



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE MUGELLO

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

Elaborato:

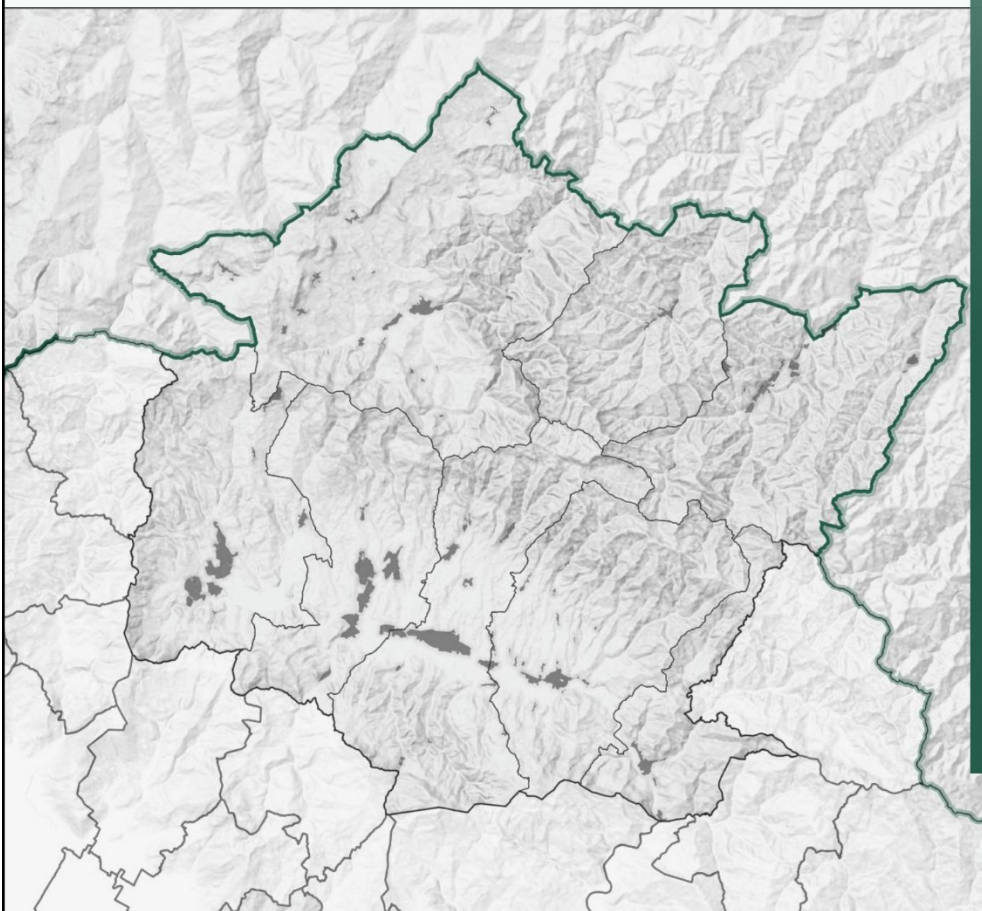
DIS01

STATO VARIATO

DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Variante strategica al PSIM
1° stralcio. Variante codice V-001PSIM-001BA

Progettista della Variante al PSIM
Arch. Gabriele Banchetti



COMUNI DEL MUGELLO

Sindaco del Comune di Barberino di Mugello

Giampiero Mongatti

Sindaco del Comune di Borgo San Lorenzo fino a settembre 2019

Presidente dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello
Paolo Omoboni

Sindaco del Comune di Dicomano

Stefano Passiatore

Sindaco del Comune di Firenzuola

Claudio Scarpelli fino a maggio 2019

Giampaolo Buti da maggio 2019

Sindaco del Comune di Marradi

Tommaso Triberti

Sindaco del Comune di Palazzuolo Sul Senio

Cristian Menghetti fino a maggio 2019

Gian Piero Philip Moschetti da maggio 2019 e da settembre 2019

Presidente dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello

Sindaco del Comune di Scarperia e San Piero

Federico Ignesi

Sindaco del Comune di Vicchio

Roberto Izzo fino a maggio 2019

Filippo Carlà Campa da maggio 2019

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 fino a aprile 2020 Giulia Gianassi da aprile 2020
(Comune di Firenzuola)

Renato Rossi (Comune di Marradi)

Rodolfo Albisani fino a ottobre 2019 Dante Albisani da ottobre 2019
(Comune di Scarperia e San Piero)

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

Riccardo Sforzi fino a giugno 2019 Sabrina Solito da gennaio 2020
(Comune di Vicchio)

PROFESSIONALITA' ESTERNE

Coordinamento generale

Gianfranco Gorelli

Aspetti urbanistici

Gruppo di progetto

Gianfranco Gorelli, Michela Chiti, Chiara Nostrato

Collaboratori

Alessio Tanganelli, Marina Visciano

Aspetti paesaggistici

Luciano Piazza

PAESAGGIO2000 studio associato - Antonella Valentini, Paola Venturi

Aspetti socio economici

Pin soc. cons. a r.l. servizi didattici e scientifici per

l'Università di Firenze - Mauro Lombardi, Marika Macchi

Aspetti archeologici

Cristina Felici

Aspetti forestali

Ilaria Scatarzi

Aspetti geologici e sismici

GEOTECNO Consulenza e servizi geologici -

Luciano Lazzeri, Nicolò Sbolci

Aspetti idraulici

Chiarini Associati - Ingegneria Civile e Ambientale

Remo Chiarini, Alessandro Berni, Luigi Bigazzi

Valutazione Ambientale Strategica

SINERGIA srls Progettazione e consulenza ambientale -

Luca Gardone, Ilaria Scatarzi, Alessandra Pacciani, Gaia Paggetti

Comunicazione e partecipazione

Michela Chiti, Maddalena Rossi

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 srl - coord. Emanuele Del Monte

Pubblicazione S.I.T.

Linea Comune S.p.A.

Data adozione:

- Comune di Barberino di Mugello - D.C.C. n. 14 del 20/03/2019

- Comune di Borgo San Lorenzo - D.C.C. n. 14 del 20/03/2019

- Comune di Dicomano - D.C.C. n. 17 del 20/03/2019

- Comune di Firenzuola - D.C.C. n. 6 del 06/03/2019

- Comune di Marradi - D.C.C. n. 13 del 25/03/2019

- Comune di Palazzuolo sul Senio - D.C.C. n. 7 del 23/03/2019

- Comune di Scarperia e San Piero - D.C.C. n. 17 del 28/03/2019

- Comune di Vicchio - D.C.C. n. 14 del 28/02/2019

PRESA D'ATTO ADOZIONE:

- Unione Montana dei Comuni del Mugello - D.G. n. 34 del 09/04/2019

Data di approvazione:

Aprile 2024



INDICE

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



ART. 33.	STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA.....	71
ART. 34.	STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE.....	72
ART. 35.	STRUTTURA ANTROPICA.....	73
ART. 36.	ELEMENTI DELLA PERCEZIONE	77
<i>Sezione B - Disposizioni specifiche relative ai singoli beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, art. 136</i>		<i>79</i>
ART. 37.	DM 10/10/1964 - GU 289/1964 "AREA PANORAMICA DEI COMUNI DI FIESOLE, VAGLIA E BORGO SAN LORENZO (FIRENZE)"	79
ART. 38.	DM 18/05/1966 – GU 238/1966 "ZONA DI LUCO DI MUGELLO NEL COMUNE DI BORGO SAN LORENZO (FIRENZE)"	81
ART. 39.	DM 23/06/1967 - GU 182/1967 "LA FASCIA DI TERRITORIO FIANCHEGGIANTE L'AUTOSTRADA DEL SOLE SITA NEL TERRITORIO DEI COMUNI DI CALENZANO, BARBERINO DI MUGELLO, SESTO FIORENTINO, CAMPI BISENZIO, RIGNANO, INCISA VAL D'ARNO, BAGNO A RIPOLI, IMPRUNETA, FIGLINE AL D'ARNO, SCANDICCI, FIRENZE"	82
ART. 40.	D.M.20/06/1969 G.U.181 – 1969 "LOCALITÀ VESPIGNANO ED ADIACENZE SITE NEL COMUNE DI VICCHIO DI MUGELLO"	83
ART. 41.	DM 02/02/1972 – GU 142/1972 "ZONA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DICOMANO (FIRENZE)"	84
ART. 42.	DM 18/05/1999 – GU 2017/1999 "ZONA SITA TRA I COMUNI DI BORGO SAN LORENZO E VICCHIO IN PROVINCIA DI FIRENZE"	86
<i>Capo III – Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142).....</i>		<i>86</i>
ART. 43.	TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI	86
ART. 44.	FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA CON LE RELATIVE SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI.....	88
ART. 45.	MONTAGNE PER LA PARTE ECCEDENTE I 1.200 METRI	91
ART. 46.	PARCHI E RISERVE NAZIONALI O REGIONALI, NONCHÉ I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNA AI PARCHI	93
ART. 47.	TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI	94
ART. 48.	ZONE GRAVATE DA USI CIVICI	96
ART. 49.	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	97
<i>Capo IV – Ulteriori contesti (DLgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)), aree protette, invarianti ptcp.....</i>		<i>98</i>
ART. 50.	SITO U.N.E.S.C.O.	98
ART. 51.	AREE PROTETTE	102
ART. 52.	AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE (EX ART. 12 P.T.C.P.)	102
ART. 53.	AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI, RISERVE E AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE (EX ART. 10 P.T.C.P.)	103
ART. 54.	AREE FRAGILI DEL TERRITORIO APERTO (EX ART.11 P.T.C.P.).....	104
ART. 54BIS	AREE SENSIBILI DI FONDOVALLE	105
TITOLO IV - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE		105
<i>Capo I - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari.....</i>		<i>105</i>
ART. 55.	UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI DELL'UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO.....	105
ART. 56.	U.T.O.E. 1 – CONCA DI FIRENZUOLA.....	106
ART. 57.	U.T.O.E. 2 –VALLI APPENNINICHE	110
ART. 58.	U.T.O.E. 3 – VALLE DELLA SIEVE	114
ART. 59.	AREE DI PREVISIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	123
ART. 60.	DIMENSIONAMENTO DELLE SUB U.T.O.E.....	125
<i>Capo II - Ulteriori contenuti del Piano strutturale</i>		<i>127</i>
ART. 61.	LA MAPPATURA DEI PERCORSI ACCESSIBILI FONDAMENTALI PER LA FRUIZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE URBANE	127
ART. 62.	AMBITI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI DEGRADO	127
TITOLO V - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI IDRAULICHE, GEOLOGICHE E SISMICHE		127
<i>Capo I - Disciplina delle caratteristiche geologiche e sismiche.....</i>		<i>127</i>
ART. 63.	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE	127
ART. 64.	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE SISMICHE	129
<i>Capo II - Interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato</i>		<i>129</i>
ART. 65.	AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CAPO IV.....	129
ART. 66.	INTERVENTI EDILIZI FUORI DAL TERRITORIO URBANIZZATO	129



TITOLO VI – DISCIPLINA PER LE RISORSE AMBIENTALI	130
ART. 67. DISPOSIZIONI GENERALI	130
ART. 68. ACQUE SUPERFICIALI	130
ART. 69. ACQUE SOTTERRANEE	130
ART. 70. COMPONENTE SUOLO	132
ART. 71. COMPONENTE ARIA	133
ART. 72. COMPONENTE ELETTROMAGNETISMO	135
ART. 73. COMPONENTE ENERGIA	137
ART. 74. COMPONENTE RIFIUTI	138
ART. 75. COMPONENTE TERRITORIO NATURALE ED ECOSISTEMI	139
TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI	139
<i>Capo I – Salvaguardie</i>	139
ART. 76. SALVAGUARDIE ORDINARIE	139
ART. 77. DISCIPLINA TRANSITORIA E SALVAGUARDIE STRAORDINARIE	140
<i>CAPO II – Norme finali</i>	141
ART. 78. AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI	141
ALLEGATO 1	142
A. PREVISIONI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI DEL COMPARTO MANIFATTURIERO	142
B. PREVISIONI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI LOCALI	175
C. PREVISIONI A DESTINAZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO	189
D. PREVISIONI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA A CIELO APERTO (CAMPEGGI) COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI DI AREA VASTA ...	201
E. PREVISIONI A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI DI AREA VASTA	230
G. PREVISIONI A DESTINAZIONE A SERVIZI E DIREZIONALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI DI AREA VASTA	248
H. PREVISIONI A DESTINAZIONI A SERVIZI E DIREZIONALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI LOCALI	272
I. PREVISIONI RESIDENZIALI IN TERRITORIO RURALE	281
L. PREVISIONI DI VIABILITÀ COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI LOCALI	291
M. PREVISIONI RATIFICATE NELLE CONCLUSIONI DEL VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 27 LUGLIO 2018	293



TITOLO I – PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI

CAPO I - CONTENUTI E ARTICOLAZIONI

Art. 1. Disposizioni generali

1. Il Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (di seguito abbreviato con P.S.I.M.) è redatto in conformità al vigente Piano territoriale di coordinamento provinciale (di seguito abbreviato con P.T.C.P.) ed al Piano strategico della città metropolitana (di seguito abbreviato con P.S.C.M.) di Firenze, nonché conformato al Piano paesaggistico regionale approvato con D.C.R. 27 marzo 2015. N. 37.
2. La presente disciplina del territorio del P.S.I.M. si applica nell'ambito del territorio dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello (Statuto approvato Delibera di Consiglio n. 45 del 30/11/2017) (di seguito abbreviata con U.M.C.M.) costituita dai comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia e San Piero, Vicchio ed ha validità a tempo indeterminato.
3. Il P.S.I.M. contiene le politiche e le strategie di area vasta con particolare riferimento:
 - a. alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dell'ambito territoriale dell'U.M.C.M.) anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
 - b. all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
 - c. alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
 - d. alla previsione di forme di perequazione territoriale come di legge.
4. Il P.S.I.M. al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future persegue:
 - a. la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
 - b. la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
 - c. la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi contesti territoriali contermini;
 - d. lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali e della montagna, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
 - e. lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
 - f. una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - I. la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
 - II. la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;
 - III. la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
 - IV. la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;



- V. il risparmio idrico;
- g. l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;
- h. l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio;
- i. il monitoraggio degli indicatori proposti in relazione a quanto richiamato nello specifico capitolo del Rapporto Ambientale secondo i seguenti aspetti:
- I. le fonti di reperimento dei dati per singolo indicatore,
 - II. le modalità di aggiornamento e di redazione della relativa reportistica periodica.
5. Il P.S.I.M. identifica come obiettivi i seguenti concetti chiavi a cui si relazionano specifiche azioni:
- a. OG. A - PRESIDIO ECOLOGICO, RUOLO CLIMATICO
 - OS.A.1 - Turismo ambientale, rifugi e bivacchi, campeggi a impronta naturalistica
 - OS.A.2 - Sentieri, percorsi bici, percorsi bici discesa, servizi
 - OS.A.3 - Prodotti del sottobosco
 - OS.A.4 - Governo del bosco (Biomasse, legname, alto fusto, marroneti e castagneti da frutto, regimazione idraulica)
 - OS.A.5 - Acqua ludica e contemplativa (Lamone, Senio, Santerno, Rivigo, Sieve, Lago di Bilancino, Meandri, salti d'acqua, sport acquatici, pesca no kill. Laghetti collinari, protezione civile, irrigazione, conserve d'acqua)
 - OS.A.6 - Sorgenti, usi idropotabili, tutela e valorizzazione
 - OS.A.7 - Recupero acque piovane, risparmio idrico
 - b. OG. B - SOSTEGNO ALLE PRODUZIONI BIOLOGICHE
 - OS.B.1 - Distretto biologico integrato verso Bio-economia (filieri locali carne, latte, farro, ortofrutta)
 - OS.B.2 - Mercati contadini, centri ricerca, promozione, gusto, fattorie didattiche
 - OS.B.3 - Centri associativi, servizi
 - c. OG. C - HUB DI SETTORE
 - OS.C.1 - Ampliamenti mirati per il potenziamento e l'integrazione dei servizi
 - OS.C.2 - Approvvigionamento, produzione energia
 - OS.C.3 - Verso requisiti Apea
 - OS.C.4 - Trasporti casa lavoro, tpl, ferrovia, ciclabili
 - OS.C.5 - Trasporto merci
 - OS.C.6 - Rete digitale
 - OS.C.7 - Rigenerazione dei sistemi produttivi
 - d. OG. D - CENTRI E NUCLEI STORICI, TUTELA E CONSERVAZIONE
 - OS.D.1 - Potenziamento del ferro
 - OS.D.2 - Razionalizzazione e messa in sicurezza delle strade, attraversamenti, ponte a valle di Vicchio
 - OS.D.3 - Maglia viaria trasversale, fondi naturali, rete vicinali tutela, trasporto pubblico a chiamata



- OS.D.4 - Centri abitati, riuso, rigenerazione, manutenzione patrimonio edilizio e sua riqualificazione energetica, architettonica
 - OS.D.5 - Potenziamento della capacità insediativa, nuova edificazione e riqualificazione dei margini
 - OS.D.6 - Antisismica
 - OS.D.7 - Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità. Riserva di ERS nella misura del 30% nella n.e. e del 15% nel recupero. Osservatorio dell'abitare per orientare la proporzione tra affitto, vendita, affitto con patto di futura vendita, cohousing. Qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale (benessere)
 - OS.D.8 - Mobilità dolce, woonerf, zone 30, ciclabili
- e. OG. E - TESTIMONIANZE ARCHEOLOGICHE E STORICHE, ITINERARI TEMATICI INTERCONESSI CON QUELLI AMBIENTALI, DIVERTICOLI DAI TRACCIATI DORSALI
- OS.E.1 - Riconoscimento e valorizzazione dell'identità culturale di figure identitarie tra cui: Giotto, Angelico, Della Casa, Campana, Milani, Terre dei Medici, Fortezza di S. Martino, Villa del Trebbio, Cafaggiolo, Bosco ai Frati, Palazzo dei Vicari, presidi turistici e culturali
 - OS.E.2 - Turismo riflessivo
 - OS.E.3 - Rete museale

Art. 2. Articolazione ed elaborati del piano

1. Il P.S.I.M. affronta diverse tematiche afferenti ai seguenti raggruppamenti concettuali:
 - A. Aspetti urbanistici, agroforestali, economici, archeologici, paesaggistici
 - B. Aspetti geologici, idraulici e sismici
 - C. Aspetti energetici del territorio
 - D. Aspetti della mobilità e dei trasporti
 - E. Valutazione ambientale strategica
2. Il P.S.I.M., in coerenza con i contenuti della L.R. 65/2014, si compone di:
 - a. quadro conoscitivo: comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile;
 - b. statuto del territorio, contiene:
 - I. il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali;
 - II. la perimetrazione del territorio urbanizzato;
 - III. la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza nel territorio rurale;
 - IV. la ricognizione delle prescrizioni del P.I.T./P.P.R., del P.T.C.P. e del P.T.C.M. di Firenze;
 - V. le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T.;
 - VI. i riferimenti statutari per l'individuazione delle U.T.O.E. e per le relative strategie.
 - c. strategia dello sviluppo sostenibile del territorio, definisce:
 - I. l'individuazione delle U.T.O.E.;



- II. gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse U.T.O.E.;
 - III. le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per U.T.O.E. e per categorie funzionali;
 - IV. i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968, articolati per U.T.O.E.;
 - V. gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - VI. gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.
3. Il P.S.I.M. contiene altresì:
- a. le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
 - b. la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale; l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
 - c. la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
 - d. le misure di salvaguardia.
4. La disciplina del PSIM ed i PO dei singoli comuni che disciplineranno in seguito l'attività urbanistica ed edilizia per i loro territori di competenza sono redatti in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 69-Disposizioni sugli usi agricoli della LR 65/14 e s.m.i. per cui non potranno contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico colturali, anche poliennali, delle aziende; in caso di contrasto tale disposizione prevale su ogni norma che possa portare a diverse interpretazioni applicative.
5. In relazione al comma 2, il P.S.I.M. è composto dai seguenti elaborati:
- a. QUADRO CONOSCITIVO
 - I. Aspetti fisiografici
 - QC.A01.q01 – Oroidrografia – Scala 1:25.000
 - QC.A01.q02 – Oroidrografia – Scala 1:25.000
 - QC.A01.q03 – Oroidrografia – Scala 1:25.000
 - QC.A01.q04 – Oroidrografia – Scala 1:25.000

 - QC.A02.q01 – Pendenza dei versanti – Scala 1:25.000
 - QC.A02.q02 – Pendenza dei versanti – Scala 1:25.000
 - QC.A02.q03 – Pendenza dei versanti– Scala 1:25.000
 - QC.A02.q04 – Pendenza dei versanti– Scala 1:25.000

 - QC.A03.q01 – Esposizione dei versanti– Scala 1:25.000
 - QC.A03.q02 – Esposizione dei versanti– Scala 1:25.000
 - QC.A03.q03 – Esposizione dei versanti– Scala 1:25.000
 - QC.A03.q04 – Esposizione dei versanti– Scala 1:25.000



- QC.A04.q01 - Assolazione dei versanti– Scala 1:25.000
- QC.A04.q02 - Assolazione dei versanti– Scala 1:25.000
- QC.A04.q03 - Assolazione dei versanti– Scala 1:25.000
- QC.A04.q04 - Assolazione dei versanti– Scala 1:25.000

II. Aspetti archeologici

- QC.A05.q01 - Carta delle risorse archeologiche – Scala 1:25.000
- QC.A05.q02 - Carta delle risorse archeologiche – Scala 1:25.000
- QC.A05.q03 - Carta delle risorse archeologiche – Scala 1:25.000
- QC.A05.q04 - Carta delle risorse archeologiche – Scala 1:25.000

III. Aspetti insediativi

- QC.A06.q01 - Processi di territorializzazione – Periodo preistorico e protostorico – Scala 1:25.000
- QC.A06.q02 - Processi di territorializzazione – Periodo preistorico e protostorico – Scala 1:25.000
- QC.A06.q03 - Processi di territorializzazione – Periodo preistorico e protostorico – Scala 1:25.000
- QC.A06.q04 - Processi di territorializzazione – Periodo preistorico e protostorico – Scala 1:25.000

- QC.A07.q01 - Processi di territorializzazione – Periodo etrusco – Scala 1:25.000
- QC.A07.q02 - Processi di territorializzazione – Periodo etrusco – Scala 1:25.000
- QC.A07.q03 - Processi di territorializzazione – Periodo etrusco – Scala 1:25.000
- QC.A07.q04 - Processi di territorializzazione – Periodo etrusco – Scala 1:25.000

- QC.A08.q01 - Processi di territorializzazione – Periodo romano – Scala 1:25.000
- QC.A08.q02 - Processi di territorializzazione – Periodo romano – Scala 1:25.000
- QC.A08.q03 - Processi di territorializzazione – Periodo romano – Scala 1:25.000
- QC.A08.q04 - Processi di territorializzazione – Periodo romano – Scala 1:25.000

- QC.A09.q01 - Processi di territorializzazione – Periodo medievale – Scala 1:25.000
- QC.A09.q02 - Processi di territorializzazione – Periodo medievale – Scala 1:25.000
- QC.A09.q03 - Processi di territorializzazione – Periodo medievale – Scala 1:25.000
- QC.A09.q04 - Processi di territorializzazione – Periodo medievale – Scala 1:25.000

- QC.A10.q01 - Processi di territorializzazione – Periodo ottocentesco – Scala 1:25.000
- QC.A10.q02 - Processi di territorializzazione – Periodo ottocentesco – Scala 1:25.000
- QC.A10.q03 - Processi di territorializzazione – Periodo ottocentesco – Scala 1:25.000
- QC.A10.q04 - Processi di territorializzazione – Periodo ottocentesco – Scala 1:25.000

- QC.A11.q01 - Processi di territorializzazione – Periodo post bellico – Scala 1:25.000
- QC.A11.q02 - Processi di territorializzazione – Periodo post bellico – Scala 1:25.000
- QC.A11.q03 - Processi di territorializzazione – Periodo post bellico – Scala 1:25.000
- QC.A11.q04 - Processi di territorializzazione – Periodo post bellico – Scala 1:25.000

- QC.A12.q01 - Carta della visibilità ponderata – Scala 25.000
- QC.A12.q02 - Carta della visibilità ponderata – Scala 25.000
- QC.A12.q03 - Carta della visibilità ponderata – Scala 25.000



- QC.A12.q04 - Carta della visibilità ponderata – Scala 25.000

IV. Aspetti agroforestali

- QC.A13.q01 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q02 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q03 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q04 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q05 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q06 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q07 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q08 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q09 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q10 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q11 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q12 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q13 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q14 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q15 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q16 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q17 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q18 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q19 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q20 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q21 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q22 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q23 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q24 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q25 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q26 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q27 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q28 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q29 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q30 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q31 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q32 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q33 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q34 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q35 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q36 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A13.q37 - Uso del suolo al 2016 – Scala 1:10.000
- QC.A14.q01 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q02 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q03 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q04 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q05 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q06 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q07 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000



- QC.A14.q08 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q09 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q10 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q11 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q12 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q13 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q14 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q15 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q16 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q17 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q18 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q19 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q20 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q21 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q22 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q23 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q24 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q25 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q26 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q27 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q28 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q29 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q30 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q31 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q32 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q33 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q34 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q35 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q36 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000
- QC.A14.q37 - Assetti agroforestali – Scala 1:10.000

V. Beni Culturali e paesaggistici, aree naturali protette

- QC.A15.q01 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q02 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q03 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q04 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q05 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q06 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q07 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q08 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q09 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q10 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q11 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q12 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q13 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q14 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q15 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q16 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q17 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000



- QC.A15.q18 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q19 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q20 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q21 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q22 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q23 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q24 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q25 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q26 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q27 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q28 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q29 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q30 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q31 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q32 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q33 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q34 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q35 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q36 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- QC.A15.q37 - Beni culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000

- QC.A15.1 – Elenco beni culturali, spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico

- QC.A16.q01 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q02 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q03 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q04 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q05 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q06 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q07 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q08 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q09 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q10 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q11 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q12 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q13 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q14 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q15 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q16 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q17 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q18 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q19 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q20 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q21 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q22 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q23 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q24 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q25 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q26 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000



- QC.A16.q27 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q28 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q29 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q30 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q31 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q32 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q33 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q34 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q35 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q36 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000
- QC.A16.q37 - Aree naturali protette – Scala 1:10.000

VI. Aspetti geologici, idraulici e sismici

- QC.B01.q01 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q02 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q03 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q04 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q05 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q06 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q07 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q08 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q09 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q10 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q11 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q12 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q13 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q14 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q15 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q16 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q17 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q18 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q19 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q20 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q21 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q22 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q23 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q24 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q25 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q26 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q27 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q28 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q29 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q30 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q31 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q32 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q33 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q34 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q35 - Carta geologica - Scala 1:10.000
- QC.B01.q36 - Carta geologica - Scala 1:10.000



- QC.B01.q37 - Carta geologica - Scala 1:10.000

- QC.B02.q01 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q02 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q03 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q04 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q05 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q06 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q07 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q08 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q09 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q10 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q11 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q12 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q13 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q14 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q15 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q16 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q17 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q18 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q19 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q20 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q21 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q22 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q23 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q24 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q25 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q26 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q27 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q28 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q29 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q30 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q31 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q32 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q33 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q34 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q35 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q36 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000
- QC.B02.q37 - Carta geomorfologica - Scala 1:10.000

- QC.B03.q01 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q02 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q03 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q04 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q05 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q06 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q07 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q08 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q09 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000



- QC.B03.q10 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q11 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q12 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q13 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q14 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q15 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q16 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q17 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q18 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q19 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q20 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q21 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q22 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q23 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q24 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q25 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q26 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q27 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q28 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q29 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q30 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q31 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q32 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q33 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q34 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q35 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q36 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03.q37 - Carta geologico-tecnica e dei dati di base - Scala 1:10.000
- QC.B03 - Atlante dei dati di base – Scala 1:10.000

- QC.B04.q01 - Carta della tutela della risorsa idrogeologica - Scala 1:25.000
- QC.B04.q02 - Carta della tutela della risorsa idrogeologica - Scala 1:25.000
- QC.B04.q03 - Carta della tutela della risorsa idrogeologica - Scala 1:25.000
- QC.B04.q04 - Carta della tutela della risorsa idrogeologica - Scala 1:25.000

- QC.B05 – Carta delle mesozonazione sismica del bacino del Mugello - Scala 1:25.000

- QC.B06.q01 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q02 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q03 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q04 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q05 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q06 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q08 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q10 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q12 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q13 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q14 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q15 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000



- QC.B06.q16 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q17 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q18 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q19 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000
- QC.B06.q20 – Carta della microzonazione sismica - Scala 1:10.000

- Appendice 3 - Studi di Microzonazione sismica
- Appendice 4 - Dati geologici e geofisici di base

VII. Aspetti energetici del territorio

- QC.C01 – Quadro dei consumi energetici - Infografica

- QC.C02.q01 – Sistema delle infrastrutture Nord-Est – Scala 1:25.000
- QC.C02.q02 – Sistema delle infrastrutture Sud-Est – Scala 1:25.000
- QC.C02.q03 – Sistema delle infrastrutture Nord-Ovest – Scala 1:25.000
- QC.C02.q04 – Sistema delle infrastrutture Sud-Ovest – Scala 1:25.000

- QC.C03.q01 – Sistema insediativo Nord-Est – Scala 1:25.000
- QC.C03.q02 – Sistema insediativo Sud-Est - Scala 1:25.000
- QC.C03.q03 – Sistema insediativo Nord-Ovest – Scala 1:25.000
- QC.C03.q04 – Sistema insediativo Sud-Ovest – Scala 1:25.000

- QC.C04.01 – Sistema dei vincoli eolico – Scala 1:50.000
- QC.C04.02 – Sistema dei vincoli biomasse – Scala 1:50.000
- QC.C04.03 – Sistema dei vincoli fotovoltaico – Scala 1:50.000

VIII. La rete infrastrutturale

- QC.D01 – Inquadramento della rete infrastrutturale – Scala 1:50.000

b. STATUTO DEL TERRITORIO

- STA.A01.q01 - Struttura territoriale idro-geomorfologica – Scala 1:25.000
- STA.A01.q02 - Struttura territoriale idro-geomorfologica – Scala 1:25.000
- STA.A01.q03 - Struttura territoriale idro-geomorfologica – Scala 1:25.000
- STA.A01.q04 - Struttura territoriale idro-geomorfologica – Scala 1:25.000

- STA.A02.q01 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q02 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q03 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q04 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q05 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q06 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q07 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q08 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q09 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q10 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q11 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q12 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q13 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q14 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000



- STA.A02.q15 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q16 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q17 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q18 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q19 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q20 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q21 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q22 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q23 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q24 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q25 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q26 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q27 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q28 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q29 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q30 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q31 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q32 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q33 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q34 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q35 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q36 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000
- STA.A02.q37 - Struttura territoriale ecosistemica – Scala 1:10.000

- STA.A03.q01 - Struttura territoriale insediativa – Scala 1:25.000
- STA.A03.q02 - Struttura territoriale insediativa – Scala 1:25.000
- STA.A03.q03 - Struttura territoriale insediativa – Scala 1:25.000
- STA.A03.q04 - Struttura territoriale insediativa – Scala 1:25.000

- STA.A04.q01 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q02 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q03 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q04 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q05 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q06 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q07 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q08 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q09 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q10 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q11 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q12 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q13 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q14 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q15 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q16 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q17 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q18 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q19 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q20 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000



- STA.A04.q21 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q22 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q23 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q24 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q25 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q26 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q27 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q28 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q29 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q30 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q31 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q32 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q33 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q34 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q35 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q36 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000
- STA.A04.q37 - Struttura territoriale agro-forestale – Scala 1:10.000

- STA.A05.q01 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q02 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q03 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q04 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q05 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q06 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q07 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q08 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q09 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q10 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q11 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q12 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q13 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q14 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q15 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q16 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q17 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q18 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q19 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q20 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q21 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q22 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q23 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q24 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q25 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q26 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q27 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q28 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q29 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q30 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q31 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000



- STA.A05.q32 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q33 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q34 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q35 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q36 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000
- STA.A05.q37 - Criticità territoriali – Scala 1:10.000

- STA.A06.q01 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q02 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q03 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q04 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q05 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q06 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q07 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q08 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q09 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q10 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q11 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q12 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q13 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q14 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q15 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q16 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q17 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q18 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q19 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q20 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q21 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q22 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q23 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q24 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q25 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q26 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q27 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q28 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q29 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q30 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q31 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q32 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q33 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q34 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q35 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q36 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000
- STA.A06.q37 - Patrimonio territoriale – Scala 1:10.000

- STA.A07.q01 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q02 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q03 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q04 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000



- STA.A07.q05 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q06 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q08 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q09 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q10 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q11 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q12 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q13 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q14 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q15 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q16 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q17 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q18 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q19 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q20 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q21 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q22 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q23 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q24 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q25 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q26 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q27 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q28 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q29 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q30 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q31 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q32 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q33 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q34 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q35 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q36 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000
- STA.A07.q37 - Territorio urbanizzato e territorio rurale – Scala 1:10.000

c. STRATEGIE TERRITORIALI

- STR01.q01 - Scenario strategico – Scala 1:25.000
- STR01.q02 - Scenario strategico – Scala 1:25.000
- STR01.q03 - Scenario strategico – Scala 1:25.000
- STR01.q04 - Scenario strategico – Scala 1:25.000

- STR02 - Atlante delle U.T.O.E.

- STR03.q01 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q02 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q03 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q04 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q05 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q06 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q07 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000



- STR03.q08 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q09 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q10 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q11 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q12 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q13 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q14 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q15 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q16 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q17 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q18 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q19 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q20 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q21 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q22 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q23 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q24 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q25 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q26 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q27 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q28 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q29 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q30 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q31 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q32 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q33 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q34 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q35 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q36 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- STR03.q37 - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000

- STR04.01.q01 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q02 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q03 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q04 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q05 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q06 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q07 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q08 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q09 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q10 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q11 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q12 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q13 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q14 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q15 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q16 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q17 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q18 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000



- STR04.01.q19 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q20 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q21 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q22 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q23 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q24 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q25 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q26 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q27 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q28 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q29 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q30 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q31 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q32 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q33 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q34 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q35 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q36 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000
- STR04.01.q37 - Carta della pericolosità da alluvioni – Scala 1:10.000

- STR04.02.q01 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q02 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q03 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q04 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q05 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q06 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q07 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q08 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q09 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q10 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q11 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q12 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q13 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q14 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q15 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q16 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q17 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q18 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q19 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q20 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q21 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q22 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q23 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q24 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q25 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q26 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q27 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q28 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q29 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000



- STR04.02.q30 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q31 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q32 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q33 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q34 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q35 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q36 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000
- STR04.02.q37 - Carta della magnitudo idraulica – Scala 1:10.000

- STR04.03.q01 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q02 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q03 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q04 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q05 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q06 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q07 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q08 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q09 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q10 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q11 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q12 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q13 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q14 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q15 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q16 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q17 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q18 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q19 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q20 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q21 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q22 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q23 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q24 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q25 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q26 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q27 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q28 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q29 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q30 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q31 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q32 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q33 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q34 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q35 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q36 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000
- STR04.03.q37 - Carta dei battenti – Scala 1:10.000

- STR04.04.q01 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q02 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000



- STR04.04.q03 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q04 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q05 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q06 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q07 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q08 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q09 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q10 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q11 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q12 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q13 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q14 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q15 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q16 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q17 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q18 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q19 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q20 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q21 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q22 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q23 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q24 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q25 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q26 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q27 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q28 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q29 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q30 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q31 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q32 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q33 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q34 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q35 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q36 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000
- STR04.04.q37 - Carta delle velocità della corrente – Scala 1:10.000

- STR04.05.q01 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q02 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q03 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q04 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q05 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q06 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000



- STR04.05.q07 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q08 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q09 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q10 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q11 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q12 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q13 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q14 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q15 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q16 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q17 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q18 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q19 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q20 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q21 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q22 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q23 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q24 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q25 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q26 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q27 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q28 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q29 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q30 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q31 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000



- STR04.05.q32 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q33 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q34 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q35 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q36 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000
- STR04.05.q37 - Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale – Scala 1:10.000

- STR05.q01 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q02 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q03 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q04 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q05 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q06 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q07 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q08 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q09 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q10 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q11 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q12 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q13 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q14 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q15 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q16 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q17 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q18 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q19 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q20 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q21 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q22 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q23 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q24 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q25 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q26 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q27 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q28 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q29 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q30 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q31 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q32 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q33 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q34 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q35 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000
- STR05.q36 - Carta della pericolosità sismica - Scala 1:10.000



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

d. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

e. RELAZIONI E DISCIPLINA

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

Art. 3. Valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza

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

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE

Art. 4. Principi generali



1. Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.
2. Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.
3. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.
4. Il patrimonio territoriale di cui al comma 3, è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da:
 - a. la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
 - b. la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
 - c. la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
 - d. la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.
5. Le componenti di cui al comma 4, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

CAPO II – STRUTTURE TERRITORIALI

Art. 5. Articolazione delle strutture territoriali e delle relative componenti

1. Le strutture territoriali dell'U.M.C.M., individuate negli elaborati cartografici STA01, STA02, Sta03, STA04 ed analizzate in Relazione (elaborato REL01), sono articolate in:
 - a. la struttura idro-geomorfologica: comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
 - b. la struttura ecosistemica: comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
 - c. la struttura insediativa: città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
 - d. la struttura agro-forestale: comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.
2. Dall'analisi delle strutture territoriali il P.S.I.M. desume il patrimonio e le criticità del territorio comunale.

Art. 6. Struttura idro-geomorfologica



1. Il P.S.I.M. descrive i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici attraverso l'individuazione dei seguenti sistemi morfogenetici nelle tavole STA.A01 (da q01 a q04) in scala 1:25.000:
 - a. sistema morfogenetico della Montagna Romagnola;
 - b. sistema morfogenetico della Conca di Firenzuola;
 - c. sistema morfogenetico del Graben del Mugello;
 - d. sistema morfogenetico dei Pianalti Neogenici;
 - e. sistema morfogenetico dei Fondivalle Fluviali.
2. Il sistema morfogenetico della Montagna Romagnola ricade nell'area dei territori di Marradi, Palazzuolo sul Senio, della parte orientale di Firenzuola e rilievi a sud dello spartiacque con il Mugello fiorentino ricadenti nei territori di Borgo San Lorenzo, Vicchio e Dicomano ed è caratterizzato da strutture geologiche risultanti dai sovrascorrimenti orogenetici delle Unità Tosco-Marchigiane, differenziate con successioni e alternanze di litologie arenacee torbiditiche, argillo marnose e marno calcaree. La morfologia del sistema si differenzia a seconda del prevalere del litotipo principale: alle sequenze marno calcaree (soprattutto territori di Marradi e Palazzuolo) corrispondono paesaggi con grande varietà di forme di erosione di tipo calanchiforme in fase giovanile, con scarpate attive, creste arcuate alla testa dei microbacini, scarpate ripidissime. Il sistema idrologico è fortemente inciso e deriva da recenti approfondimenti del thalweg con meandri fluviali incassati di controllo strutturale:
 - a. faglie: corsi del Santerno a Le croci, Diaterna, Rovigo;
 - b. cascate: sul Lamone a Marradi, dell'Inferno e dell'Acquacheta (scarpata di faglia recente).
3. Il sistema morfogenetico della Conca di Firenzuola è caratterizzato da una vasta depressione tettonica soggetta a fenomeni di erosione e scivolamento superficiale estesi, e delinea una condizione di elevata instabilità idrogeologica generalizzata e accentuata dalle trasformazioni agricole successivamente abbandonate, cui consegue una forte limitazione dell'uso del territorio.
4. Il sistema morfogenetico del Graben del Mugello (fossa tettonica) è caratterizzato da una evidente asimmetria morfologica e altimetrica fra i versanti nord e sud della Sieve, il cui asse fungeva da cerniera con disarticolazione della conca di Barberino di Mugello: di conseguenza i depositi lacustri di spessore di centinaia di metri, sono esclusivamente presenti a nord della Sieve. L'evoluzione morfogenetica con versanti morbidi e strutturati è complessivamente matura rispetto al territorio settentrionale di cui non ha condiviso il ringiovanimento tettonico. E' presente il più importante affioramento di rocce calcaree (formazione di Monte Morello), la cui permeabilità per fratturazione assegna una interessante potenzialità di alimentazione di acquiferi profondi, accompagnata tuttavia da un non trascurabile grado di vulnerabilità.
5. Il sistema morfogenetico dei Pianalti Neogenici denota un peculiare carattere geomorfologico del complesso sedimentario neogenico di colmata della depressione tettonica che ha dato origine al bacino lacustre mugellano; che ha raggiunto durante il lento abbassamento spessori di centinaia di metri di argille che formano le dolci colline del versante nord della Sieve da Barberino di Mugello, Scarperia e San Piero, a Borgo San Lorenzo e Vicchio. Le variazioni climatiche oloceniche, i movimenti del substrato, le successive e più recenti fasi glaciali hanno modellato il livello superiore di chiusura del ciclo lacustre con alterne fasi di erosione e deposito fluviale fino alla attuale morfologia di terrazzi pianeggianti, fornendo le condizioni favorevoli per una intensa interazione con le attività antropiche.



6. Il sistema morfogenetico dei Fondivalle Fluviali è caratterizzato dai depositi alluvionali depositati nel reticolo idrologico maggiore rappresentato essenzialmente dal Santerno a Firenzuola e soprattutto dal sistema Sieve-affluenti. La buona permeabilità primaria dei sedimenti alluvionali granulari è il presupposto per la formazione di acquiferi freatici di discreta consistenza in proporzione allo spessore delle ghiaie e sabbie fluviali; in cui di norma l'alimentazione è assicurata dalla portata idrica del fiume.

Art. 7. Struttura ecosistemica

1. Il P.S.I.M. descrive i caratteri ecosistemici del paesaggio attraverso l'individuazione degli elementi strutturali e degli elementi funzionali nelle tavole STA.A02 (da q01 a q37) in scala 1:10.000:

a. elementi strutturali della rete ecologica, che definiscono lo scheletro della rete con le proprie componenti fisiche che insistono sul territorio:

I. rete degli ecosistemi forestali:

- nodo forestale primario;
Costituisca una superficie continua che insiste su tutto il territorio dell'U.M.C.M.. Si tratta di soprassuoli forestali in prevalenza costituiti da specie mesofile, di solito latifoglie, che dalle zone montane ove è dominante il faggio (*Fagus sylvatica*), si spinge fino a quote meno elevate in cui dominano le specie quercine caducifolia (*Quercus cerris*, *Quercus pubescens*). Occupa le dorsali principali del territorio e si spinge fino alle zone di valle dell'Alto Mugello ove la presenza insediativa è minima ed il disturbo antropico ridotto. In alcune zone si ritrovano estesi soprassuoli a conifere (*Pinus nigra*, *Abies alba*) originati da impianti artificiali realizzati nel passato. Il nodo forestale primario costituisce un elemento fondamentale della Rete Ecologica per le caratteristiche ecosistemiche ed i livelli di maturità dei soprassuoli, che possono diventare habitat ottimali per le specie animali e vegetali di elevata specializzazione. Da queste zone gli animali si diffondono nelle aree circostanti;
- nodo forestale secondario;
E' costituito da 4 nuclei particolarmente estesi e distinti che si localizzano nei territori di Vicchio, Marradi, Borgo e Barberino. Sono costituiti da specie termofile prevalentemente quercine in particolar modo nei comuni di Marradi e di Borgo, mentre le altre aree sono costituite a prevalenza di castagno. Si tratta di porzioni di superfici boscate di qualità inferiore rispetto al nodo primario ed immerse nelle matrici di connessione forestali, che svolgono nei loro confronti una importante funzione di connessione funzionale con i territori limitrofi.
- matrice forestale di connettività;
Le superfici boscate che afferiscono a questa struttura della Rete Ecologica si distribuiscono all'interno dell'U.M.C.M. localizzandosi in situazioni ove la continuità della copertura forestale risulta caratterizzata da ecomosaici particolarmente complessi, eterogenei e diversificati rappresentati dalla contiguità con superfici ad arbusti o con formazioni agropastorali a formare "isole" all'interno di questa matrice. A causa di questa peculiarità e ricchezza ecologica costituiscono il tramite attraverso cui le specie dai nodi si diffondono nei territori limitrofi sia in termini di specie che di patrimonio genetico.



- nuclei di connessione ed individui forestali isolati:
Si tratta di elementi della Rete Ecologica che per posizionamento e consistenza risultano essere eterogenei, frammentati e immersi nel contesto agricolo. Ne fanno parte sia boschi di limitata estensione con specie quercine dominanti localizzati in prevalenza nella valle della Sieve, sia elementi lineari o puntuali arborei/arbustivi isolati che definiscono la struttura del paesaggio agrario e che contribuiscono ad assicurare la continuità degli elementi connettivi della rete. Questi elementi risultano essere “ponti di connettività” che assicurano il riconoscimento di direttrici di connessione tra le ampie superfici boscate collinari e montane ed i corridoi fluviali longitudinali alle principali valli del territorio.
- corridoio ripariale;
Sono elementi identificabili nelle fasce arbustive e/o arboree di apprezzabile consistenza presenti lungo gli assi fluviali principali (F. Sieve, T. Santerno, T. Viola, T. Lamone, T. Acereta) ed i relativi affluenti che caratterizzano il territorio della UC. Sono importanti strutture della Rete Ecologica in quanto garantiscono la continuità biotica tra i boschi della collina e le valli, risultano infatti importanti per le connessioni longitudinali e trasversali. Laddove gli insediamenti si sono sviluppati su un corso d'acqua rivestono anche un'importante funzione di penetrante urbana della Rete Ecologica e di elemento di connessione tra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale.

II. rete degli ecosistemi agropastorali:

- nodo degli agroecosistemi;
Elemento strutturale che si estende nella fascia medio collinare e che si localizza nella conca di Corella, a nord di Vicchio e con estese superfici a Firenzuola. E' caratterizzato da una prevalenza ad usi agricoli estensivi di tipo tradizionale con agromosaici mosaici medio fitti. L'uso agricolo è in prevalenza costituito da seminativi e pascoli sovente caratterizzati da elementi lineari a formare “campi chiusi”, risulta infatti particolarmente ricco in infrastrutturazione ecologica. Costituisce importanti superfici di alto valore naturalistico che fanno da “sorgenti” per le specie animali e vegetali tipiche degli ambienti tradizionali agricoli e della commistione di praterie primarie e secondarie degli ambienti montani.
- matrice agroecosistemica collinare;
L'elemento costituisce un'ampia fascia che si dispiega in una matrice continua dei comuni di Barberino di Mugello e di Vicchio in riva sinistra della Sieve, occupando una fascia che dalla pedecollina arriva fino alle prime propaggini montane. Elementi ulteriori si trovano sporadici e di limitata estensione in riva destra della Sieve e a Dicomano. Si tratta di usi agricoli a prevalenza di seminativo con tessere del mosaico piuttosto eterogenee in termini di grandezza. L'infrastrutturazione ecologica con elementi lineari arborei e arbustivi risulta non particolarmente ricca, vi si riconosce infatti una certa intensità dell'attività agricola e uno stravolgimento degli assetti agricoli originali con aumento della media delle superfici delle tessere ed eliminazione delle formazioni lineari, in particolar modo nelle zone ad acclività molto limitata. Nelle parti a più alta quota e meno facilmente accessibili l'agromosaico si è mantenuto su livelli medio fitti e le dotazioni vegetali di connessione sono più presenti.



