



Elenco osservazioni pervenute

Progressivo numerico	Esito istruttoria	Protocollo osservazione	Data di protocollo
1	A	9060	5/15/2019
2	A	9061	5/15/2019
3	NA	8273	5/17/2019
4	PA	9929	5/27/2019
5	A	9940	5/27/2019
6	A	9960	5/27/2019
7	NP	10015	5/28/2019
8	NP	10016	5/28/2019
9	A	10022	5/28/2019
10	A	10031	5/28/2019
11	NP	10127	5/29/2019
12	A	10162	5/29/2019
13	A	10220	5/30/2019
14	PA	10641	6/4/2019
15	PA	10642	6/4/2019
16	A	10643	6/4/2019
17	NA	10686	6/5/2019
18	PA	10705	6/5/2019
19	NA	10712	6/5/2019
20	A	10778	6/6/2019
21	NA	10813	6/6/2019
22	NA	10876	6/6/2019
23	NA	11108	6/11/2019
24	NP	11118	6/11/2019
25	NP	11119	6/11/2019
26	NA	11124	6/11/2019
27	NP	11132	6/11/2019
28	NA	11156	6/11/2019
29	NP	11159	6/11/2019
30	NP	11163	6/11/2019
31	NA	11167	6/11/2019
32	A	11189	6/11/2019
33	NP	11204	6/12/2019
34	A	11205	6/12/2019
35	NP	11211	6/12/2019
36	NP	11229	6/12/2019
37	A	11231	6/12/2019
38	PA	11235	6/12/2019
39	NP	11259	6/13/2019
40	A	11260	6/13/2019
41	A	11266	6/13/2019
42	PA	11274	6/13/2019
43	PA	11287	6/13/2019



Progressivo numerico	Esito istruttoria	Protocollo osservazione	Data di protocollo
44	NA	11294	6/13/2019
45	A	11297	6/13/2019
46	PA	11313	6/13/2019
47	A	11315	6/13/2019
48	A	11318	6/13/2019
49	NP	11319	6/13/2019
50	PA	11334	6/13/2019
51	NA	11365	6/14/2019
52	NA	11368	6/14/2019
53	A	11369	6/14/2019
54	NA	11370	6/14/2019
55	NA	11371	6/14/2019
56	PA	11373	6/14/2019
57	NA	11379	6/14/2019
58	NP	11382	6/14/2019
59	NP	11383	6/14/2019
60	NA	11389	6/14/2019
61	NP	11391	6/14/2019
62	PA	11400	6/14/2019
63	A	11404	6/14/2019
64	PA	11409	6/14/2019
65	NA	11416	6/14/2019
66	NP	11420	6/14/2019
67	NP	11422	6/14/2019
68	NP	11424	6/14/2019
69	NA	11425	6/14/2019
70	PA	11427	6/14/2019
71	NA	11429	6/14/2019
72	NP	11460	6/17/2019
73	PA	11464	6/17/2019
74	A	11472	6/17/2019
75	NA	11495	6/17/2019
76	NA	11496	6/17/2019
77	PA	11498	6/17/2019
78	PA	11499	6/17/2019
79	PA	11500	6/17/2019
80	A	11503	6/17/2019
81	NA	11504	6/17/2019
82	A	11506	6/17/2019
83	NA	11507	6/17/2019
84	A	11508	6/17/2019
85	NA	11509	6/17/2019
86	A	11510	6/17/2019
87	A	11511	6/17/2019
88	PA	11513	6/17/2019



Progressivo numerico	Esito istruttoria	Protocollo osservazione	Data di protocollo
89	NA	11516	6/17/2019
90	NP	11517	6/17/2019
91	PA	11518	6/17/2019
92	NP	11521	6/17/2019
93	PA	11532	6/17/2019
94	A	11534	6/17/2019
95	PA	11535	6/17/2019
96	A	11536	6/17/2019
97	A	11539	6/17/2019
98	PA	11542	6/17/2019
99	PA	11547	6/17/2019
100	NA	11548	6/17/2019
101	PA	11549	6/17/2019
102	PA	11550	6/17/2019
103	A	11551	6/17/2019
104	PA	11554	6/17/2019
105	PA	11555	6/17/2019
106	PA	11566	6/17/2019
107	NP	11631	6/18/2019
108	A	11632	6/18/2019
109	A	19455	10/14/2019
110	NP	19832	10/17/2019
111	NP	21994	11/15/2019

A	accolta
PA	parzialmente accolta
NA	non accolta
NP	non pertinente



OSSERVAZIONE 1PSI

numero di protocollo: 9060

data di registrazione: 15/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società con sede a
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via Bruscoli Cerdello	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	119	338	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un lotto ricadente all'interno di una lottizzazione convenzionata in zona artigianale denominata "le Fratte" nel comune di Firenzuola: tale terreno, seppur individuato nel vigente regolamento urbanistico come Piano Attuativo in fase di attuazione, è stato riconosciuto dall'adottato PSI come territorio rurale (nella tavola STA.A07q6). Si richiede l'inserimento del lotto di proprietà nel perimetro del territorio urbanizzato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Verificato che l'area è soggetta ad un piano attuativo ancorchè scaduto e che le opere di urbanizzazione sono state ultimate, l'osservazione risulta meritevole di accoglimento inserendo l'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato precisando che per tali aree continuano ad applicarsi le norme tecniche del Piano attuativo. Si procede pertanto alla modifica cartografica della tavola STA.A07 inserendolo nel perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4, c.3 della l.r. 65/2014 e si procede all'identificazione del morfotipo urbano TPS.1.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 2PSI

numero di protocollo: 9061

data di registrazione: 15/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via Bruscoli Cerdello	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	119	352	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un lotto ricadente all'interno di una lottizzazione convenzionata in zona artigianale denominata "le Fratte" nel comune di Firenzuola: tale terreno, seppur individuato nel vigente regolamento urbanistico come Piano Attuativo in fase di attuazione, è stato riconosciuto dall'adottato PSI come territorio rurale (nella tavola STA.A07q6). Si richiede l'inserimento del lotto di proprietà nel perimetro del territorio urbanizzato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Verificato che l'area è soggetta ad un piano attuativo ancorchè scaduto e che le opere di urbanizzazione sono state ultimate, l'osservazione risulta meritevole di accoglimento inserendo l'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato precisando che per tali aree continuano ad applicarsi le norme tecniche del Piano attuativo. Si procede pertanto alla modifica cartografica della tavola STA.A07 inserendolo nel perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4, c.3 della l.r. 65/2014 e si procede all'identificazione del morfotipo urbano TPS.1.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

	X		
--	---	--	--



OSSERVAZIONE 3PSI

numero di protocollo: 8273

data di registrazione: 17/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
località Borgo Rinzelli	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	69	14, 13, 17	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti sono comproprietari dal 2004 di un lotto ricadente nel comune di Scarperia e San Piero: tale terreno era in origine un "Poligono di tiro a segno sportivo" ma nell' adottato PSI non è stato riconosciuto tale (allegano estratti delle tavole QC.A15, STA.A06 e STA.A07). Si richiede che venga riconosciuta la destinazione originaria per questo terreno.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Verificato con l'amministrazione comunale che l'attività di "Poligono di tiro a segno sportivo" non è in essere si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento perchè non ricade nella casistica "attività non agricola in territorio rurale", secondo quanto previsto dall'art.25, c.2 della l.r. 65/2014. Se i proprietari volessero ripristinare l'attività dovranno ricorrere all'art.25. Un suo possibile riutilizzo potrebbe essere attivato anche con le norme dei ruderi (art.134 della l.r. 65/2014)

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 4PSI

numero di protocollo: 9929

data di registrazione: 27/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

- Piano Strutturale Intercomunale**
 - Aspetti normativi
 - Aspetti cartografici
 - Dimensionamento del P.S.I.
- Rapporto ambientale - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)**
 - Aspetti normativi
 - Aspetti cartografici
- Altro specificare:** Diversi aspetti generali e puntuali, cartografici, strategici e normativi

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante struttura la richiesta in più punti, specificando che l'obiettivo principale è quello di creare le condizioni per attrarre nel territorio giovani e nuove giovani famiglie:

1) richiede di trasformare la linea Faentina in una moderna e confortevole metropolitana con frequenza 15 minuti, portata 10.000 passeggeri per direzione, con servizio anche nelle ore notturne, sostituendo il materiale rotabile ferroviario con ferrotranviario, intervenendo sulla infrastruttura con evoluti sistemi di controllo per velocizzarne la percorrenza portando il tempo impiegato dalla Stazione San Piero a Sieve – alla Stazione Santa Maria Novella, da 34 minuti a 25 minuti. Richiede inoltre, in una seconda fase, di utilizzare i binari della A.V. per il miglioramento del servizio su ferro nella direzione delle funzioni più importanti presenti nella Piana, sui quali compatibilmente all'esercizio di un treno A.V. ogni 15 minuti esiste la possibilità, senza interferenza, di fare viaggiare un treno analogo per il servizio Metropolitano Veloce ogni 15 minuti.

2) richiede la previsione di un Parcheggio scambiatore gomma-ferro in prossimità della Stazione di San Piero a Sieve: 600 posti auto, 40 Posti Bus Turistici e 50 posti Camper, dotandolo di servizi di informazione turistica, servizi di prenotazione dei musei Fiorentini e di servizi di bike-sharing per il noleggio di biciclette con pedalata assistita.

3) richiede la realizzazione in prossimità della Stazione di San Piero a Sieve del "Borgo dei Giovani e della Conoscenza", da realizzarsi anche tramite gli strumenti di perequazione e compensazione urbanistica estesa a tutti i Comuni del Mugello e che dovrà ospitare le seguenti funzioni:

- Aule per Master Universitari di varie discipline attinenti le peculiarità del territorio (Ambiente, Agricoltura, Architettura del paesaggio , Energia, Filosofia, Scienze Umanistiche, Turismo, etc.....) .
- Agenzia informativa e di indirizzo verso le opportunità di lavoro e quelle finanziarie promosse dalla Comunità Europea e Regionale per formare nuove Start Up nel territorio.
- Auditorium e Biblioteca
- Casa dello Studente (numero posti letti da valutare in relazione alla domanda che si potrà manifestare fra 5 anni)
- Mensa studentesca
- Ostello della Gioventù (numero posti letti da concordare con gli operatori del settore)
- Bike Hotel



- Botteghe e Laboratori per l’insegnamento dell’artigianato Artistico, della Pittura, della Musica, etc.....coinvolgendo le eccellenze locali.
 - Botteghe e Laboratori attrezzati per l’insegnamento e sperimentazione delle tecnologie digitali avanzate, di prodotti hi-tech, etc.....collaborando, prioritariamente, con le Aziende locali
 - Anfiteatro per manifestazioni culturali all’aperto.
 - Palestra e impianti sportivi all’aperto.
- 4) richiede di modificare le destinazioni urbanistiche stabilite nelle aree intorno alla Stazione di San Piero a Sieve, per renderle compatibili con le funzioni direzionali, residenziali, ricettive, commerciali, produttive, sportive, etc.....contenute nel progetto oggetto dei precedenti punti dell’Osservazione.
- 5) richiede che venga, relativamente alla variante di Cafaggiolo, contemporaneamente elaborato anche lo studio della pista ciclabile di collegamento con il Lago, visto che è già stato realizzato il tratto di pista ciclabile per la libera visita dei cittadini della sala delle Turbine della Centrale Idroelettrica di Bilancino. Inoltre richiede di prevedere nel PSI che l’area di pertinenza della Centrale sia resa uno Spazio a Verde Pubblico e venga riutilizzato il tratto di pista ciclabile esistente.
- 6) richiede che sia inserita nel PSI la previsione di un collegamento ferroviario con Barberino di Mugello.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

I punti dell’osservazione trattano argomenti di ordine generale e strategico: complessivamente le ipotesi formulate dall’osservazione appaiono condivisibili. In particolare le indicazioni per la rete infrastrutturale del trasporto di massa sia per la mobilità dolce risultano compresi nei loro termini generali nei contenuti del PSIM. Il Piano Strutturale Intercomunale, nell’ambito delle proprie e specifiche competenze, ha individuato nella rete del servizio ferroviario il sistema portante del trasporto pubblico, funzionale per assicurare in modo integrato e intermodale con la rete bus, un efficace livello di servizio e accessibilità all’intero comprensorio del Mugello. Eventuali valutazioni di interventi di rivisitazione dell’assetto strutturale di questa rete dovranno pertanto necessariamente essere più opportunamente rinviati ai competenti e specifici Piani di settore sovraordinati e in particolare al PRIIM della Regione Toscana e al PUMS della Città Metropolitana di Firenze. E’ infatti in queste sedi dove tali scenari di nuove infrastrutture possono trovare una corretta e adeguata pianificazione e un’attenta e puntuale valutazione costi/benefici, quest’ultima indispensabile per assicurare la sostenibilità degli interventi stessi.

- 1) Condividendo l’impostazione, gli aspetti gestionali esulano dalle competenze di un piano strutturale intercomunale.
- 2) L’ipotesi formulata è accoglibile coerentemente con l’osservazione n.86 presentata dal privato nonché su volontà espressa dall’amministrazione comunale.
- 3) Ricordando che il PSIM non ha prerogative di merito nelle destinazioni urbanistiche localizzative, l’idea di un HUB della conoscenza è in generale condivisibile ma solo come tema strategico di riqualificazione e non localizzativo.
- 4) Il PSIM non contiene destinazioni urbanistiche localizzative pertanto questo punto non è meritevole di accoglimento
- 5) Circa la richiesta di studio di pista ciclabile, si ricorda che è implicita negli attuali atti di pianificazione in atto sull’area di Cafaggiolo
- 6) Si precisa che eventuali valutazioni di interventi di rivisitazione dell’assetto strutturale di questa rete dovranno pertanto necessariamente essere più opportunamente rinviati ai competenti e specifici Piani di settore sovraordinati e in particolare al PRIIM della Regione Toscana e al PUMS della Città Metropolitana di Firenze.

L’osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 5PSI

numero di protocollo: 9940

data di registrazione: 27/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Autodromo Internazionale del Mugello	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	61	28	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede che l'Autodromo Internazionale del Mugello sia classificato come "Insediamento speciale" con la possibilità edificatoria esistente, così come riconosciuta nel regolamento urbanistico del comune di Scarperia, approvato con del.C.C. 13/2018. Le tavole dell'adottato PSI (STA.A07) invece lo riconoscono come "territorio rurale".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è meritevole di accoglimento: rimanendo l'Autodromo del Mugello in territorio rurale, il PSIM lo riconoscerà con l'indicazione cartografica dell'impianto con la denominazione "Autodromo Internazionale del Mugello" come "attività non agricola in territorio rurale", ai sensi dell'art.64, comma 1 lett.d).

Per quanto riguarda invece le capacità edificatorie espresse nello strumento comunale, si ribadisce che la definizione dei quantitativi esula dalle prerogative del P.S.I. ma sarà tenuta di conto la relativa capacità edificatoria ricomprendendola all'interno del dimensionamento degli interventi strategici di aree vasta. Pertanto si modifica la tabella dei dimensionamenti.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

	X		
--	---	--	--



OSSERVAZIONE 6PSI

numero di protocollo: 9960

data di registrazione: 27/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
località Ripa	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	98	99-101	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Disciplina del PSI che costituisce norma di salvaguardia per l'attuazione di una previsione dello strumento urbanistico comunale.

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un terreno con due edifici posti nel comune di Barberino di Mugello, facenti parte di una scheda di Trasformazione (n.103) del vigente Regolamento Urbanistico comunale. Si richiede che le norme di salvaguardia dell'adottato PSI non impediscano la realizzazione dell'intervento, da attuarsi tramite ristrutturazione urbanistica.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Nel quadro della revisione della Disciplina del Piano Strutturale Intercomunale si è proceduto alla modifica dell'articolo 77 riguardante la disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie come di seguito riportata (le parti in rosso sono quelle aggiunte mentre le barrate sono quelle eliminate rispetto alla versione adottata).

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~~ ~~Direttive di cui ai~~ Titolo II e III della presente Disciplina, ~~così come le disposizioni relative alla Disciplina dei beni culturali e paesaggistici, di cui al Titolo III, unitamente alle prescrizioni d'uso contenute al Titolo IV e alle prescrizioni dettate dal P.I.T. prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale e attuativa) e/o in altri atti di governo del territorio adottati o approvati dall'Amministrazione comunale, nessuno escluso e 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.

4. Nel periodo di cui al precedente comma, non sono comunque ammessi:

- a. ~~interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, interventi di nuova edificazione anche riferiti agli imprenditori agricoli professionali e significative alterazioni della morfologia dei luoghi, all'interno delle aree di pertinenza dei nuclei storici, come individuati nell'elaborato STA07;~~
- b. ~~interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali (sentire Ilaria per posporre la salvaguardia alle aree definitive come direttrici primarie e secondarie) e delle visuali indicati STR01.~~

5. Sono fatti salvi e dunque consentiti:

- a. ~~gli interventi, non in contrasto con il P.S.I.M., relativi alle previsioni non decadute dei Regolamenti Urbanistici e dei Piani Operativi vigenti;~~
- b. ~~gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati vigenti;~~
- c. ~~gli interventi previsti dai P.A.P.M.A.A..~~

6. ~~Le tavole dei beni paesaggistici contenute nel Quadro conoscitivo del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15) evidenziano le aree di cui al DLgs 42/2004, articolo 142, che, pur comparando sugli elaborati grafici del P.I.T., secondo le informazioni reperite in loco non risultano vincolate.~~



~~Nelle more della Conferenza paesaggistica di cui alla L.R. 65/2014, articolo 21, che ne verificherà il perimetro, per tali aree, valgono i criteri di individuazione definiti dal P.I.T. e al loro interno si applica la Disciplina dei Beni paesaggistici di cui al Titolo III, Capo V della presente disciplina.~~

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 7PSI

numero di protocollo: 10015

data di registrazione: 28/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Lotto F5 del PIP di Pianvallico	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	11	256-257	

T	11	271-279-284-285-299-301- 267-283-286-280-281-308	
---	----	---	--

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Le società osservanti sono proprietarie di un lotto (F5) del PIP Pianvallico, oggi scaduto, in cui si prevedeva un completamento del Centro Sportivo esistente con la possibilità di realizzare una SUL di 3.500 mq con destinazione terziario e commerciale (si ammettevano le seguenti destinazioni: impianti sportivi, turistico ricettivo, commerciale e servizi pubblici e di interesse collettivo. Si richiede che il PSI confermi le suddette previsioni e inoltre che venga inserita la previsione dell'accesso al parcheggio comunale direttamente dalla SP del Giego con le eventuali opere stradali atte a garantirne la sicurezza.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione localizzativa, quantitativa e funzionale degli interventi esula dalle prerogative del P.S.I. rimanendo competenza esclusiva del successivo P.O. a scala comunale. Si precisa però che per tale area, che ricade già all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, continuano ad applicarsi le norme tecniche del Piano attuativo in essere.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 8PSI

numero di protocollo: 10016

data di registrazione: 28/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Lotto F5 del PIP di Pianvallico	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	11	256-257	

T	11	271-279-284-285-299-301- 267-283-286-280-281-308	
---	----	---	--

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Disciplina del PSI che costituisce norma di salvaguardia per l'attuazione di una previsione dello strumento urbanistico comunale.

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Le società osservanti sono proprietarie di un lotto (F5) del PIP Pianvallico, oggi scaduto, in cui si prevedeva un completamento del Centro Sportivo esistente con la possibilità di realizzare una SUL di 3.500 mq con destinazione terziario e commerciale (si ammettevano le seguenti destinazioni: impianti sportivi, turistico ricettivo, commerciale e servizi pubblici e di interesse collettivo. Si richiede che il PSI confermi le suddette previsioni e inoltre che venga inserita la previsione dell'accesso al parcheggio comunale direttamente dalla SP del Giego con le eventuali opere stradali atte a garantirne la sicurezza.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione localizzativa, quantitativa e funzionale degli interventi esula dalle prerogative del P.S.I. rimanendo competenza esclusiva del successivo P.O. a scala comunale. Si precisa però che per tale area, che ricade già all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, continuano ad applicarsi le norme tecniche del Piano attuativo in essere.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 9PSI

numero di protocollo: 10022

data di registrazione: 28/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via Brocchi	n.96

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	80	413	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede due cose:

- 1- la modifica cartografica dell'area di sua proprietà e dove risiede: è stato infatti invertito il costruito con l'area vuota della corte. Allega a supporto di quanto dichiarato, planimetrie catastali.
- 2- chiede inoltre di aggiornare/modificare la pericolosità idraulica dell'area oggetto dell'osservazione, perchè la ritiene inesatta, essendo supportato da uno studio più dettagliato fatto eseguire privatamente.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto riguarda l'errore di rappresentazione cartografica, avendo effettuato le verifiche tecniche, si procederà alla correzione dell'edificio, in coerenza con il catastale allegato. La modifica sarà apportata alla base cartografica e agli elaborati costitutivi del PSIM.

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica, nonostante le quote altimetriche sul livello del mare indicate nell'osservazione presentino un offset sistematico pari a circa - 1 m, da approfondimenti condotti dagli scriventi si ritiene meritevole di accoglimento l'istanza presentata. Si procederà pertanto alla modifica puntuale delle perimetrazioni contenute nella Carta della Pericolosità Idraulica e nella Carta delle Aree Allagabili. Giova tuttavia precisare che per descrivere compiutamente il fenomeno di propagazione delle onde di piena sono stati allestiti dei modelli matematici accoppiati 1D per gli alvei incisi e puramente 2D per le aree golenali extra-alveo implementati mediante il software Hec-Ras[1] (rel.5.0.5).

