



## Avvio del procedimento

Articolo 17 L.R. 65/2014

### **Sindaco**

Federico Ignesti

### **Progettista**

Arch. Silvia Viviani

### **Assessore urbanistica e edilizia**

Marco Casati

### **Collaboratori al progetto**

Arch. Francesca Masi

Arch. Teresa Arrighetti

### **Responsabile del procedimento**

Geom. Dante Albisani

### **Aspetti geologici, geomorfologici**

### **e idrologico idraulici**

### **Garante della comunicazione**

Dott. ssa Maria Cristina Cantini

Geotecno studio associato

### **Settore servizi tecnici**

Arch. Serena Barlacchi

Geom. Marco Pettini

Geom. Cristian Botta

Geom. Loredana Lo Presti

Antonella Lorenzi

Relazione di Avvio del procedimento  
Variante al PSIM

Marzo  
2023



<b>PREMESSA</b>	<b>2</b>
<b>1.    Gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale</b>	<b>3</b>
<b>2.    Analisi dei documenti di Approvazione del PSIM</b>	<b>4</b>
Articolazione e contenuti del PSIM .....	4
UTOE .....	5
Morfotipi urbani, individuazione del territorio urbanizzato, nuclei rurali e nuclei storici .....	9
Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici .....	9
Ambiti periurbani .....	10
Ambiti di paesaggio.....	10
<b>3.    Individuazione degli interventi esterni ai perimetri del Territorio Urbanizzato oggetto di Conferenza di Copianificazione</b>	<b>13</b>
<b>4.    Le strategie di area vasta della Variante</b>	<b>15</b>
<b>5.    Elaborati modificati dalla Variante</b>	<b>16</b>
<b>6.    Esclusione del Lago artificiale di Cignano quale elemento generatore di vincolo paesaggistico</b>	<b>17</b>
<b>7.    Attività di partecipazione ai sensi della LR 10/2010</b>	<b>18</b>
<b>8.    Enti ed organismi pubblici interessati al procedimento</b>	<b>19</b>
<b>9.    Enti ed organismi pubblici tenuti a fornire pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati</b>	<b>20</b>

## **Premessa**

Il Piano Strutturale Intercomunale è stato approvato dall'Unione Montana dei Comuni del Mugello con deliberazione di Giunta n. 11 del 08/02/2022 e dal Comune di Scarperia e San Piero con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24/02/2022.

Successivamente il PSIM è stato rettificato ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 per la correzione di errori materiali e l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 22/06/2022.

Il Comune di Scarperia e San Piero con Del. G.C. n. 40 del 11.05.2020 ha avviato il Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 con contestuale avvio della procedura VAS ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010 e del procedimento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

In tale deliberazione si specifica che si ritiene opportuno procedere ad un primo momento di ascolto e partecipazione del territorio al processo di definizione dei nuovi strumenti, mediante la pubblicazione di un avviso pubblico, utilizzando la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65, che prevede la possibilità per i Comuni di pubblicare un avviso, invitando i soggetti interessati, pubblici o privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi contenuti nell'avvio del piano operativo, al fine di definire sia il dimensionamento quinquennale che i contenuti previsionali dello stesso, oltre a ricevere contributi circostanziati, motivati e documentati inerenti l'aggiornamento del quadro conoscitivo o eventuali criticità riscontrate nell'applicazione delle Norme del Regolamento Urbanistico.

L'avviso pubblico è stato diffuso a partire dal 20 Maggio ed è stato stabilito il termine temporale di due mesi (20 luglio) come limite entro il quale potessero pervenire all'Amministrazione Comunale apporti tecnici.

Quindi, è iniziato il lavoro di valutazione delle istanze pervenute, in base agli indirizzi prioritari indicati dalla Delibera di Avvio di cui sopra ovvero: priorità al recupero, alla riqualificazione, alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e alle ricadute positive sul tessuto sociale ed economico, in termini di occupazione e per la dotazione di servizi di interesse pubblico.

In conseguenza di questi nuovi elementi di riflessione e approfondimento e della conclusione procedurale del PSIM, il Comune di Scarperia e San Piero ha ritenuto necessario procedere ad una integrazione dell'Avvio del procedimento del PO contestuale alla presente Variante ai fini dell'individuazione degli interventi esterni ai perimetri del Territorio Urbanizzato (così come definito nel Piano Strutturale Intercomunale del Mugello) da assoggettare a Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art 25 della LRT 65/2014.

Contestualmente la variante, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 5.4 e 7.2 dell'Elaborato 8B del PIT e 3.2 dell'Elaborato 7B del PIT, propone l'esclusione del Lago artificiale di Cignano quale elemento generatore di vincolo paesaggistico e recepimento di tale esclusione negli elaborati del PIT in quanto trattasi di invaso artificiale realizzato per finalità agricole.

