



DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Prot. N 0055326/2018  
Da citare nella risposta  
Cl. 006 Cat. 03 Cas.--

Firenze, 29 novembre 2018

**Regione Toscana**  
**Direzione urbanistica e Politiche abitative**  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Unione Montana dei Comuni del Mugello**  
[mugello@postacert.toscana.it](mailto:mugello@postacert.toscana.it)

## **OGGETTO: COMUNI DEL MUGELLO**

Intervento: **Piano Strutturale Intercomunale**

Proponente: **Unione Montana dei Comuni del Mugello**

**Procedimento: conferenza di copianificazione art. 25 della L.R. 65/2014**  
parere per conferenza del 30 dicembre 2018 – seconda seduta

L'Unione Montana dei Comuni del Mugello con nota Ns. prot. del 22.01.2018, n.3409 ha comunicato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica e contestualmente all'avvio del procedimento per gli strumenti della pianificazione ai sensi della legge sul governo del territorio. Questo Ufficio ha provveduto a trasmettere il proprio contributo trasmesso con prot. del 22.03.2018, n.4514. La stessa Unione Montana con e-mail del 30.05.2018 ha trasmesso per conoscenza la nota inviata a Regione Toscana il 24.04.2018 con indicazione del link per reperire gli allegati, per la convocazione di conferenza di copianificazione.

In data 11.06.2018, Ns. prot.n.27648, il Ns. Ufficio ha trasmesso all'Unione Montana dei Comuni del Mugello una richiesta di precisazioni preliminarmente alla conferenza di copianificazione,

Di seguito, in data 11.07.2018, Ns. prot.n.33328, l'Unione Montana dei Comuni del Mugello, ha trasmesso la nota di convocazione alla conferenza di copianificazione ai sensi della L.R.65/2014 per il 27 luglio 2018 c/o gli Uffici della Giunta Regionale, allegando una relazione tecnico-illustrativa e dei file vettoriali puntuali GIS.

In data 27.07.2018, si è tenuta l'apertura della Conferenza di copianificazione ( si veda relativo Verbale) presso la a cui hanno partecipato i legali rappresentanti delle amministrazioni coinvolte, trattando esclusivamente le previsioni di carattere produttivo/commerciale, rilevando la necessità di specifici approfondimenti, anche per tutte le previsioni in oggetto, aggiornando la conferenza a data successiva.

Con nota del 9.11.2018 prot.51707, l'Unione Montana dei Comuni del Mugello ha comunicato la convocazione della seconda seduta della conferenza di copianificazione per il 28 novembre 2018, trasmettendo altresì relazione illustrativa e tavola di localizzazione degli interventi. Tale relazione tiene conto delle previsioni soggette alla conferenza di co-pianificazione a seguito delle conclusioni della prima seduta. Il documento viene così suddiviso in previsioni delle destinazioni.

Premesso che la variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013, con la presente si riferiscono le seguenti precisazioni in base alle schede dell'Atlante delle trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato fornito confrontate con lo Statuto del PTCP e relative Norme di attuazione:

Palazzo Medici Riccardi  
1, via Cavour 50129 Firenze  
tel. 055. 2760192  
fax 055. 2760703  
[mariacecilia.tosi@cittametropolitana.fi.it](mailto:mariacecilia.tosi@cittametropolitana.fi.it)

**DIREZIONE  
PROGETTI STRATEGICI**



### **A) Barberino di Mugello**

#### **- Cavallina Ba.A25.02,**

***Nella Relazione Illustrativa del 25.10.2018 non viene menzionata***

intervento di recupero a fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale attraverso ristrutturazione urbanistica

ricade in territorio urbanizzato per il PTCP disciplinato dall'art.22 delle N.A., è quindi coerente al PTCP.

#### **- Lora Ba.A25.08,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera A ) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero.

intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi, per una Sul di mq.5.250

le aree indicate ricadono in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art.22 delle N.A.;

l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

#### **- Lora Ba.A25.09,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera A ) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero.

intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi, per una Sul di mq.5.250

le aree indicate ricadono in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art.22 delle N.A.;

l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

#### **- Lora Ba.A25.10,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera A ) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero.

intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi, per una Sul di mq. 2.100

le aree indicate ricadono in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art.22 delle N.A.;

l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

#### **- Casello Ba.A25.07 ,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera D ) a destinazione ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta.

Intervento di nuova edificazione a fini turistico – ricettivo: campeggio per una SUL di mq.450 ovvero 80 piazzole,

ricade in territorio urbanizzato disciplinato dall'art.22 delle N.A., l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

#### **- Visano Nord Ba.A25.01 ,**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi, per una SUL di mq.4.150

ricade in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art.22 delle N.A., l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

#### **- Visano Nord Ba.A25.02**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni (lettera A) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero



intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi, per una SUL di mq.5.250  
ricade in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art.22 delle N.A., l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

**- Outlet Ba.A25.03 ,**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

intervento di nuova edificazione (PARCHEGGIO) ai fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi finalizzato ad incrementare le dotazioni di parcheggio pertinenziali dell'outlet, ricade in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art.22 delle N.A., l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

**- Visano Ba.A25.04**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

Intervento finalizzato alla dotazione di verde ambientale, ricade in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art.22 delle N.A., l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

**- Visano Ba.A25.05 ,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera A ) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero

Intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi, per una SUL di mq.8.400

ricade in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art.22 delle N.A.,  
l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

**- Bellavalle Ba.A25.06**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera E ) a destinazione turistico ricettiva in strutture alberghiere.

Intervento di nuova edificazione a fini turistico-ricettivo,  
ricade in territorio urbanizzato, disciplinato dall' art.22 delle N.A.,  
l'area in oggetto in quanto ricade in ambito urbano, è quindi coerente al PTCP.

**- Area in località Spedaletto Ba.A25.03,  
( indicato come come BaA25\_03p Barberino )**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione***

si tratta di un intervento di recupero ai fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica, non viene riportata nuova SUL.

