



OGGETTO: Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale Intercomunale

Quinta Seduta – 08/06/2020

Verbale della Riunione

Nel rispetto delle misure restrittive di contrasto alla diffusione del Covid-19, di cui al DPCM 11/03/2020 e della DGR n. 324 del 11/03/2020 e successivi atti, la presente seduta di Conferenza si tiene in modalità videoconferenza mediante il collegamento al seguente link: <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>.

Il giorno 08/06/2020 sono quindi presenti in videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**: arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, funzionario Responsabile del Procedimento, all'uopo delegata.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per l'**Unione Montana dei Comuni del Mugello**: Arch. Giuseppe Rosa, Responsabile del Procedimento; Giampaolo Buti Sindaco del Comune di Firenzuola; Davide Giovannini Assessore Comune di Firenzuola; Arch. Martina Celoni Ufficio Unico di Piano e referente Comune di Dicomano; Geom. Romano Chiocci Ufficio Unico di Piano e referente Comune di Borgo San Lorenzo.

Sono inoltre presenti per il **Gruppo esterno di progettazione**: arch. Gianfranco Gorelli, arch. Luciano Piazza, arch. Michela Chiti.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:00, richiamando che la convocazione della seduta odierna è stata concordata nel corso della precedente seduta svoltasi in data 28/05/2020, come da Verbale trasmesso agli Enti con nota prot. reg. n.196935 del 05/06/2020.

La Conferenza riprende le proprie valutazioni inerenti il perimetro del territorio urbanizzato dal punto in cui erano state sospese nella precedente seduta.



Comune di Borgo San Lorenzo

Elaborato "ALL1_CD"

- OSS. privato n.46: Le Pergole: ampliamento perimetro nucleo rurale per ricomprendere aree in rapporto pertinenziale con l'insediamento

La Conferenza prende atto

- OSS. privato n.82: Faltona La Ruzza: da nucleo rurale a t.u. trattasi di insediamento residenziale realizzato negli anni '80.

Valutazioni Conferenza: In analogia a quanto già espresso nella precedente seduta del 28/05 per l'insediamento di Ruzza-Selva (Comune di Barberino di Mugello), la Conferenza ritiene opportuno sospendere la valutazione specifica rimandandola alla conclusione dell'esame dei diversi casi quando si avrà un quadro complessivo e si potranno definire criteri omogenei di attribuzione.

Il Comune sin da ora segnala che non sussistono particolari criticità rispetto alla esclusione dell'insediamento dal t.u.

- OSS. Ufficio di Piano:

- Villa Martini: da nucleo rurale a t.u.

Valutazioni Conferenza: Il Comune evidenzia come l'insediamento presenti una connotazione differente rispetto al precedente ovvero rispetto alla fattispecie del piccolo insediamento residenziale inserito in un contesto prettamente rurale. Ciò è dovuto alla immediata prossimità con l'insediamento del capoluogo Borgo San Lorenzo, di cui è stato sempre considerato come porzione facente parte. Il Prof. Gorelli propone quale soluzione "scientificamente più corretta" l'annessione della porzione al t.u. del capoluogo con una specifica norma di tutela della fascia inedita al fine di evitare la saldatura tra l'insediamento principale e quello di Villa Martini. A seguito di ulteriori riflessioni e valutazioni, la Conferenza ritiene più opportuno tenere i due insediamenti separati e distinti, pur ammettendo la classificazione di Villa Martini come t.u. La Soprintendenza, pur ribadendo che il nucleo non presenta caratteri prettamente urbani, ritiene accettabile tale classificazione con la specificazione che venga definita una norma di tutela dello spazio inedito tra la Villa e la SP 551 Traversa del Mugello (indirizzo di PSI al futuro PO).

- Marzano: individuazione quale nucleo rurale.

Valutazioni Conferenza: La Conferenza osserva che il perimetro risulta ampio rispetto all'edificato esistente. A seguito di argomentazione presentata da A.C. e gruppo di progettazione, che dà conto di tale individuazione quale esito di approfondimenti e studi e del riconoscimento del nucleo rurale come strategico rispetto agli obiettivi di presidio e tutela del territorio, la Conferenza ritiene coerente e condivisibile tale individuazione.

- Razuolo: da nucleo storico con relativo ambito di pertinenza a t.u.

Valutazioni Conferenza: Il Settore Pianificazione pone all'attenzione della Conferenza che nel passaggio da nucleo storico a t.u. vengono a mancare l'individuazione dell'ambito di pertinenza e le relative tutele. A.C. e gruppo di progettazione chiariscono che nel caso specifico le tutele connesse all'ambito di pertinenza sono comunque garantite dalla conformazione orografica stessa dei luoghi e dalle specifiche tutele paesaggistiche previste per le aree boscate di cui all'art. 142, c.1, lett.g) che interessano l'intorno del nucleo. La Conferenza, ammessa l'individuazione di Razuolo come t.u., ne chiede la revisione del perimetro finalizzata ad una maggiore aderenza con l'edificato esistente.



- Borgo San Lorenzo: ampliamento di minima entità nel margine ovest dell'insediamento
La Conferenza prende atto

- Sagginale: individuazione di t.u. che per mero errore materiale non era stato "retinato"
La Conferenza prende atto

- Luco di Mugello: ampliamento del t.u. in corrispondenza di Chisciano per inclusione di area oggetto di PA convenzionato in corso di edificazione e già urbanizzata
La Conferenza prende atto

- Piazzano: da nucleo storico con relativo ambito di pertinenza a nucleo rurale
La Conferenza prende atto

- Poggio Salaiole: da nucleo rurale a t.u.

Valutazioni Conferenza: La Conferenza ritiene che non siano soddisfatti i requisiti per l'inclusione nel t.u. A seguito di ulteriori riscontri e puntuali considerazioni in merito alla connotazione e consistenza del nucleo e alla recente perdita dei "servizi di tipo "urbano", si concorda nel confermare l'attribuzione di nucleo rurale.

Comune di Dicomano

Contributi/Osservazioni RT-Paesaggio e Pianificazione e MiBACT (Elaborato "3CD")

- OSS. 50 RT-Pianificazione/ OSS. 79 MiBACT: fascia di rispetto fluviale nell'ansa della Sieve in prossimità della confluenza con il torrente Borghetto

Controdeduzione: trattasi di area libera di pertinenza del fiume Sieve con presenza di vegetazione igrofila e aree inedificate

Valutazioni Conferenza: Il Prof. Gorelli spiega come tale ambito fluviale abbia una connotazione urbana, costituendo di fatto un "punto di contatto organizzato tra abitato e fiume" che mantiene comunque le sue caratteristiche di corridoio ecologico e ambientale. La Conferenza ritiene adeguatamente motivata l'inclusione nel t.u.

Elaborato "ALL1_CD"

- OSS. privato n.42: lieve ampliamento del perimetro per ricomprendere area di pertinenza di edificato esistente

La Conferenza ritiene accettabile la modifica.

Comune di Firenzuola

Contributi/Osservazioni RT-Paesaggio e Pianificazione e MiBACT (Elaborato "3CD")

- OSS. 3 RT-Paesaggio/ OSS. 84 MiBACT: Insediamento di Alberaccio: area a sud del Fiume Santerno, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) del Codice

Controdeduzione: trattasi di area riferibile all'art. 92, co.4, lett. e) f) della LR 65/2014, per cui si persegue l'obiettivo di risistemazione dell'intera zona industriale con spazi aperti e servizi, nel rispetto della vincolistica presente.

Valutazioni Conferenza: Il Prof. Gorelli spiega che l'inclusione nel t.u. dell'area è connessa alla strategia del PSI di riqualificazione e riarticolazione delle piattaforme produttive attraverso la riorganizzazione complessiva del "telaio naturalistico" che ricolleggi il fondovalle alla collina



ricostituendo la continuità ambientale e paesaggistica. La Soprintendenza esprime le proprie riserve e ritiene necessaria ai fini della tutela, richiamato che l'area ricade in fascia fluviale vincolata per legge, che essa mantenga e recuperi i caratteri di naturalità. La Conferenza ritiene accettabile l'inclusione nel t.u. con la specificazione che venga definita apposita norma di tutela e ripristino dell'area riconducibile alla strategia di riqualificazione come illustrata.

- OSS. **85** MiBACT: Alberaccio

Controdeduzione: trattasi di area di completamento di zona produttiva, già urbanizzata ed edificata su entrambi i lati

Valutazioni Conferenza: trattandosi di area interclusa, si ritiene motivata l'individuazione come t.u.

- OSS. **2** RT-Paesaggio: Insediamento di Bruscoli, area inedita posta sul margine del t.u. in prossimità della Chiesa in via Bruscoli Chiesa

- Controdeduzione: trattasi di area interessata dalla presenza di campo sportivo parrocchiale e di un fabbricato residenziale con relativa pertinenza

Valutazioni Conferenza: si ritiene motivata l'inclusione nel t.u.

- OSS. **1** RT-Paesaggio/ OSS. **60** RT-Pianificazione/ OSS. **83** MiBACT: Insediamento di Bruscoli, area inedita posta sul margine del t.u. a sud-est della SP 59 di fronte al campo sportivo, che presenta carattere di seminativo/prato;

- Controdeduzione: l'area, posta lungo la strada provinciale bruscolese, è stata oggetto di recente variante al Regolamento Urbanistico, ed è compresa tra abitato storico di Bruscoli a ovest e fabbricato a est realizzato in attuazione di detta variante. Nel tratto di viabilità prospiciente l'area sono presenti l'impianto di pubblica illuminazione, la rete idrica, le reti elettrica e telefonica e la rete fognaria.

Valutazioni Conferenza: la A.C. spiega che l'insediamento di Bruscoli insiste su una zona problematica sotto l'aspetto geologico e quella in oggetto rappresenta l'unica area in cui sia possibile localizzare nuova edificazione che soddisfi le esigenze di sviluppo insediativo. La Soprintendenza chiede chiarimenti in merito alla capacità del patrimonio edilizio esistente di soddisfare la domanda. L'Assessore spiega come la frazione di Bruscoli rivesta un ruolo determinante di presidio del territorio per l'intero Comune di Firenzuola e come pertanto sia penalizzante "non potervi edificare". La Conferenza ritiene di rimandare la valutazione.

- OSS. **7** RT-Paesaggio/ OSS. **62** RT-Pianificazione/ OSS. **86** MiBACT: Insediamento di Cornacchiaia, area posta a nord est dell'insediamento, ricadente nella fascia periacquale e fluviale (Fiume Santerno), tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lettere b) e c) del Codice. Specifica richiesta MiBACT di limitare il perimetro del t.u. alla strada bianca esistente

- Controdeduzione: trattasi di area di pertinenza di attività produttiva esistente, per la quale sono stati realizzati strada di accesso e bacino di compensazione per rischio idraulico

Valutazioni Conferenza: Si concorda nel ridefinire il perimetro attestandolo alla strada bianca come richiesto dalla Soprintendenza oltre a prevedere una norma per la riqualificazione naturalistico-ambientale dell'area di pertinenza del complesso produttivo (indirizzo del PSI al PO)

- OSS. **45** RT-Paesaggio: Insediamento di Covigliaio, area boscata non urbanizzata a nord ovest dell'insediamento, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142, c.1, lett.g) del Codice

- Controdeduzione: trattasi di area pertinenziale di edificio residenziale

Valutazioni Conferenza: si concorda nel chiudere il perimetro del t.u. al fabbricato escludendo l'area boscata, anche se pertinenziale.