## **1.      Gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello**

Si riportano gli *"Obiettivi e strategie in rapporto con gli strumenti urbanistici sovraordinati"* dello PSIM che individua, per ogni Comune, come gli elementi patrimoniali suddivisi secondo le quattro invarianti strutturali del PIT/PPR, come riportato al paragrafo 4 della Parte II del documento di Avvio dello PSIM stesso.

Si riporta di seguito quanto individuato per il Comune di Scarperia e San Piero:

- aspetti idrogeolitologici: acqua
- aspetti ambientali e climatici: dorsale, boschi, Sieve
- aspetti agrosilvopastorali e alimentari: carni, latte, frutta
- aspetti insediativi, storici e paesaggistici: nucleo storico, centralità, monasteri
- aspetti sociali, culturali e dei saperi: manifattura, autodromo, golf, servizi, artigianato, commercio, ferrovia faentina

## **2. Analisi dei documenti di Approvazione del PSIM**

Nella Relazione generale del PSIM si esplicano le modalità con cui sono state individuate le principali strategie del territorio della Unione montana dei comuni del Mugello così come delineate nell'Atto di avvio.

Le “famiglie” di elementi costituenti valori patrimoniali (e le loro criticità) sono state formate con riferimento a quelle sottese alla identificazione delle quattro strutture definite dal P.I.T./P.P.R. e declinate nel contesto del Mugello:

- Valori e criticità del patrimonio agroforestale-ambientale
- Valori e criticità del patrimonio produttivo agricolo
- Valori e criticità del patrimonio manifatturiero
- Valori e criticità del patrimonio storico-culturale-sociale
- Valori e criticità del patrimonio insediativo

Si riporta di seguito quanto indicato per il comune di Scarperia e San Piero:

- aspetti idrogeolitologici: acqua
- aspetti ambientali e climatici: dorsale, boschi, Sieve
- aspetti agrosilvopastorali e alimentari: carni, latte
- aspetti insediativi, storici e paesaggistici: nucleo storico, centralità, monasteri
- aspetti sociali, culturali e dei saperi: manifattura, autodromo, golf, servizi, artigianato, commercio, ferrovia faentina

### **Articolazione e contenuti del PSIM**

Il P.S.I.M. affronta nei diversi elaborati suddivisi per Quadro conoscitivo, Statuto del territorio, Strategia dello sviluppo sostenibile e Relazioni le seguenti tematiche:

- A. Aspetti urbanistici, agroforestali, economici, archeologici, paesaggistici
- B. Aspetti geologici, idraulici e sismici
- C. Aspetti energetici del territorio
- D. Aspetti della mobilità e dei trasporti
- E. Valutazione ambientale strategica

Lo Statuto del Territorio è composto dalle seguenti tavole tematiche:

- Struttura idro-geomorfologica
- Struttura territoriale ecosistemica
- Struttura territoriale insediativa
- Struttura territoriale agroforestale
- Criticità territoriali
- Patrimonio territoriale
- Territorio urbanizzato e territorio rurale

Le Strategie territoriali comprendono:

- Scenario strategico
- Atlante delle UTOE
- Carta della pericolosità geologica
- Carta della pericolosità idraulica
- Carta della pericolosità sismica
- Carta delle aree allagabili
- Aspetti energetici del territorio

Tra i nodi della produzione il centro abitato di Scarperia è riconosciuto come "Hub coltelleria (percorsi di diversificazione dei mercati, proiezione su scala extra-locale, design e processi)" mentre San Piero come "Hub commerciale (marketing strategico e creazione di meccanismi propulsivi)".

Il contributo e il rango di Scarperia San Piero nello scenario dei punti di forza del contesto locale riguardano soprattutto la produzione di componenti metalliche per il settore della moda, il cui ambito territoriale di riferimento è il comparto della moda che si snoda in Pontassieve Firenze Scandicci con direttrici interconnesse e legate ai brand localizzati sul territorio dell'area metropolitana.

Scarperia San Piero possiede anche una tra le più ampie realtà di costruzione delle scaffalature metalliche e si pone perciò in tale settore come centro produttivo locale con mercato extralocale.