Ricade in "territorio aperto", disciplinati dall'art.7 delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**- Aree contigue al Lago di Bilancino Ba.A25.11,**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni subordinate all'Accordo di Pianificazione che richiede una condivisone strategica in sede di conferenza di copianificazione***

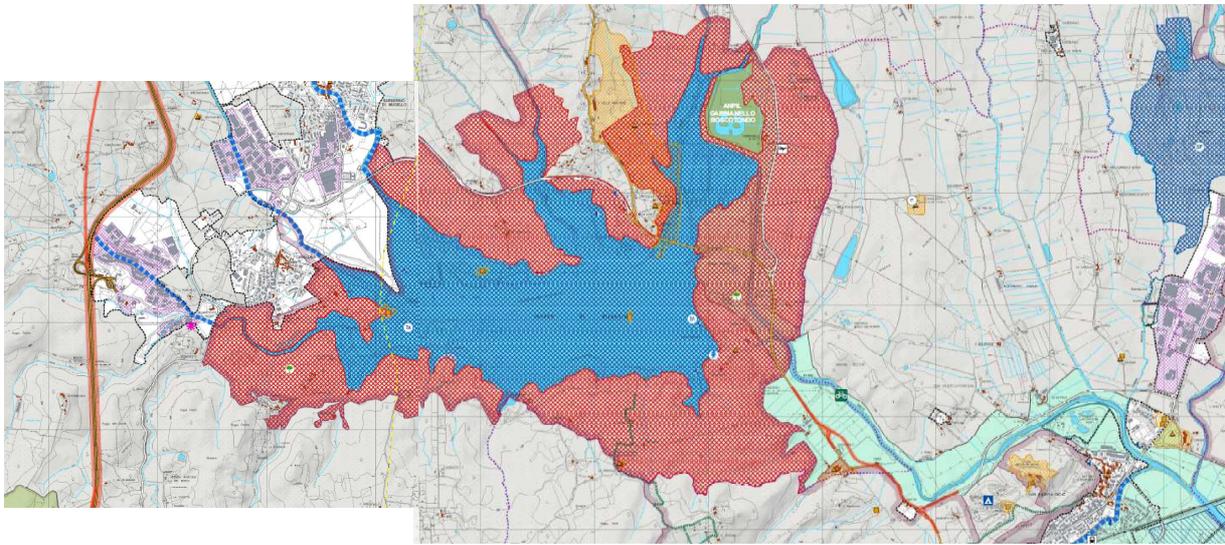
Le aree contigue al Lago di Bilancino prevedono un intervento di recupero ai fini turistico-ricettivi di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica ed incremento di SUL per campeggio di mq.1.000 per circa 200 piazzole.

La localizzazione indicata in cartografia per le aree contigue al Lago di Bilancino non è chiara, il Comune indica un intervento puntuale che quanto sembra invece è su di un areale non ben definito.

Dal Masterplan sul Lago del Bilancino del 2018 del Comune di Barberino di Mugello l'area può coinvolgere (a grandi linee) i seguenti articoli di N.A.: art.3\*, art.7, art.9, art.12\* (APS019 Bilancino), art.24, art.30

L'intervento deve rispettare le direttive delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

Per le parti dell'intervento concidenti con l'art.24 – Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale, di interesse pubblico, non costituiscono invariante strutturale.



Estratto delle tavole nn.8 e 9 del PTCP vigente

**- Villanova Ba.A25.04,**

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione*

L'intervento previsto a Villanova è di recupero ai fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica ed incremento della SUL di mq.108.

in località Villanova, ricade in "territorio aperto" e "aree di protezione storico – ambientale" disciplinati dagli artt.7 e art.12\* delle N.A.;

L'intervento su Villanova deve rispettare le direttive dell'art.7 e 12\* (APS019 Bilancino) delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio, in particolare il cap.2.2 del Titolo II e conformandosi alle prescrizioni indicate al comma 3 del art.12 delle NA.

**- Tignano Ba.A25.05**

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione*

L'intervento previsto a Tignano è di recupero ai fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica ed incremento della SUL di mq.132 .

ricade in "territorio aperto", disciplinato dall'art.7 delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.



**- La Costa Ba.A25.06**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione***

L'intervento previsto a La Costa è di recupero ai fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica ed incremento della SUL di mq.108.

ricade in "territorio aperto", disciplinato dall'art.7 delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**- S.Gavino Ba.A25.09**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione***

intervento di recupero ai fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica,

ricade in "territorio aperto", disciplinato dall'art.7 delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**- Ospedale (fraz. Montecarelli) Ba.025.10**

Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera H ) residenziali in territorio rurale.

intervento di recupero a fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica e incremento della SUL di mq.864,

ricade in "territorio aperto", disciplinato dall'art.7 delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

5

**- Bonicaccino Ba.A25.08**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione***

il recupero ai fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica, con incremento della SUL,

L'area ricade in: "territorio aperto", disciplinato dall'art.7 delle N.A

L'intervento dovrà rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**- I Monti Ba.A25.01**

***( indicato come BaA25\_01p Barberino )***

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione***

E' previsto un intervento di recupero per fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica ed incremento della SUL di mq.324.

L'area ricade in: "territorio aperto", disciplinato dall'art.7 delle N.A

L'area comunque conserva gli art.7 N.A. del PTCP, quindi deve rispettare il contenuto dello stesso articolo ed osservare i criteri/direttive indicati al cap. 2.1.5 dello Statuto del territorio.

**- Cafaggiolo Ba.A25.12**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni subordinate all'Accordo di Pianificazione che necessita di una condivisione strategica in sede di conferenza di copianificazione. Nella relazione il proponente riporta l'iter procedurale in corso e gli estremi documentali .***

5

- la localizzazione indicata nella tavola ricade in “territorio aperto”, disciplinato dall’art.7 delle N.A., ma a seguito di incontro con i Progettisti si rileva che la perimetrazione dell’intervento non è stata ad oggi individuata, i riferimenti al momento sono:

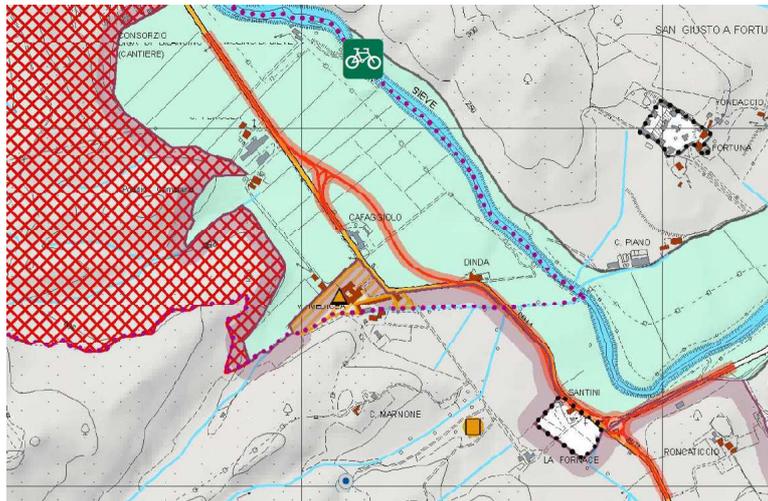
- l’accordo per la tutela e la valorizzazione della Villa Medicea di Cafaggiolo datato 10 maggio 2018 siglato da Regione, Città Metropolitana, Unione Comuni del Mugello, Comune di Scarperia e San Piero nonché Barberino di Mugello e Cafaggiolo S.r.l.

