



Adozione

Sindaco

Federico Ignesti

Assessore urbanistica e edilizia

Marco Casati

Responsabile del procedimento

Geom. Dante Albisani

Garante della comunicazione

Dott.ssa Maria Cristina Cantini

Settore servizi tecnici

Arch. Serena Barlacchi

Geom. Cristian Botta

Geom. Loredana Lo Presti

Antonella Lorenzi

Progettista

Arch. Silvia Viviani

Collaboratori al progetto

Arch. Francesca Masi

Arch. Teresa Arrighetti

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici

Geotecno studio associato

Aspetti idrologico idraulici

Cooperativa Civile S.T.P. Soc. Coop.

Relazione illustrativa generale

Gennaio
2024

Indice

1. Il territorio di Scarperia e San Piero a Sieve.....	2
2. Contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e descrizione di caratteri fondativi e di strategie di riferimento per la formazione del Piano Operativo	4
3. Verso il Piano Operativo Comunale.....	13
2.1 Traiettorie strategiche e politiche di coesione	13
2.2 Nel contesto della città metropolitana	17
2.3 Avvio e copianificazione	22
4. Contenuti del Piano Operativo.....	29
4.1 Elaborati	29
4.2 Dimensionamento	33
4.3 Contenuti provenienti da varianti e completamenti di piani previgenti.....	33
4.4 Gli ambiti di trasformazione e i lotti di completamento.....	34
4.5 Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	36
4.6 La disciplina del territorio rurale	40
4.7 La tutela del patrimonio territoriale.....	41

1. Il territorio di Scarperia e San Piero a Sieve

Il Comune di Scarperia e San Piero a Sieve, parte della Città metropolitana di Firenze (FI), istituito il 1° gennaio 2014 dalla fusione dei comuni di San Piero a Sieve e Scarperia, con il parere favorevole della popolazione espressa nel referendum del 6/7 ottobre 2013 per la fusione dei due comuni, appartenente ai *Borghi più belli d'Italia*, ha una popolazione di 12.017 abitanti (01/01/2023-Istat), superficie 115,81 km², densità 105,52 ab/kmq, altitudine da 194 a 1.125 metri sul livello del mare.

Si assume la descrizione fondativa del territorio comunale contenuta nel Piano Strutturale Intercomunale del Mugello che è scenario di riferimento statutario e strategico per il Piano Operativo di Scarperia San Piero a Sieve. Essa a sua volta discende dalle analisi sulla struttura profonda del territorio mugellano contenute nel Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze e nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

Già nei Piani Strutturali dei due Comuni ancora non riuniti in fusione, si poteva leggere che i “territori dei due comuni di Scarperia e S. Piero in Sieve costituiscono nell’insieme un campione rappresentativo della diversità ecologica, agroambientale e paesaggistica del Mugello. Un transetto che dal crinale appenninico, a nord, giunge sino alla dorsale calcarea subappenninica della Calvana, verso Firenze, passando per la pianura ondulata dell’antico lago plioleistocenico e per il fondovalle della Sieve. Aree montane di antica antropizzazione, un esempio vivente di quei paesaggi rurali europei di elevato valore naturalistico per i quali la Commissione intende introdurre specifiche misure di sostegno nell’ambito della nuova politica agraria comunitaria. Paesaggi ad elevata diversità e plurifunzionalità, dove le matrici ambientali – le acque, i suoli – e gli ecosistemi sono conservati all’interno di un delicato equilibrio, il cui mantenimento è minacciato sia dall’abbandono colturale che dall’intensivizzazione produttiva. Le attività di caratterizzazione agro-ambientale hanno evidenziato una complessità di ambienti e di risorse, con il riconoscimento di dieci distinte unità ambientali, ciascuna con capacità ecologiche e agronomiche peculiari.”

Di Scarperia si può ricordare che il borgo antico, fortificato, è ancora ben riconoscibile. Si colloca in mezzo a un sistema insediativo rurale di nuclei che caratterizzano il paesaggio della campagna punteggiata da un edificato sparso, di origine prevalentemente rurale, che riflette i caratteri dell’antica trama insediativa, sviluppatosi in sintonia con le notevoli peculiarità paesistico-ambientali dei luoghi. Nato come avamposto fiorentino lungo la via Bolognese, il borgo antico è poi diventato importante mercato e luogo di sosta sfruttando la sua posizione. Ancora oggi è attraversato e diviso in due dalla strada che conduce a Bologna, intorno alla quale gli edifici hanno formato un tessuto urbano racchiuso da mura intervallate da torri quadrate. Le prime espansioni (anni '60-'70 del Novecento) risultano abbastanza contenute, limitandosi ad occupare le aree limitrofe al perimetro murario, fino a quando il progressivo spopolamento delle campagne provocherà l'inurbamento di gran parte della popolazione rurale, producendo notevoli trasformazioni all'organizzazione del tessuto urbano. In tempi più recenti la crescita si sviluppa oltre la cinta muraria, occupando i territori più a sud, con progressivo spostamento di alcuni servizi. Ma il borgo mantiene funzioni legate al sistema culturale della cosa pubblica. Si sviluppa in epoca recente l'attività produttiva, in particolare nelle aree di Pianvalllico e fra Petrona e Torre. Un luogo particolare è Sant'Agata, centro agricolo in cui si trova anche un complesso produttivo sottoutilizzato.

Da ricordare le attività industriali legate allo sfruttamento delle acque minerali, insediatesi direttamente in prossimità delle sorgenti (di Marcoiano e di Panna), oltre all'impianto destinato alla produzione di materie plastiche situato nella vallata a nord/ovest del centro storico.

Il territorio è caratterizzato, sia dal punto di vista della trasformazione fisica sia dal rango di attività che vi si svolge, dall'Autodromo Internazionale del Mugello.

Quanto a San Piero a Sieve mantiene nel tempo la strategicità localizzativa, che oggi lo rende particolarmente significativo nelle opportunità di interdipendenza metropolitana. Si sviluppa infatti fin dalle origini grazie al fatto di trovarsi in posizione strategica sul piano dei collegamenti stradali tra Firenze e Bologna e, pi recentemente, su quello dei collegamenti ferroviari fra Firenze e la Romagna. Esso costituisce, inoltre, il nodo centrale dei rapporti tra il capoluogo e il Mugello, così come con le diverse zone del Mugello stesso. Il primo agglomerato urbano di San Piero a Sieve si sviluppa nel XI secolo, in prossimità del ponte sulla Sieve, intorno alla chiesa plebana di San Pietro. Il borgo è successivamente cresciuto tra l'asse dell'antica via di Cafaggio e di piazza Colonna sul fianco est del colle sovrastato dalla Fortezza di San Martino al quale si congiungeva, più in basso, attraverso un piccolo aggregato, la Pieve romanica. La costruzione della tratta ferroviaria "Faentina" favorirà le prime timide espansioni sul fianco orientale del nucleo antico, intorno alla Pieve, e a nord-est, lungo la strada per Barberino. Le successive espansioni riguarderanno, in una prima fase, il versante nord/orientale –assumendo come limite all'edificazione la depressione che anticipa il corso della Sieve –per poi proseguire verso le zone più meridionali, fino al torrente Carza. Si è sviluppato così quasi uno sdoppiamento dell'antica centralità, oggi riconoscibile lungo l'asse urbano costituito dalla SP 503 Del Passo del Giogo. La crescita urbana più recente ha superato, invece, ogni limite naturale dilatandosi oltre i corsi della Sieve e del Carza. L'unica frazione di rilievo in un territorio così densamente antropizzato è rappresentata da Campomigliaio, situata lungo la SS 65 della Futa, e sviluppata intorno ad una preesistenza rurale; gli altri nuclei mantengono la vocazione agricola originaria.

Quanto alle capacità produttive, come evidenziate nel PSIM, i punti di forza locali vedono in Scarperia San Piero a Sieve un contributo al *polo meccanica*-meccatronica con specializzazioni e differenziazioni date da alcune medie imprese radicate sul territorio e inserite in catene del valore extra-locali e in particolare per le componenti metalliche per il settore moda (il Polo di riferimento in questo caso è il comparto della moda che si snoda da Pontassieve- Firenze-Scandicci, con direttrici fortemente interconnesse e legate ai grandi brand localizzati sul territorio dell'area metropolitana) e per le più ampie realtà di costruzione scaffalature metalliche e possono ritenersi un centro produttivo locale con un mercato extralocale.

Un rango è assunto anche nel settore *Fashion* inteso sia come tessuti/abbigliamento che come pelletteria. Qui alcuni Comuni del Mugello (in particolare Borgo San Lorenzo, Dicomano, Scarperia e San Piero) si inseriscono nelle grandi catene del valore dei global player della moda o che hanno sviluppato nicchie di lusso anche con brand propri.

Lo sviluppo agroalimentare di qualità, l'artigianato artistico, il turismo, il commercio e i servizi urbani sono ambiti nei quali il territorio di Scarperia San Piero a Sieve concorre a posizionarsi nell'area metropolitana con caratteri di progressiva crescita.

Il PSIM proietta il territorio verso l'integrazione, come per esempio per la *creazione di un Bio-distretto può di fatto portare (a) alla creazione di micro-filiere (latte, carni) e (b) al mantenimento della biodiversità (prodotti agricoli tradizionali). Un passo aggiuntivo in questa direzione (valorizzazione del territorio e creazione di valore aggiunto) sarà quello di ampliare il concetto di bio-distretto e portarlo allo sviluppo di una vera e proprio Bio-Economia, ovvero all'integrazione nel settore agro-industriale anche dello sviluppo sostenibile di risorse naturali rinnovabili della loro trasformazione in beni e servizi finali o intermedi.* (Relazione PSIM pag. 31)

Questo scenario induce a dotare la pianificazione urbanistica locale di ipotesi di trasformazione legate a obiettivi di mobilità lavorativa e mobilità abitativa, che dovrebbero essere oggetto di politiche integrate, e di ipotesi di trasformazione legate all'incremento di servizi pubblici e privati nonché di aumento delle attività di accoglienza turistico-ricettiva, ma anche al miglioramento delle

infrastrutture per gli spostamenti casa-lavoro e più in generale delle soluzioni logistiche utili alla persona e all'impresa.

Anche nel P.T.C.P. di Firenze la questione infrastrutturale è ritenuta di valenza strategica. Vi sono richiamati obiettivi di miglioramento dei collegamenti regionali e nazionali (Variante del tratto autostradale del Valico Appenninico della A1, che interessa la parte occidentale dei comuni di Firenzuola e Barberino di Mugello; riqualificazione della rete ferroviaria "Faentina" fra Firenze, San Piero a Sieve, Borgo San Lorenzo, Marradi e del tratto Pontassieve-Borgo San Lorenzo), di riconoscimento della "Faentina" con ruolo primario di linea metropolitana per il trasporto di persone e funzione di interconnessione per il trasporto merci; obiettivi di miglioramento dei collegamenti interni all'area del Mugello e della Romagna Toscana con forme di rafforzamento della viabilità; e infine ma non per ultima la realizzazione di percorsi ecoturistici, pedonali e ciclabili, previsti lungo il fiume Sieve, tra Vicchio Borgo San Lorenzo e San Piero, il prolungamento dell'attuale pista lungo la Sieve fino a Barberino e al lago di Bilancino come infrastruttura turistica, naturalistica e sportiva, ma anche come sistema alternativo di percorribilità del fondovalle.

Caratteristiche morfo-territoriali, storico-evolutive, paesaggistiche, insediative e infrastrutturali sono ampiamente descritte nei Piani testé richiamati e anche nel Rapporto ambientale di Valutazione Ambientale Strategica.

Tanta produzione di narrazioni descrittive porta alla scelta di non ripeterne nella presente Relazione i contenuti.

A tutto quanto si è citato si rinvia, come anche ai contenuti del successivo capitolo 2.

Si ricordano per chiudere questo primo breve capitolo, l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione. Immersi ormai in era post-covid e non esenti dalla necessità di vivere in epoca e territori a rischi vari e diversi, anche nell'ambito di Scarperia San Piero a Sieve, un'area interna e al contempo metropolitana, quella della crescita digitale e dell'accessibilità è questione cruciale, sia per gli aspetti della giustizia sociale sia per quelli dello sviluppo economico. Se ne danno alcuni spunti nel successivo capitolo 3.

2. Contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e descrizione di caratteri fondativi e di strategie di riferimento per la formazione del Piano Operativo

Al momento della fusione fra i Comuni di Scarperia e di San Piero a Sieve, resa possibile dalla legge regionale 67/2013 ma soprattutto dalla volontà delle amministrazioni e dei cittadini di formare una comunità unica anche dal punto di vista amministrativo, il Comune di Scarperia aveva un Piano Strutturale approvato con Del. CC. n. 55 del 28.07.2006 e un Regolamento Urbanistico approvato con Del. CC. n. 13 del 28.01.2010, mentre il Comune di San Piero a Sieve aveva un Piano Strutturale approvato con del. CC. n. 23 del 14.05.2007 e un Regolamento Urbanistico approvato con Del. CC. n. 11 del 19.03.2010.

Da allora sono stati profondamente modificati tanto gli assetti istituzionali e di governo, basti ricordare l'istituzione della Città Metropolitana al posto della Provincia di Firenze, quanto molti dei dispositivi legislativi e di pianificazione regionale, per tutti richiamiamo la L.R. 65/2014 in materia di governo del territorio, la L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica, il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico.

Di conseguenza la programmazione territoriale e urbanistica del nuovo Comune di Scarperia e San Piero a Sieve si è obbligatoriamente allineata al nuovo scenario, al contempo esprimendo le politiche locali con effetti sull'organizzazione spaziale, a partire dalla formazione del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (PSIM).

Con Delibera di Giunta della Unione Montana dei Comuni del Mugello (UMCM) n. 139 del 28/12/2017 è stato dato avvio al procedimento ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010, con Delibera di Giunta UMCM n. 132 del 27/12/2018 di approvazione della proposta di piano strutturale intercomunale, come integrata dalla successiva Delibera di Giunta UMCM n. 15 del 12/02/2019. In seguito il PSIM è stato adottato, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 65/2014, da tutti i Comuni facenti parte l'Unione (Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Barberino di Mugello n. 14 del 20/03/2019, Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Borgo San Lorenzo n. 14 in data 20/03/2019, Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Dicomano n. 17 del 20/03/2019, Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Firenzuola n. 6 del 06/03/2019, Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Marradi n. 13 del 25/03/2019, Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Palazzuolo sul Senio n. 7 del 23/03/2019, Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Scarperia e San Piero n. 17 del 28/03/2019, Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Vicchio n. 14 del 28/02/2019). Il PSIM è stato assoggettato alla conferenza paesaggistica ai sensi e per gli effetti delle disposizioni regionali vigenti in materia, con 11 sedute (30/04/2020 – 09/05/2020 – 19/05/2020 – 28/05/2020 – 08/06/2020 10/06/2020 – 11/06/2020 – 06/07/2020 – 07/07/2020 – 10/07/2020 – 13/07/2020), oltre 12 sedute dello specifico tavolo tecnico istituito per la verifica del regime dei vincoli paesaggistici, di cui agli con 11 sedute (30/04/2020 – 09/05/2020 – 19/05/2020 – 28/05/2020 – 08/06/2020 10/06/2020 – 11/06/2020 – 06/07/2020 – 07/07/2020 – 10/07/2020 – 13/07/2020), oltre 12 sedute dello specifico tavolo tecnico istituito per la verifica del regime dei vincoli paesaggistici.

L'iter di approvazione del PSIM è stato complesso.

Con la Deliberazione di Giunta UMCM n. 62 del 21/09/2020 è stato approvato il progetto di piano, integrata dalla Deliberazione di Giunta UMCM n. 75 del 30/10/2020.

Il Comune di Scarperia San Piero a Sieve con atto del CC n. 85 del 30/12/2020 delibera l'approvazione dello PSIM in due stralci. L'esclusione dell'ambito di Cafaggiolo dall'approvazione ha comportato che il 2° stralcio del PSIM fosse costituito proprio dall'ambito di "Cafaggiolo" come individuato dagli elaborati di Variante al PS dei Comuni di Barberino di Mugello e Scarperia e San Piero nel rispetto del documento condiviso in data 05/10/2020 con la Regione Toscana, ovvero "con i contenuti strategici della variante al Piano strutturale per l'ambito Cafaggiolo quali Strategie fruibilità pubblica e strategie infrastrutture, Norme tecniche, collocazione cartografica, dimensionamento art. 25, integrazione Rapporto ambientale" e con il relativo Deposito delle indagini geologiche al Settore Genio Civile Valdarno Superiore.

Infine, il Piano Strutturale Intercomunale è stato approvato dall'Unione Montana dei Comuni del Mugello con deliberazione di Giunta n. 11 del 08/02/2022. Successivamente il PSIM è stato rettificato ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 per la correzione di errori materiali.

Il Consiglio comunale di Scarperia e San Piero a Sieve approva con delibera n.11 del 24/02/2022 la rettifica testé ricordata.

Nella lettura del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello che declina le quattro invarianti strutturali del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, per quanto riguarda la I invariante, l'ambito si presenta come una conca intermontana ribassata, con forme dolci che hanno storicamente consentito il transito, configurando dunque il Mugello come una delle vie di attraversamento dell'Appennino. Relativamente alla II invariante, l'ambito è prevalentemente costituito dai bacini idrografici del Sieve, Santerno, Senio e Lamone. La rete ecologica forestale si caratterizza per l'elevata estensione della sua componente di nodo primario, mentre la rete ecologica degli ecosistemi agropastorali vede una vasta zona di eccellenza nella zona occidentale dell'Alto Mugello. La struttura insediativa, relativamente alla III invariante, è caratterizzata dal fondovalle pianeggiante della Sieve, a cui trasversalmente si aggancia il sistema

delle direttrici appenniniche. Infine, la IV invariante si distingue in una parte più montuosa in cui prevalgono le formazioni forestali, la Romagna Toscana, e una parte coltivata dei rilievi collinari che delimitano la conca intermontana al cui centro si situa la valle del fiume Sieve connotata da seminativi.