- OSS. **61** RT-Pianificazione: Insediamento di Covigliaio
- Controdeduzione: trattasi di area di proprietà comunale a verde pubblico utilizzata per attività ricreative e non è interessata da previsioni edificatorie
- Valutazioni Conferenza: la A.C. riferisce l'intenzione di trasferire in detta area il museo di arte contadina. Si concorda di riconfigurare il perimetro del t.u. attestandolo al campo sportivo.
- OSS. **4** RT-Paesaggio/ OSS. **55** RT-Pianificazione/ OSS. **80** MiBACT: Insediamento di Firenzuola, aree a ovest dell'insediamento lungo la SS Montanara Imolese
- Controdeduzione: tali aree sono funzionali alla strategia di completamento e integrazione dei tessuti circostanti con la realizzazione di insediamenti di edilizia sociale e servizi. Presenza di area di proprietà comunale dove è ubicata l'eliperficie di soccorso.
- Valutazioni Conferenza: in esito alle considerazioni e alle valutazioni espresse dai diversi soggetti, si concorda di escludere dal perimetro del t.u. le aree individuate come 55 e parte della 80, includendo invece la porzione della 80 in cui ricade l'eliperficie di soccorso e la zona sosta camper a sud della SS Montanara Imolese.
- OSS. **5** RT-Paesaggio/ OSS. RT-Pianificazione/ OSS. **81** MiBACT: Insediamento di Firenzuola, ampia area a seminativo compresa tra la SS Montanara Imolese a nord e il Fiume Santerno a sud, parzialmente ricadenti in fascia fluviale tutelata per legge
- Controdeduzione: trattasi di area di collegamento tra la zona a carattere prettamente produttivo e dedicata alla lavorazione delle pietra serena a est e l'area prevalentemente residenziale e di servizio a nord e ovest. L'area attualmente presenta problematiche di rischio idraulico, per cui la sua definizione deve essere rimandata al Piano Operativo, subordinandola alla riduzione del rischio idraulico e a caratteristiche di cerniera tra le due zone con caratteristiche urbanistiche diverse
- Valutazioni Conferenza: la Conferenza chiede l'esclusione della zona dal perimetro del t.u. La A.C. e il gruppo di progettazione argomentano in merito al ruolo determinante dell'area nell'ambito delle "strategie urbane". La Conferenza ritiene di sospendere al momento la valutazione.
- OSS. **6** RT-Paesaggio: Insediamento di Firenzuola, area individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR 65/2014;
- Controdeduzione: area individuata ai fini della riqualificazione del margine urbano anche tramite istituzione di "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna e realizzazione di insediamenti di edilizia sociale e servizi. La A.C. chiede di eliminare la previsione di "interventi di riqualificazione" e di inserire l'area nel t.u. in quanto adiacente alla strada comunale di San Piero Santerno e all'abitato del Capoluogo nonché dotata di tutti i servizi (illuminazione pubblica, rete idrica e fognaria, gas metano, reti elettriche e telefoniche)
- Valutazioni Conferenza: La Soprintendenza segnala la presenza nell'area di torre di avvistamento, individuata quale bene culturale ai sensi della parte II del Codice, che costituisce una componente del patrimonio territoriale esistente. Si concorda una riduzione del perimetro del t.u. che si appoggi ai segni esistenti definiti dalla vegetazione.
- OSS. **82** MiBACT: Pietramala, area posta nell'estremità nord interclusa tra il complesso di villette a schiera e i fabbricati più a est.
- Controdeduzione: trattasi di area interessata da Piano Attuativo convenzionato con opere di urbanizzazione realizzate in parte e un lotto edificato



Valutazioni Conferenza: la A.C. riferisce in merito al fallimento dell'Immobiliare e allo stato di abbandono conseguente il mancato completamento della lottizzazione. La Conferenza prende atto.

Elaborato "ALL1_CD"

- OSS. privati nn.1 e 2: inserimento nel t.u. di area interessata da lottizzazione convenzionata in zona artigianale lungo via Bruscoli Cerdello in località Le Fratte. La A.C., verificato che l'area è soggetta ad un piano attuativo ancorché scaduto e che le opere di urbanizzazione sono state ultimate, accoglie l'osservazione

Valutazioni Conferenza: la Conferenza ritiene che non sussistano i requisiti per l'individuazione del t.u. e che la fattispecie sia riconducibile piuttosto alle aree di cui all'art. 64, co.1, lett.d) della LR 65/2014. Con riferimento alla realizzazione di interventi e trasformazioni, il Settore Pianificazione richiama l'art. 252 ter della legge regionale e la facoltà da parte della A.C. di valutare più opportunamente in sede di Piano Operativo il ricorso alla Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della medesima legge.

- OSS. privato n.10: ampliamento del perimetro del t.u. lungo via Brocchi in Firenzuola al fine di comprendere lotto di 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).

La Conferenza ritiene accettabile la modifica.

- OSS. privato n.20: Sigliola: da nucleo rurale a t.u. Anche la A.C. (vedasi elaborato 4CD) ne chiede l'individuazione come t.u. in considerazione della presenza di un bar, del fatto che la zona è metanizzata e abbastanza densamente abitata come prima residenza.

Valutazioni Conferenza: la A.C. segnala la presenza nella frazione anche di un circolo sociale, della chiesa e di un giardino pubblico. La Conferenza, come per casi analoghi, sospende la valutazione specifica rimandandola al bilancio complessivo finale.

- OSS. privato n.34: Cornacchiaia: lieve ampliamento del perimetro del t.u. per ricomprendere lotto interstiziale rispetto ad un contesto urbanizzato

La Conferenza ritiene accettabile la modifica.

- OSS. privati nn.41 e 64: Rifredo: da nucleo storico con ambito di pertinenza a t.u. Tale richiesta coincide con osservazione di ufficio che ritiene più appropriato il riconoscimento all'interno del perimetro del t.u., considerati la numerosità degli edifici, le opere di urbanizzazione, le attrezzature e i servizi pubblici.

Valutazioni Conferenza: La Conferenza, come per casi analoghi, sospende la valutazione specifica rimandandola al bilancio complessivo finale.

- OSS. privato n.48: Visignano: da nucleo storico con ambito di pertinenza a nucleo rurale

Valutazioni Conferenza: La Conferenza prende atto, pur tuttavia pone all'attenzione il tema della tutela connessa all'ambito di pertinenza, che deve essere declinato e riarticolato rispetto all'individuazione dell'insediamento quale nucleo rurale, al fine di garantire comunque la tutela dell'intorno paesaggistico.



- OSS. privato n.50: Piancaldoli: ampliamento del perimetro del t.u. in corrispondenza del margine nord di Il Poggio lungo la SP 58 Piancaldolese.

Valutazioni Conferenza: la A.C. riferisce come l'area fosse classificata B2.2 nel previgente Regolamento Urbanistico, e come tale edificabile, e che la richiesta del privato è connessa alla previsione di realizzarvi un locale deposito di circa 40 mq. La Conferenza chiede di ricomprendere nel t.u. la superficie strettamente necessaria alla realizzazione dell'intervento descritto.

La Conferenza sospende i lavori della seduta odierna alle ore 13:30, aggiornandoli a mercoledì 10 giugno ore 9:00, come da calendario concordato e definito nella seduta del 28 maggio.

Sesta Seduta – 10/06/2020

Il giorno 10/06/2020 sono presenti in videoconferenza, mediante il collegamento al link <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**: arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Lucia Meucci PO del Settore Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, funzionario Responsabile del Procedimento, all'uopo delegata.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per l'**Unione Montana dei Comuni del Mugello**: Arch. Giuseppe Rosa, Responsabile del Procedimento; Giampaolo Buti Sindaco del Comune di Firenzuola; Geom. Gianna Messeri del Comune di Vicchio; Tommaso Triberti Sindaco di Marradi (dalle ore 12:15).

Sono inoltre presenti per il **Gruppo esterno di progettazione**: arch. Gianfranco Gorelli, arch. Luciano Piazza, arch. Chiara Nostrato, dott.ssa Ilaria Scatarzi.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:10 riprendendo le proprie valutazioni inerenti il perimetro del territorio urbanizzato dal punto in cui erano state sospese nella precedente seduta.

Comune di Firenzuola

Elaborato "ALL1_CD"

- OSS. privato n.63: Covigliaio: ampliamento del perimetro del t.u. per includere lotto posto tra Via Covigliaio Savena e via Covigliaio Belvedere

La Conferenza ritiene accettabile la modifica.



- OSS. privato n.77: Firenzuola: ampliamento del perimetro del t.u. per includere area lungo via Giuseppe di Vittorio

Valutazioni Conferenza: la Conferenza ritiene che la modifica non soddisfi i criteri di cui all'art. 4 della LR 65/2014 pertanto chiede l'esclusione dell'area.

- OSS. privati n.93 e 94: Casanuova: da nucleo storico con ambito di pertinenza a t.u. con consistente ampliamento dell'areale. L'OSS. n.93 evidenzia la "forte vocazione espansiva" della frazione e richiama la previsione del RU di una lottizzazione 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. L'OSS. n.94 è presentata da imprenditore agricolo assegnatario di finanziamento per la realizzazione di nuove strutture per ricovero del fieno da ultimarsi entro novembre 2020, ricadenti in area individuata dal PSI adottato quale ambito di pertinenza del nucleo storico. Anche la A.C. (vedasi Elaborato 4CD) ne chiede la perimetrazione come t.u. in considerazione della presenza di un bar – discoteca, un bed and breakfast, una zona verde sportiva e ricreativa di proprietà comunale.

Valutazioni Conferenza: dal confronto con la A.C. emerge che l'individuazione come t.u. è sottesa a consentire il completamento della lottizzazione richiamata (per cui era previsto intervento diretto, che non risulterebbe ad oggi attuabile stante la decadenza del RU e le norme di salvaguardia del PSI adottato) e di altro intervento nell'area a est del fabbricato rurale prospiciente Strada Senza Nome, "oggetto di scambio" tra l'amministrazione e il privato per la realizzazione di viabilità pubblica. La Conferenza ritiene che non siano soddisfatti i criteri di cui all'art. 4 della LR 65/2014 per l'individuazione del t.u. Si sospende la valutazione.

- OSS. privato n.95: San Pellegrino: individuazione come dell'insediamento da territorio rurale a t.u. Anche la A.C. (vedasi Elaborato 4CD) ne chiede la perimetrazione come t.u. in considerazione della presenza di un ristorante/albergo, un bar, un'area verde attrezzata comunale, una elisuperficie di soccorso, un viadotto ferroviario della linea Alta Velocità Firenze – Bologna e il relativo Centro di Movimento.

Valutazioni Conferenza: La Conferenza evidenzia come l'insediamento ricada interamente in fascia fluviale tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett.c) del Codice. La Conferenza ritiene che non siano soddisfatti i criteri di cui all'art. 4 della LR 65/2014 per l'individuazione del t.u. Si concorda di escludere l'insediamento dal perimetro del t.u.

- OSS. n.99 presentata da gruppo di cittadini (professionisti e rappresentanti di società locali). Tra gli altri punti, l'Osservazione chiede di individuare come t.u. diverse frazioni, già individuate come territorio urbanizzato nel RU ma non riconosciute come tali dal PSI adottato che le classifica 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.

La A.C. controdeduce individuando come t.u. le seguenti frazioni, o modificando il perimetro di alcune già riconosciute come t.u.:

- Casanuova (già nucleo storico, vedi OSS. nn. 93 e 94)
- Cornacchiaia (modificando il perimetro t.u., vedi OSS. n. 34)
- Covigliaio (modificando il perimetro t.u., vedi OSS. n. 63)
- Rifredo (già nucleo storico, vedi OSS. nn. 41 e 64)
- San Pellegrino (inserito, vedi OSS. n. 95)
- Sigliola (già nucleo rurale, vedi OSS. n. 20)

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Piano Strutturale Intercomunale



- Giugnola (già nucleo storico, vedi OSS. Ufficio di Piano)
- Pagliana (già nucleo storico, vedi OSS. Ufficio di Piano)

- Covigliaio Faggiotto: inserito come t.u.

Valutazioni Conferenza: trattasi di case sparse, edificato rado. Il sindaco descrive Faggiotto come insediamento residenziale sorto alla fine degli anni '70 e caratterizzato dalla tipologia edilizia della villetta con giardino. Si concorda di escludere l'insediamento dal perimetro del t.u.

- Selva: ampliamento del perimetro del t.u. in corrispondenza del margine meridionale. Anche la A.C. (vedasi Elaborato 4CD) ne richiede l'ampliamento (però di minore estensione) per comprendere area facente parte del Piano Insediamenti Produttivi "La Selva", già presentata in conferenza di copianificazione (cod. FI_A25_10 Selva).

Valutazioni Conferenza: Si conferma il perimetro definito in fase di adozione.

- Traversa: ampliamento del perimetro del t.u. in corrispondenza di via Traversa Capannella

Valutazioni Conferenza: Si conferma il perimetro definito in fase di adozione.

- Barco: ampliamento del perimetro del nucleo rurale

La Conferenza prende atto.

- OSS. privato n.109: Lo Stale: da territorio rurale a t.u. L'osservante è il curatore del fallimento "Immobiliare Futura s.r.l." in liquidazione che non ha mai ultimato una lottizzazione, per la quale era stato presentato Permesso di Costruire di due edifici trifamiliari (Pratica n.92/2010).

La A.C., verificato che l'area è dotata di opere di urbanizzazione primaria, realizzate dallo stesso richiedente, ritiene di accogliere l'Osservazione.

Valutazioni Conferenza: La Conferenza ritiene che non siano soddisfatti i criteri di cui all'art. 4 della LR 65/2014 pertanto chiede di escludere l'insediamento dal perimetro del t.u.

- **OSS. Ufficio di Piano:**

- Castro San Martino: viene ridotto l'ambito di pertinenza del nucleo storico

Valutazioni Conferenza: La Conferenza ritiene che la nuova definizione proposta per l'ambito di pertinenza, che si attesta al limite della viabilità, sia coerente con le caratteristiche del territorio.

