola STA.A02 "Struttura territoriale ecosistemica" del PSIM, verificando e ne verifica le disposizioni di tutela in coerenza con il Piano del parco. A integrazione della tavola QC.A12 del PSIM, individua, altresì, le principali visuali panoramiche dalle strade e dai punti di belvedere accessibili al pubblico.*

#### Art. 47. Territori coperti da foreste e da boschi

...

*Il PO, in coerenza con il P.S.I.M., provvedono pertanto a riconoscere disciplinare:*

- a. *le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riguardo per gli elementi che compongono la nodi primari e secondari della rete degli ecosistemi forestali, individuata dalla tavola STA.A02 del PSIM (nodi, matrici di connettività, nuclei di connessione, corridoi ripariali), e per il sistema delle aree naturali protette, individuate dalla tavola QC.A16 del PSIM;*
- b. *a integrazione delle tavole QC.A13 e QC.A14 del PSIM, le formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio, con particolare riguardo per boschi di latifoglie a prevalenza di faggi, castagneti da frutto e querceti (cerri e roverelle); rimboschimenti di conifere (abetine); vegetazione ripariale (saliceti e pioppeti nei fiumi ad ampio alveo, come la Sieve, e ontaneti e saliceti lungo i corsi d'acqua montani, come il Lamone e il Santerno); elementi forestali isolati che caratterizzano il paesaggio (alberi camporili, formazioni lineari);*
- c. *i paesaggi rurali e forestali storici di Moscheta, iscritto al Registro nazionale dei paesaggi rurali storici del Ministero delle politiche agricole e forestali<sup>8</sup> con Prot. DISR*

<sup>8</sup> Decreto Ministero Politiche Agricole e Forestali 09/11/2012, n° 17070, "Osservatorio nazionale del paesaggio rurale", art. 4 "Registro nazionale dei paesaggi rurali di interesse storico".



1742 del 21/01/2016, e di Bosco ai Frati, già individuato quale area SIC con DCR 26 aprile 2017, n° 27<sup>9</sup> con riferimento al PIT/PPR e alla legislazione nazionale e regionale in materia;

- d. i sentieri esistenti o suscettibili di recupero, a integrazione di quelli individuati dalla Tav. STA.A03 del PSIM, per una rete della mobilità dolce capace di favorire la conoscenza, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio boschivo, soprattutto nelle aree montane più periferiche;
- e. a integrazione della tavola QC.A12 del PSIM, le visuali panoramiche di maggiore pregio estetico percettivo che si aprono sulle aree forestali dalla viabilità pubblica e dai punti di belvedere accessibili al pubblico.

#### Art. 48. Zone gravate da usi civici

...

3. Il PO, in coerenza con ~~il~~ la tavola STA.A06 del P.S.I.M., provvede pertanto a riconoscere e sottoporre a una disciplina di salvaguardia:

- a. i valori ~~idrogeomorfologici~~, ecosistemici delle fasce di vegetazione presenti lungo il Fosso dell'Asina e il Fossatone, contenendo la tendenziale copertura boschiva dell'area a discapito dei prati residui e degli arbusteti ~~storico-culturali, estetico-percettivi e identitari~~;
- b. le aree caratterizzate dalla permanenza di visuali panoramiche verso la valle del Torrente Idice ~~assetto agrari e forestali consolidati e di paesaggi rurali storici~~.

#### Art. 49. Zone di interesse archeologico

...

I PO, ~~in coerenza con il~~ con riferimento alle tavole QC.A05 e QC.A15 del P.S.I.M.M, provvedono a definire specificatamente i beni e i valori che ricadono all'interno delle zone di interesse archeologico. I PO individuano inoltre:

- a. ~~i beni, con le~~ relative aree di sedime dei beni, nonché, ove presenti, le permanenze ~~percorsi~~ della viabilità ~~antica~~ storica desunta dalle tavole QC.A10 e STA.A03, ~~con le relative permanenze,~~ che costituiscono il patrimonio archeologico, ~~provvedendo ad articolare il suddetto patrimonio per epoca e tipologia~~;
- b. le principali visuali panoramiche da e verso il patrimonio archeologico, ad elevato valore estetico-percettivo, godibili dalle strade e dai punti di belvedere accessibili al pubblico individuati dalla tavola QC.A12;
- c. gli interventi non correttamente inseriti nel contesto paesaggistico, e gli elementi di disturbo delle visuali da e per il patrimonio archeologico, prevedendo, se del caso, opere di mitigazione e di riqualificazione paesaggistica;
- d. (in accordo con la Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana) le aree dove, per gli ~~interventi~~ che necessitino di scavi, la suddetta Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al DLgs 163/2006 e smi, resta salva l'applicazione delle procedure previste dal suddetto decreto.

<sup>9</sup> Deliberazione Consiglio Regionale 26/04/2017, n° 26, "Legge regionale 19 marzo 2015, n. 30, articolo 73. Designazione del proposto sito di importanza comunitaria (pSIC) "Bosco ai Frati", .... Aggiornamento dell'elenco dei siti della Rete Natura 2000"

3. beni culturali immobili ricompresi all'interno dei vincoli paesaggistici ai sensi dell'art 136 del D.Lgs. 42/2004: individuazione delle relative pertinenze paesaggistiche (art. 4 comma 2 lett.a) della Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR).

Si definiscono le aree di pertinenza paesaggistica dei beni architettonici che, nel territorio rurale, non ricadano all'interno di aree già tutelate ai fini architettonici e/o paesaggistici, ritenendo che, in questi casi, la disciplina di piano assolva già a quanto richiesto. Si modifica e si integra, conseguentemente, l'articolo 29 della Disciplina di piano come segue:

*Art. 29. Beni culturali*

1. ...

2, ...

3. *Per i beni architettonici il P.O. ... Definisce, altresì, disposizioni volte a conservare, valorizzare e rinnovare le relazioni ecologiche, funzionali e percettive storicizzate con l'intorno territoriale. , ~~individuando, se del caso, specifiche aree di pertinenza paesaggistica.~~*

4. *Nelle aree di pertinenza paesaggistica, individuate dal P.S.I.M. intorno ai beni culturali del territorio rurale che non ricadano all'interno dei beni paesaggistici, i P.O. disciplinano specificatamente i seguenti caratteri:*

- *valore percettivo: da salvaguardare evitando, in particolare, l'intromissione di elementi tecnologici emergenti o con evidente impatto visuale;*

- *intervisibilità tra beni culturali e aree limitrofe: da salvaguardare, con particolare riguardo per gli scorci panoramici dalle strade e per i beni ubicati in posizione cacuminale;*

- *pratiche agricole: da sostenere soprattutto se orientate verso ordinamenti culturali tradizionali diversificati, evitando l'occupazione degli spazi agricoli da parte del bosco;*

- *sistemazioni idrauliche di impianto storico: da recuperare anche in funzione delle nuove esigenze d'uso;*

- *vecchie tessiture territoriali: da recuperare e valorizzare quali riferimenti ambientali e paesaggistici prioritari per i nuovi assetti strutturali e funzionali delle aree;*

- *caratteri architettonici: i rifacimenti delle costruzioni esistenti, così come le eventuali nuove costruzioni, devono essere coerenti per tipologia, materiali, consistenza e aspetti cromatici con i caratteri storicizzati del paesaggio;*

- *viabilità minore di impianto storico e relativi elementi di corredo: da conservare nei caratteri costruttivi tradizionali, ferma restando, in presenza di inderogabili esigenze tecniche e funzionali, la possibilità di adeguamenti locali compatibili.*

4. Tavole QC. A15 – “Beni culturali e paesaggistici”: chiarimenti relativamente alla individuazione, per le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lettere b), c), g) del Codice, di “area con vincolo da verificare”.

Le “aree con vincolo da verificare” indicate dal piano adottato sono quelle che:

- secondo il Comune di Firenzuola evidenziavano discordanza tra le conoscenze comunali e le tavole del PIT-PPR relativamente ai beni di cui al DLgs 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c, “I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua”: è stata pertanto effettuata un'ulteriore verifica sulla base degli Allegati E ed L del PIT e della DRG 95/86, provvedendo a rappresentarne gli esiti nella Tavola QC. A15.

- risultano come coperture boschive secondo l'uso del suolo del PSIM (effettuato su ortofoto del 2016) ma non secondo la cartografia del PIT/PPR: fermi restando la continua modifica del perimetro delle aree boscate e il carattere comunque ricognitivo della tavola, si riportano le aree che risultano coperte da bosco secondo l'uso del suolo del PSIM.

Si modifica pertanto la Tavola QC. A15 rappresentando:

- Comune di Firenzuola: gli esiti dell'ulteriore verifica analitica effettuata sulla base degli Allegati E ed L del PIT e della DRG 95/86;
- aree boscate: gli esiti della fotointerpretazione su ortofoto 2016.

**Il contributo è pertanto recepito.**



## PARERE 5PSI

### Contributo tecnico in fase di adozione da parte della Soprintendenza ai BBAAPP

numero di protocollo: 11577

data di registrazione: 17/06/2019

#### DATI GENERALI

OSSERVANTE: Il Soprintendente Dott. Andrea Pessina e i funzionari responsabili del territorio: arch. Lucrezia Cuniglio, arch. Paola Ricco e dott. Susanna Sarti

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Funzionari responsabili del territorio

#### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

#### ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello
- Comune di Borgo San Lorenzo

- Comune di Dicomano
- Comune di Firenzuola
- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- ✓ Quadro conoscitivo
- ✓ Statuto del territorio
- ✓ Strategie del territorio
- ✓ Disciplina paesaggistica
- ✓ Altro specificare: Modifiche cartografiche

### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Il contributo è articolato in diversi punti, riguardanti le parti conoscitive, statutarie e strategiche del PSIM:

#### **Quadro Conoscitivo**

Si chiede di inserire i beni archeologici anche nelle tavole dei beni culturali;

Si chiede di ordinare cronologicamente i provvedimenti ex art. 136 del Codice;

Non risulta chiara la dicitura "area con vincolo da verificare" ripetuta per le diverse lettere dell'art.142 co. 1 del Codice per cui si chiede di elaborare una nota illustrativa dove sia dettagliata la proposta di verifica delle aree individuate sulla base dell'elaborato 7B del PIT-PPR.

Si chiede di rivedere la legenda della Carta delle risorse archeologiche;

Si chiede di elaborare una specifica tavola in cui, a scala adeguata, siano rappresentati i beni culturali che, posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sono da intendersi tutelati ope legis ai sensi dell'art. 10 co. 4 let. g) del Codice (le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico che risalgono ad oltre 70 anni);

Si chiede di elaborare una specifica tavola in cui siano rappresentati, su base cartografica ortofoto, i piani convenzionati già adottati ma non ancora realizzati e quelli per cui sono state avviate le procedure di adozione, e il perimetro del territorio urbanizzato come proposto nelle tavole STA.07.

Si segnala inoltre la necessità di:

-in merito al provvedimento di tutela DM 23/06/1967 (G.U. 182/1967) (vedi Tav. QC.A15.q6), acquisire gli esiti della seduta del 03/07/2018 della Commissione Regionale del Paesaggio, che ha convenuto di stralciare dall'area tutelata dal provvedimento la porzione di territorio ricadente nel Comune di Firenzuola;

- constatata la mancanza di registrazione del bene Ex Chiesa e campanile in località Castiglioncelli (Geoscopio, identificativo del bene: 90480181014), predisporre un tavolo tecnico finalizzato al riscontro puntuale dei beni culturali cartografati nel Quadro Conoscitivo (QC.A15) e a valutare l'opportunità di redigere l'elenco dei beni culturali per agevolare la consultazione degli elaborati grafici in scala 1:10.000 (QC.A15).

-in merito alle Tavv. QC.A15, relativamente al Comune di Firenzuola, attivare le verifiche relative ai riconoscimenti della presenza del vincolo ai sensi dell'art. 146, c. 1, let. h) (Usi civici).

### **Statuto del territorio**

Si chiede di poter svolgere un incontro tecnico con l'Ufficio di Piano al fine di ottenere chiarimenti in merito alla individuazione del perimetro del territorio urbanizzato. Si elencano dettagliatamente tutti i perimetri non ritenuti consoni perchè comprendenti aree libere con caratteri di ruralità.

### **Disciplina del Territorio**

Si chiede di modificare "Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana" con "Settore Archeologia della Soprintendenza competente" e di modificare/integrare gli articoli 29 e 49.

Previsioni oggetto di conferenza di Copianificazione

Si chiedono chiarimenti in merito al dimensionamento delle previsioni, con particolare riferimento ai criteri adottati per individuare la quantità di SUL. Si richiama la necessità che tali previsioni siano attuate secondo gli obiettivi individuati della Scheda di Ambito del PIT-PPR.

Strategie

Si auspica la riqualificazione e la rigenerazione dell'area dell'ex "tabaccaia", area dismessa e degradata, posta a sud dell'abitato di Sant'Agata (STR.O1.q03).

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

### **1. Tavole QCA15, criticità nella legenda:**

- 1.1. Beni culturali

1.1.1. beni culturali: manca il riferimento ai beni archeologici - inserire "Per i beni archeologici vedi tavole QCA05 (carta delle risorse archeologiche)";

**Si modifica la legenda, portando la voce "Beni archeologici" sotto la voce "Beni culturali" e inserendo il richiamo della Tav. QC. A05.**

- 1.2. Beni paesaggistici

1.2.1. l'elenco dei provvedimenti di tutela ex art. 136 non è stato inserito in ordine cronologico - ordinare cronologicamente i provvedimenti ex art. 136 del Codice;

**Si modifica la legenda, rispettando l'ordine cronologico dei provvedimenti di tutela, così come già fatto nella Disciplina di piano.**

1.2.2. non è chiara la dicitura "aree con vincolo da verificare" – elaborare una nota illustrativa dove sia dettagliata la proposta di verifica delle aree individuate sulla base dell'elaborato 7B del PIT-PPR.

**Le "aree con vincolo da verificare" indicate dal piano adottato sono quelle che:**

- secondo il Comune di Firenzuola evidenziavano discordanza tra le conoscenze comunali e le tavole del PIT-PPR relativamente ai beni di cui al DLgs 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c, "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua": è stata pertanto effettuata un'ulteriore verifica sulla base degli Allegati E ed L del PIT e della DRG 95/86, provvedendo a rappresentarne gli esiti nella Tavola QC. A15.
- risultano come coperture boschive secondo l'uso del suolo del PSIM (effettuato su ortofoto del 2016) ma non secondo la cartografia del PIT/PPR: fermi restando la continua modifica del perimetro delle aree boscate e il carattere comunque ricognitivo della tavola, si riportano le aree che risultano coperte da bosco secondo l'uso del suolo del PSIM.
- al confine tra Barberino, Borgo e Scarperia ricadono beni paesaggistici (corsi d'acque e lago) che il Comune di Barberino ha sottoposto a specifica verifica ai sensi dell'Elaborato 7B del

PIT-PPR. Provvederemo ad estendere dove possibile tale verifica al di fuori del territorio comunale sulla base delle informazioni disponibili.