Senza dubbio nel territorio mugellano persistono ampi caratteri di naturalità, che creano un ambiente salubre e poco inquinato, con vasti spazi verdi e scarsamente umanizzati. Esso presenta perciò possibilità e vocazioni a un razionale sfruttamento della risorsa ambiente-natura attraverso la salvaguardia dei suoi caratteri naturali, con una precisa definizione delle zone destinate allo sviluppo urbano e industriale.

L'aspetto morfologico del Mugello è quello di un esteso bacino con una stretta striscia pianeggiante lungo la Sieve, una vasta area centrale di colline e di ripiani, costituiti in larga misura da antichi depositi lacustri e infine una zona montuosa tutt'intorno.

La struttura territoriale profonda del Mugello è costituita da due sistemi principali a loro volta articolati in sistemi secondari:

- il primo sistema è il fondovalle della Sieve, con le infrastrutture e i centri abitati disposti fra la piana di fondovalle e i terrazzi alluvionali;
- il secondo sistema pone in relazione fra loro i due versanti sinistro (nord- montagna appenninica, colline e terrazzi fluviolacustri, fondovalle alluvionale) e destro (sud- montagna subappenninica e colline meridionali), sia attraverso la viabilità interregionale per Bologna, Imola e Faenza, sia attraverso le relazioni "locali" con il fondovalle della Sieve e con Firenze.

La struttura insediativa del Mugello è profondamente legata alla struttura idrogeomorfologica, che condiziona la distribuzione e la consistenza degli insediamenti. Al di là e al di qua dello spartiacque i centri abitati principali sono cresciuti in prossimità dei corsi d'acqua e in corrispondenza di importanti incroci stradali.

Il fondovalle pianeggiante della Sieve è la direttrice principale di sviluppo dell'area, oggi discretamente urbanizzata, nonché caratterizzata a livello infrastrutturale dalla presenza di notevoli connessioni con la rete nazionale.

La struttura produttiva non è particolarmente sviluppata, prevalente è il terziario, modesto il comparto delle costruzioni e dei settori della lavorazione dei metalli, chimico e alimentare:

- due macroambiti ricadenti nel comune di Barberino del Mugello (Casello e Lora) con Outlet, industria chimica ICAP Syra e centrale idroelettrica Bilancino;
- zona produttiva di Pianvallico che ricade nei comuni di Scarperia e San Piero a Sieve;
- zona produttiva Petrona-Torre-Soterna ricadente nei comuni di Scarperia e Borgo San Lorenzo.

La caratterizzazione policentrica è accentuata e fortemente sollecitata dai diversi rapporti che si instaurano con l'area centrale fiorentina e in particolare con il capoluogo. L'integrazione con l'area fiorentina diventa perciò un elemento di arricchimento del tessuto socioeconomico, da valorizzare nelle sue potenzialità e qualificare per i riflessi sulla struttura insediativa, sia attraverso il controllo degli impatti sociali, economici e ambientali, sia regolando i flussi migratori in modo da assicurare il mantenimento delle specifiche identità locali.

Il Piano di indirizzo territoriale a valenza paesaggistica individua le principali criticità del Mugello nel modo seguente:

"Le principali criticità del territorio del Mugello richiamano problematiche tipiche delle conche intermontane appenniniche. Ai processi d'abbandono, di spopolamento dei nuclei abitati, di degrado dei coltivi, dei pascoli e dei boschi degli ambienti montani e alto-collinari, si

contrappongono fenomeni di pressione antropica con espansione delle urbanizzazioni nei principali fondo-valle, soprattutto la Sieve. L'ambito è inoltre caratterizzato da grandi opere infrastrutturali di attraversamento e servizio, e da una serie di attività estrattive, mentre le infrastrutture locali non

sempre servono adeguatamente i diversi centri abitati. Pianura e fondovalle sono le parti di territorio investite dalle criticità maggiori, collegate all'intenso consumo di suolo provocato dalla realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti - a carattere residenziale, produttivo, commerciale - alla relativa marginalizzazione delle attività agricole indotta da queste trasformazioni, alla riduzione della complessità del paesaggio rurale. L'urbanizzazione del fondovalle ha favorito fenomeni di saldatura tra centri urbani diversi, commistioni funzionali e considerevoli espansioni edilizie e ha prodotto un indebolimento della struttura storica delle relazioni trasversali tra i due versanti e tra questi ed il fondovalle. Gli effetti riguardano, in generale, la destrutturazione del sistema insediativo a pettine delle conche intermontane, con la marginalizzazione dei centri collinari e delle direttrici trasversali di collegamento. L'indebolimento di queste relazioni trasversali storiche ha causato una serie complessa ed articolata di fenomeni di segno negativo: destrutturazione e frammentazione del sistema insediativo a pettine delle conche intermontane; marginalizzazione del ruolo dei centri collinari (aggravata dalla collocazione defilata rispetto alle grandi vie di comunicazione e alle grandi aree di sviluppo industriale); decontestualizzazione della fitta trama insediativa di ville, poderi, nuclei minori, edifici religiosi di elevato valore storico-architettonico.”

Il PSIM, sulla base degli studi condotti sui diversi aspetti e restituiti nel Quadro conoscitivo, legge le dinamiche coevolutive del territorio del Mugello in termini relativamente differenti così riassumibili: le alterazioni intervenute sugli assetti di lunga durata soprattutto a partire dal secondo dopoguerra, hanno indubbiamente indebolito la coerenza dei rapporti tra le componenti delle quattro invarianti strutturali, ma non ne hanno cancellato il fondamentale ruolo ordinatore. La struttura incentrata sul sistema a pettine sostenuto dalla direttrice valliva (fiume, ferrovia, strada(e)) con i centri principali collocati nelle intersezioni con le traverse collina-valle – collina pur avendo subito mutazioni alternate, prima con un allungamento lungo strada parallelo alla valle (filamenti insediativi) e successivamente con un ispessimento dei nodi e così via, ha sostanzialmente mantenuto l'impianto dorsale. La perdita parziale dei caratteri originali che non significa però la loro cancellazione, ha avuto come effetti secondari il potenziamento del ruolo urbano di un sistema comunque policentrico che si è manifestato nella affermazione di un contesto manifatturiero significativo, in un potenziamento del sistema dei servizi “di bacino” (ospedale, scuole secondarie superiori, pubblica amministrazione). L'insieme di questi fattori deve essere visto come fattore di sostegno e di conferma della identità sociale e territoriale del Mugello. Conclusa la stagione delle crescite, gli elementi qualitativi degli assetti attuali possono essere considerati come valori a condizione che gli aspetti persistenti dei precedenti ordinamenti siano assunti a loro volta come valori non negoziabili utili al ridisegno di uno scenario prospettico nuovamente equilibrato. Concorre a questa visione il ruolo crescente che ha nel territorio del Mugello l'attività agricola che sta difendendo i suoi spazi su prospettive aggiornate come il marchio Bio o il programma di realizzare un distretto biologico ad ampio spettro.

Il PSIM identifica come obiettivi i seguenti concetti chiavi a cui si relazionano specifiche azioni:

OG. A - PRESIDIO ECOLOGICO, RUOLO CLIMATICO

- OS.A.1 - Turismo ambientale, rifugi e bivacchi, campeggi a impronta naturalistica
- OS.A.2 - Sentieri, percorsi bici, percorsi bici discesa, servizi
- OS.A.3 - Prodotti del sottobosco
- OS.A.4 - Governo del bosco (Biomasse, legname, alto fusto, marroneti e castagneti da frutto, regimazione idraulica)
- OS.A.5 - Acqua ludica e contemplativa (Lamone, Senio, Santerno, Rivigo, Sieve, Lago di Bilancino, Meandri, salti d'acqua, sport acquatici, pesca no kill, Laghetti collinari, protezione civile, irrigazione, conserve d'acqua)

- OS.A.6 - Sorgenti, usi idropotabili, tutela e valorizzazione
- OS.A.7 - Recupero acque piovane, risparmio idrico

OG. B - SOSTEGNO ALLE PRODUZIONI BIOLOGICHE

- OS.B.1 - Distretto biologico integrato verso Bio-economia (filiera locali carne, latte, farro, ortofrutta)
- OS.B.2 - Mercati contadini, centri ricerca, promozione, gusto, fattorie didattiche
- OS.B.3 - Centri associativi, servizi

OG. C - HUB DI SETTORE

- OS.C.1 - Ampliamenti mirati per il potenziamento e l'integrazione dei servizi
- OS.C.2 - Approvvigionamento, produzione energia
- OS.C.3 - Verso requisiti Apea
- OS.C.4 - Trasporti casa lavoro, tpl, ferrovia, ciclabili
- OS.C.5 - Trasporto merci
- OS.C.6 - Rete digitale
- OS.C.7 - Rigenerazione dei sistemi produttivi

OG. D - CENTRI E NUCLEI STORICI, TUTELA E CONSERVAZIONE

- OS.D.1 - Potenziamento del ferro
- OS.D.2 - Razionalizzazione e messa in sicurezza delle strade, attraversamenti, ponte a valle di Vicchio
- OS.D.3 - Maglia viaria trasversale, fondi naturali, rete vicinali tutela, trasporto pubblico a chiamata
- OS.D.4 - Centri abitati, riuso, rigenerazione, manutenzione patrimonio edilizio e sua riqualificazione energetica, architettonica
- OS.D.5 - Potenziamento della capacità insediativa, nuova edificazione e riqualificazione dei margini
- OS.D.6 - Antisismica
- OS.D.7 - Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità. Riserva di ERS nella misura del 30% nella n.e. e del 15% nel recupero. Osservatorio dell'abitare per orientare la proporzione tra affitto, vendita, affitto con patto di futura vendita, cohousing. Qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale (benessere)
- OS.D.8 - Mobilità dolce, woonerf, zone 30, ciclabili

OG. E - TESTIMONIANZE ARCHEOLOGICHE E STORICHE, ITINERARI TEMATICI INTERCONNESSI CON QUELLI AMBIENTALI, DIVERTICOLI DAI TRACCIATI DORSALI

- OS.E.1 - Riconoscimento e valorizzazione dell'identità culturale di figure identitarie tra cui: Giotto, Angelico, Della Casa, Campana, Milani, Terre dei Medici, Fortezza di S. Martino, Villa del Trebbio, Cafaggiolo, Bosco ai Frati, Palazzo dei Vicari, presidi turistici e culturali
- OS.E.2 - Turismo riflessivo
- OS.E.3 - Rete museale

Per le strategie territoriali del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (PSIM) sono state individuate *famiglie patrimoniali*:

- 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

Il PSIM inoltre rappresenta in relazione ai singoli Comuni gli elementi strutturali attraverso delle parole chiave, che per Scarperia San Piero a Sieve sono:

- 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

Per individuare le Unità territoriali Organiche Elementari (UTOE) in relazione alla struttura profonda del territorio dal punto di vista del processo di territorializzazione analizzato nel PSIM (elaborati da QC06 a QC11) viene rilevata in epoca moderna una relazione fondativa tra fondovalle segnato dalla sua matrice fluviale, dal parallelismo con la strada e la ferrovia, dalla collocazione dei centri nei nodi delle intersezioni tra strada di fondovalle e traverse collinari e intermontane.

Le integrazioni delle analisi condotte nel PSIM hanno portato a una articolazione in U.T.O.E. e sub U.T.O.E. in cui il comune di Scarperia e San Piero a Sieve si trova collocato nell'ambito territoriale dell'UTOE 3, composto anche dai comuni di Barberino del Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Vicchio. Il comune di Scarperia e San Piero a Sieve costituisce la sub UTOE 3b.

Nella descrizione della UTOE 3 del PSIM, dal punto di vista morfologico il territorio compreso nei comuni di San Piero a Sieve/Scarperia, Borgo San Lorenzo e Vicchio risulta caratterizzato da:

1. versanti asimmetrici che scendono con pendenze contenute dalla catena appenninica settentrionale (maggiore sviluppo trasversale dei versanti) e con pendenze più accentuate dal complesso montuoso meridionale di Monte Senario/Monte Giovi (minore sviluppo trasversale dei versanti);
2. reticolo idrografico superficiale costituito dalla Sieve e dal sistema dei corsi d'acqua trasversali minori, che vi confluiscono modellando i versanti attraverso un'alternanza di vallecole e di crinali più morbidi a N (dalla base del fronte montano) e più incisi a S;
3. rilievo caratterizzato, nel settore settentrionale, dal crinale appenninico e da sottostanti conoidi alluvionali, vere e proprie aree di margine e trait d'union tra rilievi e fondovalle, con caratteristica fisionomia di pianalti terrazzati;
4. una struttura insediativa principale sorta, con la parziale eccezione di Scarperia, a ridosso della Sieve e lungo la strada di fondovalle, là dove si dipartivano a pettine le strade trasversali per i passi appenninici;
5. sistema insediativo rurale, sparso o accentrato in piccoli nuclei, sorto lungo la viabilità di crinale o di fondovalle che risaliva i versanti settentrionali e meridionali.

Per il territorio di Scarperia San Piero a Sieve nell'ambito metropolitano la strategicità delle relazioni con Firenze sono affidate alla ferrovia Faentina e alle due direttrici stradali Faentina e Bolognese, arricchite dalla connessione con l'A1 oggi articolata in due caselli.

Con il dimensionamento del PSIM, come per l'intero territorio oggetto del Piano, è attribuita al Comune di Scarperia San Piero a Sieve (sub UTOE 3b) una crescita della popolazione pari al 0.5% in 15 anni che porterebbe gli abitanti dagli attuali 12.158 a 13.069, le famiglie dalle attuali 5.000 a 5.940 (2,2/fam), le abitazioni dalle attuali 5.000 (1/fam) a 5.940 (+940) per una superficie abitativa aggiuntiva pari a 65.800 mq assunti 70 mq. di superficie per alloggio (940x70 mq). Per il PSIM *la superficie edificabile o edificata (S.E.) totale desumibile dalla domanda di abitazioni, dovuta alla crescita di popolazione potenziale, è stata ripartita tra le strategie locali nella misura del 70% e del 30% in quelle di area vasta che quindi comprende il territorio di tutte e tre le U.T.O.E (Atlante delle U.T.O.E. pag. 8). Quanto agli standard, il PSIM assume come dotazione minima mq. 24/abitante considerando tale dimensione quantitativa maggiormente adeguata alle pratiche di vita dei cittadini nella attuale fase storica sociale ed economica rispetto ai mq. 18/abitante previsti dal ricordato decreto ministeriale, concepito in un periodo storico caratterizzato dalla necessità di congruare bisogni di base, derivanti dalle veloci crescite dell'inurbamento del dopoguerra. Viene anche rilevato che come si evince dai dati riportati al punto 6 della parte II del Documento di Avvio*

del Piano strutturale intercomunale, la dotazione presente nei comuni dell'Unione è abbondantemente superiore in termini di Mq/abitante ai minimi del decreto ministeriale e anche alle ulteriori dotazioni assunte per il Piano medesimo, nonché ai quantitativi che derivano dall'applicazione medesimo, nonché ai quantitativi che derivano dall'applicazione (Atlante delle U.T.O.E. pag. 13).

La struttura paesaggistica nel PSIM porta al riconoscimento di nove sistemi, dei quali il nono è la Valle della Sieve, che comprende parte del territorio comunale di Barberino, Scarperia e San Piero, Borgo San Lorenzo, Vicchio e Dicomano, caratterizzato dalla presenza di un'ampia fascia alluvionale di fondovalle, di larghezza variabile, disposta lungo la Sieve.

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: Barberino di Mugello con il Castello di Barberino e la Villa di Cafaggiolo, 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; Borgo San Lorenzo col Palazzo del Podestà, Villa Pecori Giraldi col Museo della Manifattura Chini, Villa Striano e Villa La Topaia (Sibilla Aleramo e Dino Campana); Vicchio col Museo Beato Angelico e Casa Benvenuto Cellini, Casa di Giotto e Ponte di Cimabue a Vespignano e Barbiana con la chiesa di Don Milani. Nel territorio sono presenti tracce di insediamenti antichi: l'area santuariale etrusca di Poggio Colla a Vicchio, i resti di tumuli etruschi delle Mozzete a San Piero a Sieve, i siti medievali di controllo del territorio al Conventino di Borgo S. Lorenzo, le pievi e i monasteri di origine medioevale diffusi nel territorio. I processi socio economici comportano incremento delle urbanizzazioni, con espansioni residenziali, industriali e commerciali perlopiù con disposizione parallela alla strada e al fiume; tali espansioni tendono a saturare le aree libere tra i centri abitati, con particolare riguardo per l'asse San Piero –Borgo – Vicchio, dove la conurbazione lineare favorisce la commistione di funzioni residenziali e produttive, e per l'asse San Piero – Scarperia, dove le funzioni sono prevalentemente produttive e terziarie. (Relazione generale, PSIM, cap. 18.11.3, pag. 211).

Nella *Scheda 07_Mugello* del PIT/PPR sono indicati 2 obiettivi di qualità, ciascuno declinato attraverso una serie di direttive (disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine di raggiungere gli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento) e di orientamenti (esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive d'ambito a cui gli enti possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica). - Obiettivo n.1 - Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve - Obiettivo n.2 - Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di Monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.

Quanto alle strategie e più in particolare ai progetti di paesaggio, il progetto di mobilità lenta contenuto nel PIT/PPR intercetta il Mugello con il corridoio paesistico principale del Crinale Appenninico, le tratte ferroviarie esistenti di interesse paesaggistico, le percorrenze per la fruizione lenta (strade e sentieri, aree escursionistiche). Sul territorio mugellano si individua infatti uno dei progetti pilota che il Piano propone di sviluppare con l'obiettivo della "riconnessione tra città interne

e montagna appenninica” e riguarda la Faentina quale “tratta ferroviaria di interesse paesaggistico che collega centri minori, normalmente con basso volume di traffico di interesse locale”. Il valore dell’infrastruttura storica in sé e il valore paesaggistico dei contesti attraversati rende questa strategia particolarmente interessante, che dovrà trovare sinergie con altre strategie (creazione rete integrata di percorsi, sviluppo del turismo sostenibile, etc...) e politiche territoriali che necessariamente saranno informate da misure paesaggistiche atte alla valorizzazione degli elementi patrimoniali esistenti.