- Coniale: viene ridotto l'ambito di pertinenza del nucleo storico

La Conferenza prende atto.

- Giugnola: da nucleo storico con ambito di pertinenza a t.u. in considerazione del fatto che nel perimetro indicato sono presenti un bar-ristorante, una falegnameria, un insediamento residenziale di una certa consistenza e un impianto di fitodepurazione degli scarichi fognari.

Valutazioni Conferenza: dal confronto con A.C. e Gruppo di progettazione emerge che le motivazioni sottese alla richiesta di individuazione del nucleo come t.u. sono connesse alla considerazione che la definizione dell'ambito di pertinenza possa confliggere con le esigenze di sviluppo delle aziende agricole. Chiarito in merito, si concorda nel confermare il riconoscimento dell'insediamento come nucleo storico e nel ridefinire eventualmente l'ambito di pertinenza.

- Pagliana: da nucleo storico con ambito di pertinenza a t.u. in considerazione della presenza di un ristorante, di una zona verde ricreativa di proprietà comunale, di una zona di lottizzazione parzialmente edificata in cui le opere di urbanizzazione risultano completate e prese in consegna



provvisoria dalla A.C. La località inoltre è servita da fognatura pubblica con due impianti di trattamento, uno con fossa Imhof e uno con fitodepurazione.

Valutazioni Conferenza: si concorda nel riconoscimento dell'insediamento come nucleo rurale.

- Visignano: da nucleo storico con ambito di pertinenza a nucleo rurale

Vedasi OSS. n. 48.

- Le Valli: da nucleo storico con ambito di pertinenza a nucleo rurale

Valutazioni Conferenza: La Conferenza prende atto, con la richiesta da parte della Soprintendenza che la disciplina del PSI garantisca comunque la tutela del territorio rurale di pregio circostante il nucleo (si segnala tra l'altro la presenza del sistema di campi chiusi), non più individuato dal Piano come ambito di pertinenza.

- Firenzuola: ampliamento del perimetro del t.u. per ricomprendere fascia non edificata lungo via Antonio da Sangallo

Valutazioni Conferenza: la A.C. illustra come l'ampliamento del perimetro del t.u. sia connesso alle esigenze di sviluppo (e relative "aspettative") presentate dalla Casa di Riposo SS. Annunziata. La Conferenza chiede che l'ampliamento del t.u. sia limitato alla superficie strettamente necessaria alla realizzazione dell'intervento.

- Montalbano: da nucleo storico con ambito di pertinenza a nucleo rurale.

La Conferenza prende atto

- La Posta: viene ridotto l'ambito di pertinenza del nucleo storico

La Conferenza prende atto

- Filigare: viene ridotto l'ambito di pertinenza del nucleo storico

La Conferenza prende atto

Comune di Marradi

Contributi/Osservazioni RT-Paesaggio e Pianificazione e MiBACT (Elaborato "3CD")

- OSS. 11 RT-Paesaggio/ OSS. 90 MiBACT: Casa Carloni, area individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR 65/2014;

- OSS. 12 RT-Paesaggio: Casa Carloni, area compresa tra via XXV Settembre e via Vaiursole;

- OSS. 13 RT-Paesaggio: Casa Carloni, aree a est di via Casa Carloni

- Controdeduzione: Le aree sono state inserite nel t.u. in quanto presentano opere di urbanizzazione primaria mentre l'area individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR 65/2014 è finalizzata all'attivazione di interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici, delle relazioni con la città e il territorio aperto e insediamenti di edilizia sociale.

- Valutazioni della Conferenza: in esito al confronto con la A.C., la Conferenza ritiene di accettare l'inclusione di dette aree nel perimetro del t.u.

- OSS. 15 RT-Paesaggio: Crespino del Lamone, area compresa tra la SR 302 e il Torrente Lamone, totalmente ricompresa nella fascia fluviale tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c).

- Controdeduzione: trattasi di area adibita a impianto sportivo all'aperto

- Valutazioni della Conferenza: in esito al confronto con la A.C., che tra l'altro riferisce come l'insediamento di Crespino non sia interessato da pressione demografica né richiesta di seconde



case, la Conferenza ritiene di accettare l'inclusione dell'area nel perimetro del t.u. con la specificazione che la disciplina del PSI indirizzi il PO verso la tutela e il mantenimento dell'attuale assetto e carattere dell'area.

- OSS. **92** MiBACT: Lutirano, aree a seminativo individuate come "ambiti di riqualificazione e rigenerazione" (art. 4 c.4 LR 65/2014)

- Controdeduzione: individuata come area in grado di ospitare contenuti insediamenti di edilizia sociale

- Valutazioni della Conferenza: La Soprintendenza prende atto

- OSS. **87** MiBACT: Marradi, a sud di Vicolo della Torre (vincolo ex art. 142, c.1, lett.g) il perimetro possa essere aderente all'edificato, stralciando le aree oltre gli impianti sportivi

- Controdeduzione: l'area boscata, ad est del centro storico, anche se compresa nel t.u. conserverà il suo aspetto naturalistico del bosco rimanendo un'area libera dall'edificazione

- Valutazioni della Conferenza: La Soprintendenza prende atto, con la richiesta che la disciplina del PSI garantisca la tutela dichiarata dalla A.C. nelle controdeduzioni.

- OSS. **89** MiBACT: Marradi, via Aleramo, area a seminativo individuata come "ambiti di riqualificazione e rigenerazione" (art. 4 c.4 LR 65/2014)

- Controdeduzione: trattasi di area in cui è presente una villa per cui è previsto un Piano di Recupero

- Valutazioni della Conferenza: La Soprintendenza prende atto e richiama fin d'ora la necessità che il Piano di Recupero venga sviluppato nel rispetto delle tutele paesaggistiche e dei valori testimoniali dell'edificio storico che insiste sull'area, individuando opportuni indirizzi di salvaguardia.

- OSS. **91** MiBACT: Marradi, località Biforco, area a seminativo individuata come "ambiti di riqualificazione e rigenerazione" (art. 4 c.4 LR 65/2014)

- Controdeduzione: trattasi di area individuata per l'attivazione di interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici, in particolare per la realizzazione di un parcheggio pubblico e, a seguito del parere della Soprintendenza, verrà ridotta di dimensione.

- Valutazioni della Conferenza: La Conferenza chiede che l'area in oggetto sia ridotta a quella strettamente necessaria alla realizzazione del parcheggio pubblico, corrispondente a circa la metà della superficie individuata ai sensi dell'art. 4 c.4.

- OSS. **14** RT-Paesaggio: Popolano, area a sud dell'insediamento oltre i Vigili del Fuoco

- Controdeduzione: trattasi di area, libera da edificazione, che si configura come pertinenza e spazi integrativi delle attività artigianali esistenti

- Valutazioni della Conferenza: La Conferenza chiede in prima battuta lo stralcio dell'area. In esito al confronto con la A.C. che illustra le esigenze connesse allo sviluppo delle attività produttive del Comune, si chiede di ridefinire il perimetro.

Elaborato "ALL1_CD"

- OSS. privato n.40: Insediamento di Marradi: Ampliamento del t.u. per includere area soggetta a Piano Attuativo scaduto ("ex lottizzazione via E. Fontini") per cui sono state ultimate le opere di urbanizzazione

La Conferenza ritiene accettabile la modifica

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Piano Strutturale Intercomunale



- OSS. privato n.45: Popolano, modeste rettifiche del perimetro del t.u.

La Conferenza ritiene accettabile la modifica

- OSS. privato n.84: Biforco

La Conferenza ritiene accettabile la modifica

- OSS. privato nn. 96 e 97: Popolano, modeste modifiche del t.u. per ricomprendere area "sfrangiata" (individuata nello strumento urbanistico comunale come B1 completamento con capacità edificatoria)

La Conferenza ritiene accettabile le modifiche

- OSS. privato n.103: Lutirano, modesta modifica del t.u. per ricomprendere area pertinenziale

La Conferenza ritiene accettabile la modifica

- OSS. privato n.108: Marradi, ampliamento del t.u. per ricomprendere terreno facente parte di un comparto omogeneo a destinazione edilizia residenziale nello strumento urbanistico comunale.

Valutazioni Conferenza: La A.C. riferisce che si tratta di area per completamento residenziale, parcheggi, ecc... La Conferenza ritiene accettabile l'inclusione nel t.u.

- **OSS. Ufficio di Piano:**

- Casa Carloni: ampliamento del t.u. nella zona a nord dell'insediamento

Valutazioni Conferenza: La Conferenza non ritiene accettabile la modifica e chiede la conferma del perimetro adottato

- Albero: riconoscimento del piccolo insediamento come nucleo rurale

Valutazioni Conferenza: La Conferenza chiede di ridefinire il perimetro, che risulta eccessivamente ampio

- Sant'Adriano: ampliamento del perimetro del t.u. oltre il margine definito dalla viabilità

Valutazioni Conferenza: la A.C. evidenzia la necessità di rendere disponibili aree per nuove edificazioni a destinazione residenziale al margine esterno dell'insediamento in quanto più appetibili per il mercato immobiliare al fine di favorire l'insediamento di nuovi abitanti. La Conferenza ritiene l'ampliamento del t.u. proposto incongruo rispetto ai criteri di legge e rileva inoltre che già a Casa Carloni c'è un ampio margine di espansione e che le due frazioni non sono distanti. Si sospende al momento la valutazione.

- Gamogna: riconoscimento come nucleo rurale

La Conferenza prende atto

- Marradi: ampliamento del perimetro del t.u.

La Conferenza ritiene accettabile la modifica

La Conferenza sospende i lavori della seduta odierna alle ore 13:40, aggiornandoli a giovedì 11 giugno ore 9:00, come da calendario concordato e definito nella seduta del 28 maggio.



Settima Seduta – 11/06/2020

Il giorno 11/06/2020 sono presenti in videoconferenza, mediante il collegamento al link <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**: arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Lucia Meucci PO del Settore Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, funzionario Responsabile del Procedimento, all'uopo delegata; arch. Lucrezia Cuniglio.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per l'**Unione Montana dei Comuni del Mugello**: Arch. Giuseppe Rosa, Responsabile del Procedimento; arch. Serena Barlacchi referente Comune di Scarperia e San Piero.

Sono inoltre presenti per il **Gruppo esterno di progettazione**: arch. Gianfranco Gorelli, arch. Luciano Piazza, arch. Chiara Nostrato, arch. Michela Chiti.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:15 riprendendo le proprie valutazioni inerenti il perimetro del territorio urbanizzato dal punto in cui erano state sospese nella precedente seduta.

Comune di Scarperia e San Piero

Contributi/Osservazioni RT-Paesaggio e Pianificazione e MiBACT (Elaborato "3CD")

- OSS. **28** RT-Paesaggio: Petrona, porzione non edificata ricadente nell'ambito individuato come degradato ai sensi dell'art. 92 c.5 lett.c) della LR, tra la traversa del Mugello e il Fiume Sieve

- Controdeduzione: trattasi di area interessata da Piano Attuativo convenzionato vigente

La Conferenza prende atto

- OSS. **77** e **78** MiBACT: Castellina (adiacente a Petrona ma ricadente nel Comune di Borgo San Lorenzo), si chiede di limitare il perimetro del t.u. all'estremità est dell'edificato senza estendersi fino al Torrente Bagnone. Con riferimento all'ambito di degrado, si segnala che il fabbricato industriale ex calzaturificio Samoa si distingue per tecnologia costruttiva come esempio di architettura industriale caratterizzato da *curtain wall*, pertanto si segnala l'opportunità di far precedere qualsiasi trasformazione da un accurato studio dell'origine dell'edificio (anno di costruzione, progettista, analisi strutturale), al fine di inquadrare eventuali interventi nella logica di un mantenimento dell'involucro e delle volumetrie.

- Valutazioni Conferenza: Su richiesta della Conferenza, si concorda di rettificare il perimetro escludendo la porzione agricola (OSS. 78). La Soprintendenza conferma la richiesta di attestare il perimetro del t.u. alla viabilità esistente senza estendersi fino al Torrente Bagnone (OSS. 77).



- OSS. **26-27** RT-Paesaggio/ OSS. **51-52** RT-Pianificazione: Pianvallico, aree individuate ai sensi dell'art. 4 c. 4 della LR, poste oltre il limite già definito dell'insediamento e in prossimità del Torrente Levisone

- Controdeduzione: premesso che le strategie del PSI attribuiscono a Pianvallico un ruolo di HUB della produzione manifatturiera e verificata la difficoltà di potenziamento connessa ai vincoli circostanti, le aree in oggetto sono strategiche al fine di perseguire in parte i requisiti APEA e riequilibrare ai fini ambientali integrando con servizi l'intera area già pianificata

- Valutazioni Conferenza: la A.C. evidenzia come Pianvallico rappresenti il principale insediamento produttivo di tutta la valle e sia pertanto determinante per le strategie di area vasta del PSI di rafforzamento e qualificazione del manifatturiero del Mugello. Il prof. Gorelli spiega come l'ampliamento richiesto sia funzionale alla parziale riconversione delle attività finalizzata alla qualificazione dei plessi produttivi, anche attraverso la riorganizzazione del modulo edilizio insediativo secondo modalità produttive contemporanee e il riferimento al modello APEA. La Soprintendenza chiede che il perimetro del t.u. non si estenda sino al corso d'acqua, al fine di garantire una adeguata fascia di tutela che conservi/recuperi i caratteri di naturalità.