Si modifica pertanto la Tavola QC. A15 rappresentando:

- Comune di Firenzuola: gli esiti della verifica analitica effettuata sulla base degli Allegati E ed L del PIT e della DRG 95/86;
- aree boscate: gli esiti della fotointerpretazione su ortofoto 2016;
- confine tra Barberino, Borgo e Scarperia: gli esiti della verifica analitica effettuata sulla base degli Allegati E ed L del PIT e della DRG 95/86;

1.2.3. non è chiara l'articolazione delle zone di interesse archeologico (lett. M, co. 1 art. 142 Codice): si veda la legenda delle tavole QCA05 per uniformare le informazioni.

La Tav. QCA15 contiene la ricognizione dei beni culturali e paesaggistici, mentre la Tav. QCA05 illustra le risorse archeologiche presenti nel territorio. Si modifica, comunque, la legenda della Tav. ACA15, rendendola omogenea alla cartografia del PIT/PPR e inserendo un riferimento alla Tav. QCA05.

## 2. Quadro conoscitivo

2.1. Integrare il QC con i seguenti elaborati:

- tavola in scala adeguata ove siano rappresentati i beni culturali, che, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sono da intendersi tutelati ope legis (art. 10, co 4 let g del Codice<sup>10</sup>: pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi urbani di interesse artistico e storico che risalgono ad oltre 70 anni);

Risposta: il combinato disposto dei commi 3 e 4 dell'articolo 10 del Codice recita: "*... Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13 ... le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico; ...*". Fermo restando che la dichiarazione di cui al suddetto articolo 13 è competenza degli enti preposti allo scopo, si produce uno specifico elaborato con l'elenco e l'individuazione su foto aerea degli spazi aperti urbani che appaiono rivestire interesse artistico o storico (riportato in fondo a questo documento).

2.2. DM 23/06/1967 (v. Tav. QC. A15 q 6): acquisire gli esiti della seduta del 03.07.2018 della Commissione Regionale del Paesaggio (stralcio della porzione di territorio che ricade in comune di Firenzuola);

Con DCR 23/07/2019, n. 46, è stato aggiornato il QC del PIT-PPR secondo le modalità previste dalla LR 65/2014, art. 21, in relazione ai vincoli risolti nell'ambito della Commissione regionale per il paesaggio di cui all'art 137 del Codice: tra questi anche il D.M. 23/06/1967 G.U. 182 del 1967. Si provvede, pertanto, a modificare conseguentemente la Tav. QC.A15 del PSIM

2.3. constatata la mancanza di registrazione del bene ex chiesa e campanile in località Castiglioncelli (Geoscopio, identificativo del bene: 90480181014), predisporre un tavolo tecnico per un riscontro puntuale dei beni culturali cartografati nel Quadro conoscitivo (QC. A15) e valutare l'opportunità di redigere l'elenco dei beni culturali per agevolare la consultazione degli elaborati grafici in scala 1:10.000 (QC. A15);

E' stato predisposto uno specifico elenco dei beni culturali (beni archeologici e beni architettonici), con codice identificativo del bene, denominazione, oggetto, località e, ove presente, indirizzo, che integra gli elaborati progettuali del PSIM del PSIM.

## BENI CULTURALI

### 1. BENI ARCHITETTONICI

<i>Comune</i>	<i>Codice identificativo</i>	<i>Descrizione vincolo</i>	<i>Denominazione</i>	<i>Tipologia del bene</i>	<i>Località</i>	<i>Indirizzo</i>
Barberino di Mugello	90480022043	Architettonico	Area di rispetto Castello di Cafaggiolo	Terreni		Via di S.Giovanni 12, 16, 17 Via Nazionale 15
	90480020279	Architettonico	Castello di Cafaggiolo	Castello		Via di S.Giovanni 12, 16, 17 Via Nazionale 15
	90480022107	Architettonico	Chiesa di Santa Maria a Cafaggiolo	Chiesa		Via Nazionale 19
	90480021424	Architettonico	Chiesa di Santa Maria a Colle Barucci	Chiesa	Colle Barucci	Via Colle Barucci
	90480021419	Architettonico	Chiesa ed ex canonica di San Lorenzo	Chiesa	San Lorenzo a Bovecchio	Via di Bovecchio
	90480020800	Architettonico	Chiesa ed ex canonica di Sant'Andrea	Chiesa	Camoggiano	Strada comunale di Valiano
	90480021433	Architettonico	Chiesa ed ex canonica di Santa Maria a Campiano	Complesso immobiliare	Campiano	Via Campiano 2, 5
	90480021035	Architettonico	Chiesa ed ex convento della Badia Vallombrosiana	Complesso immobiliare	Barberino di Mugello	Via di Badia 1
	90480021500	Architettonico	Ex Casa del Fascio	Immobile	Galliano	Via Fra Fossi 21
	90480021098	Architettonico	Ex chiesa di San Bartolomeo	Chiesa	Mangona	Via Mangona 1
	90480021010	Architettonico	Il Castello di Barberino o la Rocca	Castello	Barberino di Mugello	Via di Castello

RISPOSTE AI CONTRIBUTI TECNICI

	90480020168	Architettonico	Loggia Medicea	Loggia	Barberino di Mugello	Piazza Cavour 3, 4, 5, 6, 9
	90480022012	Architettonico	Palazzo degli Ubaldini	Palazzo	Galliano	Via Marco da Galliano 3
	90480022006	Architettonico	Palazzo pretorio	Palazzo	Barberino di Mugello	Piazza Cavour 28
	90480022052	Architettonico	Pieve di Santa Reparata	Pieve	Santa Reparata a Pimonte	Via Pimonte
	90480021253	Architettonico	Pieve, torre campanaria, compagnia, canonica e cimitero di S. Giovanni in Petroio	Pieve	San Giovanni in Petroio	Strada comunale di Trebbio e san Giovanni
	90480021501	Architettonico	Sede di ente di pubblica assistenza	Immobile	Barberino di Mugello	Corso B.Corsini, ang. Via S.Francesco 109
	90480021546	Architettonico	Tabernacolo Il Castelluccio	Tabernacolo	Loc. Galliano Poggio di Sotto	Via di Panna
	90480020711	Architettonico	Villa Le Maschere e annessi, castello, parco e giardino	Villa	Le Maschere	Strada statale della Futa 65 (Via Nazionale)
Borgo San Lorenzo	90480041858	Architettonico	Are di rispetto alla Villa Pecori Giraldi	Terreni	Borgo San Lorenzo	Via Giacomo Matteotti
	90480042064	Architettonico	Asilo infantile Vincenzo e Riccardo Grazioli Lante della Rovere	Immobile	Poggiolo - Salaiole	Via delle Salaiole 18 - 19
	90480041819	Architettonico	Badia di San Paolo Razuolo	Chiesa	Razuolo	Loc. Razuolo
	90480041512	Architettonico	Cappella di San Francesco d'Assisi	Cappella	Mucciano	Loc. Mucciano
	90480041513	Architettonico	Cappella di Villa Falcucci	Cappella		Via Falcucci
	90480041555	Architettonico	Chiesa di Santa Margherita in Valcava	Chiesa	San Cresci in Valcava	Loc. San Cresci in Valcava
	90480041036	Architettonico	Chiesa e convento dei Cappuccini	Chiesa	San Carlo	Strada vicinale dei Cappuccini
	90480041042	Architettonico	Chiesa San Cresci	Complesso immobiliare	Sa Cresci in Valcava	Strada Comunale del cimitero
	90480041041	Architettonico	Chiesa Santa Maria a Pulicciano	Chiesa	Pulicciano	Loc. Pulicciano

90480041100	Architettonico	Compendio edilizio Rabatta	Complesso immobiliare	Rabatta	Via Rabatta
90480041102	Architettonico	Compendio edilizio rurale Tellinai	Complesso rurale	Polcanto	Loc. Polcanto
90480041099	Architettonico	Compendio edilizio Trignana	Complesso immobiliare	L'Alloro	Via di Cardetole
90480040785	Architettonico	Complesso colonico	Complesso rurale	Ontaneta	Via San Cresci 33
90480041472	Architettonico	Complesso di San Michele	Complesso immobiliare	Ronta	Strada comunale del cimitero
90480040783	Architettonico	Complesso edilizio di Villa La Quiete	Villa	San Cresci in Valcava	Via di San Cresci 28, 30
90480041506	Architettonico	Complesso ex rurale di San Giovanni Maggiore	Complesso immobiliare	San Giovanni Maggiore	Via San Giovanni Maggiore 1-3
90480040790	Architettonico	Complesso Il Borgetto	Fabbricato	Borghetto	Via Sant'Ansano
90480040792	Architettonico	Complesso immobiliare costituito da fabbricato principale, fienile e annessi agricoli	Complesso immobiliare	Spedale	Via San Cresci 33
90480041044	Architettonico	Complesso Pieve San Giovanni Maggiore a Panicaglia	Pieve	San Giovanni Maggiore	Via San Giovanni Maggiore
90480040794	Architettonico	Complesso rurale costituito da fabbricato rurale ed ex tinaia	Complesso immobiliare	Vitignano	Strada vicinale di San Cresti/Strada vicinale di Seggiano
90480042137	Architettonico	Ex Cappella della Sacra Famiglia	Cappella	Borgo San Lorenzo	Corso Matteotti 231
90480040667	Architettonico	Ex Chiesa di San Francesco	Chiesa	Borgo San Lorenzo	Piazza Generale G.Pecoroni Giraldi 1
90480040791	Architettonico	Ex complesso rurale	Complesso immobiliare	Palagina	Via di San Cresci
90480041427	Architettonico	Ex presidio ospedaliero già monastero di San Pietro, Edifici accessori e terreni di pertinenza	Complesso immobiliare	Luco di Mugello	Via Giovanni Traversi 54
90480040170	Architettonico	Ex Villa Pananti	Villa	Il Poggio	Strada Comunale di Ronta

90480040789	Architettonico	Fabbricati e fienile	Fabbricato	La Rocca	Via di San Cresci
90480040795	Architettonico	Fabbricato colonico e rudere	Fabbricato	Seggiano	Strada Comunale di Seggiano
90480040551	Architettonico	Il Palazzaccio	Immobile	Cardetole	Strada vicinale della Condotta Valdastra 25
90480041374	Architettonico	Immobile denominato La Guardia	Casa	Fattoria La Radicchia	Strada comunale della Tassaia 61
90480040945	Architettonico	Monastero di Santa Caterina	Monastero	Borgo San Lorenzo	Via San Francesco
90480041055	Architettonico	Oratorio di Sant'Omobono	Oratorio	Borgo San Lorenzo	Via San Francesco . Via Cocchi
90480041349	Architettonico	Pieve di Buonsollazzo	Pieve	Badia Buonsollazzo	Via della Tassaia
90480041060	Architettonico	Pieve di San Lorenzo	Pieve	Borgo San Lorenzo	Via San Francesco
90480041103	Architettonico	Podere Prato	Complesso rurale	Castagnoli	Via Faentina SR 302
90480040864	Architettonico	Porta Fiorentina	Porta	Borgo San Lorenzo	Via Mazzini
90480040787	Architettonico	Porzione del complesso della Pieve di San Cresci	Immobile	Sagginale	Via del Cimitero 116
90480042130	Architettonico	Sede della confraternita della Misericordia	Complesso architettonico	Borgo San Lorenzo	Via Giotto 32
90480041371	Architettonico	Villa di Canicce	Villa	Canicce	Strada Statale Brisighellese-Ravennate 19
90480041152	Architettonico	Villa di Striano	Villa	Striano	Località Striano 62-63
90480041365	Architettonico	Villa Fattoria Le Cannicce	Villa	Cannicce	Strada vicinale delle Cannicce
90480041455	Architettonico	Villa Il Poggiolo	Villa	Salaiole	Strada Comunale delle Salaiole
90480041080	Architettonico	Villa La Quietè e parco	Villa	Mucciano	Loc. Mucciano
90480041101	Architettonico	Villa Le Fonti	Villa	Castagnoli	Strada statale 302 Brisighellese-Ravennate
90480041363	Architettonico	Villa Martini Bernardi a Votanidi	Villa	Olmi Poggio Montane	Strada vicinale Maremmana
90480040854	Architettonico	Villa Pecori Giraldi e parco	Villa	Borgo San Lorenzo	Via Pietro Caiani, Via Togliatti
90480042007	Architettonico	Villa Romanelli	Villa	Luco di Mugello	Strada vicinale di Figliano 11



Dicomano	90480130994	Architettonico	Chiesa di San Giacomo a Frascole e canonica	Chiesa	Frascole	Strada Comunale di Frascole
	90480131678	Architettonico	Chiesa e sacrestia di San Donato in villa	Chiesa	Villa	Loc. Villa
	90480130268	Architettonico	Complesso denominato San Jacopo	Complesso immobiliare	San Iacopo a Orticaia	San Jacopo a Orticaia
	90480131489	Architettonico	Complesso di San Martino a Corella	Copmplesso immobiliare	Corella	Loc. Corella
	90480130921	Architettonico	Convento francescano di Sandetole	Convento	Sandetole	Via Cecchi 46
	90480131117	Architettonico	Immobile	Immobile	Badia a Agnano	Loc. Badia a Agnano
	90480131116	Architettonico	Oratorio di Montendomini	Oratorio	Il Palazzo	Via Vicorati 1
	90480131524	Architettonico	Oratorio di Sant'Onofrio	Oratorio	Dicomano	strada Nazionale Tosco Romagnola 67
	90480131931	Architettonico	Oratorio di Santa Maria Annunziata	Oratorio	Dicomano	Via Dante Alighieri
	90480131727	Architettonico	Palazzo Bartolini Salimbeni Vivai	Palazzo		Via Ettore Pinzani 6
	90480131820	Architettonico	Pieve di Santa Maria	Chiesa	Dicomano	Via della Pieve
Firenzuola	90480180763	Architettonico	Badia di San Pietro a Moscheta	Badia	Moscheta	Loc. Moscheta
	90480181123	Architettonico	Canonica	Chiesa	Traversa	Loc. Traversa
	90480180714	Architettonico	Cappella Vannini	Cappella	Cannova di Bordignano	Loc. Cannova di Bordignano
	90480181284	Architettonico	Chiesa dei Santi Domenico e Giustino	Chiesa	San Pellegrino	Loc. San Pellegrino
	90480181124	Architettonico	Chiesa di S.Stefano a Rapezzo	Chiesa	Rapezzo Castelluccio	Loc. Rapezzo Castelluccio
	90480182155	Architettonico	Chiesa di San Giovanni Battista	Chiesa	Firenzuola	Piazza Agnolo
	90480181933	Architettonico	Chiesa di San Lorenzo a Pietramala	Chiesa	Pietramala	Via della Canonica 1
	90480180761	Architettonico	Chiesa ed ex canonica di Badia di San Pietro	Chiesa	Moscheta	Loc. Mosceta