Se l’agricoltura si conferma una direzione di sviluppo percorribile in modalità rinnovate sostenute dalla tecnologia avanzata tanto quanto da nuove sensibilità ambientali, nel comparto manifatturiero si delinea la possibilità di costituire hub strategici per l’introduzione delle nuove tecnologie abilitanti dell’industria 4.0, la ridefinizione dei processi in un’ottica di integrazione tra fornitura e subfornitura.

Quanto al turismo i dati disponibili per gli ultimi anni mostrano un turismo che, dopo il periodo della crisi, registra una crescita nell’intero comprensorio mugellano. I dati mostrano una significativa differenziazione della costruzione del settore rispetto a quello del capoluogo fiorentino: il 70% dei letti sono concentrati nel settore extra-alberghiero (mentre la proporzione è invertita per Firenze) e questi si suddividono equamente per ora tra numero di posti-letto equivalenti in capeggi da un alto e agriturismi dall’altro. Nella lettura del PSIM il turismo non è un turismo omogeneo e dovrebbe richiedere strategie diversificate tra i Comuni o gruppi di essi. Esiste infatti una triplice segmentazione del circuito turistico che prevede, soprattutto per i Comuni di Barberino e Borgo una richiesta di servizi dedicati ad una clientela legata sì all’autodromo e all’outlet, ma capace anche di offrire servizi business indirizzati alle attività di B2B locali e agli eventi fieristici della città metropolitana. A questo si affianca un turismo di lusso che ricerca strutture di pregio immerse nella natura e in cui integrare ad esempio il circuito delle ville medicee e dei sentieri a valenza archeologica che offre il territorio (Scarperia, Vicchio, San Piero). Infine esiste una richiesta che sembra crescente per il turismo definito “slow” e che negli ultimi anni ha espresso un sensibile apprezzamento per la nuova sentieristica, e per lo sviluppo della Via degli Dei, che congiunge Bologna con Firenze e per i sentieri più tracciati ed attrezzati. In questi casi la ricettività lungo il sentiero, che sfrutti l’idea di albergo diffuso e di recupero di edifici già presenti coniugherebbe le necessità territoriali con quelli di una rivitalizzazione delle zone anche più periferiche. Importanti esempi in questo caso sono dati dalle grandi linee sentieristiche europee che hanno creato in questi anni un rinnovato interesse verso l’attività del soft-trekking.

Nel Piano territoriale di coordinamento provinciale di Firenze (PTCP) che il PSIM ancora richiama, le linee strategiche per uno sviluppo diffuso e integrato riguardano le seguenti traiettorie:

- a) promuovere lo sviluppo dell’intero sistema territoriale attraverso una serie di politiche e azioni polisettoriali integrate fra loro;
- b) valorizzazione delle risorse locali;
- c) salvaguardia e della valorizzazione delle risorse ambientali non solo come vincolo, ma anche come fattore promozionale dello sviluppo;
- d) favorire i processi di integrazione con l’area centrale fiorentina non in una posizione subalterna ma con uno specifico ruolo di complementarità;
- e) elementi fondamentali di attrazione: la buona accessibilità alle linee di trasporto nazionali; l’offerta di aree industriali convenientemente equipaggiate per una produzione pulita; una infrastrutturazione non basata solo sui trasporti, ma su reti tecnologiche avanzate e su servizi materiali (depurazione, recupero dei rifiuti) e immateriali.

Il PTCP include tra le aree di “protezione paesistica e/o storico-ambientale”, l’ambito compreso fra le tre principali strutture medichee (il Castello del Trebbio, Cafaggiolo, Fortezza di San Martino) in quanto costituisce, nel suo complesso, un unicum di eccezionale interesse.

Il PTCP individua un solo “ambito di reperimento per l’istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette”, posto al confine con il Comune di Vaglia. Si tratta di un lembo del cosiddetto “Parco dei Colli Fiorentini” comprendente il Giardino di Villa Demidoff - Monte Ceceri - Fosso Cucina - Poggio alle Tortore, Monte Pilli - Poggio all’Incontro -Poggio di Firenze, Monte Senario, Monte Lepri, Masso delle Fate. Nel territorio comunale di San Piero a Sieve tale ambito interessa una porzione del versante collinare in sponda destra del fiume Carza di ampiezza pari a circa 70 ettari, posta di fronte a Tagliaferro.

I poli produttivi di Pianvallico e Petrona-Torre sono confermati come le due sole aree deputate alla produzione di beni e servizi e, in particolare, all’industria manifatturiera.

Gli impianti sportivi di rilevanza sovracomunale riconosciuti dal PTCP sono: l’autodromo; l’impianto del golf; il campo sportivo di San Piero, l’area ricreativa prevista al margine dell’area industriale di Pianvallico.

Il Piano Strategico 2030 della Città Metropolitana di Firenze (denominato “Rinascimento Metropolitano”) è declinato attraverso tre visioni strategiche:

- l’accessibilità universale, come condizione indispensabile per la partecipazione alla vita sociale e per la fruibilità degli spazi e dei servizi;
- la ri-generazione diffusa, come manifesto per l’attivazione di molteplici e variegata risorse/opportunità presenti in tutta l’area metropolitana;
- la campagna, come bene essenziale per lo sviluppo integrato del territorio.

Ogni visione si compone di una serie di strategie declinate nella forma di progetti concreti, tesi a rendere effettivo il Rinascimento Metropolitano, in una prospettiva che va dal breve termine a un orizzonte temporale che guarda al 2030, garantendo la fattibilità dei progetti complessi.

Le strategie fondamentali sono assegnate alla fruizione del paesaggio, alla messa in rete delle filiere dell’eccellenza e alla tutela della biodiversità. Rispetto al tema della fruizione, Città Metropolitana promuove attività e iniziative tese a rendere la campagna accessibile non solo ai turisti, ma soprattutto ai cittadini, attraverso la definizione di parchi agricoli metropolitani, la messa in rete di percorsi ciclabili e filiere di eccellenza e a chilometro zero. Il Piano richiama il fatto che spesso le produzioni agricole locali siano già qualificate come coltivazioni biologiche e biodinamiche, e permettano una crescente proliferazione di forme di agricoltura sostenibile.

Il sistema della mobilità di area vasta è significativo per il rango del territorio di Scarperia San Piero a Sieve. Nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile di Firenze, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 24 del 21/04/2021, è indicato un nodo di interscambio metropolitano (direttamente interconnessi con elementi della rete multimodale nazionale) in prossimità della Stazione FS di San Piero a Sieve. E’ inoltre riconosciuto il tracciato della ciclabile est-ovest Eurovelo/Bicitalia.

Fra gli atti significativi per la formazione del Piano Operativo di Scarperia San Piero a Sieve si ricordano due varianti urbanistiche che il Piano Operativo non modifica e alle quali esso rinvia per le rispettive efficacie e nature giuridiche:

- *accordo di programma per la tutela e la valorizzazione della villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo e dell’area circostante - adozione della variante al piano strutturale e al regolamento urbanistico comunale ai sensi dell’art. 19 della l.r. 65/2014 e adozione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica ai sensi dell’articolo 8 comma 6 della l.r. 10/10, di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 26/11/2019;*
- *approvazione della variante area produttiva Acqua Panna al Regolamento Urbanistico dell’ex Comune di Scarperia ai sensi dell’art. 19 della l.r. 65/2014 e conclusione del procedimento VAS ai sensi dell’art.27 della l.r. 10/2010, di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 31/05/2022.*

3. Verso il Piano Operativo Comunale

2.1 Traiettorie strategiche e politiche di coesione

La formazione del Piano Operativo alle soglie della nuova programmazione europea guarda alle politiche di coesione 2021-2027 che rilanciano l'attenzione su grandi traguardi europei sintetizzati in modo evocativo dai titoli dei cinque obiettivi di policy:

1. un'Europa più intelligente,
2. un'Europa più verde,
3. un'Europa più connessa,
4. un'Europa più sociale,
5. un'Europa più vicina ai cittadini.

Le politiche di coesione confermano i consolidati caratteri multi tematici e attraverso la declinazione degli obiettivi specifici dei Regolamenti di Fondo (FESR e FSE+) presenta molte potenzialità di intervento.

I temi unificanti sono stati individuati nel lavoro di qualità, nel territorio e risorse naturali per le generazioni future, nell'omogeneità e qualità dei servizi per i cittadini, nella cultura quale veicolo di coesione economica e sociale.

Della policy "Europa più intelligente" fanno parte obiettivi specifici quali:

- rafforzare le capacità di ricerca e di innovazione e l'introduzione di tecnologie avanzate,
- sviluppare le competenze per la specializzazione intelligente, la transizione industriale e l'imprenditorialità.

Della policy "Europa più verde" fanno parte obiettivi specifici quali:

- promuovere la transizione verso un'economia circolare,
- promuovere misure di efficienza energetica e le energie rinnovabili,
- rafforzare la biodiversità, le infrastrutture verdi nell'ambiente urbano e ridurre l'inquinamento,
- promuovere la gestione sostenibile dell'acqua,
- promuovere la transizione verso un'economia circolare.

Della policy "Europa più connessa" fanno parte obiettivi specifici quali:

- sviluppare una rete TEN-T intermodale, sicura, intelligente, resiliente ai cambiamenti climatici e sostenibile,
- sviluppare una mobilità locale, regionale e nazionale, intelligente, intermodale, resiliente ai cambiamenti climatici e sostenibile.

Della policy "Europa più sociale" fanno parte obiettivi specifici quali:

- promuovere l'apprendimento lungo tutto l'arco della vita, in particolare le opportunità di perfezionamento e di riqualificazione flessibili per tutti, tenendo conto delle competenze digitali, anticipando meglio il cambiamento e le nuove competenze richieste sulla base delle esigenze del mercato del lavoro, facilitando il riorientamento professionale e promuovendo la mobilità professionale,
- promuovere la partecipazione delle donne al mercato del lavoro, un migliore equilibrio tra lavoro e vita privata, compreso l'accesso all'assistenza all'infanzia, un ambiente di lavoro sano e adeguato che tiene conto dei rischi per la salute, l'adattamento dei lavoratori, delle imprese e degli imprenditori ai cambiamenti e un invecchiamento attivo e sano,
- migliorare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e a prezzi accessibili; modernizzare i sistemi di protezione sociale, anche promuovendo l'accesso alla protezione sociale; migliorare l'accessibilità, l'efficacia e la resilienza dei sistemi sanitari e dei servizi di assistenza di lunga durata.

Della policy "Europa più vicina ai cittadini" fanno parte obiettivi specifici quali:

- promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato, il patrimonio culturale e la sicurezza nelle aree urbane,

- promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato a livello locale, il patrimonio culturale e la sicurezza, anche per le aree rurali e costiere, tra l'altro mediante iniziative di sviluppo locale di tipo partecipativo.

L'Accordo di Partenariato tra Italia e Commissione europea relativo al ciclo di programmazione 2021-2027 è stato approvato con Decisione di esecuzione della CE il 15 luglio 2022.

Con Delibera di Giunta n. 367 del 6 aprile 2022 la Regione Toscana ha approvato le proposte dei Programmi Regionali "Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+) 2021/2027" e " Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) 2021/2027".

La strategia dei Programmi Regionali si basa sull'analisi del contesto funzionale all'individuazione delle principali sfide che si intendono perseguire nel periodo di programmazione. Nel settennio di programmazione saranno diversi gli strumenti e le forme di sostegno che interverranno sulle medesime sfide nel contesto regionale. Si pensi alla complementarità tra PR e PNRR.

In linea con l'Accordo di Partenariato e con la Strategia Nazionale delle Aree Interne (SNAI) si delineano strategie di sviluppo territoriale integrate, elaborate in coerenza con gli indirizzi contenuti nella strategia regionale toscana per le aree interne nella programmazione europea 2021-2027, approvati con DGR n. 199 del 28.02.2022, massimizzando complementarità e sinergie dei programmi per lo sviluppo e la crescita delle aree interne, finanziati a valere sui fondi FESR, FEASR, FEAMP e FSC.

Lo scenario unitario trova riferimento nella programmazione regionale per lo sviluppo per il periodo 2021- 2025, definita nell'ambito del "Quadro Strategico Regionale (QSR) per uno Sviluppo sostenibile ed equo 2021-2027", approvato con DGR n. 78 del 3.02.2020, e nel documento Principali linee strategiche e priorità d'intervento della nuova programmazione europea 2021 – 2027, approvato con Decisione n. 38 del 26.07.2021, presentato al Consiglio Regionale della Regione Toscana, con cui vengono individuate, in una logica integrata, le linee direttrici generali, gli ambiti di intervento prioritari e la strategia comune degli strumenti della programmazione europea del ciclo 2021-2027.

Un ruolo fondamentale è assunto dalla Strategia di Specializzazione Intelligente 2021-2027 (S3) volta a sostenere la ricerca e l'innovazione anche al fine di rafforzare la mobilità dei ricercatori e il libero flusso di conoscenze e tecnologie migliorando l'accesso all'eccellenza.

Il Programma regionale del Fondo europeo di sviluppo regionale (Pr Fesr) 2021-2027 per la Toscana viene approvato dalla Commissione Europea il 3 ottobre 2022, che la Giunta Regionale recepisce con propria delibera n. 1173 del 17/10/2022 "Preso d'atto della Decisione della Commissione C (2022) n. 7144 del 3 ottobre 2022 che approva il programma regionale "PR Toscana FESR 2021-2027".

Con decisione di esecuzione della CE (2022) 4787 final del 15 luglio 2022, è stato approvato l'Accordo di partenariato tra Italia e Commissione europea relativo al ciclo di programmazione 2021-2027 poi firmato e adottato il 19 luglio 2022.

Fra gli obiettivi del Programma regionale del Fondo europeo di sviluppo regionale (Pr Fesr) 2021-2027 per la Toscana si ricordano:

- RSO5.1. Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane (FESR) riferito alla Priorità 4 (secondo l'individuazione delle Priorità dedicate a norma del regolamento FSE+) e RSO5.2. Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane, entrambi riferiti alla policy. 5. Un'Europa più vicina ai cittadini attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile e integrato di tutti i tipi di territorio e delle iniziative locali). Sia nel primo che nel secondo caso, ossia in riferimento alle aree urbano-metropolitane e in riferimento alle aree interne, l'azione della Regione è volta a perseguire uno sviluppo urbano sostenibile ed il miglioramento della qualità della vita,

nell'ambito dei principi sanciti dalla legge regionale sul governo del territorio n. 65/2014 e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico, ma incrementando il metodo della progettazione integrata ossia sostenendo *progetti integrati di rigenerazione urbana volti a rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti, rafforzando processi di governance multilivello e l'integrazione delle politiche. L'azione promuove inoltre lo sviluppo di una cooperazione strategica tra aree urbane e sistemi territoriali di area vasta, nell'ambito di iniziative regionali che ne considerino complementarità e specializzazione, attraverso approcci integrati e sinergici in grado di mettere a sistema le diverse esigenze dei territori e finalizzati a rivitalizzarne il tessuto economico e sociale. Pertanto con l'Obiettivo si intende sostenere strategie territoriali integrate, costituite da un insieme coordinato di interventi infrastrutturali a carattere multisettoriale e dimensione complessiva significativa, al fine di recuperare e valorizzare spazi urbani da destinare a finalità sociali e di fruizione dei luoghi della cultura, ridurre le emissioni nell'ambiente anche mediante il sostegno all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio pubblico e ad interventi di potenziamento dei servizi ecosistemici in ambito urbano.* (da: Programma Regionale Toscana Fesr 2021-2027).

Anche in riferimento alle altre policies, il Programma regionale articola obiettivi specifici che per l'area mugellana rivestono particolare rilevanza, come ad esempio:

- RSO1.3. Rafforzare la crescita sostenibile e la competitività delle PMI e la creazione di posti di lavoro nelle PMI, anche grazie agli investimenti produttivi (policy 1. Un'Europa più competitiva e intelligente attraverso la promozione di una trasformazione economica innovativa e intelligente e della connettività regionale alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione -TIC);
- RSO2.1. Promuovere l'efficienza energetica e ridurre le emissioni di gas a effetto serra, RSO2.2. Promuovere le energie rinnovabili in conformità della direttiva (UE) 2018/2001[1] sull'energia da fonti rinnovabili, compresi i criteri di sostenibilità ivi stabiliti, RSO2.4. Promuovere l'adattamento ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi di catastrofe e la resilienza, prendendo in considerazione approcci ecosistemici (policy 2. Un'Europa resiliente, più verde e a basse emissioni di carbonio ma in transizione verso un'economia a zero emissioni nette di carbonio attraverso la promozione di una transizione verso un'energia pulita ed equa, di investimenti verdi e blu, dell'economia circolare, dell'adattamento ai cambiamenti climatici e della loro mitigazione, della gestione e prevenzione dei rischi nonché della mobilità urbana sostenibile).

Sono obiettivi che possono trovare risponda nelle strategie del PSI e nel programma del PO e che pertanto rendono il PO uno strumento di cui l'Amministrazione si dota anche per intercettare le risorse europee.

Infatti va rilevato che per la prima volta i documenti relativi alle politiche di coesione fanno riferimento specifico alla pianificazione, richiamando il fatto che le priorità definite negli strumenti di pianificazione nazionale e regionale costituiscono condizioni abilitanti per l'uso dei fondi (si fa riferimento in particolare alla pianificazione in materia di energia e clima, di adattamento ai cambiamenti climatici, di gestione dei rischi, di conservazione degli habitat naturali) e che occorre puntare con realismo e semplicità al ricongiungimento tra "promesse" (di pianificazione) e "fatti" (cosa si realizza in concreto).