La Conferenza ritiene che la strategia, così come ulteriormente descritta, sia condivisibile ma rileva che dal testo adottato risulti molto "alta" in quanto la norma del PSI (art. 58 c.2 lett.c) UTOE 3) è generica e non contiene i necessari riferimenti e orientamenti per il PO alla realizzazione della strategia come illustrata.

La Soprintendenza ribadisce che la riqualificazione dell'ambito deve insistere all'interno dell'insediamento produttivo esistente e non "in espansione".

In conclusione, la Conferenza chiede che la norma del PSI richiamata venga approfondita e maggiormente declinata rispetto alla strategia illustrata da A.C. e Gruppo di progettazione e che il perimetro venga modificato secondo il disegno definito nella presente seduta, che "ritaglia" parte dell'area 26-52 al fine di mantenere adeguata fascia di rispetto del corso d'acqua.

- Per concludere le valutazioni relative all'insediamento di Pianvallico, si esamina anche l'OSS. privato n. **87** (Elaborato "ALL1_CD"): ampliamento per ricomprendere nel perimetro del t.u. area a destinazione residenziale interessata da PdR approvato e convenzionato, da completare

La Conferenza ritiene accettabile la modifica.

- OSS. **25** RT-Paesaggio: Sant'Agata, ambito, adiacente al tessuto insediativo storico e in continuità col territorio rurale, individuato come degradato ai sensi dell'art. 92 c.5 lett.c) della LR 65/2014

- Controdeduzione: trattasi di area interessata da Piano Attuativo convenzionato vigente

- Valutazioni Conferenza: la A.C. dettaglia in merito al PA. La Conferenza prende atto

- Per concludere le valutazioni relative all'insediamento di Sant'Agata, si esamina anche l'OSS. privato n. **88** (Elaborato "ALL1_CD"): richiesta di ricomprendere nel perimetro del t.u. area posta lungo la viabilità principale per rendere ammissibile PUC per realizzazione edificio residenziale

- Valutazioni Conferenza: la Conferenza, tenuto conto della connotazione e delle caratteristiche dell'area, che si configura come area rurale interclusa in continuità ambientale e paesaggistica col territorio aperto e che qualifica il contesto insediativo in cui si inserisce, non ritiene accettabile la modifica ai sensi dell'art. 4 comma 5 lett. a) della l.r. 65/2014 e ne chiede l'esclusione dal t.u.

- OSS. **29** RT-Paesaggio: Scarperia, aree poste tra l'insediamento storico di Scarperia e la Località Mulinaccio con carattere di aree rurali intercluse che qualificano il contesto paesaggistico dell'insediamento storico e in continuità con il territorio aperto



- Controdeduzione: trattasi di area inserita nel t.u. con l'obiettivo di realizzare un parco urbano
La Conferenza prende atto, con la specificazione che il PSI preveda norma di tutela della destinazione a verde/parco urbano (indirizzo del PSI al PO)

- OSS. **30** RT-Paesaggio / OSS. **53** RT-Pianificazione: Scarperia, aree a sud est dell'insediamento individuate ai sensi dell'art. 4 c. 4 della LR. 65/2014

- Controdeduzione: non espressa (riferimento ad un "atterraggio" da chiarire con Ufficio di Piano)

- Valutazioni Conferenza: la Conferenza chiede chiarimenti. La A.C. riferisce di strategia di riqualificazione del margine urbano attraverso mix funzionale che comprende attrezzature legate a complesso scolastico, spazi pubblici e integrazione di edilizia sociale. La Conferenza prende atto.

Elaborato "ALL1_CD"

- OSS. privato n.**12** + OSS. Ufficio di Piano: Scarperia, ampliamento del perimetro del t.u. per ricomprendere fascia parallela alla viabilità (Viale Giacomo Matteotti e SS Passo del Giogo)

- Valutazioni Conferenza: la A.C. riferisce che l'inserimento dell'areale nel perimetro del t.u. è funzionale alla strategia connessa principalmente al tema della sosta, oltre a quello dell'edilizia residenziale. La Conferenza esprime perplessità rispetto ad un ampliamento del t.u. così esteso e connesso ad una strategia ancora non ben definita, per cui chiede che il perimetro si attesti a via Dè Serenai, come da disegno tracciato nel corso della seduta. Con riferimento al tema della sosta, il Settore Pianificazione porta l'esempio del PSI della Lunigiana, per cui è stato definito che le previsioni relative ai parcheggi possono essere portate in Conferenza di Copianificazione per il PO, senza costituire variante al PSI.

- OSS. privato n.**74**: Scarperia, lievi modifiche del perimetro del t.u. per ricomprendere aree di pertinenza dell'edificato

La Conferenza ritiene accettabile le modifiche.

- OSS. privato n.**86**: San Piero, ex Casello, ampliamento del perimetro del t.u. per ricomprendere aree circostanti il parcheggio scambiatore esistente, residuali di esproprio su cui i proprietari chiedono di realizzare alloggi

- Valutazioni Conferenza: la A.C. spiega che l'inserimento dell'area nel t.u. rientra nella strategia di PSI che attribuisce a questa area il ruolo di HUB intermodale di livello sovracomunale, primo accesso ferroviario al Mugello, da attrezzare con funzioni di accoglienza sia per la accessibilità che per la mobilità del territorio, di sosta scambiatore che intercetta anche la rete dei sentieri escursionistici nonché ciclovie di interesse territoriale, appoggiato all'ampio parcheggio esistente.

La Conferenza ritiene la strategia condivisibile e coerente anche rispetto agli indirizzi del PIT-PPR, con la condizione però che l'ampliamento del t.u. sia connesso esclusivamente allo sviluppo del polo intermodale escludendo la destinazione residenziale. La Conferenza chiede inoltre che nella disciplina e negli elaborati del PSI sia resa più evidente ed esplicita la strategia descritta di polo intermodale. Il Settore Pianificazione chiede che nel perimetro del t.u. siano ricomprese esclusivamente le aree strettamente funzionali allo sviluppo del polo intermodale, rilevando che non risulta accoglibile l'estensione del perimetro del territorio urbanizzato per accogliere richieste di nuova edificazione residenziale.

- OSS. privato n.**91**: San Giusto a Fortuna, da territorio rurale a individuazione come t.u.



- Valutazioni Conferenza: La Conferenza non ritiene soddisfatti i criteri di cui all'art. 4 della LR 65/2014 per l'inclusione nel t.u. del piccolo insediamento residenziale inserito in un contesto prettamente rurale. La A.C. pone la questione del raccordo tra la individuazione del perimetro del territorio urbanizzato disciplinato dalla LR 65/2014 da una parte e le zone territoriali omogenee e gli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 dall'altra. Dal confronto emerge come possibile soluzione l'individuazione del piccolo insediamento ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d) della LR 65/2014 (ulteriori aree in territorio rurale con funzione non agricola) + individuazione di morfotipo dei tessuti extraurbani + attribuzione zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/1968. In analogia a quanto già espresso per altri casi, la Conferenza sospende la valutazione specifica rimandandola alla conclusione dell'esame dei diversi territori comunali quando si avrà un quadro complessivo e si potranno definire criteri omogenei di attribuzione.

La Conferenza sospende i lavori della seduta odierna alle ore 14:00, aggiornandoli alle prossime sedute secondo il calendario così concordato e definito: lunedì 6 luglio ore 9:00, martedì 7 luglio ore 9:00, venerdì 10 luglio ore 9:00.

Ottava Seduta – 06/07/2020

Il giorno 06/07/2020 sono presenti in videoconferenza, mediante il collegamento al link <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**: arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Lucia Meucci PO del Settore Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, funzionario Responsabile del Procedimento.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per l'**Unione Montana dei Comuni del Mugello**: Arch. Giuseppe Rosa, Responsabile del Procedimento; arch. Serena Barlacchi referente Comune di Scarperia e San Piero; Davide Giovannini Assessore Comune di Firenzuola;

Sono inoltre presenti per il **Gruppo esterno di progettazione**: arch. Gianfranco Gorelli, arch. Luciano Piazza, arch. Chiara Nostrato, arch. Michela Chiti, arch. Paola Venturi.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:15 riprendendo le proprie valutazioni inerenti il perimetro del territorio urbanizzato dal punto in cui erano state sospese nella precedente seduta.

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Piano Strutturale Intercomunale



Comune di Scarperia e San Piero

Elaborato "ALL1_CD"

- OSS. Ufficio di Piano:

- Scarperia: ampliamento del t.u. a sud dell'insediamento

Valutazioni Conferenza: Gruppo di progettazione e A.C. spiegano che le aree che si intende includere nel perimetro del t.u. sono caratterizzate ad oggi da un tessuto debole e che su di esse si affacciano infrastrutture viarie da completare. La Conferenza rileva la criticità di tale ampliamento connessa alla caratterizzazione di tipo paesaggistico e naturalistico delle aree. Il Settore Pianificazione chiede chiarimenti in merito alle strategie connesse a questa inclusione. Il gruppo esterno di progettazione e la A.C. argomentano in merito a tale ampliamento funzionale alla strategia urbana di ridefinizione del margine con ricucitura dei tessuti, addensamento delle nodalità urbane, completamenti residenziali (edilizia privata ed edilizia sociale) e integrazione nel progetto dei valori paesaggistici presenti. La Conferenza ritiene che la strategia, così come ulteriormente descritta, sia condivisibile e ritiene opportuno che essa sia esplicitata come norma nel PSI (riferimenti e orientamenti per il PO alla realizzazione della strategia come illustrata). Ciò in primo luogo associando l'ampliamento del t.u., in quanto finalizzato alla ridefinizione del margine, all'art. 4 c.4 della legge regionale. La Conferenza chiede inoltre che dall'ampliamento proposto siano esclusi la porzione a sud di Castagnolo e le aree agricole a oliveto e che il perimetro venga ritagliato appoggiandosi ai segni fisici presenti sul territorio. A.C. e Gruppo di progettazione concordano su tale ridefinizione del perimetro.

- Scarperia: ampliamento del t.u. a est dell'insediamento oltre Via di Filetto

Valutazioni Conferenza: la A.C. spiega che l'ampliamento proposto è funzionale alla dotazione di parcheggi e servizi, connessa alla strategia di allontanare il traffico veicolare dal centro storico. Tali interventi prevedono un mix funzionale di edilizia residenziale (con quota sociale) e spazi per la città pubblica. La Conferenza ritiene incongruo rispetto ai criteri di legge l'ampliamento del t.u. con l'inclusione di aree chiaramente afferenti al territorio aperto. La Conferenza ritiene ammissibile esclusivamente l'ampliamento del t.u. per la porzione a nord frontistante il cimitero attestandosi alla strada bianca trasversale a Via di Filetto.

- San Piero: ampliamento del t.u. a sud dell'insediamento lungo via Provinciale per ricomprendere fabbricati residenziali esistenti

Valutazioni Conferenza: si ritiene accettabile la modifica proposta

La Conferenza, prima di concludere le verifiche e le valutazioni sugli insediamenti di Scarperia e San Piero, procede ad un excursus sulle individuazioni di t.u. e nuclei rurali effettuati dal Comune di Vicchio, richiamando che il PSI recepisce i contenuti di PS e PO approvati rispettivamente con D.C.C. nn. 30 e 31 del 08/04/2019 e valutati conformi al PIT-PPR (senza semplificazioni) dalla Conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR svoltasi nelle tre sedute del 27/02/2019, 27/03/2019 e 11/09/2019. Ciò risponde alle Osservazioni 95, 96, 97 e 98 del MiBACT, che chiedeva che il perimetro del t.u. potesse essere aderente all'edificato.

Il territorio urbanizzato definito dal P.S. per il territorio comunale comprende il centro capoluogo di Vicchio e le frazioni di Gattaia, Santa Maria a Vezzano, Molezzano, Caselle, Gracchia, Lo Spinoso, Mattagnano, Pilarciano, La Ginestra, Cistio. I nuclei rurali individuati dal PS sono: Arliano, Casole,

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Piano Strutturale Intercomunale



Mirandola, Pesciola, Piazzano, Rupe Canina, Uzzana-Villore e Vespignano. Per il PS tali nuclei costituiscono la trama insediativa che si pone tra il livello delle frazioni e quello delle case sparse. Nei nuclei rurali, a causa della limitata consistenza demografica e della scarsa dotazione di servizi, non sono riscontrabili connotati propriamente urbani.