	90480181285	Architettonico	Colonica adiacente la Chiesa dei santi Domenico e Giustino	Immobile	San Pellegrino	Loc. San Pellegrino
	90480180677	Architettonico	Edificio denominato Villa Baldi delle Rose	Villa	Pietramala	Via Pietramala (SR 65) 823
	90480181014	Architettonico	Ex chiesa e campanile	Chiesa	Castiglioncello	Borgo di Castiglioncello
	90480180756	Architettonico	Ex dogana granducale di Filigare	Immobile	Filigare	Strada Statale della Futa
	90480182005	Architettonico	Fabbricato con torretta	Fabbricato	La Vigna	Via Antonio da Sangallo
	90480181650	Architettonico	Pieve di Cornacchiaia	Pieve	Cornacchiaia	Via di Cornacchiaia
	90480181642	Architettonico	Podere La Vigna	Podere	La Vigna	Via Antonio da San Gallo 12
	90480181723	Architettonico	Rocca di Cavrenno	Torre	Cavrenno	Loc. Cavrenno
	90480181824	Architettonico	Rocca di Firenzuola	Castello	Firenzuola	Piazza Don Stefano Casini
Marradi	90480261358	Architettonico	Appartamento Violetta	Immobile	Marradi	Via Razzi
	90480260538	Architettonico	Cappellina di Imo Il Borgo	Cappella	Badia del Borgo	Strada Provinciale Marradi S.Benedetto
	90480262108	Architettonico	Centro culturale Dino Campana	Immobile	Marradi	Via Castelnaudary 5
	90480260765	Architettonico	Chiesa di San Lorenzo o Lauro	Chiesa	Marradi	Via Celestino Bianchi
	90480261661	Architettonico	Chiesa di San Michele in Trebiana	Chiesa	Trebiana - Luritano	Loc. Trebbiana - Luritano
	90480261646	Architettonico	Chiesa di Santa Maria in Albero	Chiesa	Campigno	Via Albero 2
	90480261680	Architettonico	Chiesa e canonica di San Iacopo	Chiesa	Biforco	Via Cardeto Canonica 1

	90480261599	Architettonico	Chiesa ed ex canonica dei SS Michele e Lorenzo	Chiesa	Abeto	Strada Provinciale Modiglianese - Marradese 1
	90480260822	Architettonico	Chiesa S. Barnaba a Gomogna e Monastero annesso	Chiesa	Gamogna	Strada vicinale di Gamogna
	90480260764	Architettonico	Chiesa Santa Maria nascente	Chiesa	Crespino del Lamone	Loc. Crespino del Lamone
	90480261634	Architettonico	Complesso immobiliare in località Cignano in Lutirano	Complesso immobiliare	Lutirano	SP 29 Località Lutirano
	90480260521	Architettonico	Convento della Badia del Borgo	Convento	Badia del borgo	Strada Comunale della Chiesa di Badia
	90480261426	Architettonico	Ex canonica della chiesa di Santa Reparata	Immobile	Badia del borgo	Strada comunale della Chiesa di Badia
	90480261640	Architettonico	Ex mulino a cilindri denominato "Il Mulinone"	Mulino	Marradi	Via Lorenzo Fabbri 5
	90480260964	Architettonico	Monastero della SS Annunziata	Monastero	Marradi	Via Razzi
	90480260295	Architettonico	Palazzo Fabbroni	Palazzo	Marradi	Piazza Scalelle 18, Via Fabroni 5, 9
	90480260702	Architettonico	Palazzo Torriani	Palazzo	Marradi	Via Fabbroni 58
	90480261057	Architettonico	Pieve di S. Maria a Popolano	Pieve	Popolano	Piazzetta della Chiesa 1
	90480260619	Architettonico	Ponte ferroviario sul Fiume Lamone	Ponte	Marradi	
	90480261079	Architettonico	Ringhiera in ferro battuto su un fabbricato	Ringhiera	Marradi	Via Pescetti 11
	90480261657	Architettonico	Rovine del Castello di Castiglione di Marradi	Castello	Castiglione di Marradi	Loc. Castiglione di Marradi
	90480261656	Architettonico	Villa Piani al Poggio con attrezzatura e scuderia	Villa	Marradi	Vicolo del Pioppo
Palazuolo sul Senio	90480311229	Architettonico	Chiesa di San Michele a Campanara, campanile, casa canonica e resede	Chiesa	Campanara	Strada comunale di Campanara
	90480311423	Architettonico	Chiesa in Località Fantino	Chiesa	Fantino	Via Fantino 1
	90480310951	Architettonico	Pieve di S. Giovanni a Misileo	Pieve	Misileo	Via Misileo 1

	90480310936	Architettonico	Ponte della Badia di Susinona	Ponte	Badia a Susinana	Loc. Badia a Susinana
	90480311564	Architettonico	Porzione dell'ex complesso monastico di Badia di S. Maria a Rio a Susinana	Complesso immobiliare	Badia a Susinana	Loc. Badia a Susinana
Scarperia San Piero	90480402044	Architettonico	Area di rispetto Castello di Cafaggiolo	Terreni	Cafaggiolo	Strada statale 65, Via Ischietti 71B
	90480401844	Architettonico	Castello del Trebbio	Castello	Trebbio	Loc. Trebbio
	90480402020	Architettonico	Castello di Cafaggiolo	Castello	Cafaggiolo	Strada statale 65, Via Istieti 71B
	90480401416	Architettonico	Chiesa di San Iacopo a Coldaia	Chiesa	San Piero a Coldaia	Via Coldaia - Strada comunale di Gabbiano 1
	90480400769	Architettonico	Chiesa e convento di Bosco ai Frati	Complesso immobiliare	Bosco ai Frati	Strada vicinale di Castaldi
	90480401015	Architettonico	Ex Cappella di San Michele	Cappella	Cardetole	Strada Provinciale di Cardetole
	90480400509	Architettonico	Fortezza di San Martino	Complesso immobiliare	San Piero	Via della Fortezza
	90480401331	Architettonico	Le Capannine	Castello	Spugnole	Strada Vicinale di Spugnole 2, 3
	90480402131	Architettonico	Oratorio della Misericordia	Oratorio	San Piero	Via Provinciale
	90480400901	Architettonico	Palazzo Comunale	Palazzo	San Piero	Piazza Colonna 1
	90480401223	Architettonico	Villa Fattiria e tabernacolo Le Mozzette con affreschi e sinopie	Villa	Le Mozzette	Loc. Le Mozzette
	90480421846	Architettonico	Cappella annessa alla Villa di Senni	Cappella	Senni	Loc. Senni
	90480421576	Architettonico	Chiesa, campanile e canonica dei SS Iacopo e Filippo	Complesso immobiliare	Scarperia	Via San Martino 28
	90480422127	Architettonico	Cimitero di Scarperia	Cimitero	Scarperia	Via Giacomo Matteotti 56
	90480421053	Architettonico	Complesso della Pieve di Santa Maria a Fagna	Chiesa	Fagna	Via di Fagna 3

	90480421848	Architettonico	Oratorio della Madonna di Piazza	Oratorio	Scarperia	Piazza dei Vicari, ang. Via San Martino
	90480421058	Architettonico	Oratorio Madonna del Vivaio	Oratorio	Scarperia	
	90480420772	Architettonico	Palazzo Pretorio	Palazzo	Scarperia	P.zza Vittorio Emanuele, Via M. VillaniSdrucchiolo della Torre
	90480421047	Architettonico	Pieve di Sant'Agata di Mugello	Pieve	Sant'Agata	Via della Pieve
	90480420365	Architettonico	Tabernacolo	Tabernacolo	Sant'Agata	Strada Provinciale di Sant'Agata
	90480421847	Architettonico	Tabernacolo detto Della Giustizia ed affreschi	Tabernacolo		Strada Provinciale di Scarperia
Vicchio	90480490424	Architettonico	Antico edificom con torre	Torre	Vespignano	Loc. Vespignano
	90480491425	Architettonico	Cappella di Santa Maria a Fabbrica	Cappella	Santa Maria a Fabbrica	Loc. Santa Maria a Fabbrica
	90480491006	Architettonico	Cappella La Bruna	Cappella	Vespignano	Strada Vic. La Bruna
	90480490971	Architettonico	Castello di Vespignano	Castello	Vespignano	Loc. Vespignano
	90480490637	Architettonico	Complesso della Chiesa di Sant'Andrea e cimitero	Chiesa	Barbiana	Loc. Barbiana
	90480491457	Architettonico	Complesso di Santa Maria a Bovino	Complesso immobiliare	Bovino	Loc. Bovino
	90480491156	Architettonico	Complesso immobiliare	Complesso immobiliare	San Piero a Coldaia	Loc. San Piero
	90480492037	Architettonico	Ex Chiesa parrocchiale di San Donato	Chiesa	Paterno	Strada vicinale di Paterno
	90480490691	Architettonico	Ex Oratorio di San Giusto	Oratorio	Montisassi	Strada vicinale del Poggiolo
	90480491958	Architettonico	Immobile	Immobile	Vitigliano	Loc. Vitigliano
	90480491150	Architettonico	Immobile	Immobile	Mirandola	Strada comunale Vicchio Gattaia
	90480491174	Architettonico	Oratorio un tempo dedicato a Sant'Ivo	Oratorio	La Madonna	Via Zufolana
	90480491852	Architettonico	Torre del castello di Vicchio	Torre	Vicchio	Via Benvenuto Cellini

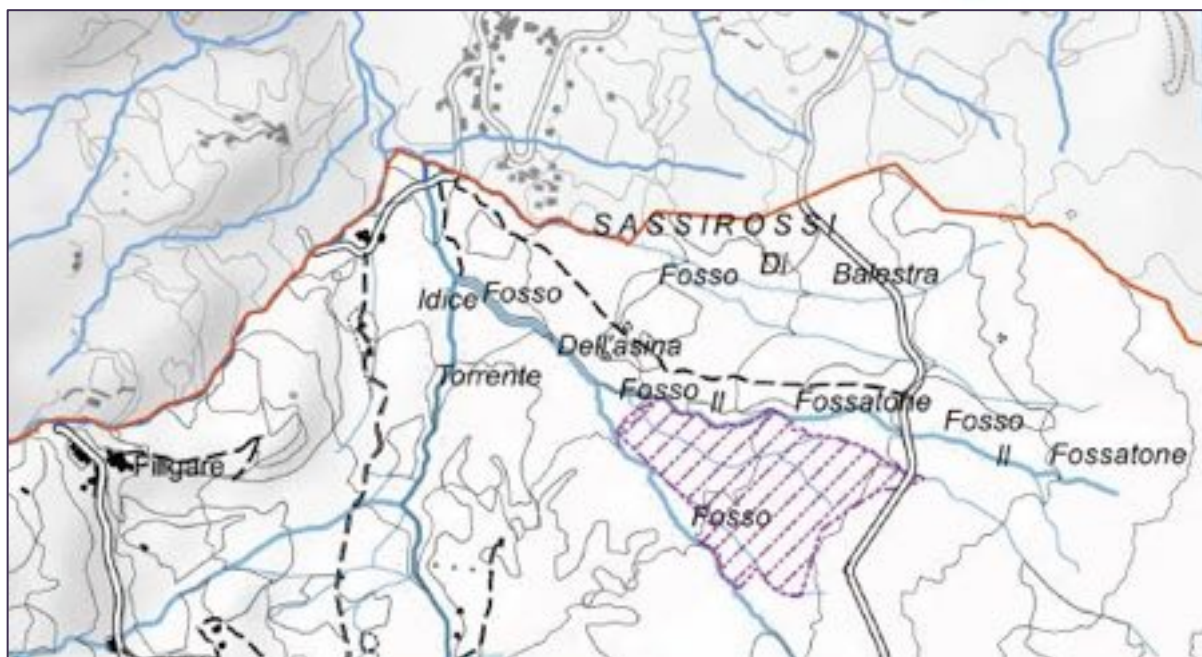
## 2. BENI ARCHEOLOGICI

Comune	Codice identificativo	Descrizione vincolo	Denominazione	Tipologia del bene	Località	Indirizzo
Barberino di Mugello	90480025040	Archeologico	Fornace di epoca romana	Fornace	Casa Ripa	Loc. Casa Ripa
	90480025037	Archeologico	Giacimento paleolitico	Insedimento	Il Piano	Loc. Il Piano
	90480025038	Archeologico	Resti di ponte	Ponte	Colombaiotto	Loc. Colombaiotto
	90480025039	Archeologico	Ruderi medievali su tumulo funerario	Immobile	Caffarello II Torracchione	Loc. Caffarello II Torracchione
Borgo San Lorenzo	90480045042	Archeologico	Strutture murarie riferibili a un edificio interrato	Immobile	Conventino	Loc. Conventino
Dicomano	90480135049	Archeologico	Santuariuo di epoca etrusca-ellenistica e resti di una fornace	Complesso	San Martino a Frascole	Loc. San Martino a Frascole
Firenzuola	90480185061	Archeologico	Antiche fornaci da calce	Fornace	Piana degli ossi	Loc. Piana degli ossi
	90480185065	Archeologico	Area di rispetto all'eremo di S.Donnino	Immobile	Sasso di Castro	Loc. Sasso di Castro
	90480185062	Archeologico	Castello denominato <i>Castrum Colette</i>	Fortificazione	Castellaccio della Colla	Loc. Castellaccio della Colla
	90480185066	Archeologico	Deposito preistorico in giacitura primaria	Insedimento	Cercetola presso Cialdino	Loc. Cercetola presso Cialdino
	90480185064	Archeologico	Eremo, probabilmente intitolato a San Donnino	Immobile	Sasso di Castro	Loc. Sasso di Castro
	90480185060	Archeologico	Insedimento databile al IX-VIII sec. A.C.	Insedimento	Poggio Castelluccio	Loc. Poggio Castelluccio
	90480185063	Archeologico	Insedimento rustico di età romana	Insedimento	Sant'Apollinare	Loc. Sant'Apollinare
Palazuolo sul Senio	90480315071	Archeologico	Area di rispetto ai resti di due edifici riferibili a un insediamento abitato dal IV sec. A.C.	Immobile	Nevale	Loc. Nevale
	90480315073	Archeologico	Area di rispetto ai resti di un insediamento rustico di età romana imperiale media e tarda	Immobile	Le Ari Badia di Susinana	Loc. Le Ari Badia di Susinana