L'involuppo dei risultati ottenuti per ciascun tempo di ritorno (in particolare in termini di livelli idrometrici massimi raggiunti in alveo e nelle aree di esondazione) ha costituito la base numerica per il tracciamento delle aree allagabili, con riferimento al Modello digitalizzato del terreno (DTM Digital Terrain Model) derivato dal rilievo realizzato con laser altimetro aviotrasportato (Lidar Laser Imaging Detection and Ranging). Il DTM (Digital Terrain Model), rappresenta l'andamento della superficie del suolo senza gli elementi antropici e vegetazionali (ovvero senza edifici, alberi ed altri manufatti.).

Tale scelta deriva dalla presenza nell'involucro edilizio di aperture (quali in via esemplificativa ma non esclusiva porte, finestre, finestre a bocca di lupo, ecc.) da cui l'acqua potrebbe infiltrarsi all'interno dell'edificio e sommergere eventuali locali interrati o semi-interrati.

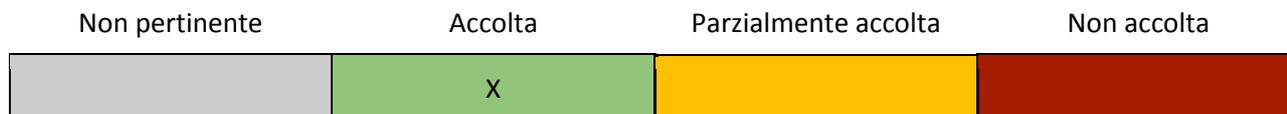
La rappresentazione grafica delle aree allagabili, tracciate secondo la modalità precedentemente descritta, è stata poi riportata su base cartografica C.T.R. 1 :10'000.

Pertanto la rappresentazione grafica dell'edificato sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:10'000 risulta irrilevante ai fini del tracciamento delle aree allagabili, basandosi come detto esclusivamente sul modello digitale del terreno.

Tale modifica rimane tuttavia subordinata ad eventuali prescrizioni da parte del Genio Civile che potrebbero comportare modifiche anche significative alla Carta della Pericolosità Idraulica e alla Carta delle Aree Allagabili.

[1] Hydrologic Engineering Center – River Analysis System – US Army Corps of Engineers, Davis CA.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.





OSSERVAZIONE 10PSI

numero di protocollo: 10031

data di registrazione: 28/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via Brocchi	n.96

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	80	413	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato in modo da comprendere il lotto di sua proprietà, essendo il terreno edificabile per fini produttivi e recentemente urbanizzato con PdC n.26/14 del 28/07/2014 e su cui poco prima dell'adozione del PSI è stata presentata una richiesta di PdC (SUAP 595/2019).

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Verificato con l'amministrazione comunale la presentazione del PdC e verificata l'esistenza dei requisiti di cui all'art.4, c.3 l'osservazione risulta meritevole di accoglimento inserendo l'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato: si procede pertanto alla modifica cartografica della tavola STA.A07 inserendolo nel perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4, c.3 della l.r. 65/2014 e si procede all'identificazione del morfotipo urbano TPS.1.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 11PSI

numero di protocollo: 10127

data di registrazione: 29/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via Grezzano	6

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	45	105-303	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la modifica cartografica della tavola di quadro conoscitivo del PSI adottato (QC A13_26): l'uso del suolo ha infatti riconosciuto le particelle di sua proprietà come bosco mentre afferma che sono aree catastalmente a frutteto e a seminativo, ad oggi non coltivate.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La realizzazione della carta di Uso del Suolo è stata fatta per fotointerpretazione di foto aeree con volo effettuato nel 2016. Tra le classi di legenda quella specifica relativa alle superfici boscate è stata individuata seguendo la definizione di bosco contenuta nella legge forestale LR 39/2000. Va comunque sottolineato che tale tavola ha lo scopo di fare una fotografia dello stato dei luoghi e non determina destinazioni d'uso urbanistiche. L'area oggetto di osservazione, così come affermato dall'osservante, risulta in abbandono e quindi caratterizzata da successioni secondarie in atto che la fanno ricadere per fotointerpretazione nelle caratteristiche definite per il bosco dalla legge forestale. E' opportuno sottolineare che le indagini agronomico-forestali cartografiche effettuate nell'ambito del quadro conoscitivo hanno una valenza ricognitiva in quanto soggette nel tempo e nello spazio a trasformazioni e modificazioni. Per tale motivo in caso di proposizione di una eventuale istanza paesaggistica e/o edilizia per la trasformazione di questa area il vincolo paesaggistico relativo alle superfici boscate sarà da verificare dall'amministrazione preposta alla tutela paesaggistico-ambientale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 12PSI

numero di protocollo: 10162

data di registrazione: 29/05/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
viale Matteotti a Scarperia	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	59	188	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti richiedono la modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato in modo da comprendere il lotto di loro proprietà, affermando che l'area risulta completamente urbanizzata.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'oggetto dell'osservazione ricade in una più ampia fascia della profondità di circa 30 metri in fregio all'asse stradale, per la quale il comune richiede l'inserimento nel TU in quanto contigua all'esistente strada e alle opere di urbanizzazione connesse e in gran parte già attualmente utilizzata a parcheggio in occasione delle manifestazioni dell'autodromo. Pertanto l'accoglimento dell'osservazione in oggetto è subordinato all'accoglimento dell'osservazione di ufficio.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	x		



OSSERVAZIONE 13PSI

numero di protocollo: 10220

data di registrazione: 30/05/2019

L'osservazione è uguale alla n.6 perchè protocollata sia in all'Unione dei comuni che al comune di Barberino, che l'ha trasmessa a sua volta all'Unione dei comuni.

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via Grezzano	6

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	98	99-101	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Disciplina del PSI che costituisce norma di salvaguardia per l'attuazione di una previsione dello strumento urbanistico comunale.

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un terreno con due edifici posti nel comune di Barberino di Mugello, facenti parte di una scheda di Trasformazione (n.103) del vigente Regolamento Urbanistico comunale. Si richiede che le norme di salvaguardia dell'adottato PSI non impediscano la realizzazione dell'intervento, da attuarsi tramite ristrutturazione urbanistica.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Nel quadro della revisione della Disciplina del Piano Strutturale Intercomunale si è proceduto alla modifica dell'articolo 77 riguardante la disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie come di seguito riportata (le parti in rosso sono quelle aggiunte mentre le barrate sono quelle eliminate rispetto alla versione adottata).

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** ~~Decreto di cui al~~ **Titolo II e III della presente Disciplina, così come le disposizioni relative**



~~alla Disciplina dei beni culturali e paesaggistici, di cui al Titolo III, unitamente alle prescrizioni d'uso contenute al Titolo IV e alle prescrizioni dettate dal P.I.T. prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale e attuativa) e/o in altri atti di governo del territorio adottati o approvati dall'Amministrazione comunale, nessuno escluso e 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:

c. 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.

d. 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.

~~4. Nel periodo di cui al precedente comma, non sono comunque ammessi:~~

~~c. interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, interventi di nuova edificazione anche riferiti agli imprenditori agricoli professionali e significative alterazioni della morfologia dei luoghi, all'interno delle aree di pertinenza dei nuclei storici, come individuati nell'elaborato STA07;~~

~~d. interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali (sentire Ilaria per posporre la salvaguardia alle aree definitive come direttrici primarie e secondarie) e delle visuali indicati STR01.~~

5. Sono fatti salvi e dunque consentiti:

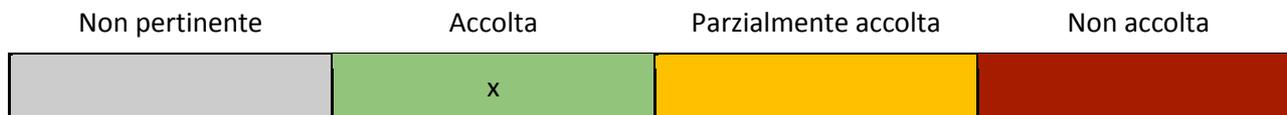
- ~~a. gli interventi, non in contrasto con il P.S.I.M., relativi alle previsioni non decadute dei Regolamenti Urbanistici e dei Piani Operativi vigenti;~~
- ~~b. gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati vigenti;~~
- ~~c. gli interventi previsti dai P.A.P.M.A.A..~~

6. Le tavole dei beni paesaggistici contenute nel Quadro conoscitivo del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15) evidenziano le aree di cui al DLgs 42/2004, articolo 142, che, pur comparando sugli elaborati grafici del P.I.T., secondo le informazioni reperite in loco non risultano vincolate.



Nelle more della Conferenza paesaggistica di cui alla L.R. 65/2014, articolo 21, che ne verificherà il perimetro, per tali aree, valgono i criteri di individuazione definiti dal P.I.T. e al loro interno si applica la Disciplina dei Beni paesaggistici di cui al Titolo III, Capo V della presente disciplina.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.





OSSERVAZIONE 14PSI

numero di protocollo: 10641

data di registrazione: 04/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico
Campomigliaio	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	27	35-36	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la modifica cartografica di tre tavole del PSI adottato ("Uso del suolo", "Aspetti agroforestali" e "Criticità territoriali") in modo che le particelle di sua proprietà vengano riconosciute agricole a seminativo, come risulta da Atto dirigenziale n.206/18 del 23/10/2018 dell'Unione Montana dei comuni del Mugello.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La realizzazione della carta di Uso del Suolo, come quella della carta degli "assetto agroforestali", è stata fatta per fotointerpretazione di foto aeree con volo effettuato nel 2016. La valenza delle tavole di quadro conoscitivo non determina destinazioni d'uso urbanistiche di definire una "disciplina dei suoli" ma quello di fare una fotografia dello stato dei luoghi alla data del materiale aereofotografico reso disponibile da Regione Toscana. E' opportuno sottolineare che le indagini agronomico-forestali cartografiche effettuate nell'ambito del quadro conoscitivo hanno una valenza ricognitiva in quanto soggette nel tempo e nello spazio a trasformazioni e modificazioni continue. La presentazione della documentazione che prova il cambiamento avvenuto nelle aree in questione successivamente al 2016 permette di verificare lo stato dei luoghi aggiornato. Per tali motivi le tavole di quadro conoscitivo non saranno aggiornate, mentre quella di statuto (STA.A05) nell'area oggetto di osservazione sarà corretta eliminando la criticità.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 15PSI

numero di protocollo: 10642

data di registrazione: 04/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Campomigliaio	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	27	41	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la modifica cartografica dei tre tavole del PSI adottato ("Uso del suolo", "Aspetti agroforestali" e "Criticità territoriali") in modo che le particelle di sua proprietà vengano riconosciute agricole a seminativo.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La realizzazione della carta di Uso del Suolo, come quella della carta degli "assetto agroforestali", è stata fatta per fotointerpretazione di foto aeree con volo effettuato nel 2016. La valenza delle tavole di quadro conoscitivo non determina destinazioni d'uso urbanistiche di definire una "disciplina dei suoli" ma quello di fare una fotografia dello stato dei luoghi alla data del materiale aereofotografico reso disponibile da Regione Toscana. E' opportuno sottolineare che le indagini agronomico-forestali cartografiche effettuate nell'ambito del quadro conoscitivo hanno una valenza ricognitiva in quanto soggette nel tempo e nello spazio a trasformazioni e modificazioni continue. La presentazione della documentazione che prova il cambiamento avvenuto nelle aree in questione successivamente al 2016 permette di verificare lo stato dei luoghi aggiornato. Per tali motivi le tavole di quadro conoscitivo non saranno aggiornate, mentre quella di statuto (STA.A05) nell'area oggetto di osservazione sarà corretta eliminando la criticità.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

		X	
--	--	---	--



OSSERVAZIONE 16PSI

numero di protocollo: 10643

data di registrazione: 04/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Campomignaio	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	27	37-126	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la modifica cartografica della tavola del PSI adottato "Beni culturali e paesaggistici", in modo che le particelle di sua proprietà non siano riconosciute come "aree con vincolo da verificare" in quanto allo stato attuale non costituiscono superfici boscate.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Le "aree con vincolo da verificare" indicate dal PSIM adottato nell'elaborato di piano citato sono quelle che:

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

Si modifica pertanto la Tavola QC. A15 rappresentando come aree boscate solo gli esiti della fotointerpretazione su ortofoto 2016, applicando la definizione di bosco definita nella legge forestale l.r.39/2000, come già rappresentato negli elaborati del Piano adottato.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

	X		
--	---	--	--



OSSERVAZIONE 17PSI

numero di protocollo: 10686

data di registrazione: 05/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società)
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Bruscoli	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	119	179	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la modifica di una scheda riguardante un'area già andata in copianificazione con esito positivo (FI_A25_03_Bruscoli), per la quale era prevista la destinazione commerciale: si richiede l'aggiunta della destinazione turistico-ricettiva per l'inserimento di un campeggio.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'eventuale accoglimento della richiesta comporterebbe la convocazione di nuova conferenza di copianificazione (art.25 l.r. 65/2014) e ciò non risulta negli indirizzi attuali delle amministrazioni dei comuni dell'unione in quanto non compreso nelle strategie generali del PSI.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 18PSI

numero di protocollo: 10705

data di registrazione: 05/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
area agricola in località Val della Meta	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che le sue società (Aziende che producono integratori alimentari e cosmetici naturali) rappresentano un caposaldo per l'economia locale, da sempre incentivate negli strumenti di pianificazione locali, chiede che il PSIM riconosca all'Area Agricola di Val della Meta la sua natura urbanistica e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal Piano Particolareggiato Ei1 di Val della Meta.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale. La nozione di ampliamento è desumibile dalle vigenti norme e regolamenti. Qualora le esigenze del proponente esulassero da tali limiti è consigliabile il ricorso alla Conferenza di Copianificazione ex art.25 l.r.65/2014, consigliando la forte compatibilità tra le esigenze poste dal proponente e le linee strategiche del PSI. Nel caso di ricorso alla Copianificazione ex art.25 l.r.65/2014, quest'ultima dovrebbe essere convocata tra l'approvazione delle controdeduzioni e la Conferenza Paesaggistica.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 19PSI

numero di protocollo: 10712

data di registrazione: 05/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Visano	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	38	469	

F	39	393	
---	----	-----	--

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che il campeggio xxx di sua proprietà nella tavola STA.07.q9 è stato escluso dal Territorio urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'Area la sua vocazione turistica e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal Regolamento Urbanistico che gli assegnava una volumetria insediabile di mc 8.000 a fronte di un volume esistente di mc 5.000.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto riguarda la richiesta di riconoscere all'area in oggetto la sua vocazione turistica si ricorda che il campeggio esistente non necessita l'inserimento in territorio urbanizzato mentre per la definizione della capacità edificatoria si ricorda che la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.I. e sarà pertanto affrontata nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale. Comunque l'eventuale ampliamento dell'attività turistica esistente è previsto dall'art.25 c.2 (ampliamento attività esistenti in territorio rurale), altrimenti si potrà successivamente attivare l'art.25, c.1.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

			X
--	--	--	---



OSSERVAZIONE 20PSI

numero di protocollo: 10778

data di registrazione: 06/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Sigliola nel comune di Firenzuola	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	198	559, 590	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che la località Sigliola nel comune di Firenzuola, dove ricadono i terreni di sua proprietà, nella tavola STA.07.q13 è stata esclusa dal Territorio Urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal Regolamento Urbanistico di Firenzuola che classifica i terreni di sua proprietà come zona omogenea B1.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, già oggetto di nota dell'amministrazione comunale, si ritiene meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, sussistendo i requisiti dell'art.4 della l.r. 65/2014, includendo la frazione di Sigliola all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Si ricorda che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le precedenti perimetrazioni e destinazioni urbanistiche dei precedenti atti di pianificazione.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 21PSI

numero di protocollo: 10813

data di registrazione: 06/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Casanuova nel comune di Firenzuola	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che la località Casanuova nel comune di Firenzuola, dove ricadono i terreni di sua proprietà, nella tavola STA.07.q14 è stata esclusa dal Territorio Urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal Regolamento Urbanistico di Firenzuola.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è condivisibile in quanto il PS individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale. L'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

			X
--	--	--	---



OSSERVAZIONE 22PSI

numero di protocollo: 10876

data di registrazione: 06/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Pereta nel comune di Firenzuola	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che la località Pereta nel comune di Firenzuola, dove ricadono i terreni di sua proprietà, nella tavola STA.07.q13 è stata esclusa dal Territorio Urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal Regolamento Urbanistico di Firenzuola che classifica i terreni di sua proprietà come zona omogenea B2.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è condivisibile in quanto il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale. L'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 23PSI

numero di protocollo: 11108

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico
Frazione Casanuova nel comune di Firenzuola - località Caselle	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che la località Casanuova nel comune di Firenzuola, dove ricadono i terreni di sua proprietà, nella tavola STA.07.q14 è stata esclusa dal Territorio Urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal Regolamento Urbanistico di Firenzuola che classifica i terreni di sua proprietà come "Piano Attuativo in fase di attuazione".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è condivisibile in quanto il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale di cui il nucleo di Caselle rappresenta un nucleo rurale. L'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 24PSI

numero di protocollo: 11108

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Frazione Sagginale nel comune di Borgo San Lorenzo - località Romignano	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	94	320	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Intervento sul patrimonio edilizio esistente.

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un fabbricato posto in località Romignano e, per esigenze familiari, vorrebbe ampliarlo per ottenere un'ulteriore unità immobiliare, intervento che con il vigente regolamento urbanistico non può attuare. Richiede quindi una norma sul patrimonio edilizio esistente del comune di Borgo San Lorenzo.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.I. La definizione delle categorie di intervento sarà pertanto affrontata nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 25PSI

numero di protocollo: 11119

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
frazione Campomigliaio	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	26	368-380-381	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Modifica di un Piano Attuativo

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, comproprietaria di un'area edificabile soggetta a Piano Attuativo di iniziativa privata, parzialmente realizzato, manchevole della edificazione della propria area a fini residenziali, chiede che il PSMI confermi la previsione di edificabilità ma da attuarsi con intervento diretto e non più con un Piano Attuativo.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione delle destinazioni d'uso urbanistiche e degli interventi ammissibili esula dalle prerogative del P.S.I. La loro definizione sarà pertanto affrontata nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 26PSI

numero di protocollo: 11124

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
frazione Panicaglia - strada statale Brisighellese - Ravennate	302

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	65	93-118-119-120-164-165	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Richiesta di una destinazione urbanistica a Turistico-ricettivo

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietaria di terreni agricoli ricadenti in Territorio rurale, chiede la destinazione "Turistico-ricettiva" per insediare un campeggio, data la natura pianeggiante e la prossimità con il centro abitato di Borgo San Lorenzo.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'eventuale accoglimento della richiesta comporterebbe la convocazione di nuova conferenza di copianificazione (art.25 l.r. 65/2014) e ciò non risulta negli indirizzi attuali delle amministrazioni dei comuni dell'unione in quanto non compreso nelle strategie generali del PSI.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

			X
--	--	--	---



OSSERVAZIONE 27PSI

numero di protocollo: 11132

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via Provinciale in Scarperia e San Piero	1

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	17	2	546-547-548-549-550

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Conferma di un Piano Attuativo

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, comproprietaria di un'area edificabile soggetta a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, attuabile mediante ristrutturazione urbanistica, a fini residenziali comprendenti anche la sistemazione e riqualificazione dell'intera area, dimostra la volontà di tutti i proprietari a procedere nel più breve arco temporale, chiedendo quindi che il PSMI confermi la previsione del vigente Regolamento Urbanistico.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione delle destinazioni d'uso urbanistiche e degli interventi ammissibili esula dalle prerogative del P.S.I. La loro definizione sarà pertanto affrontata nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 28PSI

numero di protocollo: 11156

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
frazione Gattaia	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	24	423	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che la località Gattaia nel comune di Vicchio, dove ricadono i terreni di sua proprietà, nella tavola STA.07 è stata esclusa dal Territorio Urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal Regolamento Urbanistico di Vicchio che classifica i terreni di sua proprietà come zona omogenea B1.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è condivisibile in quanto il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, non rivestendo l'area le caratteristiche del territorio urbanizzato. L'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni e alle destinazioni urbanistiche derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti destinazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale. Inoltre si sottolinea che il perimetro del TU della frazione di Gattaia coincide con il perimetro dell'approvato Piano Strutturale comunale.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 29PSI

numero di protocollo: 11159

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
frazione Sagginale	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	94	451	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservante è proprietario di un terreno che ricade nel territorio urbanizzato (frazione di Sagginale) e chiede che venga prevista la destinazione residenziale per una SUL pari a 200 mq.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione localizzativa, quantitativa e funzionale degli interventi esula dalle prerogative del P.S.I. rimanendo competenza esclusiva del successivo P.O. a scala comunale.

Nella disciplina all'art 18 Perimetrazione del territorio urbanizzato la frazione di Sagginale risulta essere TU ma nella carta STA07q31 non è campo del colore del TU pertanto con l'osservazione d'ufficio si procederà alla modifica cartografica.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 30PSI

numero di protocollo: 11163

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
frazione Sagginale , via Belvedere	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	94	436-476-517	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un terreno che ricade nel territorio urbanizzato (frazione di Sagginale) e chiede che venga prevista la destinazione residenziale per una SUL pari a 150 mq.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione localizzativa, quantitativa e funzionale degli interventi esula dalle prerogative del P.S.I. rimanendo competenza esclusiva del successivo P.O. a scala comunale.

Nella disciplina all'art 18 Perimetrazione del territorio urbanizzato la frazione di Sagginale risulta essere TU ma nella carta STA07q31 non è campo del colore del TU pertanto con l'osservazione d'ufficio si procederà alla modifica cartografica.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 31PSI

numero di protocollo: 11167

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico
frazione di Marcoiano	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	15	215-217	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un'area adiacente al nucleo storico di Marcoiano e chiede che sia classificata come area edificabile nel PSMI visto che era già riconosciuta anche nel PRG del comune di Scarperia e San Piero .