In riferimento a tali individuazioni, la Conferenza evidenzia alcuni disallineamenti negli elaborati del PSI tra quanto riportato in cartografia e quanto riportato nelle norme agli artt.18 e 21.

Si esprimono considerazioni in merito al raffronto tra le individuazioni operate dal Comune di Vicchio e quelle degli altri Comuni dell'Unione Mugello, affinché sia verificata una generale coerenza e omogeneità dei criteri. Emerge come uno dei criteri per l'individuazione come t.u. di insediamenti minori, che non sono autonomamente dotati di tutte le funzioni e i servizi di rango "urbano", sia quello della localizzazione nella prossimità e nell'ambito di influenza di insediamenti principali.

Alla luce delle considerazioni espresse, si prosegue con l'esame del Comune di Scarperia e San Piero.

- Marcoiano e Gabbiano: da nucleo storico con relativo ambito di pertinenza a t.u.

Valutazioni Conferenza: la Conferenza non ritiene soddisfatti i requisiti di legge per l'individuazione del t.u. e si conferma l'individuazione del PSI adottato come nuclei storici con relativo ambito di pertinenza

- Tagliaferro: da nucleo rurale a t.u.

Valutazioni Conferenza: Si ritiene accettabile l'individuazione come t.u.

- Senni e San Carlo: da territorio rurale a t.u.

Valutazioni Conferenza: RSA Villaggio San Francesco. La Conferenza non ritiene soddisfatti i requisiti di legge per l'individuazione del t.u. e si conferma il PSI adottato.

- San Giusto a Fortuna: Podere Fortuna da territorio rurale a t.u.

Valutazioni Conferenza: La Conferenza non ritiene soddisfatti i requisiti di legge per l'individuazione del t.u. e si conferma il PSI adottato, mentre per quanto riguarda l'insediamento più a sud, oggetto della Oss. Privato n. 91 e discusso nella seduta del 11/06, si ritiene accettabile l'individuazione come t.u. a condizione che il perimetro sia aderente all'edificio esistente.

- Ponzalla: da territorio rurale a t.u.

Valutazioni Conferenza: La A.C. spiega come l'insediamento di Ponzalla, dove sono presenti una pluralità di funzioni e servizi di rango urbano anche se in scala minore, rappresenti un caposaldo del sistema insediativo che si sviluppa tra la parte valliva e la parte sommitale del territorio. La Conferenza, tenuto conto di tali argomentazioni, ritiene accettabile l'individuazione come t.u.

Al fine di completare l'esame relativo al territorio del Comune di Scarperia e San Piero la Conferenza richiama la previsione all'esterno del t.u. di ampliamento dello Stabilimento Acqua Panna, Sc_A25_02 – Panna, ratificata nella seduta del 27/07/2018 della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014. A tale previsione è associato un dimensionamento massimo di 30.000 mq, per spazi destinati alla logistica aree a parcheggio e movimentazione. L'attività si inserisce in un contesto con un elevato grado di naturalità, confinante con un'area boscata e coltivi. Nelle conclusioni della Conferenza sono stati registrati altresì i seguenti rilievi: "È richiesta la verifica degli effettivi areali soggetti a vincolo paesaggistico. Il dimensionamento di previsione deve essere indicato come un dimensionamento massimo all'interno

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Piano Strutturale Intercomunale



del PSI. In fase di adozione sono richiesti approfondimenti progettuali tesi a valutare l'effettiva consistenza dell'intervento che l'ambito può sostenere".

La A.C. richiama che in relazione a detta previsione è stato avviato il procedimento di Variante a RU e PS, anticipatrice del redigendo PO, e che è stata trasmessa integrazione della documentazione VAS con la proposta di due soluzioni alternative. Tale Variante dovrà essere portata in Copianificazione.

La Soprintendenza esprime considerazioni di carattere generale in merito ai dimensionamenti avallati in Conferenza di Copianificazione rispetto ai quali la Soprintendenza non è stata chiamata ad esprimersi, in quanto la legge regionale non prevede la partecipazione degli organi ministeriali al suddetto procedimento. Il Settore Pianificazione chiarisce che trattasi di dimensionamenti da intendersi quali massimi.

Comune di Palazzuolo sul Senio

La A.C. di Palazzuolo non è presente per cui si concorda di esaminare le casistiche senza concludere le valutazioni rimandando le determinazioni finali alla seduta del 10 luglio.

Contributi/Osservazioni RT-Paesaggio e Pianificazione e MiBACT (Elaborato "3CD")

- OSS. 8 RT-Paesaggio/ OSS. 94 MiBACT: Palazzuolo, Località Mantigno, area lungo via Quadalto nei pressi di via delle Valdoniche (seminativo) individuata ai sensi dell'art. 4 c.4 della LR 65/2014

Controdeduzione: trattasi di aree in cui il PSI intende attivare interventi sul margine urbano anche di riqualificazione e integrazione degli spazi pubblici, delle relazioni con la città e il territorio aperto e di contenuti insediamenti di edilizia sociale

- OSS. 10 RT-Paesaggio: Palazzuolo, Località Quadalto, area immediatamente a sud del Fosso di Mantigno (tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c)

Controdeduzione: l'area è stata inserita nel t.u. in quanto dotata di opere di urbanizzazione primaria

- OSS. 9 RT-Paesaggio/ OSS. 56 RT-Pianificazione/ OSS. 93 MiBACT: Palazzuolo, Località Quadalto, aree in prossimità del Santuario Madonna della Neve che presentano carattere di seminativo/prato.

Controdeduzione: l'area è stata individuata con riferimento all'art. 92, co.4, lett. e) f) della L.R. 65/2014 e persegue l'obiettivo di mantenere libera e a verde la porzione antistante il complesso religioso, per una profondità di circa la metà, e destinare a nuova edificazione di edilizia sociale e servizi la restante porzione

- Valutazioni Conferenza: La Conferenza valuta complessivamente il perimetro del t.u. della località Quadalto ritenendo prioritaria la salvaguardia del Santuario e del suo intorno paesaggistico. La Conferenza propone pertanto di escludere tale ambito dal t.u. ritenendo più idonea a rispondere alle esigenze di completamento del tessuto insediativo la parte a nord della frazione individuata come art. 4 c.4. La Conferenza chiede di riprofilare il perimetro a sud del Fosso di Mantigno più aderente alla viabilità.

- OSS. 43 RT-Paesaggio: Palazzuolo, appendice sud dell'insediamento, Loc. Sant'Antonio, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c)



- Controdeduzione: trattasi di area già in parte utilizzata a parcheggio e dove si prevede di realizzare area sosta camper e, nella porzione più a est, contenuti insediamenti di edilizia sociale e servizi
- Valutazioni Conferenza: La Soprintendenza, pur non avendo segnalato l'area in fase di Osservazioni, concorda con i rilievi espressi nel contributo del Settore Paesaggio. Come per situazioni analoghe, la Conferenza ritiene accettabile l'inclusione nel t.u. a condizione che sia prevista nel PSI una norma di tutela dell'attuale connotazione paesaggistico-naturalistica dell'area escludendovi l'edificazione.

Elaborato "ALL1_CD"

- **OSS. Ufficio di Piano:**

- Palazzuolo: ampliamento del perimetro del t.u. a sud dell'insediamento per ricomprendere fascia oltre Via delle Valdoniche

Valutazioni Conferenza: Trattasi di area ricompresa in P.A. vigente. La Conferenza prende atto.

Si rimandano alla prossima seduta le specifiche valutazioni relative a:

- Badia di Susinana: individuazione come nucleo storico con relativo ambito di pertinenza
- Piedimonte: individuazione come nucleo rurale
- Campanara (Molino, Molino di sopra): individuazione come nucleo rurale
- Casetta di Tiara: individuazione come nucleo storico con relativo ambito di pertinenza
- Gruffieto: individuazione come nucleo rurale

Si evidenzia comunque sin da ora che Piedimonte e Montanara sono difficilmente individuabili quali nuclei rurali consistendo di fatto in fabbricati isolati.

La Conferenza sospende i lavori della seduta odierna alle ore 13:40, aggiornandoli alla prossima seduta prevista per il giorno martedì 7 luglio alle ore 9:00, come da calendario concordato.

Nona Seduta – 07/07/2020

Il giorno 07/07/2020 sono presenti in videoconferenza, mediante il collegamento al link <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**: arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Lucia Meucci PO del Settore Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, funzionario Responsabile del Procedimento.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Piano Strutturale Intercomunale



per l'**Unione Montana dei Comuni del Mugello**: Arch. Giuseppe Rosa, Responsabile del Procedimento; Giampaolo Buti Sindaco del Comune di Firenzuola; Geom. Romano Chiocci Ufficio Unico di Piano e referente Comune di Borgo San Lorenzo; Arch. Alessandro Bertaccini Ufficio Unico di Piano e referente Comune di Barberino di Mugello; Paolo Scalini referente Comune di Palazzuolo sul Senio.

Sono inoltre presenti per il **Gruppo esterno di progettazione**: arch. Gianfranco Gorelli, arch. Luciano Piazza, arch. Chiara Nostrato, arch. Michela Chiti, arch. Antonella Valentini.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:15 passando all'esame delle previsioni comportanti nuovi impegni di suolo all'esterno del territorio urbanizzato oggetto del pronunciamento positivo della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

La Conferenza richiama in via preliminare che nel contributo tecnico espresso dal Settore Pianificazione della RT in fase di adozione si chiedeva che le prescrizioni di dette previsioni, derivanti anche dalla VAS, venissero integralmente richiamate nel corpo strategico normativo, verificato che la Disciplina DS01 si limitava ad un mero elenco. L'Ufficio di Piano ha accolto tale richiesta ma si precisa che l'integrazione nella Disciplina del PSI deve essere ancora materialmente operata. La Conferenza prende altresì atto che le previsioni sono state inserite negli elaborati cartografici del Piano, come richiesto dai Settori regionali in fase di osservazione.

Al fine di consentire nelle successive fasi di formazione dei Piani Operativi le adeguate valutazioni paesaggistiche delle previsioni, la Conferenza ritiene necessario che il PSI rimandi ai PO l'elaborazione per ciascuna previsione di una specifica Scheda Norma che contenga gli opportuni approfondimenti, gli studi delle visuali, schemi insediativi, e dia debitamente conto del rispetto della Disciplina statutaria del PIT-PPR, del superamento delle criticità rilevate nel parere del Settore Paesaggio nonché delle indicazioni espresse in Conferenza di Copianificazione e nella presente Conferenza.

Previsioni che interessano il territorio del Comune di Barberino di Mugello:

A. Indirizzi strategici del comparto manifatturiero:

Ba_A25_02 – Visano Nord

Ba_A25_05 – Visano

Le previsioni, già presenti nel RU, sono finalizzate al rafforzamento del sistema Outlet di Barberino con occupazione di nuovo suolo (5.250 mq + 8.400 mq) attualmente ad uso agricolo.

La previsione **Ba_A25_05 – Visano** è interessata marginalmente da vincolo paesaggistico istituito con D.M. 23/06/1967 GU 182/1967.

La Regione richiama i rilievi e le criticità espressi nel contributo del Settore Paesaggio allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione (criticità in particolare per la previsione Ba_A25_02 – Visano Nord). La Soprintendenza concorda con i contenuti di tale contributo.

Si riportano di seguito le conclusioni della Conferenza di Copianificazione per le due previsioni:

Conclusioni Conferenza Copianificazione Ba_A25_02 – Visano Nord: *Preso atto che la previsione è già presente nel RU vigente e risulterebbe costituire un lotto interstiziale di completamento, si*



ritengono le criticità rilevate superabili con il mantenimento di adeguati varchi inedificati e la definizione di una progettazione compiuta del territorio urbanizzato.

Conclusioni Conferenza Copianificazione Ba_A25_05 – Visano: Al fine del superamento delle criticità rilevate si rende necessario declinare ulteriormente i criteri di inserimento paesistico e ambientale, nel perseguimento di applicazione delle direttive 1.1. e 1.2 della scheda d'ambito, dare conto del rispetto della specifica disciplina d'uso della scheda di vincolo di cui alla sez. 4 dell'elaborato 3B principalmente indirizzata alla salvaguardia delle visuali panoramiche che si aprono lungo l'autostrada del sole. Nella progettazione del comparto deve essere garantito il rispetto di un adeguato varco inedificato e la progettazione delle aree a verde deve risultare integrata e non residuale.