- matrice agroecosistemica di pianura;
Questo elemento della Rete Ecologica costituisce una fascia ad ampiezza variabile che da Scarperia arriva senza discontinuità fino a Vicchio e che si localizza nella pianura alluvionale della Valle della Sieve. La coltivazione prevalente è quella del seminativo, con assetti agrari che presentano un agromosaico con dimensioni delle tessere medio-ampie. L'infrastrutturazione ecologica risulta particolarmente povera ed è costituita dalle sole formazioni ripariali dei corsi d'acqua principali. Sono aree che ospitano una fitta rete idrica minore che risulta particolarmente importante per le connessioni marginali della Rete Ecologica.
 - agroecosistema frammentato attivo;
Le aree afferenti a questo elemento strutturale risultano essere superfici di limitata estensione che presentano raggruppamenti continui dei mosaici in particolar modo nei Comuni di Marradi e di Barberino di Mugello. Si tratta principalmente di superfici prative o prative arborate di solito immerse in una matrice boscata o a contatto con gli agroecosistemi in abbandono. Sono importanti in quanto hanno un alto valore naturale e nelle zone montane/collinari risultano essere gli ultimi retaggi di una agricoltura tradizionale oramai in avanzato stato di abbandono.
 - agroecosistema frammentato in abbandono;
L'elemento strutturale risulta diffuso in tutta l'U.M.C.M. con superfici di estensione variabile, molto frammentato e localizzato principalmente in aree immerse nella matrice forestale, ad essa limitrofa o in aree marginali agricole. Le superfici più importanti in senso di estensione si ritrovano nel comune di Firenzuola ove i processi di abbandono agropastorale e aumento delle superfici naturali sono molto estesi. I processi di successione secondarie che caratterizzano queste superfici sono diversificati e più o meno avanzati a seconda delle condizioni stazionarie e del periodo di abbandono.
 - matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata;
Questo elemento si localizza nel comune di Barberino di Mugello lungo un asse che dall'Outlet va a Cavallina, Barberino e Montecarelli lungo la valle alluvionale dello Stura che si caratterizza per l'elevata frammentazione della matrice agraria ad opera dell'edificato e delle infrastrutture. L'uso agricolo è a prevalenza di seminativi e oliveti e la maglia risulta in aree marginali particolarmente fitta. La dotazione di elementi lineari di connessione risulta medio-alta e in parte rappresentata dalle formazioni ripariali dei principali corsi d'acqua.
 - agroecosistema intensivo;
Le superfici afferenti a questa struttura si localizzano in corrispondenza di superfici ove la densità degli usi intensivi delle coltivazioni risulta particolarmente estesa. Ne fanno parte una fascia lungo il T Acereta nelle vicinanze di Lutirano nel comune di Marradi in cui i frutteti sono particolarmente fitti e densi e occupano buona parte della valle. Un altro nucleo si trova nel comune di Dicomano ove la coltivazione intensiva a vigna caratterizza alcune zone limitate attorno al capoluogo.
- III. ecosistemi palustri e fluviali:
- reticolo idrografico e corpi idrici;



Questo elemento comprende i corsi d'acqua e i corpi idrici anche di origine artificiale che insistono sul territorio. Sono importanti elementi della Rete Ecologica sia per l'alto valore naturalistico che per il valore paesaggistico. Svolgono un importante funzione di collegamento ecologico ed ospitano spesso specie di interesse conservazionistico (anfibi e specie vegetali)

IV. ecosistemi rupestri e calanchivi:

- ambienti rocciosi e calanchivi;

Sono costituiti da ecosistemi montani ed alto montani in cui l'affioramento roccioso costituisce elemento riconoscibile del paesaggio. Talvolta laddove localizzati su substrati basici, quali le rocce ofiolitiche, costituiscono emergenze vegetazionali con endemismi di specie serpentinicole.

V. elementi della rete in territorio urbanizzato:

- corridoio fluviale;

Sono le porzioni di aree fluviali che attraversano i centri abitati principali, importanti elementi di penetrante della rete ecologica nel contesto urbano.

- aree libere ed inedificate;

Corrispondono ad aree non ancora occupate entro il confine del territorio urbanizzato, esse per estensione, posizionamento, e caratteristiche qualitative possono costituire potenzialità fondamentali per l'individuazione di continuità ecosistemiche entro la matrice urbana

- aree verdi urbane;

Formate da superfici adibite ad aree verdi entro il tessuto urbano.

b. elementi funzionali della rete ecologica, che individuano le relazioni tra gli elementi strutturali, in base alla loro distribuzione spaziale, alle caratteristiche qualitative che li denotano e agli obiettivi prestazionali da perseguire:

I. direttrici di connessione principali;

- Direttrici che seguono i tracciati dei principali corsi d'acqua dell'U.M.C.M.. Costituiscono gli assi portanti della connettività ecologica su cui si attestano le direttrici di secondo livello e supportano gli elementi della Rete Ecologica che afferiscono a loro dai rilievi collinari. Sono importanti e strategicamente fondamentali in particolar modo nella Valle della Sieve, dove si sono verificati processi di urbanizzazione e infrastrutturazione importanti.

II. direttrici di connessione secondarie;

- Direttrici corrispondenti ai tracciati che appoggiandosi al reticolo idrografico secondario, individuano i percorsi di collegamento ecologico tra le aste fluviali principali e le formazioni boscate collinari. Gli elementi che costituiscono queste direttrici sono in prevalenza le formazioni ripariali, costituite da specie igrofile, e le formazioni lineari

III. varchi a rischio di chiusura.



- Sono porzioni di territorio rurale posizionati in maniera intermedia rispetto agli insediamenti e che costituiscono superfici importanti per la continuità ecosistemica tra gli insediamenti.

Art. 8. Struttura insediativa

1. Il P.S.I.M. descrive la struttura insediativa individuando le seguenti componenti nelle tavole STA.A03 (da q01 a q04) in scala 1:25.000:
 - a. edificato;
 - b. infrastrutture viabilistiche;
 - c. sentieri U.M.C.M.;
 - d. infrastrutture ferroviarie;
 - a. morfotipi urbani;
 - b. strutture insediative nel territorio rurale;
 - c. aree per l'energia;
 - d. aree di particolare rilevanza;
 - e. elisuperfici e aviosuperfici;
 - f. relazioni della struttura insediativa.
2. In particolare per quanto attiene alcune delle componenti enumerate al precedente comma, preme definirne il significato al fine di esplicitarne la regola invariante di cui al Capo III.
3. Le consistenze individuate come edificato storicizzato sono da intendersi i manufatti isolati per qualunque uso realizzati (civile, agricolo, produttivo, religioso, ponti, fortificazioni e altro) esistenti presenti nella prima metà del secolo scorso. L'individuazione discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, espressione della identità della comunità locale.
4. Le consistenze individuate come edificato contemporaneo sono da intendersi i manufatti isolati per qualunque uso realizzati (civile, agricolo, produttivo, religioso, ponti, e altro) esistenti presenti successivamente alla prima metà del secolo scorso L'individuazione discende dal riconoscimento di un principio insediativo in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione del periodo anni '60-anni '80.
5. Le consistenze individuate come edifici abbandonati – ruderi sono da intendersi i manufatti isolati per qualunque uso realizzati (civile, agricolo, produttivo, religioso, ponti, fortificazioni e altro) esistenti alla data di adozione del presente piano caratterizzati da uno stato di abbandono o di remota origine andati parzialmente diruti - per vetustà, calamità naturali, eventi bellici o cause accidentali. Tali consistenze sono state preliminarmente individuate da C.T.R. e se rimanda una ulteriore verifica attraverso un approfondimento del quadro conoscitivo dei P.O..
6. Le consistenze individuate come viabilità storicizzata principale e secondaria sono percorsi in genere di antica formazione espressione di un ruolo fondativo nei confronti dei centri o delle frazioni, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno, ancora presenti per la maggior parte del loro tracciato e con prestazioni in atto nell'attuale sistema della mobilità. Costituiscono parte integrante di tali percorsi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.
7. Le consistenze individuate come sentieri costituiscono una trama di percorribilità pubblica integrativa della viabilità principale e secondaria, di fondamentale importanza per collegare edifici isolati, borghi e centri abitati. Raggiungono inoltre ambiti di paesaggio agrario storico,



- siti archeologici e storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesaggistica ed ambientale, costituendo perciò risorsa strategica del territorio.
8. Le consistenze individuate come tracciati panoramici, in quanto caposaldi percettivi, costituiscono nell'insieme una risorsa preordinata alla osservazione delle configurazioni formali dei paesaggi. Sono luoghi assunti storicamente come i più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di ampie porzioni di paesaggio e come tali fattori di identità.
 9. Le manifestazioni tradizionali quali feste periodiche, sagre e mercati, costituiscono un forte fattore di identità della società locale e definiscono profili di continuità tra la tradizione agricola del passato e gli scenari socio-economici contemporanei. Il mercato costituisce altresì un significativo e ricorrente momento di confronto e di discussione della società locale sui temi strategici dello sviluppo del territorio.
 10. Le relazioni della struttura insediativa evidenziano le direttrici delle figure territoriali individuate attraverso gli elaborati grafici da QC06 a QC11.

Art. 9. Struttura agro-forestale

1. Il P.S.I.M. descrive i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali attraverso l'individuazione dei seguenti morfotipi rurali nelle tavole STA.A04 (da q01 a q37) in scala 1:10.000. La tavola individua per ogni morfotipo una componente a prevalenza non boscata ed una a prevalenza boscata. Ogni morfotipo è individuato da una sigla numerica riportata sulle tavole. Di seguito vengono descritte le componenti non boscate di ogni morfotipo. Per la componente boscata si rimanda all'art. 7 della presente disciplina.
2. Morfotipi delle colture erbacee:
 - a. morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale (sigla "1").
E' il morfotipo meno rappresentato a livello di UC ed occupa una serie di fasce di alta quota che attraversano i comuni di Dicomano e Vicchio e per una porzione la zona nordovest di Firenzuola e la zona ovest di Palazzuolo. E' costituito da tutte quelle superfici immerse nella matrice boscata in cui non si riconosce la copertura boschiva del faggio e che corrispondono a praterie primarie e secondarie: Per l'abbandono delle attività pascolive adesso presentano formazioni arbustive di neocolonizzazione. Sono superfici molto limitate per estensione e distribuite in maniera eterogenea lungo tutta la fascia montana, in zone particolarmente isolate ove non esiste alcun tipo di insediamento nelle vicinanze. Talvolta le superfici che afferiscono a questo morfotipo sono affioramenti rocciosi o aree a vegetazione rada.
 - b. morfotipo delle praterie e pascoli di media montagna (sigla "2").
Il morfotipo si localizza nella fascia altimetrica sotto quella di crinale e si localizza in prevalenza sulle pendici più alte dell'Alto Mugello. Le superfici sono in media più estese che quelle del morfotipo precedente, e si caratterizzano per essere accompagnate da insediamenti. Le superfici hanno in atto fenomeni di successione secondaria a diversi stadi di avanzamento. Vi si riconoscono inoltre strutture di accesso quali viabilità anche se sterrata.
 - c. morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (sigla "3").
Il morfotipo si localizza prevalentemente nell'Alto Mugello eccetto una limitata zona nel comune di Barberino di Mugello. Si tratta di contesti collinari in cui la prevalenza è i prato/pascolo con evidenti segni di abbandono e numerosi fenomeni di successione secondaria in atto. Gli insediamenti sono scarsi e molto rarefatti. La componente



naturalistica risulta essere particolarmente evidente con numerose formazioni arbustive e pascoli arborati, nonché boschetti di limitata estensione.

- d. morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa (sigla “4”).

Il morfotipo occupa una fascia sui versanti esposti a nord nella valle della Sieve entro il territorio di Vicchio-Dicomano in un contesto collinare e di valle. Altre zone risultano essere nei comuni di Marradi e Palazzuolo rispettivamente nella valle dell’Acereta a sud di Lutirano e a ovest di Badia di Susinana. In questi terreni l’uso agricolo risulta scarsamente rappresentato, la maglia è fitta e la prevalenza dell’uso del suolo è il pascolo ed il pascolo arborato. Gli insediamenti sono sporadici ed isolati. Nella zona insiste una presenza importante di castagneti da frutto in produzione molto parcellizzata e su superfici di limitata estensione.

- e. morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale (sigla “5”).

Il morfotipo si localizza in ampie superfici in Alto Mugello nei comuni di Palazzuolo sul Senio e di Marradi. Le superfici si caratterizzano per una prevalenza di usi a seminativo e pascolo in contesti immersi nella matrice boscata. I fenomeni di abbandono e delle conseguenti successioni secondarie sono particolarmente evidenti e diffusi in particolare nei terreni contigui alle superfici boscate. Gli insediamenti sono sporadici e poco diffusi.

- f. morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla “6”).

Questa tipologia si localizza nelle zone di pianura della Sieve, dello Stura e del Lamone, ove la morfologia dei terreni ha facilitato azioni di semplificazione e omogeneizzazione della struttura agricola, con una prevalenza di usi a seminativo ed una maglia agraria piuttosto larga. Le superfici naturali sono rare e si riconducono, nella maggior parte dei casi, alle formazioni ripariali longitudinali ai principali corsi d’acqua, mentre le formazioni lineari a definire i contorni delle tessere agrarie sono rare. All’interno di queste superfici si riconoscono insediamenti urbani di tipo residenziale e/o industriale anche di una certa importanza.

- g. morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna (sigla “9”).

Il morfotipo si caratterizza per una maglia delle tessere agrarie piuttosto eterogenea e per una infrastrutturazione ecologica importante rappresentata da formazioni ripariali e da elementi lineari arborei ed arbustivi presenti abbondantemente che definiscono gli assetti ed il disegno agrario. Gli usi agrari variano dai seminativi nelle zone meno acclivi a maglia piuttosto larga, fino a tessere di limitata superficie caratterizzati da coltivazioni di legnose permanenti quali oliveti e vigneti. Occupa estese superfici nel comune di Firenzuola e nelle zone collinari e montane della valle della Sieve sia in riva destra che sinistra del corso d’acqua.

- h. morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura delle prime pendici collinari (sigla “10”).

Il morfotipo si localizza nelle fasce di pianura-pedecollinari a sud e nord dell’Invaso di Bilancino nel comune di Barberino di Mugello. La maglia dell’agromosaico risulta variabile da medio-larga a fitta con una dotazione di elementi lineari arborei ed arbustivi a definirne gli assetti particolarmente ricca. Gli usi agricoli sono costituiti in prevalenza da seminativi, pascoli, ma anche limitate superfici a legnose permanenti quali oliveti e vigneti. Vi ricadono importanti ed estese superfici attualmente occupate dai cantieri per la realizzazione della variante di valico della A1.

3. Morfotipi specializzati delle colture arboree:



a. morfotipo dell'olivicoltura (sigla "12").

Questa tipologia di morfotipo si ritrova su estese superfici nel comune di Dicomano sulle pendici collinari che danno sulla valle della Sieve e del Moscia tra Contea e Londa. Sono superfici a prevalenza di oliveto talvolta accompagnate da sistemazioni delle pendici a terrazzi e ciglionamenti. Le superfici agricole si accompagnano ad una dotazione di verdi di connessioni particolarmente ricca rappresentata dalle formazioni ripariali, da boschetti di limitata estensione entro la matrice agricola e da formazioni lineari arboree ed arbustive a delimitare le tessere agrarie. I fenomeni di abbandono si localizzano in prevalenza in terreni marginali e di limitata superficie immersi in contesto boscato. Gli insediamenti risultano presenti e sparsi. Laddove insistono fenomeni di abbandono agricolo le opere di sistemazione delle pendici quali terrazzamenti e ciglionamenti risultano in pessimo stato.

4. Morfotipi complessi delle associazioni colturali:

a. morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto (sigla "15").

Il morfotipo si localizza in due aree ben distinte una a Marradi nella valle del T. Acereta a nord di Lutirano e una a Dicomano a nord del capoluogo. Sono ambedue le zone caratterizzate dalla coltivazione intensiva di colture legnose permanenti quali la vite e i frutteti. L'attività intensiva agricola ha compromesso gli assetti originali paesaggistici di queste aree causando un allargamento delle tessere agricole ed un impoverimento delle formazioni lineari arboree ed arbustive.

b. morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina (sigla "16").

Questa tipologia si localizza solo nei comuni di Barberino di Mugello e di Dicomano. Occupa le propaggini collinari in prossimità di Dicomano estendendosi anche verso le pendici collinari della valle del San Godenzo, mentre a Barberino occupa un'ampia fascia a ovest del capoluogo. Si tratta di superfici agricole coltivate a prevalenza a olivo, ove una certa percentuale risulta rappresentata da seminativi e pascoli. Le dotazioni di connessione lineare sono rappresentate dalle formazioni ripariali in corrispondenza dei corsi d'acqua che li attraversano e da elementi arborei o arbustivi che comunque risultano piuttosto presenti. Spesso la formazione è accompagnata da sistemazioni delle pendici quali terrazzamenti e ciglionamenti. In situazioni di margine o aree immerse nella matrice boscata i fenomeni di abbandono risultano evidenti.

c. morfotipo del mosaico colturale e boscato (sigla "19").

Il morfotipo occupa una fascia di spessore variabile a cavallo dei comuni di Scarperia e San Piero, Borgo San Lorenzo e Vicchio nella zona di transizione tra le pendici montane e la valle alluvionale. È costituito da superfici coltivate a prevalenza a seminativo inframmezzate a lingue di bosco, in corrispondenza dei principali corsi d'acqua, che si dispongono in senso trasversale rispetto alla valle. L'alternanza tra superfici coltivate e boscate ne caratterizza la principale peculiarità ed il riconoscimento. Gli insediamenti costituiti in prevalenza in edifici isolati sono presenti e talvolta caratterizzati da un intorno particolarmente eterogeneo con piccoli appezzamenti a vigneto o oliveto. Le formazioni boscate costituite dalle formazioni ripariali presentano spessori variabili che spesso si ampliano in boschetti di medie dimensioni in un contesto agricolo. La maglia è medio-fitta e le dotazioni ecologiche lineari risultano particolarmente presenti. I fenomeni di abbandono agricolo sono molto limitati.

d. morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla "20").



Il morfotipo risulta rappresentato da un'area presente nel comune di Barberino di Mugello a nord dell'Invaso di Bilancino. La zona risulta caratterizzata da numerosi insediamenti residenziali e da usi agricoli in prevalenza a seminativo e oliveti. La maglia risulta mediofitta di impianto tradizionale. Nonostante le caratteristiche sopra descritte l'area risulta compromessa dalla realizzazione della viabilità di circonvallazione nord dell'invaso che ne ha stravolto gli assetti. Un altro nucleo si localizza nel comune di Scarperia e San Piero nel territorio che circonda Marradi e si biforca spingendo lungo le valli del Lamone e del Campigno. Qui le valli interessate risultano particolarmente strette ed adibite ad usi agricoli prevalenti quali i seminativi di ampiezza media che si dispiegano nelle zone meno acclivi delle valli.

- e. morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (sigla "21").

Il morfotipo si caratterizza per essere localizzato in porzioni di territorio particolarmente acclivi in cui il mosaico agrario risulta fitto e sovente sono presenti sistemazioni agrarie storiche dei versanti con terrazzamenti e ciglionamenti. L'uso agricolo si denota per una certa eterogeneità delle colture anche se i fenomeni abbandono sono frequenti in particolar modo nelle aree isolate immerse in contesto boscato e nelle zone marginali. Importante presenza di castagneti da frutto anche di estesa superficie a voler sottolineare la forte connessione tra insediamento e bosco.

CAPO III – INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 10. Disciplina generale

1. Sulla base delle strutture territoriali individuate al precedente titolo il P.S.I.M. disciplina le seguenti invarianti strutturali:
 - l'invariante idro-geomorfologica;
 - l'invariante ecosistemica;
 - l'invariante insediativa;
 - l'invariante agro-forestale.
2. L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.
3. La disciplina di cui al presente Titolo è integrata dalle altre disposizioni contenute nella presente disciplina: in caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

Art. 11. L'invariante idro-geomorfologica

1. Il P.S.I.M. persegue l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici. A tal fine il Piano operativo dovrà perseguire i seguenti obiettivi generali:
 - a. la stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
 - b. il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo politiche colturali che non accentuino l'erosione e con il sostegno all'agricoltura biodinamica;



- c. la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di alterazioni negative delle strutture idrogeomorfologiche e il recupero delle criticità presenti;
 - d. la protezione degli elementi geomorfologici, quali i crinali montani e collinari, le aree di margine e i bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
 - e. il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.
2. In riferimento alla struttura della Montagna Romagnola i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:
 - interventi di sistemazione idraulica e protezione del suolo dai maggiori agenti dell'erosione;
 - interventi per garantire la compatibilità ambientale delle attività estrattive dell'arenaria di Firenzuola e riqualificazione dei siti esauriti.
 3. In riferimento alla struttura della Conca di Firenzuola i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:
 - interventi di sistemazione idraulica e protezione del suolo con priorità nelle aree dove sono presenti i numerosi centri e nuclei abitati che potrebbero essere coinvolti nell'evoluzione del degrado ambientale;
 - rigorosi criteri di analisi locale delle criticità idrogeologiche nella pianificazione urbanistica;
 - interventi per garantire la compatibilità ambientale delle attività estrattive dell'arenaria di Firenzuola e riqualificazione dei siti esauriti;
 - rigorosi criteri di analisi locale delle criticità idrogeologiche legate ai cantieri delle grandi opere;
 - interventi strutturali di sistemazione idraulica del Santerno nel tratto di Firenzuola collegati alla protezione dell'acquifero alluvionale.
 4. In riferimento alla struttura della Graben del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:
 - interventi e regolamenti per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere;
 - controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici.
 5. In riferimento alla struttura della Pianalti i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:
 - interventi di consolidamento delle scarpate di erosione in corrispondenza delle aree abitate;
 - confermare e stimolare in agricoltura modalità di contenimento dell'erosione del suolo;
 - applicare i protocolli di contenimento dei nitrati in agricoltura.
 6. In riferimento alla struttura della Fondivalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:



- limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde;
- salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano;
- limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale;
- incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale.

Art. 12. L'invariante ecosistemica

1. Il P.S.I.M. persegue l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio comunale, l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. A tal fine il Piano operativo dovrà perseguire:
 - a. il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
 - b. il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
 - c. la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
 - d. la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.
2. Al fine dell'elevamento della qualità ecosistemica del territorio comunale, il P.S.I.M. alle tavole STA02 (da q01 a q037) Struttura territoriale ecosistemica individua gli elementi strutturali e funzionali presenti nel territorio comunale.
3. Il P.S.I.M. individua i seguenti obiettivi generali:
 - a. Per la rete degli ecosistemi forestali:
 - I. ridurre il carico di ungulati;
 - II. ridurre e mitigare gli impatti sulle popolazioni arboree dovute ad incendi e fitopatologie;
 - III. migliorare la gestione selvicolturale delle superfici boscate attraverso il contenimento e la limitazione della propagazione di specie aliene (*Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*);
 - IV. recupero dei castagneti da frutto abbandonati.
 - b. Per la rete degli ecosistemi agropastorali:
 - I. mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche che caratterizzano questo elemento, in particolar modo per quanto riguarda le formazioni vegetali lineari e puntuali;
 - II. garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria;
 - III. migliorare la permeabilità ecologica di queste aree attraverso il miglioramento e/o la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua.
 - c. Per la rete degli ecosistemi palustri e fluviali:
 - I. migliorare la qualità ecosistemica e chimica degli ambienti fluviali implementando la complessità strutturale e la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua, anche impiegando specie arboree ed arbustive autoctone ed ecotipi locali;



- II. ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- III. migliorare la compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica e di manutenzione lungo i corsi d'acqua;
- IV. limitare gli scarichi fuori fognatura che confluiscono nei corsi d'acqua, anche mediante l'estensione della rete fognaria da parte degli enti competenti;
- V. limitare la diffusione di specie arboree ed arbustive aliene invasive;
- VI. valorizzare strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali.

4. Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:

a. Rete degli ecosistemi forestali:

I. Nodo forestale primario

- mantenere e migliorare la qualità degli ecosistemi forestali, la riqualificazione delle superfici degradate;
- ridurre e mitigare gli impatti su queste superfici nelle fasce di margine dei boschi attraverso il mantenimento ed il miglioramento delle connessioni con gli altri elementi strutturali della RE;

II. Nodo forestale secondario

- limitare la frammentazione di queste superfici;

III. Matrice forestale di connettività

- favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;

IV. I nuclei di connessione ed individui forestali isolati:

- preservare la presenza e la qualità di questi soprassuoli;
- migliorare e implementare le connessioni tra queste superfici e gli elementi della rete limitrofi, sia arborei che arbustivi;

V. Corridoi ripariali

- migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua e implementando la complessità strutturale;
- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- migliorare la qualità delle acque;

b. Rete degli ecosistemi agropastorali:

I. Nodo degli agroecosistemi agropastorali

- mantenere e favorire l'agrobiodiversità;

II. Matrice agroecosistema collinare;



- aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;
 - ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
- III. Matrice agroecosistema di pianura
- mantenere il reticolo idrografico minore;
 - ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;
- IV. Agrosistema frammentato attivo
- ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processi di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti colturali del 1954;
 - mantenere e recuperare le tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative
- V. Agroecosistema frammentato in abbandono
- ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione, eccetto nel caso in cui l'habitat rappresentato dalle specie colonizzatrici sia di interesse comunitario o regionale e comunque di interesse conservazionistico;
- VI. Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- mantenere il reticolo idrografico minore;
 - ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;
- VII. Agroecosistema intensivo
- mitigare gli effetti dovuti ai nuovi impianti di vigneto o frutteto specializzati limitando la destrutturazione dell'agromosaico e dotando i nuovi impianti con elementi lineari verdi in continuità con gli elementi strutturali limitrofi della RE.
- c. Rete degli ecosistemi rupestri e calanchivi
- I. Ambienti rocciosi e calanchivi
- Salvaguardare le specie animali e vegetali di interesse protezionistico che sono presenti in questi ecosistemi, mantenendone l'integrità fisica ed ecosistemica
- d. Elementi della rete in ambito urbano
- I. Corridoio ripariale



- Favorire la salvaguardia di questi ambiti nella loro consistenza vegetazionale ed ecologica, preservandone la vegetazione, e la continuità verde con le aree al di fuori del territorio urbanizzato

II. Aree libere inedificate

- favorire - negli interventi di trasformazione o riqualificazione urbanistico-edilizia, nei casi di sostituzione edilizia, e in genere nelle aree inedificate - il mantenimento o l'inserimento di aree permeabili e di elementi vegetali arborei, arbustivi e erbacei che formino una continuità con gli elementi presenti nei terreni contigui a infittire la Rete Ecologica in ambito urbano
- favorire l'inserimento di una rete della mobilità lenta ciclabile e pedonale;
- evitare l'isolamento e la frammentazione ambientale delle aree libere;

III. Aree verdi urbane

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;
- provvedere alla sostituzione di specie infestanti con specie autoctone;
- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree e per garantire la pubblica incolumità o per motivi di presenza incongrua con i luoghi e/o le strutture o infrastrutture edilizie;
- favorire la multifunzionalità delle aree;
- promuovere azioni volte ad aumentare i livelli di permeabilità dei terreni;
- favorire - anche mediante specifiche programmazioni e/o definizione di specifica disciplina regolamentare - la creazione di un "sistema a rete" del verde urbano, con la concorrenza di aree pubbliche e private.

5. Il P.S.I.M. individua i seguenti obiettivi specifici degli elementi funzionali:

a. Direttrici di connessione principali

- realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali attraverso la piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale e dare spessore alle fasce tampone, rinaturalizzare le sponde fluviali, mitigare gli impatti di opere trasversali al corso d'acqua;
- favorire la fruizione di queste aree da parte della popolazione con sentieri e piste ciclo-pedonali, opportunamente accompagnate da elementi verdi allo scopo di costituire una continuità longitudinale lungo l'asse del corso d'acqua, con spessori variabili, e una continuità trasversale con le aree verdi urbane limitrofe, utilizzando specie vegetali arbustive e/o arboree autoctone e, laddove necessario, eliminando specie invasive da sostituire con specie autoctone;

b. Direttrici di connessione secondarie

- garantire il mantenimento delle porzioni delle direttrici in cui la consistenza degli elementi vegetazionali appare qualitativamente accettabile, risultando funzionale ed efficace ai fini della Rete Ecologica. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla



- sostituzione di individui malati o deperienti, all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);
- II. promuovere la riqualificazione/potenziamento delle direttrici nei tratti in cui la consistenza degli elementi risulta essere povera, o caratterizzata da elementi particolarmente frazionati e di piccole dimensioni. In tali tratti sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di nuovi elementi - allo scopo di infittire la consistenza delle dotazioni verdi per costruire una continuità longitudinale e nello stesso tempo aumentare lo spessore dell'elemento lineare - all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);
- III. favorire la ricostituzione dei tratti ove manca la continuità vegetazionale longitudinale. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di individui arborei o arbustivi autoctoni coerenti con le specie vegetali presenti nelle aree limitrofe, anche per spessori maggiori della norma, allo scopo di fare da filtro agli apporti idrici che confluiscono nel corso d'acqua;
- c. Varchi a rischio di chiusura
- I. preservare i varchi da possibili processi di saldatura dei tessuti insediativi e promuovere azioni di rinverdimento allo scopo di salvaguardare la continuità ecologica di queste aree con la matrice agricola limitrofa;
- II. in presenza di infrastrutture viarie, prevedere adeguate misure di mitigazione incrementando le dotazioni di verde lungo le strade.

Art. 13. L'invariante insediativa

1. Il P.S.I.M. rappresenta nelle tavole STA03 - Struttura territoriale insediativa in scala 1:10.000, e descrive nell'elaborato REL01.1 – Analisi del territorio urbanizzato, i seguenti morfotipi urbani:

MORFOTIPI DELLA CITTA' STORICA

MORFOTIPI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TS1 - Morfotipo storico compatto
- TS2 - Morfotipo storicizzato

MORFOTIPI URBANI DELLA CITTA' CONTEMPORANEA

MORFOTIPI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR3 - Morfotipo ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata
- TR5 - Morfotipo puntiforme
- TR6 - Morfotipo a tipologie miste
- TR7 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
- TR8 - Morfotipo lineare
- TR12 - Morfotipo a piccoli agglomerati minori

MORFOTIPI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS1 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva



– TPS2 – Morfotipo a piattaforme produttive – commerciali - direzionali

2. Il P.S.I.M. persegue la salvaguardia e la valorizzazione delle specifiche identità di ciascun morfotipo insediativo di cui al precedente comma. A tal fine i P.O. perseguono in generale:

- a. la valorizzazione degli insediamenti e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti materiali e immateriali, il recupero della centralità delle morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane;
- b. la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c. la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale;
- d. il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di fondovalle, collina e montagna;
- e. il riequilibrio degli esiti dei grandi corridoi infrastrutturali ipogei;
- f. lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi con la fruizione turistica dei territori;
- g. l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

3. In particolare il P.S.I.M. individua specifici obiettivi da perseguire con i P.O. per i morfotipi insediativi di cui al comma 1:

a. TS1 – Morfotipo storico compatto

Tutelare la struttura della cortina muraria continua lungo strada, incrementando nel contempo la qualità dei servizi e della rete di spazi pubblici

- Mantenere, là dove esistenti o le condizioni non ne compromettano gli elementi caratteristici, i varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, giardini, orti urbani, ecc.)
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.

b. TS2 - Morfotipo storicizzato

Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano, e riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra gli insediamenti e la campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi

- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione
- Evitare l'inserimento di architetture fuori scala e monofunzionali specialistiche
- Mantenere e creare dei varchi nelle cortine edilizia, là dove possibile o esistente, in coerenza con i valori identificati, per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.)



- Progettare la “rete degli spazi pubblici”, in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale.
 - Progettare la delocalizzazione degli edifici produttivi dismessi o sottoutilizzati
 - Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio tra la città consolidata e il territorio rurale. A tal fine valorizzare gli elementi costitutivi degli ambiti periurbani là dove identificati.
 - Migliorare i fronti urbani (prospetti tergalì) verso lo spazio agricolo a filtro con il nucleo medioevale, là dove presente, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificio.
 - Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi della cintura verde a filtro con il territorio urbanizzato (ambiti periurbani là dove identificati).
- c. TR3 - Morfotipo ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici e definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale
- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la ferrovia e la rete degli spazi aperti
 - Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere
 - Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità
 - Riquilibrare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto
- d. TR4 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata
- Attivare progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell’architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio rurale.
- Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell’architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto



- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).

e. TR5 – Morfotipo puntiforme

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (diretrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di “boulevards urbani”, trasformando le diretrici viarie principali in “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

f. TR6 - Morfotipo a tipologie miste

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali. Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.



- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate).
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione.

g. TR7 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano anche di riqualificazione o rigenerazione, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

- Bloccare i processi di dispersione insediativa. Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, 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
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

h. TR8 – Morfotipo lineare

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.



- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta.
- i. TR12 - Morfotipo a piccoli agglomerati minori
Bloccare questa forma di urbanizzazione e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani con dotazione di servizi.
 - Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo
 - Promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialistiche e urbane (i capannoni delocalizzati nelle aree produttive esistenti; abitazioni in nuclei urbani da densificare)
 - Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità
 - Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente
 - Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.
- j. TPS1 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva
Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.
 - Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi
 - Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica
 - Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
 - Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità
 - Attrezzare ecologicamente le aree produttive commerciali-direzionali.
 - Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)
- k. TPS2 – Morfotipo a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.
 - Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città....)
 - Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc)



- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.

4. Anche con riferimento al Censimento dell'architettura toscana del secondo novecento¹, i PO, nella disciplina del patrimonio edilizio esistente, provvedono a riconoscere e tutelare le architetture contemporanee, opere di autori noti, che mostrino caratteri di interesse artistico con particolare riferimento alla concezione dell'organismo architettonico, all'uso dei materiali, alle relazioni con l'intorno territoriale e paesaggistico.

Art. 14. L'invariante agro-forestale

1. Il P.S.I.M. persegue la salvaguardia e valorizzazione del sistema agroambientale, che svolge insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali.
2. In relazione al precedente comma il P.S.I.M. persegue i seguenti obiettivi:
 - a. il mantenimento della relazione che lega territorio rurale e sistema insediativo attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
 - b. il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano per le funzioni di organizzazione territoriale e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico;
 - c. prevedendo una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe al fine di contenere i fenomeni erosivi;
 - d. la preservazione dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali, attraverso la tutela della scansione del sistema insediativo propria del contesto, la salvaguardia delle eccellenze storico - architettoniche e dei loro intorni paesistici, l'incentivo alla conservazione delle colture che svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti, il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque;
 - e. la tutela dei valori storico - testimoniali del paesaggio agrario;
 - f. la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili.
3. In relazione agli elementi delle strutture agro-forestali identificati all'art. 7, per quanto attinente ai morfotipi a prevalenza boscata si rimanda alla disciplina di cui alla invariante ecosistemica disciplinata all'art. 10.
4. Il P.S.I.M. individua i seguenti obiettivi generali dei morfotipi rurali:

¹ Effettuato nell'ambito del "Censimento nazionale delle architetture del secondo Novecento" e promosso da MIBAC, Regione Toscana e Fondazione G. Michelucci



- a. conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Laddove tale rete sia particolarmente impoverita, introdurre nuovi elementi vegetazionali all'interno del disegno della maglia agraria, con specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con le zone circostanti;
- b. ricostruire fasce di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua con vegetazione riparia allo scopo di migliorare i livelli di connessione ecologica e di strutturare la funzione morfologico-percettiva del paesaggio;
- c. contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di erosione del territorio rurale;
- d. mantenere il livello di efficienza complessivo degli elementi o parti di essi che costituiscono l'infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni idraulico-agrarie di pianura;
- e. contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi e pascoli in abbandono, intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processi di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti culturali del 1954;
- f. mantenere l'uso agropastorale delle superfici entro la matrice boscata, garantendo o migliorando l'accessibilità a tali superfici;

5. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:

- a. Morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale (sigla "1")
 - I. promuovere l'insediamento di nuove attività zootecniche, riprendendo l'attività pascoliva e recuperando i manufatti esistenti
- b. Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna (sigla "2")
 - I. promuovere il mantenimento e l'incremento delle attività di pascolo
 - II. controllare l'avanzamento del bosco nelle zone di pascolo limitrofe alle superfici boscate
 - III. promuovere il ripopolamento degli insediamenti montani, recuperando le attività silvopastorali e il patrimonio abitativo anche attraverso forme di offerta di servizi alla persona
- c. Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (sigla "3")
 - I. promuovere attività che contrastino lo spopolamento di tali aree, quali il miglioramento della viabilità di accesso, il recupero del patrimonio abitativo l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole
 - II. promuovere la diffusione di razze da allevamento autoctone e i relativi prodotti derivati
- d. Morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa (sigla "4")
 - I. mantenere e recuperare laddove necessario le sistemazioni agrarie dei versanti
 - II. introdurre nuovi elementi vegetazionali laddove il morfotipo ne risulti particolarmente sprovvisto, utilizzando specie coerenti con il contesto ed evitando specie esotiche
- e. Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale (sigla "5")



- I. tutelare il rapporto tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, evitando la dispersione insediativa in ambito agricolo e mantenendo una fascia di colture tradizionali attorno ai nuclei storici
 - II. mantenere i caratteri strutturali del mosaico agroforestale evitando l'intensivizzazione agricola, la semplificazione dell'agromosaico, la riduzione delle dotazioni ecosistemiche (filari, boschetti, alberi camporili) mantenendo il livello di efficienza complessivo degli elementi o parti di essi che costituiscono l'infrastruttura rurale storica e limitando i fenomeni di abbandono agricolo
- f. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")
- I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
 - II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inediti in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
 - III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione.
- g. Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna (sigla "9")
- I. mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili, boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;
 - II. limitare i fenomeni di abbandono rurale anche mediante la possibilità di miglioramento della viabilità di accesso e del recupero del patrimonio insediativo rurale presente anche in forma di ruderi;
 - III. tutela dei sistemi insediativi storici caratterizzati da bassa densità e isolamento.
- h. Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (sigla "10")
- I. mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili, boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;
 - II. limitare i fenomeni di abbandono rurale anche mediante la possibilità di miglioramento della viabilità di accesso e del recupero del patrimonio insediativo rurale presente anche in forma di ruderi;
 - III. limitare in contesti fortemente urbanizzati il consumo di suolo rurale.
- i. Morfotipo dell'olivicoltura (sigla "12")
- I. preservare i caratteri di complessità e articolazione della maglia agraria dell'olivicoltura di impronta tradizionale;



- II. favorire la permanenza di oliveti o altre colture tradizionali che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario.
- j. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto (sigla "15")
 - I. realizzare i confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
 - II. per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti favorire l'orientamento dei filari in armonia con le curve di livello e favorire l'introduzione di scarpate, muri a secco o cigli che interrompano la continuità della pendenza.
- k. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina (sigla "16")
 - I. preservare l'alternanza tra oliveti e seminativi nella maglia fitta o medio-fitta, in particolar modo attorno agli insediamenti storici, così da definire una fascia di transizione con le altre colture o le superfici boscate;
 - II. mantenere la trama colturale e l'infrastruttura rurale storica;
 - III. mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie e della stabilità dei versanti, da perseguire attraverso la conservazione e manutenzione dei manufatti esistenti, il recupero ed il ripristino di manufatti esistenti in abbandono, nonché con la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, ma coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali e finiture;
 - IV. mantenere e salvaguardare i boschetti isolati e di limitate dimensioni presenti in ambito agricolo, estendendone e migliorandone la connessione ecologica con i terreni limitrofi e con gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni agrarie storiche).
- l. Morfotipo del mosaico colturale e boscato (sigla "19")
 - I. limitare la dispersione insediativa in contesto rurale;
 - II. conservare e tutelare la coltivazione di colture legnose di tipo tradizionale quali oliveti, vigneti e oliveto-vigneti;
 - III. preservare l'eterogeneità delle coltivazioni e la loro alternanza;
 - IV. mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili, boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;
 - V. tutelare gli elementi che costituiscono la rete dell'infrastrutturazione storica rurale (viabilità podereale, viabilità interpodereale e vegetazione non colturale).
- m. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla "20")
 - I. contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli insediamenti;
 - II. evitare la frammentazione delle superfici agricole ad opera di infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione;
 - III. rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura urbana.



- n. Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (sigla “21”)
- I. conservare le colture tradizionali nell’intorno dei nuclei storici;
 - II. tutelare gli elementi che costituiscono la rete dell’infrastrutturazione storica rurale (viabilità podereale, viabilità interpodereale e vegetazione non colturale);
 - III. mantenere la maglia agraria fitta evitando semplificazioni degli assetti e impoverimento delle dotazioni vegetazionali di corredo.
- o. limitare l’espansione del fronte boscato su terreni agricoli in abbandono.

CAPO IV – PATRIMONIO E CRITICITÀ TERRITORIALI

Art. 15. Il patrimonio territoriale

1. In forza delle strutture territoriali riconosciute al Capo II del presente Titolo e degli obiettivi individuati per ciascuna invariante territoriale al Capo III del presente Titolo, il P.S.I.M. riconosce i valori del patrimonio territoriale dell’U.M.C.M..
2. Il P.S.I.M. rappresenta il patrimonio territoriale negli elaborati STA06 in scala 1:10.000.
3. In relazione a tali valori del patrimonio territoriale, il P.S.I.M. individua specifici obiettivi di qualità al Titolo III delle presenti norme.

Art. 16. Le criticità del territorio

1. In forza delle strutture territoriali riconosciute al Capo II del presente Titolo e degli obiettivi individuati per ciascuna invariante territoriale al Capo III del presente Titolo, il P.S.I.M. riconosce le criticità territoriali dell’U.M.C.M..
2. Il P.S.I.M. rappresenta le criticità territoriali negli elaborati STA05 in scala 1:10.000.
3. In relazione a tali criticità territoriali, il P.S.I.M. individua specifici obiettivi di qualità nella disciplina delle invarianti di cui ne compromettono la riproducibilità della regola identitaria rappresentata agli artt. 11, 12, 13, 14.

CAPO V – DEFINIZIONE DI TERRITORIO URBANIZZATO E DI TERRITORIO RURALE

Art. 17. Disciplina generale

1. Il P.S.I.M. individua con apposito segno grafico negli elaborati cartografici STA07 (da q01 a q37) in scala 1:10.000:
 - a. il territorio urbanizzato in cui sono distinti:
 - aree interne al perimetro del territorio urbanizzato riferibili all’art.4, c. 4 della L.R. 65/2014 (potenziali aree di riqualificazione e rigenerazione);
 - ambiti caratterizzati da condizioni di degrado – (art.92 c.5 lett.c);
 - edificato storicizzato;
 - ambiti per strategie di tutela degli elementi di valore paesaggistico.
 - b. il territorio rurale distinto in:
 - nuclei rurali;
 - centri e nuclei storici;



- ambiti periurbani;
- ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici;
- paesaggi agrari e pastorali di interesse storico (art. 12 P.T.C.P.).

Art. 18. Perimetrazione del territorio urbanizzato

1. Il P.S.I.M. perimetra il territorio urbanizzato costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
2. Non costituiscono in ogni caso territorio urbanizzato:
 - a. le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del P.I.T.;
 - b. l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.
3. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nell'elaborato grafico STA.A07 (da q01 a q37) in scala 1:10.000. Gli insediamenti, distinti per comuni, per i quali è stato riconosciuto il perimetro del territorio urbanizzato sono:
 - a. Comune di Barberino di Mugello:
 - I. Barberino di Mugello
 - II. Casello
 - III. Cavallina
 - IV. Galliano
 - V. Latera
 - VI. Montecarelli
 - VII. Santa Lucia
 - VIII. Ruzza.
 - b. Comune di Borgo San Lorenzo:
 - I. Borgo San Lorenzo
 - II. Casaglia
 - III. Grezzano
 - IV. Luco Mugello
 - V. Panicaglia
 - VI. Polcanto
 - VII. Rabatta
 - VIII. Ronta
 - IX. Sagginale
 - X. Villa Martini
 - XI. Razzuolo
 - c. Comune di Dicomano:



- I. Borghetto
- II. Contea
- III. Dicomano
- IV. Piandratì.

d. Comune di Firenzuola:

- I. Alberaccio
- II. Bruscoli
- III. Cornacchiaia
- IV. Covigliaio
- V. Firenzuola
- VI. Il Poggio
- VII. Piancaldoli
- VIII. Pietramala
- IX. Rifredo
- X. Selva
- XI. Traversa
- XII. Sigliola (compreso Greta e Istia).

e. Comune di Marradi:

- I. Casa Carloni
- II. Crespino del Lamone
- III. Lutirano
- IV. Marradi
- V. Popolano
- VI. Sant'Adriano.

f. Comune di Palazzuolo sul Senio:

- I. Palazzuolo
- II. Visano – Il Palazzone
- III. Misileo

g. Comune di Scarperia e San Piero:

- I. Campomigliaio
- II. Petrona
- III. Pianvallico
- IV. Ponzalla
- V. San Piero a Sieve
- VI. Sant'Agata
- VII. Scarperia
- VIII. San Giusto a Fortuna
- IX. Tagliaferro.

h. Comune di Vicchio:

- I. Caselle
- II. Cistio
- III. Gattaia



- IV. La Gracchia
- V. Lo Spinoso
- VI. Mattagnano
- VII. Molezzano
- VIII. Pilarciano
- IX. Santa Maria a Vezzano
- X. Vicchio
- XI. La Ginestra
- XII. Ponte a Vicchio

4. Nelle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, contrassegnate con apposito simbolo grafico, e denominate *ambiti per strategie di tutela degli elementi di valore paesaggistico* negli elaborati REL01.1 e STR01, gli interventi disciplinati dai Piani operativi dovranno attuare la tutela e garantire idonea gestione degli elementi di valore paesaggistico individuati nell'elaborato STA.A02 (*Elementi della rete in territorio urbanizzato*) secondo i criteri e gli obiettivi definiti all'art. 7 comma V e all'art. 12 delle presenti norme.
5. Nelle aree di cui al precedente comma si dispongono le specifiche strategie di cui agli artt. 56, 57 e 58 della presente disciplina.

Art. 19. Territorio rurale

1. Il P.S.I.M. perimetra il territorio rurale costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali, dai nuclei storici, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.
2. Il territorio rurale è rappresentato nell'elaborato grafico STA.A07 (da q01 a q37) in scala 1:10.000.
3. Al fine della individuazione degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato l'U.M.C.M. ha esperito la conferenza di co-pianificazione in data 29 novembre 2018.