	90480315070	Archeologico	Edifici riferibili a un insediamento abitato dal IV sec. A.C.	Insedimento	Nevale	Loc. Nevale
	90480315072	Archeologico	Strutture a carattere rurale, databile dal III al V sec. D.C.	Immobile	Le Ari Badia di Susinana	Loc. Le Ari Badia di Susinana
Scarperia San Piero	90480405077	Archeologico	Area di rispetto al tumulo delle Mozzette	Immobile	Mozzette	Loc. Mozzette
	90480405079	Archeologico	Necropoli di età orientalizzante ed arcaica	Necropoli	I Monti	Loc. I Monti
	90480405081	Archeologico	Strati archeologici riferibili alla vicina necropoli di età orientalizzante ed arcaica	Immobile		
	90480405080	Archeologico	Tumulo etrusco	Tumulo	La Fornace	Loc. La Fornace
	90480405076	Archeologico	Tumulo Le Mozzette	Tumulo	Mozzette	Loc. Mozzette
	90480405078	Archeologico	Villa rustica romana	Villa	San Jacopo a Caldaia	Loc. San Jacopo a Caldaia
	90480425084	Archeologico	Immobili su cui insistono i resti di selciati stradali riferibili ad un diverticolo della cosiddetta Strada regia Romana	Strada	La Compagnia	Loc. La Compagnia
	90480425083	Archeologico	Pozzo etrusco del V sec. A.C. e insediamento rurale di età medio imperiale romana	Insedimento	Poggio Savelli - Stecconata, la Piazza	Loc. Poggio Savelli - Stecconata, la Piazza
	90480425082	Archeologico	Tratti stradali selciati	Strada	Poggio di Marcoiano-Paracchia	Loc. Poggio di Marcoiano-Paracchia
Vicchio	90480495090	Archeologico	Cinta muraria e resti di un centro abitato etrusco	Insedimento	Poggio di Colla	Loc. Poggio di Colla

2.4. attivare le verifiche per il riconoscimento del vincolo degli usi civici nel Comune di Firenzuola (art. 146, c.1, let. H)

La Tav. QC.A15 viene modificata con il perimetro dell'uso civico quale risulta dagli atti del Comune di Firenzuola.



Usi civici della Comunità di Cavrenno (Comune di Firenzuola, Catasto terreni, F. 15, p.lle 15, 22, 28, 29)

### 3. Statuto del territorio

Verifiche perimetro territorio urbanizzato condotte in ordine anche all'osservazione della Regione Toscana settore paesaggio. A seguito di incontri è stato predisposto apposito documento parte integrante delle controdeduzioni.

### 4. Disciplina

- modificare "Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana" in "Settore archeologico della Soprintendenza competente"

Si provvede a modificare la dizione all'Art. 49, c. 3, lett. d della Disciplina di piano.

- Art. 29 "Beni culturali"

Si fa presente che la Tav. QC.A15 individua tutti i beni culturali, siano essi architettonici che archeologici. Pertanto non risulta necessario il riferimento alla Tav. QCA05 se non per le ulteriori specificazioni in essa contenute relativamente alle risorse archeologiche. Si modifica, comunque, l'Articolo 29 della Disciplina di piano così come segue:

*Art. 29. Beni culturali*

...

*Gli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1.10.000, "Beni culturali e paesaggistici") individuano, a puro titolo ricognitivo, i beni architettonici e i beni archeologici<sup>11</sup> quali specifiche categorie dei beni culturali ...*

*Per i beni architettonici il P.O. definisce specifiche disposizioni di salvaguardia ....*

*Per i beni archeologici il P.O. definisce specifiche disposizioni di salvaguardia dei beni individuati. Inoltre, in assenza di informazioni su presenze archeologiche note, in caso di opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del D. Lgs. 50/2016, il P.O. indica di attenersi a quanto dettato dalla legislazione in materia di archeologia preventiva (D. Lgs. 42/2004, art. 28, c. 4 e smi e D.Lgs. 50/2016, art. 25 e smi), che prevede verifiche preventive alla realizzazione di un progetto.*

<sup>11</sup> Vedi anche Tav. QCA05 "Risorse archeologiche"



*Infine il P.O. ricorda che in caso di ritrovamenti fortuiti è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (D. Lgs. 42/2004, art. 90 e smi), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.*

- Art. 49 "Zone di interesse archeologico"

Si inseriscono i richiami suggeriti:

~~7.~~ **1.** Sono "le zone di interesse archeologico" di cui al Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera m).<sup>12</sup>

**Il contributo è pertanto recepito.**

---

<sup>12</sup> Vedi anche Tav. QCA05 e QCA15, nonché le disposizioni di cui agli articoli 29 "Beni culturali" e 30 "Beni paesaggistici"

## PARERE 6PSI

### Contributo tecnico del Settore "VIA - VAS - OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE"

in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA) consultato.

numero di protocollo: 11607

data di registrazione: 18/06/2019

#### DATI GENERALI

##### OSSERVANTE

Nome: Carla

Cognome: Chiodini

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare): Dirigente Responsabile del Settore "VIA - VAS - OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE"

#### AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Piano Strutturale Intercomunale
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
- Dimensionamento del P.S.I.
  
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Aspetti normativi
- Aspetti cartografici
  
- Altro specificare:

#### ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

- Caratteri generali del Piano Strutturale Intercomunale (Area Vasta)
- Caratteri specifici del Piano Strutturale Intercomunale (Aree Locali)
- Comune di Barberino di Mugello
- Comune di Borgo San Lorenzo
- Comune di Dicomano
- Comune di Firenzuola
- Comune di Marradi
- Comune di Palazzuolo sul Senio
- Comune di Scarperia e San Piero
- Comune di Vicchio

#### TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Note puntuali sulle tematiche di settore

#### SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Il settore esprime un parere e lo struttura in più punti in base alla tematica affrontata. Considerando che l'efficacia di tale quadro prescrittivo è garantito dal recepimento all'interno della norme di piano, preso atto di quanto previsto all'art. 3 delle NTA Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'incidenza, al Titolo IV – Strategia dello Sviluppo Sostenibile, all'art 59 Aree di previsione esterne al territorio urbanizzato, si chiede di integrare la norme del PSI specificando quanto segue:

la VAS dei Piani Operativi in riferimento a ciascuna sub-UTOE (singoli comuni afferenti l'Unione) dovrà essere condotta partendo dagli esiti della valutazione ambientale del PSI, in particolare i PO e la pianificazione attuativa dovranno recepire e declinare gli obiettivi di tutela e prestazionali indicati nel Quadro C della Sezione diagnostica del RA in riferimento a ciascuna risorsa ambientale;

2) i Piani Operativi e la pianificazione attuativa dovranno recepire integralmente quanto previsto nel “Dossier prescrittivo”, Quadro E Sezione diagnostica UTOE;

3) le schede delle previsioni redatte in esito alla conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della Lr 65/14, dovranno essere integrate con quelle di valutazione inserite nel par. 5.3 del RA in modo da costituire un ulteriore compendio normativo.

4) Per esigenze di completezza e trasparenza del procedimento, in relazione all'esito della fase preliminare di VAS (art. 24 co. 1 lett. d bis della Lr 10/10), si fa presente che dovrebbe essere reso

esplicito il modo in cui si è tenuto conto dei singoli contributi dei SCA nel progetto di PSI evidenziando, anche in modo schematico, i relativi riferimenti alla documentazione tecnica (Quadro conoscitivo, NTA, Cartografia, Relazioni tecnico specialistiche, Rapporto ambientale...).

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si ritiene di dover accogliere integralmente il contributo del settore scrivente prescrivendo che le valutazioni e indicazioni alle trasformazioni inserite nel paragrafo 5.3 del R.A. siano assunte con valore prescrittivo nelle schede di trasformazione dei successivi strumenti urbanistici operativi e attuativi. I dossier prescrittivi quadro E sezione diagnostica UTOE contenuti nel Rapporto Ambientale dovranno essere recepiti integralmente nei successivi strumenti urbanistici operativi e attuativi.

Nello stesso R.A. verrà rendicontato di come si è tenuto conto dei contributi pervenuti, a seguito dell'avvio del procedimento, da parte dei soggetti competenti in materia ambientale.

### 2.3. Sintesi dei contributi pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento

Al fine di definire i contenuti, impostare e redigere la relazione in oggetto sono stati assunti a riferimento, come specificato in premessa, sia le direttive correlate ai disposti normativi vigenti, (*“Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali”*, e il relativo *“Allegato B - Modello per la redazione del documento preliminare di V.A.S. ai sensi dell'articolo 23 L.R. 10/2010”*, approvato dalla Giunta Regionale Toscana con *Decisione n.2 del 27.6.2011*, e pubblicato sul *Supplemento n. 67 al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.07.2011 parte seconda*) che i contributi pervenuti dai vari soggetti competenti in materia ambientale interpellati con l'avvio del procedimento e l'invio del documento preliminare. I contributi specialistici pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento con l'invio del documento preliminare e la richiesta di specifiche informazioni fornite da parte degli enti e soggetti competenti in materia ambientale interpellati (di seguito elencati)

Soggetto competente	Contributi pervenuti	
ARPAT	Contributo VAS	Prot.4036 del 20/02/2018
Azienda USL	Contributo VAS	Prot. 28746 del 27/02/2018
Regione Toscana settore VAS	Contributo VAS	Prot. 5544 del 16/03/2018

Publiacqua	Contributo VAS	Prot. 5325 del 13/03/2018
Regione Toscana settore Cave	Contributo VAS	Prot. 6430 del 29/03/2018
Regione Toscana settore Agricolture e foreste	Contributo VAS	Prot. 6430 del 29/03/2018
Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia	Contributo VAS	Prot. 6430 del 29/03/2018
Regione Toscana Settore Infrastrutture e Mobilità	Contributo VAS	Prot. 6430 del 29/03/2018
Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio	Contributo VAS	Prot. 6430 del 29/03/2018
MIBAC	Contributo VAS	Prot. 6975 del 09/04/2018

**Il contributo è pertanto recepito.**

# **Elenco pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi urbani di interesse artistico e storico che risalgono ad oltre 70 anni**

**1\_Vicchio** Centro storico- Via Garibaldi, Piazza Giotto, Corso del Popolo

**2\_Cistio** (Vicchio) percorsi terrazzati verso piazzetta San Donato

**3\_Scarperia** Centro storico - Via Roma, Piazza dei Vicari (Palazzo Vicari e Pieve Madonna di Piazza)

**4\_Sant'Agata** (Scarperia) Via della Pieve, Piazza della Libertà, Via Montaccianico

**5\_Palazzo sul Senio** Centro storico - Via Roma SP 477, Ponte sul Senio SP 306, Piazza IV Novembre, Piazza del Podestà, Via Borgo delle Ore, Piazza Strigelli, Piazza Garibaldi, Via Provinciale

**6\_Barberino di Mugello** Corso Bartolomeo Corsini (Nucleo storico Il Castello)

**7\_Galliano** (Barberino di Mugello) Piazza IV Novembre, Corso Marco da Galliano

**8\_San Piero** Via di Portavecchia, Piazza Colonna, Via Cipriani, Via dell'Antica posta, Piazzetta Conte Guglielmo Luigi de Cambray Digny, Via dei Medici, Via della Compagnia e Piazza della Pieve

**9\_Borgo San Lorenzo** Corso Matteotti, Via Montebello, Piazza Garibaldi (Pieve e Biblioteca) Via San Francesco, Vicolo di Sant'Omobono e Vicolo di Castelvecchio, Via Cocchi, Via San Martino, Via Mazzini, Via Brocchi, Via P.Corso ,Piazza dell'Orologio, Via Bandini, Piazza Dante, Via Pananti, Via Lapi, Via Giovanni della Casa, Via Gualtierotti Morelli.