La Conferenza, richiamando le conclusioni della Conferenza di copianificazione, specifica che il dimensionamento indicato è sempre da intendersi come dimensionamento massimo e che il PO dovrà elaborare specifica scheda norma che declini le richieste di approfondimento a valle delle quali il PO valuterà ed approverà l'effettivo dimensionamento attribuibile alla previsione. Si ricorda che detta analisi è auspicabile che venga effettuata a partire già dalla fase di Conferenza di copianificazione per il Piano Operativo. Ciò vale per tutte le previsioni esterne al t.u. oggetto del positivo pronunciamento della Conferenza di Copianificazione.

Ba_A25_08 – Lora

La previsione, già contenuta nel R.U. vigente, interessa un'area interclusa tra il limite sud della zona produttiva esistente e la strada provinciale 131 ed è finalizzata al completamento di detto ambito produttivo attraverso la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianale per una SE di 5.250 mq.

La Conferenza richiama le criticità espresse nel contributo del Settore Paesaggio, allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione, nonché le valutazioni già espresse nelle note istruttorie della suddetta Conferenza in merito al sovradimensionamento della previsione rispetto all'estensione dell'ambito e tenuto conto anche delle ulteriori previsioni di Lora (09 e 10).

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

Ba_A25_09 – Lora

Ba_A25_10 – Lora

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

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

Conclusioni Conferenza Copianificazione: Fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, si ritiene la previsione conforme al PIT a condizione che la previsione deve configurarsi come il Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Piano Strutturale Intercomunale



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

D. Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto (campeggi):

Ba_A25_07 – Casello

Previsione, contenuta nel RU vigente (variante 6 al RU), di campeggio con 80 piazzole, 200 mq per ristoro, 100 mq per spaccio, 150 mq per foresteria per personale.

La previsione interessa aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- art. 136: D.M. 23/06/1967 - G.U. 182-1967 “*La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole*”;

- art. 142 comma 1 lett.g) “*I territori coperti da foreste e da boschi ...*”

La Conferenza richiama il contributo del Settore Paesaggio, allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione, che conferma quanto già espresso in merito alla previsione nel contributo in fase di adozione della variante 6 al RU.

La Soprintendenza esprime le proprie riserve ritenendo fortemente critica la previsione, anche in considerazione dei Beni Paesaggistici presenti e dell'effetto cumulativo con l'ulteriore previsione Ba_A25_06 – Bellavalle, concorda con i rilievi del Settore Paesaggio e chiede chiarimenti in merito alla previsione rispetto alle strategie del PSI. La Soprintendenza ribadisce altresì che le specifiche valutazioni e verifiche non possono che avvenire alla scala progettuale.

La Conferenza prescrive che l'intervento proposto abbia la connotazione di un campeggio naturalistico “essenziale” e che siano esclusi bungalow, tende fisse e altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo, ivi incluse le tipologie riconducibili ai “glamping”.

Ciò deve essere recepito nelle disposizioni normative del PSI verso i PO e vale anche per le altre previsioni di campeggi previste nel PSI e ricadenti nel territorio comunale di Firenzuola ovvero Fi_A25_08 – Camaggiore, Fi_A25_12 – Scheggianico, Fi_A25_09 – San Pellegrino, che di seguito si passa ad analizzare per completare il quadro delle previsioni afferenti a questa specifica categoria (D. Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto - campeggi).

Fi_A25_08 – Camaggiore

Previsione di un campeggio con 50 piazzole in area lungo fiume Santerno, molto frequentata nel periodo estivo, dove sono già presenti un parcheggio pubblico, un chiosco bar e un blocco servizi. L'area è interamente ricompresa nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.c) del Codice per la presenza del fiume Santerno in un contesto che si distingue per i caratteri naturali e per la presenza dell'abitato di Camaggiore dove si trova anche la Pieve omonima tutelata quale bene culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice.

Fi_A25_12 – Scheggianico

Previsione in area lungo fiume Santerno di un campeggio con 40 piazzole a valle della strada e di una beauty farm con riutilizzo di edificio esistente e nuove costruzioni per una SE massima di 150 mq. Nell'area già insiste un campeggio realizzato solo in parte (servizi igienici e baracca ristoro). L'area è interamente ricompresa nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.c) del Codice per la presenza del fiume Santerno e parzialmente interessata da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.g) del Codice.



Estratto dal Rapporto ambientale

Il paesaggio e la fruizione del territorio - *L'attività si inserisce in un contesto con un elevato grado di naturalità, sulle sponde del fiume Santerno. Si prevede un impatto di natura moderata, se tenuto conto di prescrizioni che prevedono la minima impermeabilizzazione dei suoli e l'inserimento di misure di mitigazione per l'impatto sul paesaggio.*

Fi_A25_09 – San Pellegrino

Previsione di un campeggio con 100 piazzole e 500 mq di SE per reception e servizi igienici in area lungo fiume Santerno che ha ospitato a lungo un campo base CAVET.

L'area è interamente ricompresa nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.c) del Codice per la presenza del fiume Santerno e parzialmente interessata da vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.g) del Codice. La Soprintendenza segnala la presenza della chiesa dei Santi Damiano e Giustino e della casa colonica adiacente, beni culturali.

Estratto dal Rapporto ambientale

Il paesaggio e la fruizione del territorio - *L'intervento si inserisce in un contesto di fondovalle caratterizzato da un certo grado di naturalità, in area agricola confinante da un lato il fiume Sarterno, dall'altro un'area boscata. Considerando che si tratta di un campeggio l'impatto sul contesto paesaggistico dovrebbe essere minimo, salvo prevedere un corretto inserimento delle strutture necessarie all'espletamento dell'attività, servizi igienici e reception. Si rimanda alla pianificazione attuativa le specifiche prescrizioni per armonizzare l'intervento con il contesto ambientale contermini.*

La Conferenza richiama i contenuti del contributo del Settore Paesaggio, allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione, per le tre previsioni.

La Soprintendenza esprime in linea generale apprezzamento per le previsioni in quanto volte a valorizzare e riordinare situazioni già presenti sul territorio e al contempo porta all'attenzione la delicatezza dei contesti e la necessità nelle successive fasi della pianificazione, al fine della valutazione dell'inserimento paesaggistico e degli impatti visivi, di adeguati studi e approfondimenti. Si richiama in tal senso quanto già espresso in relazione ai contenuti delle Schede norma dei PO e al dimensionamento, che potrà essere effettivamente verificato solo nelle successive fasi rispetto ai "condizionamenti" che emergeranno a seguito delle analisi puntuali, intendendosi il dimensionamento riportato nel PSI quale massimo.

Con specifico riferimento alla previsione Fi_A25_08 – Camaggiore, la Soprintendenza evidenzia che l'intervento deve essere configurato e organizzato tenendo conto dei tre elementi significativi del contesto quali il fiume, la pieve e il ponte, che strutturano il sistema territoriale dell'ambito. Ciò deve essere esplicitato nelle disposizioni del PSI verso il PO.

Con specifico riferimento alla previsione Fi_A25_12 – Scheggianico, la Soprintendenza ritiene l'intervento di difficile attuazione in relazione all'orografia dei luoghi e chiede sin da ora che le piazzole vengano preferibilmente collocate a monte della strada.

La Conferenza prosegue con l'esame delle previsioni ricadenti nel Comune di Barberino di Mugello.



E. Previsioni a destinazione turistico ricettiva in strutture alberghiere:

Ba_A25_06 – Bellavalle

Previsione di struttura alberghiera per una SE di 6.000 mq e 120 p.l., antistante a previsione di campeggio Ba_A25_07 – Casello e contigua a zona produttiva.

La Conferenza richiama i potenziali aspetti di criticità espressi nel contributo del Settore Paesaggio, allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione.

Previsioni che interessano il territorio del Comune di Borgo San Lorenzo:

C. Previsioni a destinazione commerciale al dettaglio:

Bo_A25_02 – Borgo San Lorenzo (destinazione d'uso C)

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

Bo_A25_02 – Borgo San Lorenzo (destinazione d'uso D/S)

Trattasi di previsioni di ampliamento/completamento della zona produttiva esistente a sud-ovest di Borgo San Lorenzo per una SE di 2.000 mq + 2000 mq.

Estratto dal Rapporto ambientale

Territorio naturale ed ecosistemi - L'area di intervento si colloca in una zona libera interclusa in due aree produttive. L'area si caratterizza per essere una discontinuità importante del tessuto produttivo lungo la Sieve attraversata dal corso d'acqua Torrente Bagnone che risulta dotato di una fascia ripariale importante. Le aggiunte edificatorie porteranno ad una impermeabilizzazione dei suoli. ...Si prevede una potenziale interferenza mitigabile sulla componente ecologica

Mitigazioni - Sono necessari interventi che privilegino le funzioni ecologiche del varco mantenendo una fascia libera/verde ad andamento trasversale rispetto all'asse della Sieve allo scopo di impedire la saldatura degli insediamenti.

La Conferenza richiama i rilievi e le criticità espressi nel contributo del Settore Paesaggio, allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione.

Previsioni che interessano il territorio del Comune di Dicomano:

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

Di_A25_03_04 – Dicomano Nord

Previsione di nuova edificazione industriale/artigianale per una SE di 3.500 mq ai margini nord est del t.u. dell'abitato di Dicomano in area pedecollinare attualmente agricola.

Estratto dal Rapporto ambientale

Territorio naturale ed ecosistemi - Le aree di intervento risultano contigue ad una zona produttiva in una fascia pedecollinare caratterizzata dalla presenza di superfici agricole contraddistinte da formazioni lineari di confine. Le aggiunte edificatorie porteranno ad una impermeabilizzazione dei suoli. Gli impatti risultanti sono da considerarsi pertanto significativi per quanto attiene la sottrazione di risorsa suolo e di superficie agricola. ...

Il paesaggio e la fruizione del territorio - Il nuovo insediamento, localizzato in area agricola, si inserisce in un contesto già contraddistinto da un polo produttivoartigianale infrastrutturato. Si prevede quindi un impatto sul paesaggio, significativo ma mitigabile se attuate le opportune misure compensazione ed inserimento ambientale.



La Conferenza richiama i rilevanti elementi di criticità, ritenuti in contrasto con la disciplina della Scheda d'ambito, espressi nel contributo del Settore Paesaggio, allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione.

Previsioni che interessano il territorio del Comune di Firenzuola:

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

Fi_A25_10 – Selva

Previsione di nuova edificazione industriale/artigianale per una Se di 1.000 mq a sud del margine sud del centro abitato di Selva. L'area era interessata da vecchio PIP con convenzione scaduta con residualità del dimensionamento.

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

Estratto dal Rapporto ambientale

***Il paesaggio e la fruizione del territorio** - L'intervento si inserisce in un contesto caratterizzato da un elevato grado di naturalità, in area agricola principalmente distinta da coltivi e boschi; potrebbe comportare impatti significativi sul paesaggio circostante, si tratta di un insediamento in posizione di versante, soggetto quindi ad un elevato grado di visibilità.*

C. Previsioni a destinazione commerciale al dettaglio:

Fi_A25_03 – Bruscoli

Intervento di nuova edificazione a destinazione ristorante/commercio per una SE di 300 mq.

La Conferenza rileva che l'area è individuata come nodo degli agroecosistemi nella Rete ecologica regionale (II invariante PIT-PPR).

Estratto dal rapporto ambientale

***Il paesaggio e la fruizione del territorio** - L'intervento si inserisce in un contesto caratterizzato da un certo grado di naturalità, in area agricola principalmente distinta da coltivi e boschi; la posizione su versante potrebbe indurre ampia visibilità dell'insediamento. Considerata tuttavia la modesta dimensione dell'intervento, che comunque riveste un carattere meramente commerciale, non sono apprezzabili interferenze o impatti significativi seppur occorrerà, in sede di pianificazione attuativa, declinare specifiche prescrizioni per armonizzare l'intervento con il contesto ambientale contermini.*

Tenuto conto della tipologia e dell'entità dell'intervento la Conferenza non ha particolari rilievi in merito.

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

Fi_A25_02- Bruscoli-Tabina

La previsione consiste nella realizzazione di una scuola di formazione per l'agricoltura biologica con spazi didattici e alloggi per studenti e personale, piscina coperta e palestra, mensa per una SE di 6.000 mq.

Estratto dal rapporto ambientale

***Il paesaggio e la fruizione del territorio** - L'intervento si inserisce in un contesto caratterizzato da un elevato grado di naturalità, in area agricola principalmente distinta da coltivi; potrebbe*



comportare impatti significativi sul paesaggio circostante, si tratta di un insediamento in posizione di versante, soggetto quindi ad un elevato grado di visibilità.

La Conferenza rileva che l'area è individuata come nodo degli agroecosistemi nella Rete ecologica regionale (II invariante PIT-PPR).