Un aspetto rilevante riguarda la semplificazione, mentre un requisito significativo per beneficiare dei fondi si rivela essere la stabilità dell'orizzonte temporale delle misure di sostegno e di promozione agli investimenti pubblici e privati. Questa stabilità di orizzonte dovrebbe diventare un tratto caratteristico del cambiamento nel metodo della pianificazione urbanistica, lungi dalla predeterminazione di assetto. Ciò richiama anche la necessità di coordinare con coerenza le politiche pubbliche che si trovano in capo a diversi livelli di programmazione e a diverse competenze.

Va anche sottolineato che le politiche di coesione 2021-2027 assumono come centrali le azioni di difesa del territorio e delle risorse naturali per le gestioni future e che questo comporta per la pianificazione urbanistica l'ineludibile confronto con i temi delle risorse naturali, della loro tutela, della garanzia ai cittadini della sicurezza e della qualità del territorio, una questione di portata mondiale che trova in ogni contesto locale le sue specificità.

Accanto alle grandi sfide ambientali, si delinea una linea di attuazione delle politiche di coesione che può trovare risposta in strumenti urbanistici operativi di nuova generazione. Si tratta della qualità degli ambienti urbani. Le dimensioni di benessere individuale e collettivo appaiono sempre più fortemente collegate alla disponibilità dei servizi di cui possono usufruire le persone e le comunità all'interno degli spazi urbani. E' tema consolidato negli scenari mondiali che la qualità e l'accessibilità degli spazi e dei servizi pubblici è un indicatore di abitabilità, benessere individuale e collettivo, buon governo. Anche nelle politiche di coesione 2021-2027 si afferma che le società avanzate hanno sviluppato standard crescenti in relazione ai concetti di benessere e qualità della vita, la capacità di misurazione si è molto accresciuta e ha aiutato sia a definire meglio gli standard di riferimento sia a identificare le carenze e i relativi effetti.

Gli Obiettivi Specifici (OS) stabiliti nei Regolamenti dei fondi per i cinque Obiettivi di Policy (PO) del Regolamento Generale (CPR) tracciano il principale perimetro per individuare i servizi rilevanti per le politiche di coesione. Essi sono:

- Servizi digitali della Pubblica Amministrazione
- Servizi idrici
- Gestione rifiuti urbani
- Servizi di mobilità urbana e regionale
- Servizi per l'impiego
- Istruzione e formazione
- Servizi socio-educativi alla prima infanzia
- Servizi sociali e abitativi per persone a rischio povertà o esclusione sociale e comunità emarginate
- Servizi sanitari
- Servizi di assistenza di lunga durata (anziani e disabili)

Buona parte di tali servizi rientrano negli standard urbanistici e nelle dotazioni urbane e territoriali che devono costituire il progetto della città pubblica e qui intendiamo non solo i centri abitati di San Piero a Sieve Scarperia ma la trama insediativa della città metropolitana fiorentina che non renda conflittuali le centralità urbane e quelle interne.

Non v'è dubbio che si tratta di agganciare la pianificazione urbanistica locale, per quel che le compete, agli obiettivi per lo sviluppo sostenibile di Agenda2030. Come si legge nel Rapporto IRPET del settembre 2023 dedicato alle SFIDE PER LA TOSCANA LEGATE ALLE TRANSIZIONI DEMOGRAFICA, DIGITALE E AMBIENTALE RAPPORTO 2022-2023, *i grandi cambiamenti demografici, tecnologici e climatici in corso pongono già oggi importanti sfide all'economia e alla società della Toscana e condizioneranno le future traiettorie di sviluppo. La dimensione e la composizione della popolazione, com'è noto, possono influenzare significativamente la crescita economica. [...] Una seconda traiettoria di cambiamento riguarda l'innovazione tecnologica in generale e, più nello specifico, la digitalizzazione del sistema produttivo e della società toscana. [...]*

Il terzo cambiamento globale è quello del climatico con la conseguente necessità di assorbirne/mitigarne gli effetti e raggiungere una prospettiva di crescita pienamente compatibile con le risorse a nostra disposizione. [...] Le transizioni sopra evocate richiedono di essere valutate tenendo in considerazione le caratteristiche economiche e sociali della regione e il paniere di vincoli e opportunità che influenzano il posizionamento in termini di competitività, coesione sociale e territoriale della Toscana. La Strategia di Specializzazione intelligente della Toscana 2021-2027 si iscrive nel quadro dei tre grandi cambiamenti appena ricordati e persegue alcuni degli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – Sustainable Development Goals, SDGs fissati dall'Agenda 2030.

In questo quadro, sia la declinazione delle regole degli interventi edilizi e urbanistici che l'individuazione delle azioni di riqualificazione urbana, di risanamento ambientale, di valorizzazione paesaggistica degli spazi urbani e di incremento dei servizi alla popolazione, sono intese, auspicabilmente secondo metodi di indifferenza funzionale e di flessibilità quantitativa, come applicazione avanzata dei principi di conservazione, pianificazione e gestione tipiche del governo del territorio in chiave paesaggistica, di utilità sociale e ad impatto economico.

Qui si pone anche il tema della valorizzazione dei patrimoni culturali, che nelle politiche di coesione 2021-2027 assume un peso significativo. La dotazione territoriale dei beni del patrimonio culturale è rilevante per il Paese, come indicano i dati sulla consistenza e la diffusione dei beni (oltre 200.000 beni architettonici, archeologici e museali vincolati) e sulla loro distribuzione media sul territorio, pari a 68 beni ogni 100 kmq, unitamente al loro portato in termini di significato culturale e di valori socio-economici (54 siti e 6 patrimoni culturali orali e immateriali riconosciuti dall'UNESCO). Cultura e creatività hanno un effetto moltiplicatore sul resto dell'economia, col turismo come primo beneficiario. La consapevolezza che l'intervento sulla cultura sia contemporaneamente capace di innescare sviluppo economico, di fungere da volano di coesione e da fattore di inclusione e, quindi, di sostenibilità sociale portano ad affrontare questioni come:

- la capacità di preservare il patrimonio per le generazioni future;
- i livelli di accesso e di fruizione del patrimonio;
- la solidità dei settori culturali e creativi;
- il grado di partecipazione culturale delle comunità.

Anche in questo caso la mobilità appartiene agli strumenti con i quali sostenere l'accessibilità all'eredità culturale, un patrimonio di tutti. Temi che abbiamo visto nel PUMS fiorentino, nel PSIM, che ritroviamo nel Piano Operativo di Scarperia San Piero a Sieve. Ciò riguarda infatti anche l'accessibilità al patrimonio culturale diffuso. Si delineano campi utili a innestare nella pianificazione urbanistica scelte che nel regolamentare gli usi e nel promuovere progetti di rigenerazione possano portare a rafforzare i settori economici e le filiere imprenditoriali collegate a tutela, conservazione, fruizione, promozione e gestione del patrimonio culturale, in sinergia con, per accrescere la loro specializzazione competitiva, potenziare la loro capacità di integrazione territoriale e settoriale valorizzandone le diverse componenti (PMI, imprese sociali, startup innovative e a vocazione sociale, società benefit); sperimentare forme partecipative e partenariali nel riuso e gestione dei beni del patrimonio culturale, e più in generale dei beni pubblici altrimenti abbandonati o non utilizzati capaci di creare nuovi valori per le comunità locali, non limitabili a quelli meramente finanziari e di favorire l'insediamento di nuove economie.

2.2 Nel contesto della città metropolitana

E' possibile riferirsi alla pianificazione locale di Scarperia San Piero a Sieve quale componente della governance attuativa sia delle politiche di coesione per le aree urbane sia per le strategie dedicate alle aree interne.

Infatti il territorio di San Piero a Sieve Scarperia fa parte della Città Metropolitana fiorentina, che peraltro a sua volta è componente di una più vasta Città Metropolitana Appenninica con Bologna, con la quale confina e alla quale è connessa con la linea ferroviaria dell'alta velocità che in mezz'ora unisce i due capoluoghi.

Quanto al rango di Scarperia San Piero a Sieve nell'area metropolitana si potrebbe semplicemente richiamare il tempo (oggi miglior unità di misurazione della distanza quando si affronti il tema della mobilità lavorativa unitamente al tema della mobilità ambientale dei contesti di vita e di lavoro). Il tempo per esempio del viaggio in treno fra la stazione di San Piero a Sieve e la stazione di Santa Maria Novella a Firenze, poco più di venti minuti per passare dall'area mugellana al cuore metropolitano fiorentino.

L'appartenenza alla Città Metropolitana assume maggior rilevanza se la Città Metropolitana assume a sua volta un sempre più riconoscibile ruolo di coordinamento e di gestione di programmi di sviluppo e di uso delle risorse. Essa può strutturarsi infatti quale ambito ottimale per produrre politiche pubbliche e organizzare relazioni tra attori. Si tende a riconoscere un territorio istituzionale e fisico dotato di conoscenza e capitale sociale, reddito, rappresentatività. Le parole chiave sono molteplicità e integrazione: degli attori e delle produzioni, delle strategie e delle modalità di governo, delle relazioni sociali, dei fabbisogni e delle sfide. Gli strumenti attuativi hanno le caratteristiche della programmazione complessa, riferita allo sviluppo urbano sostenibile, alla co-progettazione, alla complementarità degli interventi. A ciò contribuiscono l'approccio place based, che permette di declinare azioni utili per raggiungere gli obiettivi adeguatamente ai diversi contesti, e la governance sostenuta da pratiche di responsabilità.

In ciò deve leggersi anche il sistema di relazioni fra "città-campagna" scosso dall'era pandemica nella quale siamo stati a lungo immersi.

I cambiamenti indotti nei comportamenti durante il picco emergenziale sono più duraturi di quanto non si potesse immaginare. Tra questi la ricerca dell'alloggio dotato di spazi verdi e una relativa distanza preferita alla vicinanza condominiale; il lavoro agile, almeno in parte richiesto accanto alla ripresa delle attività in presenza; strascichi di disagi più o meno accentuati negli equilibri psico-fisici delle persone fino a malattie cronicizzate e disturbi del comportamento soprattutto giovanile.

Ciò non è estraneo dai meccanismi di cambiamento degli assetti urbani e territoriali particolarmente sulle relazioni di interdipendenza o di gerarchia tra centralità urbane e cinture più o meno periferiche.

Rinvio al proposito alle indagini svolte da IRPET e in particolare alla "Geografia dei vantaggi" che nel caso del capoluogo fiorentino segue abbastanza fedelmente il classico andamento a cerchi concentrici della rendita. Nelle considerazioni conclusive del paper di IRPET si indica uno sguardo preferenziale verso una visione territoriale integrata. Ciò permette di "riconoscere a ciascuna categoria un ruolo e un contributo per il raggiungimento di un maggiore e rinnovato equilibrio territoriale. Tale prospettiva appare quanto mai necessaria poiché nei momenti di crisi le disparità territoriali tendono ad aumentare i divari secondo un'ottica estremamente selettiva. Il rischio infatti è che se tali disparità fossero destinate ad aumentare, accentuerebbero uno dei tratti distintivi del sistema toscano che se da un punto di vista urbano si caratterizza per una contenuta polarizzazione, da quello territoriale invece presenta un assetto fortemente dualistico, concentrando funzioni, servizi e abitanti in una porzione relativamente ristretta di territorio con le criticità che ne derivano in termini di congestione/saturazione da un lato e abbandono/spopolamento dall'altro" (in *La città in era (post) covid: tra tendenze centrifughe e cambiamenti funzionali*, Chiara Agnoletti, Claudia Ferretti, Patrizia Lattarulo e Leonardo Piccini - IRPET, Working Papers 3/2022 | Marzo).

Si pongono in questo quadro opportune riflessioni da condurre circa la risposta che la pianificazione urbanistica e territoriale può dare ai bisogni e alle aspettative delle popolazioni e delle imprese.

Si pone anche una domanda inevitabile circa l'adeguatezza del sistema di pianificazione che vede continuare a sommarsi piani su piani.

Si pone infine la necessità di ridefinire le differenze tra pianificazione strategica e pianificazione territoriale.

La pianificazione strategica è integrata, partecipata, sostenibile, flessibile, propone la rappresentazione di lungo periodo di un sistema locale attraverso l'individuazione e la definizione di obiettivi strategici condivisi, associando le organizzazioni di rappresentanza degli interessi economici, sociali e culturali. Gli obiettivi, tradotti in azioni specifiche, sono caratterizzati da forme di partenariato che coinvolgono attori pubblici e privati. Quanto al piano territoriale, esso deve superare le criticità che hanno reso inefficace la pianificazione provinciale, riferite a un ruolo di mera mediazione e di controllo fra livelli, assumendo invece una connotazione efficace in termini di azioni e politiche non separate, monitorabili, centrate su progetti di rete, azioni di difesa dei suoli e di protezione del paesaggio e dei beni culturali, creazione di nuovi paesaggi e dotazioni territoriali.

Le politiche infrastrutturali (trasporto di persone, cose e dati) possono ostacolare o agevolare il raggiungimento di obiettivi sociali ed economici (le nuove forme della produzione, il lavoro, l'occupazione giovanile, l'accessibilità ai servizi, l'inclusione, la risposta ai disagi abitativi) e culturali (la creatività, la riqualificazione dei paesaggi urbani, il cambiamento degli stili di vita).

Infine, uno spazio metropolitano sostenibile ed equilibrato deve poter migliorare le forme della convivenza sociale nelle diverse forme urbane. In esso, spazi riconoscibili come luoghi delle comunità potranno assumere connotati concreti di laboratori civici, utili alla solidarietà sociale, al ripristino di relazioni di fiducia, a nuove consapevoli cittadinanze.

E' in questo quadro che può leggersi fra le azioni indicate nel Programma regionale PrFesr 2021-2027 nella *Priorità: 4. Coesione territoriale e sviluppo locale integrato*, l'Obiettivo specifico: RSO5.1. Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane (FESR). *L'Obiettivo Specifico prevede il sostegno allo sviluppo territoriale integrato da attivare mediante progetti integrati che insistono nell'area metropolitana di Firenze e nelle aree urbane medie e altri sistemi territoriali. Con riferimento all'area metropolitana fiorentina la strategia sarà mirata alla rigenerazione, riqualificazione urbana e alla qualità dell'abitare, al recupero e alla valorizzazione di beni culturali, ambientali e paesaggistici. Le strategie connesse alle aree urbane medie saranno orientate ad affrontare trasversalmente le sfide legate all'inclusione sociale, alla sicurezza, al contrasto al degrado socio-economico, alla sostenibilità ambientale, alla cooperazione tra territori nonché ad incentivare modalità innovative di erogazione dei servizi per la collettività.* (da Programma Regionale Toscana Fesr 2021-2027).

Qui va letto l'apporto della pianificazione intercomunale mugellana che dovrebbe portare la dimensione strategica del Piano Metropolitano Fiorentino nell'ambito territoriale del Mugello, tanto urbano quanto rurale, nel quale attivare forme di progettualità condivisa in base ai cd *dieci ritmi territoriali* individuati nel documento di visione strategica del Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze (l'Empolese, la Piana Fiorentina, il Mugello, il Chianti, la Montagna Appenninica, le Colline Fiorentine, il Valdarno Superiore, la Val d'Elsa e la Val di Pesa, l'area della via Francigena e il Montalbano) per leggere le tendenze e le trasformazioni in atto sul territorio metropolitano inteso in modo ampio (sia come Città Metropolitana, sia come Area Metropolitana funzionale). I ritmi definiscono una geografia astratta con confini sfumati e variabili, che si estendono al di là dei convenzionali limiti amministrativi. [...] Attraverso la lettura e la rappresentazione dei diversi indici che descrivono il territorio sono stati definiti degli "ambiti", dai confini sfumati e sovrapponibili, che presentano delle dinamiche e dei flussi simili tali da individuare uno stesso ritmo.

Il "ritmo metropolitano" per "Il Mugello-Valdisieve" è definito "vivace moderato", connotato dalla vallata della Sieve, l'autodromo, il lago di Bilancino, il turismo escursionistico, le ville Medicee. In esso il rapporto città campagna è rivisitato. Come si legge nel documento, *la visione della campagna come cuore del sistema metropolitano assume un valore narrativo dei luoghi e racconta un patrimonio di immagini ed emozioni condiviso. Nella Città Metropolitana di Firenze la campagna, intesa non solo in termini paesaggistici, ma come impresa agricola, come lavoro e capacità di imprenditoria sostenibile, rappresenta quindi la risorsa essenziale per lo sviluppo integrato del territorio, in quanto opportunità per l'espansione di nuove economie locali: il "cuore dello sviluppo", appunto, che rende vive e valorizza le vocazioni delle singole realtà territoriali. Vocazioni che hanno identità autonome anche forti (basti pensare al Chianti, o al Mugello o alle stesse aree agricole periurbane), ma che nel loro insieme concorrono allo sviluppo dell'intero sistema metropolitano e rappresentano enormi potenzialità per aumentare la qualità della vita dei cittadini. Il benessere della popolazione viene migliorato attraverso azioni che garantiscano nuove modalità di fruizione del territorio e una rinnovata attrattività dei luoghi in grado di richiamare consumatori, turisti e investimenti.*

Peraltro si deve ricordare come l'area mugellana si inquadri nel contesto metropolitano fiorentino mantenendo una sua specifica appartenenza al sistema regionale delle aree interne, anch'esso

oggetto di specifiche strategie riferite a quanto previsto nella proposta di Accordo di partenariato circa l'opportunità di continuare a "sostenere lo sviluppo delle Aree interne, tanto nelle coalizioni e strategie già individuate nel 2014-2020 quanto su nuove aree progetto selezionate su iniziativa delle Regioni, e istruite dal Dipartimento per le politiche di coesione, sulla base della mappatura nazionale aggiornata al 2020". In coerenza con quanto disposto dalla Giunta Regionale con deliberazione n.199 del 28 febbraio 2022 avente ad oggetto "Strategia regionale per le aree interne nella programmazione europea 2021-2027. Indirizzi per le strategie territoriali locali", con il nuovo documento regionale è confermata la prosecuzione del sostegno alle tre Strategie d'area già ammesse alla SNAI (APQ Strategia d'area interna "Casentino - Valtiberina" sottoscritto a gennaio 2018; APQ Strategia d'area interna "Garfagnana - Lunigiana - Media Valle – Appennino Pistoiese" sottoscritto ad ottobre 2020; APQ Strategia d'area interna "Valdarno – Valdisieve – Mugello – Val Bisenzio" sottoscritto a dicembre 2021 con ultima firma a marzo 2022), con alcuni aggiustamenti territoriali ed è avanzata la candidatura di ulteriori aree. Infatti il rifinanziamento della SNAI nella programmazione 2021-2027 costituisce un'opportunità strategica per la Toscana, sia per estendere l'opportunità di definire strategie territoriali in nuove aree, che per consolidare le strategie adottate nel 2014-2020 (APQ "Casentino, Valtiberina"; APQ "Lunigiana, Garfagnana, Media Valle del Serchio, Appennino Pistoiese"; APQ "Valdarno - Valdisieve, Mugello, Val Bisenzio").