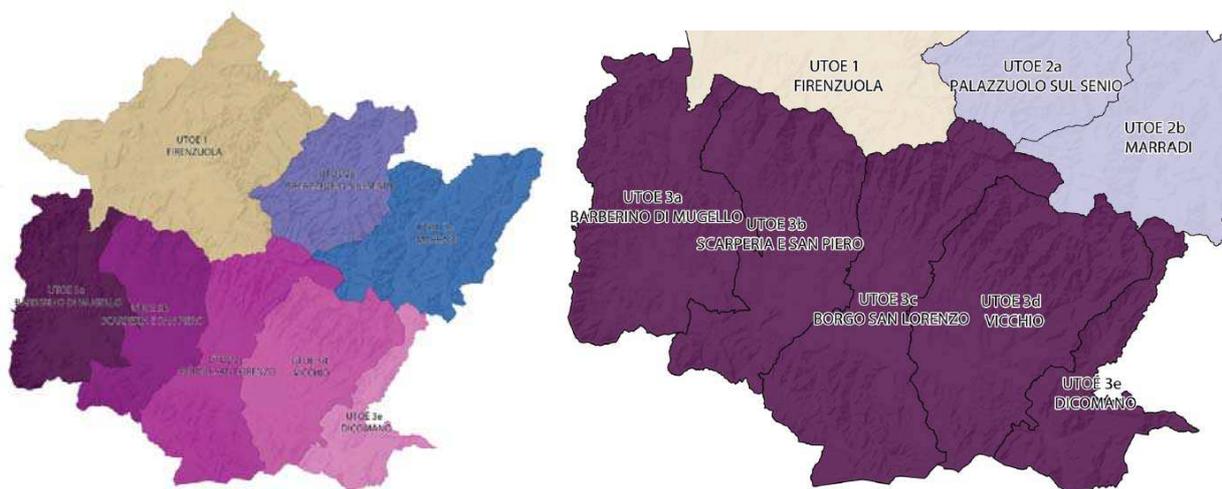
Si rileva un corridoio infrastrutturale in fase di progettazione al confine col comune di Barberino.

Fra le prospettazioni strategiche di area vasta si trovano quelle riferite allo sviluppo e alla valorizzazione dei sistemi territoriali e paesaggistici di Bilancino e di Cafaggiolo.

## Le UTOE

Il PSIM individua 3 macro UTOE e 8 sub UTOE.

Il Comune di Scarperia San Piero è la sub UTOE 3b della macro UTOE 3 VALLE DELLA SIEVE.



Si riportano alcuni estratti dell'Atlante delle UTOE.

Obiettivi di tutela della Struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica:

1. Salvaguardare la qualità della configurazione morfologica del territorio, soprattutto nel settore occidentale in relazione ai lavori autostradali, prevedendo, a seguito di interventi comportanti forti alterazioni morfologiche (scavi, sbancamenti, ecc.), adeguate opere di rimodellamento capaci di raccordarsi al profilo e alla semiologia dei luoghi, garantendo il drenaggio e il recapito delle acque di pioggia.

2. Salvaguardare e qualificare il sistema idrografico superficiale, costituito dal Lago di Bilancino e dai corsi d'acqua suoi tributari, dalla Sieve e dai suoi affluenti, quale sistema di connessione ecologica con i rilievi che delimitano a corona il settore occidentale del Mugello, elemento generatore e direttore degli assetti territoriali e insediativi storicizzati, elemento figurativo e identitario dell'area attraverso:

- la salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica, quale sistema che garantisce il drenaggio delle acque di pioggia, la loro depurazione e il trasporto di materia organica;
- il monitoraggio e il miglioramento della qualità biologica delle acque, anche per la prioritaria funzione di approvvigionamento idrico del Lago di Bilancino, garantendo la presenza e le funzioni della vegetazione ripariale, nonché

l'efficienza della rete fognaria e dei sistemi di depurazione (centri abitati, zone produttive);

- la salvaguardia e il miglioramento della biodiversità e della connettività ecologica assicurata dai corsi d'acqua, dal lago e dalle aree di fondovalle a questi connesse;
- il mantenimento e il potenziamento di relazioni ecologiche, funzionali, figurative e visuali tra corsi d'acqua (soprattutto San Godenzo e Sieve), sistema insediativo di impianto storico (Barberino/Stura, soprattutto centro storico di Dicomano) e rete di fruizione lenta del territorio, migliorando anche gli accessi e la fruibilità delle rive.

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

- potenziando la funzione di habitat e di filtro naturale delle formazioni vegetali ripariali autoctone, anche aumentandone la consistenza ecotonale in prossimità delle aree produttive (Casello, Lora, lungo la Sieve in prossimità delle zone produttive di Vicchio, Rabatta, Borgo, La Torre, Petrona, San Piero; lungo i Torrenti Levisone e Rimotoso in corrispondenza della zona produttiva di Pianvallico) e commerciali (outlet);

- contrastando la crescita delle specie aliene che minacciano gli habitat (specie vegetali lungo le rive e fauna ittica nel lago) e limitandone progressivamente la presenza;

- garantendo la continuità ecosistemica delle rive e la loro connessione trasversale con gli agro ecosistemi, anche attraverso il contenimento della frammentazione e dell'effetto barriera generato dalla viabilità di fondovalle

e dalla ferrovia;

- contenendo l'effetto barriera generato dalle grandi infrastrutture viarie (barriera trasversale, generata a O dal tracciato autostradale, e barriera longitudinale, generata con direzione E-O dalla SP 131, dalla SS67, Via del Lago) e dalla ferrovia;

- evitando ulteriori processi di artificializzazione delle rive e valorizzando le formazioni arboree a salici e pioppi dei corsi d'acqua ad ampio alveo (Sieve).