Art. 20. Nuclei storici

1. Il P.S.I.M. riconosce la presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico formatosi a partire da un edificio matrice, in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.
2. I nuclei storici sono rappresentati nell'elaborato grafico STA.A07 (da q01 a q37) in scala 1:10.000.
3. Il P.S.I.M. riconosce ed individua, in relazione ai singoli comuni, i seguenti nuclei storici:
 - a. Comune di Barberino di Mugello:
 - I. Bovecchio
 - II. Castello di Barberino di Mugello
 - III. Cirignano
 - IV. Mangona
 - V. Le Maschere
 - b. Comune di Borgo San Lorenzo:
 - I. Corniolo
 - II. Ferracciano



- III. Madonna dei tre Fiumi
- IV. Montepulico
- V. San Giorgio
- VI. San Giovanni Maggiore

c. Comune di Dicomano

- I. Corella
- II. Petrognano
- III. Chiesa di Celle

d. Comune di Firenzuola:

- I. Castelveccchio
- II. Coniale
- III. Bordignano
- IV. La Posta
- V. Filigare
- VI. Casanuova
- VII. Castro San Martino
- VIII. Giugnola

e. Comune di Marradi:

- I. Gamberaldi
- II. Popolano
- III. Abeto
- IV. Eremo di Gamogna

f. Comune di Palazzuolo sul Senio:

- I. Bibbiana
- II. Mantigno
- III. Casetta di Tiara
- IV. Badia di Susinana
- V. Quadalto

g. Comune di Scarperia e San Piero:

- I. Marcoiano
- II. Gabbiano

4. Il P.S.I.M. persegue la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei storici, anche in relazione ai relativi ambiti di pertinenza, di cui all'art. 23, che svolgono insostituibili funzioni di presidio del territorio. A tal fine i P.O.:

- a. provvedono alla ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;
- b. dispongono la tutela e la valorizzazione dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- c. perseguono il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi:



- I. di trasformazione e di ampliamento;
- II. per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti.

Art. 21. Nuclei rurali

1. Il P.S.I.M. riconosce la presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.
2. I nuclei rurali sono rappresentati nell'elaborato grafico STA.A07 (da q01 a q37) in scala 1:10.000.
3. Il P.S.I.M. riconosce ed individua, distinti per comune, i seguenti nuclei rurali:
 - a. Comune di Barberino di Mugello:
 - I. Bilancino
 - II. Camoggiano
 - III. Cornocchio
 - IV. Montecuccoli
 - V. Montebuiano
 - VI. Quaranta
 - b. Comune di Borgo San Lorenzo:
 - I. Arliano
 - II. Faltona - La Ruzza
 - III. Le Case di Risolaia
 - IV. Le Pergole
 - V. Marzano
 - VI. Piazzano
 - VII. Poggiforzoli
 - VIII. Poggio Salaiole
 - IX. Pulicciano
 - X. Salto
 - XI. Lutiano
 - XII. Viterete
 - c. Comune di Dicomano:
 - I. Carbonile
 - II. Case Federigo
 - III. Frascole
 - IV. Il Poggio
 - V. Larciano
 - VI. Orticaia (Di Sotto)
 - VII. Passerini
 - VIII. Vico
 - IX. Villa Gentili
 - d. Comune di Firenzuola:



- I. Mercurio
- II. Castagnara
- III. Roco di Sotto
- IV. Poggio Tignoso
- V. Ca' Nove
- VI. Fratte
- VII. Roncopiano
- VIII. Segalari
- IX. Latere
- X. Faeto
- XI. Cerro
- XII. Corniolo
- XIII. Osteto
- XIV. Barco
- XV. Fognano
- XVI. Cagliabati
- XVII. Scheggianico
- XVIII. San Martino
- XIX. Caselle
- XX. Le Valli - Villa
- XXI. Visignano
- XXII. Montalbano
- XXIII. Pagliana

e. Comune di Marradi

- I. Case Pacini
- II. Ponte di Camurano
- III. Camurano
- IV. Poggiol di Termine
- V. Magliabeco
- VI. Campigno
- VII. Farfareta
- VIII. Albero

f. Comune di Palazzuolo:

- I. Campanara (Molino – Molino di Sopra)
- II. Piedimonte
- III. Gruffieto
- IV. Lozzole
- V. Salecchio
- VI. Rocca San Michele

g. Comune di Scarperia e San Piero:

- I. Castellana
- II. Bagnatoio
- III. Montepoli



- IV. Casacce
- V. Vitartali
- VI. Poggiolo
- VII. La Torre
- VIII. La Luna
- IX. Spugnole

h. Comune di Vicchio:

- I. Pesciola
- II. Arliano
- III. Villore – Uzzana
- IV. Rupecanina
- V. Vespignano
- VI. Mirandola
- VII. Casole
- VIII. Piazzano.

4. Il P.S.I.M. persegue la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei rurali, che svolgono insostituibili funzioni di presidio del territorio. A tal fine i P.O. perseguono:
- i. il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi:
 - IX. di trasformazione e di ampliamento;
 - X. per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;
 - j. la salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico al fine di garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità.

Art. 22. Ambiti periurbani

- 1. Gli ambiti periurbani sono aree del territorio rurale limitrofe al territorio urbanizzato, che svolgono funzioni ecosistemiche di rilevanza territoriale, anche in qualità di fasce ecotonali tra corso d'acqua e insediamento.
- 2. Essi sono rappresentati nell'elaborato grafico STA.A07 (da q01 a q37) in scala 1:10.000.
- 3. Negli ambiti periurbani il Piano strutturale persegue la salvaguardia e la valorizzazione delle componenti tradizionali del paesaggio rurale ancora presenti, nonché il mantenimento e il potenziamento delle connessioni ecologiche e fruibili di rilevanza territoriale.
- 4. Al loro interno possono essere realizzati interventi compatibili con la salvaguardia e la valorizzazione di spazi aperti caratterizzati dalla forte prevalenza di superfici permeabili e di sistemazioni a verde, sia a carattere agricolo che ricreativo, nonché coerenti con la conservazione attiva del paesaggio.
- 5. In particolare, fatti salvi gli interventi licenziati con parere favorevole dalla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, nonché l'ampliamento di attività produttive esistenti, ai sensi del comma 2 lett. c) dell'art. 25 della L.R. 65/2014, vi sono ammesse forme di utilizzazione utilmente integrabili con gli insediamenti urbani quali:
 - a. orti sociali e agricoltura multifunzionale, anche a carattere amatoriale;
 - b. aree verdi, con funzioni ambientali, formali e ricreative a prevalente carattere estensivo;



c. sistemi di fruizione lenta del territorio.

6. Ulteriori funzioni, così come nuove infrastrutture di sosta e di collegamento, sono ammesse nell'ambito di piani, progetti e programmi di rilevanza territoriale, che garantiscano un approccio integrato finalizzato alla compatibilità idrogeologica, alla salvaguardia delle funzioni ecosistemiche, al contenimento e alla mitigazione della frantumazione ecologica, alla evoluzione coerente del paesaggio, alla fruizione sociale.

Art. 23. Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

1. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono riconosciuti quali aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto.
2. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono rappresentati nell'elaborato grafico STA.A07 (da q01 a q37) in scala 1:10.000.
3. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici individuati concorrono alla valorizzazione dei seguenti insediamenti distinti per comune:
 - a. Comune di Barberino di Mugello:
 - I. Cirignano
 - II. Bovecchio
 - III. Castello di Barberino di Mugello
 - IV. Mangona
 - V. Le Maschere
 - b. Comune di Borgo San Lorenzo:
 - I. Corniolo
 - II. Ferracciano
 - III. Madonna dei tre Fiumi
 - IV. San Giorgio
 - V. Montepulico
 - VI. San Giovanni Maggiore
 - c. Comune di Dicomano:
 - I. Petrognano
 - II. Corella
 - III. Chiesa di Celle
 - d. Comune di Firenzuola:
 - I. Castevecchio
 - II. Bordignano
 - III. Casanuova
 - IV. Coniale
 - V. Filigare
 - VI. Montalbano
 - VII. La Posta
 - VIII. Castro San Martino
 - IX. Giugnola



e. Comune di Marradi:

- I. Gamberaldi
- II. Popolano
- III. Abeto
- IV. Eremo di Gamogna

f. Comune di Palazzuolo sul Senio:

- I. Bibbiana
- II. Mantigno
- III. Casetta di Tiara
- IV. Badia di Susinana
- V. Quadalto

g. Comune di Scarperia e San Piero:

- I. Marcoiano
- II. Gabbiano

h. Comune di Vicchio:

- I. Mattagnano
- II. Vicchio

4. Il P.S.I.M. assume l'identificazione e la disciplina delle strutture del territorio e delle invarianti strutturali ai fini dell'identificazione degli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione. In particolare, il P.S.I.M. riconosce i seguenti caratteri di rilevanza paesaggistica e indica misure conseguenti che i P.O. dovranno recepire e disciplinare specificatamente:

- valore percettivo: da salvaguardare evitando, in particolare, l'intromissione di elementi tecnologici emergenti o con evidente impatto visuale ad esclusione di quanto previsto per le trasformazioni afferenti la figura dell'imprenditore agricolo di cui alla specifica disciplina del Capo III Sezione II della LR 65/14 e s.m.i.;
- intervisibilità tra insediamenti storici, beni culturali e aree limitrofe: da salvaguardare, con particolare riguardo per gli scorci panoramici che, dalle strade e dagli spazi pubblici, investono le componenti storico-culturali del patrimonio territoriale e per le visuali panoramiche che ne consentono visioni di insieme;
- pratiche agricole: da sostenere nell'ambito della vigente disciplina di settore;
- 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.



5. I P.O. verificheranno il perimetro degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, adeguandolo localmente, se del caso, alla presenza di segni riconoscibili sul territorio, senza che ciò costituisca variante al P.S.I.M..

Art. 24. Ambiti territoriali

1. A integrazione e specificazione del PIT e a partire dalle strutture costitutive del patrimonio territoriale (struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale), il P.S.I.M. articola il territorio mugellano, nei seguenti ambiti di paesaggio, descritti nell'elaborato REL01:
 1. I piani di Bruscoli
 2. Conca di Firenzuola e valle del Diaterna
 3. Alto Mugello
 4. Crinale della Colla di Casaglia
 5. Testata orientale
 6. Versante sud della conca intermontana
 7. Testata di Barberino
 8. Versante nord della conca intermontana
 9. Valle della Sieve
2. Il P.S.I.M. rappresenta i suddetti ambiti di paesaggio negli elaborati STR01 in scala 1:10.000 e, a partire da essi, definisce le Unità territoriali organiche di paesaggio (UTOE) di cui all'articolo 55 della presente Disciplina.

CAPO VI – ISTITUTO DELLA PEREQUAZIONE TERRITORIALE

Art. 25. Disposizioni generali

1. L'istituto della perequazione territoriale è lo strumento finalizzato a ridistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri di natura territoriale e ambientale derivanti dalla scelte di pianificazione del P.S.I.M..
2. La previsione del ricorso alla perequazione territoriale disciplina:
 - a. l'indicazione di massima della provenienza e della destinazione delle risorse attraverso la previsione di un accordo procedimentale attuativo e rinvio alle disposizioni che saranno ivi pattuite e degli atti consequenziali;
 - b. la predisposizione e sottoscrizione di un accordo procedimentale attuativo sul modello degli accordi di cui all'art. 15 della legge n. 241 del 1990 tra i Comuni dell'Unione con la previsione di un fondo comune;
 - c. il regolamento di gestione del fondo comune;

Art. 26. Forme della perequazione territoriale: provenienza e destinazione delle risorse

1. Le misure di perequazione territoriale possono essere definite in ordine:
 - a. agli effetti indotti dalla previsione comportante impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, sulla base del parere reso dalla conferenza di copianificazione, e gli Enti stipulano al riguardo uno specifico accordo;
 - b. alla previsione della localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita per cui almeno il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione sono destinati ad interventi volti alla



rivitalizzazione di aree commerciali quali centri commerciali naturali, centri storici e aree mercatali;

c. alle strategie di area vasta di cui al Titolo IV delle presenti norme.

2. L'istituto della perequazione territoriale, che costituisce parte contenutistica obbligatoria del P.S.I.M., si attua attraverso la formalizzazione di accordi tra gli enti locali, nella forma degli accordi procedimentali, che possono prevedere l'istituzione di apposti fondi nei quali far confluire risorse da destinare non già ad indennizzare puramente i comuni colpiti da tali scelte, bensì a realizzare interventi a carattere strategico sovracomunale e a natura compensativa.
3. Il contenuto degli accordi (quali risorse destinare, quali interventi finanziare) di cui al precedente comma è rimesso alla volontà dei sottoscrittori, a meno del limite riscontrabile nei casi di scelte progettuali sottoposte a co-pianificazione (nelle quali il parere della Conferenza è vincolante) e negli insediamenti commerciali, in cui almeno il 10% degli oneri di urbanizzazione debbono essere rivolti alla rivitalizzazione dei centri commerciali naturali, centri storici e aree mercatali.

Art. 27. Disciplina dell'accordo procedimentale e regolamento di gestione del fondo comune

1. La disciplina della perequazione territoriale prevede la definizione di un fondo comune da istituirsi mediante accordo procedimentale in attuazione dell'art. 102 LR 65/14 ed avere il seguente contenuto minimo, da individuare all'esito del confronto delle volontà dei singoli comuni:
 - a. individuazione (anche non esaustiva) delle risorse che alimenteranno il fondo (ENTRATE)
Sub a) (ENTRATE)
 - I. individuazione dell'ambito oggettivo di applicazione con specificazione degli ambiti territoriali soggetti a contribuzione.
 - ambiti soggetti a compensazione (es. zone produttive, commerciali e terziarie localizzate negli ambiti di nuova previsione);
 - II. Individuazione delle risorse da allocare e delle rispettive eventuali quote percentuali.
 - oneri di urbanizzazione primaria (in quota parte);
 - risorse derivanti contributo straordinario per gli interventi di rigenerazione urbana individuati aggiuntivi rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria (in quota parte);
 - oneri di urbanizzazione secondaria e contributo di costruzione (in quota parte);
 - ulteriori risorse derivanti dalla tassazione, decise dai comuni membri;
 - b. individuazione degli interventi cui saranno dirottate le suddette risorse (USCITE)
Sub b) (USCITE)
 - I. individuazione degli impieghi delle risorse del fondo di perequazione territoriale:
 - realizzazione di opere di carattere infrastrutturale di interesse dell'Unione, previste nel P.S.I.M.M;
 - redistribuzione e compensazione degli effetti ambientali sui territori dei comuni.



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

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

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 3b² e 8b³*, 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.
2. I Piani operativi (P.O.) si conformano alle suddette disposizioni, che recepiscono quelle del P.I.T., dandone esplicita dimostrazione negli elaborati progettuali.

Art. 29. Beni culturali

1. I beni culturali sono componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Seconda, che sottopone a preventivo nulla-osta gli interventi edilizi e/o urbanistici che li riguardino.
2. Gli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1.10.000, "Beni culturali e paesaggistici", ed elaborato QC.A15.1 "Elenco beni paesaggistici, spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico") individuano, a puro titolo ricognitivo, i beni architettonici e i beni archeologici⁴ quali specifiche categorie dei beni culturali, riproponendone i perimetri esemplificativi così come definiti dalla Regione Toscana nel Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT)⁵. Tale rappresentazione assume, pertanto, carattere puramente indicativo ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo.
3. Per i beni architettonici il P.O. definisce specifiche disposizioni di salvaguardia dei caratteri morfotipologici, architettonici e decorativi, garantendo modalità d'uso degli edifici e degli spazi aperti compatibili con le suddette salvaguardie. Definisce, altresì, disposizioni volte a conservare, valorizzare e rinnovare le relazioni ecologiche, funzionali e percettive storicizzate con l'intorno territoriale.
4. 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.
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

² Schede relative agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico

³ Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice

⁴ Vedi anche Tav. QCA05 "Risorse archeologiche"

⁵ Vedi anche <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>



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.

5. A integrazione di quelle individuate dal P.S.I.M. nel territorio rurale esterno ai beni paesaggistici, i P.O. individuano le aree di pertinenza paesaggistica, dei beni culturali ai sensi del PIT, Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici", art. 4, comma 2. In tutte le suddette aree di pertinenza 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 colturali 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.

6. Censimento degli spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico

Per "spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico" si intendono quegli spazi di proprietà pubblica o assimilabile, costituiti da edifici, strade, piazze e giardini caratterizzati da una struttura insediativa complessa, storicamente determinata e ancora riconoscibile come unitaria, il cui impianto insediativo ha più di 70 anni e mantiene peculiari caratteri meritevoli di conservazione.

Il PSIM propone, a titolo esemplificativo, un primo censimento dei suddetti spazi pubblici nei principali tessuti storici dei centri urbani e, in modo particolare, di quelli che mantengono sufficienti caratteri di integrità fisica, scenografica e relazionale tra edifici e spazi aperti⁶.

I PO provvedono all'integrazione del suddetto censimento estendendolo quanto meno alle seguenti tipologie di spazi:

- a. Territorio urbanizzato:

- tessuti storici;
- tessuti consolidati.

- b. Territorio rurale:

⁶ Vedi Tavola QC.A15.1



- nuclei storici;
- nuclei rurali;
- edifici di interesse storico-culturale e loro immediate pertinenze.

L'individuazione degli spazi di interesse storico-artistico, nell'ambito delle suddette categorie, viene effettuata dai PO sulla base dei seguenti requisiti:

- tessuti insediativi preesistente al volo Gai 1954;
- presenza di una scenografia unitaria riconoscibile per valore storico-culturale di insieme;
- permanenza di caratteri tradizionali nei fronti urbani, nel rapporto tra spazi edificati e spazi aperti, nelle pavimentazioni, negli arredi vegetali;
- riconoscimento di relazioni (fisiche, visuali, funzionali) con elementi di valore storico artistico diffusi nel territorio aperto.

Negli spazi di interesse storico-artistico, così riconosciuti e censiti, i PO tutelano, con diverse modalità in relazione alle specifiche tipologie, i principali caratteri scenografici di insieme e in particolare:

- rapporti dimensionali e rapporti altimetrici dei fronti stradali;
- caratteri architettonici e tipologici degli edifici e degli spazi aperti;
- rapporti tra spazi edificati e spazi aperti;
- finiture edilizie tradizionali (colori e materiali)
- principali componenti di arredo urbano: pavimentazioni, alberature, fontane, statue, tabernacoli, ecc..

Art. 30. Beni paesaggistici

1. I beni paesaggistici interessano componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del DLgs 42/2004, Parte Terza, che sottopone a preventivo nulla-osta gli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e/o territoriale che li riguardano.
2. I beni paesaggistici sono rappresentati negli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1.10.000, "Beni culturali e paesaggistici"). Ove riferita ai beni di cui al DLgs 42/2004, art. 142, la rappresentazione dei suddetti beni, che per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua riprende quella del PIT⁷, assume carattere puramente indicativo e ricognitivo ed è pertanto suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia, in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo.
3. I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - a. Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004, art. 136).
Ad essi si applicano le disposizioni generali di cui al Titolo III, Capo II, Sezione A delle presenti norme, così come integrate dalle specifiche disposizioni che riguardano i singoli beni di cui al Titolo III, Capo II, Sezione B.
Sono costituiti dai seguenti beni:
 - i. 289-1964 "Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia, Borgo san Lorenzo e Pontassieve" (GU 289/1964

⁷ Vedi <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>



- II. 238-1966 “Zona di Luco di Mugello sita nel Comune di Borgo San Lorenzo” (GU 238/1966)
- III. 182-1967 “Fascia di territorio fiancheggiante l’Autostrada del Sole” (GU 182/1967)
- IV. 181-1969 “Località Vespignano ed adiacenze site nel Comune di Vicchio” (GU 181/1969)
- V. 142-1972 “Zona collinare sulla riva sinistra delle Sieve nel Comune di Dicomano” (GU 142/1972)
- VI. 217-1999 “Territorio tipico della vallata del Mugello nei Comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio” (GU 2017/1999)

b. Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, articolo 142).

Ad esse si applicano le disposizioni di cui al Titolo III, Capo III, delle presenti norme.

Nel Mugello sono presenti le seguenti aree tutelate per legge:

- I. I territori contermini ai laghi, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (P.I.T., Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 7 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. b);
- II. I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con *regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775*, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 8 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. c);
- III. *Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare* (P.I.T., Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 9 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera d);
- IV. *I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi* (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 11 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera f);
- V. I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 12 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. g);
- VI. *Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici* (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 13 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera h);
- VII. *Le zone di interesse archeologico* (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 15 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. m).

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

- 1. In coerenza con il D.Lgs. 42/2004 e con il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.), il P.S.I.M. disciplina quale “ulteriore contesto” il sito Unesco di Villa di Cafaggiolo e di Villa Il Trebbio.
- 2. A puro titolo ricognitivo, il sito Unesco è rappresentato negli elaborati grafici del P.S.I.M. (scala 1:10.000), che ne riproducono il perimetro esemplificativo così come definito dalla Regione Toscana nel Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.)⁸. Tale rappresentazione assume, pertanto, carattere puramente indicativo ed è suscettibile di diversa

⁸ Vedi anche <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>



declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia, in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del sito, anche attraverso la consultazione degli elaborati pubblicati sul sito della Regione Toscana.

3. Gli elaborati grafici del P.S.I.M. individuano, 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 IV, delle presenti norme.

CAPO II – IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (DLGS 42/2004, ART. 136)

Art. 32. Articolazione della disciplina

1. Agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico si applicano:
 - le disposizioni generali di cui alla seguente Sezione A, che valgono per tutti i beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, art. 136;
 - le specifiche disposizioni di cui alla seguente Sezione B, che valgono, distintamente, per ogni singolo bene paesaggistico di cui al DLgs 42/2004, art. 136.

SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE A TUTTI I BENI PAESAGGISTICI DI CUI AL D.Lgs 42/2004, ART. 136

Art. 33. Struttura idrogeomorfologica

1. Con riferimento alla struttura idrogeomorfologica definita dal P.S.I.M, devono essere tutelati la configurazione morfologica del territorio e il reticolo idraulico superficiale con la relativa funzionalità idraulica.
2. La configurazione morfologica del territorio, intesa quale prioritario elemento direttore e condizionante degli insediamenti e delle attività umane, nonché quale componente fortemente caratterizzante il paesaggio storicizzato, deve essere tutelata nei suoi caratteri distintivi e, ove modificata, deve essere oggetto di interventi che ne ripropongano un profilo compiuto, evitando strappi e discontinuità che ne impediscano la continuità ecologica, funzionale e percettiva.
3. Il reticolo idrografico, in coerenza con l'articolo 16 della Disciplina del PIT, deve essere disciplinato per favorire la corretta gestione delle acque nelle diverse forme di utilizzazione, quale risorsa strategica ai fini plurimi, e per salvaguardarne il ruolo ambientale e paesaggistico, quale componente strutturale fondante dei paesaggi locali.
4. Per garantire un adeguato assetto idrogeologico del territorio devono essere favorite le attività agricole e forestali con le relative opere di regimazione idraulica e di sistemazione ambientale.
5. Ferma restando l'esigenza di garantire lo scorrimento delle acque in alveo, devono essere inoltre mantenuti, quali emergenze naturali di valore paesistico, gli ecosistemi presenti lungo i corsi d'acqua, con particolare riguardo per la vegetazione ripariale, che non deve essere impoverita pure a fronte delle operazioni di manutenzione e di pulizia e che deve essere salvaguardata ai fini naturalistici, ambientali e paesaggistici.



6. I PO fanno propri e perseguono i suddetti obiettivi, provvedendo, altresì, 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”⁹, 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 e ambientale

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 il livello di efficienza complessivo dell’infrastrutturazione ecologica costituita dai suddetti elementi vegetali anche mediante ristrutturazione e/o introduzione di nuovi elementi.
2. Lungo i corsi d’acqua deve essere mantenuta e qualificata la vegetazione igrofila ripariale, accanto all’integrità ambientale e paesaggistica degli ecosistemi fluviali e torrentizi. Fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde, gli interventi che interessino i corsi d’acqua devono salvaguardare la vegetazione ripariale e favorire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali e torrentizi, garantendo la conservazione degli habitat faunistici presenti e facendo ricorso alle tecniche dell’ingegneria naturalistica. Onde contenerne gli effetti sugli ecosistemi fluviali e agrosilvopastorali, nonché sugli assetti figurativi del paesaggio, devono essere inoltre sostenute le azioni volte al contenimento e alla eliminazione delle specie esogene e aliene (in particolare *Ailanthus altissima* e *Robinia pseudoacacia*).
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. tutelare gli ecosistemi fluviali, torrentizi e lacustri, così come individuati dalla Tav. STA.A02 “*Struttura territoriale ecosistemica*”, che presentino habitat e specie di particolare interesse conservazionistico, con particolare riferimento, nell’Alto Mugello, agli

⁹ Vedi anche le Tavv. QC.A13 “*Uso del suolo*” e STA.A03 “*Struttura insediativa*”



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. definire disposizioni volte a evitare nuovi impegni di suolo per attività diverse da quelle agricole e forestali nel territorio rurale;
- d. definire disposizioni volte a disincentivare la frammentazione e l'impermeabilizzazione del territorio agricolo.

Art. 35. Struttura antropica

1. Con riferimento alla struttura insediativa e alla struttura agroforestale definite dal P.S.I.M., gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica non devono compromettere gli elementi che strutturano il paesaggio e devono concorrere alla qualificazione del sistema insediativo, assicurando la qualità architettonica e basandosi su progetti di integrazione paesaggistica. In particolare devono essere tutelati gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, chiese, ville, ecc.) con i relativi parchi, giardini e spazi aperti strettamente interrelati, nonché i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche e territorio aperto.
2. Le trasformazioni del paesaggio agrario devono essere adeguatamente gestite, tutelandone gli assetti figurativi e conservando il patrimonio insediativo rurale di valore storico-tipologico.
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. sulla base dei riconoscimenti e delle descrizioni contenute nel Quadro conoscitivo e nello Statuto del territorio del PSIM¹⁰, 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 interpodere, infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica; siepi, filari, alberi camporili, ecc.);
 - sistemazioni idraulico agrarie;
 - assetti colturali;
 - aree caratterizzate da margini netti tra boschi e colti;
 - patrimonio edilizio rurale, sparso o aggregato, di valore storico, tipologico e architettonico;
 - relazioni morfologiche, percettive e funzionali storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento;

¹⁰ In particolare elaborati: da QC.Ao6 a QC.A11 "Processi di territorializzazione"; STA.Ao3 "Struttura territoriale insediativa"; STA.o4 "Struttura territoriale agroforestale"; STA.Ao6 "Patrimonio territoriale"; REL.o1_Relazione generale, Parte IV punti 15 "Struttura insediativa" e 16 "Struttura agroforestale", Parte V punto 18 "Aspetti paesaggistici"



- b. definire il margine urbano quale ambito progettuale di riqualificazione, teso a superare lo sfrangiamento dei tessuti periferici, a recuperare forme compatte e compiute alla struttura urbana, a costituirne un limite percepibile rispetto al territorio rurale;
- c. favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, garantendo la conservazione delle tipologie storiche di riferimento, e di completamento dei tessuti urbani, evitando di erodere maglie rurali ancora riconoscibili;
- d. riconoscere i caratteri tipologici e architettonici degli edifici e dei complessi edilizi, comprensivi delle aree pertinenziali, che costituiscono patrimonio insediativo individuato dalla Tavola STA.A03 del PSIM;
- e. con riferimento ai 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. assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamenti e orientamento con i tessuti consolidati esistenti, relazionandosi, con coerenza, alle modalità insediative storiche e ai caratteri del paesaggio, assicurando qualità progettuale e favorendo linguaggi architettonici contemporanei, capaci di reinterpretare le architetture locali con particolare attenzione per il corretto dimensionamento in rapporto alle consistenze esistenti e per la qualità del disegno di insieme in rapporto al contesto paesaggistico;
- g. integrare, se del caso, le strade panoramiche, i principali punti di belvedere accessibili al pubblico individuati dalla tavola QC.A12 del PSIM, salvaguardando le visuali con elevato valore estetico percettivo, nonché i principali 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, orientando gli interventi edilizi e urbanistici alla riqualificazione dell'immagine urbana e del paesaggio limitrofo;
- i. mitigare gli effetti di frantumazione paesaggistica indotti dagli interventi infrastrutturali;
- j. individuare le opere di miglioramento ambientale, da attuarsi anche mediante Piani aziendali, che concorrano alla conservazione e al miglioramento del paesaggio rurale

4. In particolare, i PO dettano specifiche disposizioni per garantire che gli interventi edilizi e urbanistici siano concepiti nel rispetto dei seguenti requisiti:

1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente o e sulle relative aree di pertinenza:

- a. conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici, cromatici e decorativi dell'edificato storico, assicurando la coerenza e la compatibilità dei nuovi interventi anche nelle soluzioni formali, nei materiali, nelle finiture e nelle cromie esterne, mantenendo, soprattutto nel territorio rurale, le relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamento e paesaggio storicamente strutturato;
- b. in presenza di resedi storicizzati mantenere l'unitarietà percettiva delle aree pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione fisica (delimitazioni strutturali, ecc.) e visuale (pavimentazioni non omogenee, ecc.), ovvero evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo che contrastino con la leggibilità dell'insieme, preservando, di contro,



- le opere complementari che concorrono a definire il carattere identitario del luogo (percorsi, serre, limonaie, fontane, muri, aiole, giardini, ecc.);
- c. disciplinare le aree pertinenziali, soprattutto nel territorio rurale, per integrare nel paesaggio i garages, le tettoie, le recinzioni, le schermature, la viabilità di servizio, gli equipaggiamenti vegetali e, se del caso, le piscine, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;
 - d. negli interventi relativi a edifici e/o complessi edilizi appartenenti a un sistema storicamente consolidato mantenere il rapporto gerarchico tra edifici principali e pertinenze, anche conservando i caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema ed evitando demolizioni con conseguenti accorpamenti di volumi che ne comportino la destrutturazione;
 - e. concepire gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità dei locali interrati o seminterrati evitando sbancamenti di terreno che alterino la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pure in assenza di un innalzamento della quota assoluta;
 - f. assicurare la compatibilità tra le modalità di riuso del patrimonio insediativo e la tipologia edilizia degli edifici di valore storico, evitando che la monofunzionalizzazione turistica di edifici e aggregati comporti la privatizzazione di luoghi pubblici o di fruizione pubblica del paesaggio.

2. Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica:

- a. disposizioni generali: subordinare gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica alle seguenti condizioni:
 - I. garantire l'assetto idrogeologico e limitare i rimodellamenti morfologici dei terreni che comportino la cancellazione delle opere di sistemazione e di regimazione dei suoli;
 - II. perseguire la coerenza con i caratteri morfologici del paesaggio (forma, dimensioni, orientamento, allineamento, ecc.), soprattutto nel territorio rurale;
 - III. orientare gli interventi di manutenzione e di trasformazione verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari dei luoghi e delle relazioni spaziali, gerarchiche, funzionali e percettive con il paesaggio circostante, incrementando i livelli di qualità a fronte di situazioni di degrado; in particolare garantire il mantenimento e la riconoscibilità delle relazioni gerarchiche tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
 - IV. impedire saldature lineari tra sistemi insediativi storicamente distinti, ancorché costituite da muri di recinzione o altre barriere visive, ed evitare la nascita di nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o comprometterne i varchi visuali;
 - V. evitare nuove edificazioni che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato, privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi discontinui e/o frammentati e favorendo l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;
 - VI. mantenere i con i bersagli visivi specificatamente definiti dai PO;
 - VII. riqualificare le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole e garantendo la connessione delle aree verdi, interne o al margine dell'edificato, con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare;



VIII. garantire la qualità insediativa anche attraverso:

- forme, dimensioni e orientamenti armonici con i caratteri morfologici del contesto paesaggistico;
 - articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, con particolare attenzione per la qualità progettuale degli spazi aperti di fruizione collettiva.
- b. viabilità storica: ferme restando le esigenze legate alla sicurezza della circolazione, mantenere i caratteri connotativi della trama viaria storica¹¹ e i manufatti che costituiscono valore storico-documentale, garantendo la continuità e la percorribilità della viabilità interpodereale e la coerenza degli eventuali nuovi tratti viari con il contesto paesaggistico (tracciati, caratteristiche geometriche, finitura¹², opere d'arte, equipaggiamento vegetale);
- c. residenze agricole: concepire la realizzazione di nuove residenze agricole in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate (allineamenti; gerarchie dei percorsi; relazioni tra percorso, edificato e spazi aperti; ecc.) e con le tipologie edilizie tradizionali locali, privilegiando la semplicità delle soluzioni di impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali locali, l'utilizzo della viabilità esistente e limitando gli interventi di trasformazione morfologica (sbancamenti, ecc.);
- d. annessi agricoli: concepire la realizzazione di nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, in coerenza con la morfologia dei terreni (limitando gli sbancamenti), evitando di interferire negativamente con i manufatti di valore storico architettonico e con le relative aree pertinenziali, ricorrendo a tecnologie e materiali che assicurino una buona integrazione paesaggistica, privilegiando l'edilizia ecocompatibile, il risparmio energetico, la reversibilità dell'installazione;
- e. piscine: prevedere che la realizzazione delle nuove piscine avvenga solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, ricorrendo a materiali tradizionali, forme e colori sobri, prescrivendo apparati tecnici completamente interrati e prevedendo, se del caso, opere di mitigazione paesaggistica;
- f. aree di sosta e di parcheggio: concepire le nuove aree di sosta e di parcheggio nell'ambito di progetti di integrazione paesaggistica, evitando di compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso l'edificato storico e garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
- g. manufatti temporanei: limitare la realizzazione dei manufatti temporanei per l'agricoltura amatoriale, soprattutto nelle aree con assetti figurativi tradizionali e/o con elevata fragilità visuale, vietando comunque tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne;
- h. recinzioni: disciplinare le nuove recinzioni in modo da garantire l'intervisibilità (oltre che il passaggio della piccola fauna) e da evitare il ricorso a fondazioni continue;
- i. serre: evitare la trasformazione delle serre e dei manufatti temporanei in volumetrie edificate;
- j. illuminazione esterna: garantire che i sistemi di illuminazione contengano l'inquinamento luminoso e, ove prospicienti strade e spazi pubblici, ferme restando le norme sulla

¹¹ Tracciati, caratteristiche geometriche, finitura, opere d'arte e manufatti di corredo con valore storico-tradizionale, equipaggiamento vegetale di valore storico-tradizionale con particolare riguardo per i filari alberati

¹² Ove, in presenza di strade o percorsi non asfaltati, fosse necessario prevedere nuove pavimentazioni, si dovranno comunque utilizzare materiali e tecniche coerenti con il contesto paesaggistico, soprattutto se naturale e rurale.



sicurezza stradale, garantiscano la compatibilità con il contesto evitando, in particolare, l'esaltazione scenografica di singoli edifici e/o elementi a favore di una luce diffusa e soffusa;

3. Risparmio energetico ed energie rinnovabili:

- a. favorire il risparmio energetico negli edifici esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento di impianti per la produzione di energie rinnovabili; le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono consentite nel rispetto dei seguenti requisiti:
 - I. le serre solari e le verande non devono alterare le caratteristiche tipologiche e le qualità architettoniche degli immobili, non devono chiudere logge o porticati di valore architettonico, non devono interferire con visuali di particolare pregio e con i valori paesaggistici di insieme;
 - II. l'installazione dei nuovi impianti, così come l'adeguamento e/o il rifacimento di quelli preesistenti, deve essere prevista secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, privilegiando sistemi di tipo centralizzato, adottando soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici ed evitando impatti visuali e figurativi problematici con i caratteri storicizzati del paesaggio;
 - III. gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico devono essere realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi di valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;
 - IV. l'installazione degli impianti per la produzione di energia solare sia concepita in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate, prevedendo l'integrazione dei pannelli nella copertura (e non il semplice appoggio) con adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera che non rendano visibili gli elementi di bordo e di supporto e che prevedano la collocazione dei serbatoi e degli altri elementi accessori all'interno degli edifici;
 - V. eventuali impianti fotovoltaici con funzioni di frangisole devono costituire parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato ed essere di alta qualità tecnologica, escludendo quelli che prevedono mere sovrapposizioni e/o aggiunte e preferendo quelli orientabili e/o aderenti alla superficie dei fronti¹³.

Art. 36. Elementi della percezione

1. I P.O. 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 connotati da un elevato valore estetico percettivo, e li integrano con i varchi visuali verso le risorse patrimoniali riconosciute dal P.S.I.M., sottoponendoli a specifiche disposizioni di salvaguardia.
2. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando

¹³ Da valutare comunque rispetto ad altre possibili soluzioni di risparmio energetico.



l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo delle aree vincolate, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

3. I P.O., inoltre, dettano specifiche disposizioni volte a:

1. Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica:

- a. consentire gli interventi di trasformazione e l'inserimento di manufatti solo dove non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche individuate dai PO, limitandole, occultandole o sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- b. impedire saldature lineari tra sistemi insediativi storicamente distinti, escludendo comunque interventi di trasformazione (anche costituiti da muri di recinzione o altre barriere visive) che possano occultare i varchi visuali verso le risorse patrimoniali riconosciute dal P.S.I.M.;
- c. impedire che nuovi insediamenti possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali che ne garantiscono la visibilità dalle strade panoramiche e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- d. disciplinare le nuove recinzioni in modo da garantire l'intervisibilità (oltre che il passaggio della piccola fauna) e da evitare il ricorso a fondazioni continue;
- e. evitare la privatizzazione dei principali punti di belvedere accessibili al pubblico;
- f. sottoporre a specifiche valutazioni di impatto sul paesaggio il passaggio di infrastrutture tecnologiche, onde evitarne/minimizzarne le interferenze visive con il contesto paesaggistico;
- g. evitare la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture di complemento (commerciali, ristorative, ecc.) nei tratti di viabilità panoramica individuati dai PO;
- h. con l'eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere, evitare la realizzazione e l'ampliamento, all'esterno delle aree produttive, di depositi a cielo aperto che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche verso le risorse patrimoniali, provvedendo comunque a minimizzarne gli impatti visivi con apposite quinte vegetali e privilegiando la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, adeguatamente mitigati negli impatti visuali ed eventualmente delocalizzati se in stretta relazione visiva con i principali valori identitari dell'area;
- i. definire adeguate opere di integrazione paesaggistica e di mitigazione visuale per i parcheggi pubblici e privati, nonché per tutti gli interventi edilizi e/o infrastrutturali che producano effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici;
- j. evitare che i cartelloni, i totem e le altre strutture a carattere pubblicitario interferiscano con le principali visuali panoramiche o siano collocati in prossimità di beni architettonici tutelati, garantendo comunque che la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali, ferme restando le esigenze di sicurezza della circolazione, siano compatibili (per tipologia, dimensione e materiali) con il carattere dei luoghi e con il mantenimento delle visuali panoramiche;
- k. garantire che i sistemi di illuminazione contengano l'inquinamento luminoso e, ove prospicienti strade e spazi pubblici, ferme restando le norme sulla sicurezza stradale, garantiscano la compatibilità con il contesto evitando, in particolare, l'esaltazione scenografica di singoli edifici e/o elementi a favore di una luce diffusa e soffusa.



2. Risparmio energetico ed energie rinnovabili:

- a. disciplinare gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (v. anche sopra) per minimizzarne gli impatti visivi, non interferire con le visuali da e verso le principali risorse patrimoniali, garantire l'integrità percettiva delle visuali panoramiche, conservare gli assetti figurativi del paesaggio.

SEZIONE B - DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE AI SINGOLI BENI PAESAGGISTICI DI CUI AL DLGS 42/2004, ART. 136

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

1. Motivazione del vincolo: (...) la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà dei suoi aspetti paesistici per le visuali che si godono dalle strade che la percorrono, costituisce un importante quadro naturale nonché un complesso di valore estetico e tradizionale, ove l'opera della natura si fonde armonicamente con quella del lavoro umano.
2. Con riferimento alla struttura idrogeomorfologica definita dal P.S.I.M., devono essere tutelate la configurazione morfologica del territorio e le emergenze geologiche. Il PO fa propri e persegue i suddetti obiettivi, provvedendo a individuare e salvaguardare i crinali, nonché le emergenze geologiche (geotopi), e definendo specifiche disposizioni al riguardo.
3. Con riferimento alla struttura ecosistemica e ambientale definita dal P.S.I.M., nel territorio rurale devono essere conservati gli agroecosistemi con elevato valore naturalistico e paesaggistico individuati dal PO, caratterizzati dal caratteristico rapporto tra agroecosistemi e aree boscate (soprattutto prati e prati pascolo), provvedendo, altresì, alla tutela e al miglioramento della matrice forestale e alla conservazione dei castagneti da frutto relittuali.
4. Il P.O. fa propri e persegue gli obiettivi di cui sopra, dettando specifiche disposizioni volte a:
 - a. favorire il mantenimento del caratteristico mosaico costituito da prati, prati pascolo, seminativi e aree forestali, nonché del caratteristico rapporto tra il suddetto mosaico e il territorio urbanizzato;
 - b. disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti, contenendo, altresì, l'avanzata del bosco sui terreni abbandonati;
 - c. promuovere una gestione selvicolturale di tipo naturalistico, finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali e delle emergenze vegetazionali, oltre che alla difesa da fitopatologie e incendi.
5. Con riferimento alla struttura insediativa definita dal P.S.I.M., devono essere tutelati e valorizzati:
 - a. i centri e i nuclei storici, i complessi architettonici (civili e religiosi) e i manufatti di valore storico-architettonico (ville, case fattoria, case coloniche, ecc.) con i relativi parchi e giardini nelle loro configurazioni storiche, conservando le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
 - b. le aree di pertinenza paesaggistica dei suddetti beni, specificatamente individuate dal PO, salvaguardandone il valore estetico percettivo, l'integrità storico culturale e le visuali panoramiche.
6. Il P.O., in coerenza con il P.S.I.M., provvede pertanto a:



- I. disciplinare e valorizzare gli insediamenti storici individuati nella tavola STA.A06 del PSIM, "Patrimonio territoriale", nonché 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. con riferimento all'articolo 28 della Disciplina di Piano, disciplinare gli ambiti di pertinenza paesaggistica dei principali complessi monumentali, intendendo tali ambiti quali aree fortemente interrelate al bene sul piano morfologico, percettivo e storicamente funzionale, con relazioni gerarchiche, funzionali e percettive tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna.
7. Con specifico riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle relative aree di pertinenza, il PO, nell'intorno territoriale delle ville, orienta gli interventi che interessano i manufatti di valore storico, nonché le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.
8. Negli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica il PO:
- I. disciplina specificatamente la realizzazione delle cantine, evitando soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, dimensionando i piazzali di pertinenza in funzione delle effettive necessità di servizio, valutando la compatibilità morfologica e figurativa di ubicazioni lungo i crinali o in aree ad elevata fragilità visuale, privilegiando comunque la vicinanza alla rete viaria esistente;
 - II. limita le espansioni edilizie e orientare quelle ammissibili secondo criteri di coerenza e di compatibilità architettonica e morfotipologica con il contesto paesaggistico, valutandone le dimensioni in relazione alla consistenza dell'insediamento storico esistente e garantendo la qualificazione dei margini urbani consolidati
 - III. contrasta le espansioni edilizie che danno luogo a discontinuità insediativa ed evita lo sfrangiamento dei tessuti urbani, privilegiando, di contro, il recupero della forma compiuta e continua dei margini urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso ai centri abitati ed evitando, in particolare, gli sviluppi insediativi lineari lungo strada;
 - IV. garantisce la qualità e la coerenza degli arredi stradali e degli arredi urbani rispetto ai caratteri architettonici, tipologici e paesaggistici dei luoghi;
 - V. incentiva le attività agricole e forestali che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico, il mantenimento delle isole di coltivi e/o il mantenimento della maglia agraria a campi chiusi, con l'alto livello d'infrastrutturazione ecologica ad essa collegato, attraverso il mantenimento e il ripristino delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo;
 - VI. disciplina le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamenti (piccoli nuclei rurali, ville-fattoria, ecc.) e paesaggio agrario circostante, la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico dell'insediamento, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.
9. Con riferimento agli elementi della percezione deve essere conservata e valorizzata l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei centri storici, dei nuclei storici, delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico. In particolare, con specifico riferimento agli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, devono essere salvaguardati e valorizzati



i punti di ingresso agli abitati e le prospettive verso le principali risorse patrimoniali, anche attraverso la creazione di adeguati punti di sosta.

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

1. Motivazione del vincolo: (...) *La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, ancora agricola con il fiume ad essa periferico e l'antico ospedale circondato da campi coltivati a vite e pochi olivi, aventi per sfondo le montagne appenniniche di Casaglia e davanti un prato libero da costruzioni che permette il godimento totale del quadro naturale costituito dalla vegetazione fluviale e dallo stesso antico complesso ospedaliero, forma un insieme di valore estetico e tradizionale ove la natura e l'opera dell'uomo concorrono in egual misura a costituirne la bellezze.*
2. Con riferimento alle strutture antropiche definite dal PS.I.M. (struttura insediativa e struttura agroforestale), devono essere tutelati i caratteri morfologici, tipologici e architettonici dell'ex complesso ospedaliero di impianto storico, nonché l'intorno territoriale quale ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto e non alterando le relazioni figurative con l'intorno, onde salvaguardare l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria del bene.
Devono essere altresì salvaguardati i caratteri di ruralità delle aree pianeggianti di fondovalle prospicienti il complesso architettonico dell'ex ospedale, quali componenti morfologiche e paesaggistiche intrinsecamente legate al bene.
3. Il P.O., in coerenza con il P.S.I.M., provvede pertanto a:
 - I. 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 intorno gli spazi aperti che, con esso, costituiscono bene paesaggistico e disciplinando l'uso di tali spazi in modo da consentire la piena percezione visiva del complesso architettonico, dei rilievi montani limitrofi e della vegetazione ripariale lungo il Torrente Basso;
 - II. nel suddetto ambito di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessino i manufatti e le componenti di valore storico, nonché le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.
4. Con specifico riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente o e sulle relative aree di pertinenza, il PO prevede la rimozione delle superfetazioni e dei volumi precari, o comunque incongrui, addossati ai fabbricati. Negli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, il PO:
 - I. garantisce l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle sistemazioni idraulico agrarie di interesse storico e/o paesaggistico, appositamente individuate, raccordandosi alle caratteristiche morfologiche del contesto di riferimento quanto a forma, dimensioni e orientamento;
 - II. lungo tracciati di particolare valore storico e a forte visibilità, limita gli interventi di adeguamento ove non strettamente necessari a garantire la sicurezza (innesti, circonvallazioni, ecc.), nonché l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti, conservando, comunque, i caratteri strutturali/tipologici dei tracciati, le opere d'arte, i manufatti di corredo, le relazioni storiche e funzionali tra tracciati, patrimonio insediativo e spazi aperti.
5. Con riferimento agli elementi della percezione:



- I. deve essere conservata e valorizzata l'integrità percettiva, nonché la riconoscibilità e la leggibilità dell'ex complesso ospedaliero;
- II. devono essere salvaguardate e valorizzate le visuali panoramiche che si aprono dai principali punti di belvedere e dalla viabilità verso il complesso architettonico dell'ex ospedale, evitando la realizzazione di qualsiasi barriera visiva che limiti tale percezione.

In particolare, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono salvaguardare e valorizzare i punti di ingresso al centro abitato e le prospettive verso le principali risorse patrimoniali, anche attraverso la creazione di adeguati punti di sosta.