- la proposta di Masterplan per la tutela e la valorizzazione della Villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo e dell’area circostante.

Si rileva a livello indicativo, considerata l’incertezza della perimetrazione progettuale, che l’area ha parti di territorio che ricadono principalmente in artt. **3\***, **7**, **12\*** (APS019 Bilancino).

L’intervento previsto comunque è finalizzato al recupero per fini turistico- ricettivi e commerciali al dettaglio di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica ed incremento della SUL di mq.4.329.

La necessità di un approfondimento del piano consentirà nelle successive fasi di definire gli eventuali interventi che comunque dovranno rispettare le prescrizioni/direttive degli articoli (sopramenzionati) delle NA del PTCP i relativi Capitoli dello Statuto del Territorio e la relativa scheda di PTCP di area di protezione storico ambientale.



Estratto della tavola n.9 del PTCP vigente

#### - Treggiano Ba.A25.07

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera H ) residenziali in territorio rurale.

Si prevede il recupero ai fini residenziali di manufatti esistenti in territorio rurale mediante ristrutturazione urbanistica ed incremento della SUL di mq.840.

la zona perimetrata ricade in “territorio aperto”, disciplinato dall’art.7 delle N.A.;

L’intervento deve rispettare le direttive dell’art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

#### - Monte di Fò – Ba.A25.11

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell’esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione*

l’area perimetrata ricade in artt.7, **11\***, **24**, **25** Campeggio esistente, art.**30** esistente S.R.65,

ove presente l’art.24 costituisce deroga alle invariati strutturali del PTCP;

E’ previsto un nuovo campeggio con una SUL di 450 mq.



Considerato che l'intervento ricade in art.24 – Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale esistente, costituisce deroga per l'art.11 (AF04 Appenninica dell'Alto Mugello) – Aree fragili di territorio aperto, come invariante strutturale al PTCP.

L'intervento deve comunque rispettare le direttive dell'art.7 e 11\* delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

#### **- Selva - La Ruzza – Ba.A25.13**

Relazione Illustrativa del 25.10.2018 (scheda aggiunta) la colloca tra le previsioni ( lettera H ) residenziali in territorio rurale.

La previsione concerne il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione del contesto.

La dimensione di di SUL è pari al riuso dell'esistente. E' prevista una destinazione di tipo residenziale.

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

### **B) Borgo San Lorenzo**

#### **- Borgo San Lorenzo capoluogo Bo.A25.02**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni a destinazione :

1) commerciale al dettaglio ( lettera C ),

2) a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici locali ( lettera G ) .

Si tratta di un intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali all'ingrosso e depositi per una Sul di mq.12.000,

in località Cardetole tra la S.P. 97 – Viale Giovanni XXIII – S.P. 551

l'area ricade in “aree sensibili di fondovalle”, in “territorio aperto” e in “strade di rilievo sovracomunale”, disciplinati dagli art.3\*, art.7, art.30 ( SP.551) delle N.A.;

L'intervento deve comunque rispettare le direttive dell'art.7 e 3\* delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**- Borgo San Lorenzo Capoluogo, (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)**

il margine Nord alla stazione ferroviaria ricade in “territorio aperto” e “ferrovie e linee ferrotranviarie”, disciplinati dagli artt.7 e 31 (stazione Ferroviaria) delle N.A.,

#### **- Borgo San Lorenzo capoluogo Bo.A25.03**

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione ( per funzione commerciale )*

Si tratta di un intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali all'ingrosso e depositi con una SUL di mq.3.000.

A Sud dell'abitato nei pressi di Poste ed INPS – fosso delle Cale ricade in “aree sensibili di fondovalle” e “territorio aperto” disciplinati dagli artt.3\* e 7 delle N.A.;

L'intervento deve comunque rispettare le direttive dell'art.7 e 3\* delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

#### **- Borgo San Lorenzo capoluogo Bo.A25.01**

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione ( per funzione commerciale )*

Intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali all'ingrosso e depositi con una SUL di mq.40.000



Ad Est dell'abitato nei pressi dell'Istituto superiore C.Chini e del Cimitero – fosso di Vignano, l'area in oggetto ricade in “territorio aperto”, “strade di rilievo sovracomunale” e “ferrovie e linee ferrotranviarie”, disciplinati dagli artt.7, 30 ( SP.551) e 31 delle N.A.;

Si ritiene di valutare una collocazione più prossima al territorio urbanizzato e con la possibile diminuzione dell'areale indicato, si richiede quindi un approfondimento.

L'intervento deve rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio, eventuali interferenze con la SP.551 dovranno essere verificate con la Direzione Viabilità in sede di Piano Operativo.

- **Casaglia** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)  
la zona perimetrata ricade in “territorio aperto”, “aree fragili del territorio aperto”, “insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto”, disciplinati dagli artt.7 , 11\* , 19 delle N.A.;
- **Grezzano** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)
  - Appendice Nord zona il Mulino, Fosso della Dirici ricade in “territorio aperto”, disciplinato dall'art.7 delle N.A.;
  - Appendice Nord-Ovest verso la Chiesa di S.Stefano ricade in “territorio aperto”, “aree fragili del territorio aperto”, disciplinati dagli artt.7 , 11\* delle N.A.;
  - A Sud dell'abitato, tra cui compare la zona cimitero ed il campo sportivo, tal area ricade in “territorio aperto”, disciplinato dall'art.7 delle N.A.;
- **La Torre e Castellina di Sopra** area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)
  - L'area Castellina di Sopra verso Castellina di Sotto ricade in “aree sensibili di fondovalle” e “territorio aperto” disciplinati dagli artt.3\* e 7 delle N.A.; ( non riportata per la copianificazione)
  - la fascia sinistra al torrente Bagnone ricade in “territorio aperto”, disciplinato dall'art.7 delle N.A.;
- **Luco di Mugello** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)
  - Le aree a Nord della chiesa di SS. Pietro e Luco, l'area ad Ovest di via Don Margheri, l'area a Sud Ovest nei pressi del fosso di Fontanazza e la SP. 42, una piccola area tra il fosso della Dirici e via Piave ricadono in “territorio aperto”, disciplinato dall'art.7 delle N.A.;
- **Panicaglia** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)
  - Ricadono in “territorio aperto”, “strade di rilievo sovracomunale”, disciplinati dagli artt.7, 30 delle N.A. le seguenti aree:  
Le Aree a Nord della Frazione verso Via del Torricino – Via Lucchino – SR.302;  
Le Aree a Sud tra Via del Cantone – Via del Palagetto – Via dell'Aiuccia;  
Una piccola area tra Via dell'Aiuccia e la SR.302;
- **Polcanto** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)
  - Ricadono in “territorio aperto” e “strade di rilievo sovracomunale”, disciplinati dagli artt.7 , 30 ( SR.302 ) delle N.A. le seguenti aree:  
L'appendice a Sud sulla Via Faentina, a Nord Ovest una piccola area tra Via Torricella e Via di Paperello, l'appendice a Nord su Via di Paperello;
- **Rabatta** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)
  - Due localizzazioni a Sud Ovest nei pressi della pista eco-turistica della Sieve ricadono in “aree sensibili di fondovalle” e “territorio aperto” disciplinati dagli artt. 3\* e 7 delle N.A.;
- **Sagginale** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)
  - Le Aree a Nord in prossimità del fiume Sieve e sopra la SP. Di Sagginale ricadono in “aree sensibili di fondovalle” e “territorio aperto” disciplinati dagli artt. 3\* e 7 delle N.A.;
  - Una localizzazione a Sud della frazione ricade in “territorio aperto”, disciplinato dall'art.7 delle N.A.;