Nel ciclo 2021-2027 si continuerà con l'approccio SNAI nel sostegno di coalizioni già identificate nel ciclo 2014-2020 e identificandone di nuove. Il metodo di intervento sostenuto dai Fondi (FESR e FSE Plus) si fonda sull'attuazione di strategie territoriali (ST) con corrispondenti progetti integrati d'area definiti da coalizioni locali. Agli obiettivi delle ST contribuiranno il FEASR e il FEAMPA nonché risorse nazionali dedicate.

In questo quadro il territorio si è dotato di uno strumento di pianificazione intercomunale. Si è già ricordato che 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. Il territorio comunale di Scarperia San Piero a Sieve è la Sub Utoe 3b, parte dell'UTOE 3 Valle della Sieve. Nella Relazione del PSI si legge che "La possibilità di operare [...] una sorta di integrale delle peculiarità del Patrimonio territoriale del Mugello al fine di ricomporle in un quadro strategico unitario e integrato, dipende anche in misura rilevante dalle condizioni di mobilità e accessibilità disponibili o progettabili nel territorio. In questo senso la mobilità e l'accessibilità possono essere considerate la matrice delle altre strategie di settore." E ancora: "La perdita parziale dei caratteri originali che non significa però la loro cancellazione, ha avuto come effetti secondari il potenziamento del ruolo urbano di un sistema comunque policentrico che si è manifestato nella affermazione di un contesto manifatturiero significativo, in un potenziamento del sistema dei servizi "di bacino" (ospedale, scuole secondarie superiori, pubblica amministrazione). L'insieme di questi fattori deve essere visto come fattore di sostegno e di conferma della identità sociale e territoriale del Mugello. Conclusa la stagione delle crescite, gli elementi qualitativi degli assetti attuali possono essere considerati come valori a condizione che gli aspetti persistenti dei precedenti ordinamenti siano assunti a loro volta come valori non negoziabili utili al ridisegno di uno scenario prospettico nuovamente equilibrato."

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. L'ambito territoriale di riferimento è il comparto della moda che si snoda sulla direttrice Pontassieve Firenze Scandicci con traiettorie interconnesse e legate ai brand localizzati sul territorio dell'area metropolitana.

Nella Disciplina del PSIM all'art. 58 si legge che: "Il PSIM assume la presenza manifatturiera come strategia fondamentale del progetto di piano, definendo le condizioni insediative idonee alla sua permanenza, sviluppo e riqualificazione in particolare nella UTOE 3-Valle della Sieve nonché la

progressiva caratterizzazione secondo criteri APEA. L'insediamento di Pianvallico costituisce un elemento fondamentale per l'assetto produttivo dell'Unione e il PSIM lo individua come Hub manifatturiero definendo le azioni atte al suo potenziamento e alla sua riqualificazione. L'obiettivo è la creazione di un contesto allineato ai requisiti ambientali e funzionali di livello europeo in equilibrio con i valori naturalistici, paesaggistici e ambientali del contesto e in particolare con la fascia identificata come periurbana compresa tra il 'pianalto urbanizzato' e i due corsi d'acqua che lo delimitano a ovest e est."

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)".

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 extra-locale.

E' individuato un connettore energetico di produzione a biomassa in località Crocioni.

Si rileva un corridoio infrastrutturale 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.

Quanto alla logistica legata agli spostamenti casa-lavoro emerge la necessità di sviluppare una maggiore interconnessione tra i Comuni del Mugello e nell'Asse Mugello-Firenze.

Tutto torna dunque, nella visione di un'Italia policentrica ove l'infrastruttura più elastica è quella del sistema città media/area interna.

La comunità del Mugello è sì un sistema di aree interne, ma dentro una città metropolitana, quella fiorentina che si incardina in un sistema metropolitano appenninico Firenze- Bologna.

In questa rete è evidente che le aree interne e a maggior ragione quella parte di esse che sta dentro la città metropolitana fiorentina ha caratteristiche così rilevanti da mettere in crisi anche definizioni tradizionali che rinviano a periferie e aree di cintura.

E se si spostasse il punto di vista, il territorio di Scarperia San Piero a Sieve potrebbe configurarsi *città del Mugello*, un'asse vallivo con le componenti dell'urbanità, fattore determinante per la democrazia urbana.

Nel complesso delle urbanizzazioni compatibili con la tutela dell'ambiente, vi sono i servizi per l'urbanità ossia le scuole, le infrastrutture per la salute, le infrastrutture per l'abitare, le infrastrutture per il trasporto e la mobilità ma anche quelle per la connessione immateriale. In questa *città di valle* ci sono l'autodromo, l'ospedale, il campo da golf, la fortezza di San Martino, il sentiero degli Dei, il sistema dell'agricoltura. Dunque c'è *città* perché ci sono servizi accessibili e competenze civiche.

Se poi si analizza l'attrattività del territorio dal punto di vista del turismo, considerata l'appartenenza del territorio di Scarperia San Piero a Sieve alla città metropolitana fiorentina, pur essendo poco rilevante confrontare l'andamento del Mugello con quello della Città Metropolitana di Firenze, ed in particolare di Firenze e della sua area, data la differenza enorme sia in termini dimensionali che di tipologia di turismo, si può notare che il confronto con gli altri ambiti turistici della Città metropolitana,

il Chianti e l'Empolese-Valdelsa fornisce un dato specifico: il Mugello rimane l'unica area che supera il 50% e che si è sempre storicamente caratterizzata per un turismo prevalentemente italiano, che la connota anche come area vicina a Firenze ma non del tutto dominata dalla gravitazione turistica sul polo attrattore fiorentino; ancora nel 2021 gli italiani hanno rappresentato il 52% degli arrivi totali e ben il 67% delle presenze. E in termini assoluti l'aumento dei turisti italiani nel Mugello è stato maggiore di quelli stranieri, anche se si stanno progressivamente recuperando i turisti stranieri ma con durate di permanenza in Mugello decisamente più ridotte che in passato. Nel 2021 i tre comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo e Scarperia e San Piero hanno accolto oltre l'81% dei turisti arrivati in Mugello ed hanno registrato oltre il 67% delle presenze dell'intero Ambito Turistico Mugello. Invece l'incremento registrato nei primi dieci mesi del 2022

rispetto allo stesso periodo del 2021, appare questa volta, sia in termini relativi ma anche assoluti, originato prevalentemente dalla componente estera che registra un incremento annuale di +57% sugli arrivi e +72% sulle presenze, mentre la componente italiana ha registrato una sostanziale stabilità sugli arrivi (+0,6% rispetto al 2021) e un incremento relativamente modesto (+8,3%) nelle presenze. L'incremento della componente estera rafforza ulteriormente le presenze nelle strutture extra alberghiere; oltre il 70% delle presenze totali si registrano per questa tipologia di struttura, già preferita da molti turisti dopo la pandemia in quanto consente una maggiore privacy e contatti ridotti con altri fruitori della stessa struttura. In conclusione *il Mugello, che ha resistito meglio di altre aree all'impatto della pandemia, a causa del suo forte orientamento al turismo italiano, all'utilizzo delle strutture extralberghiere, e ad un ambiente meno congestionato e qualitativamente più apprezzabile, è possibile vedrà calare in prospettiva questo vantaggio comparativo. Al contempo, la ripresa del turismo sulla città di Firenze potrà portare nuovamente un turismo – individuale e di gruppo, che sceglie le strutture mugellane come base di appoggio per la visita alla città; in questo caso si potrebbe vedere anche una ripresa del settore alberghiero, fortemente penalizzato nell'ultimo biennio.* (in Unione Montana dei Comuni del Mugello, Nota Statistica Numero 2, dicembre 2022, redatta dall'Ufficio Statistica Associato).

2.3 Avvio e copianificazione

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 era espressa la volontà di procedere all'ascolto del territorio nel processo di definizione dei nuovi strumenti urbanistici 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 2020 ed è stato stabilito il termine temporale di due mesi (20 luglio 2020) come limite entro il quale potessero pervenire all'Amministrazione Comunale i contributi.

Fin dall'avvio sono indicati i principali contenuti del Piano che inizia a formarsi.

Il sistema insediativo del Mugello centrale è caratterizzato dalla presenza di servizi e infrastrutture di scala sovracomunale, variamente dislocati nei quattro comuni gravitanti lungo la strada statale che dal casello autostradale porta a Borgo San Lorenzo.

I poli produttivi di Pianvallico e Petrona-Torre sono le due aree deputate alla produzione di beni e servizi.

Gli impianti sportivi di rilevanza sovracomunale sono:

- l'autodromo
- l'impianto del golf
- il campo sportivo di San Piero
- l'area ricreativa al margine dell'area industriale di Pianvallico

La Fortezza di San Martino costituisce un insediamento speciale per il quale deve essere previsto un progetto di sistemazione unitario, da concordare con la Soprintendenza.

Il centro urbano di San Piero è delimitato dalla presenza di ben definiti limiti morfologici (la collina di San Martino, i fiumi Carza e Sieve) e infrastrutturali (ferrovia Faentina, linea ad alta velocità, nuova viabilità di Massorondinaio, nuova strada di Cortevicchia e strada provinciale 97 – oggi viale Falcone e Borsellino).

Da tempo è auspicata una progressiva sistemazione degli spazi pubblici e della viabilità che dalla stazione conduce al quartiere di Cardetole, onde conferire anche alla parte nuova del paese i medesimi connotati di qualità della rimanente parte del centro urbano.

Ulteriori contenuti specifici del Piano Operativo si riferiscono agli indirizzi programmatici dell'Amministrazione e riguardano:

- Incentivazione degli usi temporanei
- Promozione dell'agricoltura urbana
- Linee guida per i progetti nei centri storici con particolare attenzione alla sicurezza sismica
- Sostegno alla realizzazione di manufatti per l'agricoltura amatoriale
- Incentivi all'autocostruzione
- Sviluppo del progetto di ampliamento Acqua Panna
- Sviluppo del Progetto Centro Medicina per lo Sport
- Sviluppo della stazione ferroviaria di San Piero per l'intermodalità (hub metropolitano)
- Sviluppo della mobilità ciclabile anche per gli spostamenti casa-lavoro (da San Piero a Petrona, da Pian Vallico a Stazione di San Piero, da Scarperia a Pian del Vallico)
- Previsione di studentati
- Previsione di nuovo cimitero per animali
- Previsione di nuova palestra
- Previsione di nuovo centro sportivo
- Incremento della ricettività legata a risorse territoriali (esempio Via degli Dei)
- Valorizzazione del patrimonio pubblico e privato di interesse storico architettonico non utilizzato (esempio chiesa sconsacrata)
- Riorganizzazione della viabilità e della sosta in ambiti strategici uniti alla realizzazione di servizi (esempio Oratorio/Centro Giovani a Pieve di San Piero)
- Valorizzazione dell'attuale sistema infrastrutturale, agendo soprattutto a livello locale urbano, con l'obiettivo di valorizzare gli elementi portanti del sistema:
 - o la ferrovia faentina, come collegamento strategico tra l'area romagnola, il bacino mugellano e l'area fiorentina
 - o la pedonalità urbana
 - o la rete ciclabile urbana ed extraurbana
 - o la rete di viabilità locale e urbana
 - o la Via degli Dei e altre viabilità storiche
- Valorizzazione degli elementi di valore di importanza strategica quali elementi di preminente importanza storico architettonica:
 - o Castello del Trebbio, sito Unesco
 - o Villa di Cafaggiolo, sito Unesco, oggetto insieme all'area circostante di un progetto di valorizzazione e tutela
 - o Bosco ai Frati
 - o Palazzo dei Vicari
 - o La Fortezza

Quanto agli obiettivi per i centri abitati sono definiti fin dall'avvio come segue in sintesi.

Centro abitato di San Piero

- Valorizzare e riqualificare l'area della stazione, già oggetto di interventi di riprogettazione della porzione pubblica (hub intermodale nel Piano Strategico "Rinascimento Metropolitano")
- Incremento del patrimonio edilizio residenziale pubblico, area ERP, località Cardetole
- Incremento edilizia residenziale convenzionata
- Rivalutazione del recupero dell'area ex cinema Taiuti
- Valutazione elementi di criticità dell'area produttiva in località Massorondinaio
- Valorizzazione dell'area ex Cavet ai margini dell'abitato di San Piero a fini sportivi ad uso temporaneo

- Valorizzazione dell'area pubblica dell'ex scuola di Tagliaferro
- Valutazione dell'area del campo di tiro a volo in località Il Carlone
- Riutilizzo della piscina comunale dismessa (Via Cipriani)

Centro abitato di Scarperia

- Riqualificazione aree promiscue di Viale Kennedy e di Via Giordano Giordani
- Messa a sistema, anche attraverso interventi di riprogettazione delle aree di fruizione pubblica, delle aree verdi, della rete delle aree per la sosta con particolare riferimento alla creazione di un parcheggio in prossimità del centro storico (da pedonalizzare)
- Recupero ex mobilificio Bianchini
- Tramite procedura concorsuale recupero dell'immobile dell'ex Casa del Fascio, a servizio anche dei percorsi legati alla fruizione delle mura e del sistema degli spazi pubblici del centro storico scarperiese tra Piazza della Torricella e Palazzo dei Vicari
- Recupero area ex coltelleria e degli ex macelli
- Recupero ex discoteca H2
- Individuazione area per orti sociali

Centro abitato di Sant'Agata

- Recupero ex stabilimento produttivo materiali plastici Ex area Valore
- Recupero ex Tabaccaia
- Recupero e Valorizzazione Villa Cafaggiolo e Tenuta Medicea (Varianti ai PS e ai RU di Barberino nel Mugello e Scarperia San Piero in corso di approvazione)

Aree artigianali produttive di Pianvallico e La Torre Petrona

- Completamento aree produttive EX PIP
- Riqualificazione e potenziamento strutture esistenti

Integrazione dell'atto di avvio e conferenza di copianificazione

L'integrazione all'atto di avvio del Piano Operativo è contenuta nella delibera del Consiglio comunale n. 35 del 17/04/2023 avente ad oggetto "Piano Operativo - Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione nel Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni del Mugello e nel Piano Operativo,

ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014. Individuazione delle previsioni da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione".

In essa sono elencati gli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato (individuato nel PSIM) da assoggettare a conferenza di copianificazione, come segue:

- AT1 - Villaggio San Francesco - Attrezzature private di interesse pubblico
- AT2 - Poligono di tiro a segno - Direzionale e servizi
- AT3 - Aia di Poggio Savelli - Turistico ricettivo
- AT4 - Attività produttiva a Sant'Agata - Industriale e artigianale
- AT5 - Ampliamento area produttiva Pianvallico - Industriale e artigianale
- AT6 - Le Isole - Turistico ricettivo
- AT7 - Struttura di accoglienza e recupero Case Loli - Direzionale e servizi
- AT8 - Podere Ricavo - Turistico ricettivo
- AT9 - Ambito di recupero Gabbiano - Residenziale
- AT10 - Autodromo - Direzionale e servizi
- AT11 - Campo da Golf - Turistico ricettivo e servizi
- AT12 - Fortezza di San Martino - Turistico ricettivo
- AT13 - Tenuta le Tre virtù - Turistico ricettivo e servizi
- 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

- 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)
- AT19 - Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio - Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori
- AT20 - Servizio di custodia e cura animali - Direzionale e servizi
- 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)

Di valenza sovracomunale risultano, come da Strategie del PSIM:

- AT2 - Poligono di tiro a segno - Direzionale e servizi
- AT10 - Autodromo - Direzionale e servizi
- AT11 - Campo da Golf - Turistico ricettivo e servizi
- AT12 - Fortezza di San Martino - Turistico ricettivo
- AT 19 - Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio - Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori

Su rileva che l'individuazione delle strategie di area vasta descritte nell'avvio discende anche dal riconoscimento da parte del PTCP di Firenze delle stesse quali "Attrezzature di interesse comunale", art.24, come riportato nelle rispettive schede di documentazione per la copianificazione.

Contestualmente all'integrazione dell'avvio della formazione del Piano Operativo, pertanto, viene avviato il procedimento di Variante al PSIM per l'individuazione degli interventi esterni al territorio urbanizzato e, 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, l'esclusione del Lago artificiale di Cignano quale elemento generatore di vincolo paesaggistico e recepimento di tale esclusione negli elaborati del PIT in quanto invaso artificiale realizzato per finalità agricole.

Quando il Comune trasmette gli atti alla Regione per attivare la conferenza di copianificazione chiarisce che rispetto all'elenco deliberato sono escluse le seguenti aree, ai sensi dell'art.25, comma 2 lettera c della L.R. 65/2014, in quanto ampliamento di strutture esistenti artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi, finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive: AT3 - Aia di Poggio Savelli - Turistico ricettivo, AT4 - Attività produttiva a Sant'Agata - Industriale e artigianale, AT6 - Le Isole - Turistico ricettivo, AT10 - Autodromo - Direzionale e servizi (in base anche alla risposta al quesito formulato sulla banca dati regionale).

E' anche esclusa l'area AT9 Gabbiano in quanto recupero del patrimonio edilizio esistente, che non si configura come nuovo consumo di suolo.