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

5. Garantire nel territorio rurale, a valle della SP 551 e della SP 97/Faentina/SP 41, l'uso delle aree per

prioritarie finalità connesse alla sicurezza idraulica e alla qualità ambientale, oltre che per attività agricole e ricreative compatibili, salvaguardando la tradizionale partizione dei campi con canali drenanti trasversali ed evitando nuove urbanizzazioni che comportino ulteriore consumo di suolo.

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

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

#### Obiettivi di tutela della Struttura insediativa:

Arginare la formazione della conurbazione di fondovalle evitando in particolare:

- la saldatura lineare tra insediamenti storicamente distinti (... tra Borgo San Lorenzo, La Torre e San Piero a Sieve), mantenendo, di contro, i varchi trasversali esistenti costituiti da zone agricole;
- la saldatura tra centri abitati e grandi piattaforme produttive/commerciali (...), mantenendo, di contro, i varchi esistenti costituiti da zone agricole, macchie di bosco e aree ripariali;
- la creazione di insediamenti isolati, ancorché agricoli, privilegiando, di contro, l'integrazione con ambiti consolidati secondo criteri morfotipologici coerenti e compatibili;
- l'espansione urbana lungo la SP 551 e la ferrovia, privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi frammentati e discontinui, nonché gli interventi di rigenerazione e/o di riorganizzazione urbana;
- la saldatura tra insediamenti urbani limitrofi, cresciuti lungo gli assi trasversali più forti, mantenendo la distinzione e la riconoscibilità dei singoli centri (San Piero – Pianvallico - Scarperia; Luco di Mugello - Grezzano; Panicaglia – Ronta);

(...)

4. Migliorare l'inserimento paesaggistico delle zone artigianali e industriali, aumentando la consistenza delle aree permeabili, dotandole di adeguati equipaggiamenti vegetali, progettandone un margine capace di contenerne gli impatti visuali e avviandone la riqualificazione secondo i principi delle APEA.

5. Valorizzare i complessi storico-culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda del DM 42/2004, con particolare riguardo per quelli riconosciuti di valore universale dall'UNESCO (Cafaggiolo, Trebbio), anche attraverso una forte caratterizzazione di ruolo che garantisca:

- la tutela dell'unitarietà inscindibile, fisica e figurativa, tra edificio principale, costruzioni di corredo e spazi pertinenziali (orti, giardini, parchi, spazi aperti prossimi diversamente configurati, ma storicamente integrati nel complesso storico-culturale);
- il mantenimento di relazioni gerarchiche, fisiche, figurative e funzionali, tra complesso storico-culturale e intorno territoriale, evitando l'introduzione di elementi incongrui per tipologia e dimensioni e mantenendo una prevalente conduzione agricola dei terreni, soprattutto in presenza di importanti nodi degli agroecosistemi;
- il mantenimento e la valorizzazione delle relazioni visuali tra complesso storico-culturale e intorno territoriale;
- l'integrità percettiva associata alla riconoscibilità delle emergenze architettoniche e attribuendo loro una maggiore caratterizzazione di ruolo capace di esaltarne i significati e le potenzialità (ville e complessi padronali, con relativi parchi e giardini: Trebbio, Palagio, Senni, ecc.; chiese e complessi religiosi: Bosco ai Frati, Chiesa di Spugnole, ecc.; luoghi legati a eventi storici e/o culturali: Fortezza Medicea di San Martino, ecc.).

6. Orientare il recupero del patrimonio edilizio di impianto storico del territorio rurale verso la conservazione dei caratteri morfotopologici, architettonici e identitari, assicurando:

- modalità di utilizzo compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e delle relative aree di pertinenza;
- forme di risparmio energetico e impianti per la produzione di energie rinnovabili integrati nella struttura edilizia e non sovrapposti ad essa;
- sistemazioni delle aree di pertinenza capaci di contenere la cesura nei confronti del territorio agricolo (vegetazione, recinzioni, viabilità di servizio, annessi pertinenziali, ecc.), evitandone la frammentazione;
- mantenimento e rifunionalizzazione delle opere di corredo (serre, limonaie, fontane, giardini, ecc.) senza alterare i rapporti figurativi e gerarchici nei confronti dell'edificio principale.

7. Conservare e recuperare la viabilità minore di impianto storico, con particolare riguardo per quella trasversale, lungo la quale si è costituito e consolidato il sistema insediativo sparso del territorio rurale, mantenendone:

- la continuità e la percorribilità, quanto meno pedonale, con il mantenimento (di norma) delle caratteristiche tipologiche, geometriche e costruttive;
- gli elementi di corredo con interesse storico-culturale (tabernacoli, croci votive, ecc.) e/o paesaggistico (filari alberati, alberi segnaletici, ecc.);
- i punti di belvedere e le relazioni visive con le principali risorse patrimoniali (corsi d'acqua, lago, centri storici, elementi monumentali, ecc.).