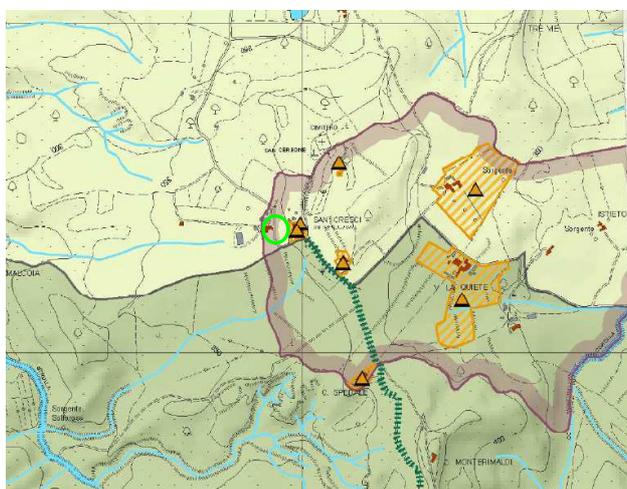
**- San Cresci in Val Cava Bo.A25.01**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni subordinate all'Accordo di Pianificazione***

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini turistico – ricettivi e commerciali al dettaglio con una SUL di mq.5.600.

La potenziale previsione di trasformazione che si localizza nei pressi della Pieve di San Cresci in Valcava ricade in “territorio aperto” e “aree di protezione storico – ambientale” disciplinati dagli artt.7 e art.12\* (APS024 San Cresci) delle N.A.;

Considerata la presenza dell'area di protezione storico -ambientale; con i dati emersi si ritiene, non compatibile al PTCP, ad eccezione di eventuali manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area.



Estratto dalla tavola n.13 del PTCP vigente

**C) Dicomano**

- **Contea** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)

L'area interclusa tra il Fiume Sieve e la SS. 67 Tosco – Romagnola ricade in “aree sensibili di fondovalle” e “strade di rilievo sovracomunale”, disciplinati dagli artt.3\* , 30 delle N.A.;

- **Dicomano capoluogo** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)

L'area ad Est della frazione secante la SS. Tosco – Romagnola ricade in “territorio aperto” e “strade di rilievo sovracomunale”, disciplinati dagli artt.7 , 30 ( SR.67 ) delle N.A. ;

- **Dicomano Nord Di.A25.01,**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione ( il produttivo )***

intervento di nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi con una SUL di mq.450, ricade in art.22 delle N.A.;

Le aree ricadono in ambito urbano, quindi non sono incompatibili al PTCP.



**- Dicomano Nord Di.25.02,**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione ( il produttivo )***

intervento di nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi con una SUL di mq.400,  
ricade in art.22 delle N.A.;

Le aree ricadono in ambito urbano, quindi non sono incompatibili al PTCP.

**- Dicomano Nord Di.25.03,**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018, non viene riportata***

intervento di nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi con una SUL di mq.2500,  
ricade in art.22 delle N.A.;

Le aree ricadono in ambito urbano, quindi non sono incompatibili al PTCP

**- Dicomano Nord Di.A25.04,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera B ) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi locali.

intervento di nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi con una SUL di mq.2.500

ricade in art.22 delle N.A.;

Le aree ricadono in ambito urbano, quindi non sono incompatibili al PTCP.

**- Dicomano San Biagio Di.A25.05**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

intervento di nuova edificazione ai fini residenziali e di servizio (socio-sanitari per una RSA) con SUL mq.1.500.  
l'area perimetrata ricade in art.7;

Si ritiene necessario verificare alternative di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente sul territorio comunale.

## **D) Firenzuola**

**Alberaccio – Sigliola Fi.A25.01**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione***

Si tratta di una nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una SUL di mq.7.500.

- Ricadono anche in "territorio aperto", disciplinato dall'art.7 (solo in parte), 3\*, 30 delle N.A.;

Situata sul margine del territorio urbanizzato

La necessità di un approfondimento del piano consentirà nelle successive fasi di definire gli eventuali interventi che comunque dovranno rispettare le prescrizioni/direttive degli articoli (sopramenzionati) delle NA del PTCP e i relativi Capitoli dello Statuto del Territorio.

**- Bruscoli – Tabina Fi.A25.02 ,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera F ) a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici di area vasta.

L'intervento di nuova edificazione ai fini turistico-ricettivi: campeggio di 90 piazzole

l'area di Tabina ricade in art.22 delle N.A.,

L'area ricade in ambito urbano, quindi non è incompatibile al PTCP.



#### **- Bruscoli Fi.A25.03**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera C ) a destinazione commerciale al dettaglio.

L'intervento di nuova edificazione ai fini turistico-ricettivi: ristorante con SUL di mq.1.000

L'area più a Sud della frazione, proposta come potenziale previsione di trasformazione ricade in "territorio aperto" e "strade di rilievo sovracomunale"(SP.59), disciplinati dagli artt.7, 30 delle N.A.;

L'intervento ricade in pieno territorio aperto, si ritiene necessario verificare alternative.

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

#### **- Cornacchiaia (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)**

L'area triangolare a Nord della frazione tra Via di Cornacchiaia Fiume (ex pista di cantiere) e Via C. Razzaiolo ricadono in "aree sensibili di fondovalle" e "territorio aperto" disciplinati dagli artt. 3\* e 7 delle N.A. ;

#### **- Fi.A25.04 Cornacchiaia**

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione ( il commerciale )*

Si tratta di una nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una SUL di mq.8.000.