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle destinazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che il lotto in questione ricade in Territorio Rurale e che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti destinazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

			X
--	--	--	---



OSSERVAZIONE 32PSI

numero di protocollo: 11189

data di registrazione: 11/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, considerato che gli edifici costruiti, rimessa agricola e canile, fanno parte di un PAPMAA approvato ed in corso di realizzazione, osserva che nella cartografia QC A13 Uso del Suolo al 2016 del PSMI l'area è classificata come Area Industriale.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che la tavola QC A13 Uso del suolo al 2016 fa parte del Quadro conoscitivo del PSIM e non determina destinazioni d'uso urbanistiche, si ritiene meritevole di accoglimento l'osservazione, rimanendo l'area in territorio rurale. La tavola QCA13 sarà quindi modificata attribuendo al poligono la classe 112 "insediamenti in ambito rurale con relativa pertinenza".

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 33PSI

numero di protocollo: 11204

data di registrazione: 12/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
loc. "I Granai/Petrona"	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	72	299	

T	72	298	
---	----	-----	--

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietario di un immobile ricadente in area agricola per cui ha chiesto, con una DIA del 2010 la demolizione con fedele ricostruzione e cambio d'uso da serra a locale commerciale, pratica successivamente sostituita con un permesso di costruire del 2014 per un intervento di sostituzione edilizia con cambio d'uso in residenziale, chiede la possibilità di includere nel cambio d'uso l'attività commerciale che consenta la vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione localizzativa, quantitativa e funzionale degli interventi esula dalle prerogative del P.S.I. rimanendo competenza esclusiva del successivo P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 34PSI

numero di protocollo: 11205

data di registrazione: 12/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Cornacchiaia a Firenzuola	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che la località Cornacchiaia nel comune di Firenzuola, dove ricade un terreno di sua proprietà, nella tavola STA.07.q13 è stata esclusa dal Territorio Urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal Regolamento Urbanistico di Firenzuola che classifica il terreno di sua proprietà all'interno del centro abitato di Cornacchiaia.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda un'area che rispecchia la natura del lotto interstiziale rispetto ad un contesto urbanizzato. Pertanto si ritiene meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, includendo il lotto nel perimetro del TU della frazione di Cornacchiaia.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

	X		
--	---	--	--



OSSERVAZIONE 35PSI

numero di protocollo: 11211

data di registrazione: 12/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via Pietro Caiani	2

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	83	95	5

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante riscontra una differenza di classificazione del terreno di sua proprietà tra il Regolamento Urbanistico e il PSIM. Lo strumento comunale individua una pericolosità idraulica I4 mentre nella tavola delle Criticità territoriali del PSIM (STA.A05_q31) non sono indicate aree potenzialmente allagabili. Chiede che il RU sia modificato e venga eliminata la pericolosità I4 dal terreno di sua proprietà.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la tavola delle Criticità si riferisce al presente Piano Strutturale Intercomunale che esula dal modificare il vigente Regolamento Urbanistico Comunale del Comune di Borgo San Lorenzo. Il passaggio allo strumento attuativo (Piano Operativo Comunale) sarà pertanto affrontato nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 36PSI

numero di protocollo: 11229

data di registrazione: 12/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via del Molinuccio a Barberino di Mugello	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	95	1113	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietaria di un terreno e rappresentante legale dell'azienda agricola i cui terreni sono classificati nel RU di Barberino come "Aree non pianificate": chiede che l'area venga classificata come agricola e che si possano implementare le strutture temporanee di supporto all'attività agricola, come i TUNNEL agricoli per il ricovero del fieno.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Avendo verificato che l'area in oggetto, nella tavola STA.A07_q24 è stata già classificata dal PSIM come territorio rurale e che i relativi interventi sono di pertinenza esclusiva del P.O., con riferimento alla l.r.65/2014 e relativo regolamento di attuazione, si ritiene l'osservazione non pertinente.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 37PSI

numero di protocollo: 11231

data di registrazione: 12/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico
località Senni-Covigliano	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	62	325-327-329	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un terreno che nella tavola STA.A06_q26 del PSIM è stato identificato come "area boscata ad elevata potenzialità ecologica": premesso che è stata rilasciata una pratica edilizia 2014/183 (pratica SUAP 410/14) per un bacino imbrifero uso irriguo, a cui ha fatto seguito una richiesta di proroga per la fine lavori ed è stato richiesto parere alla Polizia Forestale per il taglio delle piante cresciute spontaneamente in questi anni. Considerato che la Polizia Forestale ha attestato che si tratta di vegetazione prevalentemente acquatica di nessun valore ambientale chiede che l'area venga identificata come "area agricola" in modo da poter portare a compimento la realizzazione del bacino imbrifero da utilizzare per l'irrigazione dei terreni circostanti.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Avendo verificato la richiamata pratica edilizia 2014/183 del 10/07/2014, si assume quanto accertato dalla Polizia Forestale come verifica dello stato dei luoghi, si procede quindi alla riclassificazione delle classi di uso del suolo delle tavole di quadro conoscitivo QC.A13, QC.A14 e QC.A15 e conseguentemente delle tavole statutarie (STA.A02, STA.A04 e STA.A06).

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 38PSI

numero di protocollo: 11235

data di registrazione: 12/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
----------	-----------



viale Matteotti	
-----------------	--

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	59	721 - 722 - 723 - 724	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Le osservanti sono proprietarie di un terreno identificato dal PSIM come territorio rurale: chiedono il suo inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato di Scarperia.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale, l'osservazione risulta comunque meritevole di parziale accoglimento perchè l'area oggetto dell'osservazione rientra in parte in una revisione del perimetro del territorio urbanizzato di Scarperia effettuata internamente da parte dell'ufficio di piano. Si ricorda che l'inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non comporta necessariamente l'attribuzione di capacità edificatoria all'area in oggetto, che sarà invece competenza del successivo piano operativo.

L'osservazione è pertanto non meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta





OSSERVAZIONE 39PSI

numero di protocollo: 11259

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
località Pinzale	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	58	32	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: suggerisce una perequazione urbanistica

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietaria di un fabbricato ricadente in territorio rurale in prossimità del torrente Pesciola: chiede che venga riconosciuta per tale immobile la ristrutturazione con sostituzione edilizia o il procedimento della perequazione urbanistica, spostando la volumetria derivante dal recupero dell'immobile in area di proprietà.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.I. La definizione delle categorie di intervento è pertanto affrontata nell'ambito del vigente P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 40PSI

numero di protocollo: 11260

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
via E. Fontini	1

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	53	464 - 486	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti sono proprietari di un terreno per la quale hanno sostenuto le spese di lottizzazione e pagato IMU per 13 anni: il PSIM esclude i terreni dal perimetro del territorio urbanizzato e quindi se ne richiede il loro inserimento.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Verificato che l'area è soggetta ad un piano attuativo ancorchè scaduto e che le opere di urbanizzazione sono state ultimate, l'osservazione risulta meritevole di accoglimento inserendo l'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato precisando che per tali aree continuano ad applicarsi le norme tecniche del Piano attuativo. Si procede pertanto alla modifica cartografica della tavola STA.A07 inserendolo nel perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4, c.3 della l.r. 65/2014 e si procede all'identificazione del morfotipo urbano TR7.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

	X		
--	---	--	--



OSSERVAZIONE 41PSI

numero di protocollo: 11266

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
località Rifredo	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	228	183 - 288	
T	228	250 - 287 - 312 - 313	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di alcuni fabbricati nella frazione di Rifredo, risalenti agli anni '60 e a suo parere privi del tutto di caratteri tipologici ed architettonici. Il RU vigente del comune di Firenzuola li classifica in zona B1 e consente un indice di fabbricabilità pari ad 1,6. Il PSIM identifica la frazione di Rifredo come "Nucleo Storico": si richiede di inserirla nel territorio urbanizzato e di attribuire agli immobili in oggetto la possibilità di ampliamento in misura non inferiore al 30% e/o l'attribuzione di un indice di fabbricabilità pari a 1,6 in continuità rispetto al vigente RU.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Verificato che la frazione di Rifredo, riconosciuta dal PSI come "nucleo storico", a seguito dell'osservazione di ufficio che ritiene più appropriato il riconoscimento all'interno del perimetro del TU, si ritiene accoglibile l'osservazione in oggetto. Pertanto l'accoglimento dell'osservazione in oggetto è subordinato all'accoglimento dell'osservazione di ufficio. Si ricorda che il riconoscimento della frazione di Rifredo come territorio urbanizzato non comporta necessariamente l'attribuzione di capacità edificatoria all'area in oggetto, che sarà invece competenza del successivo piano operativo.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

	X		
--	---	--	--



OSSERVAZIONE 42PSI

numero di protocollo: 11274

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
località La Nave	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è comproprietaria di aree e di edifici ricadenti nella località La Nave, individuate come area di trasformazione nel vigente RU del comune di Dicomano, normate dalla scheda norma TR7 che ne prevede una destinazione residenziale a fronte della cessione di spazi pubblici. Il PSIM individua tali aree in parte esterne dal territorio urbanizzato: si richiede la revisione del perimetro per permettere l'attuazione dell'intervento e si propongono anche alcuni schemi grafici che sintetizzano la volontà di un trasferimento di volumetrie e l'arretramento degli edifici con fronte su via Landucci.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è parzialmente meritevole di accoglimento, apportando lievi modifiche al perimetro del TU al fine di ricomprendere le aree di pertinenza dell'edificato esistente. Le ulteriori richieste dell'osservazione esulano dalle competenze del P.S.I.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 43PSI

numero di protocollo: 11287

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico
località Il Cigno	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva un errore cartografico nelle tavole del PSIM che individua l'albergo esistente da oltre vent'anni, corredato di piscina e ristorante, come area industriale sia nella tavola "QC.A13 Uso del Suolo", sia nella tavola statutaria STA.A03. Si chiede inoltre di fornire spiegazioni per l'adiacente area denominata "deposito a cielo aperto".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si fa presente che nella relazione generale elaborato REL01 nel capitolo 14.1 ove si illustra l'approccio metodologico utilizzato per la realizzazione dell'uso del suolo, viene fornita una sintetica descrizione della classi di legenda utilizzate, in particolare la classe definita come "aree produttive e/o commerciali" comprende anche gli edifici produttivi/commerciali in territorio rurale, tra cui viene compresa anche l'attività alberghiera. Va comunque precisato che la tavola di uso del suolo non costituisce né il riconoscimento dell'attività in essere né tantomeno la destinazione urbanistica, ma esclusivamente la natura fisica di destinazione dei suoli.

Per quanto riguarda l'area che è individuata come "deposito a cielo aperto" si rileva l'errore di classificazione, così come evidenziato dall'osservante. L'osservazione pertanto è meritevole di parziale accoglimento procedendo alla correzione dell'area classificata come deposito a cielo aperto che sarà cambiato in "superficie boscata" nella carta di Uso del suolo al 2016 (QC.A13). Tale modifica sarà riportata anche nelle tavole QC. A14 e QC.A15 e nelle tavole di statuto (STA02 , STA 04 e STA 06).

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 44PSI

numero di protocollo: 11294

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Chiede di revisionare la classe di pericolosità geologica

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un'area in località Ca' Rossa nel comune di Firenzuola che, ricadendo in pericolosità geologica 4, è stata sottoposta a monitoraggio inclinometrico a partire dal 14/01/2005. La lettura dell'inclinometro all'anno 2015 e i calcoli sulla stabilità del versante, inducono a richiedere la riduzione della pericolosità, passando da 4 a 3. Si richiede pertanto che venga recepito anche nel PSIM.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta fa riferimento ad abbondante materiale geognostico, come sondaggi, letture inclinometriche e verifiche di stabilità realizzate con indagini geologiche dal 2007 al 2016 (geol. Ilario Costa). L'area, già classificata in G4 nel PS comunale e in R4 nel PSAI del bacino del fiume Reno, nel PSI del Mugello è stata definita, per meglio descrivere le diffuse caratteristiche di instabilità di interi bacini, con il termine di franosità di versante e posta come tale in G4. All'interno di questi corpi franosi l'evoluzione avviene in maniera articolata e in tempi diversi, ma certamente non si può parlare di "frana stabilizzata" classificabile in pericolosità G2, in quanto si registra un movimento profondo circa m 14 dal piano campagna come monitorato negli inclinometri realizzati nel tempo. Nel dichiarare non accoglibile l'osservazione si ricorda per altro che il materiale di studio già predisposto concorre al completamento del quadro conoscitivo per la eventuale approvazione degli interventi necessari alla progettazione dell'intervento ai sensi della DGR 53/2011.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

			X
--	--	--	---



OSSERVAZIONE 45PSI

numero di protocollo: 11297

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Popolano di Marradi, via della Fornace	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	6	261 - 87	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è comproprietario di alcuni terreni nella frazione Popolano di Marradi, esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato mentre nel vigente RU sono individuati come "aree di completamento per insediamenti residenziali".

Si chiede che i terreni in oggetto vengano inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato e si allega una proposta cartografica su ortofoto.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda modeste rettifiche del profilo in corrispondenza di un'esistente area sfrangiata, e già oggetto di nota dell'amministrazione comunale. Pertanto si ritiene meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, modificando il perimetro della frazione di Popolano, attribuendo il morfotipo urbano TR.5.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 46PSI

numero di protocollo: 11313

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
località Le Pergole	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	73	703	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un'area in località "Le Pergole" individuata dal PSIM come territorio rurale: se nella tavola STA.A03 l'area è stata inserita all'interno "dell'area di pertinenza dell'edificato sparso e dei tessuti discontinui in territorio rurale", nella tavola STA.A07 è stata esclusa dal "nucleo rurale Le Pergole", modificandone il perimetro. Si richiede che venga modificata la tavola STA.A07 con l'inserimento dell'area interessata nei "Nuclei rurali".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Avendo riscontrato l'effettiva discordanza tra la lettura nella tavola conoscitiva dell'uso del suolo e l'identificazione del nucleo rurale di "le Pergole" si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, modificando conseguentemente il perimetro del nucleo rurale ricomprendendo le aree in rapporto pertinenziale con l'insediamento.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 47PSI

numero di protocollo: 11315

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti sono proprietari di un terreno che fa parte di un Piano Attuativo convenzionato, non ancora ultimato anche se l'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate proprio durante la lottizzazione già portata a compimento. Si richiede che il terreno venga inserito nel perimetro del territorio urbanizzato della frazione di Palazzuolo.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'area oggetto dell'osservazione appare ricompresa all'interno del perimetro del TU in quanto interessata da strumento urbanistico attuativo convenzionato. Inoltre la medesima istanza compare nella nota dell'amministrazione a base dell'osservazione di ufficio.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 48PSI

numero di protocollo: 11318

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Modifica del Nucleo Storico di Visignano

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Avendo verificato l'osservante che gli edifici della propria azienda agricola sono stati individuati ricadere all'interno del "nucleo storico" di Visignano, ed essendo tali edifici costruiti nel 1981-82 e utilizzati per l'allevamento del bestiame (la stalla per bovini, l'annesso ad uso fienile/rimessa attrezzi e mezzi agricoli, la concimaia e il sistema di raccolta del liquame), si chiede che vengano esclusi gli edifici di proprietà dal nucleo storico di Visignano, adducendo come motivazione la possibilità di permettere gli interventi edilizi per il loro recupero.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Verificato che l'area riveste le caratteristiche indicate, l'osservazione risulta meritevole di accoglimento modificando pertanto il perimetro del "nucleo storico" di Visignano: si procede pertanto alla modifica cartografica della tavola STA.A07.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 49PSI

numero di protocollo: 11319

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante basa le proprie osservazioni su una proposta di ricorso alle FER che non contempla tuttavia la combustione. Considera la zona del Mugello non idonea per impianti alimentati da biomasse mentre considera il Mugello come territorio vocato principalmente per l'eolico. Tra le motivazioni che convincono l'osservante a scartare le biomasse come possibile fonte energetica, vi sono anche argomentazioni di carattere sanitario ovvero di cautela attuando il principio di prevenzione primaria. Il tutto argomentato con un documento articolato che viene allegato all'istanza presentata.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Premessa la non pertinenza dei riferimenti scientifici che, nell'osservazione trattano dei biocarburanti e non della filiera bosco-legno-energia, sulla restante parte del contributo si evidenzia:

- 1) Al fine di ridurre l'effetto dei cambiamenti climatici, la produzione di energia da biomassa rappresenta una strategia di mitigazione importante poiché può sostituire l'impiego dei combustibili fossili e, con loro, abbattere le relative emissioni
- 2) L'impiego di biomassa per la produzione di energia rinnovabile ricopre un ruolo fondamentale nella strategia europea per l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili
- 3) Tra le FER, la biomassa ha un enorme potenziale per diventare una fonte di energia affidabile e programmabile, migliorando così la sicurezza dell'approvvigionamento energetico, riducendo la necessità di importazioni di combustibili, contribuendo al mantenimento di prezzi dell'energia più stabili e generando anche occupazione locale e regionale
- 4) In caso di sostituzione di combustibili fossili e/o biomasse "tradizionali" come legna da ardere con moderni sistemi di produzione di energia termica alimentati a cippato di legno vergine forestale, le emissioni sia climalteranti che nocive per l'uomo si riducono
- 5) Inoltre, come richiamato alla pagina 71-72 dell'allegato C "Aspetti energetici del territorio, come le aree metanizzate siano maggiormente responsabili delle emissioni climalteranti rispetto alle aree non metanizzate. Le aree non metanizzate infatti utilizzano già biomassa forestale ad uso energetico,



pertanto in questi luoghi già avvengono emissioni di particolato relative alla combustione di biomasse. Ciò che il documento invece sottolinea è la necessità di lavorare proprio in queste aree per ottimizzare sia l'uso delle biomasse forestali sia la riduzione delle emissioni con impianti moderni e controllati.

Per ulteriori e puntuali argomentazioni si rimanda alla lettura integrale del contributo specialistico allegato al progetto del Piano Strutturale adottato (allegato C "Aspetti energetici del territorio").

L'osservazione è pertanto non pertinente.





OSSERVAZIONE 50PSI

numero di protocollo: 11334

data di registrazione: 13/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Modifica perimetro del Territorio Urbanizzato

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un terreno, acquistato nel 2016, nella frazione di Piancaldoli classificato nel previgente Regolamento Urbanistico come B2.2, per il quale è stato rilasciato un CDU in data 10/10/2016 e per il quale in questi 3 anni si è sempre pagato l'IMU. Il PSI lo classifica invece come territorio rurale: si richiede una modifica del perimetro del territorio urbanizzato in modo che possa essere ricompreso il lotto di proprietà dell'osservante.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda modeste rettifiche del profilo in corrispondenza di un'esistente area sfrangiata, e già oggetto di nota dell'amministrazione comunale. Pertanto si ritiene meritevole di parziale accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, modificando il perimetro della frazione di Piancaldoli, seguendo i segni della trama agricola.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 51PSI

numero di protocollo: 11365

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
----------	-----------



località Massorondinaio e località Scaffaia	
---	--

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti sono proprietari di terreni in località Scaffaia e Massorondinaio, ad ovest del centro abitato di San Piero a Sieve: verificato che l'area non è interessata da pericolosità idraulica/allagabili, se ne richiede il loro inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, con inserimento di un "ambito di Riqualficazione e Rigenerazione" in modo da individuare un nuovo ingresso al centro di San Piero dalla strada provinciale via Massorondinaio S.P.129, con l'inserimento di comparti edificatori, parcheggi e aree a verde che qualifichino la forma urbana di un bordo costruito.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda importanti rettifiche del profilo e in parte anche oggetto di nota dell'amministrazione comunale e che hanno ricompreso come perimetro di territorio urbanizzato la frazione di San Giusto a Fortuna. La deperimetrazione dell'area rispetto all'art. 12 "aree di protezione storico-ambientale" del PTCP non appare possibile perché non sussistono i criteri definiti dalla norma per procedere alla richiesta di deperimetrazione, in particolare risulta evidente il limite fisico della viabilità pedecollinare.

L'ipotesi presentata prefigura ampie modifiche degli assetti insediativi attraverso opere rilevanti ed estremamente onerose quali nuovo ponte carrabile e ciclopedonale e diverse rotatorie.

La parte a nord della strada, in località Massorondinaio, è già compresa nel perimetro del TU di Scarperia e San Piero. Le aree proposte come territorio urbanizzato oltre Sieve risultano territori agli effetti libere ed escluse, nella proposta, il nucleo insediativo esistente di Scaffaia.

Pertanto si ritiene non meritevole di accoglimento.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 52PSI

numero di protocollo: 11368

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
località Maschere	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: convocazione nuova conferenza di copianificazione ex art.25 l.r.65/2014

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un'area situata nei pressi dell'abitato delle Maschere, ed è una delle aree individuate a compensazione degli espropri necessari per la realizzazione dell'invaso di Bilancino. Nel RU di Barberino (nella scheda ST 127) si prevedono edificazioni miste produttive-residenziali sostitutive delle attività espropriate di cui doveva essere mantenuta soltanto la porzione residenziale. Le opere di Urbanizzazione sono state eseguite e cedute al comune di Barberino. Si richiede che sulle aree di proprietà venga convocata una nuova conferenza di copianificazione ex art.25 l.r.65/2014 non più a scopo residenziale ma turistico-ricettivo per una SUL fino ad un massimo di 360 mq.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'eventuale accoglimento della richiesta comporterebbe la convocazione di nuova conferenza di copianificazione (art.25 l.r. 65/2014) e ciò non risulta negli indirizzi attuali delle amministrazioni dei comuni dell'unione in quanto non compreso nelle strategie generali del PSI.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 53PSI

numero di protocollo: 11369

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante ha verificato che il perimetro del territorio urbanizzato, in prossimità del proprio insediamento, non corrisponde allo stato di fatto, essendo tali aree già utilizzate nel ciclo produttivo ed interne all'area dello stabilimento nella sua estensione attuale: chiede pertanto che venga rettificato il perimetro rispecchiando la situazione attuale delle aree pertinenti all'insediamento.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Avendo verificato che si tratta delle aree di pertinenza dell'insediamento, l'osservazione è meritevole di accoglimento, apportando lievi modifiche al perimetro del TU al fine di ricomprendere le aree di pertinenza dell'insediamento esistente : si procede pertanto alla modifica cartografica della tavola STA.A07 .