Art. 39. DM 23/06/1967 - GU 182/1967 “La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d'Arno, Scandicci, Firenze”

1. Motivazione del vincolo: (...) *la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole che l'attraversa.*
2. Con riferimento alla struttura ecosistemica e ambientale definita dal P.S.I.M., nel territorio attraversato dall'autostrada devono essere conservati gli agroecosistemi e i boschi che caratterizzano l'ambiente e il contesto paesaggistico, riducendo l'effetto di barriera ecologica generato dal tracciato autostradale e gli impatti sugli habitat forestali appenninici. Vanno altresì conservati i valori naturalistici e i caratteri costitutivi delle aree naturali protette (Siti Natura 2000 e ANPIL).
3. I P.O., a partire dalla tavola STA.A02 del PSIM, “Struttura territoriale ecosistemica”, pertanto, 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.
4. I P.O. dettano, inoltre, specifiche disposizioni volte a:
 - a. attuare forme di gestione sostenibile del reticolo idrografico superficiale e della relativa vegetazione ripariale, mantenendo, accanto ad essi, le piccole aree umide e le aree agricole di pianura;
 - b. programmare interventi di mitigazione dell'effetto barriera generato dall'autostrada e della conseguente frammentazione ecologica e paesaggistica, subordinando ad essi gli eventuali ampliamenti dell'asse stradale;
 - c. nelle aree naturali protette non consentire interventi in contrasto con le specifiche misure di conservazione previste dalla normativa di settore vigente.



5. Con riferimento alla struttura insediativa definita dal P.S.I.M., gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere coerenti con i caratteri morfologici e tipologici storicizzati e non devono compromettere la leggibilità dei quadri naturali godibili dal percorso autostradale.
6. I PO tutelano i tratti panoramici del tracciato autostradale individuati dalla tavola QC.A12 del PSIM con i relativi coni e bersagli visivi, garantendo la percezione visiva delle emergenze storico-architettoniche e naturalistiche limitrofe.

Con specifico riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle relative aree di pertinenza, i PO, nei contesti storicamente caratterizzati da mosaici agrari con varietà di colture, incentivano la diversificazione colturale e paesaggistica, il mantenimento delle colture tradizionali (soprattutto olivi), il recupero degli incolti ai fini agricoli e forestali, il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (opifici, lavatoi, rimessaggi, ecc.).

Negli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, i PO orientano gli interventi di manutenzione e di trasformazione (soprattutto del patrimonio edilizio rurale di valore storico, tipologico e architettonico e delle relative pertinenze) verso la:

- salvaguardia della qualità estetico percettiva delle visuali verso i borghi, i castelli, le case isolate sulle colline circostanti il tracciato autostradale, le emergenze naturali e storico-culturali, assicurando il mantenimento dei varchi visuali inedificati esistenti e vietando gli interventi suscettibili di ostacolare la fruizione visiva;
- tutela delle aree di crinale nei confronti di nuovi interventi edificatori e/o infrastrutturali.

7. Con riferimento agli elementi della percezione, devono essere salvaguardate e valorizzate le visuali panoramiche che si aprono dal tracciato autostradale verso le più significative formazioni orografiche, agrarie e forestali, nonché verso i borghi, le emergenze storico-culturali e/o le semplici costruzioni rurali che costituiscono testimonianza del paesaggio storicizzato locale. 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.
8. I P.O. definiscono, altresì, requisiti tipologici e prestazionali per le barriere antirumore (o altri sistemi con pari finalità) e per i guard-rail, privilegiando soluzioni tecnologiche suscettibili di combinare le prestazioni acustiche e/o di sicurezza con il mantenimento delle visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico, minimizzando, al contempo, le interferenze visive con i valori estetico percettivi del paesaggio limitrofo. Individuano, altresì, e vietano usi impropri suscettibili di indurre effetti di marginalizzazione e di degrado nelle aree vincolate.

Art. 40. D.M.20/06/1969 G.U.181 – 1969 “Località Vespignano ed adiacenze site nel Comune di Vicchio di Mugello”

1. Motivazione del vincolo: (...) *La zona predetta ha notevole interesse pubblico: essa è compresa fra il fiume Sieve e l'altura su cui esiste un gruppo di antichi fabbricati, tra i quali è compreso anche il fabbricato che la tradizione ormai secolare indica come la casa natale di Giotto, e la chiesa di Vespignano. Il territorio, inoltre, è formato da lievi alture che degradano da nord a sud verso il fiume Sieve, il terreno è intensamente coltivato e diviso in larghe aree arative intervallate dai solchi dei torrenti e degli impluvi che raccolgono le acque di precipitazione*



atmosferica, e lungo tali depressioni sono radicate annose querce, cipressi ed altre piante di alto fusto in parte spontanee e reliquate dai boschi che un tempo coprivano la vallata mugellana, e parte poste a dimora dall'uomo. Nella parte pianeggiante della strada che mena dal paese di San Pietro a Sieve a Borgo San Lorenzo fino al corso del fiume è un tutto verdeggiare di pioppete che accompagnano il fluire dell'acqua del maggior affluente dell'Arno, né mancano maestosi tigli e bei platani che ombreggiano la rotabile provinciale e gli ingressi di nobili ville. Sul torrente Enza, affluente della Sieve, è venuto in luce un antico ponte le cui linee architettoniche (almeno in parte) lo farebbero datare fra il XIII e il XIV secolo; salvo i posteriori rimaneggiamenti resi necessari per assicurare la stabilità. La sommità del colle di Vespignano è rivestita di cipressi che circondano e inquadrano gli antichi edifici e accompagnano le strade che salgono l'altura.

2. Con riferimento alle strutture territoriali definite dal P.S.I.M., devono essere conservati il paesaggio agricolo e l'integrità della pianura alluvionale della Sieve, limitando i processi di nuova urbanizzazione.
3. In particolare, con riferimento alla struttura insediativa e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, devono essere riqualificate le aree artigianali, curando soprattutto gli allineamenti e la qualità delle aree libere che costituiscono il margine del territorio urbanizzato rispetto al territorio rurale.
4. Con riferimento agli elementi della percezione devono essere salvaguardate e valorizzate le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità (strada statale e viabilità secondaria di penetrazione) e dalle alture verso la pianura.
5. Devono essere altresì conservate l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico (come la chiesa di Vespignano e la Casa di Giotto), nonché l'integrità percettiva degli scenari da esse percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti.

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

1. Motivazione vincolo: *La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, costituita da una collina posta sulla riva sinistra della Sieve e che inquadra, per chi provenga da sud, il paese, ricoperta di coltivazioni agricole e saldatesi poi, verso nord, con altre alture boschive, costituisce un caratteristico paesaggio fra il fiume, la collina stessa e l'antico centro abitato, componendo un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale nonché un insieme di quadri naturali veramente eccezionali.*
2. Con riferimento alla struttura idrogeomorfologica definita dal P.S.I.M., devono essere conservati e mantenuti in efficienza i tratti urbani del torrente San Godenzo e del fiume Sieve.
3. Con riferimento alla struttura ecosistemica e ambientale definita dal P.S.I.M., nel territorio urbanizzato devono essere mantenute e valorizzate le aree verdi interne all'insediamento storico e quelle presenti ai suoi margini, con particolare riguardo per gli agroecosistemi e per gli ecosistemi fluviali, anche per recuperare le relazioni con i due corsi d'acqua.
4. Il PO detta pertanto specifiche disposizioni volte a:
 - attuare forme di gestione sostenibile del reticolo idrografico superficiale, valorizzando gli ambiti fluviali del San Godenzo e della Sieve quali elementi identitari del paesaggio di Dicomano;
 - conservare e valorizzare il sistema degli orti urbani e periurbani che caratterizza gli spazi aperti tra il centro abitato e il San Godenzo.



5. Con riferimento alla struttura insediativa definita dal P.S.I.M., il centro storico di Dicomano deve essere tutelato al pari dell'intorno territoriale, che ne costituisce pertinenza paesaggistica, anche mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e dei caratteri tipologici identitari (ad es. la via porticata) e non alterando le relazioni figurative tra insediamento storico, corsi d'acqua e collina, in modo da salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.
6. In particolare, nel centro abitato e nel suo intorno territoriale devono essere conservati e valorizzati i luoghi di incontro della comunità locale e le funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza, anche garantendone la fruizione collettiva.
7. Il PO provvede pertanto a:
 - I. a partire dalle tavole STA.A03, STA.A07 e STR.01 del PSIM, 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;
 - II. tutelare i caratteri morfologici 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, 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).
8. Negli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica il PO:
 - I. orienta gli interventi verso la conservazione dei caratteri storici e delle relazioni percettive tra insediamento storico, corsi d'acqua e collina, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso il mantenimento e la riqualificazione del sistema dei percorsi di accesso al centro storico (strade, camminamenti, passaggi, accessi, opere di arredo, ecc.);
 - II. assicura, anche contrastando fenomeni di degrado e di abbandono, il mantenimento degli spazi aperti di fisionomia storica che qualificano il tessuto urbano storico e l'ambito periurbano (piazze, slarghi, percorsi, giardini, aree verdi, ecc.), mantenendo strette relazioni funzionali e percettive tra aree urbane centrali ed aree periurbane, conservando la consistenza dei suddetti spazi aperti, evitandone la frammentazione, garantendo la permanenza dei caratteri tradizionali ed evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico (giacitura, manufatti, pavimentazioni, illuminazione, ecc.);
9. Con riferimento agli elementi della percezione, l'assetto figurativo delle sponde del San Godenzo e della Sieve deve essere salvaguardato al fine di tutelarne l'integrità percettiva, con particolare riguardo per l'alternanza tra verde (orti, alberature) ed edificato di matrice storica, anche nelle relazioni con il centro storico di Dicomano.
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, 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 connotati da un elevato valore estetico percettivo, e li integra con i varchi visuali verso le risorse patrimoniali riconosciute dal P.S.I.M., sottoponendoli a specifiche disposizioni di salvaguardia.

Art. 42. DM 18/05/1999 – GU 2017/1999 “Zona sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze”

1. Motivazione del vincolo: [...] *L'area in questione, sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze rappresenta uno scorcio tipico della vallata del Mugello, caratterizzata dalla particolare morfologia delle colline e delle vallette e dall'alternanza di campi coltivati e di boschi di querce, tra i quali spiccano alcuni esemplari centenari. [...] l'area è disseminata di insediamenti di alto pregio ambientale, come Santa Maria a Vezzano, ville o case rurali circondate da piccoli parchi o nuclei di vegetazione di pregio, nonché di edifici storici di grande rilevanza come Villa la Quiete, Il Corniolo e il Riposo. [...] l'area è ancora incontaminata e conservata nelle sue pregevoli valenze.*
2. Il bene paesaggistico, di cui al presente articolo, non è sottoposto a disposizioni specifiche, ulteriori o distinte, rispetto a quelle generali di cui al Titolo III, Capo II, Sezione A delle presenti norme.

CAPO III – AREE TULATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004, ART. 142)

Art. 43. Territori contermini ai laghi

1. Sono i “*territori contermini ai laghi, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi*” (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera b).
2. Nei territori contermini ai laghi i PO perseguono i seguenti obiettivi:
 - a. salvaguardare la continuità ecologica delle rive e le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive con i territori limitrofi;
 - b. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi specificatamente individuati, salvaguardando, altresì, la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri ed evitandone l'omologazione a modelli esogeni e standardizzati;
 - c. evitare processi di estesa artificializzazione delle rive e delle aree contermini, garantendo comunque, pure a fronte di interventi di trasformazione, l'integrità degli ecosistemi e dei rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;
 - d. garantire il mantenimento e favorire la creazione di accessi pubblici e/o di varchi visuali che consentano l'accessibilità e la fruizione, funzionale e percettiva, delle rive;
 - e. incentivare la rinaturalizzazione dei terreni interessati da processi di antropizzazione reversibili, nonché il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse e degradate.



3. I P.O., in coerenza con il P.S.I.M.M, e, in particolare, con gli elaborati che compongono lo Statuto del territorio¹⁴, provvedono pertanto a:

- a. individuare e conservare le componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche più significative e identitarie dei territori per lacuali, garantendone la conservazione e inibendo nelle aree che presentano significativi valori ecosistemici, paesaggistici e storico-culturali, gli interventi di trasformazione urbanistica e infrastrutturale suscettibili di alterarne i caratteri identitari;
- b. 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 conservati gli ecosistemi lacustri di rilevante valore naturalistico e paesaggistico dei laghi di Montecuccoli, nonché le aree umide di interesse conservazionistico di Gabbianello-Boscotondo (già ANPIL), prevedendo specifiche misure di tutela e di valorizzazione tese a relazionare specchio d'acqua, rive ed entroterra;
- c. identificare gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole, sottoponendoli a specifiche disposizioni paesaggistiche e gestionali;
- d. 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;
- e. favorire la realizzazione di percorsi per la mobilità dolce lungo le rive, nonché la manutenzione, l'adeguamento e il potenziamento di quelli esistenti.

4. Interventi di trasformazione

Fatti salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica e fermo restando quanto disposto dal successivo punto 4.5, gli interventi di trasformazione consentiti dai P.O., compresi quelli urbanistici ed edilizi, sono ammessi a condizione che:

- non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici e paesaggistici, nonché la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria, con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
- si inseriscano nel contesto per lacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
- non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

¹⁴ Vedi soprattutto le tavole STA.Ao1 "Struttura territoriale idro-geomorfologica", STA.Ao2 "Struttura territoriale ecosistemica", STA.Ao3 "Struttura territoriale insediativa", STA.Ao4 "Struttura territoriale agroforestale", STA.Ao6 "Patrimonio territoriale", nonché la relazione REL.01, "Relazione generale", Parti IV e V



- non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;
- non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

5. Opere e interventi infrastrutturali

Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture, viarie e a rete, pubbliche o di interesse pubblico, sono ammessi a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici ed ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

6. Manufatti temporanei e removibili

La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e removibili consentite dai PO, ivi incluse quelle connesse alle attività agricola e turistico-ricreative, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, nonché l'accessibilità e la fruibilità delle rive, prevedendo, altresì, il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili e garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

7. Ingegneria naturalistica

Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico e idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

8. Divieti

Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti degli edifici o delle infrastrutture esistenti consentiti dai PO alle condizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato non sono ammesse nuove previsioni di: attività produttive industriali/artigianali; medie e grandi strutture di vendita; depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere; discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento.

Non sono altresì ammessi interventi che possano compromettere, direttamente o indirettamente, la conservazione dell'ecosistema lacustre in corrispondenza dell'oasi di Gabbianello Boscotondo e degli altri habitat di interesse conservazionistico specificatamente individuati dai PO, con particolare riferimento per quelli che comportino impermeabilizzazione del suolo e un aumento eccessivo dei livelli di artificializzazione.

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

1. Sono *"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera c).
2. Lungo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde i PO perseguono i seguenti obiettivi:
 - a. tutelare la qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, con particolare riguardo per la vegetazione ripariale, evitando processi di artificializzazione degli alvei e delle sponde, nonché interventi di trasformazione che possano compromettere i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali; garantire, di contro, che gli interventi volti a favorire la funzionalità del reticolo idraulico superficiale siano realizzati nel rispetto dei caratteri morfologici, ecosistemici, percettivi e identitari del contesto fluviale;



- b. tutelare e migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, soprattutto lungo le direttrici di connessione principali e secondarie individuate dal P.S.I.M.¹⁵, promuovendo una gestione sostenibile della vegetazione ripariale che garantisca, al contempo, la funzionalità idraulica e la qualità ecologica;
- c. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei corsi d'acqua e delle sponde, salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali;
- d. limitare i processi di antropizzazione e favorire, ove modificata, il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle rive (con la relativa vegetazione ripariale), riqualificando i paesaggi fluviali degradati e promuovendo, se del caso, la delocalizzazione degli insediamenti non compatibili con la qualità ambientale e paesaggistica; contenere, al contempo, i nuovi carichi insediativi entro il territorio urbanizzato, evitando che gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica compromettano il contesto paesaggistico e le visuali con elevato valore estetico percettivo;
- e. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi del contesto fluviale, con le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde verso i corsi d'acqua e, in particolare, dai ponti che li attraversano; favorire la rimozione degli elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo;
- f. favorire l'accesso ai corsi d'acqua e alle rive, promuovendone altresì forme di fruizione sostenibile.

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

- a. disciplinare i corsi d'acqua che presentano rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento per quelli 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. 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 direttrici di connessione principali e secondarie;
- c. 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 con sponde accessibili al pubblico, definendo altresì i percorsi ciclopeditoni 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.);

¹⁵ Vedi Piano strutturale intercomunale (P.S.I.M.), tavole A.STA02 "Struttura territoriale ecosistemica"



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.

4. Interventi di trasformazione:

Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi consentiti dal PO, compresi quelli urbanistici ed edilizi, sono ammessi a condizione che:

- non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- non impediscano l'accesso al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- non impediscano la divagazione dell'alveo, onde consentire condizioni di equilibrio dinamico e configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi;
- mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;
- siano coerenti con le caratteristiche morfologiche del contesto, garantendo una efficace integrazione paesaggistica;
- non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- non occludano i varchi e le visuali panoramiche (da e verso il corso d'acqua) che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

5. Interventi per la mitigazione del rischio idraulico

Le trasformazioni del sistema idrografico, dovute a interventi per la mitigazione del rischio idraulico non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici.

6. Opere e interventi infrastrutturali

Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture, viarie e a rete, pubbliche e di interesse pubblico, anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che:

- il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico;
- garantiscano l'integrazione paesaggistica e minimizzino gli impatti visuali.

7. Aree destinate a parcheggio

Le nuove aree destinate a parcheggio, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e degli insediamenti accentrati a prevalente carattere residenziale o produttivo del territorio rurale, sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

8. Manufatti temporanei e rimovibili

La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili consentite dai PO, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che



gli interventi non compromettano la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non comportino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate

9. Divieti

Fuori dal perimetro del territorio urbanizzato non sono ammesse nuove previsioni di:

- Edifici a carattere permanente, ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura ad eccezione di quelli esito di soluzioni progettuali integrate e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento¹⁶.

A condizione di garantire una efficace integrazione paesaggistica, di non modificare i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo storico e identitario e di non compromettere le visuali panoramiche sono ammessi:

- impianti per la produzione di energia, ad esclusione di quelli idroelettrici;
- impianti per smaltimento dei rifiuti e per la depurazione di acque reflue; ad eccezione di quelli realizzati con sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione
- interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste.

Non è altresì ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche.

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. Nella parte delle montagne che eccede i 1.200 metri i PO perseguono i seguenti obiettivi:
 - a. assicurare la tutela e la riconoscibilità dei caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici e storico-culturali che connotano l'identità delle aree montane, con particolare riguardo per:
 - le emergenze geomorfologiche (geositi) e gli ambienti carsici (epigei e ipogei);
 - gli ecosistemi a più alto livello di naturalità (torbiere, pareti rocciose, praterie primarie, ambienti carsici) e con habitat di interesse conservazionistico;
 - gli ecosistemi legati alle attività tradizionali e, in particolare, le praterie pascolate.
 - b. sostenere e incentivare le attività agricole e forestali che concorrono al presidio del territorio, alla difesa del suolo e al contenimento del rischio idrogeologico, con particolare riguardo per quelle agricole, zootecniche e selvicolturali tradizionali finalizzate al mantenimento dei paesaggi agrosilvopastorali;
 - c. tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, concentrati e sparsi, di valore storico-architettonico, favorendo il recupero del patrimonio edilizio abbandonato e la

¹⁶ DLgs 152/06, Allegato B, Parte IV



valorizzazione di quello con particolare interesse storico-culturale (complessi monastici, pievi, romitori, ecc.);

- d. tutelare e valorizzare i percorsi della viabilità storica minore, incentivando, altresì, la realizzazione di nuovi sentieri finalizzati alla conoscenza e alla fruizione delle emergenze naturali e storico-culturali;
- e. garantire che gli interventi di trasformazione con compromettano i valori peculiari del paesaggio montano e che, in particolare, non alterino le forme specifiche dell'insediamento umano, i rapporti figurativi consolidati tra componenti naturali e componenti antropiche, le visuali di interesse panoramico costituite, soprattutto, dalle linee di crinale e dalle dorsali montane.

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

- a. 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;
- b. 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;
- c. a integrazione della tavola QC.A12 del PSIM, individuare le visuali panoramiche di maggiore significato estetico percettivo godibili dalla viabilità e dagli spazi pubblici.

4. Interventi di trasformazione

Sono fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59, del DLgs 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio sanitario della Toscana, o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente. Le opere finalizzate al consolidamento dei fenomeni franosi devono privilegiare, ove possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

5. Divieti

Non sono consentite attività o interventi che compromettano:

- a. gli assetti morfologici, le emergenze geomorfologiche e i paesaggi carsici (epigei e ipogei);
- b. le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano;
- c. gli assetti e la qualità del paesaggio forestale, delle praterie/brughiere montane, delle aree umide, dei laghi e delle torbiere, degli ecosistemi rupestri e degli altri habitat di interesse conservazionistico;
- d. 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

6. Non è consentita l'apertura di nuove cave e miniere. La riattivazione di cave dismesse e l'ampliamento di cave esistenti i cui i progetti di coltivazione interessino, anche parzialmente, le aree sopra i 1.200 m, sono ammessi a condizione che:



- a. 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;
 - b. non comportino escavazioni in versanti integri;
 - c. non comportino escavazioni a cielo aperto a quote superiori rispetto a quelle autorizzate, fatte salve soluzioni funzionali alla riqualificazione complessiva dei fronti di cava¹⁷ e al migliore assetto delle attività all'interno di uno stesso bacino.
7. Non è altresì consentito l'inserimento di manufatti che possano interferire con le visuali panoramiche individuate dai PO, ovvero limitarle: fatte salve le esigenze legate alla sicurezza della circolazione, tale divieto è esteso alla cartellonistica e alla segnaletica stradale.

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

1. Sono *“i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi”* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera f).
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 Umbricara, e un brevissimo tratto dell'alto corso del Borro dell'Acquacheta, all'estremità sud-orientale del Comune di Marradi,
 - 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.
3. Nel territorio del parco, il P.O. persegue i seguenti obiettivi in coerenza con il Piano del parco:
 - a. garantire la permanenza, la riconoscibilità, la gestione e la tutela integrata dei caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici, paesaggistici e identitari;
 - b. promuovere il mantenimento e il potenziamento della continuità ecosistemica e paesaggistica tra le riserve naturali e le aree di protezione del parco;
 - c. sostenere il recupero delle attività produttive tradizionali e promuovere la fruizione sostenibile del patrimonio territoriale;
 - d. evitare che gli interventi di trasformazione compromettano i caratteri identitari e l'integrità percettiva dei luoghi, riqualificando, al contempo, le aree di compromissione paesaggistica;
 - e. evitare nuovi carichi insediativi, favorendo il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
4. Il PO identifica e disciplina il Borro dell'Acquacheta, con la relativa cascata, e le matrici forestali di connettività delle aree che ricadono nel perimetro del parco sulla base della tavola STA.A02 “Struttura territoriale ecosistemica” del PSIM, verificando 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.
5. Divieti
6. Nel perimetro del parco non è consentito:

¹⁷ Nelle aree con quote superiori ed inferiori ai 1.200 m



- il consumo di suolo per nuove attività industriali-artigianali, medie e grandi strutture di vendita, campi da golf;
- aprire nuove cave o miniere;
- con l'eccezione di quelli necessari alle attività agrosilvopastorali, realizzare depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare gli impatti visivi;
- con l'eccezione degli impianti per il trattamento dei rifiuti prodotti nel parco, realizzare discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento¹⁸;
- prevedere interventi di trasformazione e inserire manufatti (compresa cartellonistica e segnaletica stradale non indispensabile per la sicurezza della circolazione) che possano compromettere in modo significativo i valori paesaggistici e interferire o limitare le visuali panoramiche di maggiore valore estetico percettivo.

Art. 47. Territori coperti da foreste e da boschi

1. Sono *“i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227”* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera g).
2. Nei territori coperti da boschi e foreste i PO, in coerenza con il P.S.I.M. perseguono i seguenti obiettivi:
 - a. promuovere una gestione forestale sostenibile per migliorare la qualità e l'efficienza dei sistemi forestali in funzione degli equilibri idrogeologici del territorio, nonché della prevenzione e della protezione da valanghe e caduta massi; promuovere, altresì, il recupero e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie e forestali per favorire il drenaggio e il convogliamento delle acque di pioggia (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, acquidocci, scoline, fossi, ecc.);
 - b. salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riguardo per quelli che presentano specie e habitat di interesse conservazionistico o che ricoprono il ruolo di nodi primari e secondari nella rete ecologica forestale individuata dal P.S.I.M., promuovendo, al contempo, tecniche selvicolturali volte a contenere/contrastare la diffusione delle specie aliene invasive; tale misure devono riguardare prioritariamente le proprietà forestali pubbliche (regionali e comunali);
 - c. sostenere le tradizionali attività agrosilvopastorali per contenere l'avanzata del bosco a scapito delle aree agricole e, in modo particolare, delle radure già utilizzate come prato pascolo, salvaguardando, in tal modo, la biodiversità e l'ecomosaico intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agrosilvopastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processo di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti culturali del 1954;
 - d. incentivare, anche mediante idonee misure economiche, il mantenimento e il recupero dei castagneti da frutto, accanto ai prodotti del bosco e del sottobosco;

¹⁸ DLgs 152/2006, Parte Quarta, Allegato B



- e. promuovere la conoscenza, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio naturale e storico-culturale, con particolare riguardo per quello montano e a rischio di abbandono, anche attraverso il recupero e il potenziamento di reti della mobilità dolce;
- f. evitare che gli interventi di trasformazione alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali compromettendone i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- g. tutelare gli elementi forestali di versante e di fondovalle, favorendone la continuità con le matrici forestali collinari e montane.

3. I PO, in coerenza con il P.S.I.M. e nel rispetto della LR 39/2000¹⁹ e del relativo Regolamento di attuazione²⁰, provvedono pertanto a disciplinare:

- a. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riguardo per gli elementi che compongono la rete degli ecosistemi forestali, individuata dalla tavola STA.A02 del P.S.I.M. (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; tali perimetri assumono carattere puramente indicativo e ricognitivo e sono suscettibili di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tal fine è onere del proponente verificare in modo puntuale e comprovare l'eventuale difforme perimetrazione della classificazione;
- c. i paesaggi rurali e forestali storici di Moscheta, iscritto al Registro nazionale dei paesaggi rurali storici del Ministero delle politiche agricole e forestali²¹ con Prot. DISR 1742 del 21/01/2016, e di Bosco ai Frati, già individuato quale area SIC con DCR 26 aprile 2017, n° 27²²;
- 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.

4. Interventi di trasformazione

¹⁹ Legge Regionale 21 marzo 2000, n° 39, *Legge forestale della Toscana*

²⁰ DPGR 8 agosto 2003, n° 48/R, *Regolamento forestale della Toscana*

²¹ 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".

²² 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"



Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti dai PO, sono ammessi a condizione che:

- I. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di valore naturalistico e ambientale e alle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente), nonché dei valori culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici;
- II. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- III. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

5. Divieti

Nelle aree boscate non è consentito l'inserimento di manufatti che possano interferire con le visuali panoramiche individuate dai P.O., ovvero limitarle: fatte salve le esigenze legate alla sicurezza della circolazione, tale divieto è esteso alla cartellonistica e alla segnaletica stradale.

Art. 48. Zone gravate da usi civici

1. Sono *“le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici” (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera h)*.
2. Nelle aree gravate da usi civici i P.O. perseguono i seguenti obiettivi:
 - a. salvaguardare i valori idrogeomorfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico-percettivi e identitari e la relativa integrità territoriale;
 - b. garantire la permanenza degli usi civici, quale espressione dei valori e dell'identità locale, per favorire il presidio territoriale e la tutela del paesaggio tradizionale;
 - c. promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico (naturalistico e storico-culturale), anche favorendone la fruizione attraverso il sistema della mobilità dolce;
 - d. tutelare il patrimonio storico e tradizionale, compresi i manufatti e le sistemazioni idraulico-agrarie;
 - e. conservare gli assetti figurativi del paesaggio, anche incentivando le attività agrosilvopastorali tradizionali e le produzioni locali.
3. Il PO, in coerenza con la tavola STA.A06 del P.S.I.M. e nel rispetto della LR 27/2014²³, provvede pertanto a riconoscere e sottoporre a una disciplina di salvaguardia:
 - a. i valori 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;
 - b. le aree caratterizzate dalla permanenza di visuali panoramiche verso la valle del Torrente Idice.
4. Interventi di trasformazione
Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definito dalla legislazione vigente, sono ammessi a

²³ Legge Regionale 23 maggio 2014, n° 27, “Disciplina delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico”



condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idrogeomorfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi, rispettando le specifiche disposizioni dettate a tale scopo dal P.O..

Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente sono ammessi a condizione che:

- non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario/tradizionale;
- concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.

5. Divieti

Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui al successivo punto 6.

6. Mutamento di destinazione d'uso

Il mutamento della destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo-pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.

Art. 49. Zone di interesse archeologico

1. Sono *"le zone di interesse archeologico"* di cui al Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera m).²⁴
2. Nelle zone di interesse archeologico i P.O. tutelano e valorizzano, compatibilmente con le esigenze di conservazione, i beni archeologici e il relativo contesto di giacenza; ne favoriscono, conseguentemente, la fruizione in relazione alla vulnerabilità di ciascun sito e alle esigenze di manutenzione e di sicurezza dei beni.
3. I P.O., con riferimento alle tavole QC.A05 e QC.A15 del P.S.I.M. provvedono a definire specificatamente i beni e i valori che ricadono all'interno delle zone di interesse archeologico, individuando altresì le sinergie e le criticità nei confronti delle altre componenti patrimoniali ed evitando nuovi impegni di suolo rurale per trasformazioni territoriali non connesse alle attività agrosilvopastorali. I PO individuano inoltre:
 - a. i beni, nonché, ove presenti, i percorsi della viabilità antica e della viabilità storica desunta dalla tavola STA.A03;
 - 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;

²⁴ Vedi anche Tav. QCA05 e QC.A15, nonché le disposizioni di cui agli articoli 29 "Beni culturali" e 30 "Beni paesaggistici"



- d. (in accordo con la Settore archeologico della Soprintendenza competente) 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 50/2016 e smi, resta salva l'applicazione delle procedure previste dal suddetto decreto²⁵;

4. Interventi di trasformazione

Le attrezzature, gli impianti e le strutture necessarie alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi e devono assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico. Gli interventi sulla viabilità antica sono ammessi a condizione che:

- siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali;
- siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale;
- sia mantenuto l'assetto figurativo delle aree a margine dei tracciati antichi e le alberature a corredo di valore paesaggistico, verificandone la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica.

L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004".

I tracciati delle infrastrutture e gli impianti tecnologici non diversamente localizzabili devono essere sottoposti a specifiche valutazioni di impatto sul paesaggio, onde evitarne/minimizzarne le interferenze visive con il patrimonio archeologico e con il contesto paesaggistico²⁶.

5. Divieti

Non sono ammesse le trasformazioni territoriali, comprese quelle urbanistiche ed edilizie, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del DLgs 42/2004.

CAPO IV – ULTERIORI CONTESTI (DLGS 42/2004, ART. 143, COMMA 1, LETTERA E)), AREE PROTETTE, INVARIANTI PTCP

Art. 50. Sito U.N.E.S.C.O.

²⁵ In particolare vedi articolo 25

²⁶ Anche ricorrendo a soluzioni tecnologiche innovative che ne riducano il dimensionamento, rimuovendo gli elementi obsoleti, privilegiando la condivisione delle strutture di supporto (impianti per la telefonia e/o per le teletrasmissioni), ricorrendo a un design accurato e maggiormente compatibile con i caratteri del paesaggio locale.



1. Il sito, inserito nella Lista del patrimonio mondiale Unesco (WHL), comprende Villa di Cafaggiolo, Villa del Trebbio e le aree limitrofe ricadenti nei comuni di Barberino di Mugello e San Piero a Sieve-Scarperia.
2. All'interno del sito Unesco i PO perseguono i seguenti obiettivi:
 - a. conservare e valorizzare il paesaggio, quale stratificazione storica delle relazioni tra uomo e natura, attraverso politiche di gestione lungimiranti, finalizzate alla rifunzionalizzazione dei beni nel rispetto dei relativi caratteri morfologici, tipologici, architettonici ed estetico percettivi;
 - b. tutelare le strutture territoriali di lunga durata, nelle loro reciproche relazioni, con particolare riguardo per il patrimonio storico-culturale, identitario e testimoniale (struttura insediativa, struttura agroforestale) attraverso:
 - I. il mantenimento e il ripristino, anche in forme contemporanee compatibili, delle sistemazioni idraulico agrarie e idraulico forestali;
 - II. il mantenimento e, se del caso, il ripristino dell'infrastrutturazione ecologica minore che storicamente ha connotato il paesaggio e che è costituita da elementi vegetali lineari (siepi, filari alberati, vegetazione di ripa, ecc.) e puntuali (grandi alberi camporili, alberi segnaletici, piccole macchie di bosco, piccoli corpi d'acqua, ecc.);
 - III. la salvaguardia dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, cromatici e decorativi delle architetture e degli spazi aperti storicamente interrelati con esse (parchi, giardini, strade, percorsi, aree agricole);
 - IV. la salvaguardia e il ripristino della viabilità storica minore e delle opere di corredo;
 - V. il sostegno alle pratiche agricole e forestali, alla diversificazione colturale (con preferenza per gli ordinamenti colturali tradizionali), al mantenimento della maglia agraria, contenendo, di contro, i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica e la frammentazione degli agroecosistemi;
 - c. conservare, valorizzare e, se del caso, ripristinare il tradizionale rapporto spaziale, gerarchico e figurativo tra ville, architetture minori, spazi aperti di corredo, strade, percorsi, coltivi e aree boscate;
 - d. promuovere azioni di recupero e di valorizzazione del patrimonio storico-culturale nell'ambito di progetti organici che si dimostrino compatibili con la conservazione e/o l'evoluzione coerente e integrata delle strutture territoriali, favorendo anche una promozione dei prodotti locali e una fruizione turistica sostenibile fondate sul binomio luogo-prodotto.
3. I P.O., in coerenza con il P.S.I.M., provvedono pertanto a:
 - a. individuare i caratteri identitari e i valori (naturali e antropici, materiali e immateriali) che attribuiscono al patrimonio territoriale un eccezionale valore universale, riconoscendo 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:
 - I. maglia agraria (dimensione, viabilità interpodereale, infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica; siepi, filari, alberi camporili, ecc.);
 - II. sistemazioni idraulico agrarie;
 - III. assetti colturali;
 - IV. aree caratterizzate da margini netti tra boschi e colti;



- V. patrimonio edilizio rurale, sparso o aggregato, di valore storico, tipologico e architettonico;
- VI. relazioni morfologiche, percettive e funzionali storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento;
- b. individuare e catalogare il sistema delle architetture storiche che compongono il patrimonio insediativo con i relativi spazi aperti pertinenti, definendone i caratteri morfotipologici e architettonici, nonché le relazioni gerarchiche ed estetico-percettive;
- c. individuare e catalogare il sistema degli spazi aperti (pertinenti, agricoli, naturali) che compongono con le architetture storiche un insieme paesaggistico inscindibile, provvedendo a perimetrare i suddetti spazi e a definirne la tipologia, l'ubicazione, la consistenza, le funzioni storicamente consolidate e comprendendoli all'interno di specifiche pertinenze paesaggistiche;
- d. riconoscere i percorsi della viabilità storica, 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;
- e. individuare le principali visuali panoramiche verso i beni, focalizzate e di insieme, e i principali punti di belvedere dalle strade e dai luoghi accessibili al pubblico;
- f. individuare zone di compromissione relative a
 - I. addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto,
 - II. elementi di disturbo delle visuali verso l'edificato storico,
 - III. orientando gli interventi edilizi e urbanistici alla riqualificazione dell'immagine urbana e del paesaggio limitrofo;
- g. individuare le opere di miglioramento ambientale, da attuarsi anche mediante Piani aziendali, che concorrano alla conservazione e al miglioramento del paesaggio rurale.
- 4. Con specifico riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle relative aree di pertinenza, i PO dettano specifiche disposizioni finalizzate a:
 - a. conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici, cromatici e decorativi dell'edificato storico, assicurando la coerenza e la compatibilità dei nuovi interventi anche nelle soluzioni formali, nei materiali, nelle finiture e nelle cromie esterne, mantenendo, soprattutto nel territorio rurale, le relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamento e paesaggio storicamente strutturato;
 - b. in presenza di resedi storicizzati mantenere l'unitarietà percettiva delle aree pertinenti comuni, evitandone la frammentazione fisica (delimitazioni strutturali, ecc.) e visuale (pavimentazioni non omogenee, ecc.), ovvero evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo che contrastino con la leggibilità dell'insieme, preservando, di contro, le opere complementari che concorrono a definire il carattere identitario del luogo (percorsi, serre, limonaie, fontane, muri, aiole, giardini, ecc.); mantenere, inoltre, il rapporto gerarchico tra edifici principali e pertinenze, anche conservando i caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono il sistema ed evitando demolizioni con conseguenti accorpamenti di volumi che ne comportino la destrutturazione;
 - c. integrare nel paesaggio gli equipaggiamenti vegetali, le tettoie, le recinzioni, le schermature, la viabilità di servizio e ogni altro manufatto, garantendo il mantenimento



delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano il contesto paesaggistico;

- d. assicurare la compatibilità tra le modalità di riuso del patrimonio insediativo e la tipologia edilizia degli edifici di valore storico, evitando che la monofunionalizzazione turistica di edifici e aggregati comporti la privatizzazione di luoghi pubblici o di fruizione pubblica del paesaggio;
- e. garantire che la deruralizzazione degli edifici, ove prevista all'interno di progetti complessi volti alla rifunionalizzazione del patrimonio territoriale, sia accompagnata da specifici impegni al mantenimento del patrimonio territoriale e, specificatamente, del paesaggio storicizzato.

5. Negli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica i PO subordinano gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica alle seguenti condizioni generali:

- a. garantire l'assetto idrogeologico e limitare i rimodellamenti morfologici dei terreni;
- b. perseguire la coerenza con i caratteri morfologici del paesaggio (forma, dimensioni, orientamento, allineamento, ecc.);
- c. orientare gli interventi di manutenzione e di trasformazione verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari dei luoghi e delle relazioni spaziali, gerarchiche, funzionali e percettive con il paesaggio circostante; in particolare garantire il mantenimento e la riconoscibilità delle relazioni gerarchiche tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
- d. impedire saldature lineari tra sistemi insediativi storicamente distinti, ancorché costituite da muri di recinzione o altre barriere visive, ed evitare la nascita di nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o comprometterne i varchi visuali;
- e. mantenere i coni e i bersagli visivi specificatamente definiti dai P.O.;
- f. garantire la qualità insediativa anche attraverso:
 - I. forme, dimensioni e orientamenti armonici con i caratteri morfologici del contesto paesaggistico;
 - II. articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, con particolare attenzione per la qualità progettuale degli spazi aperti di fruizione collettiva.

6. In particolare i P.O. provvedono a:

- a. viabilità storica: ferme restando le esigenze legate alla sicurezza della circolazione, mantenere i caratteri connotativi della trama viaria storica²⁷ e i manufatti che costituiscono valore storico-documentale, garantendo la continuità e la percorribilità della viabilità interpodereale e la coerenza degli eventuali nuovi tratti viari con il contesto paesaggistico (tracciati, caratteristiche geometriche, finitura²⁸, opere d'arte, equipaggiamento vegetale);
- b. aree di sosta e di parcheggio: concepire le nuove aree di sosta e di parcheggio nell'ambito di progetti di integrazione paesaggistica, evitando di compromettere l'integrità della

²⁷ Tracciati, caratteristiche geometriche, finitura, opere d'arte e manufatti di corredo con valore storico-tradizionale, equipaggiamento vegetale di valore storico-tradizionale con particolare riguardo per i filari alberati

²⁸ Ove, in presenza di strade o percorsi non asfaltati, fosse necessario prevedere nuove pavimentazioni, si dovranno comunque utilizzare materiali e tecniche coerenti con il contesto paesaggistico, soprattutto se naturale e rurale.



- percezione visiva da e verso l'edificato storico e garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
- c. manufatti temporanei: limitare la realizzazione dei manufatti temporanei per l'agricoltura amatoriale, soprattutto nelle aree con assetti figurativi tradizionali e/o con elevata fragilità visuale, vietando comunque tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne;
 - d. illuminazione esterna: garantire che i sistemi di illuminazione contengano l'inquinamento luminoso e, ferme restando le norme sulla sicurezza stradale, garantiscano la compatibilità con il contesto evitando, in particolare, l'esaltazione scenografica di singoli edifici e/o elementi a favore di una luce diffusa e soffusa.
 - e. risparmio energetico ed energie rinnovabili:
 - I. favorire il risparmio energetico negli edifici esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento di impianti per la produzione di energie rinnovabili;
 - II. pianificare la tipologia e l'ubicazione degli impianti per la produzione di energie rinnovabili evitando interferenze visive con gli elementi maggiormente identitari del patrimonio storico-culturale (ville, complessi edilizi storici, ecc.) e alterazioni dei caratteri tipologici e della qualità architettonica degli immobili.

Art. 51. Aree protette

1. Le ZSC (Zone Speciali di Conservazione), che fanno parte dei Siti Natura 2000, sono regolate dalla L.R. n. 56/2000 attuata con la D.G.R. n. 644 del 5-lug-2004. Successivamente la Regione con D.G.R. n. 1223 del 15-dic-2015 ha approvato le misure di conservazione per i SIC toscani, in adempimento a quanto richiesto dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai fini della designazione dei SIC quali ZSC (DM 24-mag-2016).
2. Rientrano nel territorio della C.M.C.M. le seguenti ZSC:
 - a. "Calvana" (IT51500001), per cui valgono le norme definite nel Piano di Gestione approvato con D.C.P. n. 57 del 28-apr-2014;
 - b. "Sasso di Castro e Montebeni" (IT51500002);
 - c. "Passo della Raticosa, Sassi San Zenobi e della Mantasca" (IT51400001);
 - d. "Cona di Firenzuola" (IT51400003);
 - e. "Giogo-Colla di Casaglia" (IT51400004);
 - f. "Poggio Ripaghera-Santa Brigida" (IT51400009);
 - g. "Muraglione-Acquacheta" (IT51400005);
 - h. pSIC "Bosco ai Frati" (IT51400006), proposta come SIC con D.C.R. n. 27 del 26-apr-2017
3. Per le ZSC sprovviste di Piano di Gestione valgono le misure di conservazione di cui al comma 1.
4. Insistono sul territorio della U.M.C.M. anche le seguenti A.N.P.I.L. "Gabbianello Boscotondo" (Barberino di Mugello) istituita con C.C. n. 30 del 17-mar-2003 e Monti della Calvana (Barberino di Mugello) istituita con G.C. n. 54 del 17-ott-2003. Le due aree fanno parte del Sistema delle Aree protette in Toscana, istituito con L.R. n. 49, 11-apr-1995 e disciplinato dalla LR 30, 19-mar-2015 "Norme per la conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Per l'A.N.P.I.L. "Gabbianello Boscotondo" è stato approvato il Regolamento con D.C.C. di Barberino di Mugello n. 63 del 21-giu-2005.

Art. 52. Aree di protezione storico ambientale (ex art. 12 P.T.C.P.)



1. Il P.S.I.M., in conformità al P.T.C. della Provincia di Firenze, assume, come meritevoli di specifica tutela, assume le parti del territorio che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza.
2. Il P.S.I.M. persegue la salvaguardia delle aree di protezione storico ambientale in coerenza alla individuazione delle strutture territoriali e delle invarianti strutturali.
3. In coerenza con la disciplina del P.T.C.P. il P.O. dovrà assumere le seguenti prescrizioni:
 - a. divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
 - b. divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
 - c. possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali nonché di quelli consentiti ai sensi del D.P.G.R. 63/R/2016 e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
 - d. possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.
4. Gli ampliamenti di cui al precedente punto 3, quando ammissibili secondo la specifica disciplina di cui si dovrà dotare il P.O., devono:
 - a. evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
 - b. non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
 - c. consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.
5. Nelle aree di protezione storico ambientale, di cui al presente articolo, sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di rilievo sovra comunale di cui all'articolo 24 delle Norme di attuazione del P.T.C., che dovranno comunque conformarsi alla disciplina statutaria del P.S.I.M..

Art. 53. Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (ex art. 10 P.T.C.P.)

1. Sono gli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale le aree del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta secondo quanto individuato all' art. 10 della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.
2. In tali ambiti il P.O. potrà ammettere la realizzazione di impianti per la riduzione del fabbisogno o l'autosufficienza energetica degli edifici o dei complessi edilizi mediante l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici. Il P.O. dovrà elaborare una normativa specifica finalizzata a prevedere che:
 - a. negli insediamenti e nei complessi edilizi di valore storico e paesaggistico l'installazione sia integrata nella copertura degli edifici adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica;



- b. negli insediamenti e nei complessi edilizi diversi da quelli di cui alla lettera a) l'installazione si avvalga di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale;
 - c. ove l'installazione sia prevista a terra, siano adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificato circostante, nonché ad armonizzarne l'impatto visivo col contesto paesaggistico di riferimento.
3. Il P.O. potrà sempre ammettere interventi manutentivi delle risorse florofaunistiche e vegetazionali esistenti, in modo da conservare tale patrimonio di interesse naturalistico ed ambientale, da destinare, dietro apposita regolamentazione a cura degli enti competenti, a funzioni ricreative e culturali.
4. Il P.O., unicamente tramite approvazione di P.A.P.M.A.A., potrà declinare una normativa per ammettere nuove costruzioni rurali, comunque in adiacenza di nuclei o preesistenze edilizie e con l'osservanza dei criteri di contestualizzazione morfologica. A tale scopo il P.O. individuerà i contenuti specifici per la presentazione dei progetti relativi progetti che dovranno essere comunque corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture, dei colori con cui saranno eseguite le costruzioni, fornendo inoltre rilievi grafici e fotografici dell'area d'intervento dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipo-morfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e le sistemazioni delle corti.
5. Il P.O. dovrà dettare specifica normativa in relazione alle destinazioni d'uso ritenute non congruenti con gli obiettivi di tutela di detti ambiti, fatte salve quelle esistenti e tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 54. Aree fragili del territorio aperto (ex art.11 P.T.C.P.)

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività di cui all'art. 11 della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.
2. In tali aree il P.O., dovrà elaborare una normativa specifica finalizzata ad ammettere interventi di:
 - a. conservazione degli edifici di interesse storico-culturale e delle loro relazioni con il territorio rurale;
 - b. tutela della qualità del suolo agricolo;
 - c. manutenzione del paesaggio agrario e dei suoi elementi costitutivi quali sistemazioni idraulico agrarie, terrazzamenti, ciglionature, colture arboree e piante arboree non colturali quali filari ornamentali, frangivento, alberi isolati o a gruppi, siepi vive, viabilità campestre;
 - d. manutenzione delle componenti geomorfologiche e difesa del suolo da rischi geologici o idrogeologici;
 - e. recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - f. recupero delle aree degradate.
3. Il P.O., unicamente tramite approvazione di P.A.P.M.A.A., potrà declinare una normativa per ammettere nuove costruzioni rurali, preferenzialmente in adiacenza di nuclei o preesistenze edilizie a meno che il Piano Aziendale non dimostri la necessità di realizzazioni in altre localizzazioni e con l'osservanza dei criteri di contestualizzazione morfologica. A tale scopo il



P.O. individuerà i contenuti specifici per la presentazione dei relativi progetti che dovranno essere comunque corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture, dei colori con cui saranno eseguite le costruzioni, fornendo inoltre rilievi grafici e fotografici dell'area d'intervento dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipo-morfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e le sistemazioni delle corti.

4. Il P.O. dovrà dettare specifica normativa in relazione agli interventi ammissibili di trasformazione di valenza quinquennale.