Infine comunica l'esclusione delle seguenti ulteriori aree perché necessitano di ulteriori approfondimenti per l'inserimento delle previsioni, che in questa fase non coincidono con i tempi di elaborazione del Piano operativo: AT2 - Poligono di tiro a segno - Direzionale e servizi, AT14 - Attività produttiva a sud est della traversa del Mugello - Industriale e artigianale, AT 11 - Campo da Golf.

Come si legge nel verbale della seduta della conferenza di copianificazione del 24/07/2023, in combinato fra Piano Operativo e Variante al PSIM, le previsioni proposte non vanno considerate modifica sostanziale alle strategie del Piano strutturale intercomunale, ma costituiscono modifica per inserimento di nuovi dimensionamenti esterni al territorio urbanizzato, non incidendo sulle dimensioni massime complessive degli insediamenti.

Le coerenze in riferimento agli obiettivi identificati dal PSIM all'art.1 della Disciplina di Piano e alle strategie delle trasformazioni esterne di cui al capitolo 3.3 della Relazione generale sono rilevabili come segue.

Le previsioni produttive (AT5 – AT15)

Le previsioni produttive si situano una al margine del sistema produttivo di Pianvallico e l'altra lungo il sistema vallivo della Sieve. Le ipotesi sono inquadrare nell'ottica di non proliferazione di aree produttive sparse, come delineato dalle strategie del Piano strutturale intercomunale 3.3.1 della Relazione generale e allegati. Il modesto ampliamento al margine di Pianvallico, riconosciuto quale polarità della rete manifatturiera del sistema produttivo individuato dallo PSIM è finalizzata alla riqualificazione del margine urbano e potenziamento stesso dell'area.

La previsione a Petrona ha la finalità di potenziamento e completamento degli assetti esistenti, riconosciuta la polarità del sistema produttivo di Borgo San Lorenzo, lungo la direttrice della Traversa del Mugello.

Le esigenze derivano da una forte richiesta di aree produttive, per cui le aree ricomprese all'interno del territorio urbanizzato non riescono a sopperire totalmente.

Le previsioni turistico ricettive (AT8 – AT12 – AT13)

Il piano strutturale intercomunale individua nell'offerta turistica e nell'articolazione della filiera una strategia centrale della pianificazione.

Il piano operativo esplica tale strategia in una diversificazione dell'offerta turistica articolata su più livelli, da forme finalizzate a esperienze ludiche sportive e di tempo libero a esperienze legate alle testimonianze archeologiche e storiche del territorio, infine alla filiera agro ambientale. L'articolo previsto per l'ammissibilità in territorio rurale di utilizzazione sportive e ricreative ha la finalità di permettere la valorizzazione del territorio con molteplici utilizzazioni senza trasformazioni significative del territorio.

Le previsioni di servizio (AT1 – AT7 - AT20)

Le previsioni di servizio rispondono all'obiettivo di Piano strutturale intercomunale OS.D.7, di qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale, tramite il potenziamento dei servizi sul territorio e con la realizzazione di accoglienza per fasce di popolazione fragile. La realizzazione di un'oasi rifugio corrisponde alla domanda di associazioni di difesa dei diritti degli animali che intendono realizzare una struttura per il recupero e l'accoglienza di animali randagi, ma anche animali da reddito detenuti in condizioni non idonee, che qui troverebbero un primo punto di approdo.

Le previsioni pubbliche (AT16 - AT17 – AT18 – AT19 – AT22 – AT21 - AT23)

Le previsioni pubbliche rispondono alla riqualificazione per il potenziamento e l'integrazione dei servizi. In particolare la previsione AT22 in coerenza con l'obiettivo di PSIM OS. D. 1. potenziamento del ferro e del trasporto pubblico prevede l'ampliamento dell'attuale parcheggio "scambiatore", la sosta dei mezzi pubblici e interconnessione con diverse tipologie di mobilità.

Le altre previsioni di parcheggio a Scarperia, così come il nuovo collegamento viario seguono come corollario l'obiettivo OS.D.4 Centri abitati, riuso, rigenerazione, manutenzione del patrimonio edilizio e riqualificazione energetica e architettonica, permettendo di creare nuovi servizi alla residenza, che favoriranno e forniranno le basi per l'allontanamento della sosta privata dai luoghi che potranno essere oggetto di rigenerazione urbana.

L'AT17 viene incontro all'esigenza di dotare il tessuto misto che ruota intorno a via Giordano Giordani di ulteriori spazi per la sosta. L'area individuata come parcheggio viene già utilizzata in maniera impropria come sfogo alle esigenze dell'insediamento abitativo.

L'AT18 si individua nell'esigenza di rimuovere la sosta dei residenti e dei turisti dal centro storico, al fine di rendere fruibile alla pedonalizzazione tutto il sistema degli spazi pubblici storici, che fanno capo al Palazzo dei Vicari.

L'idea progettuale di parcheggi pubblici s'indirizza verso una realizzazione attraverso un sistema a basso impatto trasformativo, con soluzioni ecocompatibili.

Quanto alle strategie di area vasta sono riconosciute:

AT12 - Fortezza di San Martino - Turistico ricettivo

L'intervento è finalizzato al recupero della Fortezza di San Martino, quale monumento storico di interesse culturale e rilevanza sovracomunale, anche in riferimento alla possibilità di una fruizione pubblica del complesso. La Fortezza di San Martino risale al 1500 ed è considerata una delle più estese e soprattutto complesse fortificazioni d'Italia. La fortificazione si adatta perfettamente all'altura sul quale si colloca. L'utilizzo attuale ad oggi non permette se non per eventi sporadici la visita del bene. La previsione ha la finalità di rendere nuovamente fruibile il bene di eccezionale valore storico architettonico sia per gli utenti dei servizi turistico ricettivi, ma anche per la cittadinanza e i turisti attraverso dei percorsi dedicati.

Il bilancio riferito alle azioni esterne al territorio urbanizzato, che è esito dello svolgimento della conferenza di copianificazione e che viene recepito in adozione del Piano, è il seguente.

Le azioni di trasformazione su aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato finalizzate alla realizzazione di interventi sia a destinazione turistico-ricettiva che produttiva sono 15, come da seguente elenco:

- AT TR 1* - Villaggio San Francesco – Senni
- AT TR 5*Attività produttiva Pianvallico
- AT TR 7*Struttura di accoglienza e recupero Case Loli
- AT TR 8*Podere Ricavo
- AT TR 12*Fortezza di San Martino
- AT TR 13*Tenuta Le Tre Virtù
- AT TR 15*Attività produttiva Petrona
- AT TR 16*Parcheggio Petrona
- AT TR 17*Parcheggio Scarperia- Viale Matteotti
- AT TR 18*Parcheggio Scarperia - Via Margheri
- AT TR 19*Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio
- AT TR 20*Servizio di custodia e cura animali
- AT TR 21*Verde attrezzato per lo sport (standard)
- AT TR 22*Hub centro di mobilità
- AT TR 23*Velodromo (standard)

Alcune delle suddette azioni sono già contenute nelle strategie del PSIM vigente mentre altre non lo sono.

Le azioni che non sono già contenute nelle strategie del PSIM e che devono essere oggetto di Variante al PSIM risultano le seguenti:

- AT TR 5*Attività produttiva Pianvallico
- AT TR 7*Struttura di accoglienza e recupero Case Loli
- AT TR 8*Podere Ricavo
- AT TR 12*Fortezza di San Martino
- AT TR 13*Tenuta Le Tre Virtù
- AT TR 15*Attività produttiva Petrona
- AT TR 20*Servizio di custodia e cura animali

Le su elencate azioni non potranno essere approvate se non successivamente all'approvazione definitiva e alla pubblicazione sul BURT della richiamata Variante al PSIM e pertanto resteranno in salvaguardia fino a tale momento.

La Conferenza di Copianificazione ha ritenuto che l'azione di trasformazione AT TR 1* - Villaggio San Francesco – Senni possa essere esclusa in quanto ampliamento di attività esistente.

4. Contenuti del Piano Operativo

4.1 Elaborati

Il Piano Operativo in adozione è costituito dai seguenti elaborati:

- **Norme Tecniche di Attuazione**
- **Allegati interni alle Norme Tecniche di Attuazione:**
 - **ALLEGATO 1 - Tabelle del dimensionamento**
 - **ALLEGATO 2 - Tavola A - Perimetrazione dei giacimenti da P.R.C.**
 - **ALLEGATO 3 - Tavola B - Limite dei giacimenti**
- **Allegati esterni alle Norme Tecniche di Attuazione:**
 - **NTA - ALLEGATO 4 - DOSSIER DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE IN TERRITORIO URBANIZZATO**
Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di trasformazione interne al TU - Aree "AT TU n" - varie scale
 - **NTA - ALLEGATO 5 - DOSSIER DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO**
Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di trasformazione esterne al TU - Aree "AT TR n" - varie scale

- **Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001**
- **Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche**
- **Relazione illustrativa generale**

- **Elaborati cartografici:**

Disciplina del Territorio Urbanizzato	Scala 1:2.000
TAVOLA TU 01 - Scarperia	
TAVOLA TU 02 - San Piero a Sieve	
TAVOLA TU 03 - Pianvallico	
TAVOLA TU 04 - Sant'Agata - Ponzalla	
TAVOLA TU 05 - Petrona - Campomigliaio - Tagliaferro	
Disciplina del territorio rurale (TAVOLA TR Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
Tutela paesaggistica e ambientale (TAVOLA PAE Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
Reti, infrastrutture tecnologiche e fasce di rispetto (TAVOLA QC Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000

➤ **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

➤ **Elaborati di supporto geologico redatti ai sensi del Reg. Reg. 53/R**

GEO 1 - Carta geomorfologica (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
GEO 2 - Carta di pericolosità geologica (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
GEO 3 - Carta idrogeologica (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
GEO 4 - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
GEO 5 - Carta della vulnerabilità sismica (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
GEO 6 - Carta della esposizione sismica (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
GEO 7 - Carta di pericolosità sismica locale (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
GEO 8 - Carta delle aree a rischio sismico (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
GEO 9 - Relazione geologica e sismica	

➤ **Aspetti idraulici**

IDR 1 - Battenti Idraulici massimi TR 200 anni (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
IDR 2 - Velocità massime TR 200 anni (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
IDR 3 - Carta della Magnitudo Idraulica (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000
IDR 4 - Carta delle aree a pericolosità idraulica (Quadri da 01 a 03)	Scala 1:10.000

Nel Piano Operativo apposite schede normative e progettuali contengono le disposizioni di dettaglio per gli ambiti di trasformazione interne ed esterne al territorio urbanizzato.

Gli ambiti di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato AT TU *n*) sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000 e sono regolati tramite le *Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di trasformazione interne al TU - Aree "AT TU n" - varie scale*, contenute nell'Allegato 1 alle Norme Tecniche di Attuazione - Dossier delle aree di trasformazione in territorio urbanizzato.

Gli ambiti AT TU sono:

AT TU 1	Ex Area lavorazione inerti - Massorondinaio
AT TU 2	Ex cinema Taiuti
AT TU 3	Via Provinciale Sieve
AT TU 4	Pieve di San Pietro
AT TU 5	Ex Area Lisi
AT TU 6	Ex Macelli
AT TU 7	Ex Casa del Fascio
AT TU 8	Ex mobilificio Bianchini - Via Jacopo D'Angelo
AT TU 9	Ex H2
AT TU 10	Cantagallo
AT TU 11	I Crocioni
AT TU 12	ERS
AT TU 13	Ex Valore
AT TU 14	Ex mobilificio Bianchini - Via Jacopo D'Angelo
AT TU 15	Viale Kennedy
AT TU 16	Via di Pianvallico
AT TU 17	Via di Petrona
AT TU 18	PIP Petrona

Gli ambiti di trasformazione esterni Territorio Urbanizzato AT TR *n*) sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000 e sono regolati tramite le *Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di trasformazione esterne al TU - Aree "AT TR n" - varie scale*, contenute nell'Allegato 2 alle Norme Tecniche di Attuazione - Dossier delle aree di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.

Gli Ambiti di trasformazione in territorio non urbanizzato (AT TR *n*) contrassegnati con un asterisco sono gli ambiti soggetti a Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 e sono stati adeguati in coerenza con quanto indicato nel verbale della Conferenza di copianificazione (convocata in data 24/07/2023) di cui al protocollo n. 15786 del 07/09/2023 relativa al Piano Operativo.

Gli ambiti AT TR sono:

AT TR 1*	Villaggio San Francesco - Senni
AT TR 3	Aia di Poggio Savelli
AT TR 4	Attività produttiva Sant'Agata
AT TR 5*	Attività produttiva Pianvallico
AT TR 6	Le Isole
AT TR 7*	Struttura di accoglienza e recupero Case Loli
AT TR 8*	Podere Ricavo
AT TR 9	Ambito di recupero Gabbiano
AT TR 10	Autodromo
AT TR 12*	Fortezza di San Martino
AT TR 13*	Tenuta Le Tre Virtù
AT TR 15*	Attività produttiva Petrona
AT TR 16*	Parcheggio Petrona
AT TR 17*	Parcheggio Scarperia- Viale Matteotti
AT TR 18*	Parcheggio Scarperia - Via Margheri
AT TR 19*	Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio
AT TR 20*	Servizio di custodia e cura animali - Pianvallico
AT TR 21*	Verde attrezzato per lo sport - San Piero a Sieve
AT TR 22*	Hub centro di mobilità- San Piero a Sieve
AT TR 23*	Velodromo- San Piero a Sieve
AT TR 24	Campeggio Mugello Verde
AT TR 25*	Impianto industriale Acqua Panna

4.2 Dimensionamento

La tabella del dimensionamento è parte integrante delle NTA e del quadro strategico quinquennale nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.

In tale tabella sono indicate le previsioni di cui all'art.95, comma 1 lettera b) individuate dal P.O., articolati per categoria funzionale, distinti in nuova edificazione e riuso, nonché in relazione alle modalità attuative, all'appartenenza al territorio urbanizzato e alla subordinazione alla conferenza di copianificazione.

Si ricorda che ai sensi del comma 11 dell'art. 95 della L.R. 65/2014, perdono efficacia le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati, comunque denominati, qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto, nonché gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

Nel recupero del patrimonio edilizio, laddove l'intervento è diretto e non da realizzare tramite Piano Attuativo, esso non preleva dimensionamento.

Detta disposizione trova coerenza con quanto definito dal DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R e dalla DGR n. 682 del 26/06/2017, che definisce nel riuso debba inserito il dimensionamento relativo a Piano attuativo o a piani di intervento per la rigenerazione urbana.

4.3 Contenuti provenienti da varianti e completamenti di piani previgenti

Sono state confermate anche con modifiche alcune previsioni già contenute nei regolamenti urbanistici dei due ex Comuni.

E' stato scelto di portare a completamento il PIP Pianvallico, facendo salve le previsioni, comprese quelle relative alle Superfici di vendita con possibilità di assimilazione a grande struttura di vendita, ai sensi della comma 4 dell'art.244 della L.R. 65/2014.

PANNA VARIANTE approvata con Del.CC. n.35 del 31.05.2022

E' stata recepita nelle previsioni di Piano operativo come scheda AT TR con le seguenti modifiche: ammissibilità di interventi pertinenziali, legati alla normale gestione dell'attività produttiva

Lievi rettifiche dello schema planimetrico in funzione della pratica di spostamento del reticolo idrografico, autorizzata dagli enti competenti e da approfondimenti progettuali

CAFAGGIOLO VARIANTE

Il Piano Operativo non apporta modifiche. Pertanto è vigente con effetti giuridici di regolazione dei suoli e degli edifici la Variante al PS e al RU per l'ambito di Cafaggiolo di cui alla Delibera cc. n. 47 del 07.09.2020 indicata con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio rurale su base C.T.R. in scala 1:10.000. Per detta variante valgono le disposizioni legislative valide al momento della sua approvazione.

4.4 Gli ambiti di trasformazione e i lotti di completamento

Gli Ambiti di trasformazione in territorio non urbanizzato (AT TR n) sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio rurale su base C.T.R. in scala 1:10.000 e sono disciplinate dalle apposite Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di trasformazione esterne al TU - Aree "AT TR n" - varie scale, contenute nell'Allegato 2 alle presenti Norme - Dossier delle aree di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.

Gli Ambiti di trasformazione in territorio non urbanizzato (AT TR n) contrassegnati con un asterisco sono gli ambiti soggetti a Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 e sono stati adeguati in coerenza con quanto indicato nel verbale della Conferenza di copianificazione (convocata in data 24/07/2023) di cui al protocollo n. 15786 del 07/09/2023 relativa al Piano Operativo.

Essi sono:

AT TR 1*	Villaggio San Francesco - Senni
AT TR 3	Aia di Poggio Savelli
AT TR 4	Attività produttiva Sant'Agata
AT TR 5*	Attività produttiva Pianvallico
AT TR 6	Le Isole
AT TR 7*	Struttura di accoglienza e recupero Case Loli
AT TR 8*	Podere Ricavo
AT TR 9	Ambito di recupero Gabbiano
AT TR 10	Autodromo
AT TR 12*	Fortezza di San Martino
AT TR 13*	Tenuta Le Tre Virtù
AT TR 15*	Attività produttiva Petrona
AT TR 16*	Parcheggio Petrona
AT TR 17*	Parcheggio Scarperia- Viale Matteotti
AT TR 18*	Parcheggio Scarperia - Via Margheri
AT TR 19*	Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio
AT TR 20*	Servizio di custodia e cura animali - Pianvallico
AT TR 21*	Verde attrezzato per lo sport - San Piero a Sieve
AT TR 22*	Hub centro di mobilità- San Piero a Sieve
AT TR 23*	Velodromo- San Piero a Sieve
AT TR 24	Campeggio Mugello Verde
AT TR 25*	Impianto industriale Acqua Panna

Gli Ambiti di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato (Aree AT TU n) sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000 e sono disciplinate dalle apposite Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di trasformazione interne al TU - Aree "AT TU n" - varie scale, contenute nell'Allegato 1 alle NTA - Dossier delle aree di trasformazione in territorio urbanizzato.