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 54PSI

numero di protocollo: 11370

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Convocazione di nuova conferenza di copianificazione ex art.25 l.r. 65/2014

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario dell'area limitrofa al nuovo casello autostradale "Firenzuola-Mugello", una nuova area a servizio delle zone montane poste a nord del comune di Barberino. A seguito dell'apertura del nuovo casello, considerata l'enorme potenzialità di sviluppo delle aree limitrofe e visto lo stato di degrado in cui versa attualmente l'area, chiede che si venga valutata l'ipotesi di una nuova conferenza di copianificazione ex art.25 l.r. 65/2014 per la trasformazione dell'area volta a riqualificare l'area in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e di ospitalità).

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'accoglimento della richiesta comporterebbe la convocazione di nuova conferenza di copianificazione (art.25 l.r. 65/2014) e ciò non risulta negli indirizzi attuali delle amministrazioni dei comuni dell'unione in quanto non compreso nelle strategie generali del PSI.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 55PSI

numero di protocollo: 11371

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede che venga modificato il perimetro del territorio urbanizzato al fine di includere il proprio terreno per dargli la possibilità di richiederne, in una successiva fase pianificatoria, una previsione di trasformazione, adducendo come motivazione che nell'art.4 della l.r. 65/2014 si parla di "lotti e spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è condivisibile in quanto il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 56PSI

numero di protocollo: 11373

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentanti delle associazioni
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
----------	-----------



--	--

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti vogliono dare un contributo sul tema delle piste ciclabili del Mugello: a tal fine strutturano l'osservazione nei seguenti punti:

1. Predisporre una tavola specifica nella quale sia visibile l'intera rete delle piste ciclabili realizzate nel territorio con la rappresentazione delle aree interessate dai nuovi studi di fattibilità in analogia a quanto è stato fatto per la rete stradale perchè il PSI le riporta solo nello SCENARIO STRATEGICO (e sono scarsamente visibili e non complete).
2. Progettare i tracciati delle ciclovie per il turismo lungo i corsi d'acqua, realizzando così corridoi ambientali facilmente accessibili anche dai mezzi per la manutenzione sia dei corsi d'acqua che delle piste ciclabili.
3. Realizzare il fondo stradale con materiale che risulti confortevole e sicuro, anche in asfalto, incentivando così l'uso delle piste ciclabili non solo per il turistico - sportivo ma anche come mobilità alternativa.
4. Connettere le Ciclovie per il Turismo con le Stazioni Ferroviarie.
5. Prevedere lo studio della ciclovia turistica in fase di progettazione della variante di Cafaggiolo per dare continuità alla "traversa ciclabile del Mugello" lungo la Sieve fra Barberino di Mugello e Dicomano.
6. Istituire una Struttura Operativa all'interno dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello dedicata esclusivamente alla gestione dei progetti e alla manutenzione dei corridoi ambientali lungo i corsi d'acqua nei quali verranno realizzate le ciclovie per il turismo.
7. Nell'ambito delle attività di monitoraggio degli eventuali scostamenti rispetto agli obiettivi della mobilità sostenibile previsti dal decreto MIT del 4 agosto 2017 (PUMS) Nominare nell'Osservatorio Locale un rappresentante delle Associazioni ciclistiche del Mugello.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Nel suo complesso l'osservazione risulta condivisibile anche se composta di punti pertinenti e altri non pertinenti o comunque non inerenti le competenze del PSIM (Istituire una Struttura Operativa all'interno dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello dedicata esclusivamente alla gestione dei progetti e alla manutenzione dei corridoi ambientali lungo i corsi d'acqua nei quali verranno realizzate le ciclovie per il turismo).

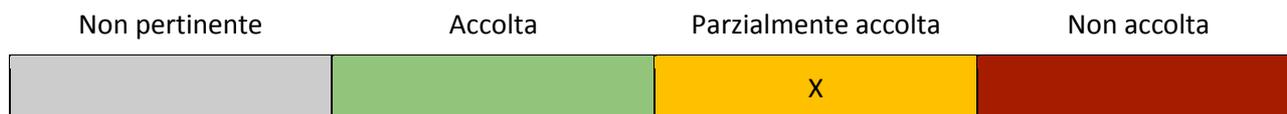
In merito ai punti dell'osservazione:

1. Sarà aggiornata la tavola STA.A03 che contiene già la voce "ciclabili esistenti" con l'aggiornamento per esempio, della ciclabile da Rabatta a Sagginale e con la modifica di dicitura da "ciclabili" a "percorsi ciclabili". Per quanto attiene invece lo scenario strategico verrà integrato con i corridoi infrastrutturali dei futuri collegamenti con la Val di Bisenzio e la ciclopista dell'Arno nonché corridoi Eurovelo.



- 2. 4. 5. Questi punti costituiscono elementi della strategia generale già presenti, in particolare si accoglie la richiesta di individuare un tracciato dedicato a seguito della variante in località Cafaggiolo, da individuare nell'esistente viabilità
- 3. 6. 7. Questi punti, seppur condivisibili in linea generale, non sono pertinenti perché esulano le competenze del PSI.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.





OSSERVAZIONE 57PSI

numero di protocollo: 11379

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	98	199, 200, 260, 299, 300, 328, 331	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che le aree oggetto di osservazione ricadenti negli estremi catastali indicati, risultano localizzate su limite dell'abitato in territorio rurale secondo il PSI, e comprese tra aree di completamento e aree di espansione residenziale. Sottolinea che tali aree risultano residuali (intercluse al tessuto edificato), non coltivate, mancano di manutenzione e prive di tracce riconoscibili dell'organizzazione agraria. Inoltre fa presente che la localizzazione delle aree, vicine alla zona di rigenerazione così come individuata dal PSI, può diventare un elemento da valorizzare per il perseguimento degli obiettivi di PSI in particolar modo per quanto riguarda il morfotipo TR4. Chiede quindi che tali aree siano inserite nel territorio urbanizzato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto attiene alla ridefinizione del perimetro del TU, l'osservazione non è condivisibile in quanto il P.S.I. individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 58PSI

numero di protocollo: 11382

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Montepulico - Cascina dei Boschi	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	131	172, 173, 193, 215	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante facendo riferimento al bene immobile oggetto dell'osservazione chiede che le previsioni relativamente agli interventi di ricostruzione non dovrebbero limitarsi ai soli casi in cui il rudere presenti parti prevalenti rispetto all'insieme, ma anche ricomponendo la sagoma attraverso una documentazione attendibile che consenta di ricostruire con oggettività la consistenza preesistente.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.I. La definizione delle categorie di intervento sarà pertanto affrontata nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale, alla luce dei criteri e degli indirizzi del PSIM.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 59PSI

numero di protocollo: 11383

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
San Michele	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	21	140	7

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che l'edificio afferente agli estremi catastali indicati (chiesa sconsacrata) è vincolato ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004 e della previgente L1089/1939. Chiede la trasformazione residenziale con la creazione di un'unica unità immobiliare ad uso abitativo, fermi restando i dovuti adempimenti necessari il vincolo paesaggistico.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.I. La definizione delle categorie di intervento sarà pertanto affrontata nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 60PSI

numero di protocollo: 11389

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
 Tecnico incaricato dalla proprietà
 Rappresentante dell'associazione
 Legale rappresentante della Società
 Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
----------	-----------



Lora	
------	--

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	95	9, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 37, 38, 573, 594, 595, 635, 636, 677, 761, 903, 904, 994, 995;	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che i terreni afferenti agli estremi catastali indicati non sono ricompresi nel territorio urbanizzato all'interno del PSI adottato. Inoltre fa presente che gli stessi terreni nel vigente PS del comune di Barberino ricadono nella UTOE2 "LORA". Il Consorzio proprietario, in seguito ad un avviso pubblico comunale (2018) per attività di pianificazione ha espresso il proprio interesse per la realizzazione di un comparto di edilizia privata e convenzionata per insediamenti produttivi nelle stesse aree. Sottolinea inoltre che il mancato inserimento dei terreni nel territorio urbanizzato è in contrasto con l'art. 224 della LR 65/2014 per i motivi detti. Chiede quindi che le aree siano inserite nel territorio urbanizzato o tra le aree oggetto di copianificazione (art. 25 LR 65/2014).

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è condivisibile in quanto il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale. L'eventuale accoglimento della richiesta comporterebbe la convocazione di nuova conferenza di copianificazione (art.25 l.r. 65/2014) e ciò non risulta negli indirizzi attuali delle amministrazioni dei comuni dell'unione in quanto non compreso nelle strategie generali del PSI.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 61PSI

numero di protocollo: 11391

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede maggiore attenzione e sensibilità verso la qualità architettonica dell'edificato nel territorio del Mugello, ovvero che sia oggetto di valutazione premiante le modalità ed i contenuti della progettazione architettonica. Chiede altresì che venga attivato un monitoraggio a cadenza biennale su quanto effettivamente realizzato da un punto di vista edilizio onde valutare l'applicazione di criteri qualitativi coerenti con le peculiarità paesaggistiche del Mugello.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Rilevando che l'osservazione risulta marginalmente interessare la tematica VAS, peraltro solo per gli aspetti legati al monitoraggio paesaggistico, si ritiene il contributo **non pertinente** poichè criteri e indirizzi sulla qualità progettuale architettonica sono di pertinenza degli strumenti urbanistici operativi nonchè dei regolamenti edilizi ai quali si rimanda.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente X	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
---------------------	---------	----------------------	-------------



OSSERVAZIONE 62PSI

numero di protocollo: 11400

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, producendo documentazione allegata, nel rilevare le inadempienze riguardanti gli interventi compensativi per ripristinare il MDV sul T. Carza, propone di sollecitare l'attuazione ed il rispetto degli impegni assunti a seguito del depauperamento delle risorse idriche conseguenti alla realizzazione del tracciato di AV (allegato 1). Inoltre fa presente che i trattamenti spinti di disinfezione delle acque potabili immesse nella rete acquedottistica, possono determinare criticità sulla salute degli utenti per la presenza di residui; propone inoltre all'Ente Gestore del pubblico acquedotto di infittire ed estendere le analisi qualitative sull'acqua erogata al fine di verificare l'assenza di composti nocivi per la salute umana (allegati 2 e 3). Auspica che l'azienda concessionaria dell'acqua Panna e Sorgente Palina riattivi questo stabilimento e l'imbottigliamento solo in vetro.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione riguardante il ripristino della funzionalità ecologica ed idraulica del Torrente Carza ed in generale di tutti i progetti ed interventi di compensazione ambientale delle risorse idriche, a livello territoriale. In tale senso si propone di inserire nella disciplina del PSI, indirizzi ai Piani Operativi, riguardanti specifiche azioni di monitoraggio, con indicatori atti a verificare l'attuazione di tali interventi di riqualificazione, ad oggi tuttavia non completati e/o messi a regime, nonchè di quelli pianificati e/o programmati (Osservazione compatibile con la n.98). Gli auspici rivolti all'Ente Gestore ed ai principali concessionari di acque minerali, pur essendo condivisibili in linea di principio, non possono rientrare tra i temi o le prerogative della valutazione ambientale strategica.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 63PSI

numero di protocollo: 11404

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Covigliaio	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che in località Covigliaio, la perimetrazione del territorio urbanizzato definita nel PSI è difforme da quella riportata dal RUC di Firenzuola. Chiede quindi la modifica della delimitazione del territorio urbanizzato nel PSI in modo da riallinearlo con quanto indicato nel RUC.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che l'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale. Tuttavia, verificata la sussistenza dei criteri previsti dall'art. 4 per la definizione del territorio urbanizzato, si ritiene la richiesta meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, includendo il lotto nel perimetro del TU della frazione di Covigliaio.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 64PSI

numero di protocollo: 11409

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Rifredo	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	228	178, 286	
F (edificio 1)	228	159, 163, 179	
F (edificio 2)	228	178, 286	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario degli immobili e terreni afferenti agli estremi catastali indicati evidenzia che tali terreni nel PTCP 2013 sono all'interno del perimetro dell'insediamento. Che anche nel PSI la frazione di Rifredo è stata inserita completamente nel territorio rurale "nucleo storico", senza fare alcuna distinzione sugli edifici esistenti e le loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche. Fa presente inoltre che la frazione di Rifredo è a tutti gli effetti territorio urbanizzato per la numerosità degli edifici, le opere di urbanizzazione, le attrezzature ed i servizi pubblici. Chiede quindi un riallineamento del confine del territorio urbanizzato del PSI con quanto indicato nel PTCP per la frazione di Rifredo e auspica che nel Piano Operativo sia consentita per i fabbricati dotati di ampia area di pertinenza e localizzati ai margini dell'edificato, la conservazione dell'IF pari a 1,6 o la possibilità di ampliamento/completamento nella misura del 40%.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si ritiene, sulla base delle considerazioni svolte anche dall'amministrazione comunale, si ritiene accoglibile l'istanza di inserimento della frazione di Rifredo come territorio urbanizzato. Non risultano invece pertinenti, quanto prerogativa della disciplina di Piano Operativo, le ulteriori richieste circa la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente. Nel complesso quindi l'osservazione risulta meritevole di parziale accoglimento.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 65PSI

numero di protocollo: 11416

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Legale rappresentante della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Santerno	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Modifica del perimetro di territorio Urbanizzato

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Considerato che COPSER Consorzio Cavatori Pietra Serena di Firenzuola SCRL ha in previsione un ampliamento della propria unità produttiva, nella quale vengono svolte tutte le lavorazioni superficiali delle lastre per conto delle aziende del comparto della Pietra Serena, con introduzione di nuove attrezzature finalizzate alla realizzazione dei nuovi prodotti richiesti dal mercato della progettazione e dell'architettura, si chiede che l'area antistante il capannone lato fiume Santerno sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e resa edificabile e atta alla movimentazione degli automezzi che trasportano le lastre da lavorare ovvero il materiale lavorato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto attiene alla ridefinizione del perimetro del TU, l'osservazione non è condivisibile in quanto il P.S.I. individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere. Si ricorda inoltre che l'eventuale ampliamento dell'attività produttiva esistente è previsto dall'art.25 c.2 (ampliamento attività esistenti in territorio rurale) senza ricorso alla conferenza di copianificazione e comunque nei limiti della vincolistica attinente le pericolosità idrauliche.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 66PSI

numero di protocollo: 11420

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
----------	-----------



località Cafaggiolo - Villa Medicea e Tenuta circostante	
--	--

Individuazione catastale: *(Essendo più di 250 particelle per un'area di circa 511 ettari dei quali 178 nel Comune di Barberino di Mugello e 333 nel Comune di Scarperia e San Piero a Sieve, si rimanda all'osservazione generale)*

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

La Società Cafaggiolo srl ha presentato al Comune di Barberino di Mugello e al Comune di Scarperia e San Piero a Sieve, già dal Novembre del 2010, un progetto unitario di restauro e sviluppo per l'intera tenuta medicea di Cafaggiolo che prevede il recupero del patrimonio storico-architettonico esistente con la finalità di destinarlo ad attività ricettive turistico-alberghiere, la creazione di un polo museale con attività culturali e la realizzazione di uno spazio per lo sport e il tempo libero, attraverso interventi di riqualificazione dell'esistente e, in parte, di nuova edificazione. L'iter procedurale è stato lungo e ricco di Accordi di Programma, varianti puntuali, Masterplan, ipotesi di tracciati viari differenti fino ad arrivare ad un accordo con Regione Toscana (deliberazione di Giunta Regionale n. 353/2018) anche perchè nel frattempo, il 23 giugno 2013, la Villa Medicea di Cafaggiolo è stata inserita nella lista del patrimonio Unesco "Ville e Giardini Medicei in Toscana". In questo Accordo la Soc. Cafaggiolo Srl ha prodotto gli elaborati necessari per l'avvio del procedimento volto alla approvazione delle varianti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei Comuni di Barberino e Scarperia San Piero. Tutto ciò premesso si osserva che:

1. la strategia per la tutela e la valorizzazione della villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante ha valenza territoriale e può trovare collocazione nelle strategie territoriali del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello.
2. indicare nella parte statutaria del PSI le condizioni sovracomunali alla trasformazione dell'ambito complesso di Cafaggiolo per la protezione dei patrimoni territoriali, paesaggistici e natura.
3. integrare nello scenario dell'area vasta le strategie di recupero e valorizzazione per Cafaggiolo, con integrazione tra attività agricole e turistiche.
4. inserire gli indirizzi per l'attuazione cercando eventuali correlazioni con altri nodi strategici di rilevanza sovracomunale e progetti con effetti ridistribuiti sui territori dell'Unione dei Comuni del Mugello ed eventuali modalità di governance nel coordinamento degli interventi e dei relativi effetti territoriali.
5. inserire lo specifico dimensionamento riferito al progetto, per un totale di 68.800 mq. di superficie edificata/edificabile (calcolata ai sensi del regolamento regionale 39/R/2017) all'interno dell'ambito turistico-ricettivo;
6. modificare l'elaborato di Piano "DIS01 Disciplina del territorio" in diversi articoli: si fanno delle puntuali proposte all'articolato della Disciplina di Piano con integrazioni e con eliminazioni, in particolare alle tabelle dei dimensionamenti.
7. modifiche puntuali, laddove si fanno riferimenti alla tenuta di Cafaggiolo, agli elaborati:
 - REL01 Relazione generale
 - STR02 Atlante UTOE
 - Tavola STR01 Scenario strategico, quadrante n.3



- STR03 "carta della pericolosità geologica", quadrante n.30
8. Si chiede di integrare puntualmente il paragrafo 20.2 dove si parla di Aspetti energetici del territorio, "Energia eolica".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Premesso che

- gli obiettivi strategici contenuti nell'osservazione, volti alla tutela e alla valorizzazione della villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante sono già condivisi nelle strategie del PSIM adottato. Il sito Unesco di Villa di Cafaggiolo (Ba_A25_12p Cafaggiolo) è contemplato nel PSIM tra i casi di cui all'art. 31 della Disciplina di Piano ("Ulteriori Contesti") che rappresentano strategia di territorio che hanno interferenza con la vincolistica (art. 12 delle N.T.A.) e che sono tuttavia ancora poco definiti nei contenuti progettuali (funzioni, quantità, ecc.).

- Le indicazioni conformative per la pianificazione operativa, in termini di obiettivi coerenti con il D.Lgs. 42/2004 e con il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.), sono puntualmente individuate dall'art. 50 delle N.T.A.

- Per tali casi il PSIM prevede l'attivazione di 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).

Considerato che

- Sono in corso di formazione le varianti agli strumenti urbanistici dei comuni di Scarperia e San Piero e del comune di Barberino in attuazione di un complesso e articolato iter procedimentale confluito nell'Accordo di Programma per la "Tutela e la valorizzazione della Villa e della Tenuta Medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante" tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Barberino del Mugello, Comune di Scarperia e San Piero, Unione dei Comuni del Mugello, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e Società Cafaggiolo s.r.l, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 390 del 30 marzo 2015

- Più precisamente, con D.G.C. N.41/19 del Comune di Barberino di Mugello e D.G.C. N. 31/19 del Comune di Scarperia e San Piero è stato avviato il Procedimento per la variante agli strumenti urbanistici comunali per la tutela e la valorizzazione della Villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo, successivamente integrate, rispettivamente, con D.G.C. N. 104/19 e D.G.C. N.83/19

- Con comunicazione del 22/08/2019 Prot. 14723/2019 il comune di Barberino di Mugello in qualità di Comune capofila ha convocato ai sensi degli artt. 41, 42, 43 della L.R.T. n.65 del 10.11.2014 la conferenza di servizi relativa all'Accordo di Pianificazione per la Variante agli strumenti urbanistici, conferenza tenutasi in data 8 ottobre 2019 e conclusasi con la presa d'atto della non necessità di procedere all'Accordo di Pianificazione

Considerato pertanto che

- le osservazioni al PSIM pervenute sono da considerarsi superate dal parallelo procedimento di formazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali attualmente in fase di adozione. Il loro esame in questa fase rischia dunque di condizionarne l'iter di formazione e di determinare un disallineamento tra livelli di pianificazione

- peraltro, in esito alla procedura di copianificazione ex art. 25 della l.r. n. 65/14 attivata nella formazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali la previsione in oggetto avrà un dimensionamento specifico senza influire su quello totale del PSIM adottato.



Ciò premesso e considerato

Le modalità di inserimento della previsione oggetto di art.25 di cui sopra all'interno del PSIM dovrà essere definita successivamente in ragione della coerenza e delle fasi in cui si sviluppano i due procedimenti amministrativi dei piani comunali e del PSIM.

Si ritiene pertanto che l'osservazione non sia pertinente.