Art. 54bis Aree sensibili di fondovalle

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

TITOLO IV - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

CAPO I - DISCIPLINA DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

Art. 55. Unità territoriali organiche elementari dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello

1. In ragione dei contesti territoriali omogenei il P.S.I.M. articola il territorio dell'U.M.C.M. nelle seguenti unità territoriali organiche elementari (di seguito indicate con l'acronimo U.T.O.E.) e nelle relative sub U.T.O.E.:
 - a. U.T.O.E. 1 – Conca di Firenzuola
 - b. U.T.O.E. 2 – Valli Appenniniche:
 - I. Sub U.T.O.E. 2a – Palazzuolo sul Senio;
 - II. Sub U.T.O.E. 2b – Marradi
 - c. U.T.O.E. 3 – Valle della Sieve:
 - I. Sub U.T.O.E. 3.a – Barberino di Mugello;



- II. Sub U.T.O.E. 3.b – Scarperia e San Piero;
 - III. Sub U.T.O.E. 3.c – Borgo San Lorenzo;
 - IV. Sub U.T.O.E. 3.d – Vicchio;
 - V. Sub U.T.O.E. 3.e – Dicomano.
2. Le U.T.O.E. enumerate al precedente comma sono rappresentate negli elaborati STR01 (da q01 a q04) in scala 1:25.000.
 3. Il P.S.I.M. individua e definisce nel presente capo il dimensionamento per le U.T.O.E e per le sub U.T.O.E.. In particolare definisce:
 - a. descrizione;
 - b. obiettivi in relazione alle strutture territoriali;
 - c. le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni;
 - d. i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche;
 - e. indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti.

Art. 56. U.T.O.E. 1 – Conca di Firenzuola

1. La descrizione della struttura profonda del territorio nella Conca di Firenzuola, avviene attraverso il riconoscimento dei suoi principali elementi generatori e caratterizzanti di seguito enumerati:
 - vasta plaga di Montagna su unità da argillitiche a calcareo-marnose, con rilievi dolci che si raccordano al sistema appenninico dell'Alto Mugello e formazioni argillitiche destrutturate che danno luogo a fenomeni di franosità diffusa;
 - conca aperta, con buona esposizione verso sud, attraversata dal tratto superiore del Santerno, che qui riceve corsi d'acqua minori da piccoli bacini a scarsa pendenza prima di incassarsi, a E/NE, nella montagna dell'Appennino esterno, dove il Diaterna e il Rovigo generano valli fortemente incise con anse e gole profonde;
 - centro abitato di Firenzuola, città di fondazione fiorentina del XIV secolo, sorta in posizione baricentrica alla conca, alla confluenza di corsi d'acqua e di strade, dando luogo a un sistema insediativo radiocentrico;
 - agro ecosistemi di alto valore naturalistico, con alta densità di habitat e specie ad elevato valore conservazionistico;
 - bacini estrattivi e di lavorazione pietra serena, che tradizionalmente caratterizzano l'immagine e l'offerta del territorio.
2. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica:
 - a. Migliorare la sostenibilità ambientale e paesaggistica delle aree di cava (in particolare nei bacini di Brento Sanico, bassa valle del Rovigo, Sasso di Castro e Monte Beni), anche contenendo i fenomeni di inquinamento dei corsi d'acqua e riqualificando i siti dismessi.
 - b. Salvaguardare e qualificare il reticolo idrografico superficiale, costituito dal Santerno e dai suoi affluenti, quale sistema connettivo di alto valore naturalistico generatore di biodiversità, elemento direttore degli assetti territoriali storicizzati, elemento figurativo di riferimento del sistema insediativo di fondovalle, attraverso:



- I. la salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica, quale sistema che garantisce il drenaggio delle acque di pioggia, la loro depurazione e il trasporto di materia organica;
 - II. il monitoraggio delle frane che interessano ampie zone dei bacini idrografici, generalmente legate all'intensa erosione torrentizia, con crolli e trasporto di materiale lapideo;
 - III. il monitoraggio e il miglioramento della qualità biologica delle acque, garantendo la presenza e le funzioni di filtro della vegetazione ripariale, nonché l'efficienza della rete fognaria e dei sistemi di depurazione, contenendo, al tempo stesso, gli effetti inquinanti delle attività produttive (in particolare lavorazione della pietra serena)
 - IV. il mantenimento e il potenziamento di relazioni ecologiche, funzionali, figurative e visuali tra Firenzuola, il Santerno e la rete di fruizione lenta del territorio, favorendo anche gli accessi alle rive e la loro fruibilità.
- c. Salvaguardare l'alta qualità naturalistica e paesaggistica della rete di ecosistemi fluviali di altro corso (Santerno, Diaterna, Viola, Rovigo, Veccione):
- I. potenziando la funzione di habitat delle formazioni vegetali ripariali;
 - II. garantendo la continuità ecosistemica delle rive e la loro connessione con i paesaggi agropastorali delle valli;
 - III. evitando i processi di artificializzazione delle rive.
- d. Salvaguardare e valorizzare le altre componenti naturali con elevato valore naturalistico, ecosistemico e scenografico con particolare riferimento a:
- I. formazioni forestali (faggete, quercete, abetine) alternate alle residue radure costituite da prati pascolo o coltivi;
 - II. ecosistemi integri e suggestivi nella Montagna dell'Appennino esterno (Valle e Orrido del Diaterna, Valle dell'Inferno);
 - III. cascate presenti lungo i corsi d'acqua (in particolare Cascata del Rovigo, Cascata di Moraduccio).
 - IV. Garantire l'uso delle aree rivierasche del Santerno nel territorio rurale, con particolare riferimento per quelle ricadenti a valle della SP 116 e della Strada Statale Montanara Imolese, per prioritarie finalità connesse alla sicurezza idraulica e alla qualità ambientale, oltre che per utilizzazioni agricole, ricreative e ricettive compatibili (campeggi minimali), evitando urbanizzazioni che comportino consumo di suolo con alterazione degli assetti naturali e figurativi.
3. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura insediativa:
- a. Valorizzare il centro abitato di Firenzuola, quale principale insediamento accentrato di impianto storico (che, ancorché ricostruito, mantiene una struttura urbana riconoscibile) e quale principale elemento ordinatore degli assetti insediativi della conca (sistema radiocentrico), valorizzando le sue relazioni visuali, ecosistemiche e funzionali con il contesto ambientale di riferimento attraverso:
 - I. la qualificazione figurativa del sistema viario radiale che trova, storicamente, il suo baricentro su Via Bolognese, immediatamente a monte del centro storico (confluenza



di Via Bolognese, Via della Chiesina, Via della Ca' Rossa, Via Michele di Lando, Via SS Annunziata, Via G. Villani);

- II. la qualificazione e la riconoscibilità del Rio Barondoli, a ridosso del quale è sorta la terra nuova del XIV secolo;
 - III. ricostruzione di un sistema degli spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capace di connettere aree urbane centrali, ecosistema fluviale e paesaggi agropastorali limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità;
 - IV. la ridefinizione e la riqualificazione progettuale del margine urbano, da intendersi, oltre che come limite del territorio urbanizzato, quale interfaccia, permeabile e fruibile, con le aree fluviali e pedecollinari;
 - V. la salvaguardia e il potenziamento delle visuali tra strada, centro storico e collina, valorizzando i punti di maggiore interscambiabilità ed evitandone la privatizzazione;
 - VI. la qualificazione dell'arredo urbano e dell'equipaggiamento vegetale della strada di accesso al centro storico dal Santerno (SP 503).
- b. Garantire la funzionalità delle aree per la lavorazione della pietra ubicate a E e a O del centro abitato di Firenzuola, migliorandone le prestazioni ambientali e le relazioni con l'intorno paesaggistico attraverso:
- I. la realizzazione o il potenziamento di partizioni trasversali con fasce di vegetazione lineare arborea e arbustiva (già presenti nell'area occidentale) collegate alla vegetazione ripariale di lungo fiume;
 - II. la salvaguardia, l'ispessimento e la densificazione della vegetazione ripariale, accentuandone le funzioni di biofiltro a protezione delle acque;
 - III. la creazione di sistemi di delimitazione e di contenimento visuale lungo la SP 116 e la via Imolese, attraverso recinzioni omogenee per tipologie e/o fasce di vegetazione lineare (siepi, filari alberati).
- c. Salvaguardare il sistema dei piccoli e piccolissimi nuclei insediativi della montagna e delle valli (Filigare Montalbano, La Posta, Ca' Nove, Osteto, Peglio Coniale, Castro san Martino, Castelvechio, Visignano, Le Valli, ecc.), garantendone l'integrità morfotipologica, il mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi tradizionali, l'unitarietà e il rapporto gerarchico tra edificio principale, annessi e aree pertinenziali, l'intervisibilità tra nucleo e intorno paesaggistico.
- d. Orientare il recupero del patrimonio edilizio di impianto storico del territorio rurale verso la conservazione dei caratteri morfotipologici, architettonici e identitari, assicurando:
- I. modalità di utilizzo compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e delle relative aree di pertinenza;
 - II. forme di risparmio energetico e impianti per la produzione di energie rinnovabili integrati nella struttura edilizia e non sovrapposti ad essa;
 - III. sistemazioni delle aree di pertinenza capaci di contenere la cesura nei confronti del territorio agricolo (vegetazione, recinzioni, viabilità di servizio, annessi pertinenziali, ecc.), evitandone la frammentazione.
4. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura agroforestale:
- a. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale, favorendone l'integrazione con attività connesse



compatibili e valorizzando attività economiche legate a nuove forme di fruizione del territorio e di utilizzazione delle sue risorse (escursionismo, ben-essere, turismo diffuso, ecc.) quale argine ai fenomeni di abbandono.

- b. Sostenere la salvaguardia e il mantenimento dei campi chiusi nella conca di Firenzuola e nella valle del Diaterna, quali elementi di struttura nella morfologia e nell'ecologia del paesaggio, forme rappresentative della tradizionale organizzazione del territorio rurale, fitta rete di equipaggiamento vegetale che svolge importanti ruoli di connessione ecologica, contribuendo a caratterizzare la zona come uno dei più importanti nodi degli agroecosistemi regionali.
- c. Valorizzare la fruizione lenta dei territori montani attraverso le diverse forme di escursionismo, quale modalità privilegiata per favorirne l'accessibilità e la conoscenza e quale essenziale forma di sostegno economico alla manutenzione del territorio. A tale scopo conservare e recuperare la viabilità minore di impianto storico, con particolare riguardo per quella trasversale, lungo la quale si è costituito e consolidato il sistema insediativo sparso del territorio rurale, mantenendone:
 - I. la continuità e la percorribilità, quanto meno pedonale;
 - II. (di norma) le caratteristiche tipologiche, geometriche e costruttive;
 - III. gli elementi di corredo con interesse storico-culturale (tabernacoli, croci votive, ecc.) e/o paesaggistico (filari alberati, alberi segnaletici, ecc.);
 - IV. i punti di belvedere e le relazioni visive con le principali risorse patrimoniali (corsi d'acqua, centri storici, elementi monumentali naturali, ecc.).

5. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni sono di seguito individuate:

U.T.O.E. 1 – Conca di Firenzuola (FIRENZUOLA)

COMMERCIALE	1.700 mq
TURISTICO RICETTIVO	2.500 mq
DIREZIONALE E SERVIZI	1.800 mq

6. In relazione agli standard urbanistici e ai servizi sono individuati i seguenti obiettivi finalizzati ad una valorizzazione della qualità degli esistenti:

- dimensionamento dei servizi e attrezzature pubbliche di interesse sovralocale
5.159 (abitanti a 15 anni) x 0,8 mq **4.127 mq** comprensivi dell'esistente

7. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, per quanto non contemplato al presente articolo si demanda alla specifica disciplina di cui al Titolo III.
8. Il PSIM riconosce, in ordine generale, le strategie di cui all'art. 18, c. 4 e 5 e le specifica come di seguito riportato:

– **Fi_01**

Firenzuola – “distretto” della pietra serena del capoluogo.

Il PSIM assume tra le “strategie di area vasta”, fondate su elementi patrimoniali presenti e identitari, l'estrazione e la lavorazione della pietra serena nell'area di Firenzuola. Le sedi di tali attività si collocano sul fondovalle del fiume Santerno prevalentemente in riva sinistra,



con particolare concentrazione nei pressi del capoluogo. Ne consegue un tema di assetto insediativo che assuma il rapporto tra aree di lavorazione e fasce perifluviali come linea guida di riqualificazione e/o qualificazione nelle previsioni dei P.O. In particolare nel caso specifico l'obiettivo della riqualificazione contiene anche una integrazione e potenziamento delle funzioni urbane di interesse generale. Gli strumenti urbanistici attuativi individuati dal P.O. sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- I. assicurare un congruo varco ambientale fra l'area delle vere e proprie lavorazioni e depositi e l'area di nuovo insediamento in corrispondenza dell'area contrassegnata con apposito simbolo.
- II. deve essere garantita la permeabilità ambientale e visiva nella direzione normale al corso d'acqua e evitata la continuità longitudinale.
- III. l'ambito della nuova edificazione è contenuto all'esterno della fascia di vincolo determinata dal fiume.
- IV. gli strumenti urbanistici attuativi e eventuali loro unità minime di intervento devono contestualmente considerare una fascia di territorio che si estende dalla via Imolese al fiume comprendendo una corrispondente quota dell'ambito periurbano.
- V. nelle aree di nuovo insediamento dovrà essere previsto un mix di funzioni finalizzate a riqualificare e integrare il comparto produttivo e contemporaneamente incrementare i servizi di interesse per l'insediamento urbano adiacente.
- VI. la riqualificazione complessiva dell'area deve ridurre al minimo gli accessi dalla via Imolese al fine di migliorarne sicurezza e scorrimento.

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

– **Fi_02**

Negli areali contrassegnati da apposito simbolo negli interventi previsti dal Piano operativo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c. 4 e 5 della Disciplina del PSI.

– **Fi_03**

L'escavazione e la lavorazione della pietra serena costituiscono un elemento portante del profilo economico, sociale e identitario dell'area di Firenzuola con riflessi sull'intero territorio mugellano. Il PSIM assume tale attività fra le strategie di area vasta (S.A.V.). Le sedi fisiche della lavorazione e del deposito della pietra serena si collocano di norma nelle limitate aree pianeggianti sul fondovalle del fiume Santerno con particolare consistenza nell'area dell'Alberaccio e dello stesso capoluogo in parte o in toto all'interno della fascia fluviale vincolata. Il PSIM persegue per tali aree una riorganizzazione che, confermando l'attività in atto, recuperi progressivamente coerenza nei confronti dei caratteri ambientali e naturalistici che connotano il profilo paesaggistico della "sezione di valle" (sistema a pettine di varchi fiume-collina). In particolare negli areali contrassegnati da apposito simbolo negli interventi previsti dal Piano operativo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c. 4 e 5 della Disciplina del PSI.

Art. 57. U.T.O.E. 2 –Valli Appenniniche

1. La descrizione della struttura profonda del territorio delle Valli Appenniniche, avviene attraverso il riconoscimento dei suoi principali elementi generatori e caratterizzanti di seguito enumerati:
 - montagna dell'Appennino esterno di formazione marnoso-arenacea, profondamente incisa in direzione SO/NE dall'alto corso del Lamone e del Senio



(nonché del Santerno nel Comune di Firenzuola), oltre che dal Torrente Acerreta lungo il confine orientale con la Romagna;

- erosioni calanchive, creste acute, ripidi versanti e scarpate attive che danno luogo ad asperità quasi alpine e che limitano molte forme di utilizzazione dei terreni, relegandole negli stretti fondovalle;
- estesa dominanza delle coperture boschive a bassa densità abitativa, con piccoli insediamenti storicamente concentrati nelle valli e case sparse rarefatte sui rilievi.

2. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica:

- a. Salvaguardare e monitorare il reticolo idrografico superficiale, costituito dall'alto corso del Senio, del Lamone, dell'Acerra e dei relativi affluenti, quale sistema connettivo di alto valore naturalistico generatore di biodiversità, elemento direttore degli assetti territoriali storicizzati, elemento figurativo di riferimento del sistema insediativo di fondovalle, attraverso:
 - I. la salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica, quale sistema che garantisce il drenaggio delle acque di pioggia, la loro depurazione e il trasporto di materia organica;
 - I. il monitoraggio delle incisioni e delle frane che interessano ampie zone dei bacini idrografici, legate all'intensa erosione torrentizia, con crolli e trasporto di materiale lapideo;
 - II. il mantenimento e il potenziamento delle relazioni ecologiche, funzionali, figurative e visuali tra Marradi e il Lamone, Palazzuolo e il Senio, Lutirano e l'Acerreta, nonché tra questi e la rete di fruizione lenta del territorio, favorendo gli accessi alle rive dei corsi d'acqua e la loro fruibilità.
- b. Salvaguardare l'alta qualità naturalistica e paesaggistica della rete di ecosistemi fluviali di altro corso (Senio, Lamone, Acerreta):
 - I. tutelando le funzioni di habitat e di corridoi ripariali (ontaneti, saliceti arborei e arbustivi);
 - I. garantendo la continuità ecosistemica delle rive e la loro connessione con i paesaggi agropastorali delle valli;
 - II. evitando processi di artificializzazione delle rive.
- c. Salvaguardare e valorizzare le altre componenti naturali con elevato valore naturalistico, ecosistemico e scenografico con particolare riferimento a:
 - I. formazioni forestali (faggete, castagneti, quercete, abetine) alternate alle residue radure costituite da prati pascolo o coltivi;
 - II. ecosistemi rupestri legati ai numerosi affioramenti rocciosi;
 - III. cascate presenti lungo i corsi d'acqua (in particolare Cascata del Lamone c/o Marradi).

3. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura insediativa:



- a. Valorizzare i centri storici di Palazzuolo sul Senio e Marradi, quali principali insediamenti accentrati di impianto storico, valorizzandone le relazioni visuali, ecosistemiche e funzionali con il contesto ambientale di riferimento attraverso:
 - I. la qualificazione figurativa della viabilità trasversale (SP 74 Marradi-S.Benedetto, SP 306 Casolana-Riolese, SP della Faggiola), ai cui incroci con la viabilità di fondovalle per la Romagna (rispettivamente SR 302 Brisighellesa Ravennate, o Faentina, e SO 477 dell'Alpe di Casaglia) sono sorti gli antichi nuclei di Marradi e Palazzuolo sul Senio;
 - I. il rafforzamento del rapporto fiume-centro abitato, favorendo la fruizione delle rive, gli affacci sui corsi d'acqua e le sistemazioni in alveo;
 - II. la ricostruzione di un sistema degli spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capace di connettere aree urbane centrali e relative emergenze storico-culturali (chiese, musei, teatri, luoghi evocativi) con gli ecosistemi fluviali e con i paesaggi agropastorali limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità;
 - III. la ridefinizione e la riqualificazione progettuale del margine urbano, da intendersi, oltre che come limite del territorio urbanizzato, quale interfaccia, permeabile e fruibile, con le aree fluviali e pedecollinari;
 - IV. la salvaguardia e il potenziamento delle visuali tra strade, centri storici, fiumi e montagne, valorizzando i punti di maggiore intervisibilità ed evitandone la privatizzazione.
- b. Qualificare e caratterizzare la stazione ferroviaria di Marradi (con l'area urbana immediatamente limitrofa) come luogo centrale dell'abitato, migliorando i collegamenti ciclopeditoni con il centro storico e con i sentieri della zona circostante. Salvaguardare e valorizzare, altresì, la ferrovia Faentina, conservando il sistema di opere d'arte a questa connesse (stazioni minori, sottopassi, muri, viadotti, ecc.).
- c. Arrestare la formazione di conurbazioni lineari di fondovalle evitando in particolare:
 - I. la saldatura tra insediamenti storicamente distinti (lungo le direttrici Biforco-Marradi-Casa Carloni-Popolano e Quadalto-Palazzuolo, nonché, a ovest, Palazzuolo-Camping Le Sorgenti) mantenendo, di contro, i varchi trasversali esistenti costituiti da terreni agricoli e aree boschive;
 - I. le espansioni urbane lungo la SP 477 dell'Alpe di Casaglia (Palazzuolo) e lungo la faentina (Marradi), privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi frammentati e discontinui, nonché gli interventi di rigenerazione e/o di riorganizzazione urbana;
 - II. la creazione di insediamenti isolati, ancorché rurali, privilegiando, di contro, l'integrazione con ambiti consolidati secondo criteri morfotipologici coerenti e compatibili.
- d. Sostenere in chiave multifunzionale (residenza, produzione, servizi, ricettività diffusa) il sistema dei piccoli e piccolissimi nuclei insediativi della montagna e delle valli (Misileo, Bibbiana, Mantigno Visano, Camorano, Ponte di Camorano, Popolano, Lutirano), garantendone l'integrità morfotipologica, il mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi tradizionali, l'unitarietà e il rapporto gerarchico tra edificio principale, annessi e aree pertinenziali, l'intervisibilità tra nucleo e intorno paesaggistico.
- e. Orientare il recupero del patrimonio edilizio di impianto storico del territorio rurale verso la conservazione dei caratteri morfotipologici, architettonici e identitari, assicurando:



- I. modalità di utilizzo compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e delle relative aree di pertinenza;
- II. forme di risparmio energetico e impianti per la produzione di energie rinnovabili integrati nella struttura edilizia e non sovrapposti ad essa;
- III. sistemazioni delle aree di pertinenza capaci di contenere la cesura nei confronti del territorio agricolo (vegetazione, recinzioni, viabilità di servizio, annessi pertinenziali, ecc.), evitandone la frammentazione.

4. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura agroforestale:

- a. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale, favorendone l'integrazione con attività connesse compatibili e valorizzando attività economiche legate a nuove forme di fruizione lenta del territorio e di utilizzazione delle sue risorse (escursionismo, ben-essere, turismo diffuso, ecc.) quale argine ai fenomeni di abbandono e agli estesi processi di rinaturalizzazione che eliminano i paesaggi agropastorali, con conseguente contrazione della diversificazione paesaggistica ed ecologica e abbattimento della biodiversità.
- b. Promuovere il recupero dei castagneti da frutto, continuando la valorizzazione del marrone mugellano attraverso politiche di promozione integrata delle eccellenze agroalimentari, naturalistiche e storico-culturali.
- c. Valorizzare la fruizione lenta dei territori rurali e pastorali montani attraverso le diverse forme di escursionismo, quale modalità privilegiata per favorirne l'accessibilità e la conoscenza e quale essenziale forma di sostegno economico alla manutenzione del territorio. A tale scopo conservare e recuperare la viabilità minore di impianto storico, con particolare riguardo per quella trasversale, lungo la quale si è costituito e consolidato il sistema insediativo sparso del territorio rurale, mantenendone:
 - I. la continuità e la percorribilità, quanto meno pedonale;
 - II. (di norma) le caratteristiche tipologiche, geometriche e costruttive;
 - III. gli elementi di corredo con interesse storico-culturale (tabernacoli, croci votive, ecc.) e/o paesaggistico (filari alberati, alberi segnaletici, ecc.);
 - IV. i punti di belvedere e le relazioni visive con le principali risorse patrimoniali (corsi d'acqua, centri storici, elementi monumentali naturali, ecc.).

5. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni sono di seguito individuate:

U.T.O.E. 2 – Valli appenniniche (PALAZZUOLO – MARRADI)

COMMERCIALE	2.150 mq
TURISTICO RICETTIVO	4.600 mq
DIREZIONALE E SERVIZI	2.500 mq

6. In relazione agli standard urbanistici e ai servizi sono individuati i seguenti obiettivi finalizzati ad una valorizzazione della qualità degli esistenti:

- Dimensionamento dei servizi e attrezzature pubbliche di interesse sovralocale
4.657 (abitanti a 15 anni) x 0,8 mq **3.726 mq** comprensivi dell'esistente



7. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, per quanto non contemplato al presente articolo si demanda alla specifica disciplina di cui al Titolo III.
8. Il PSIM riconosce, in ordine generale, le strategie di cui all'art. 18, c. 4 e 5 e le specifica come di seguito riportato:
 - **Ma_01**
Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM con la specifica finalità di mantenere i caratteri di naturalità del bosco presente e l'ulteriore prescrizione di escludere insediamenti di edilizia residenziale.
 - **Ma_02**
Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM.
 - **Pa_01**
Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM con l'ulteriore prescrizione per il P.O. di mantenere il varco inedificato esistente intorno al complesso religioso lungo la direttrice stradale.
 - **Pa_02**
Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c. 4 e 5 della Disciplina del PSIM con l'ulteriore prescrizione per il P.O. di escludere insediamenti di edilizia residenziale.

Art. 58. U.T.O.E. 3 – Valle della Sieve

1. La descrizione della struttura profonda del territorio nella Val di Sieve, avviene attraverso il riconoscimento dei suoi principali elementi generatori e caratterizzanti di seguito enumerati:
 - conca di Barberino, depressione tettonica minore distinta rispetto alla grande conca intermontana del Mugello, separata rispetto a questa dalla dorsale che delimita da S la valle della Sieve e che si spinge a NO fino allo spartiacque con la valle del Bisenzio;
 - lago di Bilancino, diga artificiale realizzata nei tempi recenti sulla porta che la Sieve aveva aperto nella dorsale, per defluire poi verso SE;
 - reticolo idrografico superficiale costituito dall'alto corso della Sieve e dal sistema dei corsi d'acqua minori, già suoi tributari, che affluiscono a ventaglio nel lago di Bilancino;
 - centro abitato di Barberino, sorto in sinistra del torrente Stura, già mercatale nel XIV secolo e poi importante centro agricolo e commerciale, che conserva una fisionomia riconoscibile del vecchio borgo medievale.
 - sistema viario, già impostato sulla strada dalla piana fiorentina, sulla strada per Bologna e sulla Traversa del Mugello, oggi affiancato dall'autostrada del Sole e dal casello autostradale che aumentano l'accessibilità dell'area e la sua capacità attrattiva.
 - versanti asimmetrici che scendono con pendenze contenute dalla catena appenninica settentrionale (maggiore sviluppo trasversale dei versanti) e con pendenze più accentuate dal complesso montuoso meridionale di Monte Senario/Monte Giovi (minore sviluppo trasversale dei versanti);



- reticolo idrografico superficiale costituito dalla Sieve e dal sistema dei corsi d'acqua trasversali minori, che vi confluiscono modellando i versanti attraverso un'alternanza di vallecicole e di crinali più morbidi a N (dalla base del fronte montano) e più incisi a S;
- rilievo caratterizzato, nel settore settentrionale, dal crinale appenninico e da sottostanti conoidi alluvionali, vere e proprie aree di margine e trait d'union tra rilievi e fondovalle, con caratteristica fisionomia di pianalti terrazzati;
- struttura insediativa principale sorta, con la parziale eccezione di Scarperia, a ridosso della Sieve e lungo la strada di fondovalle, là dove si dipartivano a pettine le strade trasversali per i passi appenninici;
- sistema insediativo rurale, sparso o accentrato in piccoli nuclei, sorto lungo la viabilità di crinale o di fondovalle che risaliva i versanti settentrionali e meridionali.
- confluenza tra San Godenzo (o Comano) e Sieve, che in questo tratto piega il suo corso verso S/SE, restringendo e incassando il fondovalle;
- sistema collinare, profondamente inciso dai corsi d'acqua trasversali, con versanti a pendenza più accentuata in sinistra idrografica della Sieve, soprattutto nel settore settentrionale (Poggio Santa Croce);
- centro abitato di Dicomano, sorto in corrispondenza della sezione di chiusura del bacino del San Godenzo e in prossimità della sua confluenza con la Sieve, discosto dall'ampia ansa pianeggiante formata dal fiume, là dove la SS 67 Tosco-Romagnola lascia il fondovalle della Sieve per risalire da SE la catena appenninica.

2. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica:

- a. Salvaguardare la qualità della configurazione morfologica del territorio, soprattutto nel settore occidentale in relazione ai lavori autostradali, prevedendo, a seguito di interventi comportanti forti alterazioni morfologiche (scavi, sbancamenti, ecc.), adeguate opere di rimodellamento capaci di raccordarsi al profilo e alla semiologia dei luoghi, garantendo il drenaggio e il recapito delle acque di pioggia.
- b. Salvaguardare e qualificare il sistema idrografico superficiale, costituito dal Lago di Bilancino e dai corsi d'acqua suoi tributari, dalla Sieve e dai suoi affluenti, quale sistema di connessione ecologica con i rilievi che delimitano a corona il settore occidentale del Mugello, elemento generatore e direttore degli assetti territoriali e insediativi storicizzati, elemento figurativo e identitario dell'area attraverso:
 - I. la salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica, quale sistema che garantisce il drenaggio delle acque di pioggia, la loro depurazione e il trasporto di materia organica;
 - II. il monitoraggio e il miglioramento della qualità biologica delle acque, anche per la prioritaria funzione di approvvigionamento idrico del Lago di Bilancino, garantendo la presenza e le funzioni della vegetazione ripariale, nonché l'efficienza della rete fognaria e dei sistemi di depurazione (centri abitati, zone produttive);
 - III. la salvaguardia e il miglioramento della biodiversità e della connettività ecologica assicurata dai corsi d'acqua, dal lago e dalle aree di fondovalle a questi connesse;
 - IV. il mantenimento e il potenziamento di relazioni ecologiche, funzionali, figurative e visuali tra corsi d'acqua (soprattutto San Godenzo e Sieve), sistema insediativo di



impianto storico (Barberino/Stura, soprattutto centro storico di Dicomano) e rete di fruizione lenta del territorio, migliorando anche gli accessi e la fruibilità delle rive.

c. Migliorare la qualità dei corridoi ripariali e degli ecosistemi fluviali/lacuali:

- I. potenziando la funzione di habitat e di filtro naturale delle formazioni vegetali ripariali autoctone, anche aumentandone la consistenza ecotonale in prossimità delle aree produttive (Casello, Lora, lungo la Sieve in prossimità delle zone produttive di Vicchio, Rabatta, Borgo, La Torre, Petrona, San Piero; lungo i Torrenti Levisone e Rimotoso in corrispondenza della zona produttiva di Pianvallico) e commerciali (outlet);
- II. contrastando la crescita delle specie aliene che minacciano gli habitat (specie vegetali lungo le rive e fauna ittica nel lago) e limitandone progressivamente la presenza;
- III. garantendo la continuità ecosistemica delle rive e la loro connessione trasversale con gli agro ecosistemi, anche attraverso il contenimento della frammentazione e dell'effetto barriera generato dalla viabilità di fondovalle e dalla ferrovia;
- IV. contenendo l'effetto barriera generato dalle grandi infrastrutture viarie (barriera trasversale, generata a O dal tracciato autostradale, e barriera longitudinale, generata con direzione E-O dalla SP 131, dalla SS67, Via del Lago) e dalla ferrovia;
- V. evitando ulteriori processi di artificializzazione delle rive e valorizzando le formazioni arboree a salici e pioppi dei corsi d'acqua ad ampio alveo (Sieve).

d. Valorizzare l'oasi di Gabbianello Boscotondo come meta escursionistica e didattica (area umida con sosta e riproduzione di uccelli acquatici) e come ambito sperimentale per la creazione artificiale di ambienti naturali.

e. Garantire nel territorio rurale, a valle della SP 551 e della SP 97/Faentina/SP 41, l'uso delle aree per prioritarie finalità connesse alla sicurezza idraulica e alla qualità ambientale, oltre che per attività agricole e ricreative compatibili, salvaguardando la tradizionale partizione dei campi con canali drenanti trasversali ed evitando nuove urbanizzazioni che comportino ulteriore consumo di suolo.

f. Migliorare la sostenibilità ambientale e paesaggistica delle aree di cava (ghiaia e materiale lapideo):

- I. monitorando le emissioni in atmosfera, nelle acque superficiali e sotterranee;
- II. aumentando le dotazioni vegetali al contorno, con funzioni ecotonali e di filtro naturale;
- III. riqualificando i siti dismessi.

3. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura insediativa:

a. Arginare la formazione della conurbazione di fondovalle evitando in particolare:

- I. la saldatura lineare tra insediamenti storicamente distinti (Barberino-Cavallina, tra Vicchio, Lo Spinoso, Le Balze, Rabatta e Borgo San Lorenzo; tra Borgo San Lorenzo, La Torre e San Piero a Sieve), mantenendo, di contro, i varchi trasversali esistenti costituiti da zone agricole;
- II. la saldatura tra centri abitati e grandi piattaforme produttive/commerciali (Barberino-Cavallina-Outlet-Lora), mantendo, di contro, i varchi esistenti costituiti da zone agricole, macchie di bosco e aree ripariali;



- III. la creazione di insediamenti isolati, ancorché agricoli, privilegiando, di contro, l'integrazione con ambiti consolidati secondo criteri morfotipologici coerenti e compatibili;
 - IV. l'espansione urbana lungo la SP 551 e la ferrovia, privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi frammentati e discontinui, nonché gli interventi di rigenerazione e/o di riorganizzazione urbana;
 - V. la saldatura tra insediamenti urbani limitrofi, cresciuti lungo gli assi trasversali più forti, mantenendo la distinzione e la riconoscibilità dei singoli centri (San Piero – Pianvallico - Scarperia; Luco di Mugello - Grezzano; Panicaglia – Ronta);
 - VI. le saldature lineari tra insediamenti storicamente distinti (in particolare tra Piandratì e Dicomano), mantenendo, di contro, i varchi trasversali esistenti (tra Contea e Piandratì, tra Piandratì e Dicomano, tra Dicomano e la Ginestra).
- b. Fermare l'espansione urbana lungo la SP 36 di Montepiano e lungo l'alta valle dello Stura (Barberino-Casino-Ruzza), privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi frammentati e discontinui, nonché gli interventi di rigenerazione e/o di riorganizzazione urbana (recupero e riconversione di complessi produttivi dismessi).
- c. Valorizzare il centro abitato di Barberino, quale principale insediamento accentrato di impianto storico e quale principale elemento ordinatore degli assetti insediativi della testata occidentale del Mugello, valorizzando le sue relazioni visuali, ecosistemiche e funzionali con il contesto ambientale di riferimento attraverso:
- I. la ricostruzione di un sistema di spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capaci di connettere aree urbane centrali, ecosistemi fluviali, ecosistemi lacuali e aree collinari, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità;
 - II. la ridefinizione e la riqualificazione dei margini urbani, quale progetto finalizzato a definire il limite riconoscibile del territorio urbanizzato, nonché l'interfaccia, permeabile e fruibile, tra territorio urbanizzato, aree fluviali, aree perilacuali, aree pedecollinari, aree di fondovalle dello Stura a monte dell'abitato;
 - III. il potenziamento delle relazioni ecosistemiche, funzionali e visuali tra aree urbane centrali e contesto ambientale di riferimento.
- d. Migliorare l'inserimento paesaggistico delle zone artigianali e industriali, aumentando la consistenza delle aree permeabili, dotandole di adeguati equipaggiamenti vegetali, progettandone un margine capace di contenerne gli impatti visuali e avviandone la riqualificazione secondo i principi delle APEA.
- e. Valorizzare i complessi storico-culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda del DM 42/2004, con particolare riguardo per quelli riconosciuti di valore universale dall'UNESCO (Cafaggiolo, Trebbio), anche attraverso una forte caratterizzazione di ruolo che garantisca:
- I. la tutela dell'unitarietà inscindibile, fisica e figurativa, tra edificio principale, costruzioni di corredo e spazi pertinenziali (orti, giardini, parchi, spazi aperti prossimi diversamente configurati, ma storicamente integrati nel complesso storico-culturale);
 - II. il mantenimento di relazioni gerarchiche, fisiche, figurative e funzionali, tra complesso storico-culturale e intorno territoriale, evitando l'introduzione di elementi incongrui per tipologia e dimensioni e mantenendo una prevalente conduzione agricola dei terreni, soprattutto in presenza di importanti nodi degli agroecosistemi;



- III. il mantenimento e la valorizzazione delle relazioni visuali tra complesso storico-culturale e intorno territoriale;
 - IV. l'integrità percettiva associata alla riconoscibilità delle emergenze architettoniche e attribuendo loro una maggiore caratterizzazione di ruolo capace di esaltarne i significati e le potenzialità (ville e complessi padronali, con relativi parchi e giardini: Trebbio, Corniolo, Palagio, Senni, Corte, Striano, Votanidi, San Cresci, Campestri, ecc.; chiese e complessi religiosi: Chiesa di Santa Maria a Vezzano, ex Monastero Camaldolese di Luco di Mugello, Bosco ai Frati, ex Badia di Buonsollazzo, Chiesa di Montefoscoli, Chiesa di Spugnole, Chiesa di Faltona, Madonna dei Tre Fiumi, ecc.; luoghi legati a eventi storici e/o culturali: Casa di Giotto, Ponte di Cimabue, Barbiana, Casa di Benvenuto Cellini, Fortezza Medicea di San Martino, Villa Pecori Giraldi-Museo Chini, ecc.).
- f. Orientare il recupero del patrimonio edilizio di impianto storico del territorio rurale verso la conservazione dei caratteri morfotipologici, architettonici e identitari, assicurando:
- I. modalità di utilizzo compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e delle relative aree di pertinenza;
 - II. forme di risparmio energetico e impianti per la produzione di energie rinnovabili integrati nella struttura edilizia e non sovrapposti ad essa;
 - III. sistemazioni delle aree di pertinenza capaci di contenere la cesura nei confronti del territorio agricolo (vegetazione, recinzioni, viabilità di servizio, annessi pertinenziali, ecc.), evitandone la frammentazione;
 - IV. mantenimento e rifunzionalizzazione delle opere di corredo (serre, limonaie, fontane, giardini, ecc.) senza alterare i rapporti figurativi e gerarchici nei confronti dell'edificio principale.
- g. Conservare e recuperare la viabilità minore di impianto storico, con particolare riguardo per quella trasversale, lungo la quale si è costituito e consolidato il sistema insediativo sparso del territorio rurale, mantenendone:
- I. la continuità e la percorribilità, quanto meno pedonale, con il mantenimento (di norma) delle caratteristiche tipologiche, geometriche e costruttive;
 - II. gli elementi di corredo con interesse storico-culturale (tabernacoli, croci votive, ecc.) e/o paesaggistico (filari alberati, alberi segnaletici, ecc.);
 - III. i punti di belvedere e le relazioni visive con le principali risorse patrimoniali (corsi d'acqua, lago, centri storici, elementi monumentali, ecc.).
- h. Potenziare la rete di fruizione lenta del territorio connettendo i centri abitati di Galliano, Barberino e Cavallina con il lago e collegandosi alla pista ciclabile intercomunale, nonché alla maglia storica delle strade interpoderali.
- i. Salvaguardare il sistema dei piccoli e piccolissimi nuclei insediativi (Buttoli, Giratola, Montecuccoli, Camoggiano, Cornocchio) e delle valli secondarie (Carbonile, Paterno, Larciano, Petrognano, Federigo, Ponzalla, Luco di Mugello, Grezzano, Ronta, Vespignano, Rupecanina, San Cresci, Montepulico, Il Trebbio, Santa Maria a Vezzano, La Gracchia, Panicaglia, Canicce, Faltona) garantendone l'integrità morfotipologica, il mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi tradizionali, il recupero degli spazi aperti di uso comune, l'intervisibilità tra nucleo e intorno paesaggistico.
- j. Valorizzare le identità dei centri abitati e dei nuclei rurali, attraverso:



- I. la salvaguardia dei caratteri morfotipologici dei centri storici;
 - II. la ricostruzione di un sistema di spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capaci di connettere aree urbane centrali, ecosistemi fluviali e agro ecosistemi limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità (in particolare; lungo il Torrente Carza a San Piero, avendo come riferimenti privilegiati più immediati la Sieve e la Fortezza Medicea; lungo Via di Fagna a Scarperia, sul tenue crinale compreso tra i torrenti Levisone e Fossatino; lungo il Torrente Le Cale, a Borgo San Lorenzo, avendo come riferimenti privilegiati più immediati la Sieve a sud e i complessi storico-culturali pedecollinari a nord [Pieve di S.Giovanni Maggiore, Villa La Topaia, ecc.]; lungo la direttrice Sieve-Lago di Montèlleri a Vicchio);
 - III. la ridefinizione e la riqualificazione dei margini urbani, quale progetto finalizzato a definire il limite riconoscibile del territorio urbanizzato, nonché l'interfaccia, permeabile e fruibile, tra territorio urbanizzato, aree fluviali, aree pedecollinari, varchi trasversali al sistema insediativo di fondovalle;
 - IV. il potenziamento delle relazioni ecosistemiche, funzionali e visuali tra aree urbane centrali e contesto ambientale di riferimento;
 - V. una tendenziale differenziazione di ruolo dei principali centri abitati nei confronti dell'area vasta di riferimento.
- k. Migliorare le relazioni tra aree urbanizzate a diversa destinazione (soprattutto tra aree residenziali e aree a diverso titolo produttive), nonché tra aree industriali e aree agricole, attraverso:
- I. la creazione di macchie di bosco per attenuare la percezione visiva di elementi tra loro dissonanti e aumentare l'assorbimento di sostanze inquinanti, migliorando l'ossigenazione dell'aria e la biodiversità;
 - II. la creazione di siepi e/o fasce verdi lineari tra i campi agricoli e le abitazioni, onde contenere la dispersione aerea di sostanze inquinanti (fertilizzanti, concimi chimici, diserbanti, ecc).
- l. Migliorare le relazioni paesaggistiche tra l'autodromo e le aree rurali limitrofe, incrementando le dotazioni vegetali all'intorno (con particolare riguardo alla strada perimetrale e ai parcheggi), attraverso la creazione di macchie di bosco connesse alle aree boschive limitrofe.
- m. Valorizzare il centro storico di Dicomano, quale principale insediamento accentrato di impianto storico, valorizzando le sue relazioni visuali, ecosistemiche e funzionali con il contesto ambientale di riferimento (San Godenzo, Sieve, ansa pianeggiante del fiume, collina retrostante) attraverso:
- I. la ricostruzione di un sistema degli spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capace di connettere aree urbane centrali, ecosistemi fluviali e agro ecosistemi limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità;
 - II. la ridefinizione e la riqualificazione progettuale del margine urbano, da intendersi, oltre che come limite del territorio urbanizzato, quale interfaccia, permeabile e fruibile, con le aree fluviali e pedecollinari;
 - III. la salvaguardia e il potenziamento delle visuali tra strada, centro storico e collina, valorizzando i punti di maggiore interscambiabilità ed evitandone la privatizzazione.



4. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per la struttura agroforestale:
 - a. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale:
 - I. favorendo il tradizionale mosaico agrario (Erbaia, Montecarelli);
 - II. potenziando le formazioni vegetali lineari e il sistema dei campi chiusi (versante meridionale Lago Bilancino, Latera, San Giovanni in Petronio);
 - III. contenendo la frammentazione del territorio agricolo e l'espansione del bosco a scapito dei coltivi e dei prati pascolo intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agrosilvopastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processo di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti colturali al 1954.
 - b. Valorizzare gli allevamenti tradizionali (bovini e ovini) con le relative filiere alimentari, contribuendo alla permanenza dei prati pascolo e alla conseguente diversificazione ecologia e figurativa del paesaggio rurale intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agrosilvopastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processo di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti colturali al 1954.
 - c. Sostenere l'allevamento degli equini in campo aperto, per favorire la diversificazione del sistema escursionistico (ippovie) e dell'offerta turistica (ippoterapia, fattorie didattiche, ecc.).
 - d. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale, favorendo il tradizionale mosaico agrario, potenziando le formazioni vegetali lineari e il sistema dei campi chiusi, recuperando e ripristinando le sistemazioni idraulico agrarie e idraulico-forestali, contenendo la frammentazione del territorio agricolo e l'espansione del bosco a scapito dei coltivi e dei prati pascolo (Corella, Poggio a Valle, La Fratta) nell'alta collina, tutelando e migliorando, di contro, nella media e bassa collina, i nuclei forestali relittuali e le lingue di bosco connesse alla vegetazione ripariale di fondovalle; compensando le colture specializzate con sistemi di infrastrutturazione ecologica capaci di sostenere la biodiversità e di favorire la connettività.
5. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni sono di seguito individuate:

U.T.O.E. 3 – Valle della Sieve (Barberino di Mugello, Scarperia E San Piero, Borgo San Lorenzo, Vicchio, Dicomano)

INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	19.000 mq
COMMERCIALE	10.000 mq
TURISTICO RICETTIVO	10.500 mq
DIREZIONALE E SERVIZI	6.350 mq
6. In relazione agli standard urbanistici e ai servizi sono individuati i seguenti obiettivi finalizzati ad una valorizzazione della qualità degli esistenti:



- Dimensionamento dei servizi e attrezzature pubbliche di interesse sovralocale
58.932 (abitanti a 15 anni) x 0,8 mq **47.146 mq** comprensivi dell'esistente

7. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, per quanto non contemplato al presente articolo si demanda alla specifica disciplina di cui al Titolo III.
8. Il PSIM riconosce, in ordine generale, le strategie di cui all'art. 18, c. 4 e 5 e le specifica come di seguito riportato:

- **Ba_01**

Ferme restando le finalità di cui al comma 4 art. 4 l.r.65/2014, nelle previsioni del P.O. si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM le trasformazioni ammissibili dovranno riguardare potenziamento e integrazione di funzioni pubbliche o di interesse pubblico coerenti con il contesto urbano prossimo e comprendenti quote di E.R.S.

- **Ba_02**

Ferme restando le finalità di cui al comma 4 art. 4 l.r.65/2014, nelle previsioni del P.O. si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM le trasformazioni ammissibili dovranno riguardare potenziamento e integrazione di funzioni pubbliche o di interesse pubblico coerenti con il contesto urbano prossimo e comprendenti quote di E.R.S. E' prescritta la creazione di una fascia verde periurbana inedificata di transizione verso la campagna.

- **Ba_03**

Ferme restando le finalità di cui al comma 4 art. 4 l.r.65/2014, nelle previsioni del P.O. si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM le trasformazioni ammissibili dovranno riguardare potenziamento e integrazione di funzioni pubbliche o di interesse pubblico coerenti con il contesto urbano prossimo e comprendenti quote di E.R.S. E' prescritta la creazione di una fascia verde periurbana inedificata di transizione verso la campagna.

- **Ba_04**

Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM.

- **Ba_05**

Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM.

- **Bo_01**

Le previsioni del P.O. ammettono trasformazioni legate al completamento di una viabilità di gronda atta all'alleggerimento del traffico generato da funzioni attrattrici esistenti nell'area, con esclusione della funzione residenziale. Si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM.

- **Bo_02**

Le aree contrassegnate con apposito simbolo grafico costituiscono spazi di pertinenza del complesso religioso e ospitano attività correlate a tale funzione. Il P.O. conferma tali destinazioni ammettendo interventi compatibili. Si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM.

- **Bo_03**

L'areale contrassegnato con apposito simbolo grafico individua la porzione a ovest del tracciato stradale di progetto in direzione nord sud necessario in alternativa al tratto



interessato da movimento franoso. In tale area il P.O. applica le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM al fine di costituire un'area verde inedificata in continuità con il giardino della villa esistente.

– **Bo_04**

L'area contrassegnata da apposito simbolo grafico è costituita dal giardino di accesso esistente alla villa. Il P.O., in applicazione dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM ne garantisce la destinazione.

– **Bo_05**

L'area contrassegnata da apposito simbolo costituisce un'area di riqualificazione e ridefinizione del margine urbano. Il P.O. applica le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM con l'ulteriore prescrizione del mantenimento dei con visivi relativi al bene stesso.