Essi sono:

AT TU 1	Ex Area lavorazione inerti - Massorondinaio
AT TU 2	Ex cinema Taiuti
AT TU 3	Via Provinciale Sieve
AT TU 4	Pieve di San Pietro
AT TU 5	Ex Area Lisi
AT TU 6	Ex Macelli
AT TU 7	Ex Casa del Fascio
AT TU 8	Ex mobilificio Bianchini - Via Jacopo D'Angelo
AT TU 9	Ex H2
AT TU 10	Cantagallo
AT TU 11	I Crocioni
AT TU 12	ERS
AT TU 13	Ex Valore
AT TU 14	Ex mobilificio Bianchini - Via Jacopo D'Angelo
AT TU 15	Viale Kennedy
AT TU 16	Via di Pianvallico
AT TU 17	Via di Petrona
AT TU 18	PIP Petrona

Gli Ambiti di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato (Aree AT TU n) e gli Ambiti di trasformazione in territorio non urbanizzato (AT TR n) possono essere soggette a Piano attuativo, in ragione delle particolari caratteristiche e/o della rilevanza degli interventi di trasformazione e/o di riqualificazione previsti. L'obbligo di Piano Attuativo è indicato dalle "schede normative e di indirizzo progettuale".

I lotti di completamento con funzione residenziale a intervento diretto (CP) sono interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del territorio urbanizzato. Sono indicati con la sigla CP1 i lotti che prevedono un completamento di 240 mq e con la sigla CP2 i lotti che prevedono un completamento di 480 mq.

Il Piano recepisce nelle Norme Tecniche di Attuazione, anche laddove non materialmente ne riporta il testo ma vi rinvia, le misure di mitigazione e compensazione e le prescrizioni finalizzate alla tutela delle risorse ed alla sostenibilità degli impatti delle trasformazioni.

4.5 Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Alla luce della gestione dei regolamenti urbanistici dei Comuni quando ancora non uniti in fusione, ricordando le flessibilità imposte dall'esperienza pandemica ormai diffuse nei comportamenti della popolazione e dell'impresa, consapevoli anche della molteplicità dei bisogni e delle aspettative che permeano la società attuale, anche per i territori di Scarperia e San Piero a Sieve con il Piano operativo si è teso alla semplificazione delle regole.

Per gli edifici soggetti a vincolo storico-artistico diretto, apposto con Decreto Ministeriale, le opere ammissibili, comprese nella categoria del restauro, devono rispettare quanto disposto dall'art. 29 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio), dalla sezione 4 del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale della Toscana (documento "3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT") e dall'art. 3 (L) comma 1 lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Le definizioni degli interventi di nuova edificazione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione e i relativi regimi abilitativi sono definiti dalle vigenti fonti statali e regionali.

Per le opere di ristrutturazione edilizia, nelle NTA del Piano si trovano specifiche articolazioni, come segue in sintesi e come contenute per esteso nell'art. delle NTA:

- Ristrutturazione edilizia conservativa 'RC1'

Interventi di riorganizzazione funzionale di edifici o di parti di essi, finalizzati o meno alla modifica della destinazione d'uso, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio, con l'impiego di appropriate tecniche costruttive che garantiscano la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'edificio alle condizioni indicate nella norma.

- Ristrutturazione edilizia conservativa 'RC2'

Interventi di riorganizzazione funzionale e strutturale di interi edifici (o di porzioni strutturalmente identificabili degli stessi), finalizzati o meno alla modifica della destinazione d'uso, che possono comportare anche lo svuotamento dell'organismo edilizio (ferma restando la conservazione del suo involucro) e la variazione di schema e tipologia strutturale alle condizioni indicate nella norma.

- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR1'

Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici o parti di essi, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi a quelli originari, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica alle condizioni indicate nella norma.

- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR2'

Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incrementi di volume edificabile (V.E.), calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Nell'intervento ricostruttivo sono ammesse modeste e non sostanziali rototraslazioni all'interno dell'area di pertinenza alle condizioni indicate nella norma.

- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR3'

Interventi di ricostruzione di edifici, o parti di essi, crollati, demoliti o diruti – per vetustà, condizioni di rischio, calamità naturali, eventi bellici o cause accidentali – previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, purché non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto

degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e alle condizioni indicate nella norma.

Sono ammesse addizioni volumetriche, alle condizioni indicate nella norma, anche potendo comportare l'eventuale modifica della destinazione d'uso della/e unità immobiliari/e di riferimento e la formazione di nuove unità immobiliari, all'interno di un progetto che coinvolga la/le unità edilizia/e originaria, purché consentite dalla disciplina dei Morfotipi di cui alla Parte II, Titolo I delle NTA.

Sono ammessi gli interventi pertinenziali, come descritti all'art. 135, comma 2, lett. e), L.R. 65/2014, che costituiscono opere, manufatti e consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e non suscettibili di utilizzo autonomo, alle condizioni indicate nella norma.

Sono ammessi interventi di recupero dei sottotetti dei volumi legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano, alle condizioni indicate nella norma.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione in riferimento alla cartografia rappresentativa del regime dei suoli e degli edifici (tavole in scala 1:2.000 per il territorio urbanizzato e tavole in scala 1:10.000 per il territorio rurale) si trovano le specifiche regole per le destinazioni d'uso e per i tipi di opere ammessi, distinti in ragione delle caratteristiche morfo-tipologiche dei suoli e degli edifici.

Il Piano detta la disciplina delle funzioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 98 della L.R. 65/2014, e a tal fine contiene:

- definizioni;
- regole per i mutamenti di destinazioni d'uso soggetti a titolo abilitativo edilizio;
- specifica regolamentazione per tessuti urbani omogenei, nelle quali sono individuate le funzioni ammesse;
- specifiche per le dotazioni di parcheggi secondo normativa di settore;
- regole di compatibilità e definizione delle funzioni ammesse nel territorio aperto, per ogni sua sottozona.

Sono individuate le seguenti destinazioni d'uso secondo ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2014. All'interno di tali categorie sono individuate delle sottocategorie, cui sono associati elenchi esplicativi e non esaustivi delle attività in esse comprese:

- a) residenziale
- b) industriale e artigianale
- c) commerciale al dettaglio
- d) turistico - ricettiva
- e) direzionale e di servizio
- f) commerciale all'ingrosso e depositi
- g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge

Le specifiche tipologie di attività che sono comprese nelle categorie funzionali sono elencate nell'art. 5 delle NTA (Capo I Disposizioni relative agli assetti insediativi, Titolo II REGOLE DI GESTIONE E DI TRASFORMAZIONE). 6. In detto articolo, ai fini dell'applicazione delle previsioni e disposizioni contenute nel Piano operativo, sono individuate sub articolazioni della categoria funzionale associando un repertorio esemplificativo di tipologie, attività e modalità di utilizzo.

Ai soli fini di una più efficace distribuzione e localizzazione delle funzioni nel territorio comunale e del corretto dimensionamento delle dotazioni minime di parcheggio ad uso privato sono assimilate agli esercizi commerciali al dettaglio le seguenti sub-articolazioni delle attività private 'di servizio': attività artigianali di servizio alla residenza, attività private di servizio alla persona.

Sono destinazioni compatibili tutte le sottocategorie assimilabili alla categoria primaria per carico urbanistico, che si inseriscono nel contesto di riferimento in omogeneità, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito e dell'edificio di intervento, ovvero caratterizzate da un rapporto di integrazione e complementarietà delle diverse funzioni fra loro.

Salve le verifiche delle destinazioni dettate per i diversi tessuti urbani, il mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative vigenti.

Morfotipi urbani

Fa parte del sistema di regole per la disciplina del territorio urbanizzato anche quanto contenuto nelle NTA del Piano al Capo II dedicato ai morfotipi urbani del Titolo I dedicato agli assetti urbani e infrastrutturali della Parte II dedicata alla gestione degli insediamenti esistenti.

Si ricorda che il Piano Operativo recepisce il perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal Piano Strutturale Intercomunale e persegue per i morfotipi urbani persegue l'incremento di qualità urbana, ambientale, edilizia, quale requisito per diritti alla vita urbana accessibili e garantiti.

I morfotipi urbani riconosciuti dal Piano Operativo sono individuati in coerenza con quanto disciplinato nelle "Linee Guida: indirizzi figurati per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati" di cui all'Allegato 2 del P.I.T./P.P.R. e recepito dal PSIM alla Tavola STA.A03.

Il Morfotipo storico compatto "TS1" di cui all'art. 61 delle NTA e il Morfotipo storicizzato "TS2" di cui all'art. 62 delle NTA rappresentano le parti di maggior pregio per la permanenza dei valori identitari, insediativi e architettonici, l'antichità di origine, la riconoscibilità.

I successivi articoli da 63 a 69 contengono le regole per gli interventi nei seguenti morfotipi:

- morfotipi ad isolati aperti e blocchi, individuati con la sigla "TR3" negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000, tessuti organizzati in isolati irregolari sia per forme che per dimensioni, senza regole ordinarie, caratterizzati da edifici disomogenei per varietà di forma e volumetria, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi pertinenziali sistemati a verde o pavimentati. La maglia insediativa è strutturata con assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna irregolare. Il margine è rappresentato nella maggior parte dei casi da una strada, con la quale si ha un rapporto non diretto ma mediato dagli spazi pertinenziali. Nei casi di interventi inglobati da edificato, la strada pone in relazione il tessuto con gli altri tipi di urbanizzazione, nei casi di contatto con aree aperte, la strada segna il limite con il territorio aperto, con cui non instaura alcun tipo di relazione. Si ha una netta prevalenza di funzioni residenziali, con quote di servizi alla scala di quartiere. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i Morfotipi ad isolati aperti e blocchi sono assimilati alle zone territoriali omogenee "B";
- morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata, individuati con la sigla "TR4" negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000, caratterizzati dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio o da una composizione di tipi edilizi, isolati su lotto e arretrati dal fronte stradale derivanti da geometrie progettuali pianificate. Tali morfotipi presentano una netta strutturazione viaria elementare molte volte disgiunta e giustapposta a quella dei tessuti vicini. Il tipo edilizio è quello degli edifici a blocchi o stecche, isolati sul lotto e arretrati dal fronte stradale. Dal punto di vista morfo-tipologico sono progettati con regole compositive e tipologiche autonome e risultano decontestualizzati sia da preesistenti trame agrarie sia dai caratteri del tessuto urbano circostante. Tali morfotipi sono posizionati prevalentemente in aree periurbane o rappresentano dei quartieri satellite ma sono totalmente assenti le relazioni con il territorio aperto. Il margine è ben definito sia nei casi di interventi inglobati da edificato che nei casi di contatto con aree aperte, ed è rappresentato da una strada. Il rapporto con quest'ultima è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici,

abituamente posti in diretta relazione con gli spazi aperti ad uso pubblico che presentano un grado di organizzazione adeguato a strutturare una rete. Si ha una netta prevalenza di funzioni residenziali. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata sono assimilati alle zone territoriali omogenee "B";

- morfotipi puntiformi, individuati con la sigla "TR5" negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, isolati su lotto e circondati da pertinenze private sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali morfotipi è avvenuta prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari. Il margine non è chiaramente definito, talvolta è totalmente assente, altre è rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto dal territorio aperto. Il rapporto con la strada non è diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza, prevalentemente privati e recintati. Si ha una netta prevalenza di funzioni residenziali, con quote di servizi alla scala di quartiere. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i Morfotipi puntiformi sono assimilati alle zone territoriali omogenee "B";
- morfotipi a tipologie e funzioni miste, individuati con la sigla "TR6" negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000, caratterizzati dalla compresenza della residenza con attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali, e con attrezzature di interesse comune. Il morfotipo risulta disomogeneo e presenta una carenza di spazi pubblici, spesso limitati ad aree destinate al parcheggio. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i Morfotipi a tipologie e funzioni miste sono assimilati alle zone territoriali omogenee "B";
- morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine, sono individuati con la sigla "TR7" negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000, tessuti insediativi che si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, spesso inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica principale è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto. Il rapporto con la strada talvolta è diretto, talvolta mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Tali morfotipi sono caratterizzati da edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto, raramente da edifici a blocco o stecche, a destinazione prevalentemente residenziale con una quasi totale assenza di spazi pubblici e servizi. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine sono assimilati alle zone territoriali omogenee "B";
- morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva, sono individuati con la sigla "TPS1" negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000, tessuti prevalentemente produttivi e/o commerciali caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. La tipologia edilizia è costituita sia da capannoni di medie dimensioni sia da complessi edilizi destinati alla produzione (artigianale o industriale) con presenza di unità immobiliari ad uso residenziale, in genere utilizzate dalla famiglia del titolare dell'azienda insediata. Comprendono in genere edifici di scarsa qualità estetica e costruttiva, talora inadeguati a rispondere dal punto di vista prestazionale alle esigenze di sviluppo e/o riorganizzazione delle attività produttive insediate. Tale morfotipo si pone in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione e l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada. Si ha una totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Il margine è talvolta assente e talvolta costituito da una strada

di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i morfotipi "TPS1" sono assimilati a zone territoriali omogenee "D";

- morfotipi a piattaforme produttive - commerciali – direzionali, individuati con la sigla "TPS2" negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000, tessuti prevalentemente produttivi e/o commerciali caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti disposti così da formare piattaforme di grandi dimensioni ad alta densità, con maglia strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti. La tipologia edilizia è costituita sia da capannoni di medie dimensioni sia da complessi edilizi destinati alla produzione (artigianale o industriale). Tale morfotipo si pone in netta discontinuità con il territorio aperto circostante: il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione e l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada. Si ha una totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Tale morfotipo è localizzato all'esterno dei nuclei abitati, in località strategica della rete infrastrutturale in zona pianeggiante. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i morfotipi "TPS2" sono assimilati a zone territoriali omogenee "D".

Il sistema del verde urbano

Fa parte delle finalità di qualità urbana del Piano il sistema di regole per le varie componenti del verde urbano. Il presente Piano individua nella cartografia e disciplina nel Capo III del Titolo I dedicato agli assetti urbani e infrastrutturali della Parte II dedicata alla gestione degli insediamenti esistenti, le varie componenti del sistema del verde, sia ad uso pubblico che ad uso privato, diverse da quelle disciplinate dalle NTA ai fini dell'applicazione della vigente legislazione in materia di standard urbanistici. Le componenti del verde di cui al Capo III testé citato sono individuate e disciplinate sulla base della funzione cui assolvono tali spazi in via prevalente, fra quelle indicate al successivo comma, nonché sulla base dei relativi caratteri ambientali e paesaggistici, affinché dette aree possano mantenere dette prestazioni di qualità per i contesti entro cui si trovano. Le aree a verde svolgono funzioni ornamentali, di riequilibrio atmosferico, di svago, di sport, di riposo, di schermo, di contenimento dei terreni, con effetti positivi sulla salute umana e sul benessere, nonché sull'immagine dei luoghi. Il sistema del verde urbano è caratterizzato da funzioni ecologiche e paesaggistiche all'interno dell'area urbana in modo da permettere di mantenere o stabilire collegamenti ecologici e funzionali fra le aree verdi presenti o previste nei tessuti insediativi urbani e da consentire il permanere delle relazioni fra componenti storicamente consolidate naturali e antropiche. Per tali aree si persegue la conservazione dell'assetto esistente ed il mantenimento della funzione di connessione ecologica e di qualità paesaggistica.

4.6 La disciplina del territorio rurale

Per territorio rurale si intende la porzione di territorio individuato all'esterno del territorio urbanizzato di cui all'art. 22 delle NTA del Piano e distinto in cartografia con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio rurale su base C.T.R. in scala 1:10.000.

Il territorio rurale è caratterizzato dalla presenza prevalente delle attività agricole e forestali, nonché dalle attività connesse e/o integrate all'agricoltura.

All'interno del perimetro del territorio rurale sono individuati:

- Aree agricole e forestali di cui all'art. 64 c.1 lett.a) L.R. 65/2014 (art. 79)
- Nuclei rurali di cui all'art. 64 c.1 lett. b) L.R. 65/2014 (art. 75)
- Aree ad elevato grado di naturalità di cui all'art. 64 c.1 lett.c) L.R. 65/2014 (art. 78)
- Centri e nuclei storici (art. 76)
- Ambiti periurbani di cui all'art. 67 L.R. 65/2014 (art. 77)
- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'art.66 della L.R. 65/2014 (art. 80)

Sono individuate, ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d) della L.R. 65/2014, le aree occupate da attività esistenti nel territorio rurale che non si configurano come TU ma che ospitano funzioni non agricole:

- Aree specialistiche esistenti in aree esterne al TU (art. 81)
- Impianti per la distribuzione dei carburanti (art. 54)

Ricadono altresì nel territorio rurale le seguenti aree e/o infrastrutture:

- aree di sosta stagionale (art. 57)
- aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori (art. 51)
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse comune
- infrastrutture per la sosta - parcheggi pubblici (art. 46)
- sistema del verde (art. 47)
- attrezzature di interesse comune (art. 48)
- aree cimiteriali e relative fasce di rispetto (art. 52);
- aree e tracciati ferroviari (art. 55)
- rete di piste ciclabili (art. 58);
- strade vicinali e sentieristica CAI (art. 44)
- tracciati viari fondativi: la Via degli Dei - (art. 43)
- tracciati e punti panoramici - (art. 42)
- patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale (ante 1948) - Classi 1, 2, 3 - (artt. 38, 39, 40 e 41).
- aree di pertinenza del patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale (classi 1, 2, 3) di cui all'art. 74, comma 24
- aree di recupero ambientale in territorio rurale (ex art.29 P.T.C.P.) e siti da bonificare - (art. 33)
- aree attività estrattiva - art. 118
- aree di trasformazione esterne al TU - Aree "AT TR n" e Aree "AT TR n*" art. 122
- tessuto commerciale di progetto - TC art. 98

Nel territorio rurale sono assicurati il presidio, la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli, il risanamento idrogeologico, l'intercettazione e il convogliamento delle acque di pioggia, la funzionalità del reticolo idrografico superficiale. Al suo interno sono conservati i principali elementi di naturalità presenti (aree boscate, fiumi, corsi d'acqua minori, siepi e filari).