L'osservazione è pertanto non pertinente





OSSERVAZIONE 67PSI

numero di protocollo: 11422

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Luco di Mugello	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	57	514	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario dei terreni afferenti agli estremi catastali riportati evidenzia che tali superfici non rientrano nel territorio urbanizzato nel PSI adottato. Riporta che tale area faceva parte di un complesso insediativo "90 C" a destinazione prevalentemente residenziale nel vecchio PRG. Che la realizzazione non è mai stata possibile per il mancato accordo tra i proprietari delle aree. In fase di osservazione del RU (2013) fu fatta richiesta di stralciare l'area di proprietà dall'insediamento 90C, così da rendere la sua edificazione attuabile, ma in fase di istruttoria l'osservazione non fu accolta e fu rimosso del tutto il complesso insediativo 90C. Chiede quindi di reinserire l'area edificabile a destinazione residenziale con una disponibilità di SUL di 155 mq limitatamente all'area di proprietà.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le precedenti destinazioni urbanistiche generali dei precedenti atti di pianificazione, si specifica che l'area in questione rientra nel perimetro del territorio urbanizzato ma sarà compito del successivo P.O. a scala comunale definire le previsioni edificatorie future e le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente: l'osservazione pertanto non appare pertinente.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 68PSI

numero di protocollo: 11424

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Luco di Mugello	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	57	539	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario dei terreni afferenti agli estremi catastali riportati evidenzia che tali superfici non rientrano nel territorio urbanizzato nel PSI adottato. Riporta che tale area faceva parte di un complesso insediativo "90 C" a destinazione prevalentemente residenziale nel vecchio PRG. Che la realizzazione non è mai stata possibile per il mancato accordo tra i proprietari delle aree. In fase di osservazione del RU (2013) fu fatta richiesta di stralciare l'area di proprietà dall'insediamento 90C, così da rendere la sua edificazione attuabile, ma in fase di istruttoria l'osservazione non fu accolta e fu rimosso del tutto il complesso insediativo 90C. Chiede quindi di reinserire l'area edificabile a destinazione residenziale con una disponibilità di SUL di 155 mq limitatamente all'area di proprietà.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le precedenti destinazioni urbanistiche generali dei precedenti atti di pianificazione, si specifica che l'area in questione rientra nel perimetro del territorio urbanizzato ma sarà compito del successivo P.O. a scala comunale definire le previsioni edificatorie future e le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente: l'osservazione pertanto non appare pertinente.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 69PSI

numero di protocollo: 11425

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Battiloro	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	74	1696	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Richiede l'edificabilità del terreno

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che la località Battiloro nel comune di Borgo san Lorenzo, dove ricadono i terreni di sua proprietà, nella tavola STA.07 è stata esclusa dal Territorio Urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'area la vocazione urbana, e chiede che sia riconosciuta una capacità edificatoria di 250 mq di SUL.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è condivisibile in quanto il PS individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 70PSI

numero di protocollo: 11427

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
loc. Andolaccio a Barberino di Mugello	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante articola le richieste in più punti:

1. Verifica del quadro sintetico delle previsioni previste nel dimensionamento del PSIM in termini di nuova edificazione e di riuso così come individuato nel documento "Disciplina di Piano" all'art. 58 e 60 e Atlante delle UTOE cap. 2.3.5 e 3.1.1. Si evidenzia infatti una incongruenza nei dati in merito al dimensionamento massimo sostenibile per le singole destinazioni d'uso ammesse, si richiede pertanto che siano riallineate le informazioni.
2. Nei documenti allegati al PSIM adottato non sono elencate né cartografate in maniera puntuale le aree considerate e valutate quali superficie di RIUSO nelle tabelle delle singole UTOE, pertanto si chiede che in merito alla proposta presentata sia verificato che nelle tabelle del dimensionamento della sub UTOE 3 Barberino di Mugello siano conteggiate le superfici di proprietà.
3. Nella disciplina del PSIM non viene indicata una specifica norma in merito alla possibilità di delocalizzazione di volumi produttivi industriali e artigianali esistenti. Il Piano Strutturale vigente del comune di Barberino individua chiaramente tale possibilità indicando un dimensionamento specifico per le aree produttive e artigianali da delocalizzare nella zona industriale sulla Lora per ospitare i volumi delle aziende che si sposteranno da altre aree ai fini del raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e riassetto urbano. Si chiede pertanto che sia valutata tale possibilità essendo il tema della rigenerazione urbana in generale, e dei sistemi produttivi in particolare, uno degli obiettivi e concetti chiave del PSIM adottato.
4. Si chiede inoltre che, nelle more dell'approvazione del PSIM, venga valutata, da parte dell'Amministrazione Comunale di Barberino di Mugello, la proposta redatta ed allegata all'osservazione, in merito ad una possibile variante allo strumento vigente o in alternativa, all'attuazione della stessa, ai sensi dell'art. 125 della LR 65/2014 quale intervento di rigenerazione urbana.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

A seguito delle verifiche tecniche, si struttura la risposta nei seguenti punti:

1. Sarà riallineato il dimensionamento del PSIM in termini di nuova edificazione e di riuso così come individuato nel documento "Disciplina di Piano" all'art. 58 e 60 e Atlante delle UTOE cap. 2.3.5 e 3.1.1. eliminando le incongruenze nei dati in merito al dimensionamento massimo sostenibile per le singole destinazioni d'uso ammesse.



2. La non conformatività dello strumento PSIM comporta che i dimensionamenti del recupero e del riuso siano valutati dentro una stima complessiva, evitando definizioni localizzative che sarebbero altrimenti conformative. Si sottolinea che con l’osservazione di ufficio si è proceduto ad una verifica dei quantitativi complessivi indicati nelle tabelle del dimensionamento della UTOE 3.
3. Nell’attuale disciplina vigente in Toscana (l.r. 65/2014) il tema della rigenerazione urbana è trattato agli art. 122, 123, 124, 125, 126 ed è strategia fondamentale anche del presente PSIM. In particolare la legge regionale individua due procedure: la prima (art.125, c.2 e art.12 del Regolamento 32R), mediante una specifica procedura che si conclude con l’inserimento del piano di intervento nel Piano Operativo; la seconda, sui medesimi presupposti di degrado, si attua direttamente mediante Piano Operativo. Gli aspetti segnalati dall’osservante circa la delocalizzazione sono comunque ricompresi all’interno della procedura regionale.
4. Si ritiene tale punto non pertinente il PSIM perché l’istanza dovrebbe essere indirizzata agli strumenti urbanistici del comune di Barberino.

L’osservazione è pertanto nel complesso parzialmente meritevole di accoglimento.





OSSERVAZIONE 71PSI

numero di protocollo: 11429

data di registrazione: 14/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Dicomano	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	28	1313, 1317	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario delle particelle catastali afferenti agli estremi catastali indicati che nel corso del tempo sono state oggetto nei diversi strumenti urbanistici comunali, di previsioni urbanistiche che non sono mai state realizzate. Evidenzia inoltre che nell'ambito del PSI tali aree, in seguito agli approfondimenti fatti per la microzonizzazione sismica, sono interessate per una ampia parte del lotto da una frana attiva. Chiede quindi di stralciare per l'area in oggetto la previsione edificatoria, e di inserire una previsione edificatoria a destinazione residenziale di completamento nella fascia di terreno limitrofa all'insediamento residenziale di Via Bazzi, ove le pericolosità sismica e geologica risultano "non molto elevata".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'area oggetto dell'osservazione ricade in territorio rurale: il P.S.I. individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale. L'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 72PSI

numero di protocollo: 11460

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, dopo aver evidenziato che la Fortezza di San Martino è un bene di alto valore culturale, per permettere la sostenibilità economica del complesso immobiliare che in essa si localizza chiede che sia modificato l'elaborato DIS01 all'art. 60 c. 7 incrementando il dimensionamento per la destinazione turistico-ricettiva della subUTOE 3b: nello specifico portare nuova edificazione da 1.100 a 4.350 mq ed il riuso da 500 a 3.765 mq. A giustificare la richiesta allega una relazione di dettaglio. Chiede inoltre che all'interno delle mura sia riconosciuta la realizzazione di un nuovo complesso turistico-ricettivo.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto riguarda i quantitativi di RIUSO indicati nelle tabelle del dimensionamento, si ricorda che la legge della Regione Toscana si riferisce ai soli interventi di nuovi insediamenti e nuove funzioni intesa come nuova edificazione e interventi di trasformazione urbana sul patrimonio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana, il tutto esclusivamente per le parti ricadenti all'interno del perimetro di territorio urbanizzato. I documenti del PSIM, oltre alle tabelle del dimensionamento vincolanti di cui sopra, contengono altre tabelle di dimensionamenti introdotte al fine di sostanziare gli effetti più complessivi delle strategie adottate.

In particolare la Fortezza di San Martino ricade in territorio rurale e quindi i quantitativi legati all'ipotesi del suo recupero non sono da prelevare dalle tabelle regionali. Le ulteriori richieste dell'osservazione esulano dalle competenze del P.S.I. perché la definizione delle destinazioni urbanistiche e le categorie di intervento saranno affrontate nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 73PSI

numero di protocollo: 11464

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante del Collegio dei Geometri di Firenze
- Rappresentante dell'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali di Firenze
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Note puntuali su alcuni articoli della Disciplina di Piano

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti strutturano le loro richieste in più punti:

1. Chiedono la revisione del perimetro del Territorio Urbanizzato perchè evidenziano errori e disomogeneità interpretative da comune a comune; pongono all'attenzione la frazione di Luco di Mugello nel comune di Borgo San Lorenzo, esclusa dal TU ma con delle lottizzazioni in fase di completamento, oltre ad altri centri abitati che nei precedenti strumenti urbanistici comunali rientravano nel perimetro dei centri abitati (allegano immagini delle tavole del PSMI con evidenziate le discordanze).
2. Chiedono la revisione dell'individuazione dei Nuclei Storici (art.20) perchè manchevoli di alcuni nuclei (il Trebbio e la Fortezza di San Martino in Scarperia e San Piero) e con alcuni mal individuati perchè di recente formazione (Gabbiano in Scarperia e San Piero).
3. Chiedono la revisione della cartografia con il taglio regionale o rinominandola con nomi di comuni per una più facile ricerca o, in alternativa, un SIT per una immediata consultazione.
4. Osservano che nella tavola QC.A15 la dicitura "area con vincolo da verificare" riguardanti le aree ricadenti nell'art. 142 comma 1 del D.Lgs 42/2004 lett.b) "territori contermini ai laghi", lett.c) "fiumi, torrenti e corsi d'acqua" e lett. g) "territori coperti da foreste e da boschi" può essere interpretata in maniera errata, in quanto la verifica non dovrebbe essere eseguita in determinate aree ma in tutte le superfici che ricadono nelle lettere b, c, g.
5. Propongono per alcuni articoli (di cui forniscono una tabella puntuale) un nuovo testo normativo o la parziale correzione dell'esistente.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, strutturata nei 5 punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato:

1. Ricordando che il PSIM individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, tuttavia in accoglimento di istanze pervenute sia dai privati che dalle stesse amministrazioni, si è proceduto ad una revisione complessiva del perimetro del territorio urbanizzato, fermi restando i requisiti fissati dalla legge.
2. Ricordando che il PSIM individua i "nuclei storici" e i "nuclei rurali" sulla base dei criteri indicati nei regolamenti di attuazione della Legge Regionale n. 65/2014, tuttavia in accoglimento di istanze



- pervenute sia dai privati che dalle stesse amministrazioni, si è proceduto ad una revisione complessiva dei nuclei storici e i nuclei rurali, fermi restando i requisiti fissati dalla legge.
3. In merito alla richiesta di una più facile consultazione delle tavole, si fa presente che l'Unione dei Comuni del Mugello ha stipulato un accordo con Linea Comune spa (atto dirigenziale n. 365/EATF del 28/11/2017), per la realizzazione di un webgis di consultazione che sarà pubblicato sul sito istituzionale, a seguito dell'approvazione del PSIM.
 4. Le "aree con vincolo da verificare" indicate dal piano adottato sono quelle che:
 - o secondo il Comune di Firenzuola evidenziavano discordanza tra le conoscenze comunali e le tavole del PIT-PPR relativamente ai beni di cui al DLgs 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c, "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua": è stata pertanto effettuata un'ulteriore verifica sulla base degli Allegati E ed L del PIT e della DRG 95/86, provvedendo a rappresentarne gli esiti nella Tavola QC. A15. O risultano come coperture boschive secondo l'uso del suolo del PSIM (effettuato su ortofoto del 2016) ma non secondo la cartografia del PIT/PPR: fermi restando la continua modifica del perimetro delle aree boscate e il carattere comunque ricognitivo della tavola, si riportano le aree che risultano coperte da bosco secondo l'uso del suolo del PSIM. O al confine tra Barberino, Borgo e Scarperia ricadono beni paesaggistici (corsi d'acque e lago) che il Comune di Barberino ha sottoposto a specifica verifica ai sensi dell'Elaborato 7B del PIT- PPR. Si modifica pertanto la Tavola QC. A15 rappresentando: - Comune di Firenzuola: gli esiti della verifica analitica effettuata sulla base degli Allegati E ed L del PIT e della DRG 95/86; - aree boscate: gli esiti della fotointerpretazione su ortofoto 2016;
 5. Per quanto riguarda alcuni articoli della disciplina di cui si propone la parziale correzione o l'integrazione, se ne accolgono alcuni mentre altre note pongono delle problematiche risolvibili con la futura consultazione del portale webgis. Riguardo all'osservazione inerente il disallineamento tra i codici presenti sulla tavola STA.A04 e quelli presenti nella disciplina all'art. 9, si procederà al riallineamento tra i due elaborati.
 6. Riguardo gli altri punti delle osservazioni inerenti la disciplina di piano si riportano:
 - Modifiche meritevoli di accoglimento: art. 2, art.12 c.2, art.12 c.4, art.14 c.4, art.23 c.4, art.34 c.1, art.47 c.2 c. 3, art. 52, art.54 c.3, art.58 c.4.
 - Modifiche meritevoli di parziale accoglimento: art.12 c.3, art.14 c.5.
 - Modifiche non meritevoli di accoglimento: art. 7, art.9, art.12 c.3, c.4, art.34 c.3

Si riportano le modifiche di dettaglio della disciplina di piano per le osservazioni ACCOLTE

Art. 2

aggiunta del comma 8bis - **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.**

Art.12

comma 2 - Al fine dell'elevamento della qualità ecosistemica del territorio comunale, il PSIM alle tavole ~~STA01~~ **STA02** (da q01 a q37) Struttura territoriale ecosistemica individua gli elementi strutturali e funzionali presenti nel territorio comunale.

comma 4 - Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:

1. Rete degli ecosistemi forestali:
 - a. Nodo forestale primario
 - ~~mantenere e migliorare la qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione delle porzioni di bosco a maggior maturità e complessità strutturale, la riqualificazione delle superfici degradate e la promozione di una selvicoltura naturalistica~~



- 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
- b. Nodo forestale secondario:
 - ~~tutelare i nuclei forestali a maggior maturità~~
 - limitare la frammentazione di queste superfici
- c. matrice forestale di connettività
 - ~~tutelare i nuclei forestali a maggior maturità~~
 - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione
- d. Nuclei di connessione ed individui forestali isolati
 - preservare la presenza e qualità di questi soprassuoli
 - migliorare ed implementare le connessioni tra queste superfici e gli elementi della rete limitrofi, sia arborei che arbustivi
- e. 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
- 2. Rete degli ecosistemi agropastorali
 - a. Nodo degli agroecosistemi agropastorali
 - mantenere e favorire l'agrobiodiversità, ~~limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale~~
 - b. 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
 - c. matrice agroecosistemica di pianura
 - mantenere il reticolo idrografico minore
 - ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione
 - d. agroecosistema 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 culturali del 1954**
 - mantenere e recuperare le tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative
 - e. agroecosistema frammentato in abbandono
 - ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione, ~~eccetto che in contesti di agricoltura intensiva (vigneti, seminativi) o nel caso in cui l'habitat rappresentato dalle specie colonizzatrici sia di interesse comunitario o regionale e comunque di interesse conservazionistico;~~
 - f. matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata



- mantenere il reticolo idrografico minore
- ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione
- g. 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 alla RE
- 3. elementi della rete in ambito urbano
 - a. 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
 - b. aree libere inedificate
 - favorire - negli interventi di trasformazione o riqualificazione urbanistico-edilizia, nei casi di sostituzione edilizia, ed in genere nelle aree inedificate - il mantenimento o l'inserimento di aree permeabili e di elementi vegetali arborei, arbustivi ed 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
 - c. 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 **aliene 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

Art.14

comma 4 - obiettivi generali dei morfotipi rurali:

- A. conservare mantenimento del livello di efficienza complessivo di 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. ~~conservare~~ mantenere **il livello di efficienza complessivo degli** elementi o parti di essi che costituiscono l'infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità poderale e interpoderale 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 colturali del 1954**



- F. mantenere l'uso agropastorale delle superfici entro la matrice boscata, garantendo o migliorando l'accessibilità a tali superfici

Art.23

comma 4 - Il PSIM 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 PSIM riconosce i seguenti caratteri di rilevanza paesaggistica e indica misure conseguenti che i PO 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 d'insieme
- pratiche agricole: da sostenere **nell'ambito della vigente disciplina di settore soprattutto se orientate verso ordinamenti culturale tradizionali diversificati**
- sistemazioni idrauliche di impianto storico: da recuperare anche in funzione delle nuove esigenze di uso
- vecchie tessiture territoriali: da recuperare e valorizzare quali riferimenti ambientali e paesaggistici prioritari per i nuovi assetti strutturali e funzionali delle aree
- [.....]

Art.34

comma 1 - Con riferimento alla struttura ecosistemica definita dal PSIM, 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 del PSIM (siepi, siepi alberate, filari alberati, vegetazione ripariale ecc. alberi segnaletici, alberi camporili, piccole macchie di bosco, piccoli specchi d'acqua, ecc). Non sono pertanto ammessi interventi che compromettano **l'efficienza il livello di efficienza complessivo** dell'infrastrutturazione ecologica costituita dai suddetti elementi vegetali **anche mediante ristrutturazione e/o introduzione di nuovi elementi**

comma 3 -

Art.47

La numerazione dei commi da 7 a 11 va corretta con numerazione da 1 a 5

comma 2 - [.....]

punto 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.** [.....]

comma 3 - [....]

punto b - 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 piumi 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.**

**Art.52****Aree di protezione storico-ambientale (ex art. 10-12 P.T.C.P.)****Art.54**

comma 3 - Il PO unicamente tramite approvazione di PAPMAA, potrà declinare una normativa per ammettere nuove costruzioni rurali, **preferenzialmente** ~~comunque~~ 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 PO 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 di intervento dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipomorfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e le sistemazioni delle corti. ~~In dette aree non potrà comunque essere consentita l'attività di agricampeggio e agrisosta per camper.~~

Art.58

La numerazione dei commi da 8 a 14 va corretta con numerazione da 1 a 7

comma 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 ed il sistema dei campi chiusi (versante meridionale Lago di 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 culturali al 1954.**

Di seguito si riportano le modifiche di dettaglio della disciplina di piano per le osservazioni PARZIALMENTE ACCOLTE (di colore rosso)

Art. 12

comma 3 - Il PSIM 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
 - ~~v. ridurre le utilizzazioni forestali nelle zone di impluvio e lungo i corsi d'acqua~~
- 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
 - ~~iv. evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, anche al fine di prevenire l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo~~



- 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 e 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. ~~mantenere il minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua che sono caratterizzati da forti deficit estivi~~
 - v. limitare gli scarichi fuori fognatura che confluiscono nei corsi d'acqua, **anche mediante l'estensione della rete fognaria da parte degli enti competenti**
 - vi. limitare la diffusione di specie arboree ed arbustive aliene invasive
 - vii. valorizzare strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali

Art 14

comma 5 - obiettivi specifici dei morfotipi rurali

B. Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna

- 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 ed il patrimonio abitativo anche attraverso forme di offerta alla persona

E. Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio ampia di impronta tradizionale

- 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 di fondovalle

- 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 una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio
- II. ~~realizzare appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico per forma, dimensione ed orientamento, che siano efficienti da un punto di vista idraulico con la rete scolante~~
- III. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste aree allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse
- IV. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione

G. Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna

- 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 prato di pianura e delle prime pendici collinari

- 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 con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione

I. morfotipo del mosaico colturale e boscato

- 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 la 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)

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.





OSSERVAZIONE 74PSI

numero di protocollo: 11472

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Scarperia, Viale Dante	19

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un immobile localizzato a Scarperia evidenzia che nel PSI la delimitazione del territorio urbanizzato non segue perfettamente le aree pertinentziali e gli elementi fisici di suddetto immobile e degli edifici vicini. Chiede quindi che sia cambiato il limite di territorio urbanizzato dandogli una forma continua che segua un muretto esistente.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è meritevole di accoglimento, apportando lievi modifiche al perimetro del TU al fine di ricomprendere le aree di pertinenza dell'edificio esistente. Si procede quindi alla correzione cartografica dell'elaborato STA07 "Territorio urbanizzato e territorio rurale".

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 75PSI

numero di protocollo: 11495

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che nella tavola STA.A06 del Patrimonio Territoriale non è riportato un antico borgo risalente ad epoca remota e cartografato nelle tavole di Catasto Leopoldino. Chiede quindi che tali edifici siano riportati e classificati come "edifici storicizzati".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Avendo verificato la presenza dell'edificato come rudere nella base cartografica regionale, si procede al suo inserimento nella base cartografica degli elaborati del PSIM in qualità di rudere ma non risulta pertanto motivabile il suo inserimento nella tavola STA.A06 del Patrimonio Territoriale come "edifici storicizzati".