**10\_Ronta** (Borgo San Lorenzo) Via Angelo Gatti (Faentina vecchia)

**11\_Luco di Mugello** (Borgo San Lorenzo) Via G.Traversi (Oratorio della Vecchia Pastora e Parrocchia di San Pietro ex Ospedale)

**12\_Dicomano** Via Dante Alighieri fino a Piazza Buonamici

**13\_Firenzuola** Via G. Villani e Piazza Agnolo

**14\_Marradi** Via Dino Campana, Via Talenti, Via Fabbrini, Vicolo della Badia, Via Razzi, Piazza Scaelle, Via Castelnaudary (ponte sul Lamone), Via Fabroni, Via Tamburini



**Vicchio** Centro storico - Via Garibaldi, Piazza Giotto, Corso del Popolo



**Cistio** (Vicchio) percorsi terrazzati verso piazzetta San Donato





**Scarperia Centro storico - Via Roma, Piazza dei Vicari (Palazzo Vicari e Pieve Madonna di Piazza)**





Sant'Agata (Scarperia) Via della Pieve, Piazza della Libertà, Via Montaccianico





**Palazzuolo sul Senio** Centro storico - Via Roma SP 477, Ponte sul Senio SP 306, Piazza IV Novembre, Piazza del Podestà, Via Borgo delle Ore, Piazza Strigelli, Piazza Garibaldi, Via Provinciale



**Barberino di Mugello Corso Bartolomeo Corsini (Nucleo storico Il Castello)**





**Galliano** (Barberino di Mugello) Piazza IV Novembre, Corso Marco da Galliano





**San Piero** Via di Portavecchia, Piazza Colonna, Via Cipriani, Via dell'Antica posta, Piazzetta Conte Guglielmo Luigi de Cambray Digny, Via dei Medici, Via della Compagnia e Piazza della Pieve



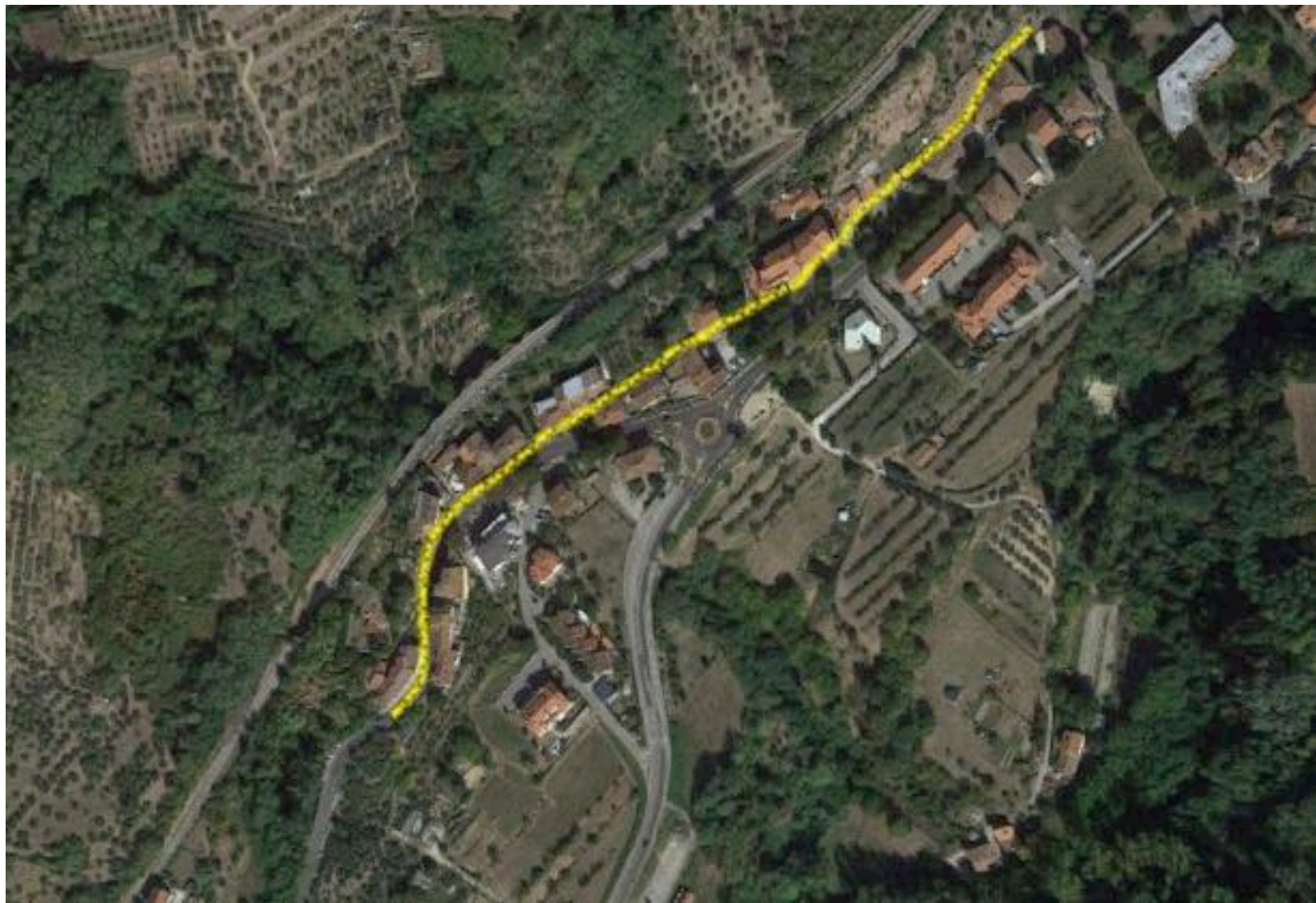


**Borgo San Lorenzo** Corso Matteotti, Via Montebello, Piazza Garibaldi (Pieve e Biblioteca) Via San Francesco, Vicolo di Sant'Omobono e Vicolo di Castelvecchio, Via Cocchi, Via San Martino, Via Mazzini, Via Brocchi, Via P.Corso ,Piazza dell'Orologio, Via Bandini, Piazza Dante, Via Pananti, Via Lapi, Via Giovanni della Casa, Via Gualtierotti Morelli.





**Ronta (Borgo San Lorenzo) Via Angelo Gatti (Faentina vecchia)**



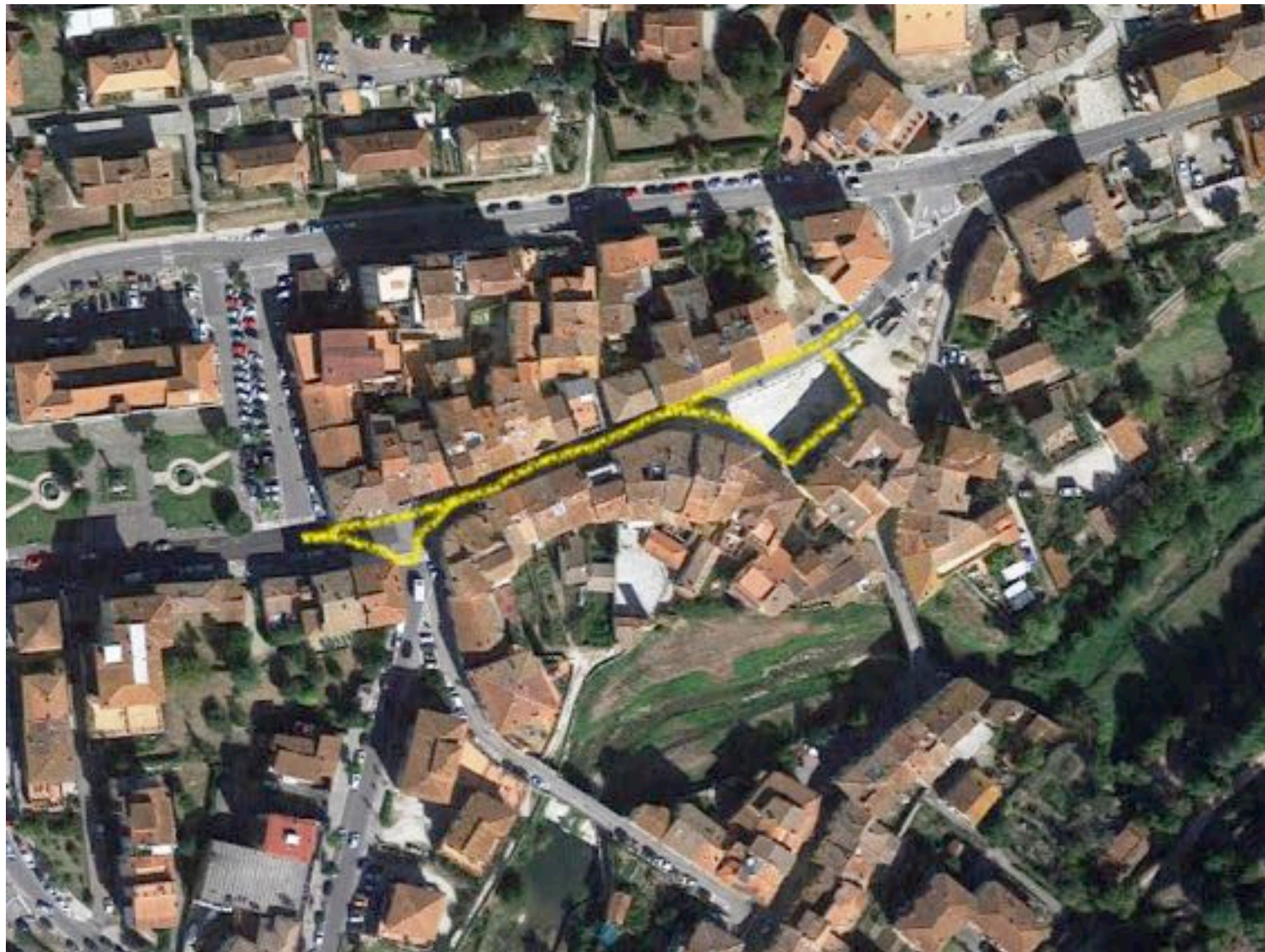


**Luco di Mugello (Borgo San Lorenzo) Via G.Traversi (Oratorio della Vecchia Pastora e Parrocchia di San Pietro ex Ospedale)**





**Dicomano Via Dante Alighieri fino a Piazza Buonamici**





**Firenzuola Via G. Villani e Piazza Agnolo**





**Marradi** Via Dino Campana, Via Talenti, Via Fabbrini, Vicolo della Badia, Via Razzi, Piazza Scaelle, Via Castelnaudary (ponte sul Lamone), Via Fabroni, Via Tamburini



comune di Barberino di Mugello



Comune di Barberino di Mugello  
Barberino di Mugello

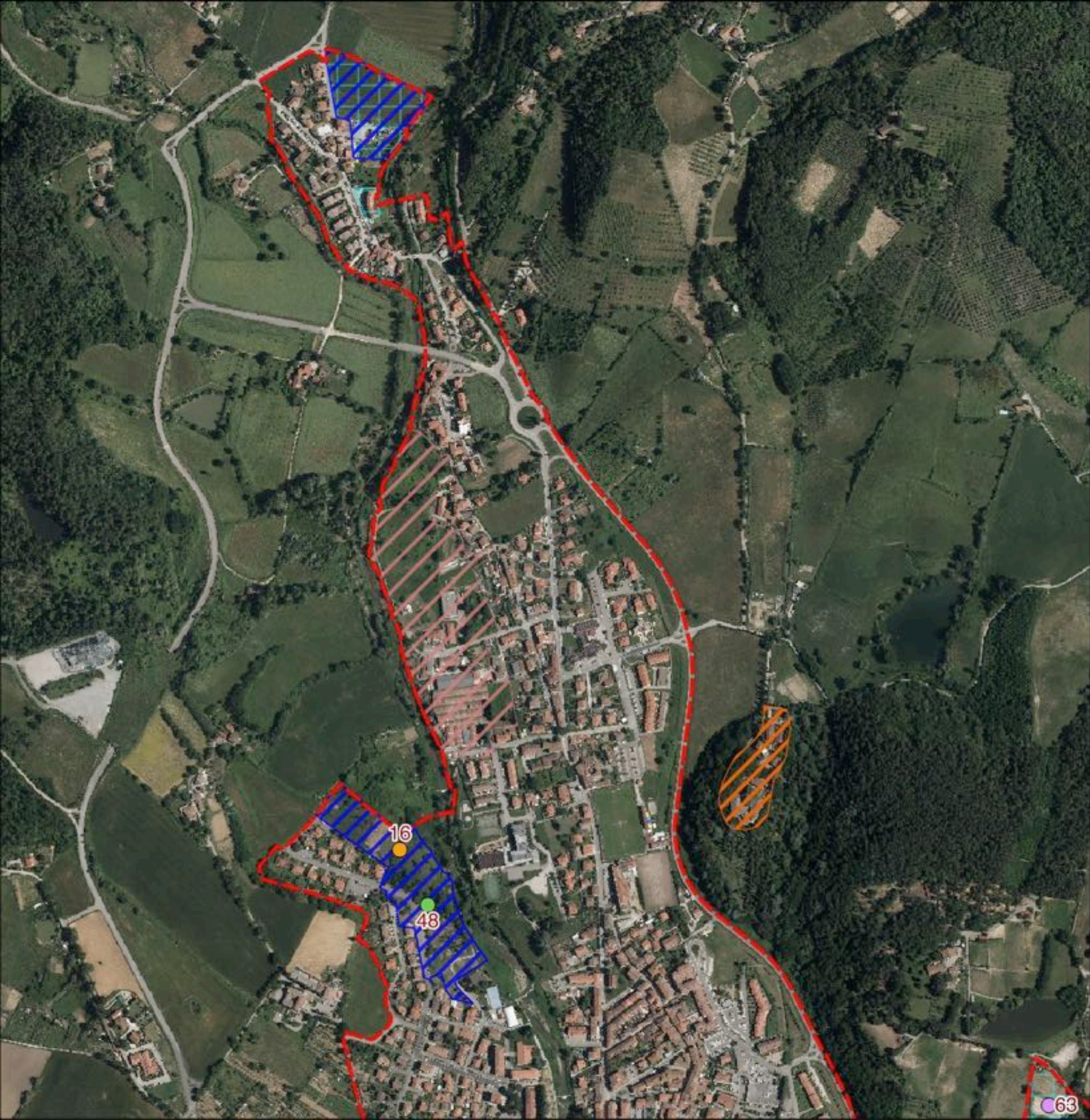


- ▭ Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- ▭ Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- ▭ Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- ▭ Nuclei rurali
- ▭ Nuclei storici
- ▭ piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
49	<p>Si tratta dell'area individuata dalla scheda di trasformazione 191 approvata con la variante 6 al RU (DCC n. 13 del 20/03/2019) con la quale si prevede, tramite piano di lottizzazione, la realizzazione di un intervento con destinazione commerciale direzionale. Sono previste come opere di urbanizzazione primaria e secondaria una rotatoria sulla via del lago e un nuovo accesso all'area di Andolaccio e al Parco di Bilancino ed al Capoluogo. Si colloca al centro della strategia di riqualificazione dell'area sud del capoluogo e di fluidificazione della viabilità provinciale realizzata nell'ambito della variante di valico.</p>