– **Bo_06**

L'area contrassegnata da apposito simbolo costituisce pertinenza del bene culturale ex Ospedale di Luco. Il P.O. applica le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM con l'ulteriore prescrizione del mantenimento dei con visivi relativi al bene stesso.

– **Bo_07**

Le aree contrassegnate con apposito simbolo sono destinate a manifestazioni all'aperto e attività sportive. Il P.O. conferma tali destinazioni e applica le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM.

– **Sc_01**

Scarperia sud. Ferme restando le finalità di cui al comma 4 art. 4 l.r.65/2014, nelle previsioni del P.O. si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della presente Disciplina. Le trasformazioni ammissibili dovranno riguardare potenziamento e integrazione di funzioni pubbliche o di interesse pubblico coerenti con il contesto urbano prossimo e comprendenti quote di E.R.S..

– **Sc_02**

Scarperia sud. Ferme restando le finalità di cui al comma 4 art. 4 l.r.65/2014, nelle previsioni del P.O. si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della presente Disciplina. Le trasformazioni ammissibili dovranno riguardare potenziamento e integrazione di funzioni pubbliche o di interesse pubblico coerenti con il contesto urbano prossimo e comprendenti quote di E.R.S..

– **Sc_03**

Fortuna

Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM con esclusione di nuova edificazione.

– **Sc_04**

Scarperia ex Casello

Nell'areale contrassegnato con apposito simbolo si applicano le disposizioni dell'art. 18, c.4 e 5 della Disciplina del PSIM con l'ulteriore prescrizione di ammettere nell'area nelle previsioni del P.O. funzioni proprie di un polo scambiatore intermodale individuato anche dal Piano della mobilità sostenibile di Città metropolitana di Firenze nonché di un punto di ingresso e di accoglienza nel Mugello sulla direttrice ferroviaria con esclusione della residenza.

– **Sc_05**



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

– **Sc_06**

San Piero-Scarperia – comparto manifatturiero di Pianvallico.

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

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

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

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

1. La conferenza di co-pianificazione del 30/11/2018 ha dato esito positivo per 27 previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 64/2014, come da verbale del 18/12/2018 con prot. 24037.
2. Le previsioni individuate sono:
 - a. previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero:
 1. Ba A25 02 Visano Nord.
 2. Ba A25 05 Visano.
 3. Ba A25 08 Lora.
 4. Ba A25 09 Lora.
 5. Ba A25 10 Lora.
 6. Ba A25 21 Lora Ovest.
 7. Ba A25 22 Bellavalle.
 8. Pa A25 03 Calcinaia.



- b. previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici locali:
1. Di A25 03/04 Dicomano Nord.
 2. Fi A25 10 Selva.
 3. Vi A25 01 Vicchio.
- c. previsioni a destinazione commerciale al dettaglio:
1. Ba A25 11p 06 Borgo di Bilancino.
 2. Ba A25 17 Turlaccio.
 3. Bo A25 02 Borgo.
 4. Fi A25 03 Bruscoli.
- d. previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta:
1. Ba A25 07 Casello.
 2. Ba A25 11p 01 Andolaccio.
 3. Ba A25 11p 07 Moriano.
 4. Ba A25 11p 08 Campiano.
 5. Fi A25 08 Camaggiore.
 6. Fi A25 09 San Pellegrino.
 7. Fi A25 12 Scheggianico.
 8. Ma A25 02 Marradi.
- e. previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici di area vasta:
1. Ba A25 11p 05 Fangaccio.
 2. Ba A25 11p 06 Borgo di Bilancino.
- f. previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici locali:
1. Ba A25 15 Nebbiaia.
 2. Ba A25 17 Turlaccio.
 3. Ba A25 19 Montui.
 4. Ba A25 Latera
- g. previsioni a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici di area vasta:
1. Ba A25 11p 01 Andolaccio.
 2. Ba A25 11p 02 Bellavista.
 3. Ba A25 11p 03 Oasi di Gabbianello.
 4. Ba A25 11p 06 Borgo di Bilancino.
 5. Ba A25 11p 09 Gabbianello – Campo di volo.
 6. Fi A25 02 Bruscoli - Tabina.
 7. Fi A25 05 Covigliaio.
 8. Pa A25 05 Piedimonte.
- h. previsioni a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici locali:
1. Ba A25 23 Galliano.
 2. Bo A25 02 Borgo San Lorenzo.
 3. Fi A25 14p Poggio alla Posta.



i. previsioni residenziali in territorio rurale:

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

l. previsioni di viabilità collegate a indirizzi strategici locali:

1. Ba A25 14 Porta Urbana

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

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

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

1. Ba A25 12p Cafaggiolo.
2. Bo A25 01p San Cresci.
3. Pa A25 01 Misileo Nord.
4. Pa A25 02 Misileo Sud.

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

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

RIPARTIZIONE PER DESTINAZIONI D'USO (S.E. in mq)

RESIDENZA DA RECUPERO	37.500 mq
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	38.400 mq
DIREZIONALE E SERVIZI E COMMERCIALE	12.200 mq
TURISTICO RICETTIVO	13.200 mq
TOTALE	101.300 mq

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

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

1. In relazione alle U.T.O.E. il P.S.I.M. individua le sub. U.T.O.E. di cui all'art 55 della presente disciplina.
2. In coerenza agli obiettivi specifici individuati agli artt. 56, 57, 58 il P.S.I.M. in relazione alle strategie da perseguire negli ambiti territoriali locali di cui alla scala delle sub U.T.O.E. riconosce il seguente dimensionamento:



	RESIDENZIALE (mq)			INDUSTRIALE/ INGROSSO (mq)		COMMERCIALE (mq)		TURISTICO RICETTIVO (mq)		DIREZIONALE E SERVIZI (mq)	
	N.E.	Riuso	Residenziale Esterno T.U.	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso
U.T.O.E. n°1											
Sub. U.T.O.E. 1a Firenzuola	8.000 mq	2.000 mq	2.000 mq	10.300 mq	500 mq	2.000 mq	500 mq	1.200 mq	500 mq	1.600 mq	500 mq
S.A.V.						1.700 mq		2.500 mq		1.800 mq	
TOT. U.T.O.E. 1	8.000 mq	2.000 mq	2.000 mq	10.300 mq	500 mq	3.700 mq.	500 mq	3.700 mq	500 mq	3.400 mq	500 mq
U.T.O.E. n°2											
Sub. U.T.O.E. 2a Palazzuolo sul Senio	600 mq	500 mq	500 mq	4.500 mq	1.000 mq	500 mq	500 mq	500 mq	500 mq	500 mq	500 mq
Sub. U.T.O.E. 2b Marradi	3.000 mq	700 mq	1.000 mq	5.000 mq	2.000 mq	1.000 mq	500 mq	3.400 mq	1.500 mq	1.500 mq	500 mq
S.A.V.						2.150 mq		4.600 mq		2.500 mq	
TOT. U.T.O.E. 2	3.600 mq	1.200 mq	1.500 mq	9.500 mq	3.000 mq	3.650 mq	1.000 mq	8500 mq	2.000 mq	4.500 mq	1.000 mq
U.T.O.E. n°3											
Sub. U.T.O.E. 3a Barberino di Mugello	36.000 mq	11.000 mq	5.000 mq	48.000 mq	9.000 mq	15000 mq	1.600 mq	15.000 mq	4.500 mq	14.500 mq	3.600 mq
Sub. U.T.O.E. 3b Scarperia e San Piero	20.000 mq	18.000 mq	8.000 mq	8.000 mq	1.000 mq	1.500 mq	500 mq	1.100 mq	500 mq	1.500 mq	500 mq
Sub. U.T.O.E. 3c Borgo San Lorenzo	53.500 mq	10.500 mq	5.000 mq	18.000 mq	2.500 mq	10.000 mq	1.800 mq	4.000 mq	1.300 mq	7.500 mq	1.800 mq
Sub. U.T.O.E. 3d Vicchio	10.000 mq	2.000 mq	10.000 mq	4.000 mq	2.000 mq	1.500 mq	500 mq	2.000 mq	2.000 mq	1.000 mq	2.000 mq
Sub. U.T.O.E. 3e Dicomano	7.000 mq	3.000 mq	6.000 mq	5000 mq	1.000 mq	650 mq	500 mq	500 mq	500 mq	650 mq	500 mq
S.A.V.				11.000 mq	8.000 mq	6.000 mq	4.000 mq	7.500 mq	3.000 mq	4.350 mq	2.000 mq
TOT. U.T.O.E. 3	126.500 mq	44.500 mq	34.000 mq	94.000 mq	23.500 mq	34.650 mq	8.900 mq	30.100 mq	11.800 mq	29.500 mq	10.400 mq
TOTALE PARZIALE	138.100 mq	47.700 mq	37.500 mq	113.800 mq	27.000 mq	42.000 mq	10.400 mq	42.300 mq	14.300 mq	37.400 mq	11.900 mq
S.A.V. U.T.O.E. 1+2+3	50.000 mq	43.300 mq	12.000 mq								
TOTALE	188.100 mq	91.000 mq	49.500 mq								
	328.600 mq			140.800 mq		52.400 mq		56.600 mq		49.300 mq	

*S.A.V. (strategia di area vasta)



CAPO II - ULTERIORI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 61. La mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

1. Il P.S.I.M. assume come percorsi accessibili fondamentali, la rete del trasporto pubblico locale (TPL) e il tracciato ferroviario della Faentina con le relative stazioni.
2. Il P.S.I.M. individua i percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane negli elaborati STR01 e REL04.
3. Al fine di garantire un'adeguata accessibilità per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni degli insediamenti e delle infrastrutture per la mobilità, il P.O. dovrà individuare le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 62. Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado

1. Ai fini del presente articolo, sono stabilite le seguenti definizioni:
 - a. per aree caratterizzate da degrado urbanistico si intendono le aree con presenza di un patrimonio edilizio e connotate da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotopologico, associata alla carenza di attrezzature e servizi, alla carenza e al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere, nonché le aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse;
 - b. per aree caratterizzate da degrado socio-economico si intendono le aree connotate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.
2. Il P.S.I.M. individua gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado in relazione all'art 92, c. 5, lett c) e in riferimento ai disposti di cui all'art 123 della L.R. 65/2014, negli elaborati STA.A07.
3. Il P.S.I.M. identifica tali aree all'interno della strategia del piano rappresentandoli negli elaborati STR01.
4. Ai fini di cui al precedente comma i P.O. dovranno garantire la riqualificazione o la rigenerazione degli ambiti di cui al presente articolo attraverso specifici progetti di trasformazione ed in coerenza alle invarianti territoriali di cui alla presente disciplina.

TITOLO V - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI IDRAULICHE, GEOLOGICHE E SISMICHE

CAPO I - DISCIPLINA DELLE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E SISMICHE

Art. 63. Disposizioni relative alle caratteristiche geologiche

1. Gli elaborati STR03 "*Carta della pericolosità geologica*" hanno consentito di migliorare la rappresentazione e l'origine delle criticità geomorfologiche e geologiche; essi prendono atto della implementazione della classificazione in termini di rischio già introdotta in maniera continua su tutto il territorio nella carta geomorfologica. Partendo dalle definizioni



geomorfologiche presenti in REL02 cap.3, si è proceduto ad articolare la classificazione di pericolosità a partire dalla tipologia di instabilità.

2. Ricadono nella classe di pericolosità molto elevata G4 le seguenti tipologie:
 - a. *frane attive* con vincolo generale di inedificabilità soggetto alle condizioni di superamento di cui al punto 3.1.1.2. della DGR 53/R/2011. I perimetri di pericolosità G4 derivati dalla carta geomorfologica comprendono anche l'area di possibile influenza (buffer), con le fasce di possibile evoluzione. Quando questo non è stato possibile sono state assegnate fasce con criterio geometrico, in genere pari a 10 metri; nel caso dei territori di Borgo San Lorenzo e di Vicchio sono stati mantenuti i buffer già definiti nei vigenti SU comunali.
 - b. perimetri riconducibili alle miniere sotterranee di lignite, presenti esclusivamente nel territorio comunale di Barberino e descritte nel dettaglio al capitolo 7; essi sono individuati con la classe speciale **G4m** secondo criteri già esistenti nel vigente RU comunale.
3. Ricadono nella classe di **pericolosità elevata G3** le seguenti tipologie:
 - a. *frane quiescenti*; gli interventi di trasformazione sono subordinati alle prescrizioni di cui al punto 3.1.1.3 della DGR 53/R/2011;
 - b. *depositi detritici* con pendenza > 25%.
 - c. *aree con elevata propensione al dissesto* per combinazione di fattori predisponenti (classe P3b del PAI 2019);
 - d. aree di primo buffer delle miniere sotterranee di lignite, così come definite e normate nel vigente RU del comune di Barberino di Mugello, contraddistinte dalla classe speciale **G3m**.
4. Ricadono inoltre nella classe di **pericolosità medio-elevata G2pl** le aree e tipologie classificate con predisposizione alla instabilità per i seguenti fattori:
 - a. *Litologia* connaturata alla specifica costituzione argillosa dei depositi neogenici del bacino lacustre, caratterizzati da valori di pendenze non elevati ma prossimi al limite di equilibrio naturale e da scadenti caratteristiche meccaniche. Le condizioni di equilibrio sono mantenute fondamentalmente dalle lavorazioni agricole che controllano i caratteristici e diffusi fenomeni di soliflussioni superficiali e garantiscono la regimazione idraulica.
 - b. *Pendenza* su versanti rocciosi con valori medi anche superiori a 40°, soggetti a erosione superficiale e stacchi di materiali, vulnerabili alla deforestazione: talora delimitati da scarpate acute rappresentano un limite oggettivo alla lavorazione con mezzi meccanici.
 - c. *Erosione precalanchiva*: diffusa con diversi gradi di evoluzione nelle formazioni della serie Umbro Marchigiana, dal Mugello settentrionale; con costituzione litologica marnoso-argillosa, senza mai assumere caratteri, di veri calanchi, si presenta con una successione di creste acute di degradazione e versanti ripidi in erosione superficiale. La presenza di orizzonti di arenarie compatte conferisce una generale stabilità d'insieme, mentre in corrispondenza dei numerosi livelli argilloso-marnosi si rilevano condizioni di franosità attiva e quiescente per scivolamento e soliflusione puntualmente rilevati.
5. Ricadono nelle classi di **pericolosità media G2 e bassa G1** i terreni pianeggianti sostanzialmente stabili e senza particolari prescrizioni come i depositi delle pianure alluvionali, di terrazzamento e i terreni detritici a bassa pendenza < 25%. Sono contraddistinte infine con la classe speciale G2m le aree di secondo buffer delle miniere di lignite, così come definite e normate nel vigente RU del comune di Barberino di Mugello.



6. Per una più precisa corrispondenza fra le pericolosità di PAI del Distretto App. Sett. e le pericolosità in sede di DPGR 53R/2011, si è convenuto di attribuire, per l'intero territorio del PSI, una pericolosità medio-elevata G2pl alle aree che in sede di adozione erano state contrassegnate con G3a (predisposizione al dissesto per pendenza e litologia) nonché per le aree cosiddette "precalanchive". Per tali aree in sede di PO varranno in generale le condizioni di fattibilità FG3 previste dal DPGR 53R/2011; a questa prescrizione i PO si conformeranno secondo i criteri di fattibilità previsti dal regolamento DPGR 5R/2019 entrato in vigore tra l'adozione e la presente approvazione del PSI. In tal modo è stato mantenuto inalterato il livello della tutela geomorfologica del territorio già evidenziato in fase di adozione.

Art. 64. Disposizioni relative alle caratteristiche sismiche

1. L'elaborato STR05 "*Carta della pericolosità sismica*" suddivide il territorio in 4 classi:
- a. **Pericolosità sismica bassa S1** – aree caratterizzate da substrato rigido affiorante con pendenze $<15^\circ$ ($St < 1,2$) e $FA \leq 1$ (MS3)
 - b. **Pericolosità sismica media S2** – aree caratterizzate da substrato rigido affiorante con pendenze $>15^\circ$; aree stabili suscettibili di amplificazione locale per effetti stratigrafici caratterizzate da fattore di amplificazione $FA \leq 1,4$ (MS2/MS3).
 - c. **Pericolosità sismica elevata S3** - caratterizzate da fattore di amplificazione $FA > 1,4$; aree stabili suscettibili di amplificazione locale per effetti stratigrafici senza studi MS2/MS3; zone instabili per dissesto quiescente; zone di attenzione per liquefazione dinamica (MS1); zone di attenzione per crollo di cavità sotterranee.
 - d. **Pericolosità sismica molto elevata S4** – zone instabili per dissesto attivo; zone di rispetto per faglie attive o capaci; zone di suscettibilità per liquefazione con $LPI > 2$ (MS3).

CAPO II - INTERVENTI EDILIZI ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 65. Ambito di applicazione del capo IV

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dalla l.r. 65/2014.

Art. 66. Interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato

- 1. Gli interventi edilizi sono realizzati alle condizioni degli articoli 10, 11, 12 e 13, 14 ad eccezione di quanto disposto dal presente articolo.
- 2. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa e molto severa, è realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b), come condizione per la realizzazione di interventi di nuova costruzione.
- 3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati nuovi edifici rurali a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).
- 4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzate nuove infrastrutture a sviluppo lineare e relative pertinenze a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).



5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati annessi agricoli a condizione che non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque e non sottraggano volume di laminazione.

TITOLO VI – DISCIPLINA PER LE RISORSE AMBIENTALI

Art. 67. Disposizioni generali

1. Gli interventi sul territorio e le azioni da mettere in campo dovranno incidere sostanzialmente sul miglioramento qualitativo (Tutela qualitativa) sia delle acque superficiali che sotterranee e contribuire ad una riduzione dello sfruttamento indiscriminato delle risorse idriche (Tutela quantitativa). Tali obiettivi trovano coerenza nella direttiva europea, nelle disposizioni di legge nazionali (DLgs 16 marzo 2009, n.30, DLgs 152/06 e ss.mm.ii.) e regionali (L.R. n. 20, 31/05/2006, DPGR 46/R, 8 settembre 2008) e nei piani di settore emanati con particolare riferimento al Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana, al Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico. Gli obiettivi poc'anzi enunciati dovranno essere declinati in una serie di misure, adeguatamente sviluppate e trattate nei Piani Operativi, frutto di una auspicabile sinergia tra i vari soggetti istituzionali competenti.

Art. 68. Acque superficiali

1. Il sistema delle acque superficiali è costituito dal reticolo delle acque pubbliche corsi d'acqua (fiumi, torrenti e fossi), gore, laghi, specchi d'acqua artificiali, casse di espansione e di laminazione, oltre ai corsi d'acqua intubati, ad eccezione di quelli classificati come fognature in gestione al Comune e/o al Gestore unico.
2. I Piani Operativi, dovranno predisporre specifiche norme per favorire e incentivare gli interventi finalizzati al recupero della naturalità dei corsi d'acqua prevedendo l'eliminazione del degrado e delle criticità, il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica, della fruizione pubblica delle sponde. Per contribuire all'incremento del deflusso idrico entro il reticolo idrografico principale soprattutto riferendosi ai corsi d'acqua che evidenziano palesi criticità nei periodi maggiormente siccitosi, e, fino a garantire stabilmente il minimo deflusso vitale, i Piani Operativo, conterranno discipline specifiche per concorrere a tale obiettivo.

Art. 69. Acque sotterranee

1. Il sistema delle acque sotterranee è costituito dalle sorgenti, dai pozzi e dalle falde acquifere. Piani Operativi verranno disciplinate, anche attraverso il ricorso a protocolli di intesa ed accordi con i soggetti istituzionali interessati, gli usi delle aree di tutela e salvaguardia delle risorse idriche sotterranee (fasce di rispetto e tutela assoluta) nonché di ricarica dell'acquifero pratese.
2. A tale riguardo nelle aree ricadenti in classe di vulnerabilità della falda superficiale alta e nelle zone di ricarica delle falde, non si dovranno prevedere impianti ed attività potenzialmente inquinanti, in particolar modo quelli comportanti scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra di materie prime, prodotti, residui o reflui pericolosi per l'ambiente quali:
 - a. attività zootecniche industriali e comunque tutte le attività che comportano la produzione di rifiuti azotati;
 - b. impianti di stoccaggio temporaneo o definitivo o di trattamento di rifiuti solidi urbani, rifiuti urbani pericolosi, rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;



- c. impianti ed attività industriali particolarmente inquinanti a causa di emissioni, scarichi, residui, o materie prime inquinanti;
 - d. produzione agricola intensiva, in special modo quando si tratta di colture di granturco, colture filari ed ortaggi.
3. All'interno della zona di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile si applicano le prescrizioni previste dall'art. 94 DLgs 152/2006, le quali vietano l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
- a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - e. aree cimiteriali;
 - f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
 - h. gestione di rifiuti;
 - i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k. pozzi perdenti;
 - l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
4. Nelle aree D4 e D3 relative alla perimetrazione delle aree a diversa disponibilità della risorsa idrica del Piano Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, non possono essere autorizzate nuove attività industriali idroesigenti o attività florovivaistiche che utilizzino l'approvvigionamento idrico dalla falda.
5. Prima di previsioni urbanistiche di nuova espansione e di semplice ristrutturazione con aumento dei carichi urbanistici, occorrerà verificare il dimensionamento e funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale; in tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato.
6. Dovranno essere adeguati funzionalmente potenziati se necessario e mantenuti nel miglior stato di efficienza gli impianti di depurazione ed i sistemi di collettamento dei reflui fognari.
7. In caso di previsione di nuovi insediamenti produttivi, si dovranno valutare attentamente gli effetti qualitativi e quantitativi sulla risorsa idrica, prevedendo, in raccordo con il soggetto istituzionale competente, le migliori soluzioni e strategie per la significativa riduzione dell'impatto sulla risorsa acqua, sia in termini di approvvigionamento, tramite l'uso di acque di



riciclo, che in termini di sostanze allo scarico, garantendo la messa in atto delle migliori soluzioni tecniche per il monitoraggio degli scarichi industriali.

8. Laddove non sia possibile o economicamente conveniente il collegamento alla pubblica fognatura dei piccoli insediamenti e degli edifici isolati, nei Piani Operativi., verranno riportate prescrizioni per il ricorso a sistemi individuali di smaltimento (trattamenti preliminari con fosse settiche o fosse Imhoff e subirrigazione; piccoli impianti di tipo aerobico al servizio di più abitazioni e subirrigazione; stagni di ossidazione o fitodepurazione), tenendo conto, in ogni caso, della vulnerabilità idrogeologica del sito, privilegiando i sistemi naturali di depurazione e smaltimento.
9. Le pratiche colturali dovranno essere orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSIA. Nell'esercizio delle attività agricole sarà comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione, nonché l'avvio di nuovi impianti zootecnici intensivi di allevamento così come definiti dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
10. I Piani Operativi conterranno norme per incentivare il recupero di acque meteoriche e di dilavamento non pericolose, in invasi o depositi privati o consortili per un successivo riuso nei cicli produttivi, o per l'irrigazione.
11. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia che comportano un aumento del peso insediativo, il permesso di costruire dovrà contenere la certificazione da parte del soggetto gestore, di sostenibilità del servizio di acquedotto;
12. Per ridurre e contenere le perdite della rete acquedottistica, i Piani Operativi., per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, elaboreranno, di concerto con l'ente gestore del pubblico acquedotto, prescrizioni volte a favorire interventi di adeguamento alla rete di distribuzione, al fine di ridurre la differenza tra acqua distribuita e acqua effettivamente consumata a valori tecnicamente accettabili.
13. Nei Piani Operativi, si potranno prevedere e declinare opportuni incentivi per realizzare una doppia rete di distribuzione idrica nelle aree destinate ai nuovi insediamenti urbani, per differenziare l'uso idropotabile da altri usi, destinando al primo le acque di migliore qualità, abbandonando così progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli quantitativi.
14. Si promuoveranno strategie volte all'incentivazione, nel comparto produttivo, delle "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", all'interno delle quali si possa prevedere un sistema di gestione unitario con una dotazione di infrastrutture e servizi comuni di area, per minimizzare e gestire in modo integrato le pressioni sull'ambiente.

Art. 70. Componente suolo

1. Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria.
2. I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.



3. E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.
4. Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico, per qualunque intervento che provochi consistenti variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche significative della rete dei fossi o canali esistenti, dovrà essere opportunamente verificata, mediante analisi e studi specifici, la relativa ricaduta sull'assetto idrogeologico e sulla capacità di permeabilità del suolo; qualora essa sia consistente, l'intervento dovrà prevedere opportune opere di compensazione anche mediante la realizzazione di opere di raccolta temporanea delle acque.
5. I terrazzamenti dei versanti collinari dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento dell'efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.
6. Nel caso si prevedano operazioni di recupero e/o di riorganizzazione fondiaria sarà possibile modificare la disposizione dei terrazzamenti o prevederne la sostituzione e/o lo smantellamento solo attraverso un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico compatibilmente con la stabilità generale del versante.
7. Nei piani operativi si raccomanda:
 - di recepire i contenuti degli artt. 13 e 13bis della L.R. 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 s.m.i., 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 s.m.i., e, conseguentemente, la necessità o meno di attivare procedure di bonifica.
8. 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.

Art. 71. Componente aria

1. Al fine della valutazione della qualità ambientale e della caratterizzazione dell'identità territoriale, la risorsa aria è uno degli elementi primari. Nella pianificazione e programmazione degli interventi, dovrà essere posta attenzione al miglioramento della qualità esistente che deve essere migliorata con azioni sia pubbliche che private.
2. Gli obiettivi, complementari e susseguenti sono migliorare la qualità dell'aria, favorendo la mobilità sostenibile, riducendo le emissioni e i consumi energetici e sviluppando l'uso di fonti



rinnovabili, con un particolare riguardo alle attività produttive, economiche ed urbane. Tali obiettivi sono desunti dalle direttive europee dalle disposizioni di legge nazionali e regionali esistenti in materia e dai piani di settore recentemente emanati con particolare riferimento al PAER della Regione Toscana ed al PIANO REGIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE (PRQA).

3. Per il raggiungimento di tali obiettivi i Piani Operativi dovranno articolare discipline specifiche per:
 - a. imporre ad ogni nuova iniziativa a carattere produttivo l'adozione e il mantenimento degli standard di legge relativamente all'inquinamento acustico e atmosferico;
 - b. assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
 - c. incentivare l'utilizzo di processi produttivi che non prevedano un elevato impiego di inquinanti quali ad esempio i composti organici volatili;
 - d. incentivare la sostituzione di vecchie caldaie con quelle a maggior efficienza energetica e promozione degli impianti centralizzati;
 - e. Incentivare la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con impianti dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto;
 - f. Migliorare la fluidificazione del traffico e la riduzione dello stesso all'interno del centro abitato;
 - g. Favorire l'uso di veicoli di trasporto a basso o nullo livello di inquinamento mediante la realizzazione di percorsi specifici (piste ciclabili, corsie preferenziali, etc.);
 - h. Incentivare l'uso del trasporto pubblico;
 - i. Incentivare l'uso di eco-carburanti per autotrazione;
 - j. Mantenere in efficienza ed incrementare il ripristino delle aree boscate e la creazione di nuovi parchi urbani e di aree a verde diffuso all'interno dei maggiori centri abitati e delle frazioni;
4. Negli strumenti di governo del territorio e nei piani attuativi, al fine di prevenire e contenere l'inquinamento atmosferico, dovranno essere promosse politiche di contenimento del traffico veicolare, basate sull'implementazione delle seguenti azioni:
 - a. riorganizzazione dei flussi di traffico nei nodi più critici, prevedendo delle varianti "ad hoc" per il ripristino o miglioramento della circolazione stradale all'interno del centro abitato;
 - b. realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili;
 - c. potenziamento e revisione del servizio di trasporto pubblico, prevedendo in particolare il controllo periodico delle emissioni dei mezzi in uso.
 - d. politiche energetiche volte all'ottimizzazione del risparmio, al fine di contenere e, se possibile, ridurre la produzione e la diffusione di inquinanti atmosferici derivati dai processi di consumo energetico.
5. Nei Piani Operativi dovranno essere previsti altresì specifici incentivi a favore delle attività che non inquinano l'aria e disincentivi a carico di quelle più inquinanti, con particolari agevolazioni per le attività che hanno adottato o intendono concretamente adottare un sistema volontario di gestione delle problematiche ambientali, in conformità alle norme vigenti. In particolare:
 - a. prevedere l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche e il trasferimento di quelle esistenti in ambiti impropri, in aree distanti da quelle prevalentemente residenziali, o altrimenti, per le piccole industrie e



l'artigianato di servizio presenti in aree più prossime agli ambiti residenziali, prevedere l'utilizzo di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni;

- b. prevedere misure di compensazione con un incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana. Il verde di compensazione ambientale dovrà essere costituito principalmente da barriere e da formazioni boschive dense;
- c. per la riduzione dei fenomeni di "isola di calore urbano", i Piani Operativi dovranno limitare l'impermeabilizzazione delle superfici urbane e il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili e degli scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera; favorire l'ombreggiatura mediante la piantumazione di appropriate specie arboree.

6. I Piani Operativi prevedranno 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 (DPGR 2/R del 08/01/2014 punto 3.3 dell'allegato 3).

7. 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).

8. 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 mini eolici e mini idroelettrici spesso previsti in vicinanza di contesti residenziali)
- alla localizzazione delle industrie insalubri di 1^a 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.

9. 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



1. In riferimento alla tutela dall'esposizione ai campi elettromagnetici, nel rispetto della normativa nazionale e regionale, le presenti disposizioni recepiscono i seguenti obiettivi strategici di tutela:
 - a. il mantenimento del modesto livello di emissioni elettromagnetiche in Provincia e comunque la loro limitazione entro i limiti normativi;
 - b. l'individuazione di opportune fasce di rispetto nelle zone attraversate da elettrodotti ai sensi delle norme nazionali e regionali in materia. In particolare per le linee elettriche presenti sul territorio dell'Unione dei Comuni, sulla base di quanto indicato dall'Autorità Competente, Terna SpA. sono definite le distanze di prima approssimazione così come richiamate dal D.M. 29.05.2008 e s.m.i.
2. Rispetto alla situazione e alle criticità eventualmente presenti, i Piani Operativi:
 - a. provvederà ad individuare le localizzazioni di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore in posizioni, che garantiscano una distanza maggiore della fascia di rispetto (o Distanza di prima approssimazione) dagli elettrodotti;
 - b. per le trasformazioni urbanistiche che prevedano la realizzazione di siti destinati a permanenze umane prolungate, in prossimità degli impianti di radiocomunicazione esistenti, dovrà prescrivere preventive valutazioni dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da questi ultimi, al fine di ridurre le nuove esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico, e comunque di evitare l'insorgenza di incompatibilità elettromagnetiche;
 - c. nella scelta della collocazione degli edifici, occorrerà verificare preventivamente, tramite misurazione e simulazione, il livello dei campi elettrici e magnetici a 50 Hz eventualmente presenti;
 - d. articolerà prescrizioni atte ad evitare la localizzazione di stazioni e cabine primarie in aree adiacenti o all'interno al sito di progetto e delle cabine secondarie (MT/BT) in spazi esterni in cui è prevedibile la presenza di individui per un significativo periodo di tempo.
3. 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.
4. 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.
5. 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. 73. Componente energia

1. Gli obiettivi, complementari e susseguenti sono ridurre i consumi energetici e sviluppare l'uso di fonti rinnovabili, con un particolare riguardo alle attività produttive, economiche ed urbane. Tali obiettivi sono desunti dalle direttive europee dalle disposizioni di legge nazionali e regionali esistenti in materia e dai piani di settore recentemente emanati con particolare riferimento al PAER della Regione Toscana.
2. L'obiettivo di sfondo di tutte le politiche del PAER è il contrasto ai cambiamenti climatici e la promozione dell'efficienza energetica e le fonti rinnovabili. La sfida della Toscana deve soprattutto essere orientata a sostenere ricerca e innovazione tecnologica per favorire la nascita di nuove imprese della green economy.
3. Gli obiettivi specifici di questo macro-obiettivo, sono:
 - a. obiettivo specifico A.1 Ridurre le emissioni di GAS serra;
 - b. obiettivo specifico A.2 Razionalizzare ridurre i consumi energetici;
 - c. obiettivo specifico A.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili.
4. Il PAER prevede anche degli obiettivi speciali, 4 in particolare, di cui uno è la Filiera agri-energetica. I progetti speciali riguardano ambiti di intervento che non possono essere affrontati "settorialmente" ma richiedono un'integrazione tra più ambiti. Nel caso particolare della filiera agri-energetica il Piano richiama all'integrazione tra le politiche ambientali ed energetiche con quelle territoriali e per l'agricoltura e lo sviluppo economico.
5. A questo scopo l'obiettivo A.3 del Piano "Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabile e il livello di innovazione tecnologica nella produzione energetica", individua nella filiera del legno un settore di primario interesse.
6. I successivi atti di governo del territorio declineranno, sulla scorta di tali direttive, ed in base alle indicazioni e strategie contenute nel contributo specialistico sugli Aspetti Energetici del Territorio.
7. Le misure da intraprendere per la riduzione e razionalizzazione dei consumi saranno volte soprattutto ad incentivare soluzioni tecnologiche nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti per perseguire la riduzione del consumo energetico. In particolare i Piani Operativi dovranno:
 - a. promuovere i più moderni ed efficaci sistemi di progettazione e realizzazione degli interventi di costruzione e ristrutturazione, in termini di efficienza energetica, sia per la parte strutturale che impiantistica, secondo quanto previsto dalle vigenti normative, perseguendo la finalità del risparmio energetico;
 - b. incentivare adeguatamente il "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, Energy cascading);
 - c. Promuovere strategie volte all'incentivazione, nel comparto produttivo, delle "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", all'interno delle quali si possa prevedere un sistema di gestione unitario con una dotazione di infrastrutture e servizi comuni di area per minimizzare e gestire in modo integrato le pressioni sull'ambiente; ciò significa che un'A.P.E.A. dovrà offrire elevate prestazioni ambientali, in termini di uso efficiente delle



risorse (energetiche, idriche, naturali), riduzione degli impatti ambientali, gestione delle interazioni tra ambiente e comunità circostanti.

- d. Perseguire la riduzione dell'uso di combustibili fossili nei vari comparti, anche conducendo a tal fine un'adeguata valutazione dell'uso potenziale di fonti rinnovabili. Le misure da intraprendere per lo sviluppo delle energie alternative e rinnovabili per il riscaldamento o l'elettificazione degli edifici esistenti, nonché le prescrizioni minime nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni rilevanti, saranno volte soprattutto all'incentivazione ed al sostegno della diffusione di tali tecnologie, con particolare attenzione alla vocazione territoriale ed al tessuto insediativo esistente, nel rispetto del quadro legislativo vigente, nazionale e regionale, e dei piani di settore sovraordinati.

Art. 74. Componente rifiuti

1. Al fine di favorire la corretta gestione dei rifiuti, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione dei rifiuti (Regione, Provincia, Comunità di Ambito Territoriale Ottimale, Comune) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione (Piano regionale per la gestione dei rifiuti, Piano provinciale per la gestione dei rifiuti, Piani d'Ambito).
2. I rifiuti rappresentano oggi uno dei principali fattori di pressione ambientale, nonostante, negli ultimi anni, la produzione di rifiuti, con modalità differenti nell'ambito del territorio dell'Unione dei Comuni, non ha visto crescita di produzione ma, anzi, un sensibile decremento che tuttavia, non ha comportato univocamente un incremento significativo della raccolta differenziata.
3. Alla luce di quanto sopra, gli obiettivi prioritari sono la riduzione della produzione a monte e il recupero di materia ed energia; in tal senso gli interventi sul territorio e le azioni da mettere in campo dovranno incidere sostanzialmente cercando di ridurre i quantitativi prodotti e garantendo uno smaltimento in sicurezza e che punti al recupero di materia e di energia. Tali obiettivi trovano coerenza nelle direttive europee, nelle disposizioni di legge nazionali e regionali e nei piani di settore emanati.
4. In un'ottica di gestione dei rifiuti, che considera in modo complesso e composto il problema rifiuto, dalla produzione fino al suo riutilizzo per il reinserimento sul mercato, si evidenzia la necessità di individuare azioni coerenti con la pianificazione locale e sovraordinata in un'ottica di gestione dell'intero sistema di riduzione nella produzione complessiva dei rifiuti sia a livello di utenze domestiche che industriali che può essere perseguita con una serie di azioni differenziate a partire da azioni a livello locale ma non solo.
5. Gli obiettivi enunciati possono essere declinati in una serie di misure, che andranno adeguatamente sviluppate e trattate nei singoli atti di governo del territorio nei Regolamenti Edilizi:
 - a. proseguire e potenziare, in accordo con il gestore, i servizi di raccolta differenziata e di raccolta porta a porta per conseguire gli obiettivi individuati nei piani ed nei programmi di settore.
 - b. prevedere, in accordo con il gestore, un sistema capillare di raccolta del rifiuto differenziato, con un progressivo adeguamento del numero di cassonetti e delle isole ecologiche, in base all'incremento del numero degli abitanti (raggiungimento dello standard minimo per la raccolta differenziata e di quello ottimale per l'indifferenziata) ampliando ed estendendo il sistema di raccolta porta a porta;
 - c. favorire e incentivare le aziende che ottengano o possiedano autorizzazioni integrate ambientali (A.I.A.) dove tra le azioni di monitoraggio è previsto il controllo dei rifiuti



generati durante il processo produttivo (quantità e qualità dei rifiuti prodotti, idoneità degli impianti di smaltimento/recupero).

6. All'interno della gestione dei rifiuti, tenere conto dello "strumento normativo" rappresentato dalle A.P.E.A. a disposizione delle istituzioni regionali e locali per meglio orientare la pianificazione territoriale e, allo stesso tempo, quale opportunità per le imprese che sceglieranno di insediarsi nel territorio dell'U.M.C.M.. Affinché questi obiettivi strategici possano essere concretamente traducibili sul territorio, e affinché possa effettivamente riconoscersi nell'aggettivo ecologicamente attrezzato una vera eccellenza urbanistica e ambientale è necessario definire negli strumenti urbanistici operativi, obiettivi prestazionali e azioni da perseguire quali:
- indicare i criteri e le principali azioni da effettuare nella progettazione urbanistica, ambientale ed edilizia
 - indicare le modalità e le principali azioni per attuare efficacemente la gestione unitaria per l'intero ambito.
 - aumentare la qualità ambientale degli insediamenti produttivi siano essi di nuova realizzazione che esistenti;
 - consentire alle imprese, alle loro aggregazioni ed ai sistemi produttivi locali di beneficiare delle economie di scala e degli altri vantaggi associati ad un percorso A.P.E.A.;
 - favorire la semplificazione nelle autorizzazioni e nei controlli ambientali per le imprese localizzate nelle A.P.E.A.;
 - rendere più agevole, grazie all'approccio cooperativo e territoriale, per le singole imprese insediate il rispetto delle normative ambientali e di salute e sicurezza sul lavoro, così come la loro adesione agli schemi di certificazione ambientale e sociale.
 - incentivare la realizzazione di spazi e impianti comuni anziché di singolo sito aziendale (ad es.: aree di stoccaggio dei rifiuti collettiva a servizio di più imprese).

Art. 75. Componente territorio naturale ed ecosistemi

- Il P.S.I.M. ha come obiettivo il miglioramento della qualità ecosistemica, favorire la permeabilità del territorio e realizzare opportune relazioni funzionali tra territorio rurale e territorio urbanizzato.
- Si rimanda agli artt. 12 e 14 della disciplina di P.S.I.M. per consultare le misure definite di questa componente

TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI

CAPO I – SALVAGUARDIE

Art. 76. Salvaguardie ordinarie

- Ai sensi dall'art. 12 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 103 della l.r. 10/11/14, n. 65, a far data dalla deliberazione di adozione delle disposizioni del P.S.I.M. e sino all'approvazione dello stesso P.S.I.M. e comunque non oltre tre anni dal provvedimento di adozione, è sospesa l'attuazione di previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni associati che siano in contrasto con il P.S.I.M. adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della L.R. 65/2014.



2. Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con il P.S.I.M. adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della L.R. 65/2014.
3. Non sono ammessi interventi soggetti a SCIA in contrasto con le norme di salvaguardia del P.S.I.M. adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della L.R. 65/2014.

Art. 77. Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie

1. In conformità alla presente disciplina del P.S.I.M., i piani operativi dei singoli comuni disciplineranno l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale.
2. L'individuazione dei morfotipi urbani e della relativa disciplina è suscettibile delle integrazioni dovute alle analisi di maggior dettaglio dei P.O. che articoleranno i tessuti per organizzazione morfo-tipologica, per formazione storica e per permanenza o meno dei caratteri ordinari, in ordine al rapporto fra edifici e spazi pubblici o viabilità, alla presenza di funzioni diverse fra piani terra e piani superiori, alle tipologie edilizie, alla formazione tramite progettazione urbanistica unitaria o crescita edilizia singola.
3. A far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente P.S.I.M. e fino all'approvazione o all'adeguamento, da parte dei Comuni associati, dei rispettivi Piani Operativi in conformità al presente P.S.I.M. e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del P.S.I.M., ferme restando le prescrizioni del PIT, le disposizioni concernenti lo Statuto del territorio, di cui al Titolo II della presente Disciplina, così come le disposizioni relative alla Disciplina dei beni culturali e paesaggistici, di cui al Titolo III, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per gli atti abilitativi di natura edilizia.
4. Nel periodo di cui al precedente comma, con riferimento alla definizione degli interventi edilizi contenuta nella LR 65/2014, oltre alle opere e agli interventi privi di rilevanza edilizia, ovvero costituenti attività edilizia libera, sono fatti salvi, se e in quanto consentiti dai RU e PO vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni statutarie delle presenti norme:
 - a. patrimonio edilizio esistente
 - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili;
 - interventi finalizzati al superamento delle condizioni di pericolo di edifici ricadenti in aree soggette a pericolosità geologica e idraulica molto elevata;
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, addizione volumetrica e interventi pertinenziali;
 - ulteriori interventi sul patrimonio edilizio esistente, a condizione che, ove ricadenti negli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, nonché nelle aree di pertinenza paesaggistica dei beni culturali, ne sia specificatamente dimostrata la coerenza con le disposizioni dei cui all'articolo 23 della presente Disciplina di piano.
 - b. nuove costruzioni
 - interventi relativi a previsioni non decadute dei Regolamenti Urbanistici e dei Piani Operativi vigenti;
 - interventi previsti da Piani attuativi. Programmi aziendali o altri strumenti convenzionati vigenti;



- interventi diretti di aziende agricole, comprese quelle che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma aziendale di cui alla LR 65/2014, art.73, c. 5;
- interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.

CAPO II – NORME FINALI

Art. 78. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

1. Il Piano Strutturale Intercomunale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.
2. Ai sensi dell'art.21 della L.R. 65/14 non danno luogo a varianti al Piano Strutturale Intercomunale:
 - a. gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio;
 - b. le correzioni di errori materiali.La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul B.U.R.T..
3. Il Quadro Conoscitivo del P.S.I.M. deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:
 - a. l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale;
 - b. l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse;
 - c. la verifica dello stato di attuazione del P.S.I.M. e dei P.O..
4. Ogni adeguamento degli elaborati del Quadro conoscitivo dovuti a studi e analisi più approfonditi che evidenzino la sussistenza di meri errori materiali è compiuto in coerenza ai disposti della L.R. 65/14 senza che ciò costituisca variante al presente P.S.I.M..



ALLEGATO 1

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

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

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

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

5.250 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione



L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo, nel contesto settentrionale Outlet di Barberino. A circa 500 metri è presente un'azienda bitumi in SISBON la cui procedura risulta chiusa per non necessità di procedere a bonifica. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria, con recapito al depuratore consortile, ed acquedottistica. Presenza di pozzi privati per altri usi.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che deve prevedere il mantenimento del Fosso di Visano, esistente lungo strada, evitandone il tombamento, deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto

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

In considerazione delle ulteriori previsioni di nuova edificazione a destinazione produttiva che insistono su Visano, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1.

Rilievi della conferenza

In parte le previsioni si riferiscono ad un PIP e sono tutte schede vigenti, riferibili anche a richieste specifiche di Aziende. Questo vale per tutte e tre le aree del comprensorio di Visano. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.

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

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

Conclusioni



Preso atto che la previsione è già presente nel RU vigente e risulterebbe costituire un lotto interstiziale di completamento, si ritengono le criticità rilevate superabili con il mantenimento di adeguati varchi inedificati e la definizione di una progettazione compiuta del territorio urbanizzato.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

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

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

Tenuto conto che le previsioni risultano ad oggi vigenti e rientrano nelle strategie di rafforzamento dell'ambito territoriale strutturato sulla presenza dell'outlet, si rilevano profili di criticità, rispetto ai contenuti statuari del PITPPR, soprattutto rispetto alla previsione Visano Nord. La previsione determina infatti un avanzamento, oltre il limite fisico e visuale costituito dalla viabilità, verso un territorio ancora integro ad uso agricolo che contribuisce ed incrementa il valore paesaggistico e la qualità degli insediamenti circostanti. Inoltre, nel residuale contesto naturalistico, il Fosso di Visano rappresenta un elemento di naturalità e connessione ecologica che andrebbe tutelato e migliorato e considerato quale segno fisico di limite all'edificazione e affaccio verso il territorio aperto.

Pertanto, mentre la previsione Ba_A25_05 – Visano interessa un'area che, seppure non edificata e attualmente ad uso agricolo, è comunque totalmente delimitata da assi viari esistenti e da edificazione, la previsione Ba_A25_02 – Visano Nord, posta oltre il citato Fosso di Visano, affaccia direttamente sul territorio aperto e rappresenta di fatto uno "smarginamento" e un'erosione di aree rurali.

Richiamati l'obiettivo 1 e le direttive correlate 1.1 e 1.2 della Scheda d'ambito n. 7 Mugello che sono orientate verso la riqualificazione del sistema insediativo di fondovalle evitando processi di saldatura e salvaguardando i varchi inedificati e gli spazi agricoli residui, si ritiene la previsione Ba_A25_02 – Visano Nord non coerente rispetto a tali disposizioni.

Infine si richiama che la previsione Ba_A25_05 – Visano è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 di cui al DM 23/06/1967 – GU 182/1967 "La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello,", per cui gli interventi dovranno dare conto del rispetto della specifica disciplina d'uso, contenuta nella relativa scheda di vincolo di cui alla sezione 4 dell'Elaborato 3B, principalmente indirizzata alla salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono lungo l'Autostrada del Sole.



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Riferimento alla norma vigente per il rispetto delle attività ed insediamenti in prossimità o entro DPA.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria;
- Ricorso al recupero e riutilizzo, per usi non pregiati, delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate.
- Impedire la saldatura degli insediamenti tra il polo produttivo e Cavallina, in particolare fare in modo che il volume da realizzarsi sia localizzato in continuità con insediamenti produttivi già esistenti o la viabilità realizzata a sud.
- Prevedere nel lotto d'intervento la realizzazione di fasce verdi ad andamento NO-SE con specie autoctone e coerenti con il contesto vegetazionale a rinforzare il varco da mantenere.
- Potenziamento infrastrutture viarie secondarie al fine di non congestionare le arterie principali.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).
- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi.
- Negli atti di pianificazione operativa, valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto.