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 76PSI

numero di protocollo: 11496

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Loc. Isole	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di immobili in località "Le Isole" evidenzia che le aree oggetto di osservazione nel PS e RU comunali prevedevano due ambiti a destinazione turistico-ricettiva e ricreativa con possibilità di ampliamenti ed interventi di nuova edificazione. Che tali attività sono in essere da 15 anni e hanno permesso di recuperare il patrimonio edilizio esistente ed il mantenimento della viabilità esistente e delle aree circostanti. Chiede quindi che nel PSI siano ripristinate le previsioni previste dagli strumenti urbanistici preesistenti a livello comunale, nello specifico la possibilità di ampliamenti e/o nuova edificazione finalizzati alla costruzione di residenze turistiche e locali accessori per una se di 500 mq nell'area Le Isole, mentre per l'area Le Isole/Laghetto la possibilità di nuova edificazione e realizzazione di locali di servizio connessi agli impianti sportivi con SE di 80 mq.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'eventuale accoglimento della richiesta comporterebbe la convocazione di nuova conferenza di copianificazione (art.25 l.r. 65/2014) e ciò non risulta negli indirizzi attuali delle amministrazioni dei comuni dell'unione in quanto non compreso nelle strategie generali del PSIM.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 77PSI

numero di protocollo: 11498

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che la delimitazione del territorio urbanizzato indicata nella tavola STA.A07 sul centro di Firenzuola è diversa da quella riportata nel RUC e chiede quindi che il perimetro di TU sia modificato come riportato nella planimetria allegata.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è condivisibile in parte in quanto il PSIM individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto appaiono sussistere solo nella porzione immediatamente adiacente all'edificio esistente. L'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 78PSI

numero di protocollo: 11499

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Ponzalla	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un immobile localizzato in Ponzalla, che nella versione adottata risulta non compreso nel territorio urbanizzato. Chiede quindi di inserire l'intero abitato di Ponzalla e gli immobili limitrofi alle strutture pubbliche all'interno del territorio urbanizzato

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

In ragione dell'accoglimento della nota dell'amministrazione comunale del comune di Scarperia e San Piero, e della conseguente perimetrazione dell'abitato di Ponzalla come territorio urbanizzato, l'osservazione risulta meritevole di parziale accoglimento.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 79PSI

numero di protocollo: 11500

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	154	188, 189	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che le aree afferenti agli estremi catastali indicati sono caratterizzate dalla presenza di un fabbricato ad uso artigianale per la lavorazione del ferro e nelle tavole del PSI sono esterne al territorio urbanizzato. Chiede quindi di inserire l'area all'interno del territorio urbanizzato nella tavola STA.A07 in quanto servita da urbanizzazione primaria. Inoltre riporta che recentemente è stata autorizzata la costruzione di un magazzino ad uso produttivo con relativo permesso a costruire. L'attività è in previsione di potenziamento. Auspica inoltre che nel Regolamento Urbanistico sia prevista la funzione artigianale allo scopo di mantenere l'attività produttiva.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto attiene alla definizione del perimetro del TU, l'osservazione non è condivisibile in quanto il P.S.I. individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere. Si precisa l'eventuale ampliamento dell'attività produttiva esistente è consentito dall'art.25 c.2 lettera c (ampliamento attività esistenti in territorio rurale).

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 80PSI

numero di protocollo: 11503

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	67	88, 176	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietario delle aree afferenti agli estremi catastali indicati, chiede che tali aree siano ricomprese nel territorio urbanizzato in quanto servite da urbanizzazione primaria e caratterizzate da un facile accesso. Evidenzia inoltre che l'esclusione della zona oggetto di osservazione crea una forma irregolare al margine del territorio urbanizzato così come definito nella versione adottata.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si precisa che le aree oggetto di osservazione risultano già all'interno del perimetro del territorio urbanizzato negli elaborati del PSIM adottato. Pertanto l'osservazione risulta meritevole di accoglimento.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 81PSI

numero di protocollo: 11504

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	65	74	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede che l'area afferente agli estremi catastali indicati sia ricompresa nel territorio urbanizzato in quanto servita da tutte le opere di urbanizzazione (perchè confinante con aree edificate) e dotata di viabilità esistente.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto attiene alla ridefinizione del perimetro del TU, l'osservazione non è condivisibile in quanto il P.S.I. individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere, non definendo territorio urbanizzato un raggruppamento di case.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta X
----------------	---------	----------------------	------------------



OSSERVAZIONE 82PSI

numero di protocollo: 11506

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Faltona La Ruzza, Via Faltona	da 9 a 35

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che l'area che ricade nella frazione di Faltona La Ruzza è stata inserita nella tavola di PSI STA.A07 nella classe "nuclei rurali". Il PSI persegue la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei rurali, a cui riconosce la fondamentale funzione di presidio del territorio. Demanda al PO il perseguimento del rispetto della morfologia insediativa e dei tipi edilizi originari di interesse storico e la salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico. Evidenzia che l'insediamento oggetto di osservazione è stato realizzato negli anni '80 e quindi non caratterizzata da elementi storici o tradizionali. Per tale motivo chiede che l'area sia esclusa dai "nuclei rurali" ed inserita nel territorio urbanizzato, considerando che nel RUC vigente è classificata come zona B3 – tessuti residenziali di nuovo impianto

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta è già oggetto di nota dell'amministrazione comunale e pertanto si ritiene meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, relativa la frazione di Faltona La Ruzza che diventa territorio urbanizzato, attribuendo il morfotipo urbano TR.12.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 83PSI

numero di protocollo: 11507

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T (Borgo San Lorenzo)	76	341,1,70,135,162,163,164,165,166,167,168,89	
T (Scarperia e San Piero)	73	354	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un vasto compendio immobiliare in loc. La Torre che comprende terreni che insistono sia sul territorio di Borgo San Lorenzo che di Scarperia e San Piero a Sieve.

Tali aree sono state inserite nel PSI nella tavola STA.A03 – struttura territoriale insediativa nel “morfotipo urbano a piattaforme produttive - commerciali – direzionali: TPS1”, mentre nella tavola STA.A05 sono state classificate come “area dismessa e degradata”, infine nella tavola STA.A07 sono state inserite in “ambito caratterizzato da condizioni di degrado”.

Chiede quindi di integrare nell'elaborato REL01.1 nella parte della scheda del morfotipo TPS2 una specifica previsione come obiettivo strategico del futuro PO. Quindi di modificare gli elaborati STA.A05 e STA.A07, escludendo le aree che ricadono nel compendio immobiliare di proprietà rispettivamente dalle classi “aree dismesse e degradate” e “ambiti caratterizzati da condizioni di degrado”.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'inserimento del compendio de qua nel morfotipo urbano a piattaforme produttive - commerciali - direzionali: TPS2” non appare in contrasto con gli interessi dell'osservante in quanto non preclusivo delle destinazioni dallo stesso auspicate in sede di pianificazione operativa ed anzi ampliativo rispetto all'attuale destinazione impressa dal vigente RU. L'inserimento discende direttamente dall'obbligo di riconoscimento dei morfotipi insediativi e non implica i vincoli paventati dall'osservante, bensì solo le condizioni di trasformabilità in base ad obiettivi individuati, in termini di sviluppo sostenibile. Al contempo, la classificazione delle suddette aree tra gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado è imposta quale contenuto necessitato del PSIM dall'art. 92, comma 5 della l.r. n. 65/2014 ed è perfettamente coerente con le indicazioni dell'art. 123 della l.r. n. 65 del 2014, recepite dall'art. 62 delle N.T.A. Anche in questo caso, la previsione non appare comunque in contrasto con le aspettative dell'osservante e non preclusiva delle destinazioni auspicate, comportando, al contrario, l'applicazione delle misure incentivanti finalizzate alla riqualificazione e alla rigenerazione degli ambiti interessati.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.



Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 84PSI

numero di protocollo: 11508

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Biforco	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	52	930 e 933	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti, facendo presente che il terreno di loro proprietà situato in località Biforco, nella tavola STA.07.q16 è stato escluso dal Territorio Urbanizzato, chiedono che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal P.R.G. di Marradi che classifica i terreni come zona omogenea "B2 di completamento" e per i quali nel 2012 era già stata presentata la domanda di permesso di costruzione per edificare un fabbricato unifamiliare di civile abitazione, mai portato a compimento per la crisi economica.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le precedenti destinazioni urbanistiche dei precedenti atti di pianificazione, avendo verificato la natura interstiziale e le contenute dimensioni dell'area in oggetto, si ritiene ammissibile la lieve modifica del perimetro del territorio urbanizzato con conseguente modifica dell'elaborato STA.A07.

Si ricorda che l'inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non comporta necessariamente l'attribuzione di capacità edificatoria all'area in oggetto, che sarà invece competenza del successivo piano operativo.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 85PSI

numero di protocollo: 11509

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Sant'Agata	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	49	422, 202	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante fa capo ad una azienda che da decenni svolge attività nel settore delle costruzioni edili ed ha sede nella frazione di Sant'Agata nella zona artigianale a sud. Evidenzia che tale azienda ha necessità di ampliare il proprio edificio produttivo e per tale motivo recentemente ha acquistato l'area retrostante all'edificio attualmente utilizzato. Chiede quindi che le aree afferenti ai riferimenti catastali sopra indicati, siano inserite nel territorio urbanizzato. Richiede inoltre la possibile previsione nel POC del completamento della viabilità dell'Abitato di Sant'Agata.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto attiene alla ridefinizione del perimetro del TU, l'osservazione non è condivisibile in quanto il P.S.I. individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, che nella fattispecie in oggetto non appaiono sussistere. Si ricorda inoltre che l'eventuale ampliamento dell'attività produttiva esistente è previsto dall'art.25 c.2 (ampliamento attività esistenti in territorio rurale) senza ricorso alla conferenza di copianificazione.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 86PSI

numero di protocollo: 11510

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di un terreno adiacente all'area destinata a parcheggio pubblico vicino alla Stazione di San Piero a Sieve. Tale area fu espropriata ai richiedenti che ottennero a suo tempo un indennizzo a valore agricolo medio. Con le opere di urbanizzazione primaria si creavano i presupposti per una potenziale capacità edificatorie nelle aree residuali dell'esproprio e per tale motivo l'esproprio non fu opposto. Chiede di far rientrare l'area oggetto di osservazione all'interno del territorio urbanizzato in modo da permettere l'edificazione di alcuni alloggi per soddisfare le esigenze abitative dei nuclei familiari dei proprietari.

Evidenzia inoltre che nella base cartografica delle tavole del PSI del territorio urbanizzato e territorio rurale non sono rappresentate la viabilità locale, regionale e statale.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Già oggetto di nota dell'amministrazione comunale, l'area risulta circostante il parcheggio scambiatore esistente ed è perimetrata la strada: l'ipotesi è quella di attribuire a questa area il ruolo di primo accesso ferroviario al Mugello, da attrezzare con funzioni di accoglienza sia per la accessibilità che per la mobilità del territorio, con ruolo di sosta scambiatore che intercetta anche la rete dei sentieri escursionistici nonché ciclovie di interesse territoriale, appoggiato all'ampio parcheggio esistente. Tutto ciò premesso suggerisce di includerlo nel perimetro del TU come art.4 c.4 di livello sovracomunale (UTOE 3): si procederà pertanto alla modifica dell'elaborato STA.A07.

Per quanto riguarda la mancanza nella carta delle informazioni relative alla rappresentazione delle infrastrutture stradali, si ammette la mancata visualizzazione del dato nella tavola in oggetto (STA.07) a causa di un refuso informatico: risulta invece presente negli altri elaborati cartografici di PSIM. Si procederà alla correzione del dato.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 87PSI

numero di protocollo: 11511

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Ronzano di Sotto	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	64	300	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che il fabbricato ricadente nei riferimenti catastali indicati è stato oggetto di trasformazione per finalità insediative residenziali con Piano di Recupero approvato con DCC n. 19/2003, in seguito con DCC n. 24/17 il comune ha recepito la richiesta di correzione di un errore materiale inerente la classificazione dell'immobile che permette la ristrutturazione con addizione volumetrica del 20% del volume esistente. Successivamente l'osservante ha predisposto la progettazione esecutiva allo scopo di ottenere l'autorizzazione sismica per l'avvio dei lavori ed il deposito della SCIA. Chiede quindi che l'area in questione sia ricompresa nel territorio urbanizzato, in modo da completare l'intervento intrapreso. Auspica inoltre che il PSI preveda una normativa che consenta la ristrutturazione del fabbricato esistente nei limiti della volumetria del 20%. Evidenzia inoltre che l'area evidenziata nell'osservazione, dopo la trasformazione, è completa di opere di urbanizzazione e di fatto quindi appartenente al territorio urbanizzato.

Sottolinea che nella tavola ove sono rappresentati il territorio rurale ed il territorio urbanizzato non sono presenti le viabilità locale, regionale e statale. Evidenzia infine che rispetto alle rappresentazioni del territorio dell'urbanizzato presenti nel PIT/PPR i dati del PSI prendono in considerazione anche frazioni non evidenziate come territorio urbanizzato in quello strumento.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'area oggetto dell'osservazione è interessata da edificato esistente e relative pertinenze, contigue al Territorio Urbanizzato di Pianvallico, e interessata da strumento urbanistico attuativo convenzionato. Pertanto risulta meritevole di accoglimento, includendo l'area oggetto di osservazione nel TU, limitata all'edificio esistente e alle sue pertinenze e si procede alla modifica dell'elaborato cartografico STA.A07.

Per quanto riguarda la mancanza nella carta delle informazioni relative alla rappresentazione delle infrastrutture stradali, si ammette la mancata visualizzazione del dato nella tavola in oggetto (STA.07) a causa di un refuso informatico: risulta invece presente negli altri elaborati cartografici di PSIM. Si procederà alla correzione del dato. Per quanto riguarda le rappresentazioni del territorio urbanizzato presenti nel PIT/PPR a scala 1:50.000 si ricorda che le rappresentazioni del PIT hanno valore meramente esemplificativo e viene demandato al Piano Strutturale la effettiva perimetrazione del Territorio Urbanizzato quando ricorrano i requisiti dell'art.4 c.4. e del relativo regolamento di attuazione.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.





OSSERVAZIONE 88PSI

numero di protocollo: 11513

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Sant'Agata	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	49	230	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante dichiara che è proprietario di un immobile localizzato nei riferimenti catastali evidenziati. Su tale edificio ha realizzato a proprie spese lavori di consolidamento, mentre il lotto è stato oggetto di urbanizzazione primaria con la realizzazione delle tubazioni fognarie a servizio delle abitazioni a monte, che lo rendono un "lotto intercluso" e propone che l'area possa essere assoggettata ad un Progetto Unitario Convenzionato allo scopo di realizzare l'allargamento della strettoia stradale ed un edificio residenziale a completare la cintura del centro abitato. Chiede quindi che l'area in oggetto sia inserita nel territorio urbanizzato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è parzialmente meritevole di accoglimento, apportando lievi modifiche al perimetro del TU nella frazione di Sant'Agata al fine di ricomprendere in parte le aree oggetto dell'osservazione, per una fascia parallela all'esistente strada, nell'ottica della riqualificazione/miglioria del tratto esistente. Pertanto si ritiene meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 89PSI

numero di protocollo: 11516

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante dichiara che la società di cui è rappresentante è proprietaria di una serie di immobili, tra i quali anche un Piano di recupero finalizzato alla realizzazione del campo da Golf, decaduto nel 2012 per i quali erano stati rilasciati i relativi titoli edili (PDC) per la realizzazione, attraverso il loro recupero, di unità immobiliari da destinarsi a Residenze Turistiche Alberghiere, tuttora validi fino a dicembre 2020 (il tutto per un complessivo di circa 35.600 mc. e di 12.500,00 mq. di S.E. L'osservante, nell'ottica del recupero, chiede il cambio della categoria funzionale in "DIREZIONALE e di SERVIZIO" con prevalenza per attività socio-sanitarie e socio-assistenziali (con l'intento di realizzare un "villaggio diffuso con residenze per anziani – complesso termale per riabilitazione in acqua – fattoria maneggio pet therapy").

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'eventuale accoglimento della richiesta comporterebbe la convocazione di nuova conferenza di copianificazione (art.25 l.r. 65/2014) e ciò non risulta negli indirizzi attuali delle amministrazioni dei comuni dell'unione in quanto non compreso nelle strategie generali del PSI.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 90PSI

numero di protocollo: 11517

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante dichiara che è proprietario, insieme ad altri soggetti privati, di un'area localizzata in San Giovanni in Petroio. L'area nel corso del tempo ha subito diversi interventi di sistemazione delle aree, che al momento dell'acquisto erano degradate, ripristinando i terreni agricoli ed i pascoli e rimettendo in funzione la rete di scolo e drenaggio con l'obiettivo di continuare a valorizzare l'area implementando l'attività agricola. Ma per riuscire in questo l'osservante sottolinea che il PSI permetta il recupero e l'ampliamento della volumetria esistente allo scopo di costituire un adeguato presidio del territorio. L'area all'interno del PSI risulta ricadere nel territorio rurale. Osserva quindi di far rientrare l'area in un nucleo rurale con una adeguata area di pertinenza allo scopo di consentire con il Piano Operativo una serie di interventi quali demolizione e ricostruzione, poter eseguire addizioni volumetriche, possibilità di funzione agricola e residenziale e ricettiva, possibilità di eseguire interventi pertinenziali quali piscine. Chiede inoltre che per le aree agricole in prossimità dei nuclei rurali sia costituito un apposito subsistema che vada ad integrare la disciplina del territorio rurale da definire nel Piano Operativo, quale la realizzazione di annessi agricoli, di strutture precarie, di aree di servizio per maneggi/pet therapy.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Premesso che l'edificato indicato dall'osservante non sembra avere i requisiti posti a base del riconoscimento del "nucleo rurale" e che le esigenze presentate dall'osservante sono tutte riconducibili agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la cui disciplina è prerogativa del Piano Operativo: si ritiene che l'osservazione non sia pertinente.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 91PSI

numero di protocollo: 11518

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, insieme ad altri soggetti privati, è proprietario di fabbricati che si localizzano a Poggio Fortuna. In tale area con strumento attuativo di Piano di recupero nel 2000 dell'ex comune di San Piero a Sieve è stata oggetto di trasformazione con finalità insediative. Per attuare tale intervento l'allora AC con convenzione urbanistica ha imposto al soggetto attuatore di provvedere alle opere di urbanizzazione primaria, che sono state realizzate. Per tale motivo l'area risulta quindi avere le caratteristiche di area urbanizzata. Osserva quindi che l'area entro il PSI non risulta territorio urbanizzato e ne chiede l'inserimento. Evidenzia inoltre che nella tavola ove sono rappresentati il territorio rurale ed il territorio urbanizzato non sono presenti le viabilità locale, regionale e statale.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, già oggetto di nota dell'amministrazione comunale, si ritiene meritevole di parziale accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, sussistendo i requisiti dell'art.4 della l.r. 65/2014, includendo la frazione di San Giusto a Fortuna all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, solo per la parte a sud rispetto a quella indicata dall'osservante, precisando che l'area a verde esistente inclusa nel perimetro sarà destinata a servizi quali parcheggi /aree verdi attrezzate.

Per quanto riguarda la mancanza nella carta delle informazioni relative alla rappresentazione delle infrastrutture stradali, si ammette la mancata visualizzazione del dato nella tavola in oggetto (STA.07) a causa di un refuso informatico: risulta invece presente negli altri elaborati cartografici di PSIM. Si procederà alla correzione del dato.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	

OSSERVAZIONE 92PSI

numero di protocollo: 11521



data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
 Tecnico incaricato dalla proprietà
 Rappresentante dell'associazione o Ente
 Rappresentante legale della Società
 Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico



Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante focalizza l'attenzione sulla presenza di industrie insalubri nel territorio dell'Unione dei Comuni, manifestando forte preoccupazione per il potenziale inquinante di questi insediamenti. Sollecita un maggiore coordinamento tra enti e soggetti istituzionali preposti, per il controllo ed il monitoraggio di tali realtà che, secondo l'osservante meriterebbero attività di verifica in continuo.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Non pertinente. Il rapporto ambientale, nella sezione del quadro valutativo e prescrittivo, ha opportunamente preso in considerazione la tematica individuando e discriminando tutte le attività potenzialmente impattanti ancorché riferibili alla classificazione richiamata dall'osservante. Peraltro nel quadro conoscitivo tali attività sono state selezionate a prescindere dalla classificazione formale, rivolgendosi esclusivamente a quegli insediamenti che per attività o gestione di sostanze, avessero effettivamente un potenziale inquinante reale. Dall'individuazione dei fattori di potenziale criticità (es. riferito a Pianvallico) sono state declinate dettagliate norme, inserite nella Disciplina di Piano (Titolo VI, art.67-76), che definiscono i criteri e le condizioni per l'insediamento di attività produttive sul territorio secondo criteri di sostenibilità e tutela ambientale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 93PSI

numero di protocollo: 11532

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante sottolinea che la frazione "Casanuova" ha una forte vocazione espansiva, ma nel PSI non viene perimetrata interamente come territorio urbanizzato. Fa presente che nel Regolamento Urbanistico è prevista una espansione pari a 1000 mc di cui è stato realizzato un primo blocco mentre per il secondo blocco sono state fatte le sole opere di difesa del fronte a monte, oltre alle opere di urbanizzazione primaria quali la realizzazione di un depuratore, la posa della linea elettrica, della linea telefonica, la connessione alla rete idrica e al gas. Osserva quindi che il mancato inserimento dell'area nel territorio urbanizzato andrà a interrompere la realizzazione del progetto e chiede l'inserimento nel territorio urbanizzato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, già oggetto di nota dell'amministrazione comunale, si ritiene meritevole di parziale accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, sussistendo i requisiti dell'art.4 della l.r. 65/2014, includendo la frazione di Casanuova all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Il nuovo perimetro include, oltre le aree consolidate e la parte più a settentrione, anche parzialmente quelle oggetto della presente osservazione perché sono in corso di esecuzione le opere di urbanizzazione primaria.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 94PSI

numero di protocollo: 11534

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	213	150, 376, 377, 280	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante risulta essere titolare di una azienda agricola con disponibilità in affitto di un fondo rustico in Firenzuola, che ha vinto un premio per giovani imprenditori agricoli nell'ambito del PSR della Regione Toscana che prevede il finanziamento per la realizzazione di nuove strutture per ricovero del fieno che dovrebbero essere ultimate entro novembre 2020 per non perdere il finanziamento. Evidenzia che il PSI ha compreso la maggior parte del territorio di Casanuova entro un "nucleo storico" e "pertinenza paesaggistica del nucleo storico" e che quindi non gli è permesso di realizzare nuovi interventi anche se imprenditore agricolo. Osserva quindi che le particelle catastali indicate siano escluse dal nucleo storico e/o pertinenza paesaggistica, o almeno che in tali aree sia permessa la realizzazione di nuove strutture aziendali per gli imprenditori agricoli. Inoltre sottolinea che la stalla/fienile risalendo agli anni '70, non costituisce elemento storico o di pertinenza paesaggistica.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

A seguito di nota dell'amministrazione comunale, e sussistendo i requisiti dell'art.4 della l.r. 65/2014, si ritiene che la frazione di Casanuova possa essere individuata come territorio urbanizzato e non più come "nucleo storico". Pertanto l'area oggetto di osservazione, che ricadeva nell'area di pertinenza paesaggistica del nucleo storico, risulta essere in territorio rurale, nell'ambito del quale risultano ammissibili gli interventi oggetto dell'osservazione, fatte salve limitazioni da vincolistica. Si procede con la modifica cartografica dell'elaborato STA.07.