Comune di Barberino di Mugello  
Barberino di Mugello

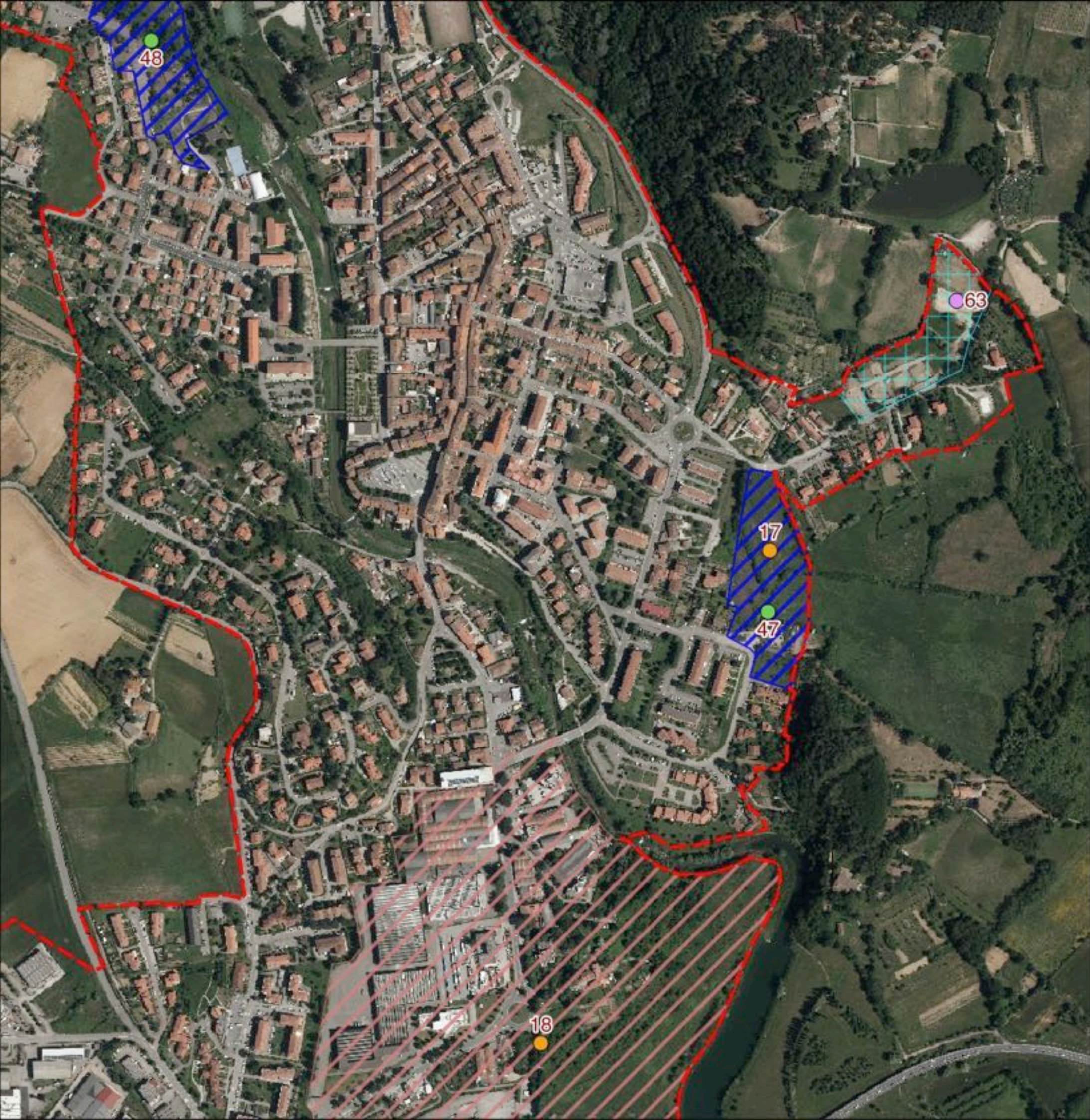


- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza

oss	motivazione
16-48	Sono aree di proprietà prevalentemente pubblica comunale individuate dal PSI come aree di riqualificazione (art.4 c.4) dove attivare interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici, delle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna e contenuti insediamenti di edilizia residenziale.
63	L'area è interessata da un Piano Attuativo convenzionato in vigore ( Piano Attuativo Tignano).



Comune di Barberino di Mugello  
Barberino di Mugello



- ▭ Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- ▨ Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- ▨ Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- ▨ Nuclei rurali
- ▨ Nuclei storici
- ▭ piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
17-47	Sono aree individuate dal PSI come aree di riqualificazione (art.4 c.4) dove attivare interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici, delle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna e contenuti insediamenti di edilizia sociale a completamento e integrazione di quelli esistenti nei tessuti circostanti.
63	L'area è interessata da un Piano Attuativo convenzionato in vigore ( Piano Attuativo Tignano).



Comune di Barberino di Mugello  
Casello

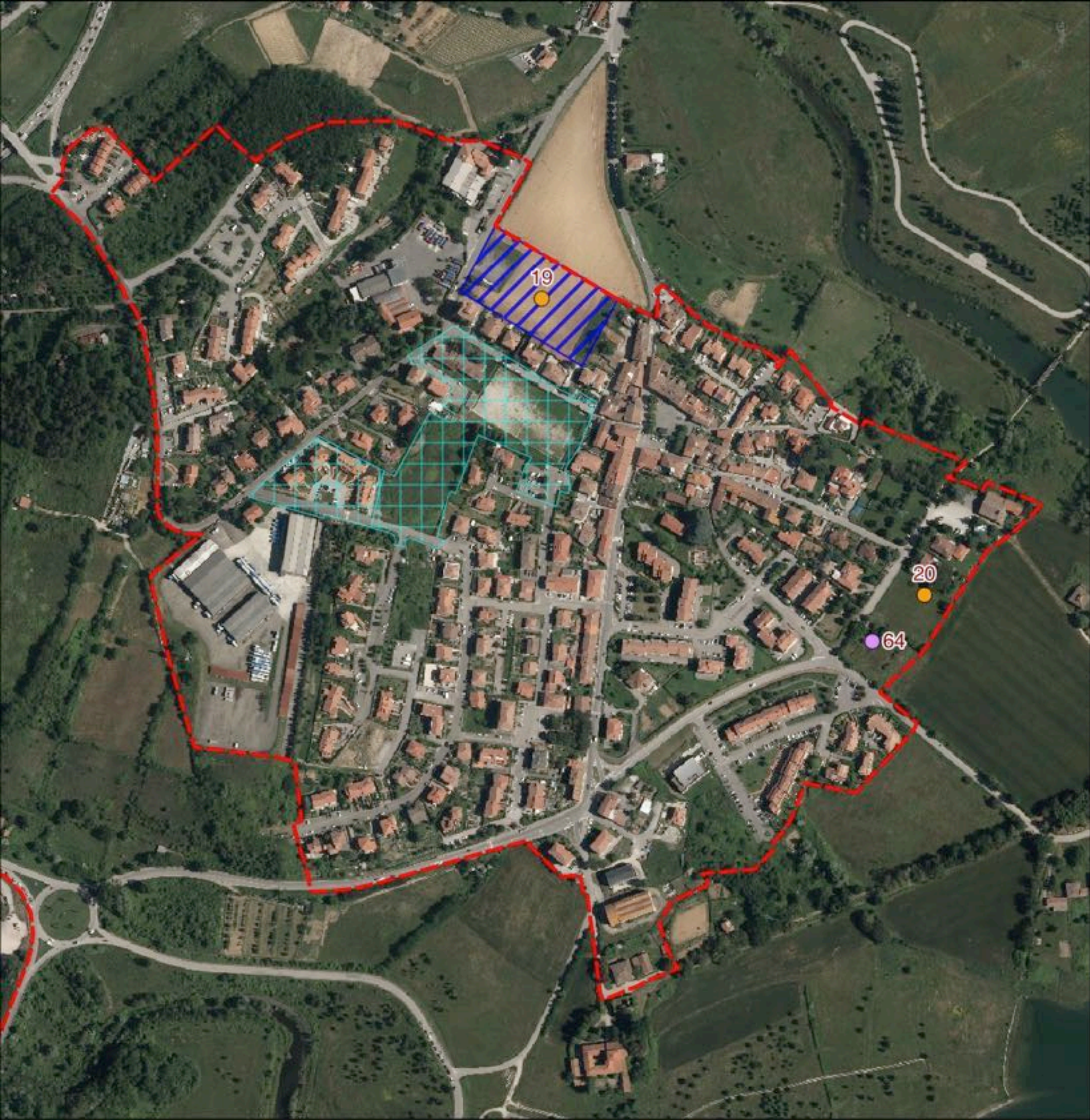
- ▭ Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- ▨ Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- ▨ Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- ▨ Nuclei rurali
- ▨ Nuclei storici
- ▭ piani\_attuativi\_convenzionati



oss	motivazione
21-46	Sono aree individuate dal PSI come aree di riqualificazione (art.4 c.4). Nell'ambito della strategia di riqualificazione dell'area circostante il Casello, l'AC ha attivato un convenzione con DIDALAB di UNIFI per individuare una progettualità sull'area atta a definire attività che la riqualifichino sia sotto il profilo urbanistico e che sociale, l'AC ha recentemente approvato un progetto di partecipazione legato alla sicurezza urbana, avvertita come primo elemento di degrado nell'area. Le risorse per la convenzione con DIDALAB sono attivate attraverso un'accordo sul procedimento stipulato con Outlet.
22	L'area è ricompresa tra l'edificato esistente ( lotto PIP Emmelunga) e la ST190, approvata a marzo 2019 in Variante 6 e copianificata nel PSI come Area Visano. Attualmente è pianificata come ST14 dove si richiamano le previsioni del P.I.P. Visano approvato con Delibera C.C. n.170 del 06.05.1988 e successiva variante approvata con Delibera del C. C. n. 115 del 12.12.2006, opere di urbanizzazione completate dagli assegnatari.
23	L'area ricompresa all'interno della ST 15 rappresenta una parte da completare di un previgente PIP, ora scaduto. La scheda prevedeva sostanzialmente l'assegnazione tramite una convenzione in luogo di un'altro lotto assegnato poi espropriato. Con DCC 29 del 09.04.2019 si è approvata la convenzione, poi sottoscritta nel mese di maggio 2019. E' previsto intervento diretto.
44	L'area si configura come pertinenza e spazi integrativi dell'attività esistente. Attualmente la pianificazione prevede un piano di recupero (ST 3) per attività turistico-ricettiva. Il confine inferiore è oggetto della ST 192 Bellavalle (approvata con la variante 6 al RU di cui alla DCC n. 13 del 20/03/2019) copianificata nell'ambito del PSI come Ba_A25_06 Bellavalle.



Comune di Barberino di Mugello  
Cavallina



- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
19	L'area risulta urbanizzata su tre lati e nei programmi dell'a.c. ha un ruolo strategico dal punto di vista infrastrutturale e per la dotazione di spazi pubblici; ha quindi complessivamente un ruolo di riqualificazione per l'intera frazione di Cavallina. Il rafforzamento delle attrezzature dell'area scolastica ( riqualificazione edificio scolastico e realizzazione nuovo campo per l'atletica) necessiterà di realizzare al margine inferiore dell'area n.19 una nuova viabilità, nuovo margine verso il lago dell'abitato di Cavallina.
20-64	L'area è interessata da un Permesso di Costruire convenzionato (PdC n. 3598 dell'11/03/2019)



Comune di Barberino di Mugello  
Galliano

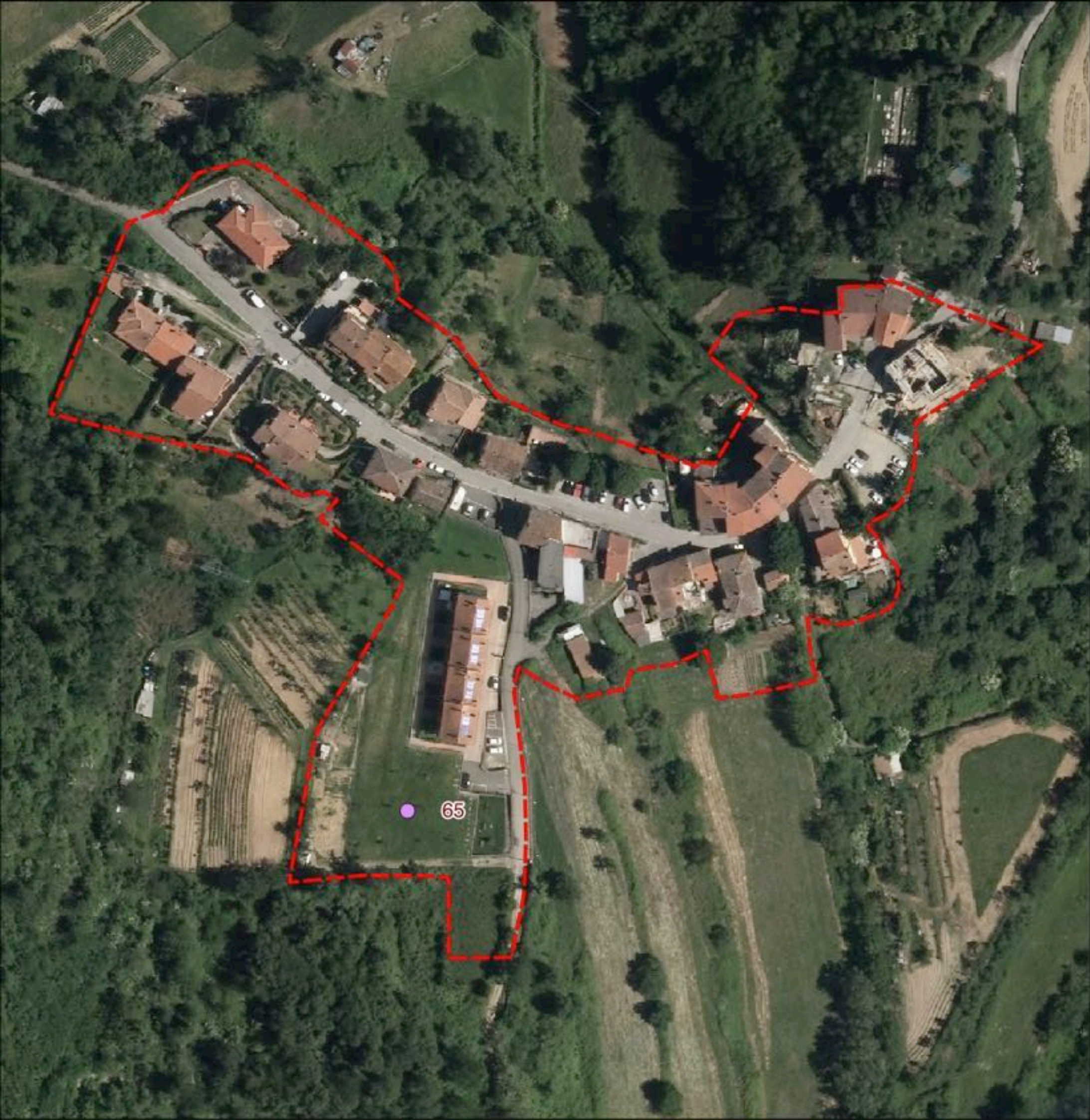


-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
-  Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
-  Nuclei rurali
-  Nuclei storici
-  piani\_attuativi\_convenzionati
-  RT - Urbanistica
-  RT - Paesaggio
-  Soprintendenza

oss	motivazione
24-66	Galliano area ex stalle. L'area è interessata da un Piano Attuativo convenzionato in vigore.