Fi_A25_05- Covigliaio

Previsione di realizzazione di Museo di arte contadina per una SE di 800 mq

Estratto dal rapporto ambientale

Il paesaggio e la fruizione del territorio - L'intervento si inserisce in un contesto caratterizzato da un elevato grado di naturalità, in area agricola principalmente distinta da coltivi e boschi; potrebbe comportare impatti significativi sul paesaggio circostante, si tratta di un insediamento in posizione di versante, soggetto quindi ad un elevato grado di visibilità.

La Soprintendenza rileva che la A.C. nella seduta del 8/6 aveva riferito, in merito alla OSS. 61 RT-Pianificazione, l'intenzione di trasferire il museo di arte contadina in prossimità del campo sportivo di Covigliaio all'interno del t.u. Si chiedono pertanto chiarimenti in merito alla previsione all'esterno del t.u.

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

Fi_A25_14p – Poggio alla Posta

Previsione di pista da motocross con servizi connessi per una SE di 200 mq

Dalla cartografia del PIT-PPR risulta la presenza di vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c.1 lett.g) del Codice.

Estratto dal Rapporto ambientale

Territorio naturale ed ecosistemi - L'intervento risulta a circa 200 m in linea d'aria della ZSC "Conca di Firenzuola" che è caratterizzata nella sua zona di confine da "Prati graminoidi della Festuco-Brometea". Inoltre nelle vicinanze dell'area risultano localizzate diverse segnalazioni RE.NA.TO tutte riguardanti avifauna (ortolano, averla piccola, tottavilla) e datate tutte prima del 2011...

Il paesaggio e la fruizione del territorio - Trattasi di un'attività sportiva che potrebbe rappresentare una speciazione originale dell'offerta per le attività all'aria aperta. Rimane tuttavia aperto il tema di rendere compatibile la tipologia di attività con altra tipologia di utenza che fruisce di questi ambiti territoriali per ritrovare naturalità, odori e suoni tipici. Si rimanda in tal senso agli strumenti attuativi, valutazioni più appropriate e dettagliate anche sulla scorta di elementi dimensionali specifici dell'insediamento proposto.

Previsioni che interessano il territorio del Comune di Marradi:

D. Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto (campeggi):

Ma_A25_02 – Marradi

Previsione, sul margine del t.u. di Marradi, in un ambito periurbano di natura agricola, in posizione collinare, di campeggio a integrazione di strutture turistiche e turistico-ricettive esistenti nelle aree adiacenti di valle (piscina e area sosta camper)

Tenuto conto della tipologia e del contesto di inserimento dell'intervento la Conferenza non ha particolari rilievi in merito.



Previsioni che interessano il territorio del Comune di Palazzuolo sul Senio:

A. Indirizzi strategici del comparto manifatturiero:

Pa_A25_03 – Calcinaia

Previsione di potenziamento di attività produttiva esistente di eccellenza, specializzata nella meccanica di precisione per macchine per aeroporti, attraverso un ampliamento delle strutture esistenti per una SE di 4.000 mq di nuova edificazione. L'area si colloca su un versante, forse una volta terrazzato, che digrada verso il fondovalle del fiume Senio e tangente alla SP 306 Casolana-Riolese. La proposta è stata ratificata in considerazione della forte rilevanza strategica e della impossibilità di diversa collocazione, così come argomentato dalla A.C.

Estratto dal Rapporto ambientale:

Il paesaggio e la fruizione del territorio - *L'ampliamento si inserisce nel territorio rurale, tangente alla strada provinciale S.P.306 CasolanaRiolese, in un ambito caratterizzato da un elevato grado di naturalità, circondato da boschi, in posizione pedecollinare; si prevede quindi un impatto sul paesaggio, significativo ma mitigabile.*

La Conferenza rileva che il contesto di inserimento è caratterizzato da rilevanti valori paesaggistici e ambientali connessi al sistema boschivo e fluviale e che l'area interessata si trova all'interno di aree boscate tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, co.1 lett. g) del Codice, individuate come nodo forestale primario nella Carta della Rete ecologica regionale (II invariante del PIT-PPR).

Il Gruppo di progettazione evidenzia la rilevanza strategica della previsione finalizzata al potenziamento di un'attività produttiva esistente di eccellenza. La sfida è quella di coniugare sviluppo economico ed esigenze di tutela ed uso sostenibile di un territorio dai forti valori paesaggistici ed ambientali.

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

Pa_A25_05 – Piedimonte

Previsione di servizi privati per attività formative e ricreative con ospitalità per i partecipanti (case in legno) per una SE di 850 mq. L'ambito si colloca sulla montagna, è caratterizzato dalla presenza di aree boscate e radure.

Estratto dal rapporto ambientale

Territorio naturale ed ecosistemi - *L'intervento risulta all'interno della ZSC "Giogo Colla di Casaglia" e si trova nelle vicinanze di una formazione ripariale in cui è riconosciuto un habitat di interesse conservazionistico caratterizzato da una struttura a galleria dominata da Ontano nero e/o frassino. Le aggiunte edificatorie porteranno a impermeabilizzazione dei suoli e a potenziali frammentazioni delle aree agricole...*

Il paesaggio e la fruizione del territorio - *L'intervento si inserisce in un contesto caratterizzato da un elevato grado di naturalità, in area agricola principalmente distinta da boschi; potrebbe comportare impatti significativi sul paesaggio circostante, si tratta di un insediamento in posizione di versante, soggetto quindi ad un elevato grado di visibilità.*

La Conferenza evidenzia che l'ambito è interessato da beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142, co.1, lett.c) per la presenza del Rio della Ghezzola, nonché ai sensi dell'art. 142, co.1, lett.g), per cui non sono ammessi nuovi edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi agricoli mentre sono ammesse, a determinate condizioni, esclusivamente nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili (art. 8.3.f, g Elaborato 8B del PIT-PPR).



Previsioni che interessano il territorio del Comune di Vicchio:

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

Vi_A25_01 – Vicchio

Previsione di nuova edificazione per una SE di 7.400 mq finalizzata al potenziamento della zona produttiva esistente a nord ovest del centro abitato di Vicchio lungo la strada provinciale.

Area non interessata dalla presenza di beni paesaggistici ma limitrofa a DM 20/06/1969 GU 181/1967 “*Località Vespignano ed adiacenze ...*”

Estratto dal Rapporto ambientale

Mitigazioni Territorio naturale ed ecosistemi - Sono necessari interventi che privilegino le funzioni ecologiche del varco mantenendo una fascia libera/verde ad andamento trasversale rispetto all'asse della Sieve allo scopo di impedire la saldatura degli insediamenti.

La Conferenza richiama gli aspetti di criticità segnalati nel contributo del Settore Paesaggio, allegato al Verbale della Conferenza di Copianificazione.

La Conferenza sospende i lavori della seduta odierna alle ore 13:40, aggiornandoli alla prossima seduta prevista per il giorno venerdì 10 luglio alle ore 9:00, come da calendario concordato.

Decima Seduta – 10/07/2020

Il giorno 10/07/2020 sono presenti in videoconferenza, mediante il collegamento al link <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**: arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Lucia Meucci PO del Settore Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, funzionario Responsabile del Procedimento.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per l'**Unione Montana dei Comuni del Mugello**: Arch. Giuseppe Rosa, Responsabile del Procedimento; Davide Giovannini Assessore Comune di Firenzuola; Geom. Gianna Messeri referente Comune di Vicchio; Paolo Scalini referente Comune di Palazzuolo sul Senio.

Sono inoltre presenti per il **Gruppo esterno di progettazione**: arch. Gianfranco Gorelli, arch. Luciano Piazza, arch. Chiara Nostrato, arch. Michela Chiti, arch. Antonella Valentini.



La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:20 riprendendo alla presenza della A.C. di Palazzuolo le valutazioni sul relativo territorio esaminate ma lasciate in sospeso nella seduta del 6 luglio.

Con riferimento al perimetro del t.u. della località Quadalto (rif. OSS. RT-Pae nn.8-9-10, OSS. RT-Pian n.56, OSS. MiBACT n.93-94), a seguito di ulteriori verifiche e confronto con la A.C., si conferma prioritaria la salvaguardia del Santuario e del suo intorno paesaggistico e l'istanza di mantenere libero e a verde il lotto antistante il complesso religioso. La Conferenza pertanto ritiene di escludere dal territorio urbanizzato il sistema del Santuario e del suo intorno paesaggistico attestando il perimetro del t.u. ad una fascia prospiciente la viabilità che definisce a nord-est l'area stessa, all'altezza dell'edificio a est della SP 477. La A.C. propone l'individuazione del complesso dell'insediamento del Santuario della Madonna della Neve come nucleo storico e relativa pertinenza fino al nuovo perimetro del t.u.

La Conferenza conferma inoltre la richiesta di riprofilare il perimetro del t.u. a sud del Fosso di Mantigno più aderente alla viabilità.

Con riferimento all'area a sud dell'insediamento di Palazzuolo in Loc. Sant'Antonio, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) (rif. OSS. 43 RT-Paesaggio), si conferma l'inclusione nel t.u. a condizione che sia prevista nel PSI una norma di tutela dell'attuale connotazione paesaggistico-naturalistica dell'area escludendovi l'edificazione.

Elaborato "ALL1_CD"

- OSS. Ufficio di Piano:

- Palazzuolo: ampliamento del perimetro del t.u. a sud dell'insediamento per ricomprendere fascia oltre Via delle Valdoniche, ricompresa in P.A. vigente

Si conferma la presa d'atto da parte della Conferenza. La Soprintendenza segnala la presenza di vincolo archeologico.

- Badia di Susinana: individuazione come nucleo storico con relativo ambito di pertinenza

Valutazioni Conferenza: Pur configurandosi il complesso monastico di Badia di Susinana più propriamente come "piccolo nucleo con una certa complessità" piuttosto che come nucleo storico vero e proprio, tuttavia, considerandone il ruolo di presenza storicamente strutturante del territorio e l'istanza di adeguato riconoscimento ai fini della tutela del complesso stesso e del suo ambito paesaggistico, la Conferenza ritiene condivisibile tale individuazione.

- Piedimonte, Campanara, Gruffieto, Lozzole, Salecchio, San Michele a La Rocca (questi ultimi tre trasmessi con documento integrativo agli atti prot. n. 92229 del 05/03/2020): individuazione come nucleo rurale

Valutazioni Conferenza: considerato che il riconoscimento quali nuclei rurali di tali piccoli insediamenti tiene conto delle specificità del sistema insediativo territoriale del Mugello e riguarda la strategia di PSI connessa al ruolo che essi svolgono di presidio di popolazione in aree interne e remote, la Conferenza ritiene condivisibile tale individuazione. Con riferimento a Gruffieto si concorda nel ritenere eccessivo il perimetro rispetto alla consistenza del complesso e si ritiene opportuna pertanto una sua revisione escludendo la porzione a sud-est oltre il segno fisico della formazione arborea lineare.

- Casetta di Tiara: individuazione come nucleo storico con relativo ambito di pertinenza

La Conferenza prende atto



- Ulteriori modifiche trasmesse con documento integrativo (agli atti prot. n. 92229 del 05/03/2020): Visano-Il Palazzone, Misileo: individuazione come t.u.; Via Borgo delle Ore / Via Prato dei Berti, Via delle Valdoniche / Via Belgrado: minime rettifiche del perimetro del t.u.

Valutazioni Conferenza: La Conferenza prende atto. Con riferimento a Misileo si chiede di attestare il perimetro all'edificato esistente nella parte a nord escludendo la formazione ripariale del Rio Sant'Apollinare.

Concluse le verifiche sul territorio comunale di Palazzuolo sul Senio, la Conferenza riprende le valutazioni in merito alla individuazione e al riconoscimento di t.u., nuclei rurali e nuclei storici lasciate in sospeso nel corso delle precedenti sedute.

Richiamate le considerazioni e le valutazioni espresse nel corso delle precedenti sedute, tenuto conto del quadro complessivo dei riconoscimenti operati sull'intero territorio dell'Unione e alla luce dei criteri ulteriori definiti in considerazione delle specificità del sistema insediativo mugellano e delle strategie del PSI, la Conferenza esprime le seguenti valutazioni conclusive:

- Comune di Barberino di Mugello, Ruzza-Selva: da nucleo rurale a TU (quarta seduta del 28.05)

Valutazioni Conferenza: La Conferenza ritiene accettabile l'individuazione come t.u. solo per l'insediamento di Ruzza con la condizione che venga mantenuto il perimetro come adottato per il nucleo rurale mentre Selva è da considerarsi territorio rurale.

- Comune di Borgo San Lorenzo, Panicaglia, OSS. **40** RT-Paesaggio/ OSS. **57** RT-Pianificazione, aree rurali intercluse, individuate ai sensi dell'art. 4 c. 4 della LR (quarta seduta del 28.05)

Non si registrano aggiornamenti in merito. Il gruppo di progettazione propone di ammetterlo all'interno del perimetro di t.u. sulla base delle motivazioni già addotte, con l'inserimento della norma di tutela degli elementi di valore paesaggistico interni al t.u.