Le molteplici regole per la tutela del territorio rurale, per la gestione degli edifici esistenti agricoli e non agricoli, per lo sviluppo delle attività agricole sono contenute negli articoli da 74 a 98 delle NTA del Piano.

4.7 La tutela del patrimonio territoriale

Il Titolo III delle NTA contiene le regole per la tutela paesaggistica e ambientale.

Le condizioni di tutela paesaggistica permeano ogni disposizione contenuta nel Piano e si applicano all'intero territorio comunale, sostanziando la messa in opera degli obiettivi di tutela del paesaggio toscano e dei valori che lo compongono, delle finalità della sua più efficace valorizzazione espressi dal P.I.T./P.P.R., dando operatività alle condizioni statutarie del Piano strutturale intercomunale del Mugello.

Sono aree e beni di rilevante valore architettonico, documentale, culturale e paesaggistico:

- i beni culturali architettonici e archeologici (Dlgs 42/2004, Parte Seconda)
- le Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)
- gli ulteriori contesti (D. Lgs. 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e) e invariants del P.T.C.P.)

Le aree soggette a tutela paesaggistica per legge sono riferite alle seguenti categorie di beni presenti nel territorio comunale:

- territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice);
- fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);
- zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m, Codice).

Il Piano individua negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000 individua, a puro titolo ricognitivo, i beni architettonici quali specifiche categorie dei beni culturali, riproponendone i perimetri esemplificativi così come rappresentati negli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1:10.000, "Beni culturali e paesaggistici", ed elaborato QC.A15.1 "Elenco beni paesaggistici, spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico"). Tale rappresentazione assume, pertanto, carattere puramente indicativo ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo.

Il Piano individua negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000, a puro titolo ricognitivo, i beni archeologici quali specifiche categorie dei beni culturali, riproponendone i perimetri esemplificativi così come rappresentati negli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1:10.000, "Beni culturali e paesaggistici", ed elaborato QC.A15.1 "Elenco beni paesaggistici, spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico"). Tale rappresentazione assume, pertanto, carattere puramente indicativo ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo.

Sono riconosciute come elemento strutturale identitario della struttura agro-forestale le pertinenze paesistiche, intendendosi per tali le aree prevalentemente inedificate afferenti ad edifici e/o complessi edilizi riconosciuto quali beni culturali ai sensi del P.I.T., Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici", art. 4, comma 2. le cui sistemazioni, arredi e percorsi esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio-suolo-paesaggio. Le Aree di pertinenza paesistica sono riportate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000.

Il Piano individua negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000, a puro titolo ricognitivo, le Aree tutelate per legge, riproponendone i perimetri esemplificativi così come rappresentati negli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1:10.000, "Beni culturali e paesaggistici"). Tale rappresentazione assume, pertanto, carattere puramente indicativo ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo. Le aree soggette a tutela ricadenti sul territorio comunale di Scarperia e San Piero sono il Lago di Cignano, il Lago del Fosso di Ribottino, il Lago presso il Monte Rezzonico, il Lago di Bilancino.

Il Piano individua negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000, a puro titolo ricognitivo, le Aree tutelate per legge, riproponendone i perimetri esemplificativi così come rappresentati negli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1:10.000, "Beni culturali e paesaggistici"). Tale rappresentazione assume, pertanto, carattere

puramente indicativo ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo.

Le aree soggette a tutela ricadenti sul territorio comunale di Scarperia e San Piero sono riguardano le fasce di territorio comprendenti e circostanti:

- il fiume Sieve
- porzione del Torrente Sorcella
- porzione del Fosso della Castellana
- porzione del Torrente Tavaiana
- porzione del Torrente Cornocchio
- porzione del Torrente Levisone
- porzione del Fosso di Bucciano
- porzione del Torrente Anguidola
- porzione del Torrente Il Fossatino
- porzione del Fosso dei Tregoli
- il Fosso del Carlone
- il Torrente Cardetole

Il Piano individua negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000, a puro titolo ricognitivo, le Aree tutelate per legge, riproponendone i perimetri esemplificativi così come rappresentati negli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1:10.000, "Beni culturali e paesaggistici"). Tale rappresentazione assume, pertanto, carattere puramente indicativo ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo. Nel caso di incoerenza tra cartografia e realtà dei luoghi si specifica che è considerata superficie boscata quella definita ai sensi della legislazione vigente in materia, in coerenza con le definizioni di cui al punto 8.2 della Ricognizione e delimitazione aree tutelate per legge del P.I.T./P.P.R. (Elaborato 7B). La sussistenza dell'area boscata ai sensi della L. R. n. 39/2000 dovrà essere certificata mediante relazione prodotta da professionista abilitato.

Il Piano individua negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000, a puro titolo ricognitivo, le Aree tutelate per legge, riproponendone i perimetri esemplificativi così come rappresentati negli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A15, scala 1:10.000, "Beni culturali e paesaggistici"). Tale rappresentazione assume, pertanto, carattere puramente indicativo ed è suscettibile di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo. Nel territorio comunale sono presenti alcune zone di interesse archeologico, di cui alcune non individuate come Bene Culturale ai sensi della Parte II del Codice e/o come Bene Paesaggistico ai sensi dell'art.142 c.1 lett. m) Codice del Paesaggio ma derivanti dalle indagini condotte in sede di P.S.I.M. Il Piano Operativo negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000 individua, a puro titolo ricognitivo, tali zone di interesse archeologico riproponendo l'individuazione così come rappresentata negli elaborati grafici del P.S.I.M. (Tavv. QC.A5, scala 1:25.000, "Carta delle risorse archeologiche"). Ferme restando le competenze di tutela riservate allo Stato in materia di ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale, ogni azione di trasformazione del suolo nelle aree di cui al presente comma - sia correlata ad interventi urbanistico-edilizi, sia modificativa dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente - è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte.

Nel Capo III delle NTA si disciplinano gli ulteriori contesti.

All'art. 28 sono dettate le regole di tutela per il Sito U.N.E.S.C.O. (art.143. c.1, lett. e del Codice), inserito nella Lista del patrimonio mondiale Unesco (WHL), che comprende la Villa di Cafaggiolo, la Villa del Trebbio e le aree limitrofe. E' rappresentato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000 in coerenza con il P.I.T./P.P.R..

Il Piano individua anche le aree sensibili di fondovalle, che si è visto nella presente Relazione, lo si legge anche nel Rapporto Ambientale ed è sottolineato nel PSIM come nel PIT/PPR, caratterizzano questi territori. Nell'art 29 delle NTA sono dettate le regole di tutela per gli ambiti di fondovalle, che il Piano, in coerenza con il P.S.I.M. ed in conformità al P.T.C.P., riconosce come "Aree sensibili di fondovalle" di cui all'art. 3 delle NTA del P.T.C.P.. Tali aree sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000.

Il Piano, in coerenza con il P.S.I.M. e in conformità al P.T.C. della Provincia di Firenze, riconosce gli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale di cui all'art. 10 delle norme del P.T.C.P. Tali aree sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000. Le regole per la loro tutela sono dettate dall'art. 30 delle NTA del Piano.

Il Piano, in coerenza con il P.S.I.M. e in conformità al P.T.C. della Provincia di Firenze, riconosce le Aree fragili del territorio aperto di cui all'art. 11 delle norme del P.T.C.P. Tali aree sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000. Le regole per la loro tutela sono dettate dall'art. 31 delle NTA del Piano.

Il Piano, in coerenza con il P.S.I.M. e in conformità al P.T.C. della Provincia di Firenze, riconosce le Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale di cui all'art. 12 delle norme del P.T.C.P. Tali aree sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la 'Tutela paesaggistica e ambientale' su base C.T.R. in scala 1:10.000. Il Piano assume come meritevoli di specifica tutela le parti del territorio che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza. Le regole per la loro tutela sono dettate dall'art. 32 delle NTA del Piano.

Alcune specifiche regole di tutela ambientale con effetti paesaggistici riguardano le aree di recupero ambientale in territorio rurale (ex art.29 P.T.C.P.) e siti da bonificare, di cui all'art. 33 delle NTA del Piano. Ai fini dell'applicazione delle vigenti disposizioni in materia ambientale sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio rurale su base C.T.R. in scala 1:10.000:

- le perimetrazioni indicative delle aree inserite nell'anagrafe regionale dei siti contaminati o nell'archivio regionale dei siti bonificati (solo i siti che mantengono un vincolo effettivo sulla destinazione d'uso o un vincolo al rispetto delle quote e delle caratteristiche costruttive rispetto alle quali è stata elaborata l'analisi di rischio sanitario-ambientale);
- le perimetrazioni delle ex discariche per rifiuti inerti in fase di gestione post-operativa;
- la perimetrazione dell'area ex discarica di rifiuti urbani di Pianvallico in fase di gestione post operativa;
- le perimetrazioni dei suoli inseriti nel catasto comunale delle aree percorse dal fuoco.

Nelle NTA all'art. 73 sono dettate le regole per gli di "ambiti di margine", aree prevalentemente inedificate, di margine dell'edificato, ricomprese all'interno del perimetro di territorio urbanizzato, aventi un'essenziale funzione di contenimento dell'espansione urbana. Sono individuate con

apposita campitura negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000. e in esse margine sono consentite attività agricole o orti urbani di iniziativa sia pubblica che privata.

Al Capo IV delle NTA sono dettate le regole per la tutela delle invarianti strutturali. Esse sono recepite dallo PSIM che le considera elementi strutturali identitari del patrimonio territoriale gli elementi fisici, economici, sociali e culturali costituenti espressione qualificata del perdurare di rapporti e valori spaziali, insediativi, paesaggistico-ambientali, socio-economici e storico-culturali del territorio comunale, che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio comunale, qualificandosi come elementi cardine dell'identità dei luoghi. Il Piano Operativo recepisce i contenuti statutari del PSIM in riferimento alla disciplina delle aree interessate dalla presenza di invarianti strutturali e in applicazione delle stesse detta specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione. Il P.S.I.M. disciplina le seguenti invarianti strutturali: l'invariante idro-geomorfologica; l'invariante ecosistemica; l'invariante insediativa; l'invariante agro-forestale. Nell'intero territorio comunale sono assicurati il presidio, la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli, il risanamento idrogeologico, l'intercettazione e il convogliamento delle acque di pioggia, la funzionalità del reticolo idrografico superficiale. Al suo interno sono conservati, attraverso reti di connessione ecologica, i principali elementi di naturalità presenti (aree boscate, fiumi, corsi d'acqua minori, siepi e filari). L'individuazione delle invarianti strutturali effettuata nel P.S.I.M. non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità in coerenza a quelle fornite dal P.I.T./P.P.R..

Invariante idro-geomorfologica

La stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici è assicurata evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture. La salvaguardia delle risorse idriche è assicurata attraverso la prevenzione di alterazioni negative delle strutture idrogeomorfologiche e il recupero delle criticità presenti.

Il P.S.I.M. riconosce all'interno del territorio comunale i seguenti sistemi idrogeomorfologici:

- Graben del Mugello
- Pianalti
- Fondovalle

Le regole per la loro tutela sono dettate dall'art. 35 delle NTA del Piano.

Invariante ecosistemica

Il Piano, in coerenza con lo P.S.I.M., disciplina all'interno del territorio comunale le aree individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici STA02 del P.S.I.M.:

- Rete degli ecosistemi forestali
- Rete degli ecosistemi agropastorali
- Rete degli ecosistemi rupestri e calanchivi
- Elementi della rete in ambito urbano: Corridoio ripariale, Aree libere inedificate

Il Piano, in coerenza con lo P.S.I.M., riconosce disciplina all'interno del territorio comunale le Direttrici di connessione principali, le Direttrici di connessione secondarie ed i Varchi individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici STA02 del P.S.I.M. La Direttrice di connessione principale interessa il corso del fiume Sieve. Le Direttrici di connessione secondaria interessano il fosso di Ribottino, il torrente Anguidola, il torrente Rimotoso, il torrente Levisone, il fosso Fossatino, il torrente Bagnone, il torrente Bosso, il fosso di Donnino, il torrente Carza.

Le regole per la loro tutela sono dettate dall'art. 36 delle NTA del Piano.

Invariante insediativa

Il Piano, in coerenza con quanto disciplinato dal P.S.I.M. disciplina la struttura insediativa, che comprende il capoluogo e gli insediamenti minori, nonché i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, analizzati nelle loro componenti di rilevanza storico-insediativa e morfologica:

Il Piano attraverso l'analisi del territorio urbanizzato articola e disciplina i morfotipi urbani al Capo II, Titolo I della Parte II delle presenti norme.

Il Piano detta inoltre apposita disciplina per le seguenti invarianti riconosciute quali invarianti della struttura insediativa:

- Patrimonio edilizio presente al 1948
- Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1
- Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2
- Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3
- Tracciati e punti panoramici
- Tracciati viari fondativi: la Via degli Dei
- Strade vicinali e sentieristica CAI

Le regole per la loro tutela sono dettate dall'art. 37 delle NTA del Piano.

Le regole per la tutela del patrimonio edilizio presente al 1948, in quanto espressione consolidata di un principio insediativo complessivamente coerente, successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione del periodo compreso tra gli anni '60 e gli anni '80 del XX secolo, sono dettate dall'art. 38 delle NTA del Piano. Il patrimonio edilizio presente al 1948 è individuato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000 e negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio rurale su base C.T.R. in scala 1:10.000.

Specifiche regole sono date nell'art 39 per il "patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale in classe 1", costituito dagli edifici o complessi edilizi ai quali, per rilevanza storica e architettonica, si riconosce un particolare valore di testimonianza di cultura materiale. Tali edifici e complessi edilizi, unitamente alle loro pertinenze, costituiscono componenti fondamentali dell'identità storico-culturale del territorio e capisaldi degli assetti insediativi e paesaggistici. La Classe 1 comprende non solo immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ma anche edifici o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico espressamente qualificati come tali dal Piano Operativo, ancorché non interessati da specifici provvedimenti ministeriali di tutela. Gli interventi ammissibili sono essenzialmente finalizzati alla conservazione dell'integrità materiale e al recupero funzionale degli organismi edilizi, alla loro protezione, alla trasmissione dei loro valori culturali alle generazioni future. Sono supportati da approfondite analisi storiche, tipologiche e morfologiche che prendono in esame la configurazione e i caratteri architettonici dell'edificio o complesso edilizio.

Specifiche regole sono date nell'art 40 per il "patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale in classe 2", costituito da edifici o complessi edilizi generalmente di impianto tardo-ottocentesco o risalenti ai primi decenni del '900, che caratterizzano sia le porzioni storicizzate del tessuto insediativo dei centri abitati sia testimonianza della civilizzazione e strutturazione agricola del territorio, costituiscono, nella loro configurazione tipologica ed architettonica nonché nella localizzazione e distribuzione territoriale, strutture fondamentali del paesaggio pedecollinare e collinare, ovvero componenti qualificate dell'organizzazione fondiaria della pianura agricola e/o degli insediamenti urbani.

Specifiche regole sono date nell'art. 41 per il "patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale in classe 3", costituito dagli edifici o complessi edilizi che costituiscono la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, riconosciuto quale componente identitaria del patrimonio territoriale. Tali edifici o complessi edilizi presentano comunque caratteri morfologici di valore strutturante nei rapporti con i tessuti edilizi storicizzati o consolidati, o del paesaggio rurale.

Specifiche regole sono date nell'art. 42 per tracciati e punti panoramici, quali capisaldi percettivi e risorsa preordinata alla osservazione delle configurazioni formali del paesaggio. Il Piano li individua

con apposito segno grafico, negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio rurale su base C.T.R. in scala 1:10.000.

Lo Statuto del Territorio del PSIM riconosce come elemento strutturale identitario della struttura insediativa il tracciato viario fondativo della Via degli Dei, un percorso escursionistico che collega le città di Bologna e Firenze passando attraverso gli Appennini e che attraversa anche il Comune di Scarperia e San Piero. Il Piano Operativo individua con apposito segno grafico il tracciato di cui al presente articolo negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio rurale su base C.T.R. in scala 1:10.000 su base C.T.R. in scala 1:10.000. Le regole per la sua tutela sono dettate dall'art. 43 delle NTA del Piano.

Lo Statuto del Territorio del PSIM riconosce come elemento strutturale identitario della struttura insediativa la sentieristica CAI in quanto elemento strutturante del paesaggio locale e trama estesa di percorribilità pubblica integrativa della viabilità principale, di fondamentale importanza per collegare singoli edifici, nuclei e centri abitati, nonché per raggiungere ambiti di paesaggio agrario storico, siti archeologici e storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesaggistica ed ambientale. Il Piano Operativo individua con apposito segno grafico i tracciati di cui al presente articolo negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio rurale su base C.T.R. in scala 1:10.000. Le regole per la loro tutela sono dettate dall'art. 44 delle NTA del Piano.

Sono individuate e protette anche le componenti della vegetazione ripariale di valore paesaggistico, costituite da parti di territorio comprendenti e circostanti le aste fluviali principali del territorio comunale che si trovano all'interno del perimetro urbanizzato. Ad esse è riconosciuta una funzione strategica sotto il profilo ecologico, idrologico, ambientale e naturale in genere. Si configurano come una serie di fasce di spessore variabile, a prevalente caratterizzazione naturale individuata in cartografia con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del Territorio Urbanizzato su base C.T.R. in scala 1:2.000. La loro tutela è regolata nell'art. 72 delle NTA.

Fa parte delle disposizioni di tutela anche il sistema delle regole per l'integrità fisica del territorio, contenute negli articoli da 99 a 119 delle NTA del Piano.