Comune di Barberino di Mugello  
Latera



- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
65	L'area nella frazione di Latera rappresenta un verde pubblico mentre la porzione meridionale è di proprietà pubblica ed in previsione a parcheggio pubblico.



comune di Borgo San Lorenzo



Comune di Borgo San Lorenzo  
Borgo San Lorenzo



- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
34-70	Le aree verdi, sportive e di servizio, facenti capo al complesso religioso
69-54-32	Nell'area insistono previsioni oggetto di Piano attuativo adottato di recente con finalità commerciali, oltre un distributore di carburante e un parcheggio per stazione autolinee.
71	Nell'area è previsto l'ampliamento del plesso scolastico esistente.



Comune di Borgo San Lorenzo  
Borgo San Lorenzo



- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
31	L'area, già oggetto di conferenza art.25 l.r. 65/2014, deve essere esclusa dal perimetro del TU.
33	L'area è considerata di interesse strategico per la riorganizzazione infrastrutturale del settore urbano, risultando di natura interstiziale.
35-68	L'area si configura come pertinenza ferroviaria.



Comune di Borgo San Lorenzo  
Casaglia

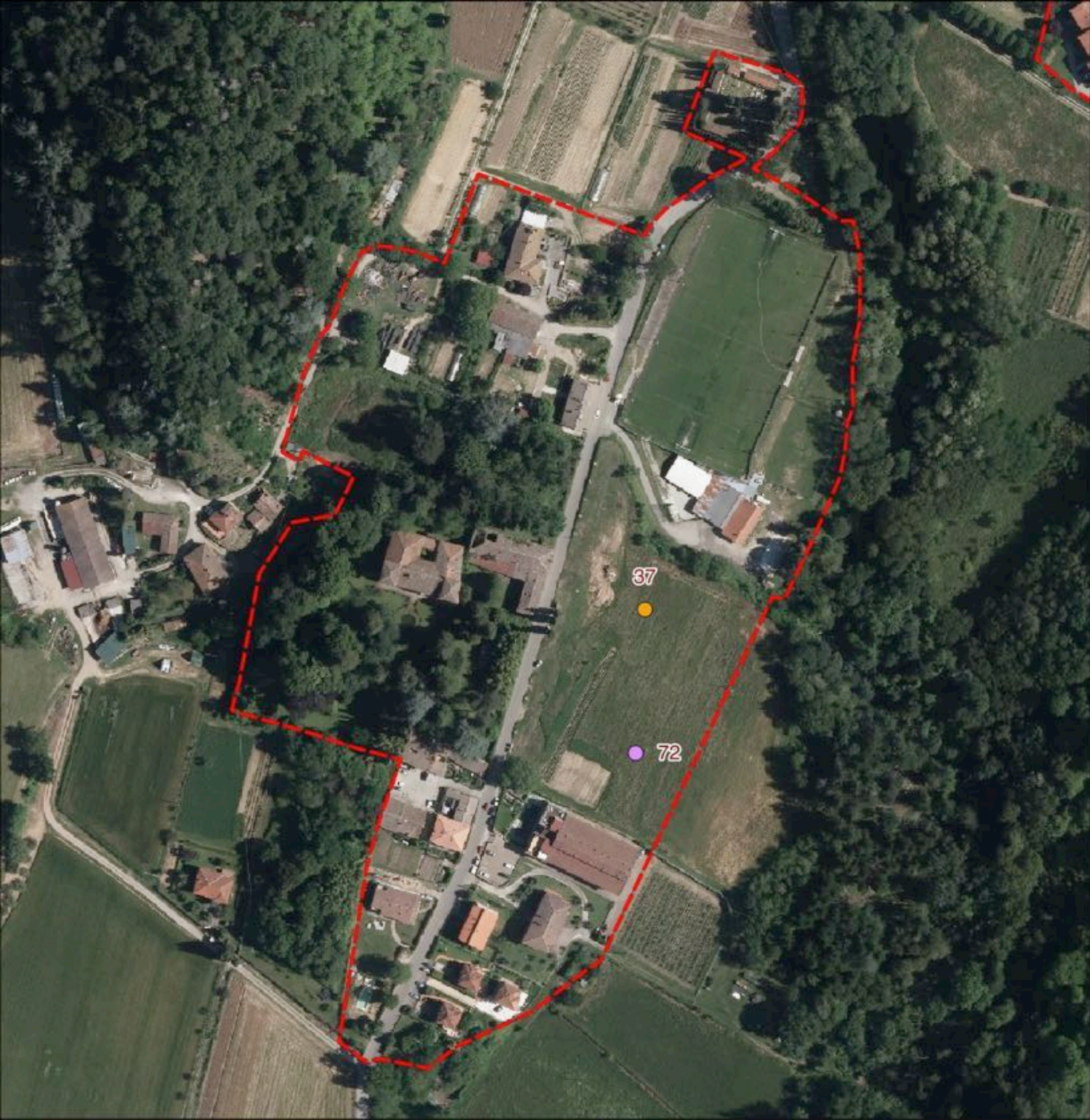


- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
42-58-88	L'area, individuata nel tessuto storico, facendo riferimento alle lettere e) ed f) del comma 4 art.92 l.r.65/2014, persegue l'obiettivo di risistemazione dell'intera frazione di Casaglia con spazi aperti e servizi.



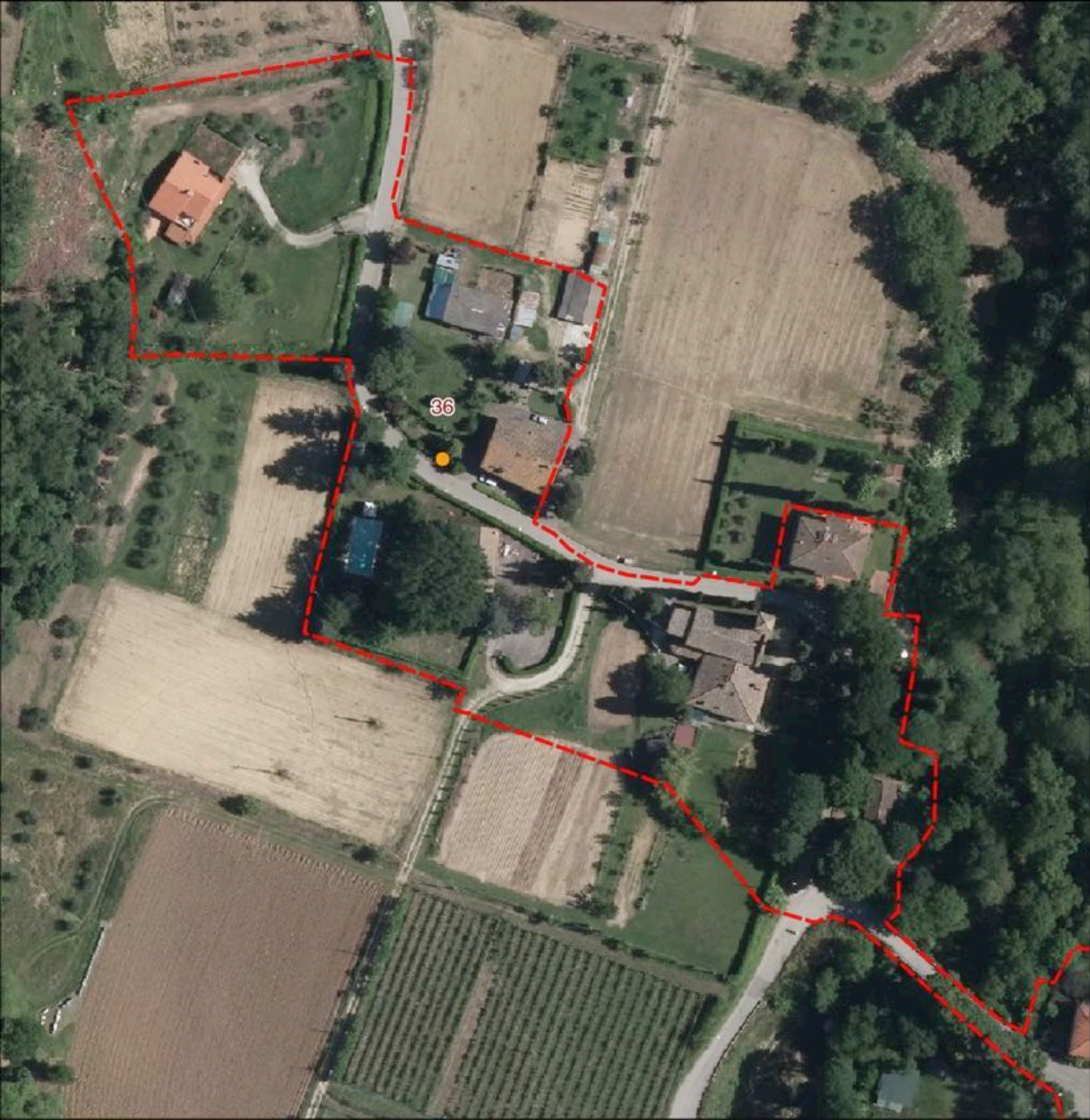
Comune di Borgo San Lorenzo  
Grezzano



- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
37-72	Le aree inedificate all'interno del morfotipo sono adibite in parte ad impianto sportivo ed in parte per manifestazioni all'aperto nella frazione di Grezzano.





Comune di Borgo San Lorenzo  
Grezzano

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
-  Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
-  RT - Urbanistica
-  RT - Paesaggio
-  Soprintendenza
-  Nuclei rurali
-  Nuclei storici
-  piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
36	Le aree a verde in questione rappresentano le pertinenze degli edifici esistenti in località Grezzano.



Comune di Borgo San Lorenzo  
Luco di Mugello

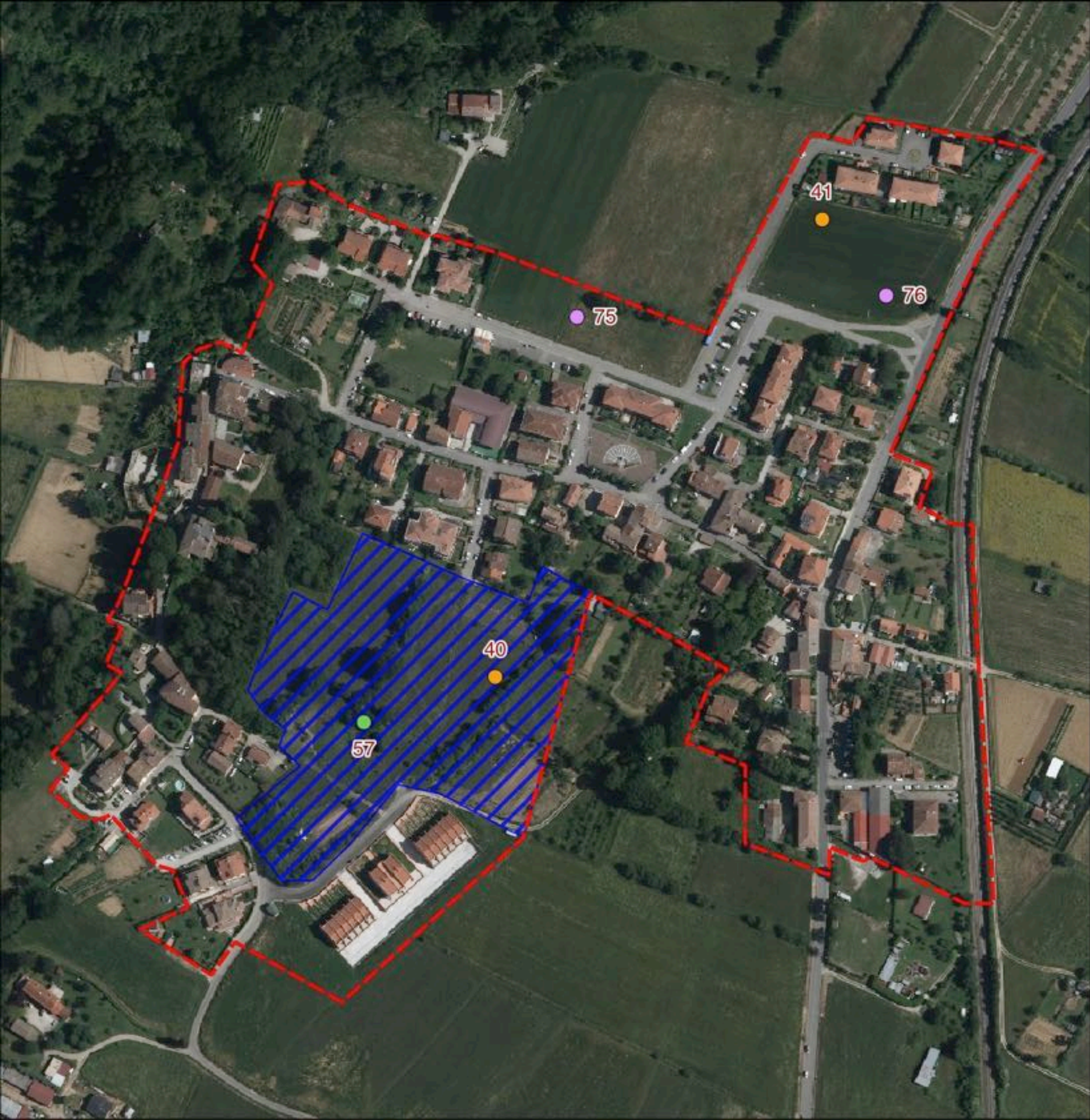


- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
38-72	Le aree inedificate sono oggetto di un PUA di concerto con Regione Toscana relativo all'ex Ospedale. Le aree indicate sono aree di pertinenza con localizzazione dei servizi.
39-74	Le aree individuate nel morfotipo TR7, ricomprendono aree di pertinenza ed orti che costituiscono il margine occidentale dell'insediamento.



Comune di Borgo San Lorenzo  
Panicaglia



- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
40-57	Sono aree individuate dal PSI come aree di riqualificazione (art.4 c.4) in quanto necessaria la riorganizzazione infrastrutturale dell'intera frazione a causa dell'assetto alterato dalla frana, pur prevedendo un'area sostanzialmente libera dall'edificazione.
75	L'area nella frazione di Panicaglia è oggetto di una variante già approvata per il trasferimento di capacità edificatorie di consistenze edilizie compromesse dalla frana.
76-41	L'area potrà essere destinata a nuova edificazione di edilizia sociale e servizi.



comune di Dicomano





Comune di Dicomano  
Dicomano

- ▭ Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- ▭ Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- ▭ Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- ▭ Nuclei rurali
- ▭ Nuclei storici
- ▭ piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
50-79	L'area risulta essere un'area libera di pertinenza del fiume Sieve con presenza di vegetazione igrofila ed aree inedificate.



comune di Firenzuola





Comune di Firenzuola  
Alberaccio

- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
3-84	L'area in località Alberaccio facendo riferimento alle lettere e) ed f) del comma 4 art.92 l.r.65/2014, persegue l'obiettivo di risistemazione dell'intera zona industriale con spazi aperti e servizi, nel rispetto della vincolistica presente sull'area.
85	L'area in località Alberaccio rappresenta il completamento di un'area produttiva, già urbanizzata ed edificata su entrambi i lati.