- Comune di Borgo San Lorenzo, Faltona La Ruzza, OSS. privato n.**82**: da nucleo rurale a t.u. (quinta seduta del 08.06)

Valutazioni Conferenza: La Conferenza conferma l'individuazione come nucleo rurale.

- Comune di Firenzuola, insediamento di Bruscoli, area ineditata posta sul margine del t.u. a sud-est della SP 59 di fronte al campo sportivo, che presenta carattere di seminativo/prato, OSS. **1** RT-Paesaggio/ OSS. **60** RT-Pianificazione/ OSS. **83** MiBACT (quinta seduta del 08.06):

Valutazioni Conferenza: A seguito di ulteriore confronto con A.C. e progettisti, la Conferenza ritiene di escludere le aree in oggetto dal perimetro del t.u., ivi compresa villetta isolata.

- Comune di Firenzuola, Sigliola da nucleo rurale a t.u. (OSS. privato n.**20**) e Rifredo, da nucleo storico a t.u. (OSS. privati nn.**41** e **64**) (quinta seduta del 08.06):

Valutazioni Conferenza: la Conferenza ritiene accettabile l'individuazione come t.u.

- Comune di Firenzuola, Casanuova da nucleo storico a t.u. (OSS. privati nn.**93** e **94**) (sesta seduta del 10.06):

Valutazioni Conferenza: A seguito di ulteriore confronto con A.C. e progettisti, la Conferenza conferma l'individuazione come nucleo storico con ambito di pertinenza.

- Comune di Marradi, Sant'Adriano, ampliamento del t.u. oltre il margine definito dalla viabilità (OSS. Ufficio di Piano) (sesta seduta del 10.06):



Valutazioni Conferenza: A seguito di ulteriore confronto con A.C. e progettisti e tenuto conto della modesta consistenza e della infrastrutturazione dell'area, la Conferenza ritiene accettabile l'ampliamento, sotteso al completamento e alla definizione del margine, riducendone però la profondità verso le aree boscate attestando il perimetro del territorio urbanizzato all'altezza della viabilità esistente e senza sfondo di via Ragazzini.

Il Prof. Gorelli approfondisce il tema delle strategie di PSI connesse alla ri-qualificazione degli insediamenti produttivi e propone delle "suggerzioni progettuali" relative all'insediamento di Pianvallico e alle aree di Firenzuola a cerniera tra la zona produttiva dedicata alla lavorazione della pietra serena a est e l'area residenziale e di servizio a nord e ovest. In linea generale, la Conferenza ritiene condivisibile la strategia legata al sistema produttivo ma evidenzia la necessità che ad essa sia attribuita una stringente valenza normativa.

La Conferenza sospende i lavori della seduta odierna alle ore 14 concordando con i soggetti presenti una ulteriore seduta per il giorno lunedì 13 luglio alle ore 15.

Undicesima Seduta – 13/07/2020

Il giorno 13/07/2020 sono presenti in videoconferenza, mediante il collegamento al link <https://rtoscana.whereby.com/s-trv-paesaggio>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**: arch. Domenico Bartolo Scrascia, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Beatrice Arrigo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; geol. Alfia Pasquini, funzionario del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; arch. Lucia Meucci PO del Settore Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**: arch. Paola Ricco, funzionario Responsabile del Procedimento.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per l'**Unione Montana dei Comuni del Mugello**: Arch. Giuseppe Rosa, Responsabile del Procedimento.

Sono inoltre presenti per il **Gruppo esterno di progettazione**: arch. Gianfranco Gorelli, arch. Luciano Piazza, arch. Chiara Nostrato.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 15:20.

- La Conferenza apre la seduta con l'illustrazione delle risultanze del complesso e impegnativo lavoro di analisi e verifiche istruttorie svolto nell'ambito dello specifico tavolo tecnico, *a latere* della Conferenza stessa, per la ricognizione delle aree tutelate per legge ai

Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR – Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) – Piano Strutturale Intercomunale



sensi dell'art. 142 co. 1 lett.c) del Codice, il cui puntuale resoconto si allega al presente Verbale.

Si richiama che per circa una ventina dei quasi 200 fiumi, torrenti e corsi d'acqua esaminati non è stato possibile pervenire ad una definizione certa. Per tali casi si concorda di riportare negli elaborati del PSI la rappresentazione fornita dal PIT-PPR, con la segnalazione della necessità di verifica.

La Conferenza ritiene inoltre opportuna l'elaborazione di un documento di PSI che dia conto delle risultanze di tali ricognizioni finalizzate a definire un quadro di maggior dettaglio rispetto alle individuazioni operate dal PIT-PPR alla scala regionale.

La Conferenza precisa che la rappresentazione operata dal PSI, anche se esito di puntuali verifiche e approfondimenti, continua pur sempre a mantenere il suo valore meramente ricognitivo.

La Conferenza infine ribadisce quanto già espresso e comunicato, anche per le vie brevi, ovvero:

La Disciplina del PIT-PPR (art. 5 co. 3 della "Disciplina dei beni paesaggistici" - Elaborato 8B) attribuisce valore meramente ricognitivo alla rappresentazione cartografica delle aree tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1, lett.c) "i fiumi, torrenti, corsi d'acqua ..." del Codice e stabilisce che per l'individuazione del vincolo occorre applicare le disposizioni di legge (D.Lgs. 42/2004) attraverso i criteri e le definizioni indicati nell'Elaborato 7B del PIT-PPR (parte integrante e sostanziale della suddetta Disciplina). Ovvero la rappresentazione cartografica dei buffer, come riportata su Geoscopio, *"ha valore meramente ricognitivo ed è stata elaborata al fine di costituire un riferimento per l'attività di gestione del vincolo paesaggistico"* (punto 4.4 dell'Elaborato 7B) e deve essere verificata rispetto alla sussistenza dei requisiti indicati nell'Elaborato 7B. Nello specifico l'art. 4 del sopra citato Elaborato 7B contiene i riferimenti legislativi (punto 4.1), le definizioni e i criteri (punto 4.2), le fonti di reperimento dati (punto 4.3), la metodologia di acquisizione (punto 4.4).

La valutazione e la risoluzione delle questioni e delle problematiche emerse nel tavolo tecnico a latere della Conferenza Paesaggistica non rientrano, ai sensi delle disposizioni di PIT-PPR e Accordo RT-MiBACT, tra le competenze di detta Conferenza Paesaggistica e necessitano di specifica trattazione e approfondimento nell'ambito del tavolo tecnico di copianificazione tra Regione e Ministero.

Si evidenzia sin da ora che la risoluzione di tali problematiche richiede inevitabilmente una modifica del quadro normativo del PIT-PPR che sarà cura di questo Settore valutare nell'ambito dell'Avvio del Procedimento per la ormai prossima revisione quinquennale del PIT-PPR, prevista dall'art. 3 dell' "Accordo di copianificazione tra MiBACT e RT per l'approvazione del PIT-PPR" siglato in data 11/04/2015.

- Con riferimento alle aree di cui alla lett.b) "i territori contermini ai laghi...", la Conferenza richiama la necessità di dare conto, relativamente a 5 laghi ricadenti nei Comuni di Barberino di Mugello e Scarperia San Piero, della esclusione dal vincolo ai sensi dei criteri di cui all'Elaborato 7B (rif. Verbale terza seduta del 19/05).
- In merito al tema della correlazione tra strategie di PSI e Disciplina, la Conferenza, a sintesi di quanto puntualmente espresso nel corso delle diverse sedute nonché con riferimento a quanto già segnalato nel Contributo in fase di Osservazione, richiama i seguenti aspetti:



- necessità di attribuire valenza normativa alle strategie sia di area vasta che locali, assicurando la chiara rispondenza tra individuazioni cartografiche e specifiche norme, ivi comprese le strategie connesse agli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado [art. 92, c.4, lett.f) e c.5, lett.c) LR 65/2014] e gli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4, c.4 LR 65/2014);
 - necessità di verificare la rispondenza tra elaborati e disposizioni normative in relazione al patrimonio e alle criticità territoriali;
 - richiesta di approfondire e declinare maggiormente le norme ove già previste ma ritenute troppo “alte” in sede di Conferenza come risulta dai relativi verbali;
 - definire norma di tutela delle aree libere interne al perimetro del t.u. che qualificano gli insediamenti e sono in continuità con il territorio aperto/rurale, con particolare riguardo alle aree trattate in sede di Conferenza e contenuto dei relativi verbali;
 - integrare la Disciplina con le prescrizioni delle previsioni oggetto di positivo pronunciamento della Conferenza di Copianificazione.
- La Conferenza richiama quanto già richiesto nel Contributo in fase di Osservazione in merito alla elaborazione di apposito elaborato, su una adeguata base cartografica, che *riporti contestualmente il perimetro del territorio urbanizzato, i morfotipi urbani individuati, le previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata, gli ambiti individuati ai sensi dell’art. 4 comma 4 della LR.* Ciò al fine di riscontrare gli elementi e i criteri che hanno condotto alla definizione del perimetro del t.u.
- In merito ai contenuti archeologici, a seguito di quanto evidenziato nella terza seduta della Conferenza (19/05/2020), in data 17/06/2020 si è svolto un incontro in modalità di videoconferenza, con la partecipazione del professor Gianfanco Gorelli e della dott.ssa Cristina Felici per il gruppo di progettazione, dell’arch. Giuseppe Rosa per l’UMCM, e dei funzionari della Soprintendenza dott.ssa Susuanna Sarti, archeologa incaricata per i comuni inclusi nel PSI, e arch. Paola Ricco. A seguito di un confronto sui contenuti degli elaborati in corso di modifica, forniti per le vie brevi dalla dott.ssa Felici, la Soprintendenza ha dato indicazioni per la revisione degli stessi.
- La Conferenza infine riprende le valutazioni sospese in merito all’inserimento nel perimetro del t.u. delle aree di Firenzuola a cerniera tra la zona produttiva dedicata alla lavorazione della pietra serena a est e l’area residenziale e di servizio a nord e ovest. La Soprintendenza esprime forti perplessità connesse alla divergenza tra quanto proposto dal PSI e i contenuti statutari del PIT-PPR, con particolare riferimento alla direttiva 1.3 della Disciplina della Scheda d’ambito n.7 Mugello, volta a “*evitare ulteriori processi di espansione degli insediamenti a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale, promuovendo contestualmente il recupero dei contenitori produttivi esistenti in disuso*”.
- Il Gruppo di progettazione illustra nuovamente le strategie sottese all’inclusione dell’area nel t.u. riproponendo le “suggerzioni progettuali” già mostrate nella precedente seduta.
- Il Settore Pianificazione della RT richiama il percorso intrapreso dal PSI in merito a tale area, per la quale l’Unione Comuni nel 2018 aveva richiesto la conferenza di copianificazione in quanto ambito esterno al p.t.u. così come rappresentato in fase di avvio



del procedimento del PSI. Nell'ambito di detta prima conferenza la previsione non fu ratificata nell'attesa di approfondimenti relativamente alla perimetrazione del vincolo "Galasso fiume". Nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione, detta previsione non fu ripresentata dall'Unione comuni, ma stralciata dalle aree oggetto di conferenza di copianificazione.

A seguito di ulteriori considerazioni e confronti, la Conferenza, valutando condivisibile la strategia e le proposte connesse, ritiene di accettare l'inclusione di parte di detto ambito nel t.u. a condizione di ridurre l'areale, ovvero escludendo l'intera fascia oggetto di tutela fluviale nonché di integrare le norme con la specifica strategia e la definizione della sequenza delle trasformazioni.

In particolare la Conferenza concorda e stabilisce di porre il limite del territorio urbanizzato in corrispondenza del limite del vincolo fluviale, di proporre l'intervento al di fuori della fascia fluviale, di collegare la strategia di questa trasformazione alla progressiva riqualificazione dell'ambito produttivo adiacente, di definire la transizione tra città e area produttiva, di mantenere il varco ineditato rappresentato nella suggestione progettuale.

Al presente Verbale si allegano:

- Verbale del tavolo tecnico per la ricognizione delle aree di cui all'art. A42, co.1, lett.c) del Codice;
- Contributo del Settore Paesaggio, già allegato al Verbale della seconda seduta della Conferenza di Copianificazione del 30.11.2018.

Conclusioni

La Conferenza ritiene concluse le proprie valutazioni e verifiche e resta in attesa della trasmissione da parte dell'Ufficio di Piano degli elaborati definitivi modificati a seguito del recepimento delle prescrizioni e delle indicazioni espresse nel corso delle undici sedute.

La Conferenza chiude i propri lavori alle ore 18.

Per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia _____

Per la Soprintendenza ABAP per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

Arch. Paola Ricco _____