Due aree a Nord della frazione tra Via C. Razzaiolo - Via di Cornacchiaia Fiume (ex pista di cantiere) e il Fosso del Fossato ricade in "aree sensibili di fondovalle" e "aree di collegamento ecologico - funzionale", disciplinati dagli artt.3\*, 9, 22 delle N.A.;

L'area indicata è molto ampia, richiede approfondimenti al fine di verificarne la compatibilità con l'area fragile del PTCP.

#### **- Covigliaio Fi.A25.05**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera F ) a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici di area vasta.

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini residenziali e di servizio a museo per una SUL di mq.1.250;

L'area indicata ricade in "territorio urbanizzato", disciplinato dall'art.22 delle N.A.;

L'area ricade in ambito urbano, quindi non è incompatibile al PTCP.

#### **- Firenzuola capoluogo - Piani di Poggiolo Fi.A25.06**

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione ( il produttivo )*

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini industriali ed artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una SUL mq.25.500.

L'appendice Ovest del capoluogo ricade in "aree sensibili di fondovalle", "territorio aperto", "Siti d'importanza comunitaria – Conca di Firenzuola" "strade di rilievo sovracomunale"( SP.503 ), disciplinati dagli artt. 3\*, 7, 15 (Conca di Firenzuola), 30 delle N.A.;

L'area indicata è molto ampia, richiede approfondimenti al fine di verificarne la compatibilità con il PTCP e con il SIC.

#### **- Firenzuola capoluogo Fi.A25.07**

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione ( il produttivo )*

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini industriali ed artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una SUL mq.25.500;

L'area a Sud indicata come potenziale previsione di trasformazione localizzata tra il Fiume Santerno, la SS. Montanara Imolese e Via degli Alpini;



L'area ricade in artt. **3\*** “aree sensibili di fondovalle”, **9, 22** delle NA del PTCP

L'area pur ricadendo in ambito urbano coinvolge un'area sensibile di fondovalle, sono consentiti interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela indicati nello stesso art.3 comma 5.

#### **- Casamaggiore Fi.A25.08**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera D ) a destinazione ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta.

è previsto una nuova edificazione turistico ricettiva mq.5.000 di SUL

ricade in “aree sensibili di fondovalle” e “territorio aperto”, disciplinate dagli artt. **3\***, 7 delle N.A.

L'area di Casamaggiore è molto ampia, richiede approfondimenti al fine di verificarne la compatibilità con l' area sensibile ed il territorio aperto.

#### **- San Pellegrino Fi.A25.09**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera D ) a destinazione ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta.

è previsto una nuova edificazione turistico ricettiva a Campeggio di 150 piazzole

ricade in “aree sensibili di fondovalle” e “territorio aperto”, disciplinate dagli artt. **3\***, 7 delle N.A.

La necessità di un approfondimento della localizzazione dell'area consentirà nelle successive fasi di definire gli eventuali interventi che comunque dovranno rispettare le prescrizioni/direttive degli articoli (sopramenzionati) delle NA del PTCP e i relativi Capitoli dello Statuto del Territorio.

#### **- Scheggiano Fi.A25.12**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera D ) a destinazione ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta.

è previsto una nuova edificazione turistico ricettiva a Campeggio di 40 piazzole

ricade in “aree sensibili di fondovalle”, “aree fragili” e “territorio aperto”, disciplinate dagli artt. **3\***, **7**, **11\*** (aAF01 Valli del Santerno e del Senio), art.**30**(secante alla S.P.610) delle N.A.;

La necessità di un approfondimento del piano della localizzazione dell'area consentirà nelle successive fasi di definire gli eventuali interventi che comunque dovranno rispettare le prescrizioni/direttive degli articoli (sopramenzionati) delle NA del PTCP e i relativi Capitoli dello Statuto del Territorio.

#### **- Selva Fi.A24.10**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera B ) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi locali.

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per mq. 3.500 di SUL.

L'area indicata ricade in “territorio urbanizzato”, disciplinato dall'art.**22** delle N.A.;

L'area ricade in ambito urbano, quindi non è incompatibile al PTCP.

#### **- Casanuova – Molinuccio Fi.A25.11**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera I ) ratificate nelle conclusioni del verbale della riunione del 27 luglio 2018.

Si tratta di un'intervento di nuova edificazione ai fini industriali, artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una SUL di mq.3.700

L'area ricade negli artt.**7**, **11\*** (AF02 Conca di Firenzuola), art.**15** (SIC Conca di Firenzuola);

Richiede approfondimenti al fine di verificarne la compatibilità con le aree fragile del PTCP.



**- Poggio Pioto Fi.A25.13**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

L'intervento vuole consolidare l'esistente deposito di esplosivi, l'azienda esistente rientra tra quelle a rischio rilevante per una SUL di mq.200 per nuovi servizi accessori

L'area ricade in artt.7,15 (SIC Conca di Firenzuola) delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**- Poggio alla Posta Fi.A25.14**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera G ) a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici locali.

Si prevede di destinare l'area a nuovo direzionale e di servizio per gare e manifestazioni di motocross, con una SUL di mq.200.

L'area ricade in art.7 delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**E) Marradi**

**- Marradi capoluogo Ma.A25.02,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera D ) a destinazione ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta.

si propone un intervento di nuova edificazione ai fini turistico-ricettivo (campeggio) per una SUL di mq.1.440 per 50 piazzole

L'area ricade in art.22 delle N.A.;

L'area ricade in ambito urbano, quindi è compatibile al PTCP.

**- Marradi capoluogo Ma.A25.04,**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

In prossimità di Galestro, si propone un intervento di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una SUL di mq.2.950,

L'area ricade in art.7 delle N.A.;

L'area comunque deve conservare l'art.7 delle N.A. del PTCP, quindi anche il rispetto del contenuto dello stesso articolo ed inoltre osservare i criteri/direttive indicati in particolare al cap.2.1.5 dello Statuto del territorio.

**- I Cancelli Ma.A25.03**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

Si propone un intervento di nuova edificazione a fini turistico – ricettivo (campeggio) per 150 piazzole

La potenziale previsione di trasformazione ricade in “territorio aperto”, disciplinato dall'art.7 delle N.A.;

Data la dimensione dell'area individuata, si chiede di precisare in base alla localizzazione del campeggio in punti di minor sensibilità, nel rispetto delle direttive dell'art.7 delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**- Lutirano Ma.A25.02**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

Si prevede una nuova edificazione di tipo turistico – ricettivo per una SUL di mq.1.420.