Comune di Firenzuola  
Bruscoli

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
-  Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
-  RT - Urbanistica
-  RT - Paesaggio
-  Soprintendenza
-  Nuclei rurali
-  Nuclei storici
-  piani\_attuativi\_convenzionati



oss	motivazione
1-60-83	L'area è stata oggetto di una recente variante al regolamento Urbanistico e risulta compresa tra l'abitato storico della frazione Bruscoli sul lato Ovest e il primo fabbricato realizzato sul margine Est in forza della suddetta variante; è fiancheggiante la strada provinciale bruscolese e si trova di fronte, rispetto a quest'ultima, alla zona sportiva di proprietà comunale (campo polivalente e struttura di servizio). Nel tratto di strada prospiciente l'area sono presenti inoltre: l'impianto di pubblica illuminazione, la rete idrica, le reti elettrica e telefonica e la rete fognaria.
2	L'area nella frazione di Bruscoli, individuata nel morfotipo TR5, ricomprende aree di pertinenza che costituiscono il margine settentrionale dell'insediamento. E' presente il campo sportivo parrocchiale e un fabbricato residenziale esistente con la sua pertinenza.



Comune di Firenzuola  
Cornacchiaia

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
-  Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
-  RT - Urbanistica
-  RT - Paesaggio
-  Soprintendenza
-  Nuclei rurali
-  Nuclei storici
-  piani\_attuativi\_convenzionati



oss	motivazione
7-62-86	Rappresenta la pertinenza di una attività produttiva esistente, per la quale è stata realizzata una strada di accesso e un bacino di compensazione per il rischio idraulico.



Comune di Firenzuola  
Covigliaio

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
-  Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
-  RT - Urbanistica
-  RT - Paesaggio
-  Soprintendenza
-  Nuclei rurali
-  Nuclei storici
-  piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
45	L'area si configura come area di pertinenza di un edificio residenziale che costituisce il margine settentrionale dell'insediamento di Covigliaio.
61	L'area è un verde pubblico di proprietà comunale utilizzato per attività ricreative e non ha intenti edificatori.







Comune di Firenzuola  
Firenzuola

- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
4-55-80	persegue la strategia di contenuti insediamenti di edilizia sociale e servizi, a completamento e integrazione di quelli esistenti nei tessuti circostanti; la 80 in particolare comprende un'area di proprietà comunale dove è presente l'elisuperficie di soccorso.



Comune di Firenzuola  
Firenzuola

- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati



oss	motivazione
5-81	<p>E' un'area di collegamento tra la zona a carattere prettamente produttivo e dedicata alla lavorazione della pietra serena (a Est) e l'area con caratteristiche prevalentemente residenziali e di servizio (magazzino comunale, attività artigianali e di servizio) a Nord e Ovest. L'area attualmente presenta problematiche di rischio idraulico, per cui la sua definizione deve essere rimandata al Piano Operativo, subordinandola alla riduzione del rischio idraulico e a caratteristiche di "cerniera" tra le due zone urbanistiche di caratteristiche diverse.</p>
6	<p>Sono aree individuate dal PSI come aree di riqualificazione (art.4 c.4) dove attivare interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici, delle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna e contenuti insediamenti di edilizia sociale e servizi, a completamento e integrazione di quelli esistenti nei tessuti circostanti.</p> <p>L'Amministrazione comunale chiede che sia tolta la previsione di "interventi di riqualificazione" e che sia invece inserita nel territorio urbanizzato, in quanto area adiacente la strada comunale di San Piero Santerno e l'abitato del Capoluogo, nonché dotata di tutti i servizi (illuminazione pubblica, rete idrica e fognaria, gas metano, reti elettriche e telefoniche).</p>





Comune di Firenzuola  
Pietramala

- ▭ Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- ▭ Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- ▭ Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- ▭ Nuclei rurali
- ▭ Nuclei storici
- ▭ piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
82	L'area è interessata da un Piano Attuativo convenzionato con opere di urbanizzazione realizzate in parte ed un lotto edificato.



comune di Marradi



Comune di Marradi  
Casa Carloni



- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
11-12-13-	Le aree nella frazione di Casa Carloni sono state inserite all'interno del TU, ai sensi dell'art.4 della l.r.65/2014, perchè presentano opere di urbanizzazione primaria mentre quella più a nord della frazione, individuata dal PSI come aree di riqualificazione (art.4 c.4), è stata pensata come area dove attivare interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici, delle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, e contenuti insediamenti di edilizia sociale.



Comune di Marradi  
Crespino del Lamone

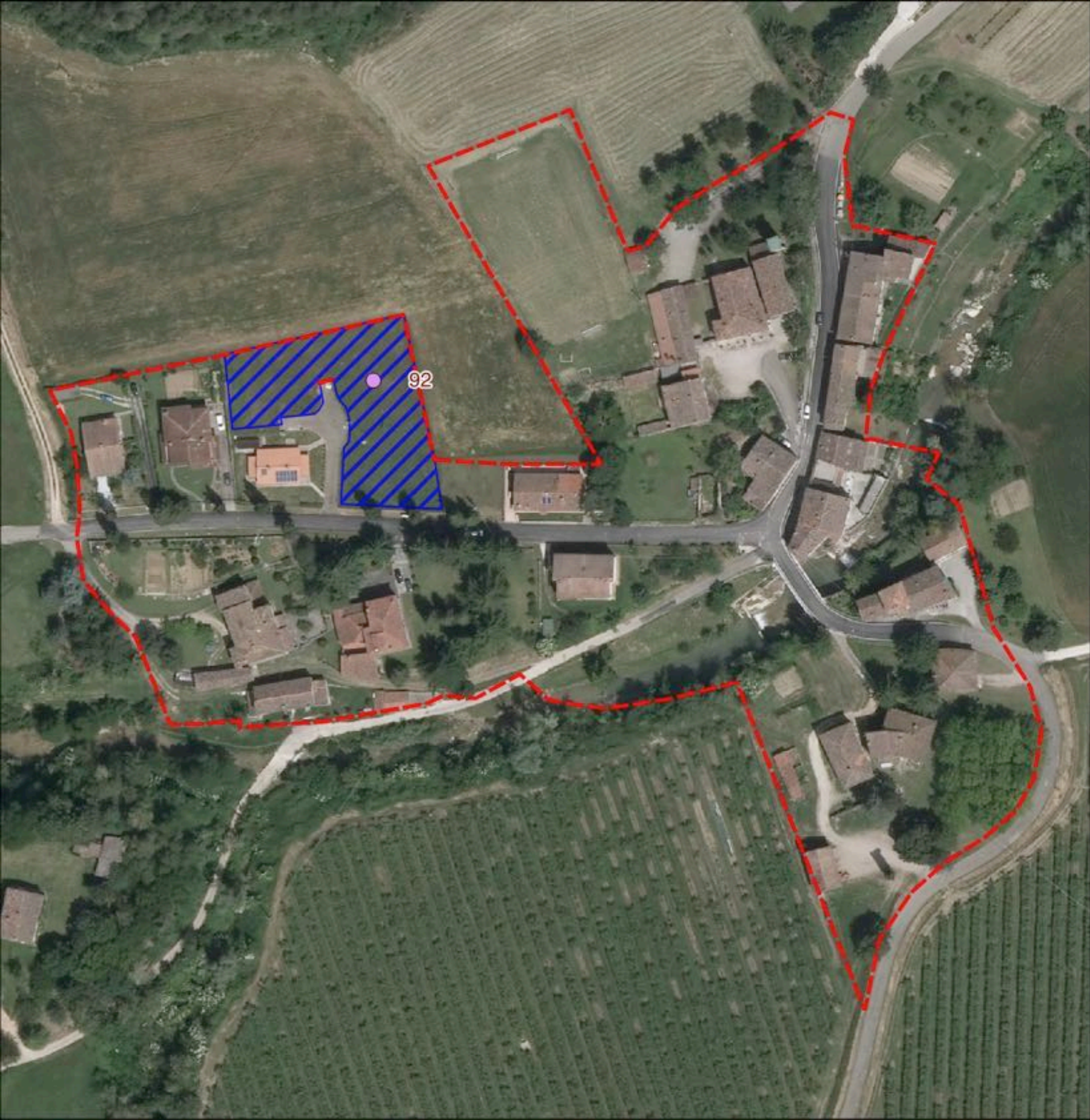


- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza

- ▭ Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- ▭ Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- ▭ Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- ▭ Nuclei rurali
- ▭ Nuclei storici
- ▭ piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
15	L'area inedificata, nella frazione di Crespino del Lamone, è adibita ad impianto sportivo all'aperto.





Comune di Marradi  
Lutirano

- - - Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- / / / Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- / / / Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- / / / Nuclei rurali
- / / / Nuclei storici
- - - piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
92	L'area nella frazione di Lutirano è stata individuata come area di riqualificazione (art.4 c.4) in grado di ospitare contenuti insediamenti di edilizia sociale.





Comune di Marradi  
Marradi

- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
87	L'area boscata, ad est del centro storico di Marradi, anche se compresa nel TU, conserverà il suo aspetto naturalistico del bosco rimanendo un'area libera dall'edificazione.
89	Nell'area è presente una villa per cui è previsto un Piano di Recupero, da attuare nel rispetto della vincolistica vigente.





Comune di Marradi  
Marradi

- - - Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- / / / Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- / / / Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- / / / Nuclei rurali
- / / / Nuclei storici
- - - piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
91	L'area, posta nella parte più a nord della località Biforco, è stata individuata dal PSI come aree di riqualificazione (art.4 c.4) per attivare interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici: è stata immaginata la realizzazione di un parcheggio pubblico e, a seguito del parere da parte della Soprintendenza, verrà ridotta di dimensione.





Comune di Marradi  
Popolano

-  Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
-  Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
-  RT - Urbanistica
-  RT - Paesaggio
-  Soprintendenza
-  Nuclei rurali
-  Nuclei storici
-  piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
14	L'area, libera da edificazione, si configura come pertinenza e spazi integrativi delle attività artigianali esistenti.



comune di Palazzuolo sul Senio



Comune di Palazzuolo sul Senio  
Palazzuolo



- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
8-94	Sono aree individuate dal PSI come aree di riqualificazione (art.4 c.4) dove attivare interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici, delle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro e contenuti insediamenti di edilizia sociale a completamento e integrazione di quelli esistenti nei tessuti circostanti.
10	L'area in questione, inserita all'interno del TU ai sensi dell'art.4 della l.r.65/2014, presenta opere di urbanizzazione primaria.
56-93-9	L'area, individuata nel tessuto storico, facendo riferimento alle lettere e) ed f) del comma 4 art.92 l.r.65/2014, persegue l'obiettivo di mantenere la porzione antistante il complesso religioso, per una profondità approssimativamente pari alla metà dell'area, libera e a verde per favorire la visuale del complesso mentre la rimanente porzione, in prossimità della viabilità che definisce a nord est l'area stessa, potrà essere destinata a nuova edificazione di edilizia sociale e servizi.



Comune di Palazzuolo sul Senio  
Palazzuolo



- - - Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- / / / Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- / / / Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- / / / Nuclei rurali
- / / / Nuclei storici
- - - piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
43	L'area, individuata nel tessuto storico, è in parte già utilizzata a parcheggio e nei programmi del comune è prevista un'area sosta camper. La rimanente porzione, nella parte più ad est, persegue la strategia di contenuti insediamenti di edilizia sociale e servizi.



comune di Scarperia e San Piero



Comune di Scarperia e San Piero  
Petrona



- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
28	L'area è interessata da un Piano Attuativo convenzionato in vigore.
31	L'area, già oggetto di conferenza art.25 l.r. 65/2014, deve essere esclusa dal perimetro del TU.



Comune di Scarperia e San Piero  
Pianvallico



- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
26-52	Premesso che a Pianvallico, nelle strategie del PSI viene conferito un ruolo di HUB della Produzione manifatturiera, e verificata anche la difficoltà di potenziamento in ragione dei vincoli circostanti, le aree in questione sono considerate strategiche al fine di perseguire in parte i requisiti APEA, al fine di riequilibrare ai fini ambientali integrando così con servizi l'intera area già pianificata.
27-51	Premesso che a Pianvallico, nelle strategie del PSI viene conferito un ruolo di HUB della Produzione manifatturiera, e verificata anche la difficoltà di potenziamento in ragione dei vincoli circostanti, le aree in questione sono considerate strategiche al fine di perseguire in parte i requisiti APEA, al fine di riequilibrare ai fini ambientali integrando così con servizi l'intera area già pianificata.



Comune di Scarperia e San Piero  
Sant'Agata



- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
25	L'area è interessata da un Piano Attuativo convenzionato in vigore.



Comune di Scarperia e San Piero  
Scarperia



- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
29	L'area in questione è inserita all'interno del TU con finalità di creazione di un varco ambientale per la realizzazione di un parco urbano.
30-53	Atterraggio?????? Se è un atterraggio vero deve essere all'interno di uno strumento urbanistico attuativo ben identificato : chiedere meglio all'UdP!!!!



comune di Vicchio





Comune di Vicchio  
La Gracchia

- - - Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- / / / Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- / / / Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- ▨ Nuclei rurali
- ▨ Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati

oss	motivazione
97-98	in cui si chiedeva di eliminare le due aree per rendere più compatto il perimetro del TU di "LA GRACCHIA", in realtà non è stato modificato nel PO approvato e quindi recepiamo il TU dal Po così come è.



Comune di Vicchio  
Mattagnano

- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3)
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione (Art. 4 c. 4)
- Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (Art. 92 c.5 lett. c )
- RT - Urbanistica
- RT - Paesaggio
- Soprintendenza
- Nuclei rurali
- Nuclei storici
- piani\_attuativi\_convenzionati



oss	motivazione
59-95-96	Le aree oggi libere, ricomprese nel TU della frazione di Mattagnano, fanno parte di un PIF (Piano di Indirizzo Forestale) di accordo con Regione Toscana per potenziare le esistenti attività dell'esistente centro carni e del centro ortofrutticolo del Mugello (un nuovo edificio è già stato realizzato).