(...)

9. Salvaguardare il sistema dei piccoli e piccolissimi nuclei rurali (...) e delle valli secondarie (Ponzalla, Il Trebbio, Panicaglia) garantendone l'integrità morfotopologica, il mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi tradizionali, il recupero degli spazi aperti di uso comune, l'intervisibilità tra nucleo e intorno paesaggistico.

10. Valorizzare le identità dei centri abitati e dei nuclei rurali, attraverso:

- la salvaguardia dei caratteri morfotopologici dei centri storici;
- la ricostruzione di un sistema di spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capaci di connettere aree urbane centrali, ecosistemi fluviali e agro ecosistemi limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità (in particolare: lungo il Torrente Carza a San Piero, avendo come riferimenti privilegiati più immediati la Sieve e la Fortezza Medicea; lungo Via di Fagna a Scarperia, sul tenue crinale compreso tra i torrenti Levisone e Fossatino ...);
- la ridefinizione e la riqualificazione dei margini urbani, quale progetto finalizzato a definire il limite riconoscibile del territorio urbanizzato, nonché l'interfaccia, permeabile e fruibile, tra territorio urbanizzato, aree fluviali, aree pedecollinari, varchi trasversali al sistema insediativo di fondovalle;
- il potenziamento delle relazioni ecosistemiche, funzionali e visuali tra aree urbane centrali e contesto ambientale di riferimento;
- una tendenziale differenziazione di ruolo dei principali centri abitati nei confronti dell'area vasta di riferimento.

11. Migliorare le relazioni tra aree urbanizzate a diversa destinazione (soprattutto tra aree residenziali e aree a diverso titolo produttive), nonché tra aree industriali e aree agricole, attraverso:

- la creazione di macchie di bosco per attenuare la percezione visiva di elementi tra loro dissonanti e aumentare l'assorbimento di sostanze inquinanti, migliorando l'ossigenazione dell'aria e la

biodiversità;

- la creazione di siepi e/o fasce verdi lineari tra i campi agricoli e le abitazioni, onde contenere la dispersione aerea di sostanze inquinanti (fertilizzanti, concimi chimici, diserbanti, ecc).

12. Migliorare le relazioni paesaggistiche tra l'autodromo e le aree rurali limitrofe, incrementando le dotazioni vegetali all'intorno (con particolare riguardo alla strada perimetrale e ai parcheggi), attraverso la creazione di macchie di bosco connesse alle aree boschive limitrofe.

(...)

#### Obiettivi di tutela della Struttura agroforestale:

1. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale:

- favorendo il tradizionale mosaico agrario;
- potenziando le formazioni vegetali lineari e il sistema dei campi chiusi;
- contenendo la frammentazione del territorio agricolo e l'espansione del bosco a scapito dei coltivi e dei prati pascolo.

2. Valorizzare gli allevamenti tradizionali (bovini e ovini) con le relative filiere alimentari, contribuendo alla permanenza dei prati pascolo e alla conseguente diversificazione ecologia e figurativa del paesaggio rurale.

3. Sostenere l'allevamento degli equini in campo aperto, per favorire la diversificazione del sistema escursionistico (ippovie) e dell'offerta turistica (ippoterapia, fattorie didattiche, ecc.).

4. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale, favorendo il tradizionale mosaico agrario, potenziando le formazioni vegetali lineari e il sistema dei campi chiusi, recuperando e ripristinando le sistemazioni idraulico agrarie e idraulico-forestali, contenendo la frammentazione del territorio agricolo e l'espansione del bosco a scapito dei coltivi e dei prati pascolo (Corella, Poggio a Valle, La Fratta) nell'alta collina, tutelando e migliorando, di contro, nella media e bassa collina, i nuclei forestali relittuali e le lingue di bosco connesse alla vegetazione ripariale di fondovalle; compensando le colture specializzate con sistemi di infrastrutturazione ecologica capaci di sostenere la biodiversità e di favorire la connettività.

#### **Morfotipi urbani, individuazione del territorio urbanizzato, nuclei rurali e nuclei storici**

In base alle analisi del quadro conoscitivo, in particolare la ricostruzione delle fasi di territorializzazione (tavole da QC.A06 a QC.A11) e al riconoscimento dei morfotipi urbani (REL01.1 Analisi del territorio urbanizzato), il PSIM individua:

- come Territorio urbanizzato gli insediamenti di Campomigliaio, Petrona, Pianvallico, San Piero a Sieve, Sant'Agata e Scarperia;
- come Nuclei rurali gli insediamenti di Castellana, Bagnatoio, Montepoli, Casacce, Virtatali, Poggiolo, La Torre, La Luna, Spugnole e Tagliaferro;
- come Nuclei storici gli insediamenti di Marcoiano e Gabbiano.