L'osservazione è pertanto di fatto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 95PSI

numero di protocollo: 11535

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che il nucleo abitato di San Pellegrino, ricadente nell'UTOE 13 dell'attuale Regolamento Urbanistico, risulta essere compreso nel territorio rurale nell'ambito del PSIM. Richiede quindi che in tali aree siano permessi interventi di costruzione di annessi per scopi agricoli anche in presenza di vincoli ambientali, previo ottenimento di autorizzazione paesaggistica.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

A seguito di nota dell'amministrazione comunale, e sussistendo i requisiti dell'art.4 della l.r. 65/2014, si ritiene che la frazione di San Pellegrino possa essere individuata come territorio urbanizzato ad eccezione dell'area per gli impianti ferroviari. Si procede con la modifica cartografica dell'elaborato STA.07. Si ricorda che la disciplina per gli interventi richiesti dall'osservazione è compito esclusivo del successivo Piano Operativo.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 96PSI

numero di protocollo: 11536

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Popolano	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	6	195	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti, facendo presente che il terreno di loro proprietà situato in località Popolano, nella tavola STA.07.q16 è stato escluso dal Territorio Urbanizzato, chiedono che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal P.R.G. di Marradi che classifica i terreni come zona omogenea "B1 di completamento".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda modeste rettifiche del profilo in corrispondenza di un'esistente area sfrangiata, e già oggetto di nota dell'amministrazione comunale. Pertanto si ritiene meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, modificando il perimetro della frazione di Popolano, attribuendo il morfotipo urbano TR.5. Si ricorda che l'inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non comporta necessariamente l'attribuzione di capacità edificatoria all'area in oggetto, che sarà invece competenza del successivo piano operativo.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 97PSI

numero di protocollo: 11539

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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



LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Popolano	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	6	196	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti, facendo presente che il terreno di loro proprietà situato in località Popolano, nella tavola STA.07.q16 è stato escluso dal Territorio Urbanizzato, chiedono che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana e la sua capacità edificatoria, come già riconosciuta dal P.R.G. di Marradi che classifica i terreni come zona omogenea "B1 di completamento".

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le precedenti destinazioni urbanistiche dei precedenti atti di pianificazione, avendo verificato le contenute dimensioni dell'area in oggetto, si ritiene ammissibile la lieve modifica del perimetro del territorio urbanizzato con conseguente modifica dell'elaborato STA.A07.

Si ricorda che l'inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non comporta necessariamente l'attribuzione di capacità edificatoria all'area in oggetto, che sarà invece competenza del successivo piano operativo.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 98PSI

numero di protocollo: 11542

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che negli ultimi anni dai dati SNPA risulta che in Italia il consumo di suolo ha valori superiori alla media nazionale ed esprime la propria preoccupazione per la possibilità che prevede il PSI di realizzare nuovi insediamenti residenziali. Riportando i valori espressi dal PSI nelle diverse destinazioni d'uso (residenziale, industriale, commerciali, ecc.) ed il mancato completamento di numerose aree di lottizzazione di cui riporta l'elenco descrivendone le caratteristiche. Facendo quindi riferimento al ddl 86 attualmente in discussione al Senato che prevede il consumo di suolo pari a zero entro il 2050, riporta anche la previsione al suo interno di obbligo per i comuni di censire le aree dismesse e abbandonate per una loro verifica di rigenerazione. Chiede quindi che il PSI sia integrato con una banca dati degli edifici e delle aree dismesse, abbandonate o non utilizzate allo scopo di limitare il consumo di suolo.

Riguardo all'inquinamento acustico evidenzia che la dichiarazione "che non sono mai stati rilevati nel territorio in esame fenomeni di inquinamento acustico o elettromagnetico di entità significativa" non corrisponde a realtà in quanto il rumore generato dall'Autodromo del Mugello anche per le attività amatoriali è superiore ai livelli ammessi dall'Agenzia Europea per l'Ambiente. Invita quindi il PSI a suggerire una verifica del rumore prodotto allo scopo di individuare le dovute mitigazioni. Evidenzia infine che le deroghe autorizzano a sfiorare i limiti per 300 gg/anno.

Sulla componente acqua riportando quanto dichiarato nella relazione generale in cui evidenzia alcune criticità sullo stato chimico del Torrente Stura, del Torrente Carza e del Torrente Diaterna. Invita quindi il PSI ad implementare i dati del quadro conoscitivo con le relazioni prodotte dall'OAL sulla "Attività svolta per la valutazione dell'efficacia delle opere di mitigazione ambientale degli impatti conseguenti alla realizzazione della ferrovia TAV in Mugello, previste dall'*addendum* del Luglio 2002 (art. 6 del protocollo d'intesa fra le varie amministrazioni)".

**ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Condividendo il principio del “non consumo di suolo”, implicito nella nozione di perimetro del TU definito dalla legge toscana, in merito al problema del patrimonio edilizio non utilizzato si ritiene che lo strumento più consono a tale scopo sia quello del monitoraggio.

Per quanto attiene il tema dell’inquinamento acustico, si ricorda che il PSI e la VAS sono strumenti di pianificazione e valutazione strategica e dunque non è loro prerogativa effettuare indagini o monitoraggi strumentali nel territorio, attività di competenza di altri soggetti istituzionali. Spetta inoltre al comune di competenza regolamentare le attività “rumorose” sul territorio avendo facoltà di derogare ai limiti imposti dalla normativa vigente sulla base di argomentate e legittime istanze.

Per quanto attiene gli aspetti relativi alla qualità dell’acqua, soprattutto riferita ad alcuni corsi d’acqua, si evidenzia che il quadro conoscitivo proposto contiene numerosi dati ufficiali sia declinati storicamente che aggiornati, forniti da fonti accreditate. Ciò ha consentito di fotografare lo stato qualitativo e la sua evoluzione nel tempo, evidenziando, laddove presenti, residue criticità che impongono azioni e discipline rigorose di tutela. Nel PSI non si può dare conto dello stato di attuazione degli interventi compensativi e di risarcimento ambientale a carico dei soggetti attuatori della TAV.

Sarà possibile tuttavia demandare, nella disciplina, specifiche azioni di rendicontazione ai singoli piani operativi, attraverso opportuni monitoraggi, che, come prerogativa e caratteristiche, leggono e pianificano il territorio con un dettaglio compatibile alle scale degli interventi richiamati (vedi Oss.62).

L’osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 99PSI

numero di protocollo: 11547

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante espone una osservazione che prende in esame diversi aspetti. Nella premessa evidenzia che il comune di Firenzuola insieme a quelli di Palazzuolo e Marradi fanno parte dei progetti pilota per l'attuazione della Strategia delle Aree Interne, che ha come obiettivi il miglioramento delle tendenze demografiche, come la riduzione dell'emigrazione e l'attrazione di nuovi residenti, o il miglioramento dell'accessibilità a servizi essenziali, quali sanità, istruzione e mobilità. Successivamente riporta un rimando agli strumenti, definizioni e obiettivi della Strategia nazionale per le Aree interne in cui viene riportata la definizione del termine "interne" che sono rappresentate da aree lontane dai centri di offerta dei servizi e caratterizzate da processi di spopolamento e degrado. Sottolinea quindi dei processi di marginalizzazione si sono avvantaggiati attori privati e pubblici che hanno estratto risorse da questi territori, realizzando interventi che non hanno portato a benefici locali (discariche, cave, impianti di energia eolica ecc.).

L'osservazione entra quindi in merito ai seguenti aspetti:

- *Individuazione delle UTOE*
L'osservante propone una nuova definizione per L'UTOE 1 "Conca di Firenzuola", che propone di chiamare "Alta Valle del Santerno - Firenzuola" e propone di individuare all'interno del PSIM due sole UTOE: UTOE 1 "Romagna Toscana" e UTOE 2 "Valdisieve".
- *Uso del Suolo*
Evidenzia un errore nella carta di Uso del Suolo in cui una discarica è stata classificata come "area estrattiva".
- *Dimensionamento*
L'osservante sottolinea l'uniformità del dimensionamento abitativo che si basa su uno sviluppo uniforme per tutti i territori, non tenendo conto delle inversioni di tendenza demografiche evidenziate in premessa nell'Alto Mugello. Inoltre la SE residenziale basata sulla previsione degli abitanti previsti assegna ad ogni famiglia 70mq che per l'osservante, risultano insufficienti per le zone montane dove il parametro per una abitazione unifamiliare dovrebbe essere portato a 100 mq e 500 mc di volume.
- *Il PISM e Firenzuola*
L'osservazione sottolinea che le indicazioni del PSIM per Firenzuola non tengono conto delle indicazioni della Strategia Nazionale delle aree interne. Il PSIM infatti caratterizza Firenzuola come un territorio di grande valore ambientale con una vincolistica diffusa ammettendo la sola attività agricola, assoggettandola a numerosi vincoli.

Premesso quanto sopra detto l'osservazione entra in merito alle osservazioni puntuali:

1. Dimensionamento del Piano



L'osservante sottolinea l'uniformità del dimensionamento abitativo che si basa su uno sviluppo uniforme per tutti i territori, non tenendo conto delle inversioni di tendenza demografiche evidenziate in premessa nell'Alto Mugello. Inoltre la SE residenziale basata sulla previsione degli abitanti previsti assegna ad ogni famiglia 70mq che per l'osservante, risultano insufficienti per le zone montane dove il parametro per una abitazione unifamiliare dovrebbe essere portato a 100/150 mq. Per quanto riguarda il dimensionamento delle attività produttive, commerciali, turistiche, direzionali e servizi, Firenzuola risulta penalizzata e propone che i valori siano rivisti anche in funzione di quanto previsto dal vigente RU.

2. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

L'osservazione sottolinea che l'obiettivo presente nel PSI di valorizzare il sistema policentrico tra città ed insediamenti, promuovendo la massima sinergia e integrazione tra i contesti territoriali contermini, in realtà a Firenzuola nell'ambito del PSI non è perseguito, in quanto numerose frazioni individuate come territorio urbanizzato nel RU, sono state classificate all'interno del PSI come nuclei storici e/o nuclei rurali, perdendo le possibilità edificatorie e di realizzare servizi ed infrastrutture che possano migliorare la qualità della vita dei residenti della montagna. L'osservante chiede quindi che il perimetro del territorio urbanizzato del PSI sia lo stesso di quello presente nel RUC per i seguenti centri:

- Firenzuola
- Pietramala
- Piancaldoli Mercurio Le Rose Giugnola
- Bruscoli Le Fratte
- Cornacchiaia Greta Sigliola Alberaccio
- Covigliaio Faggiotto
- Traversa
- La Selva Il Cigno

Evidenzia inoltre che ci sono aree già trasformate, edificate ed urbanizzate e lotti ineditati che fanno parte di piani attuativi con opere di urbanizzazione che non sono stati ricompresi nel territorio urbanizzato del PSI di cui si richiede l'inserimento (per es. il borgo di Vallicelle Razzo, vicino a Rapezzo, il Cimitero militare germanico, camping Lo Stale al passo della Futa) una volta fatti i dovuti accertamenti con l'Ufficio Tecnico.

3. Nuclei storici

L'osservante evidenzia che la LR 65/2014 ricomprende all'interno del territorio urbanizzato i centri storici, mentre i nuclei storici nel PSI sono localizzati in territorio rurale. Richiede che l'art. 7 della disciplina sia modificato e nello stesso tempo richiede una perimetrazione dei nuclei storici prendendo come riferimento le UTOE del RUC per alcuni toponimi e per altri individuati come nuclei storici, siano rifatti i perimetri come presenti nel RUC. Inoltre evidenzia che nella disciplina del PSI all'art. 20 i nuclei storici riportano un elenco delle frazioni per comune senza definire una specifica disciplina degli interventi ammessi, di cui si richiede integrazione.

4. Ampliamento di edifici non agricoli in territorio rurale

L'osservante evidenzia che l'art. 25 della LR 65/2014 prevede la possibilità di ampliamento di strutture esistenti artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi, purchè finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive, demandandone l'entità alla pianificazione comunale. Chiede quindi che l'entità sia dichiarata all'interno del PSIM nella misura del 30% così come previsto nel RUC di Firenzuola.

5. Recupero di edifici abbandonati non più agricoli in territorio rurale

L'osservante dopo aver evidenziato che all'interno del territorio comunale esistono in territorio rurale numerosi casi di edifici non agricoli diruti e/o fatiscenti, chiede al PSIM e successivamente al PO di consentire la possibilità di intervenire su questi elementi allo scopo di farne supporto per l'offerta turistica ed escursionistica.

6. Aree di pertinenza paesaggistica dei nuclei storici

L'osservante evidenzia che all'art. 77 della disciplina del PSIM per quanto riguarda le pertinenze dei nuclei storici, si esclude la nuova edificazione. Tali aree ricadono anche all'interno di aziende agricole in attività che potrebbero avere necessità di ampliare o realizzare annessi. Richiede quindi l'eliminazione di questa salvaguardia consentendo di intervenire anche in queste zone, considerato anche che essa preclude la possibilità di realizzare gli interventi di ampliamento previsti nel RUC.

7. Nuova edificazione all'esterno delle aree urbanizzate

L'osservante sottolinea che il RUC prevede interventi di nuova edificazione per uso residenziale anche nei nuclei minori individuati, mentre nel PSIM per gli edifici esistenti residenziali, turistici e produttivi esterni al territorio



urbanizzato la disciplina non prevede la possibilità di realizzare ampliamenti. Richiede quindi di inserire questa possibilità nella disciplina del PSIM.

8. Norme di salvaguardia

L'osservante evidenzia che le norme di salvaguardia precludono la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione anche all'interno di lotti già edificati. Chiede quindi di escludere dalle norme di salvaguardia la realizzazione di volumi pertinenziali e di ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 30% come previsto dal RUC.

9. Aree fragili del territorio aperto

All'art. 54 della disciplina del PSIM inerente le aree fragili del territorio aperto, si dichiara che il PO tramite approvazione di PAPMAA potrà declinare una normativa per ammettere nuove costruzioni rurali in adiacenza di nuclei o preesistenze e di definire i contenuti specifici per la presentazione dei progetti. Dichiara inoltre che in tali aree non è consentita l'attività di agriturismo e agriturismo per camper. L'osservante considera tale norma limitante per imprenditori agricoli che vogliono iniziare un'attività in tali aree e chiede quindi che tale prescrizione sia tolta. Riguardo all'attività di agriturismo e agriturismo, chiede che tali elementi siano decisi dai singoli comuni caso per caso.

10. "Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie" art. 77 della disciplina del territorio: comma 4 lettera b – varchi territoriali e visuali

L'osservante sottolinea che la norma all'art. 77 inerente gli interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali non si descrive nessuna modalità di applicazione. Propone una interpretazione prendendo come riferimento la tavola QCA12 "Visibilità assoluta del territorio" e concludendo che il territorio preso in considerazione risulta troppo esteso e quindi ne chiedono l'eliminazione.

11. "Aree di protezione storico ambientale" ex art. 10 P.T.C.P. (art. 52 della disciplina), realizzazione di manufatti agricoli

L'osservante evidenzia che all'interno di tali aree è consentita la realizzazione di manufatti agricoli (art. 52 della disciplina). Sottolinea inoltre che il vincolo è stato istituito nel 2013 con l'approvazione del PTCP, mentre la disciplina dei manufatti agricoli è successiva (LR 65/2014 e DPGR 63/R/2016). Dichiara che per la gerarchia delle fonti il divieto non deve essere applicato a tali manufatti, chiede quindi che la norma venga modificata eliminando la parte superata.

12. Beni Culturali e Paesaggistici Tavole QC.A15

L'osservante fa presente che nella tavola indicata ci sono campiture definite come "vincolo paesaggistico da verificare" che alla data del 6/9/1985 erano destinate a zone A e B dallo strumento urbanistico vigente e quindi escluse dal vincolo ai sensi dell'art. 142 c. 2 lettera a) e lettera b) del Dlgs 42/2004. Chiede quindi che tali aree siano deperimetricate dal vincolo. Sottolinea inoltre che nella tavola l'intero territorio di Frenzuola risulta gravato da usi civici, quando in realtà risultano le sole particelle catastali 15, 22, 28, 29 del foglio 15. Chiede quindi di correggere le informazioni inerenti gli usi civici.

13. Discarica del Pagò

L'osservante evidenzia che nella tavola STA.A05.q8 l'area individuata come "sito interessato da potenziale criticità ambientale" che prende in considerazione anche una parte per l'ampliamento. Tale informazione nella carta di uso del suolo risulta classificata come "area estrattiva". Poiché l'amministrazione comunale è contraria all'ampliamento, chiede che dall'area "critica" sia tolta la zona di ampliamento.

14. Infrastrutture – Quadro conoscitivo

L'osservante evidenzia che nella tavola di inquadramento della rete infrastrutturale ci sono diversi errori di categorizzazione: vengono classificate strade in disuso o chiuse da decenni o non vengono prese in considerazione strade importanti ed in uso attualmente. Chiede quindi che il quadro conoscitivo delle infrastrutture sia aggiornato con la situazione attuale e che il piano per la mobilità fornisca ulteriori indicazioni sovracomunali per i collegamenti tra Frenzuola ed il Mugello, considerando che il miglioramento della viabilità della Futa costituisce un parziale ed insufficiente intervento.



Sia in sede di Avvio del Procedimento (e quindi di esplicitazione degli obiettivi del Piano) sia in fase della definizione delle strategie del Piano Strutturale Intercomunale stesso, si è tenuto conto di quanto si andava definendo del progetto "Aree interne", partecipando anche alle specifiche riunioni.

Per quanto riguarda invece la proposta di una nuova individuazione di Unità Territoriale Organica Elementare si fa riferimento agli aspetti metodologici contenuti nei documenti di piano che esplicitano le motivazioni, peraltro esposte ripetutamente durante gli incontri pubblici, che hanno portato a tale scelta che tiene altresì conto dell'articolazione amministrativa del territorio.

1. Dimensionamento del Piano Per quanto riguarda il *dimensionamento* si fa riferimento agli aspetti metodologici contenuti nei documenti di piano che esplicitano le motivazioni che valutano sia la valutazione dei fenomeni pregressi ed in atto ma anche dall'assunzione di strategie di sviluppo futuro. Il parametro medio dei 70 mq di SE per alloggio va assunto come criterio generale che tiene conto della riduzione dei nuclei famigliari. Si precisa che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le precedenti perimetrazioni, destinazioni urbanistiche e dimensionamenti dei precedenti atti di pianificazione. Si ricorda inoltre che in tutte le sessioni di partecipazione, sia generali che settoriali, non sono mai emerse esigenze definite nel campo commerciale, direzionale e servizi, produttivo eccetto per il turistico ricettivo, il cui dimensionamento risulta esplicito anche negli aspetti di area vasta.

2. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato: Ricordando che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le precedenti destinazioni urbanistiche dei precedenti atti di pianificazione, avendo verificato le richieste di inserimento di alcune frazioni come perimetro di territorio urbanizzato, ed essendo già alcune di esse nelle note dell'amministrazione comunale, e ricercando ogni possibile sussistenza dei principi dell'art.4 della l.r. 65/2014, si modifica l'elaborato STA.A07 inserendo come Territorio Urbanizzato le seguenti frazioni, o modificando il perimetro di alcune già esistenti:

- Casanuova (già nucleo storico)
- Cornacchiaia (modificando il perimetro TU)
- Covigliaio Faggiotto (inserito)
- Covigliaio (modificando il perimetro TU)
- Giugnola (già nucleo storico)
- Pagliana (già nucleo storico)
- Rifredo (già nucleo storico)
- San Pellegrino (inserito)
- Sigliola (già nucleo rurale)
- Traversa (modificando il perimetro TU)
- Selva (modificando il perimetro TU)

Si ricorda che l'inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non comporta necessariamente l'attribuzione di capacità edificatoria all'area in oggetto, che sarà invece competenza del successivo piano operativo.

3. Nuclei storici Si ricorda che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le perimetrazioni e le destinazioni urbanistiche dei precedenti atti di pianificazione e che la disciplina circa i nuclei storici verrà definita in fase di successivo Piano Operativo comunale. Si ricorda, altresì, che i nuclei storici costituiscono una fattispecie dei nuclei rurali e che le relative aree di pertinenza paesaggistica sono individuate ai sensi della LR 65/2014, Titolo IV, Capo III.