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_05 Visano	Barberino di Mugello	I/A

Descrizione

L'ambito in oggetto è quello interessato dalla presenza del Barberino Design Outlet, posto in adiacenza del casello autostradale dell'uscita dell'autostrada A1 di Barberino del Mugello. L'area interclusa si colloca lungo strada per due lati, a nord dell'outlet, tra aree edificate.

Finalità

La previsione, già presente nel R.U. vigente, concerne il rafforzamento dell'ambito territoriale strutturato intorno alla presenza dell'outlet. La previsione attiene al completamento di un lotto intercluso e la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianale.

Dimensionamento SE

8.400 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo, nel contesto settentrionale Outlet di Barberino. A circa 300 metri è presente un'azienda bitumi in SISBON la cui procedura risulta chiusa per non necessità di procedere a bonifica. Presenza di Elettrodotto AT 132kV a 50 mt; occorre acquisire DPA per valutare compatibilità insediamento. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria nera e mista, con recapito al depuratore consortile, ed acquedottistica. Presenza di pozzi privati per altri usi.

Disposizioni P.S.I.

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



L'intervento deve prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo i fronti strada. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

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

È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 8.400 mq. L'area attualmente è ineditata, si colloca all'interno dell'area industriale fra l'area del Casello A1 e la zona industriale del capoluogo. In considerazione delle ulteriori previsioni di nuova edificazione a destinazione produttiva che insistono su Visano, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1

Rilievi della conferenza

In parte le previsioni si riferiscono ad un PIP e sono tutte schede vigenti, riferibili anche a richieste specifiche di Aziende. Questo vale per tutte e tre le aree del comprensorio di Visano. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.

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

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Al fine del superamento delle criticità rilevate si rende necessario declinare ulteriormente i criteri di inserimento paesistico e ambientale, nel perseguimento di applicazione delle direttive 1.1. e 1.2 della scheda d'ambito, dare conto del rispetto della specifica disciplina d'uso della scheda di vincolo di cui alla sez. 4 dell'elaborato 3B principalmente indirizzata alla salvaguardia delle visuali panoramiche che si aprono lungo l'autostrada del sole.

Nella progettazione del comparto deve essere garantito il rispetto di un adeguato varco ineditato e la progettazione delle aree a verde deve risultare integrata e non residuale.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
----------	------------------------------	--------------



X

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

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

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

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

Tenuto conto che le previsioni risultano ad oggi vigenti e rientrano nelle strategie di rafforzamento dell'ambito territoriale strutturato sulla presenza dell'outlet, si rilevano profili di criticità, rispetto ai contenuti statuari del PITPPR, soprattutto rispetto alla previsione Visano Nord. La previsione determina infatti un avanzamento, oltre il limite fisico e visuale costituito dalla viabilità, verso un territorio ancora integro ad uso agricolo che contribuisce ed incrementa il valore paesaggistico e la qualità degli insediamenti circostanti.

Inoltre, nel residuale contesto naturalistico, il Fosso di Visano rappresenta un elemento di naturalità e connessione ecologica che andrebbe tutelato e migliorato e considerato quale segno fisico di limite all'edificazione e affaccio verso il territorio aperto.

Pertanto, mentre la previsione Ba_A25_05 – Visano interessa un'area che, seppure non edificata e attualmente ad uso agricolo, è comunque totalmente delimitata da assi viari esistenti e da edificazione, la previsione Ba_A25_02 – Visano Nord, posta oltre il citato Fosso di Visano, affaccia direttamente sul territorio aperto e rappresenta di fatto uno "smarginamento" e un'erosione di aree rurali.

Richiamati l'obiettivo 1 e le direttive correlate 1.1 e 1.2 della Scheda d'ambito n. 7 Mugello che sono orientate verso la riqualificazione del sistema insediativo di fondovalle evitando processi di saldatura e salvaguardando i varchi inedificati e gli spazi agricoli residui, si ritiene la previsione Ba_A25_02 – Visano Nord non coerente rispetto a tali disposizioni.

Infine si richiama che la previsione Ba_A25_05 – Visano è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 di cui al DM 23/06/1967 – GU 182/1967 "La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello,", per cui gli interventi dovranno dare conto del rispetto della specifica disciplina d'uso, contenuta nella relativa scheda di vincolo di cui alla sezione 4 dell'Elaborato 3B, principalmente indirizzata alla salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono lungo l'Autostrada del Sole.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA



- Riferimento alla norma vigente per il rispetto delle attività ed insediamenti in prossimità o entro DPA.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria;
- Ricorso al recupero e riutilizzo, per usi non pregiati, delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate.
- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- Potenziamento infrastrutture viarie secondarie al fine di non congestionare le arterie principali.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Prevedere la realizzazione di penetranti verdi e di filari alberati lungo le infrastrutture privilegiando l'uso di specie autoctone e coerenti con il contesto vegetazionale.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare la trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).
- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi.
- Negli atti di pianificazione operativa, valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto.



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_08 Lora	Barberino di Mugello	I/A

Descrizione

L'ambito, caratterizzato dalla presenza di una zona industriale esistente, si colloca ad ovest della parte meridionale dell'abitato di Barberino. L'area risulta essere interclusa tra il limite sud della zona produttiva esistente e la strada provinciale 131.

Finalità

La previsione concerne il rafforzamento dell'ambito industriale in cui si colloca e la definizione del margine occidentale in stretto rapporto con il territorio rurale. La previsione, già contenuta del R.U. vigente, concerne il completamento di un ambito produttivo esistente attraverso la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianali

Dimensionamento SE

5.250 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. A circa 150 metri è presente un distributore benzina censito in Sisbon con procedura in corso. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria bianca e mista con scaricatori di piena. Da verificare il recapito al depuratore consortile. Zona dotata di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.



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

L'intervento, che deve prevedere una fascia di vegetazione ripariale lungo Fosso Lora, presente a E, deve altresì prefigurare un ampliamento organico e compiuto della zona industriale esistente, curando in particolar modo i raccordi viari, gli allineamenti, il fronte strada e il margine volto verso la campagna. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere attentamente definita la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

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

È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 5.200 mq. L'area attualmente è ineditata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. In generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.

Rilievi della conferenza

Si tratta di scheda vigente riportata dal RU vigente del Comune di Barberino all'interno del PSI. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.

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

Il dimensionamento della previsione risulta sovradimensionato rispetto all'estensione dell'ambito (anche da un confronto con le proposte Lora 09 e Lora 10) ed in considerazione della collocazione dello stesso in posizione di margine.

Sulla base del parere del settore paesaggio la previsione presenta caratteri di criticità. Vedi parere.

Rilievi della conferenza

Si indica che la zona oggetto dell'intervento è attualmente abbandonata a se stessa e l'intervento previsto potrebbe migliorarne la situazione, tanto più che la previsione sarebbe limitata ad una zona.

Conclusioni

Si ritengono le criticità evidenziate superabili tramite una progettazione del comparto che tenga in considerazione i rilievi del settore paesaggio ed anche tramite una congrua revisione del dimensionamento.



CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

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

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

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

La previsione in oggetto risulta critica soprattutto in relazione all'incidenza rispetto al corridoio ripariale del Torrente Lora, appartenente alla Rete ecologica regionale (Il invariante strutturale del PIT-PPR). La previsione comporta un'ulteriore artificializzazione del fragile ecosistema torrentizio, già compromesso dall'insediamento produttivo esistente, proprio in prossimità dello sbocco nel Lago di Bilancino e della relativa area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. b) del d.lgs 42/2004. Essa inoltre va a saturare lo spazio ancora libero tra l'insediamento esistente e il tracciato viario della SP 131 Via del Lago, generando un impatto visivo negativo sulle visuali che si aprono da detta viabilità verso i paesaggi circostanti e le quinte collinari.

Richiamati i contenuti statutari del PIT-PPR con particolare riferimento all'obiettivo 1 e alle direttive correlate 1.1, 1.2, 1.3 e 1.5 della Disciplina della scheda d'ambito n. 7 "Mugello", orientate verso la riqualificazione del sistema insediativo di fondovalle evitando ulteriori processi di artificializzazione, espansione e saldatura degli insediamenti a carattere produttivo e salvaguardando i varchi inedificati e gli spazi agricoli residui e in particolare i varchi ambientali lungo le fasce di pertinenza fluviale, la previsione presenta caratteri di criticità.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Mantenimento della continuità della fascia ripariale ad est del lotto.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria;
- Mantenimento/potenziamento dei filari di confine lungo la strada posta a Sud del lotto con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale, privilegiando l'uso di specie



endemiche. Realizzare una fascia verde a margine dell'insediamento produttivo a schermo dell'impianto.

- Potenziamento infrastrutture viarie secondarie al fine di non congestionare le arterie principali.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la “filiera del rifiuto” attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).
- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi.
- Negli atti di pianificazione operativa, valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto.
- Salvaguardare dall'intervento il Torrente Lora e la vegetazione lungo le sponde. Prevedere una fascia di potenziamento verde ad ovest verso il varco ecologico



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_09 Lora	Barberino di Mugello	I/A

Descrizione

L'ambito, caratterizzato dalla presenza di una zona industriale esistente, si colloca ad ovest della parte meridionale dell'abitato di Barberino. L'area risulta essere interclusa tra il limite nord della zona produttiva esistente e via Montecuccoli e via della Lora a nord e ad est. Il margine ovest è caratterizzato dalla presenza di una esile fascia alberata lungo il corso d'acqua minore, ma esterna all'area interessata dalla previsione.

Finalità

La previsione concerne il rafforzamento dell'ambito industriale in cui si colloca e la definizione del margine settentrionale in rapporto al territorio rurale. La previsione, già contenuta del R.U. vigente, concerne il completamento di un ambito produttivo esistente attraverso la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianali.

Dimensionamento SE

2.100 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista. Da verificare il recapito al depuratore consortile. Zona dotata di rete acquedottistica. Presenza di pozzi privati. Lotto posto in fascia ripariale.

Disposizioni P.S.I.

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



L'intervento, che deve prevedere una fascia di vegetazione ripariale lungo Fosso Lora, presente a E, deve altresì prefigurare un ampliamento organico e compiuto della zona industriale esistente, curando in particolar modo i raccordi viari, gli allineamenti, il fronte strada e il margine volto verso la campagna. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere attentamente definita la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

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

È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 2.100 mq. L'area attualmente è ineditata, si colloca in margine alla zona industriale esistente.

In generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.

Rilievi della conferenza

Si tratta di scheda vigente riportata dal RU vigente del Comune di Barberino all'interno del PSI. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.

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

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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



CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
- Ricorso al recupero e riutilizzo, per usi non pregiati, delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate.
- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- Mantenimento della continuità della fascia ripariale confinante ad Ovest con il lotto.
- Piantumazione di filari di confine lungo le strade poste a Nord ed Est con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale privilegiando le specie endemiche, a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare, negli ulteriori fasi di sviluppo pianificatorio di dettaglio, il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.



- Condizionare la trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).
- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi.
- Negli atti di pianificazione operativa, valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto.
- Con la redazione del Piano Operativo sarà possibile valutare la necessità di un adeguamento delle infrastrutture viarie esistenti per l'eventuale incremento del traffico indotto dal nuovo insediamento



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_10 Lora	Barberino di Mugello	I/A

Descrizione

L'ambito, caratterizzato dalla presenza di una zona industriale esistente, si colloca ad ovest della parte meridionale dell'abitato di Barberino. L'area risulta essere interclusa tra il limite nord della zona produttiva esistente e via Montecuccoli e via della Lora a nord e ad est. Il margine ovest è caratterizzato dalla presenza di una esile fascia alberata lungo il corso d'acqua minore, ma esterna all'area interessata dalla previsione.

Finalità

La previsione concerne il rafforzamento dell'ambito industriale in cui si colloca e la definizione del margine settentrionale in rapporto al territorio rurale. La previsione, già contenuta del R.U. vigente, concerne il completamento di un ambito produttivo esistente attraverso la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianali.

Dimensionamento SE

2.100 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista. Da verificare il recapito al depuratore consortile. Zona dotata di rete acquedottistica. Presenza di pozzi privati.

Disposizioni P.S.I.

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



L'intervento, che deve prevedere il rispetto degli edifici residenziali presenti a N/O lungo Via Sant'Andrea e delle relative pertinenze, deve altresì prefigurare un ampliamento organico e compiuto della zona industriale esistente, curando in particolar modo i raccordi viari, gli allineamenti, il fronte strada e il margine volto verso la campagna. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere attentamente definita curata la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

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

È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 2.100 mq. L'area attualmente è ineditata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. Si ritiene necessario individuare i lotti soggetti a trasformazione ed il relativo dimensionamento, in considerazione anche degli ulteriori piani attuativi gravanti sulla zona. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.

Rilievi della conferenza

Si tratta di scheda vigente riportata dal PO del Comune di Barberino all'interno del PSI. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.

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

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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



CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria;
- Mantenimento dei filari esistenti e realizzazione di nuovi ai margini del lotto con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale, favorendo l'uso di specie endemiche, a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto.
- Soddissfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).



- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi.
- Negli atti di pianificazione operativa, valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto



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

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

17.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale/artigianale

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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

Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023



Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

Note istruttorie conferenza di copianificazione del 07/02/2024

Rilievi della conferenza

Conclusioni



CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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

RUMORE

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ



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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_22 Bellavalle	Barberino di Mugello	I/A

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

4.500 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale/artigianale

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.



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

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

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

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

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

Rilievi della conferenza



Conclusioni

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

Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la Conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT, a condizione che la scheda sia integrata con disposizioni volte a garantire le prescrizioni indicate nella precedente conferenza di copianificazione per il medesimo ambito di intervento



CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

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

ACQUE

- *Nel caso di insediamento di nuove attività produttive e/o ampliamento di quelle esistenti dovrà essere valutata la necessità di adottare eventuali sistemi (vasche di prima pioggia e disoleatori a titolo di esempio) in corrispondenza di spazi pavimentati a tutela della falda idrica profonda.*
- *In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti*



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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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

RUMORE

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITA'

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



Scheda	Comune	Destinazione
Pa_A25_03 Calcinaia	Palazzuolo sul Senio	I/A

Descrizione

L'area si colloca su un versante che digrada verso il fondovalle del fiume Senio ed è tangente alla S.P.306 Casolana-Riolese. L'area ad oggi agricola è in parte circondata da boschi verso ovest.

Finalità

Il territorio di Palazzuolo sul Senio ospita attualmente una attività produttiva di eccellenza conosciuta in tutto il mondo, specializzata nel comparto della meccanica di precisione per macchine per aeroporti e attualmente con un numero di addetti di rilievo. La configurazione morfologica del territorio è prevalentemente montuosa e il fondovalle del Senio è l'unico ambito in cui si sono insediate nel tempo le attività produttive ed in particolare quella citata. La finalità della previsione concerne il potenziamento dell'azienda suddetta e pertanto la necessità di un ampliamento in "continuità" alle strutture esistenti, per quanto ammesso dalle morfologie territoriali e dal sistema delle infrastrutture.

La previsione ha come obiettivo un intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali.

Dimensionamento SE

4.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente in area agricola. Presenza di infrastruttura fognaria recapitante al depuratore consortile. Esistenza della rete acquedottistica a circa 150 metri.



Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento non deve interessare le aree boscate limitrofe e deve utilizzare la strada di accesso esistente, adeguandola, se del caso, alle nuove esigenze d'uso. Il modellamento dell'area deve prevedere la creazione di gradoni sorretti da muri con impatto visivo mitigato da rampicanti o vegetazione sempreverde; le acque meteoriche devono essere intercettate da un apposito sistema drenante e utilizzate in sito o allontanate, garantendo comunque tempi di corrivazione adeguati prima della loro immissione nel sistema drenante principale (naturale o artificiale). Stante la posizione di versante e l'alta fragilità visuale del sito, il progetto deve curare in modo particolare la qualità dell'insediamento (caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici; recinzioni e aree pertinenziali; strada di accesso), garantendo, accanto a un'adeguata permeabilità dei terreni, il contenimento degli impatti visivi anche attraverso il ricorso a un apposito equipaggiamento vegetale. Il sistema di illuminazione deve contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti.

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

La previsione non è contigua all'area urbanizzata ed in tal senso costituirebbe un insediamento isolato rispetto all'abitato di Palazzuolo. Non risulta interessata da vincoli paesaggistici, sebbene la scheda di riferimento dell'Atlante, all'interno delle invarianti strutturali del PTC segnali la possibilità che un tempo detta area fosse terrazzata.

Rilievi della conferenza

La superficie non è di 12.500 mq di 4.000 mq, sostituire la scheda attuale.

Conclusioni

La proposta viene ratificata, con l'impegno di motivazioni che giustifichino l'impossibilità di altra collocazione e la necessità dell'intervento.

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

--

Rilievi della conferenza

--

Conclusioni



In considerazione della forte rilevanza strategica della previsione e l'impossibilità di altra collocazione, così come argomentato dall'Amministrazione, la proposta viene ratificata. Sono fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, ivi ricomprese ulteriori verifiche del dimensionamento massimo complessivo ed inserimento paesaggistico dell'intervento. Sono da assumere come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 44 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

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

La conferenza non esprime ulteriori rilievi in merito.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Mantenere fascia di rispetto con le aree boscate poste ad Ovest del lotto.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
- Ricorso al recupero e riutilizzo, per usi non pregiati, delle acque meteoriche e dilavamento delle superfici impermeabilizzate.
- Sviluppo analisi assetto viario di accesso da e per il nuovo lotto in progetto minimizzando effetti di impermeabilizzazione e interferenza con l'asse viario principale di fondovalle.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Piantumazione di nuovi filari con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale, privilegiando l'utilizzo di specie endemiche a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto
- Nel caso di interventi di sistemazione o modifica della pendice sono da privilegiare interventi di ingegneria naturalistica.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria.



- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi.
- Negli atti di pianificazione operativa, valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto.
- Con la redazione del Piano Operativo sarà possibile valutare la necessità di un adeguamento delle infrastrutture viarie esistenti per l'eventuale incremento del traffico indotto dal nuovo insediamento.



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

Scheda	Comune	Destinazione
Di_A25_03_04 Dicomano Nord	Dicomano	I/A

Descrizione

L'ambito è caratterizzato da un versante che si colloca ai margini del territorio urbanizzato a nord est dell'abitato di Dicomano. La morfologia del terreno si eleva verso est ed è caratterizzata da terreni agricoli in adiacenza verso ovest ad una zona industriale mista alla residenza.

Finalità

Vista la presenza di un ambito produttivo, la previsione ha la finalità di potenziare questa valenza a livello locale attraverso la nuova edificazione.

Dimensionamento SE

3.500 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

INTERVENTO EX 3

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica a circa 180 metri. Presenza di pozzi privati.

INTERVENTO EX 4

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica. Presenza di pozzi privati.

Disposizioni P.S.I.



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

L'intervento non deve interessare la porzione di fascia fluviale della Sieve (di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, c.1, lettera c) che oltrepassa di poco, a E, il Birrificio di Via Eugenio Bazzi e deve prevedere il mantenimento delle macchie di bosco esistenti che delimitano i campi. Esso deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna, lungo il quale dovrà essere rafforzata la vegetazione arborea e arbustiva. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

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

INTERVENTO EX 3

Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.

INTERVENTO EX 4

Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.

Rilievi della conferenza

INTERVENTO EX 3

L'amministrazione informa che l'area aveva destinazione residenziale nello strumento urbanistico comunale.

L'amministrazione segnala che al momento non ci sono richieste specifiche ma che sono le uniche zone disponibili sul territorio. Si solleva il problema della reale necessità di prevedere aree produttive a così stretto contatto con il residenziale. La nuova edificazione deve configurarsi come completamento dell'esistente prevedendo una congrua riduzione dell'areale d'intervento e del dimensionamento attestandosi sul lato produttivo esistente, introducendo appositi varchi che la distanzi dall'area residenziale esistente. È richiesto l'utilizzo delle infrastrutture esistenti. Si richiama il rispetto delle note istruttorie. La previsione dovrà essere attivata solo in caso di specifica richiesta.



INTERVENTO EX 4

L'amministrazione informa che l'area aveva destinazione residenziale nello strumento urbanistico comunale.

L'amministrazione segnala che al momento non ci sono richieste specifiche ma che sono le uniche zone disponibili sul territorio. Si solleva il problema della reale necessità di prevedere aree produttive a così stretto contatto con il residenziale. La nuova edificazione deve configurarsi come completamento dell'esistente prevedendo una congrua riduzione dell'areale d'intervento e del dimensionamento attestandosi sul lato produttivo esistente, introducendo appositi varchi che la distanzi dall'area residenziale esistente. È richiesto l'utilizzo delle infrastrutture esistenti. Si richiama il rispetto delle note istruttorie. La previsione dovrà essere attivata solo in caso di specifica richiesta.

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

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato.

Sulla base del parere del settore paesaggio la previsione non persegue le direttive del PIT

Rilievi della conferenza

--

Conclusioni

Si ritengono le criticità evidenziate superabili prescrivendo la salvaguardia e la tutela del vigneto, ferma restando la successiva futura valutazione delle opere da realizzare nella restante parte del comparto.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

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



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

Le previsioni presentano rilevanti elementi di criticità rispetto ai contenuti statutori del PIT-PPR, poiché comportano l'erosione, ad opera di nuove espansioni produttive, di ampie aree attualmente ad uso agricolo con ruolo di cerniera tra il fondovalle del Fiume Sieve e le prime pendici collinari, in diretto contatto con aree appartenenti alla "Matrice agroecosistemica di connettività" e alla "Matrice forestale di connettività", come individuate nella Carta della Rete ecologica regionale, nonché prossime ad aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere c) e g) del D.lgs 42/2004. Le due previsioni erodono le aree rurali oltre i margini ormai consolidati dell'insediamento e chiaramente definiti dai tracciati della viabilità esistente e presentano aspetti di criticità anche per la prossimità a tessuti residenziali. Da qui il difficoltoso inserimento di una nuova area produttiva nel contesto paesaggistico di riferimento, rispetto al quale si configura come un incongruo "smarginamento" in contrasto con la disciplina della Scheda d'ambito con particolare riferimento all'obiettivo 1 e alle direttive correlate 1.1 e 1.2.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente che tuttavia in zona appare non convergere verso l'impianto di trattamento e depurazione consortile. Si prescrive che nei futuri sviluppi pianificatori attuativi, siano valutate soluzioni per collegare il tratto attualmente non afferente, al depuratore in modo da tutelare la qualità delle acque. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. In tal caso, sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Mantenimento delle formazioni lineari verdi esistenti di confine ed eventuale loro potenziamento a costituire un margine all'insediamento produttivo che faccia anche da schermo. E' da privilegiare l'uso di specie endemiche coerenti con il contesto vegetazionale.
- Potenziamento infrastrutture viarie secondarie al fine di garantire un consono accesso alla nuova edificazione.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).



- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi.
- Negli atti di pianificazione operativa, valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto.
- Con la redazione del Piano Operativo, sarà possibile valutare la necessità di adeguamento delle infrastrutture viarie esistenti ad un eventuale maggior volume di traffico; adeguare le infrastrutture esistenti ad accogliere vari tipi di traffico, dal veicolare legato agli impianti produttivi, al traffico "leggero" legato al centro abitato limitrofo.



Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_10 Selva	Firenzuola	I/A

Descrizione

L'ambito si colloca a sud del centro abitato lungo un versante che dalla strada di accesso al paese digrada verso sud-est. L'ambito agricolo è caratterizzato dalla presenza di alberature marginali all'area. L'area era interessata da una vecchia previsione PIP, con convenzione scaduta, con delle residualità del dimensionamento.

Finalità

La presenza di attività isolate in ambiti urbani e territoriali come questo riduce la possibilità di sopravvivenza delle medesime. Vista la presenza di un tessuto produttivo, esito della pianificazione pregressa, la previsione mira a generare una massa critica funzionale al mantenimento delle attività.

Dimensionamento SE

1.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista, non recapitante al depuratore e di rete acquedottistica. Presenza di sorgente e di centro potabilizzazione rete acquedottistica. Verificare fasce di tutela e rispetto risorse idriche ad uso potabile.

Disposizioni P.S.I.

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



L'intervento, che non deve interessare le aree boscate limitrofe, deve prefigurare un ampliamento organico e compiuto del centro abitato di Selva, curando in particolar modo i raccordi viari, il fronte strada e il margine verso la campagna e avendo a riferimento l'ecomosaico della zona, costituito da una alternanza di campi e macchie di bosco. Le nuove costruzioni devono essere raggruppate e ubicate in prossimità della strada esistente (Via Selva di Sotto), evitando localizzazioni casuali e al centro dell'area. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere dunque curata la qualità delle aree pertinenziali, garantendo un'adeguata permeabilità dei terreni e contenendo l'impatto delle recinzioni soprattutto lungo i lati di valle.

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

Il dimensionamento presenta degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato.

Gli elaborati di avvio del procedimento individuano per dettoteritorio il tessuto TR7, i cui obiettivi specifici richiamano: "Bloccare processi di dispersione insediativa; riprogettare il bordo costruito con azioni di qualificazione paesaggistica ed insediativa, anche tramite l'istituzione di una cintura verde periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini ecc.) il passaggio dalla città alla campagna." Per quanto sopra descritto la previsione non persegue gli obiettivi del tessuto di riferimento.

Rilievi della conferenza

L'azienda di panificazione, che ha acquistato l'edificio esistente ma non vi si è ancora insediata, richiede la possibilità di potersi ampliare.

Conclusioni

La proposta non viene ratificata. La previsione è rimandata alla possibile futura richiesta diretta dell'Azienda interessata, successivamente all'insediamento dell'attività nella struttura esistente.

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

Il dimensionamento risulta ridotto rispetto alla precedente proposta, pari a 3.500 mq., pertanto si ritengono superate le criticità evidenziate nella prima seduta di conferenza. Vedi parere del settore paesaggio

Rilievi della conferenza

Conclusioni



Si ritiene la previsione conforme al PIT con le seguenti prescrizioni: gli interventi devono svilupparsi, nelle successive fasi di progettazione, in coerenza con gli elementi significativi del contesto paesaggistico e con le regole insediative storiche del tessuto esistente, in continuità con esso senza determinare smarginamenti incongrui, nel rispetto della direttiva 2.1 della Disciplina della Scheda d'ambito. Gli interventi devono inoltre salvaguardare le aree boscate tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004, nel rispetto delle specifiche disposizioni della Disciplina paesaggistica contenute nell'art. 12 dell'Elaborato 8B.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

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

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

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

Al fine della tutela paesaggistica e del superamento delle potenziali criticità connesse all'inserimento della previsione nel contesto di riferimento caratterizzato dalla connotazione agricolo/rurale e boschiva dell'area, appartenente al "nodo degli agroecosistemi", e alla sua localizzazione ai margini del nucleo storico di Selva, gli interventi devono svilupparsi, nelle successive fasi di progettazione, in coerenza con gli elementi significativi del contesto paesaggistico e con le regole insediative storiche del tessuto esistente, in continuità con esso senza determinare smarginamenti incongrui. Ciò nel rispetto della direttiva 2.1 della Disciplina della Scheda d'ambito Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta.

Gli interventi devono inoltre salvaguardare le aree boscate tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004, nel rispetto delle specifiche disposizioni della Disciplina paesaggistica contenute nell'art. 12 dell'Elaborato 8B.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente che tuttavia in zona appare non convergere verso l'impianto di trattamento e depurazione consortile. Si prescrive che nei futuri sviluppi pianificatori attuativi, siano valutate soluzioni per collegare il tratto attualmente non afferente,



al depuratore in modo da tutelare la qualità delle acque. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. In tal caso, sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.

- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i punti di captazione acquedottistica presenti ai margini del lotto.
- La presenza di una sorgente idrica, punto di captazione per la rete acquedottistica, impone strette prescrizioni disciplinate dalla normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Lo stesso approccio vale per la presenza di un centro di potabilizzazione contiguo alla sorgente. Occorre in particolare tenere presente le fasce di rispetto imposte dalla normativa vigente (tutela assoluta e rispetto) per le quali occorrerà, nelle successive fasi pianificatorie, definirne l'esatta portata in ragione delle condizioni idrogeologiche locali e di vulnerabilità dell'acquifero.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
- Prevedere il mantenimento delle formazioni lineari verdi esistenti e la piantumazione di nuovi filari con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale, privilegiando l'utilizzo di specie endemiche a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria.
- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi. Nella stessa sede occorrerà valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto.
- Nel Piano Operativo verranno declinate eventuali ulteriori prescrizioni atte a verificare, a seguito di necessari approfondimenti specialistici, la possibile coesistenza tra quanto proposto e le emergenze ambientali e naturalistiche che hanno motivato l'istituzione l'ANPIL/ZSC "Sasso di Castro Montebeni", posta più a monte.
- Negli atti di pianificazione operativa, Valutare la necessità di adeguamento delle infrastrutture viarie esistenti ad un eventuale maggior volume di traffico; adeguare le infrastrutture esistenti ad accogliere vari tipi di traffico, dal veicolare legato agli impianti produttivi, al traffico



“leggero” legato al piccolo centro abitato limitrofo, potrebbe risultare mitigativo anche per attenuare od annullare le eventuali interferenze con il sistema dell’area protetta limitrofa.

L’intervento risulta esterno a circa 300 m dal confine della ZSC “Sasso di Castro Montebeni”

- Programmare la fase di cantierizzazione in periodi che non arrechino disturbo alle fasi di nidificazione dell’avifauna (primavera-estate)
- Razionalizzare l’impiego delle macchine operatrici, limitandone l’utilizzo alle sole fasi in cui sono indispensabili e per la sola durata necessaria dei singoli interventi.
- Evitare il transito dei mezzi al di fuori delle strade e piste carrabili
- Prevedere fasce tampone vegetali con i terreni limitrofi con specie compatibili con il contesto, evitando di utilizzare specie aliene
- Prevedere e attrezzare un’area adibita alla raccolta dei rifiuti prodotti e opportunamente smaltirli successivamente
- Favorire la realizzazione di superfici permeabili
- Realizzare interventi che mitighino l’impatto visivo dell’intervento utilizzando specie vegetali coerenti con il contesto ed evitando specie aliene, mantenendo, laddove possibile, una continuità vegetazionale con i terreni limitrofi
- Laddove si arrechino frammentazioni delle superfici naturali, sarà necessario realizzare interventi di rinaturalizzazione allo scopo di ricostruire la continuità e la permeabilità ecosistemica
- In fase di esercizio e di cantiere per il traffico indotto privilegiare l’uso della viabilità a sud dell’area di intervento



Scheda	Comune	Destinazione
Vi_A25_01 Vicchio	Vicchio	I/A

Descrizione

L'ambito si colloca a nord ovest del centro abitato lungo la strada provinciale. L'ambito risulta in posizione interstiziale al perimetro del territorio urbanizzato.

Finalità

La previsione è finalizzata al potenziamento dell'area produttiva esistente attraverso la nuova edificazione tra la strada a nord e i due ambiti di territorio urbanizzato in cui si colloca.

Dimensionamento SE

7.400 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente in area agricola. Presenza di infrastruttura fognaria recapitante a depuratore, e di rete acquedottistica. Prossimità con fasce di pertinenza Fiume Sieve già caratterizzato da qualità talora mediocre o scadente. Presenza di acquifero di subalveo di buona produttività.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che interessa un'area limitrofa alla zona industriale di Vicchio, deve prefigurare un ampliamento organico e compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo i raccordi viari, gli allineamenti, il fronte strada e il margine di valle volto verso la campagna. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere attentamente definita la



qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

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

Rilievi della conferenza

Si segnala che le previsioni contenute all'interno del PO/PS in fase di formazione sono suscettibili di stralcio per problematicità di carattere idraulico; pertanto detta area sembra l'unica vocata ad ospitare l'ampliamento dell'area produttiva. Stante detta preconditione, la previsione è attuabile con la richiesta di attenersi alle linee guida dell'Allegato 2 del PIT ed in coerenza con le Direttive della scheda d'ambito.

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

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, si ritiene la previsione conforme al PIT con la seguente prescrizione: la previsione non deve comportare la saldatura con l'insediamento di Le Balze, deve assicurare il mantenimento di un adeguato varco inedificato e garantire un'armoniosa transizione verso le aree rurali di pertinenza fluviale della Sieve a sud. Si stabilisce di evitare la saldatura con Le Balze.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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



CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

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

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

La previsione presenta aspetti di criticità connessi alla espansione dell'insediamento produttivo nel fondovalle agricolo del fiume Sieve, lungo la SP 551 Traversa del Mugello, in quanto comporta la saldatura tra zona produttiva e insediamento di Vespignano con chiusura del varco inedificato esistente di valore ambientale ed estetico percettivo per le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità verso i paesaggi rurali del fondovalle della Sieve. Si rilevano in particolare elementi di criticità rispetto ai contenuti della II invariante strutturale del PIT-PPR che nella Carta della Rete ecologica regionale individua l'area interessata dalla previsione come appartenente all'"area critica per processi di artificializzazione" che interessa il fondovalle del fiume Sieve, in prossimità del "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Sieve e delle relative aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, e in prossimità di "direttrice di connettività da riqualificare".

L'area interessata dalla previsione è inoltre limitrofa all'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 con DM 20/06/1969 G.U.1811969 "Località Vespignano ed adiacenze site nel Comune di Vicchio di Mugello".

Si rilevano criticità rispetto alle seguenti disposizioni della disciplina d'uso della Scheda di ambito di paesaggio n. 7 "Mugello": Obiettivo 1 e direttive correlate 1.1, 1.2 e 1.5.

Al fine del superamento delle criticità rilevate la previsione non deve comportare la saldatura con l'insediamento di Vespignano, assicurare il mantenimento di un adeguato varco inedificato attestandosi sul retro dell'impianto carburanti da considerare quale limite dell'espansione verso ovest lungo la SP 551, e garantire un'armoniosa transizione verso le aree rurali di pertinenza fluviale della Sieve a sud.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria;
- Nelle operazioni di messa a dimora di specie vegetali arboree o arbustive sono da privilegiare specie endemiche coerenti con il contesto vegetazionale.
- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente, già articolata nell'ambito del contiguo comparto produttivo artigianale esistente. Vista tuttavia la presenza di numerosi scolmatori che conferiscono direttamente nella Sieve, sarà necessario valutare l'effettiva sostenibilità di



questa ulteriore connessione al sistema fognario senza gravare e mettere in crisi il sistema avendo sempre l'obiettivo di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa in accordo con l'AIT e l'ente gestore della pubblica fognatura.

- Ripristino dei filari di confine tra i due ambiti urbanizzati dove si colloca il lotto con specie adeguate e coerenti con la situazione locale (specie endemiche) a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni (soprattutto in relazione ad alcune tipologie di attività industriali/artigianali) alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).
- Negli atti di pianificazione operativa, prevedere, mediante la stipula di accordi e protocolli di intesa, azioni volte a ridurre emissioni in atmosfera ed a migliorare l'efficienza energetica ed ambientale nei processi produttivi.
- Negli atti di pianificazione operativa, valutare la possibilità di incentivi alle aziende, che si dotano di certificazioni di processo e di prodotto.
- La previsione di insediamento comporterà la connessione dell'area con il principale nodo infrastrutturale a scorrimento rapido. Trattandosi di un'area attualmente interessata da attività produttive, i lavori per adeguamento delle connessioni interesseranno esclusivamente il collegamento del comparto con la principale via di comunicazione. Potrebbero rendersi necessari, eventuali adeguamenti delle infrastrutture esistenti, soprattutto per gli innesti in entrata ed uscita dal lotto, qualora l'incremento del volume dei trasporti, determini un aumento dei volumi di traffico. Per una valutazione tuttavia degli scenari di impatto occorre, riferendosi agli effetti cumulati e sinergici con il contesto produttivo esistente, rimandare ad un'analisi di dettaglio nelle successive fasi operative.



C. Previsioni a destinazione commerciale al dettaglio

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_06 Borgo di Bilancino	Barberino di Mugello	C

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

200 mq di nuova SE
100 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Commerciale

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.



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

Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

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



CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_17 Turlaccio	Barberino di Mugello	C

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

1.170 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Commerciale

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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



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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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



Scheda	Comune	Destinazione
Bo_A25_02 Borgo San Lorenzo	Borgo San Lorenzo	C

Descrizione

L'ambito si colloca a sud ovest dell'area produttiva di Borgo San Lorenzo, lungo la strada di accesso al medesimo. L'ambito è stretto contatto con il territorio agricolo che digrada verso il fiume Sieve.

Finalità

La previsione ha come fine il completamento dell'area produttiva a ridosso di quella esistente

Dimensionamento SE

2.000 mq (da atterraggio per aree del centro cedute al comune crediti maturati in altre aree)

Destinazione d'uso ammessa

Commerciale al dettaglio

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica a circa 300 mt. Fognatura non recapitante a depuratore ma con punto di scarico finale prossimo al lotto in progetto.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che deve prevedere il mantenimento della fascia di vegetazione ripariale esistente in sinistra idrografica del Torrente Bosso e tenere le urbanizzazioni a una distanza adeguata dal corso d'acqua, deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità



delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto

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

È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 12.000 mq. L'area attualmente è ineditata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1.

Rilievi della conferenza

Il Comune corregge la quadratura dell'area: 4.000 mq di Sul. È una previsione già facente parte della strumentazione urbanistica. La scheda deve essere sostituita.

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

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Si ritiene la previsione perseguibile a condizione che siano superati gli aspetti di criticità rilevati in fase istruttoria. A tal fine sono da assumersi come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 66 della relazione illustrativa – vedi sopra)

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO



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

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

Si rilevano in linea generale le criticità già segnalate per la precedente previsione Vi_A25_01 – Vicchio, connesse alla espansione dell'insediamento produttivo nel fondovalle agricolo del fiume Sieve e alla chiusura di varchi ambientali in aree di pertinenza fluviale.

Nello specifico le previsioni in oggetto artificializzano ed erodono aree agricole non edificate poste tra i due corsi d'acqua del Torrente Bosso e Torrente Bagnone, con conseguente chiusura del varco ineditato e superando i margini ormai consolidati dell'insediamento esistente e definiti da un segno territoriale quale il Torrente Bosso. La previsione inoltre ricade in area individuata nella Carta della rete ecologica regionale come "critica per processi di artificializzazione" in prossimità del "corridoio ecologico fluviale da riquilificare" della Sieve e delle relative aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prestare particolare attenzione per la presenza di punti di scarico fognario, nella fattispecie scolmatori, all'interno dell'area in esame. Tale interferenza potrà essere superata previo adeguamento e armonizzazione con le previste opere di urbanizzazione. Opportune ed approfondite analisi saranno ulteriormente approfondite nel corso dello sviluppo della pianificazione urbanistica operativa.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente valutandone preventivamente, con l'ente gestore, la fattibilità rispetto alla tipologia e quantità di reflujo stimabile da conferire. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Piantumazione di nuovi filari di confine nel settore Sud del lotto con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale privilegiando specie endemiche a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto dall'ambiente rurale.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Trattandosi di un'area attualmente interessata da attività produttive, i lavori per adeguamento delle connessioni interesseranno esclusivamente il collegamento del comparto con la



principale via di comunicazione. Potrebbero rendersi necessari, eventuali adeguamenti delle infrastrutture esistenti, soprattutto per gli innesti in entrata ed uscita dal lotto, qualora l'incremento del volume dei trasporti, determini un aumento dei volumi di traffico. Per una valutazione tuttavia degli scenari di impatto occorre, riferendosi agli effetti cumulati e sinergici con il contesto produttivo esistente, rimandare ad un'analisi di dettaglio nelle successive fasi operative.



Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_03 Bruscoli	Firenzuola	C

Descrizione

L'ambito si colloca in posizione distaccata rispetto all'abitato più a nord ed è caratterizzato dalla presenza di terreni agricoli

Finalità

Intervento di nuova edificazione a fini commerciali: Ristorante commercio

Dimensionamento SE

300 mq

Destinazione d'uso ammessa

Commerciale al dettaglio

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento non deve interferire con le macchie di bosco che delimitano l'area a S. I nuovi corpi di fabbrica devono raccordarsi all'edificio esistente e costituire con esso un complesso rurale unitario. I nuovi assetti territoriali devono mostrarsi coerenti, per i caratteri morfotipologici dell'insediamento, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali.

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



Rilievi della conferenza

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, si ritiene la previsione conforme al PIT a condizione che siano assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 71 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La conferenza non ha ulteriori rilievi in merito.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Si ritiene opportuno che nelle successive fasi di pianificazione attuativa sia valutata la possibilità tecnico economica di allacciare l'insediamento alla pubblica fognatura che risulta essere presente a circa 500 metri dal lotto in esame. Nel caso fosse comprovata l'impossibilità tecnica di connettersi alla PF, si prescrive la gestione autonoma dei reflui prodotti adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Valutare tecnicamente le soluzioni per il miglior inserimento paesaggistico dell'insediamento.
- Soddisfacimento del fabbisogno energetico, tutto o in parte, mediante il ricorso ad impianti per la produzione di energia rinnovabile; impianti concepiti come strumento per garantire in tutto (o buona parte), i consumi necessari per il corretto funzionamento dall'attività.



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

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_07 Casello	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

L'area si colloca in un ambito caratterizzato dalla presenza del casello autostradale della A1 all'uscita di Barberino del Mugello

Finalità

La previsione è in corso di adozione nel R.U. vigente. Intervento di nuova edificazione a fini turistico ricettivi a cielo aperto (campeggi) a indirizzi strategici di area vasta

Dimensionamento SE

80 piazzole (con servizi igienici previsti dalla scheda, ma con S.U.L. non quantificata)
200 mq per ristoro
100 mq per spaccio
150 mq per foresteria personale

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ricompreso in area boscata. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista, a circa 400 metri; occorre verificare l'afferenza della rete fognaria ad un depuratore consortile. Dotazione acquedottistica alla medesima distanza

Disposizioni P.S.I.

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



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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

La previsione è inserita all'interno della variante n°6 al RU di Barberino di Mugello, adottata con delibera CC n° 57 del 29/12/2017 (in caso di parere favorevole la previsione dovrà essere sottoposta a piano attuativo e recepire le prescrizioni richieste dal settore VAS in fase di osservazione della variante n° 6 ivi ricomprese le verifiche rispetto alla disciplina dei Beni Paesaggistici).

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato.

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Si ritiene la previsione conforme al PIT con le prescrizioni espresse in fase di osservazione della variante al RU, con le ulteriori indicazioni progettuali fornite dal parere del settore paesaggio allegato

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

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



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

Inoltre la Conferenza paesaggistica prescrive che l'intervento proposto abbia la connotazione di un campeggio naturalistico "essenziale" e che siano esclusi bungalow, tende fisse e altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo, ivi incluse le tipologie riconducibili ai "glamping".

Ciò deve essere recepito nelle disposizioni normative del PSI verso i PO e vale anche per le altre previsioni di campeggi previste nel PSI e ricadenti nel territorio comunale di Firenzuola ovvero Fi_A25_08 – Camaggiore, Fi_A25_12 – Scheggianico, Fi_A25_09 – San Pellegrino

L'area è interamente ricompresa nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.c) del Codice per la presenza del fiume Santerno in un contesto che si distingue per i caratteri naturali e per la presenza dell'abitato di Camaggiore dove si trova anche la Pieve omonima tutelata quale bene culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice.

Con specifico riferimento alla previsione Fi_A25_08 – Camaggiore, la Soprintendenza evidenzia che l'intervento deve essere configurato e organizzato tenendo conto dei tre elementi significativi del contesto quali il fiume, la pieve e il ponte, che strutturano il sistema territoriale dell'ambito. Ciò deve essere esplicitato nelle disposizioni del PSI verso il PO.

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

Il Settore conferma quanto già espresso in merito alla previsione in oggetto nel Contributo in fase di adozione della variante n°6 al RU del Comune di Barberino di Mugello.

Ai fini della tutela paesaggistica si ritiene necessario che l'intervento proposto abbia la connotazione di un campeggio naturalistico "essenziale" che rispetti i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi, con soluzioni che limitino le forme di artificializzazione ed evitino l'impermeabilizzazione dei suoli e la riduzione della funzionalità ecologica dell'area, con il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili e strutture di tipo leggero che garantiscano anche una "permeabilità visiva".

Particolare attenzione deve essere prestata al trattamento delle superfici pavimentate (viabilità, parcheggi, piazzole, ...) per cui devono essere previste pavimentazioni ecologiche drenanti con soluzioni materiche innovative che ne mitigino l'impatto visivo, limitino l'impermeabilizzazione dei suoli e rispettino il carattere di naturalità e ruralità proprio del contesto. Inoltre nella progettazione dei parcheggi devono essere studiate soluzioni planimetriche articolate che assecondino la morfologia dei luoghi ed evitino la concentrazione in un'unica area di ampie dimensioni.

Ai fini della valutazione dell'inserimento paesaggistico e degli impatti visivi, si ritiene necessario, nella redazione delle Schede di PO, uno studio delle visuali da e verso l'intervento e uno schema insediativo.

La previsione interessa aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- art. 136: D.M. 23/06/1967 - G.U. 182-1967 "La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole";
- art. 142 comma 1 lett.g) "I territori coperti da foreste e da boschi ..."



La Conferenza richiama il contributo del Settore Paesaggio, allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione, che conferma quanto già espresso in merito alla previsione nel contributo in fase di adozione della variante 6 al RU.

La Soprintendenza esprime le proprie riserve ritenendo fortemente critica la previsione, anche in considerazione dei Beni Paesaggistici presenti e dell'effetto cumulativo con l'ulteriore previsione Ba_A25_06 – Bellavalle, concorda con i rilievi del Settore Paesaggio e chiede chiarimenti in merito alla previsione rispetto alle strategie del PSI. La Soprintendenza ribadisce altresì che le specifiche valutazioni e verifiche non possono che avvenire alla scala progettuale.

La Conferenza prescrive che l'intervento proposto abbia la connotazione di un campeggio naturalistico "essenziale" e che siano esclusi bungalow, tende fisse e altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo, ivi incluse le tipologie riconducibili ai "glamping".

Ciò deve essere recepito nelle disposizioni normative del PSI verso i PO e vale anche per le altre previsioni di campeggi previste nel PSI e ricadenti nel territorio comunale di Firenzuola ovvero Fi_A25_08 – Camaggiore, Fi_A25_12 – Scheggianico, Fi_A25_09 – San Pellegrino, che di seguito si passa ad analizzare per completare il quadro delle previsioni afferenti a questa specifica categoria (D. Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto - campeggi).

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Garantire accesso adeguato al transito e sosta automezzi.
- Mantenere un assetto paesaggistico quanto più possibile fedele allo stato attuale.
- Mantenere specie arboree adeguate e coerenti con il contesto vegetazione privilegiando le specie endemiche a costituire un margine a schermo dell'insediamento dalla limitrofa autostrada.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_01 Andolaccio	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

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

Finalità

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

All'interno è prevista la realizzazione:

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

Dimensionamento SE

1.000 mq Turistico-ricettivo

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

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



Disposizioni P.S.I.

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

Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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



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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

RUMORE

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

SUOLO

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

RIFIUTI

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_07 Moriano	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

1.550 mq
120 piazzole

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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

RIFIUTI

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_08 Campiano	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

500 mq
45 piazzole

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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

RIFIUTI

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_08 Camaggiore	Firenzuola	TR

Descrizione

L'area si colloca lungo le sponde del fiume Santerno ed è caratterizzata dalla presenza di un parcheggio pubblico, un chiosco bar e un blocco servizi ad esso collegato

Finalità

L'area è molto frequentata nel periodo estivo per la possibilità di fruizione del fiume Santerno, pertanto l'intervento a fini turistico ricettivi a cielo aperto (campeggi) non è diversamente localizzabile perché connesso alla fruizione del fiume.