La potenziale previsione di trasformazione ricade in “territorio aperto”, disciplinato dall’art.7, 30 (SP.29) delle N.A.;

L’area indicata su Lutirano è molto ampia, occorre precisare la localizzazione, richiede approfondimenti al fine di verificarne la compatibilità con il territorio aperto del PTCP.

#### **- Popolano - Casa Carloni Ma.A25.01**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell’esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

Si propone la nuova edificazione ai fini residenziali e di servizio di tipo socio-sanitario per una SUL di mq.1.000.

La potenziale previsione di trasformazione ricade in “territorio aperto”, “aree fragili del territorio aperto”, “reti e percorsi attrezzati” disciplinati dagli artt. 3\* (area nord), 7 e 11\* ( AF05 Alta collina e castagneti secolari[.] ), art.16 – reti e percorsi attrezzati delle N.A.;

L’area indicata su Popolano è molto ampia, occorre precisare la localizzazione, richiede approfondimenti al fine di verificarne la compatibilità con l’area fragile del PTCP.

#### **- Sant’Adriano (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)**

L’area Est della frazione è parzialmente interessata ricade in “aree di collegamento ecologico - funzionale”, “aree fragili del territorio aperto”, “insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto” e “strade di rilievo sovracomunale”, disciplinati dagli artt. 7, 9, 11\*, 30 delle N.A.;

### **F) Palazzuolo sul Senio**

#### **- Misileo Nord Pa.A25.01**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni subordinate all’Accordo di Pianificazione che necessita di una condivisone strategica in sede di conferenza di copianificazione***

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini industriali, artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all’ingrosso e depositi per una SUL di mq.4.000.

L’intervento interessa gli artt.3\*,7, 12\* (APS004 Misileo) delle N.A.;

Considerata la presenza dell’area di protezione storico-ambientale, rafforzata da quella di area sensibile, si ritiene non compatibile al PTCP, ad eccezione di eventuali manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all’area.

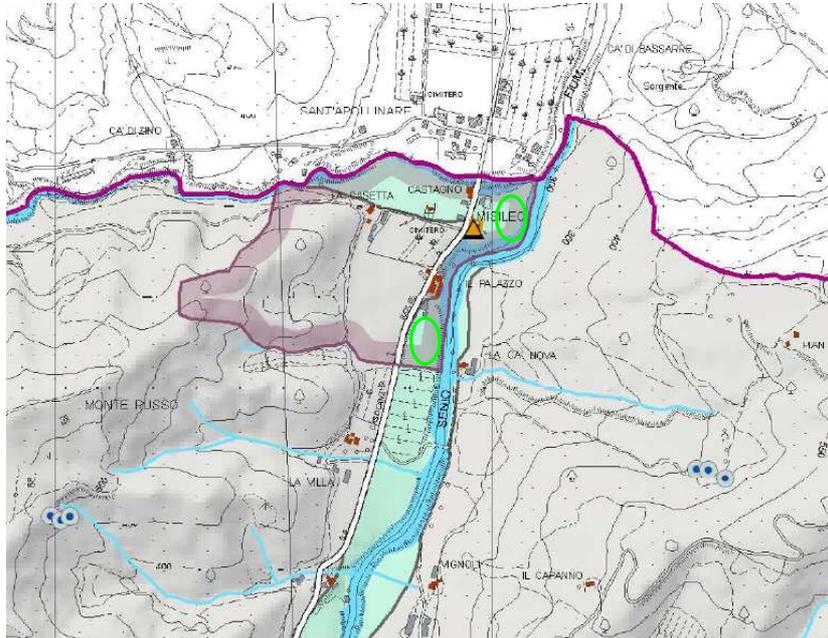
#### **- Misileo Sud Pa.A25.02**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni subordinate all’Accordo di Pianificazione che necessita di una condivisone strategica in sede di conferenza di copianificazione***

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini industriali, artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all’ingrosso e depositi per una SUL di mq.2.000.

L’intervento interessa gli artt.3\*, 7, 12\* (APS004 Misileo) delle N.A.;

Considerata la presenza dell’area di protezione storico-ambientale, rafforzata da quella di area sensibile, si ritiene non compatibile al PTCP, ad eccezione di eventuali manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all’area.



Estratto dalla tavola n.3 del PTCP vigente

**- Calcinaia Pa.A25.03**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera A ) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero.

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini industriali, artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una SUL di mq.12.500.

L'intervento interessa l'art.7 delle N.A.;

L'area indicata su Lutirano è in pieno territorio rurale, pertanto richiede approfondimenti al fine di verificarne la compatibilità con il territorio aperto del PTCP.

**- Quadalto Pa.A25.04**

*La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione*

Si tratta di nuova edificazione a fini industriali e artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una Sul di mq.2.000.

L'areale si ricade in art.22 delle N.A.;

L'area ricade in territorio urbanizzato, quindi non è incompatibile al PTCP.

**- Piedimonte Pa.A25.05**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera F ) a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici di area vasta.

Si tratta di un intervento di ristrutturazione dell'attività esistente (campo avventura "Green Energy Camp" ai fini direzionali e di servizio, comprendenti accoglienza /ricezione degli ospiti della struttura, consistente in una ristrutturazione dell'esistente a parità di SUL

L'area in oggetto ricade degli artt.7, 10\*(A05 Conca di Firenzuola),15 (SIC Conca di Firenzuola) delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 e 10\* delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.



**- Santuario Madonna della Neve Pa.A25.06**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione***

Si tratta di un intervento di ristrutturazione dell'attività esistente (campo avventura "Green Energy Camp" ai fini direzionali e di servizio, comprendenti accoglienza /ricezione degli ospiti della struttura, consistente in una ristrutturazione dell'esistente a parità di SUL.

L'intervento puntuale ricade in art.22 delle N.A.;

L'area ricade in ambito urbano, quindi non è incompatibile al PTCP

**- La Maestà Pa.A25.07**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente e pertanto da escludersi dalla conferenza di copianificazione***

Si tratta di un intervento ai fini industriali, artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi senza nuova edificazione.

L'intervento puntuale ricade in artt. 3\* e 7 delle N.A.;

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell'art.7 e 3\* delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.

**G) Scarperia e San Piero**

**- Campomigliaio** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)

- L'area posta tra la linea ferroviaria ed il torrente Carza ricade in "aree sensibili di fondovalle", "territorio aperto" e "ferrovie e linee ferroviarie" disciplinate dagli artt. 3\* ,7, 31 delle N.A.;

- Un'area posta verso l'estremità Sud della frazione, posta tra la S.R.65 e Via Campomigliaio ricade in "aree sensibili di fondovalle", "aree di protezione storico – ambientale" e "strade di rilievo sovracomunale", disciplinati dagli artt.3\*, 12\* , 30 delle N.A. ;

**- Petrona** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)

- l'area localizzabile a Castellina di Sopra nei pressi della Scuderia La Torre ricade in "aree sensibili di fondovalle" e "territorio aperto" disciplinati dagli artt. 3\* e 7 delle N.A.