#### **Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici**

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono riconosciuti quali aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto e sono rappresentati nelle Tavole STA.A07 (da q01 a q37).

Nelle tavole STA03- Struttura territoriale insediativa e in riferimento al PIT/PPR, il PSI individua i seguenti morfotipi urbani:

#### **MORFOTIPI DELLA CITTA' STORICA**

a prevalente funzione residenziale e mista

TS1 morfotipo storico compatto

TS2 morfotipo storicizzato

#### **MORFOTIPI URBANI DELLA CITTA' CONTEMPORANEA**

a prevalente funzione residenziale e mista

TR3 morfotipo a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

TR4 morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata

TR5 morfotipo puntiforme

TR6 morfotipo a tipologie miste

TR7 morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine

TR8 morfotipo lineare

TR12 morfotipo a piccoli agglomerati minori

#### **MORFOTIPI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA**

TPS1 morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva

TPS2 morfotipo a piattaforme produttive commerciali direzionali

Per ogni morfotipo il PSI contiene descrizione, indica valori e opportunità e criticità, definisce obiettivi specifici.

#### **Ambiti periurbani**

Gli ambiti periurbani sono aree del territorio rurale limitrofe al territorio urbanizzato, che svolgono funzioni ecosistemiche di rilevanza territoriale, anche in qualità di fasce ecotonali tra corso d'acqua e insediamento (Disciplina del PSI art. 22), e sono rappresentati nelle Tavole STA.A07 (da q01 a q37).

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici individuati concorrono alla valorizzazione dei seguenti insediamenti per Scarperia San Piero: Marcoiano e Gabbiano.

#### **Ambiti di paesaggio**

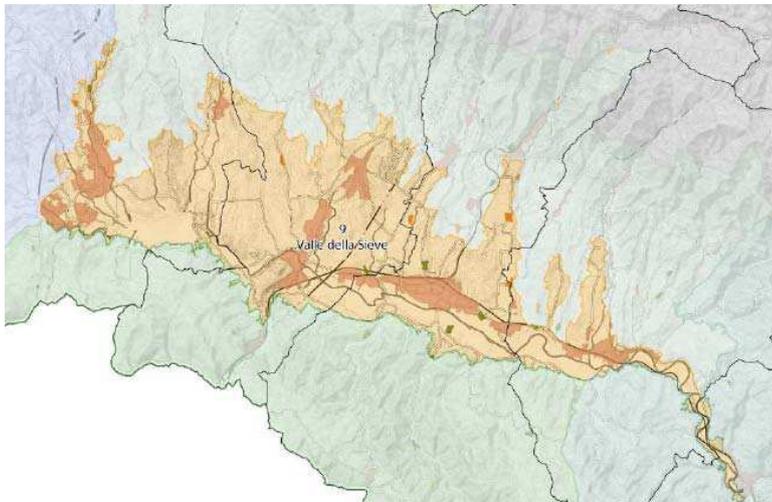
Il PSIM descrive e riconosce il Mugello come area composita, con ampi tratti di montagna e con una conca intermontana assai prossima allo spartiacque, qui relativamente ribassato e caratterizzato da forme sufficientemente dolci, con buone possibilità di accesso e di transito.

Il PSI articola il territorio in 9 ambiti di paesaggio con caratteri fisici, naturali e antropici diversi e per ognuno individua i principali caratteri strutturali e figurativi, con riferimento alle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa e agroforestale, a partire dai quali vengono poi definiti gli obiettivi di qualità paesaggistica delle politiche territoriali:

1. I piani di Bruscoli 2. Conca di Firenzuola e valle del Diaterna 3. Alto Mugello 4. Crinale della Colla di Casaglia 5. Testata orientale 6. Versante sud della conca intermontana 7. Testata di Barberino 8. Versante nord della conca intermontana 9. Valle della Sieve



## AMBITO 9



L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'ampia fascia alluvionale di fondovalle, di larghezza variabile, disposta lungo la Sieve. L'ecosistema è strettamente legato alla Sieve e ai suoi affluenti, con le formazioni ripariali arboree a salici e pioppi.

Il fondovalle è percorso, longitudinalmente, dalla strada che per secoli ha costituito un asse strategico dell'organizzazione militare e del traffico commerciale tra Firenze e la Romagna. Da qui si dipartono strade che tagliano trasversalmente il fondovalle e che risalgono i versanti per superare i passi appenninici: agli incroci di questo reticolo viario a pettine sono sorti i principali centri abitati dell'area (S. Piero a Sieve, Borgo S. Lorenzo e Vicchio). Tra Borgo San Lorenzo e Dicomano, il fondovalle è percorso dalla linea ferroviaria che collega il Mugello a Firenze passando da Pontassieve; tra San Piero e Borgo San Lorenzo dalla linea ferroviaria Faentina, che collega Firenze a Faenza e, di recente, il tracciato dell'Alta Velocità.

Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, San Piero a Sieve, Scarperia e Vicchio sono i principali centri abitati del fondovalle, cresciuti intorno a un nucleo storico con importanti edifici religiosi (pievi e conventi) e civili, oltre a un intorno di prossimità che conserva ville e casali di interesse paesaggistico e culturale: San Piero a Sieve con la Fortezza medicea di San Martino, Villa Adami, il Castello del Trebbio, il Convento di Bosco ai Frati; Scarperia col Palazzo dei Vicari e la Pieve di Sant'Agata.

Per conformazione geomorfologica il Mugello apre alla ricomposizione di percorsi ecoturistici, pedonali e ciclabili, in particolare lungo il fiume Sieve, tra San Piero a Sieve, Borgo San Lorenzo e Vicchio, dove la realizzazione della pista ciclabile costituisce un'infrastruttura d'interesse turistico, naturalistico e sportivo, contestualmente ad un sistema alternativo di percorribilità del fondovalle.

### **3. Individuazione degli interventi esterni ai perimetri del Territorio Urbanizzato oggetto di Conferenza di Copianificazione**

In conseguenza delle istanze pervenute e in seguito a nuove valutazioni sia tecniche che politico-amministrative, si è ritenuto opportuno inserire l'elenco delle trasformazioni esterne al TU da assoggettare a Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art 25 della LRT 65/2014.

#### **Di seguito riportiamo l'elenco numerato delle trasformazioni previste:**

##### *Previsioni di Attrezzature di interesse pubblico:*

AT1 - Villaggio San Francesco - Attrezzature private di interesse pubblico

AT16 - Parcheggio Petrona - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)

AT17 - Parcheggio Scarperia - Viale Matteotti - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)

AT18 - Parcheggio Scarperia - Via Margheri - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)

AT 19 - Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio - Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori

AT21 – Verde attrezzato per lo sport - Sistema del verde (D.I. 1444/68 art. 3, lett. c) - Verde pubblico attrezzato per lo sport

AT22 – Hub centro di mobilità - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)

AT23 - Velodromo - Attrezzature di interesse comune - (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)

##### *Previsioni a destinazione direzionale e servizi:*

AT2 - Poligono di tiro a segno - Direzionale e servizi

AT7 - Struttura di accoglienza e recupero Case Loli - Direzionale e servizi

AT10 - Autodromo - Direzionale e servizi

AT20 - Servizio di custodia e cura animali - Direzionale e servizi

##### *Previsione a destinazione turistico ricettiva:*

AT3 - Aia di Poggio Savelli - Turistico ricettivo

AT6 - Le Isole - Turistico ricettivo

AT8 - Podere Ricavo - Turistico ricettivo

AT11 - Campo da Golf - Turistico ricettivo e servizi

AT12 - Fortezza di San Martino - Turistico ricettivo

AT13 - Tenuta le Tre virtù - Turistico ricettivo e servizi

*Previsione a destinazione industriale e artigianale:*

AT4 - Attività produttiva a Sant'Agata - Industriale e artigianale

AT5 - Ampliamento area produttiva Pianvallico - Industriale e artigianale

AT14 - Attività produttiva a sud est della traversa del Mugello - Industriale e artigianale

AT15 - Attività produttiva a sud ovest della traversa del Mugello - Industriale e artigianale

*Previsione a destinazione residenziale:*

AT9 - Ambito di recupero Gabbiano - Residenziale

#### **4. Le strategie di area vasta della Variante**

Le aree oggetto di copianificazione perseguono alcune una strategia di livello locale ed altre una strategia di area vasta. Sono da considerarsi strategie di area vasta le seguenti trasformazioni:

##### **AT2 - Poligono di tiro a segno - Direzionale e servizi**

La previsione urbanistica persegue un obiettivo di carattere sovracomunale finalizzato al ripristino del poligono di tiro a segno esistente ed alla realizzazione di un edificio a servizio della struttura sportiva.

##### **AT10 - Autodromo - Direzionale e servizi**

La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato all'ampliamento delle strutture esistenti, realizzazione di viabilità interne e parcheggi al fine di migliorare la fruibilità del complesso al fine di migliorare la qualità e la fruibilità di una struttura di forte impatto quale quella dell'Autodromo del Mugello.

##### **AT11 - Campo da Golf - Turistico ricettivo e servizi**

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso turistico ricettivo incentrato sullo sport, attraverso la valorizzazione ed il potenziamento delle strutture esistenti, la sistemazione dei campi da golf e la realizzazione di una fattoria didattica e di un'area glamping. L'intervento, finalizzato alla valorizzazione dell'intera area, persegue l'obiettivo di garantire la possibilità di fruibilità di numerose attività ludico sportive anche a persone con ridotta capacità motoria.