Dimensionamento SE

50 piazzole

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che non deve interferire con le fasce di vegetazione ripariale e con le macchie di bosco esistenti al contorno dell'area, deve prevedere una congrua fascia di rispetto all'intorno della Pieve di S. Giovanni Battista Decollato, garantendo il mantenimento dei con visivi verso il monumento. Il campeggio, concepito ai sensi della LR 86/2016, potrà ospitare tende, camper e/o roulotte, con esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo. Gli edifici esistenti con funzioni di servizio, ubicati in prossimità del parcheggio e a valle di Via Coniale Pieve, potranno



essere tuttavia interessati da addizioni volumetriche che saranno specificatamente disciplinate dal PO. Le piazzole del campeggio potranno essere ricavate, se del caso, attraverso un modellamento del terreno che limiti al massimo gli scavi e i riporti di terra, preferendo comunque riporti sorretti da muretti in pietra fv. Le sistemazioni dell'area dovranno evitare riferimenti urbani, prevedere assetti poco strutturati e valorizzare i caratteri rurali del luogo, privilegiando, in particolare, il ricorso al legno (delimitazioni, recinzioni, ecc.) e alla vegetazione locale (ombreggiamento, arredo, ecc.), nonché la reversibilità dell'intervento. I percorsi, pedonali e carrabili, dovranno mantenere il fondo permeabile, mentre il sistema di illuminazione dovrà contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti. Dovranno essere comunque garantiti gli accessi pubblici al fiume e la fruibilità delle rive.

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

L'area presenta una criticità relativa alla presenza del vincolo di rispetto del fiume Santerno. Ai sensi dell'allegato 8B del PIT, art. 8.3 comma g, non sono ammesse nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali. La previsione non è quindi conforme rispetto al PIT per quanto concerne la realizzazione di edifici di carattere permanente. Ciò premesso, ai sensi dell'art. 8.3 c. f) è ammessa la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico ricreative e agricole a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dal territorio urbanizzato ai sensi del comma e) sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura. Non è inoltre ammesso l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Sono ammessi con condizione, ai sensi della prescrizione 8.3.c ampliamenti di edifici esistenti.

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato



Rilievi della conferenza

Conclusioni

Si ritiene la previsione conforme al PIT nel rispetto delle prescrizioni note istruttorie sopra richiamate. La realizzazione del campeggio è quindi limitata al recupero del patrimonio edilizio esistente per le funzioni di servizio al turistico ricettivo e alla realizzazione di piazzole per ospitare tende, nonché con esclusione di costruzioni permanentemente ancorate al suolo quali bungalow, case mobili. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 81 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

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

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

Tenuto conto dei valori paesaggistici e naturalistici delle aree interessate dalle previsioni di campeggi, che risultano inoltre interamente ricomprese nella fascia fluviale del Fiume Santerno tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, si richiamano in linea generale le indicazioni sopra espresse per la previsione Ba_A25_07 – Casello. Si evidenzia che, in applicazione dell'art. 8 della Disciplina paesaggistica di cui all'Elaborato 8B e in particolare delle prescrizioni 8.3.f e 8.3.g, non sono ammessi fuori dal territorio urbanizzato edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali mentre nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili connesse alle attività turistico-ricreative sono ammesse a condizione che non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. Sono inoltre ammessi con condizioni, ai sensi della prescrizione 8.3.c, ampliamenti di edifici esistenti. Con riferimento alle aree a parcheggio si richiamano le indicazioni espresse per la previsione Ba_A25_07 – Casello e il rispetto della prescrizione 8.3.e della Disciplina paesaggistica di cui all'Elaborato 3B.



Le previsioni Fi_A25_09 – San Pellegrino e Fi_A25_12 – Scheggianico ricadono inoltre in aree boscate tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 per cui gli interventi devono dare conto del rispetto della disciplina di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B.

Si prescrive l'esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo e il recepimento nelle schede di PO delle indicazioni contenute nella Relazione Illustrativa al paragrafo Disposizioni PSI.

Ai fini della valutazione dell'inserimento paesaggistico e degli impatti visivi, si ritiene necessario, nella redazione delle Schede di PO, uno studio delle visuali da e verso l'intervento e uno schema insediativo.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- In mancanza di una rete fognaria recapitante i reflui relativi della nuova attività in progetto si prescrive la gestione autonoma degli stessi adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Salvaguardia della fascia ripariale lungo il Santerno e mantenimento delle formazioni lineari esistenti, eventuale potenziamento nella zona Ovest a schermo del limitrofo cimitero
- In caso di messa a dimora di individui arborei/arbustivi ombreggianti si usino specie autoctone coerenti con il contesto vegetazionale.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile; impianti concepiti come strumento per garantire in tutto (o buona parte), i consumi necessari per il corretto funzionamento dall'attività.
- Garantire un appropriato accesso all'area di previsione attraverso interventi di adeguamento della sezione stradale.

Fatto salvo quanto previsto e prescritto in termini di coerenza e di fattibilità idraulica per il quale si rimanda alla consultazione degli elaborati specialistici nella fattispecie individuati nella carta di pericolosità idraulica.



Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_09 San Pellegrino	Firenzuola	TR

Descrizione

L'area si colloca all'interno della fascia fluviale (Santerno) e ai margini intercetta anche fasce di vegetazione ripariale. L'area ha ospitato a lungo un campo base CAVET.

Finalità

Al fine di potenziare il turistico ricettivo nell'area si prevede la realizzazione di un campeggio essenziale.

Dimensionamento SE

100 piazzole e 500 mq per reception e servizi igienici

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che non deve interferire con le fasce di vegetazione ripariale e con i boschi esistenti al contorno dell'area, deve mantenere e valorizzare i coni visivi verso gli edifici di impianto storico presenti lungo il lato di valle della SS Montanare Imolese. La sistemazione dell'area dovrà garantire l'intercettazione delle acque meteoriche (soprattutto di monte) e il loro convogliamento al fiume attraverso le linee drenanti esistenti, ovvero attraverso nuove linee drenanti a cielo aperto che allunghino i tempi di corrivazione. Il campeggio, concepito ai sensi della LR 86/2016, potrà ospitare



tende, camper e/o roulotte, con esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo. Potranno essere installati manufatti amovibili in materiali leggeri con funzioni di servizio specificatamente disciplinati dal PO; tali manufatti saranno ubicati in prossimità della strada di accesso esistente (Via San Pellegrino Castello). Le piazzole del campeggio potranno essere ricavate, se del caso, attraverso un modellamento del terreno che limiti al massimo gli scavi e i riporti di terra, preferendo comunque riporti sorretti da muretti in pietra fv. L'arredo dell'area dovrà evitare riferimenti a modelli urbani, prevedere assetti poco strutturati e valorizzare i caratteri rurali del luogo, privilegiando, in particolare, il ricorso al legno (delimitazioni, recinzioni, ecc.) e alla vegetazione locale (ombreggiamento, arredo, ecc.), nonché la reversibilità dell'intervento. I percorsi, pedonali e carrabili, dovranno mantenere il fondo permeabile, mentre il sistema di illuminazione dovrà contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti. Dovranno essere comunque garantiti gli accessi pubblici al fiume e la fruibilità delle rive.

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

L'area presenta una criticità relativa alla presenza del vincolo di rispetto del fiume Santerno. Ai sensi dell'allegato 8B del PIT, art. 8.3 comma g, non sono ammesse nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali. La previsione non è quindi conforme rispetto al PIT per quanto concerne la realizzazione di edifici di carattere permanente. Ciò premesso, ai sensi dell'art. 8.3 c. f) è ammessa la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico ricreative e agricole a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dal territorio urbanizzato ai sensi del comma e) sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura. Non è inoltre ammesso l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.



Sono ammessi con condizione, ai sensi della prescrizione 8.3.c, ampliamenti di edifici esistenti.

La previsione ricade in area boscata tutelata per legge, per cui gli interventi dovranno dare conto del rispetto della disciplina dell'art. 12 elaborato 8B. Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT nel rispetto delle prescrizioni sopra richiamate. La realizzazione del campeggio è quindi limitata al recupero del patrimonio edilizio esistente per le funzioni di servizio al turistico ricettivo e alla realizzazione di piazzole per ospitare tende, nonché con esclusione di costruzioni permanentemente ancorate al suolo quali bungalow, case mobili. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 85 del la Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

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

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

Tenuto conto dei valori paesaggistici e naturalistici delle aree interessate dalle previsioni di campeggi, che risultano inoltre interamente ricomprese nella fascia fluviale del Fiume Santerno tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, si richiamano in linea generale le indicazioni sopra espresse per la previsione Ba_A25_07 – Casello. Si evidenzia che, in applicazione dell'art. 8 della Disciplina paesaggistica di cui all'Elaborato 8B e in particolare delle prescrizioni 8.3.f e 8.3.g, non sono ammessi fuori dal territorio urbanizzato edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali mentre nuove strutture a carattere temporaneo e



rimovibili connesse alle attività turistico-ricreative sono ammesse a condizione che non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. Sono inoltre ammessi con condizioni, ai sensi della prescrizione 8.3.c, ampliamenti di edifici esistenti. Con riferimento alle aree a parcheggio si richiamano le indicazioni espresse per la previsione Ba_A25_07 – Casello e il rispetto della prescrizione 8.3.e della Disciplina paesaggistica di cui all'Elaborato 3B.

Le previsioni Fi_A25_09 – San Pellegrino e Fi_A25_12 – Scheggianico ricadono inoltre in aree boscate tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 per cui gli interventi devono dare conto del rispetto della disciplina di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B.

Si prescrive l'esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo e il recepimento nelle schede di PO delle indicazioni contenute nella Relazione Illustrativa al paragrafo Disposizioni PSI.

Ai fini della valutazione dell'inserimento paesaggistico e degli impatti visivi, si ritiene necessario, nella redazione delle Schede di PO, uno studio delle visuali da e verso l'intervento e uno schema insediativo.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Mantenimento di una continuità con la fascia ripariale confinante a Nord con il lotto.
- Salvaguardia della fascia ripariale lungo il Santerno
- In caso di messa a dimora di individui arborei/arbustivi ombreggianti si usino specie autoctone coerenti con il contesto vegetazionale.
- Prevedere misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico dei manufatti a servizio dell'attività.
- Soddisfacimento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile; impianti concepiti come strumento per garantire in tutto (o buona parte), i consumi necessari per il corretto funzionamento dall'attività.
- Garantire un appropriato accesso all'area di previsione attraverso interventi di adeguamento della sezione stradale.

Fatto salvo quanto previsto e prescritto in termini di coerenza e di fattibilità idraulica per il quale si rimanda alla consultazione degli elaborati specialistici nella fattispecie individuati nella carta di pericolosità idraulica.



Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_12 Scheggianico	Firenzuola	TR

Descrizione

L'area si colloca lungo le sponde del fiume ed è caratterizzata dalla presenza di un campeggio realizzato solo in parte (servizi igienici e baracca di ristoro)

Finalità

Prevedere consolidamento strutture esistenti con creazione di una piccola beauty farm (a monte della strada) e di un piccolo campeggio (a valle della strada) Intervento non diversamente localizzabile perché connesso all'accesso al Santerno area molto frequentata in estate

Dimensionamento SE

150 mq
40 piazzole

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che deve interessare le aree comprese tra la vecchia Strada comunale di Moscheto e la SS Passo del Giogo, senza interferire con le aree boscate limitrofe, deve prefigurare un ampliamento organico e compiuto del piccolo aggregato di Molinuccio inglobando nella progettazione e nella sistemazione le strutture produttive esistenti. Accanto ai caratteri tipologici,



architettonici e decorativi degli edifici, deve essere curata la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità nelle recinzioni e un'adeguata permeabilità dei terreni.

L'intervento interessa due distinte aree: una sotto strada, a ridosso del fiume, dove si prevede un piccolo campeggio, e una sopra strada, dove si prevedono servizi e un piccolo centro benessere attraverso il riutilizzo dell'edificio esistente e la realizzazione di nuove costruzioni (SUL massima 150 mq). L'intervento non deve interferire con la vegetazione ripariale e con le aree boscate che costituiscono bene paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, articolo 142. Il campeggio, concepito ai sensi della LR 86/2016, potrà ospitare tende, camper e/o roulotte, con esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo. Le piazzole del campeggio potranno essere ricavate, se del caso, attraverso un modellamento del terreno che limiti al massimo gli scavi e i riporti di terra, preferendo comunque riporti sorretti da muretti in pietra fv. L'edificio esistente a monte della strada, destinato a ospitare funzioni di servizio e un piccolo centro benessere, potrà essere interessato da addizioni volumetriche, specificatamente disciplinate dal PO, e affiancato da nuove costruzioni con una SUL massima di 150 mq, in modo da formare un complesso unitario coerente con i caratteri morfotipologici, architettonici e decorativi dei complessi rurali della zona.

Le sistemazioni dell'area dovranno evitare riferimenti urbani, prevedere assetti poco strutturati e valorizzare i caratteri rurali del luogo, privilegiando, in particolare, il mantenimento dei terrazzi a monte della strada, la reversibilità dell'intervento nelle aree fluviali a valle della strada, nonché il ricorso al legno (delimitazioni, recinzioni, ecc.) e alla vegetazione locale (ombreggiamento, arredo, ecc.). I percorsi, pedonali e carrabili, dovranno mantenere il fondo permeabile, mentre il sistema di illuminazione dovrà contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti. Dovranno essere comunque garantiti gli accessi pubblici al fiume e la fruibilità delle rive.

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

--

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

Vedi precedente nota istruttoria relativa a San Pellegrino

Rilievi della conferenza

--



Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT nel rispetto delle prescrizioni sopra richiamate. La realizzazione del campeggio è quindi limitata al recupero del patrimonio edilizio esistente per le funzioni di servizio al turistico ricettivo e alla realizzazione di piazzole per ospitare tende (con esclusione di tende ancorate al suolo come ad esempio le tende glamping), nonché con esclusione di costruzioni permanentemente ancorate al suolo quali bungalow, case mobili. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 89 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La Conferenza paesaggistica prescrive che l'intervento proposto abbia la connotazione di un campeggio naturalistico "essenziale" e che siano esclusi bungalow, tende fisse e altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo, ivi incluse le tipologie riconducibili ai "glamping".

Ciò deve essere recepito nelle disposizioni normative del PSI verso i PO e vale anche per le altre previsioni di campeggi previste nel PSI e ricadenti nel territorio comunale di Firenzuola ovvero Fi_A25_08 – Camaggiore, Fi_A25_12 – Scheggianico, Fi_A25_09 – San Pellegrino

Previsione in area lungo fiume Santerno di un campeggio con 40 piazzole a valle della strada e di una beauty farm con riutilizzo di edificio esistente e nuove costruzioni per una SE massima di 150 mq. Nell'area già insiste un campeggio realizzato solo in parte (servizi igienici e baracca ristoro).

L'area è interamente ricompresa nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.c) del Codice per la presenza del fiume Santerno e parzialmente interessata da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.g) del Codice

Estratto dal Rapporto ambientale

Il paesaggio e la fruizione del territorio - L'attività si inserisce in un contesto con un elevato grado di naturalità, sulle sponde del fiume Santerno. Si prevede un impatto di natura moderata, se tenuto conto di prescrizioni che prevedono la minima impermeabilizzazione dei suoli e l'inserimento di misure di mitigazione per l'impatto sul paesaggio.

Con specifico riferimento alla previsione Fi_A25_12 – Scheggianico, la Soprintendenza ritiene l'intervento di difficile attuazione in relazione all'orografia dei luoghi e chiede sin da ora che le piazzole vengano preferibilmente collocate a monte della strada.



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

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

Tenuto conto dei valori paesaggistici e naturalistici delle aree interessate dalle previsioni di campeggi, che risultano inoltre interamente ricomprese nella fascia fluviale del Fiume Santerno tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, si richiamano in linea generale le indicazioni sopra espresse per la previsione Ba_A25_07 – Casello. Si evidenzia che, in applicazione dell'art. 8 della Disciplina paesaggistica di cui all'Elaborato 8B e in particolare delle prescrizioni 8.3.f e 8.3.g, non sono ammessi fuori dal territorio urbanizzato edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali mentre nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili connesse alle attività turistico-ricreative sono ammesse a condizione che non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. Sono inoltre ammessi con condizioni, ai sensi della prescrizione 8.3.c, ampliamenti di edifici esistenti. Con riferimento alle aree a parcheggio si richiamano le indicazioni espresse per la previsione Ba_A25_07 – Casello e il rispetto della prescrizione 8.3.e della Disciplina paesaggistica di cui all'Elaborato 3B.

Le previsioni Fi_A25_09 – San Pellegrino e Fi_A25_12 – Scheggianico ricadono inoltre in aree boscate tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 per cui gli interventi devono dare conto del rispetto della disciplina di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B.

Si prescrive l'esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo e il recepimento nelle schede di PO delle indicazioni contenute nella Relazione Illustrativa al paragrafo Disposizioni PSI.

Ai fini della valutazione dell'inserimento paesaggistico e degli impatti visivi, si ritiene necessario, nella redazione delle Schede di PO, uno studio delle visuali da e verso l'intervento e uno schema insediativo.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- In mancanza di una rete fognaria recapitante i reflui relativi della nuova attività in progetto si prescrive la gestione autonoma degli stessi adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Salvaguardia della fascia ripariale lungo il Santerno
- In caso di messa a dimora di individui arborei/arbustivi ombreggianti si usino specie autoctone coerenti con il contesto vegetazionale.



Fatto salvo quanto previsto e prescritto in termini di coerenza e di fattibilità idraulica per il quale si rimanda alla consultazione degli elaborati specialistici nella fattispecie individuati nella carta di pericolosità idraulica.



Scheda	Comune	Destinazione
Ma_A25_02 Marradi	Marradi	TR

Descrizione

Area adibita a campeggio al confine con l'esistente area sosta camper e nelle immediate vicinanze del parco piscina del capoluogo (nel vigente piano strutturale l'area è classificata come tessuto urbano incoerente e aree di frangia – art 21 NTA).

Finalità

La previsione si pone la finalità di potenziare l'attività esistente attraverso la realizzazione di ulteriori 50 piazzole.

Dimensionamento SE

50 P.L.

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente area agricola. Presenza di infrastruttura fognaria, non recapitante ad un depuratore, a circa 160 metri dal lotto, e di acquedotto

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che non deve interessare le aree boscate limitrofe, costituisce integrazione alle strutture turistiche e turistico-ricettive esistenti nelle aree adiacenti di valle (piscina e area sosta camper): deve pertanto raccordarsi con esse attraverso i percorsi, gli arredi e la vegetazione, in modo da prefigurare un unico grande sistema ricreativo e ricettivo all'aria aperta a monte del centro abitato. Stante l'ubicazione di versante, ancorché difficilmente percepibile dalla viabilità pubblica, il campeggio deve essere alberato in modo da garantire, accanto all'ombreggiamento, la



minimizzazione degli impatti visuali. Le strutture di servizio dovranno trovare collocazione in prossimità della strada di accesso. Il sistema di illuminazione dovrà contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti.

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 94 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La conferenza non esprime ulteriori rilievi in merito.



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Particolare attenzione per la presenza di un serbatoio idrico di stoccaggio acqua potabile ad uso acquedottistico.
- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- In caso di messa a dimora di individui arborei/arbustivi ombreggianti si usino specie autoctone coerenti con il contesto vegetazionale.



E. Previsioni a destinazione turistico-ricettiva collegate a indirizzi strategici di area vasta

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_05 Fangaccio	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

100 mq

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettivo (spiaggia attrezzata e servizi)

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_06 Borgo di Bilancino	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

900 mq di nuova SE

2.100 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

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



CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



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

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_15 Nebbiaia	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

250 mq

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

- Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.
- In sede di progettazione si consiglia, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le indicazioni delle Schede Norma, di prevedere aree verdi di separazione tra i nuovi edifici ed i



principali assi infrastrutturali, piantumate con specie autoctone ed idonee a garantire un effetto di assorbimento dei principali inquinanti.

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

SUOLO

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_17 Turlaccio	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

1.700 mq di riuso per Turistico-ricettivo

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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

Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023



Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti



- *In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*
- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

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

SUOLO

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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_19 Montui	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

2.000 mq
580 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- In sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- In sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti



- *In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*
- *Durante le fasi di cantiere si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.*

ATMOSFERA

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

SUOLO

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25 Latera	Barberino di Mugello	TR

Descrizione

La previsione interessa un edificio esistente nella frazione di Latera

Finalità

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

Dimensionamento SE

50 mq
42 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Turistico-ricettiva

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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

Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023



Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA



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

SUOLO

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



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

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_01 Andolaccio	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

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

Finalità

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

All'interno è prevista la realizzazione:

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

Dimensionamento SE

1.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale-servizi

Elementi di valutazione



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

Disposizioni P.S.I.

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

Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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



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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

RUMORE

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

SUOLO

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

RIFIUTI

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_11p_02 Bellavista	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

1.200 mq

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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



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

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

1.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

- *in sede di progettazione dovrà essere verificata la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti*
- *in sede di progettazione dovrà essere valutato il volume le acque reflue ed effettuata una verifica dei relativi effetti sul sistema fognario e depurativo con gli Enti preposti*



- *In sede di progettazione dovranno essere previsti sistemi volti alla riduzione del consumo idrico e al reimpiego, per usi compatibili, delle acque*

ATMOSFERA

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

SUOLO

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



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

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

800 mq di nuova SE per Attrezzature di servizio pubbliche
2.000 mq di riuso per Attrezzature di servizio pubbliche

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

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

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



CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA

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

SUOLO

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



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

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

1.500 mq di nuova SE
490 mq di riuso

Destinazione d'uso ammessa

Attrezzature di servizio pubbliche

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA



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

SUOLO

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

PAESAGGIO E BIODIVERSITÀ

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



Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_02 Bruscoli-Tabina	Firenzuola	D/S

Descrizione

L'ambito si pone in continuità con il centro abitato a sud est e nelle immediate vicinanze di una previsione per commercio al dettaglio.

Finalità

La previsione concerne la realizzazione di una Scuola di formazione per l'agricoltura biologica (allevamento biologico da carne macelleria aziendale), con spazi didattici e alloggi per studenti e personale docente privata (già PA per campeggio). L'intervento prevede quindi la realizzazione di scuola, laboratorio, piscina coperta, palestra, alloggi personale e studenti, mensa per circa 70 persone.

Dimensionamento SE

6.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale e Servizi

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista a circa 380 metri e di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento deve garantire una fascia di rispetto al fosso che delimita l'area a NO, prevedendo vegetazione ripariale lungo il corso d'acqua. Gli edifici devono essere ubicati in prossimità



dell'abitato di Bruscoli o del piccolo insediamento accentrato di Tabina, in modo da costituire con essi un sistema insediativo unitario. I nuovi assetti territoriali devono mostrarsi coerenti, per i caratteri morfotipologici dell'insediamento, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali.

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, ivi compreso il dimensionamento, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 104 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFOR ME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La conferenza rileva che l'area è individuata come nodo degli agroecosistemi nella rete ecologica regionale.



PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
- Salvaguardia delle formazioni lineari esistenti, eventuali messe a dimora di nuovi individui devono essere in continuità con quelli presenti nei terreni limitrofi. Potenziare la fascia ripariale a Ovest.
- Si favorisca l'uso di specie autoctone coerenti con il contesto vegetazionale
- Valutare tecnicamente le soluzioni per il miglior inserimento paesaggistico degli insediamenti
- Soddisfacimento del fabbisogno energetico, tutto o in parte, mediante il ricorso ad impianti per la produzione di energia rinnovabile; impianti concepiti come strumento per garantire in tutto (o buona parte), i consumi necessari per il corretto funzionamento dall'attività.



Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_05 Covigliaio	Firenzuola	D/S

Descrizione

L'ambito si colloca a sud del centro abitato, a stretto contatto con il territorio agricolo e boscato.

Finalità

La previsione ha come fine la creazione di un Museo di arte contadina

Dimensionamento SE

800 mq

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale e Servizi

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria non recapitante al depuratore e presenza di rete acquedottistica a 150 metri circa, oltre area boscata.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento non deve interferire con le macchie di bosco che delimitano l'area a N, S ed O e raccordarsi all'aggregato esistente costituendo con esso un complesso rurale unitario. I nuovi assetti territoriali devono mostrarsi coerenti, per i caratteri morfotipologici dell'insediamento, oltre che per i caratteri architettonici degli edifici e degli spazi aperti pertinenziali, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali

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



Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Nel rispetto degli obiettivi e delle direttive della scheda d'ambito

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 109 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La conferenza non ha ulteriori rilievi.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- In mancanza di una rete acquedottistica limitrofa al lotto d'intervento, predisporre di un sistema d'approvvigionamento idrico a piè d'utenza. Adottare tipologie d'intervento dimensionate a seconda dell'effettiva richiesta, le azioni devono essere comunque dedite



- alla salvaguardia qualitativa e quantitativa del corpo idrico adottando, se necessarie, tecniche e tecnologie per il risparmio e la corretta gestione della risorsa disponibile.
- In mancanza di una rete fognaria recapitante i reflui relativi della nuova attività in progetto si prescrive la gestione autonoma degli stessi adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.



Scheda	Comune	Destinazione
Pa_A25_05 Piedimonte	Palazzuolo sul Senio	D/S

Descrizione

L'ambito si colloca sulla montagna ed è caratterizzato dalla presenza di aree boscate e radure.

Finalità

La previsione ha come obiettivo la realizzazione di servizi privati per attività formative e ricreative con ospitalità per i partecipanti (case in legno).

Dimensionamento SE

850 mq

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale e Servizi

Elementi di valutazione

Intervento in area non servita dalla fognatura né da rete acquedottistica. Radura interna ad area boscata, su di un ripiano terrazzato ai margini di un corso d'acqua minore tributario del Fiume Senio.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento non deve interessare le aree boscate limitrofe che costituiscono bene paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142. La sistemazione dell'area deve mantenere i caratteri di naturalità del sito, evitando di strutturare gli spazi e di introdurre componenti tipiche dell'ambiente urbano. Le



costruzioni, i percorsi e le aree di sosta devono avere caratteri tipologici e architettonici coerenti con quelli tipici della zona.

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 113 della Relazione illustrativa – vedi sopra)

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La conferenza non ha ulteriori rilievi in merito

PRESCRIZIONI VAS-VINCA



- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- In mancanza di una rete acquedottistica limitrofa al lotto d'intervento, predisporre di un sistema d'approvvigionamento idrico a piè d'utenza. Adottare tipologie d'intervento dimensionate a seconda dell'effettiva richiesta, le azioni devono essere comunque dedite alla salvaguardia qualitativa e quantitativa del corpo idrico adottando, se necessarie, tecniche e tecnologie per il risparmio e la corretta gestione della risorsa disponibile.
- In mancanza di una rete fognaria recapitante i reflui relativi della nuova attività in progetto si prescrive la gestione autonoma degli stessi adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.

L'intervento risulta all'interno della ZSC "Giogo Colla di Casaglia"

- Programmare la fase di cantierizzazione in periodi che non arrechino disturbo alle fasi di nidificazione dell'avifauna (primavera-estate)
- Razionalizzare l'impiego delle macchine operatrici, limitandone l'utilizzo alle sole fasi in cui sono indispensabili e per la sola durata necessaria dei singoli interventi.
- Evitare il transito dei mezzi al di fuori delle strade e piste carrabili
- Evitare l'abbattimento di piante grandi
- Prevedere fasce tampone vegetali con i terreni limitrofi con specie compatibili con il contesto, evitando di utilizzare specie aliene
- Prevedere e attrezzare un'area adibita alla raccolta dei rifiuti prodotti e opportunamente smaltirli successivamente
- Favorire la realizzazione di superfici permeabili
- Realizzare interventi che mitighino l'impatto visivo dell'intervento utilizzando specie vegetali coerenti con il contesto ed evitando specie aliene
- Laddove si arrechino frammentazioni delle superfici naturali, sarà necessario realizzare interventi di rinaturalizzazione allo scopo di ricostruire la continuità e la permeabilità ecosistemica
- Limitare al minimo in fase di esercizio l'attività sportiva durante i periodi di nidificazione dell'avifauna
- Prevedere una campagna di censimento delle specie avicole nella zona prima dell'avvio dei lavori e prevedere una attività di monitoraggio che continui anche nella fase di esercizio dell'impianto



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

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_23 Galliano	Barberino di Mugello	D/S

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

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

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale-servizi

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.

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



Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

ACQUE

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

ATMOSFERA



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

SUOLO

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



Scheda	Comune	Destinazione
Bo_A25_02 Borgo San Lorenzo	Borgo San Lorenzo	D/S

Descrizione

L'ambito si colloca a sud ovest dell'area produttiva di Borgo San Lorenzo, lungo la strada di accesso al medesimo. L'ambito è stretto contatto con il territorio agricolo che digrada verso il fiume Sieve.

Finalità

La previsione ha come fine il completamento dell'area produttiva a ridosso di quella esistente

Dimensionamento SE

2.000 mq (da atterraggio per aree del centro cedute al comune crediti maturati in altre aree)

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale e Servizi

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica a circa 300 mt. Fognatura non recapitante a depuratore ma con punto di scarico finale prossimo al lotto in progetto.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che deve prevedere il mantenimento della fascia di vegetazione riparale esistente in sinistra idrografica del Torrente Bosso e tenere le urbanizzazioni a una distanza adeguata dal corso d'acqua, deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità



delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto

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

È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 12.000 mq. L'area attualmente è ineditata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopradescritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1.

Rilievi della conferenza

Il Comune corregge la quadratura dell'area: 4.000 mq di Sul. È una previsione già facente parte della strumentazione urbanistica. La scheda deve essere sostituita.

Conclusioni

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

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato.

Rilievi della conferenza

Si acquisisce la richiesta del comune di accorpare la presente scheda a quella omonima, mutando la destinazione da direzionale a commerciale al dettaglio. (con esclusione della grande struttura di vendita)

Conclusioni

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	



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

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

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Prevedere l'allaccio alla rete acquedottistica esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, predisporre di un sistema d'approvvigionamento idrico a piè d'utenza. Adottare tipologie d'intervento dimensionate a seconda dell'effettiva richiesta, le azioni devono essere comunque dedite alla salvaguardia qualitativa e quantitativa del corpo idrico adottando, se necessarie, tecniche e tecnologie per il risparmio e la corretta gestione della risorsa disponibile.
- Potenziare rete fognaria limitrofa al lotto. Garantire un allaccio ai vari tratti fognari non recapitanti ad impianto un corretto allaccio alla condotta principale.
- Prestare attenzione al complesso di pozzi idrici posti ad Est del lotto. In particolare garantire una fascia di rispetto di 200 metri dal punto di approvvigionamento idrico potabile, posto all'interno del campo pozzi, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
- Piantumazione di nuovi filari di confine nel settore Sud del lotto con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale privilegiando specie endemiche a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto dall'ambiente rurale.
- Concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare, nelle ulteriori fasi di sviluppo pianificatorio di dettaglio, il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).
- Con la redazione del Piano Operativo sarà possibile valutare la necessità di un adeguamento delle infrastrutture viarie esistenti per l'eventuale incremento del traffico indotto dal nuovo insediamento.



Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_14p Poggio alla Posta	Firenzuola	D/S

Descrizione

L'ambito si colloca in posizione isolata rispetto a centri abitati ed è caratterizzato da radure e aree agricole contornate dalla presenza di boschi

Finalità

La previsione ha come fine la realizzazione di una pista da motocross e dai relativi servizi connessi.

Dimensionamento SE

200 mq per servizi accessori connessi all'attività del motocross

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale e Servizi

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria ed acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento non deve interessare le aree boscate che costituiscono bene paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142. Le strutture di servizio devono essere collocate in prossimità della strada di accesso esistente (Via le Valli Badia), evitando scavi e sbancamenti lungo il versante. Il progetto dovrà evitare che l'utilizzo dell'area comporti movimenti franosi capaci di minacciare la tenuta del versante



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

Rilievi della conferenza

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, si ritiene la previsione conforme al PIT a condizione che siano assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 123 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La conferenza non ha ulteriori rilievi

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- In mancanza di una rete acquedottistica limitrofa al lotto d'intervento, predisporre di un sistema d'approvvigionamento idrico a piè d'utenza. Adottare tipologie d'intervento dimensionate a seconda dell'effettiva richiesta, le azioni devono essere comunque dedite alla salvaguardia qualitativa e quantitativa del corpo idrico adottando, se necessarie, tecniche e tecnologie per il risparmio e la corretta gestione della risorsa disponibile.



- In mancanza di una rete fognaria recapitante i reflui relativi della nuova attività in progetto si prescrive la gestione autonoma degli stessi adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Mantenere fascia di rispetto fluviale al fine di non contribuire al peggioramento dello stato ambientale della risorsa.
- Nella realizzazione delle opere favorire la permeabilizzazione dei suoli e in caso di sistemazioni della pendice si favorisca l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica a basso impatto.
- Per ulteriori necessari approfondimenti, si rimanda in tal senso agli strumenti attuativi, valutazioni più appropriate e dettagliate anche sulla scorta di elementi dimensionali specifici dell'insediamento proposto

L'intervento risulta esterno a 200 m dal confine della ZSC "Conca di Firenzuola"

- Programmare la fase di cantierizzazione in periodi che non arrechino disturbo alle fasi di nidificazione dell'avifauna (primavera-estate)
- Razionalizzare l'impiego delle macchine operatrici, limitandone l'utilizzo alle sole fasi in cui sono indispensabili e per la sola durata necessaria dei singoli interventi.
- Evitare il transito dei mezzi al di fuori delle strade e piste carrabili
- Evitare l'abbattimento di individui arborei ricadenti nella contigua superficie boscata
- Prevedere fasce tampone vegetali con i terreni limitrofi con specie compatibili con il contesto, evitando di utilizzare specie aliene
- Prevedere e attrezzare un'area adibita alla raccolta dei rifiuti prodotti e opportunamente smaltirli successivamente
- Favorire la realizzazione di superfici permeabili
- Realizzare interventi che mitighino l'impatto visivo dell'intervento utilizzando specie vegetali coerenti con il contesto ed evitando specie aliene
- Laddove si arrechino frammentazioni delle superfici naturali, sarà necessario realizzare interventi di rinaturalizzazione allo scopo di ricostruire la continuità e la permeabilità ecosistemica
- Limitare al minimo in fase di esercizio l'attività sportiva durante i periodi di nidificazione dell'avifauna
- Prevedere una campagna di censimento delle specie avicole nella zona prima dell'avvio dei lavori e prevedere una attività di monitoraggio che continui anche nella fase di esercizio dell'impianto



I. Previsioni residenziali in territorio rurale

Previsioni relative a cambi d'uso da rurale a residenziale

Note istruttorie riferite a tutte le previsioni sotto elencate: Ai sensi dell'art. 64 comma 8 della LR 65/14 sono soggette al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni. Si evidenzia che, come disposto dall'art. 83, comma 2, della l.r. 65/14, gli interventi con mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali "ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale".

L'intervento è subordinato a Programma Aziendale con valore di Piano Attuativo ex art. 74, comma 13 della LR 65/2014.

Secondo quanto prescritto dall'art. 11 del DPGR 32/R/2017, la compatibilità della volumetria ricostruita è valutata preventivamente con il contesto rurale di riferimento in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Devono essere valutati gli adeguamenti alla viabilità esistente, la realizzazione di opere di urbanizzazione ivi compresa l'eventuale nuova viabilità e l'individuazione dell'area di pertinenza.

Qualora la destinazione d'uso esistente risultasse diversa dall'agricola, si applica l'art. 79, comma i.bis della LR 65/14 e la previsione non è oggetto di conferenza di copianificazione, pur permanendo il rispetto dell'art. 11 del regolamento sopra citato.



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_07p Treggiano	Barberino di Mugello	R

Descrizione

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di edifici in precarie condizioni deruralizzate in forza di un PAPMAA del 2016.

Finalità

La previsione attiene la demolizione di due edifici esistente e la ricostruzione di un edificio a parità di superficie.

Dimensionamento SE

840 mq (pari al riuso dell'esistente)

Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

Elementi di valutazione

Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica. Presenza di area boscata limitrofa e di cipressi ornamentali

Disposizioni P.S.I.

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

Il Piano attuativo è in fase di adozione.

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



Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

In assenza di una definizione di maggiore dettaglio si fa riferimento alle note istruttorie generali sopra richiamate

Rilievi della conferenza

L'espressione del parere di conformità al PIT è rimandato ad una valutazione del Piano Attuativo in fase di formazione del Piano Operativo, rendendosi necessaria una progettazione di maggior dettaglio.

Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno pervenire nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, a fronte di una scala urbanistica e progettuale di maggiore dettaglio, ivi ricompreso il dimensionamento massimo ammissibile, non sono riscontrabili al momento elementi di evidente difformità rispetto al PIT, pertanto la proposta può essere sviluppata nel rispetto delle note istruttorie di cui sopra.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- In mancanza di una rete fognaria recapitante i reflui relativi della nuova attività in progetto si prescrive la gestione autonoma degli stessi adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie



di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.

- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- Ripristino dei suoli in corrispondenza delle demolizioni previa verifica ambientale



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_10p Montecarelli Ospedale	Barberino di Mugello	R

Descrizione

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un edificio in parte da recuperare

Finalità

La previsione concerne il recupero tramite ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli in condizione di degrado.

Dimensionamento SE

864 mq (inferiore alla SE esistente)

Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

Elementi di valutazione

Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria ma di rete acquedottistica. Presenza di pozzi privati.

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che non deve interferire con le macchie di bosco limitrofe, deve raccordarsi agli edifici esistenti di Montecarelli e costituire con essi un complesso unitario, evitando la dispersione insediativa e rimanendo a E della SR 65 della Futa. I nuovi assetti territoriali devono mostrarsi coerenti con i caratteri morfotipologici, architettonici e decorativi dell'insediamento esistente.

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



Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Vedi sopra

Rilievi della conferenza

L'espressione del parere di conformità al PIT è rimandato ad una valutazione del Piano Attuativo in fase di formazione del Piano Operativo, rendendosi necessaria una progettazione di maggior dettaglio

Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno pervenire nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, a fronte di una scala urbanistica e progettuale di maggiore dettaglio, ivi ricompreso il dimensionamento massimo ammissibile, non sono riscontrabili al momento elementi di evidente difformità rispetto al PIT, pertanto la proposta può essere sviluppata nel rispetto delle note istruttorie di cui sopra.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

PRESCRIZIONI VAS-VINCA



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



Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_13 Selva – La Ruzza	Barberino di Mugello	R

Descrizione

L'ambito si colloca in territorio rurale a nord ovest dell'insediamento ed è caratterizzato dalla presenza di un strutture edilizie degradate.

Finalità

La previsione concerne il recupero del patrimonio edilizio esistente e pertanto la riqualificazione del contesto cui si colloca.

Dimensionamento SE

pari al riuso dell'esistente

Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

Elementi di valutazione

Disposizioni P.S.I.

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

L'intervento, che non deve interferire con le aree boscate limitrofe, deve mantenere una fascia di rispetto dal Fosso del Fiumicello, preservandone la vegetazione ripariale, e conservare i fabbricati in muratura di impianto storico, costituendo con essi un complesso unitario ed evitando la dispersione insediativa. I nuovi assetti dell'area devono mostrarsi coerenti con le tessiture territoriali e con i caratteri morfotipologici e architettonici dei piccoli insediamenti accentrati di impianto storico della zona. L'inquinamento luminoso deve essere contenuto anche facendo ricorso ad adeguati corpi illuminanti.



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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Non è dato atto dell'attuale consistenza della SE riutilizzabile, né è espressamente indicato la destinazione d'uso attuale. Pertanto in assenza di documentazione si richiamano integralmente i contenuti delle note istruttorie: ai sensi dell'art. 64 comma 8 della LR 65/14 sono soggette al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni. Si evidenzia che, come disposto dall'art. 83, comma 2, della l.r. 65/14, gli interventi con mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali "ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale".

L'intervento è subordinato a Programma Aziendale con valore di Piano Attuativo ex art. 74, comma 13 della LR 65/2014.

Secondo quanto prescritto dall'art. 11 del DPGR 32/R/2017, la compatibilità della volumetria ricostruita è valutata preventivamente con il contesto rurale di riferimento in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Devono essere valutati gli adeguamenti alla viabilità esistente, la realizzazione di opere di urbanizzazione ivi ricompresa l'eventuale nuova viabilità e l'individuazione dell'area di pertinenza. Qualora la destinazione d'uso esistente risultasse diversa dall'agricola, si applica l'art. 79, comma i.bis della LR 65/14 e la previsione non è oggetto di conferenza di copianificazione, pur permanendo il rispetto dell'art. 11 del regolamento sopra citato

Rilievi della conferenza

La fattispecie non rientra nei casi oggetto di conferenza di copianificazione.

Conclusioni

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno pervenire nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, a fronte di una scala urbanistica e progettuale di maggiore dettaglio, ivi ricompreso il dimensionamento massimo ammissibile, non sono riscontrabili al



momento elementi di evidente difformità rispetto al PIT, pertanto la proposta può essere sviluppata nel rispetto delle note istruttorie di cui sopra

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

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

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

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Il ricorso ad approvvigionamenti idrici autonomi dovrà necessariamente essere preceduto da una valutazione tecnica di compatibilità con i pozzi già presenti nelle aree limitrofe al lotto.
- Prevedere l'allaccio alla rete acquedottistica esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, predisporre di un sistema d'approvvigionamento idrico a piè d'utenza. Adottare tipologie d'intervento dimensionate a seconda dell'effettiva richiesta, le azioni devono essere comunque dedite alla salvaguardia qualitativa e quantitativa del corpo idrico adottando, se necessarie, tecniche e tecnologie per il risparmio e la corretta gestione della risorsa disponibile.
- Prevedere il mantenimento degli elementi lineari verdi esistenti e degli individui arborei isolati entro il lotto. Utilizzare opportune tecnologie per la permeabilizzazione dei resede.



L. Previsioni di viabilità collegate a indirizzi strategici locali

Scheda	Comune	Destinazione
Ba_A25_14 Porta Urbana	Barberino di Mugello	-

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

-

Destinazione d'uso ammessa

-

Elementi di valutazione

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

Disposizioni P.S.I.



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

Note istruttorie Prima seduta conferenza di co-pianificazione del 06/02/2023

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

Rilievi della conferenza

Conclusioni

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Si rimanda alla disciplina dei suoli del PO.



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

Scheda	Comune	Destinazione
Fi_A25_11 Casanuova Molinuccio	Firenzuola	I/A

Descrizione

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

Finalità

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

Dimensionamento SE

1.500 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

Disposizioni P.S.I.

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

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



Si richiamano l'obiettivo 2 e la direttiva 2.1 della scheda d'ambito finalizzate alla tutela dell'integrità morfologica dei nuclei e del loro intorno paesistico nonché delle visuali. La previsione presenta profili di criticità.

Rilievi della conferenza

Anche in questo caso si tratterebbe dell'ampliamento di un'attività artigianale

Conclusioni

Non soggetto a co-pianificazione in quanto ampliamento dell'esistente.

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

Conclusioni

Sono da assumere come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 141 della Relazione illustrativa – vedi sopra).

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

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- In mancanza di una rete fognaria recapitante i reflui relativi della nuova attività in progetto si prescrive la gestione autonoma degli stessi adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.



- Mantenere fascia di rispetto fluviale al fine di non contribuire al peggioramento dello stato ambientale della risorsa.
- Salvaguardia del fronte boscato che rientra nella categoria di nodo primario della REC

L'intervento risulta all'interno della ZSC "Conca di Firenzuola"

- Programmare la fase di cantierizzazione in periodi che non arrechino disturbo alle fasi di nidificazione dell'avifauna (primavera-estate)
- Razionalizzare l'impiego delle macchine operatrici, limitandone l'utilizzo alle sole fasi in cui sono indispensabili e per la sola durata necessaria dei singoli interventi.
- Evitare il transito dei mezzi al di fuori delle strade e piste carrabili
- Evitare l'abbattimento di individui arborei ricadenti nella contigua superficie boscata
- Prevedere fasce tampone vegetali con i terreni limitrofi con specie compatibili con il contesto, evitando di utilizzare specie aliene
- Prevedere e attrezzare un'area adibita alla raccolta dei rifiuti prodotti e opportunamente smaltirli successivamente
- Favorire la realizzazione di superfici permeabili
- Realizzare interventi che mitighino l'impatto visivo dell'intervento utilizzando specie vegetali coerenti con il contesto ed evitando specie aliene
- Prevedere nella realizzazione dell'intervento le opportune tecnologie di mitigazione dell'inquinamento ambientale (sonoro, dispersione polveri, dispersione acque dilavamento) allo scopo di migliorare la situazione ambientale odierna



Scheda	Comune	Destinazione
Sc_A25_02 Panna	Scarperia e San Piero	I/A

Descrizione

L'ambito si colloca a stretto contatto con aree agricole e pendici boscate. L'ambito è caratterizzato dalla presenza dello stabilimento dell'acqua Panna.

Finalità

La disciplina per l'insediamento produttivo esistente, contenuta nel vigente R.U., ammette nuova edificazione fino ad una superficie massima coperta pari a 60.000 mq. Gli interventi in progetto riguardano l'ampliamento della struttura esistente attraverso spazi per la logistica volti a migliorare l'accessibilità all'impianto e la sicurezza nel tratto stradale provinciale (con l'obiettivo di rimuovere i camion in sosta in attesa di caricare dalla viabilità pubblica) e successivamente si ipotizza un potenziamento dell'attività produttiva.

Dimensionamento SE

30.000 mq

Destinazione d'uso ammessa

Industriale e artigianale

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

Perseguire gli obiettivi e le direttive della relativa scheda d'ambito.

Rilievi della conferenza

Sono spazi necessari alla logistica per aree a parcheggio e movimentazione. Si tratta comunque di ampliamento di un'attività esistente. È richiesta la verifica degli effettivi areali soggetti a vincolo paesaggistico. Il dimensionamento di previsione deve essere indicato come un dimensionamento massimo all'interno del PSI. In fase di adozione sono richiesti approfondimenti progettuali tesi a valutare l'effettiva consistenza dell'intervento che l'ambito può sostenere.

La proposta viene ratificata.

INTEGRAZIONI A SEGUITO DEL VARBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA NONA



SEDUTA DEL 7/7/2020 PROT.0267535 DEL 31/07/2020

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

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- In mancanza di una rete fognaria recapitante i reflui relativi della nuova attività in progetto si prescrive la gestione autonoma degli stessi adottando soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- In mancanza di una rete acquedottistica limitrofa al lotto d'intervento, predisporre di un sistema d'approvvigionamento idrico a piè d'utenza. Adottare tipologie d'intervento dimensionate a seconda dell'effettiva richiesta, le azioni devono essere comunque dedite alla salvaguardia qualitativa e quantitativa del corpo idrico adottando, se necessarie, tecniche e tecnologie per il risparmio e la corretta gestione della risorsa disponibile.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
- Salvaguardare ed eventualmente potenziare i filari esistenti, realizzare un fronte verde, utilizzando specie arboree ed arbustive coerenti con il contesto vegetazionale, a schermo dello stabilimento
- Valutare tecnicamente le soluzioni per il miglior inserimento paesaggistico degli insediamenti
- Soddisfacimento del fabbisogno energetico, tutto o in parte, mediante il ricorso ad impianti per la produzione di energia rinnovabile; impianti concepiti come strumento per garantire in tutto (o buona parte), i consumi necessari per il corretto funzionamento dall'attività.