4. Ampliamento di edifici non agricoli in territorio rurale si ritiene il contributo non pertinente poichè la definizione degli interventi edilizi è di pertinenza dei successivi strumenti urbanistici operativi ai quali si rimanda.

5. Recupero di edifici abbandonati non più agricoli in territorio rurale si ritiene il contributo non pertinente poichè la definizione degli interventi edilizi è di pertinenza dei successivi strumenti urbanistici operativi ai quali si rimanda.

6. Aree di pertinenza paesaggistica dei nuclei storici.

A seguito di altre osservazioni pervenute, nonché di quella di ufficio, l'art.77 risulta modificato nella direzione proposta dall'osservante; si sottolinea comunque che la definizione degli interventi edilizi è di pertinenza dei successivi strumenti urbanistici operativi ai quali si rimanda.



7. Nuova edificazione all'esterno delle aree urbanizzate si ritiene il contributo non pertinente poichè la definizione degli interventi edilizi è di pertinenza dei successivi strumenti urbanistici operativi ai quali si rimanda.

8. Norme di salvaguardia A seguito di altre osservazioni pervenute, nonché di quella di ufficio, l'art.77 risulta modificato nella direzione proposta dall'osservante.

9. Aree fragili del territorio aperto A seguito di altre osservazioni pervenute, nonché di quella di ufficio, l'art.54 risulta così modificato, eliminando l'ultimo periodo del comma 3, ammettendo quindi l'attività di agriturismo e agriturismo per camper:

1. Definizione

1.1. *Sono aree del territorio rurale dove il paesaggio presenta caratteri di particolare qualità formale e storico- culturale.*

1.2. *Costituiscono invariante strutturale del PTCP e sono individuate con apposita campitura negli elaborati grafici del RU.*

2. Interventi

2.1. *Al loro interno devono essere conservate le caratteristiche generali di ruralità e di funzionalità idrogeologica, mentre le trasformazioni territoriali devono essere concepite secondo criteri di evoluzione coerente con i caratteri naturali e storico - culturali del paesaggio. Tali criteri devono essere evidenziati nei progetti, nei PA e nei Programmi aziendali.*

2.2. *L'Amministrazione Comunale promuove intese con i soggetti che operano al loro interno per attivare politiche condivise, tese a conciliare la qualità della vita, l'equità sociale, il benessere economico e la promozione del territorio con la conservazione attiva e l'evoluzione coerente del paesaggio.*

Le suddette intese costituiscono elemento preferenziale per l'accesso agli incentivi e/o ai finanziamenti pubblici.

10. "Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie" art. 77 della disciplina del territorio: comma 4 lettera b – varchi territoriali e visuali Si precisa che i varchi di cui alla lettera b) c.4 dell'art.77 si riferiscono al sistema reticolare ecologico rappresentando i varchi ecologici da preservare, come indicato in legenda dell'elaborato STR01 e che comunque l'art.77 c.4 lett.b verrà così modificato, fermi restando gli obiettivi di cui all'art.12 c.5 lettera c):

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.*

11. "Aree di protezione storico ambientale" ex art. 10 P.T.C.P. (art. 52 della disciplina), realizzazione di manufatti agricoli Condividendo quanto richiesto, l'art.52 viene modificato ammettendo anche *"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"*

12. Beni Culturali e Paesaggistici Tavole QC.A15

Premesso che i vincoli non discendono da scelte di piano ma derivano da strumenti di pianificazione sovraordinati e leggi nazionali, si ricorda che per l'UTOE di Firenzuola si applicano contemporaneamente strategie locali e strategie di area vasta, laddove individuano tematiche proprie dei territori montani (ad esempio il turismo).

Nelle more dell'approvazione si è proceduto, di intesa con le strutture tecniche comunali, alla verifica della sussistenza di tali vincoli, modificando conseguentemente gli elaborati. Per quanto riguarda la correzione delle informazioni inerenti gli usi civici, si precisa che, a seguito di un riscontro con gli uffici regionali, si è proceduto alla definizione puntuale delle aree interessate.

13. Discarica del Pago:

La perimetrazione dell'areale discende dalla documentazione allegata alla delibera DGR n.681 del 18/06/2018, in cui la Regione si pronuncia favorevolmente al progetto di realizzazione del quinto lotto della discarica per

rifiuti non pericolosi “IL PAGO”. Pertanto la richiesta di eliminazione dell’area di ampliamento dall’area “critica” non risulta essere meritevole di accoglimento.

14. Infrastrutture – Quadro conoscitivo

L’osservazione inerente la classificazione delle infrastrutture risulta meritevole di accoglimento. La tavola di inquadramento sarà revisionata apportando le dovute modifiche di correzione che saranno concordate con gli uffici tecnici comunali.

L’osservazione è per alcuni punti non pertinente ma nel complesso meritevole di parziale accoglimento.





OSSERVAZIONE 100PSI

numero di protocollo: 11548

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione



Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	61	94, 360, 127, 145	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante nei terreni afferenti agli estremi catastali indicati, contigui all'Autodromo del Mugello, propone di realizzare un percorso per motocross a livello amatoriale privato. Evidenzia inoltre che tale area e quella dell'Autodromo stesso devono essere inserite all'interno del Territorio Urbanizzato e la sola area oggetto dell'impianto privato essere esclusa dalle aree di protezione storico ambientale.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Premesso che il PSIM riconosce l'Autodromo del Mugello in territorio rurale e che rimane tale riconoscimento, si precisa che verrà modificata la cartografia di Piano riconoscendo l'Autodromo come "attività non agricola in territorio rurale", ai sensi dell'art.64, comma 1 lett.d). Invece l'eventuale accoglimento della richiesta di realizzare un percorso per motocross a livello amatoriale privato nelle vicinanze dell'autodromo comporterebbe la convocazione di nuova conferenza di copianificazione (art.25 l.r. 65/2014) e ciò non risulta negli indirizzi attuali delle amministrazioni dei comuni dell'unione in quanto non compreso nelle strategie generali del PSI.

L'osservazione è pertanto non meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
			X



OSSERVAZIONE 101PSI

numero di protocollo: 11549

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente :
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	156	731	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che i terreni afferenti agli estremi catastali indicati, nel RUC di Firenzuola, sono area fabbricativa a destinazione residenziale, ma nel PSI non vengono inseriti nel Territorio Urbanizzato. Propone quindi di inserirli nel Territorio Urbanizzato. Propone inoltre di eliminare l'ambito di riqualificazione e rigenerazione presente a Vigna poichè attraversato da una linea elettrica, che l'osservante afferma di essere 132 Kv, non presente nella base cartografica per la fascia di attenzione che la attraversa.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, l'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale. Si precisa che gli esempi riportati dall'osservante, di aree non apparentemente urbanizzate perimetrare all'interno del territorio urbanizzato, riguardano aree già interessate da strumento urbanistico attuativo convenzionato oppure aree destinate a servizi o opere pubbliche. Premesso ciò, in una revisione generale del perimetro di territorio urbanizzato fatta a seguito del contributo dell'ufficio di piano, l'area dell'osservante ricade parzialmente all'interno del perimetro di territorio urbanizzato nella frazione di Firenzuola.

Riguardo alla mancata rappresentazione della linea elettrica nella base cartografica, questa risulta essere una infrastruttura realizzata successivamente alla realizzazione della base cartografica 10k. Gli aggiornamenti speditivi effettuati ai fini del PSI hanno interessato esclusivamente le infrastrutture stradali e gli edifici.

Confrontando le informazioni scaricabili dal sito della Regione Toscana sulle linee elettriche a media ed alta tensione, nella zona evidenziata non risultano esserci linee di tensione così come dichiarate dall'osservante. Inoltre la normativa vigente impone al proprietario/gestore dell'infrastruttura il calcolo della "distanza di prima approssimazione (DPA) (e non della "fascia di attenzione"), che nell'ambito della VAS del PSIM, è stata fornita, per ciascun elettrodotto, dallo stesso Ente Gestore; quella segnalata dall'osservante non risulta presente sia nella banca dati regionale sia, soprattutto, nell'elenco delle linee AT/MT, con relative DPA, segnalate ed inviateci dalla Società TERNA. Tuttavia essendo materia di esclusiva pertinenza del Gestore (TERNA/ENEL), si rimanda ad una verifica diretta al fine di constatare quanto esposto nel contributo del proponente.



L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.





OSSERVAZIONE 102PSI

numero di protocollo: 11550

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	156	730	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, evidenzia che il terreno dagli estremi catastali indicati risulta inserito nel RUC di Firenzuola come area fabbricativa a destinazione residenziale. Tale area è stata acquistata dall'osservante nel 2013 e dal 2001 sono state corrisposte regolarmente al comune le imposte dovute. A causa della crisi del mercato immobiliare non è stato possibile realizzare la volumetria ammessa residenziale. L'osservante richiede quindi l'inserimento dell'area evidenziata nel Territorio Urbanizzato.

Sottolinea inoltre una disomogeneità nella individuazione del Territorio Urbanizzato all'interno del PSI nella tavola STA07 riportando come esempio diversi estratti della stessa.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della Legge Regionale n. 65/2014, l'argomentazione proposta dall'osservante, che attribuisce valenza alle perimetrazioni derivanti da precedenti atti di pianificazione, non considera peraltro che la tipizzazione del territorio urbanizzato è stata introdotta con la L.R. 65/2014, che risulta successiva alle norme che hanno presieduto la formazione di tali atti di pianificazione: pertanto le precedenti perimetrazioni non assumono rilievo in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale. Si precisa che gli esempi riportati dall'osservante, di aree non apparentemente urbanizzate perimetrare all'interno del territorio urbanizzato, riguardano aree già interessate da strumento urbanistico attuativo convenzionato oppure aree destinate a servizi o opere pubbliche. Premesso ciò, in una revisione generale del perimetro di territorio urbanizzato fatta a seguito del contributo dell'ufficio di piano, l'area dell'osservante ricade parzialmente all'interno del perimetro di territorio urbanizzato nella frazione di Firenzuola.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 103PSI

numero di protocollo: 11551

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Lutirano	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	64	307 e 309	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, facendo presente che il terreno di sua proprietà situato in località Lutirano, nella tavola STA.07.q17 è stato escluso dal Territorio Urbanizzato, chiede che il PSIM riconosca all'area la sua vocazione urbana, essendo il lotto in questione pertinenza dell'edificio già facente parte della frazione di Lutirano e riconosciuta già Territorio Urbanizzato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservante chiede di apportare lievi modifiche al perimetro del TU al fine di ricomprendere le aree di pertinenza dell'edificio esistente: avendo riscontrato l'effettiva natura pertinenziale del lotto non perimetrato, si ritiene meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07, modificando il perimetro della frazione di Lutirano.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 104PSI

numero di protocollo: 11554

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che il PSI nel perseguimento della salvaguardia del territorio e valorizzazione degli aspetti paesaggistici, non prenda in considerazione la dinamicità e gli aspetti economico-gestionali dell'imprenditore agricolo che ne esce penalizzato da una serie di vincoli e norme che ne limitano le scelte imprenditoriali. Allo scopo di limitare tale fattore propone una serie di modifiche all'elaborato DIS01 in particolare all'art. 2, art. 12, art. 23, art. 54, art. 77.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto riguarda la modifica proposta all'art. 2 si ritiene meritevole di accoglimento, così come già richiesto nell'osservazione n.73.

Per quanto riguarda la modifica proposta all'art. 12 c. d) p. III, si prende atto di quanto suggerito condividendo le considerazioni fatte dall'osservante ed inserendo quindi il testo proposto nei seguenti elenchi puntati:

III. Aree verdi urbane

- 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;

Per quanto riguarda la modifica proposta all'art. 23, c.4 si ritiene meritevole di accoglimento, così come già richiesto nell'osservazione n.73.

Per quanto riguarda la modifica proposta all'art. 54, c.3 si ritiene meritevole di accoglimento, così come già richiesto nell'osservazione n.73.

Per quanto riguarda la modifica proposta all'art. 77 si precisa che la disciplina del PSIM propone, in questa fase, la modifica dell'art.77 come di seguito esplicitato:

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 e III della presente Disciplina, così come le disposizioni relative alla Disciplina dei beni culturali e paesaggistici, di cui al Titolo III, unitamente alle prescrizioni d'uso contenute al Titolo IV e alle prescrizioni dettate dal P.I.T. prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale e attuativa) e/o in altri atti di governo del territorio adottati o approvati dall'Amministrazione comunale, nessuno escluso e 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:**
 - e. **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.**
 - f. **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.**
4. **Nel periodo di cui al precedente comma, non sono comunque ammessi:**
 - e. **interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, interventi di nuova edificazione anche riferiti agli imprenditori agricoli professionali e significative alterazioni della morfologia dei luoghi, all'interno delle aree di pertinenza dei nuclei storici, come individuati nell'elaborato STA07;**
 - f. **interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali (sentire Ilaria per posporre la salvaguardia alle aree definitive come direttrici primarie e secondarie) e delle visuali indicati STR01-**
5. **Sono fatti salvi e dunque consentiti:**



- a. ~~gli interventi, non in contrasto con il P.S.I.M., relativi alle previsioni non decadute dei Regolamenti Urbanistici e dei Piani Operativi vigenti;~~
 - b. ~~gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati vigenti;~~
 - c. ~~gli interventi previsti dai P.A.P.M.A.A..~~
6. Le tavole dei beni paesaggistici contenute nel Quadro conoscitivo del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15) evidenziano le aree di cui al DLgs 42/2004, articolo 142, che, pur comparendo sugli elaborati grafici del P.I.T., secondo le informazioni reperite in loco non risultano vincolate.
- Nelle more della Conferenza paesaggistica di cui alla L.R. 65/2014, articolo 21, che ne verificherà il perimetro, per tali aree, valgono i criteri di individuazione definiti dal P.I.T. e al loro interno si applica la Disciplina dei Beni paesaggistici di cui al Titolo III, Capo V della presente disciplina.

L’osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 105PSI

numero di protocollo: 11555

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che nelle tavole QC.A14 e STA.A02 sono stati rappresentati due filari classificati come formazione lineare arbustiva e formazione lineare arborea costituiti da filari artificiali di noci e ciliegi che andranno eliminati a fine turno. Richiede quindi che tali elementi siano tolti dalle tavole. Inoltre segnala la parziale mancanza di un altro filare rappresentato nelle solite carte; ne chiede quindi la correzione.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione proposta è parzialmente accolta in quanto gli elementi individuati nelle tavole indicate, indipendentemente dal tipo di governo, costituiscono comunque dotazioni vegetazionali lineari che fanno parte della rete ecologica caratterizzata da una lettura dinamica del territorio nel tempo e nello spazio. Inoltre la classificazione entro gli elementi di connessione non costituisce ricadute vincolistiche particolari, in quanto la norma di piano, non essendo conformativa, individua obiettivi generali (art. 12 c. 3).

Per quanto riguarda l'errore di rappresentazione del filare parzialmente esistente esso sarà corretto nelle tavole QC.A14 e STA.A02.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 106PSI

numero di protocollo: 11566

data di registrazione: 17/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Frazione Frascole	27/A

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Modifica di classi di uso del suolo

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che nella tavola QC.A13 Uso del Suolo al 2016 (quadrante 36) sono riportati errori di individuazione delle classi di uso del suolo, che si ripercuotono anche sulle tavole QC.A14, QC.A15, STA.A02, STA.A04, STA.A05, STA.A06 e STA.A07. Richiede quindi di apportare le dovute correzioni e suggerisce di inserire nelle norme di piano la possibilità di correggere tali errori anche successivamente all'approvazione, sulla base di comprovata documentazione in via speditiva senza che questo comporti variante di piano.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione ha evidenziato errori di fotointerpretazione che sono stati corretti nella tavola QC.A13 - Uso del Suolo al 2016, riportando l'esatta classe di uso del suolo e modificando i perimetri laddove necessario. Tali modifiche hanno avuto come conseguenza anche la modifica delle seguenti tavole:

- QC.A14 - Assetti agroforestali
- QC.A15 - Beni culturali e paesaggistici
- STA.A02 - Struttura territoriale ecosistemica
- STA.A04 - Struttura territoriale agro-forestale
- STA.A05 - Criticità territoriali
- STA.A06 - Patrimonio territoriale

Mentre la tavola STA.A06 non viene modificata in quanto le modifiche apportate non hanno ricadute su di essa. Riguardo alla proposta di norma da inserire nella disciplina di piano si ricorda che le tavole di Uso del Suolo sono tavole di quadro conoscitivo e quindi non hanno valenza prescrittiva ma solo ricognitivo: si fa presente comunque che la materia è disciplinata l'art.21 "Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali" della l.r.65/14.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
		X	



OSSERVAZIONE 107PSI

numero di protocollo: 11631

data di registrazione: 18/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà);
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società o Ente
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Via della Resistenza	24

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T			

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante sottolinea che l'edificio produttivo localizzato in xxx con relative pertinenze non risulta all'interno del Territorio Urbanizzato nell'elaborato STA07.q25 del PSI adottato, a differenza di quanto riportato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Scarperia e San Piero. Richiede quindi di modificare la tavola di PSI STA07 includendo nel Territorio Urbanizzato sia l'edificio che la relativa area di pertinenza.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto riguarda la richiesta di riconoscere all'area in oggetto la sua vocazione produttiva si ricorda che le attività esistenti non necessitano l'inserimento in territorio urbanizzato e che comunque l'eventuale ampliamento dell'attività produttiva esistente è previsto dall'art.25 c.2 (ampliamento attività esistenti in territorio rurale).

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 108PSI

numero di protocollo: 11632

data di registrazione: 18/06/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società o Ente
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Via B. Minucci Fabroni	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
T	53	365	

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

- Quadro conoscitivo
- Statuto del territorio
- Strategie del territorio
- Disciplina paesaggistica
- Altro specificare: Modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante evidenzia che il PSI esclude dal Territorio Urbanizzato il terreno di sua proprietà facente parte di un comparto omogeneo a destinazione edilizia residenziale (B2) ai sensi del vigente PRG. Richiede quindi il reinserimento del lotto edificabile all'interno del Territorio Urbanizzato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è meritevole di accoglimento, apportando lievi modifiche al perimetro del TU nella frazione di Marradi al fine di ricomprendere in parte le aree oggetto dell'osservazione, nell'ottica della riqualificazione/miglioria dei servizi quali un'area a parcheggio. Pertanto si ritiene meritevole di accoglimento con conseguente modifica cartografica dell'elaborato STA.07.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 109PSI

numero di protocollo: 19455

data di registrazione: 14/10/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società o Ente
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Firenzuola	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è il curatore del fallimento xxx in liquidazione che non ha mai ultimato una lottizzazione, per la quale aveva presentato un Permesso di Costruire di due edifici trifamiliari al comune di Firenzuola (Pratica n.92/2010). Visto che l'area dove dovevano sorgere i due edifici è già urbanizzata, con la presenza di viabilità, fognatura e acquedotto, si richiede di inserire l'area all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato e di riattivare la Pratica Edilizia n.92/2010.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Verificato che l'area è dotata di opere di urbanizzazione primaria, portate a compimento nei precedenti anni dallo stesso richiedente, si reputa l'osservazione meritevole di accoglimento inserendo l'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato lungo il passo della Futa. Si procede pertanto alla modifica cartografica della tavola STA.A07 inserendolo nel perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4, c.3 della l.r. 65/2014.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		



OSSERVAZIONE 110 PSI

numero di protocollo: 19832

data di registrazione: 17/10/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Via di Lucigliano	13

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.
F	1	90,93,94,97,98,10	500,501,502,507

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede la possibilità di ampliare, mediante addizione volumetrica, gli edifici di nuova costruzione con destinazione d'uso non agricola, come previsto all'art.79, comma d) della l.r. 65/2014 per soddisfare nuove esigenze tecniche.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non appare pertinente in quanto la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente esula dalle prerogative del P.S.I. La definizione delle categorie di intervento sarà pertanto affrontata nell'ambito del successivo P.O. a scala comunale.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			



OSSERVAZIONE 111PSI

numero di protocollo: 21994

data di registrazione: 15/11/2019

DATI GENERALI

OSSERVANTE

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante dell'associazione o Ente
- Rappresentante legale della Società
- Altro (specificare)

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

ASPETTI DELL'OSSERVAZIONE

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

LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE



Ubicazione dell'oggetto dell'osservazione

Via/Loc.	N° civico
Luco di Mugello	

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

TEMATICHE DELL'OSSERVAZIONE

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

SINTESI GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario dei terreni afferenti agli estremi catastali riportati evidenzia che tali superfici non rientrano nel territorio urbanizzato nel PSI adottato. Riporta che tale area faceva parte di un complesso insediativo "90 C" a destinazione prevalentemente residenziale nel vecchio PRG. Che la realizzazione non è mai stata possibile per il mancato accordo tra i proprietari delle aree. In fase di osservazione del RU (2013) fu fatta richiesta di stralciare l'area di proprietà dall'insediamento 90C, così da rendere la sua edificazione attuabile, ma in fase di istruttoria l'osservazione non fu accolta e fu rimosso del tutto il complesso insediativo 90C. Chiede quindi di reinserire l'area edificabile a destinazione residenziale con una disponibilità di SUL di 250 mq limitatamente all'area di proprietà, così come già gli attribuiva il piano allora vigente.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ricordando che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le precedenti destinazioni urbanistiche generali dei precedenti atti di pianificazione, si specifica che l'area in questione rientra nel perimetro del territorio urbanizzato ma sarà compito del successivo P.O. a scala comunale definire le previsioni edificatorie future e le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente: l'osservazione pertanto non appare pertinente.

L'osservazione è pertanto non pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			