**- San Piero** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)

- L'area estesa di lavorazione inerti compresa tra il fiume Sieve e Via Massorondinaio ricade in "aree sensibili di fondovalle", "territorio aperto", "aree di recupero e/o restauro storico – ambientale" disciplinati dagli artt. 3\* , 7, 21 delle N.A.;

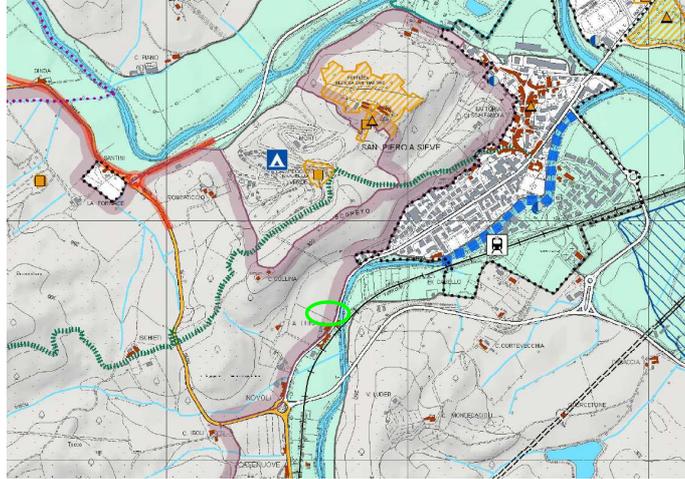
**- La Luna Sc.A25.01,**

***La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni da stralciare dalla conferenza di copianificazione***

Si tratta di un nuovo intervento ai fini industriali, artigianali, commerciali al dettaglio e commerciali all'ingrosso e depositi per una Sul di mq.2.000

ricade in artt.7 e 12\* (APS 19 - Bilancino) delle N.A.;

Considerata la presenza dell'area di protezione storico-ambientale, si ritiene non compatibile al PTCP, ad eccezione di eventuali manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area.



Estratto dalla tavola n.9 del PTCP

#### - Panna Sc.A25.02

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera H ) ratificate nelle conclusioni del verbale della riunione del 27 luglio 2018.

Intervento di nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali all'ingrosso e depositi per una SUL di mq.30.000.

Si tratta di un intervento puntuale che ricade negli artt. **3\***, **7**, **11\*** (AF04 – Appenninica dell'Alto Mugello) delle N.A.;

L'area indicata ad intervento è molto ampia, richiede approfondimenti al fine di verificarne la compatibilità con le aree fragili e sensibile del PTCP.

#### H) Vicchio

- **Caselle** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)

- la zona perimetrata ricade in “territorio aperto”, “insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto”, disciplinati dagli artt. **7**, **19** delle N.A.;

- **Cisto** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)

gran parte della perimetrazione proposta ricade in “territorio aperto” e “aree di protezione storico – ambientale”, disciplinati dagli artt. **7** e **12\*** delle N.A.;

- **Gattaia** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014)

- una piccola appendice Sud della perimetrazione proposta ricade in “territorio aperto” disciplinato dall'art.7 delle N.A.;

- l'area circostante il cimitero della perimetrazione proposta ricade in “aree di protezione storico – ambientale”, disciplinata dall'art. **12\*** delle N.A.;



- **La Gracchia** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014) la perimetrazione proposta ricade in “territorio aperto”, “insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto”, disciplinato dall’artt.7, 19 delle N.A.;

- **Lo Spinoso** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014) - la zona perimetrata ricade in “territorio aperto”, “insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto”, “strade di rilievo sovracomunale” in particolare la SP.551, disciplinati dagli artt.7, 19, 30 delle N.A.;

- **Mattignano** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014) - la parte Sud della perimetrazione proposta ricade in “territorio aperto” disciplinato dall’art.7 delle N.A.; - l’area nord – est, del perimetro dell’area individuata proposta ricade in “aree di protezione storico – ambientale”, disciplinata dall’art.12\* delle N.A.; - l’area individuata è percorsa dalla SP.551 ricade quindi “strade di rilievo sovracomunale” disciplinata dall’art. 30 delle N.A.;

- **Molezzano** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014) - la zona perimetrata ricade in “territorio aperto”, “insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto”, disciplinati dagli artt.7, 19 delle N.A.; - l’area sud del perimetro ( nei pressi del cimitero ) ricade anche in “aree di protezione storico – ambientale”, disciplinata dall’art.12\* delle N.A.;

- **Santa Maria a Vezzano** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014) tutta la perimetrazione proposta,ricade in “territorio aperto”, “insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto”, disciplinati dagli artt.7, 19 delle N.A.;

- L’area Nord ricade in “aree di protezione storico – ambientale” disciplinato dall’art.12\* delle N.A.; - **Vicchio ( Est ), La Ginestra** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014) - L’estremità Ovest ed Est ( La ginestra )della perimetrazione proposta ricade in “territorio aperto” disciplinato dall’art.7 delle N.A.;

- **Ponte a Vicchio** ,(area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014) in prossimità del Fiume Sieve ricade in “territorio aperto”, “aree di protezione storico – ambientale”, “reti e percorsi attrezzati”, “strade di rilievo sovracomunale” (in particolare la SP. 41), disciplinati dagli artt.7, 12\*, 16 e 30 delle N.A. ;

- **Vi.A25.01 Vicchio capoluogo (Ovest) ,**

La Relazione Illustrativa del 25.10.2018 la colloca tra le previsioni ( lettera B ) a destinazione produttiva, artigianale e industriale collegate a indirizzi locali.

L’area è localizzata ad ovest dell’abitato di Vicchio, nei pressi dell’area produttiva commerciale lungo la SP.551. ricade in “territorio aperto” disciplinato dall’art.3\*, 7, 30 delle N.A.;

Si tratta di un intervento di nuova edificazione ai fini industriali e artigianali, commerciali all’ingrosso e depositi per una SUL di mq.7.400.

Gli interventi dovranno rispettare le direttive dell’art.7 e 3\* delle NA del PTCP e i relativi capitoli dello Statuto del Territorio.