##### **AT12 - Fortezza di San Martino - Turistico ricettivo**

L'intervento è finalizzato al recupero della Fortezza di San Martino, monumento storico di interesse culturale e rilevanza sovracomunale, anche in riferimento alla possibilità di una fruizione pubblica del complesso.

##### **AT 19 - Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio - Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori**

La previsione urbanistica persegue un obiettivo di area vasta finalizzato al miglioramento della viabilità non solo del centro abitato di Scarperia, ma dello scorrimento veicolare lungo la SP503.

## **5. Elaborati modificati dalla Variante**

- DIS01 - Disciplina del territorio
  - Art. 59. Aree di previsione esterne al perimetro del territorio urbanizzato
  - Art. 60. Dimensionamento delle sub U.T.O.E.
- Allegato 1 alle Norme
- Atlante UTOE
- Tavola QC.A15 - Beni culturali e paesaggistici

## 6. Esclusione del Lago artificiale di Cignano quale elemento generatore di vincolo paesaggistico

Il PIT PPR individua il lago artificiale di Cignano quale elemento generatore di vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b). Si riporta di seguito quanto specificato nell'Allegato 7B del PT PPR:

*Per laghi si intendono i corpi idrici superficiali interni fermi a carattere permanente, naturali, modificati e/o artificiali, compresi gli invasi artificiali, le acque di transizione (lagune, laghi salmastri e stagni costieri). Sono altresì da considerarsi laghi, ancorché non cartografati (cfr. Sentenza Corte Costituzionale n. 164/2009), le cave allagate completamente esaurite e dismesse con perimetro superiore a 500 metri qualora sia definitivamente conclusa l'attività di coltivazione relativa all'intero sito di intervento e siano contemporaneamente verificate le seguenti ulteriori condizioni: - l'attuale configurazione sia conseguente all'attuazione di un progetto o processi di rinaturalizzazione o di recupero ambientale; - la cava sia stata riconosciuta come elemento di valenza ambientale/paesaggistica dagli strumenti della pianificazione territoriale. Ai fini della ricognizione dei laghi quali elementi generatori del vincolo, **si intendono esclusi** i laghi con lunghezza della linea di battigia inferiore a 500 m, ad eccezione di quelli ricompresi nei SIR, e **gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali e agricole.***

Il Lago di Cignano risulta realizzato in seguito all'autorizzazione prot. 19395 rilasciata dal Genio Civile di Firenze come "Progetto di lago collinare ad uso irriguo".

L'art. 5.4 dell'Elaborato 8B del PIT, "Disciplina dei Beni paesaggistici" prevede, al comma 3:

*Gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, nell'ambito delle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, possono proporre le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MiBACT e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano, ai sensi dell'art.21 della LR65/ 2014.*

e tra le "Direttive" applicabili al caso in questione, l'art. 7.2 dell'Elaborato 8B prevede

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a: a) Individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole.*

Per quanto sopra esposto si ritiene pertanto necessario escludere il Lago artificiale di Cignano quale elemento generatore di vincolo paesaggistico e il conseguente recepimento di tale esclusione negli elaborati del PIT in quanto trattasi di invasi artificiale realizzato per finalità agricole.

## **7. Attività di partecipazione**

Il Piano Operativo di Scarperia e San Piero è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per cui le attività di informazione e partecipazione dovranno essere coordinate con le attività di partecipazione del pubblico e di consultazione dei soggetti ambientali competenti previste dalla LR 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione, come previsto dall'art.36 comma 6 della LR 65/2014. Il Documento di Avvio e il Documento Preliminare di VAS, come già precisato, saranno inviati contemporaneamente ai soggetti interessati, sarà data contestuale pubblicità dei contenuti del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale e saranno coordinate le modalità di “osservazione”, “controdeduzione” e “approvazione” del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale. Le attività di informazione e partecipazione programmate avranno per oggetto tanto i contenuti del Piano Operativo che quelli della VAS.

## **8. Enti ed organismi pubblici interessati al procedimento**

Si indicano di seguito i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014 e che coincidono per la maggior parte con i Soggetti coinvolti nel procedimento di VAS:

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze
- Uffici comunali
- ASL
- ARPAT – Dipartimento provinciale
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone
- Genio Civile di Firenze
- Comuni limitrofi
- ATO Rifiuti
- Autorità Idrica Toscana (ex ATO Acque)
- Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per la Provincia di Firenze
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia

## **9. Enti ed organismi pubblici tenuti a fornire pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati**

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione del POC, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, sono:

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le Provincia di Firenze
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Genio Civile di Firenze