**-Vicchio (Ovest) e Pilarciano** (area non indicata per la copianificazione ma presente in fase di avvio art.17 L.R.65/2014):

- a. **Pilarciano (zona Vicchio capoluogo)**, l'area permietrata ricade in art.7 del PTCP;
- b. **La Pergola (zona Vicchio ovest)** l'area perimetrata ricade in art.7 del PTCP;
- c. **Area lungo il torrente Muccione a Nord della ferrovia (zona Vicchio ovest)**, ricade in art.7 del PTCP;
- d. **Zona di Casello e il fiume Sieve (zona Vicchio ovest)**, in artt.3 e 7 del PTCP;

A tal fine, si ricorda, per quanto premesso che le principali Norme di attuazione riportate con i relativi articoli esprimono in generale i seguenti principi:

**Art.3** – Aree sensibili di fondovalle (costituiscono invariante strutturale\* al PTCP)

caratterizzate da reti di drenaggio superficiale quindi componente strutturale di primaria importanza. Le aree sensibili di fondovalle hanno funzione di raccordo con le aree di collegamento funzionale con il sistema delle aree protette, con la rete ecologica metropolitana, con gli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette. Risultano inoltre collegate a dinamiche idrauliche specie per gli ambiti perifluviali, paleolavei e divagazioni storiche dei corsi d'acqua ed aspetti storico culturali del paesaggio fluviale.

Rispettano le direttive e prescrizioni dello Statuto del Territorio, Titolo II par.2.1.7. L'articolo in oggetto specifica cosa è consentito fare su tali aree.

**Art.7** – Tutela del Territorio aperto

in applicazione dei criteri di individuazione del PIT regionale, tale articolo è costituito dalle aree esterne agli insediamenti, i cui principi sono indicati al Titolo II dello Statuto del territorio ed è finalizzata:

- ad impedire ulteriore consumo di suolo agricolo ed incentivare la riqualificazione delle frange di transizione,
- ad impedire la saldatura degli insediamenti e saturazione dei varchi residui,
- a conservare e valorizzare il carattere policentrico e reticolare degli insediamenti,
- a salvaguardare il territorio rurale.

**Art.9** – Aree di collegamento ecologico – funzionale

finalizzate alla conservazione delle biodiversità, sono indicate nel quadro conoscitivo n.2 e 22 del PTCP, al fine di tutelare le biodiversità e riqualificare gli ecosistemi.

**Art.10** – Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (costituiscono invariante strutturale\* al PTCP) ricadono sempre in Territorio aperto sono ambiti caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio.

Si veda anche l'Atlante delle invarianti strutturali

L'articolo in oggetto specifica quando e cosa è coerente fare su tali aree

**Art.11** – Aree fragili del territorio aperto (costituiscono invariante strutturale\* al PTCP) ricadono sempre in Territorio aperto

sono le parti del territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali da preservare. Rispettano le direttive dello Statuto del Territorio, Titolo II par.2.1.2.

Si veda anche l'Atlante delle invarianti strutturali.

L'articolo in oggetto specifica le politiche e le azioni su tali aree

**Art.12** – Aree di protezione storico ambientale (costituiscono invariante strutturale\* al PTCP)

Sono le parti del territorio che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nell'organizzazione che nella tipologia, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza.

Rispettano le prescrizioni e direttive dello Statuto del Territorio, Titolo II par.2.2.

L'articolo in oggetto specifica cosa è consentito fare su tali aree.

Si veda anche l'Atlante delle invarianti strutturali

**Art.15** – Biotopi e Geotopi – rete ecologica provinciale

sono individuati a scopo ricognitivo anche i SIC/SIR, si veda i quadri conoscitivi del PTCP: QC1, QC14, QC11

**Art.19** – Insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto



Non sono di norma consentiti ampliamenti edilizi e nuovo consumo di suolo. Può essere consentito un ampliamento dell'insediamento accentrato verso l'esterno solo in un'unica direzione. A tal fine deve essere dimostrato che tutto il patrimonio esistente sia adeguatamente utilizzato.

Inoltre, la dimensione e la tipologia della nuova edilizia devono essere proporzionate e contestualizzate e deve essere data preminenza alla funzione residenziale. Per gli insediamenti industriali e commerciali esistenti si disciplinano nel presente articolo gli eventuali ampliamenti.

#### **Art.22 – Gli insediamenti**

Costituisce il perimetro del territorio urbanizzato ovvero i “centri storici” e la “città esistente” rispettano i criteri del Titolo III dello Statuto del Territorio.

#### **Art.30 – Strade di rilievo sovracomunale**

già in fase di P.O. eventuali interferenze rilevabili con le strade metropolitane dovranno essere concordate con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana

#### **Art.31 – Ferrovie e linee ferroviarie**

### **Conclusioni**

1)

Previsioni oggetto della Conferenza di copianificazione (oggetto della presente conferenza) che coinvolgono la Città Metropolitana, in quanto ricadenti “Aree di protezione paesistico – ambientale”:

a) Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà far riferimento, ai fini della coerenza con il PTCP, agli indirizzi/direttive/prescrizioni contenuti nelle N.A., nello Statuto del Territorio e nell'Atlante delle invariante strutturali del PTCP, specifici per ogni intervento previsto e indicati in premessa per le previsioni proposte indicate.

b) Per quanto riguarda specificatamente le previsioni indicate come “subordinate ad accordo di pianificazione” a pag.8 della relazione illustrativa del P.S. Intercomunale del 25.08.2018, si rileva:

- per le previsioni indicate con le sigle: Ba\_A25\_11p Bilancino e Ba\_A25\_12 Cafaggiolo richiedono, come indicato dal proponente a pagg.13 e 14 della relazione illustrativa, un iter separato che attualmente non consente di stabilire la necessità di un accordo di pianificazione specie in fase di pre-adozione, in quanto non esiste ancora una precisa localizzazione. **Pertanto, eventuali procedure potranno definirsi anche nelle fasi successive della pianificazione quando le previsioni areali si trasformeranno in confini fisici più precisi;**

- per la previsione indicata con la sigla: Bo\_A25\_01p San Cresci, si ha una localizzazione puntuale ma ancora approssimativa dell'intervento, collocandosi in prossimità del margine ovest dell'area di “Aree di protezione paesistico – ambientale” in adiacenza del complesso architettonico vincolato della Chiesa di San Cresci. Occorrerà quindi valutare se la posizione potrà essere orientata esternamente all'area di protezione storico ambientale oppure se possa rientrare tra i requisiti indicati dell'art.12 delle N.A. del PTCP (come ad esempio l'inserimento dell'intervento in un PAPMAA) al fine di considerare solo come extrema ratio l'utilizzo dell'Accordo di Pianificazione. **Tale precisazioni, qualora adesso non sia possibile, potranno avvenire anche nelle fasi successive della pianificazione quando le previsioni areali si trasformeranno in confini fisici più precisi;**

- per le previsioni indicate come Pa\_A25\_01 Misileo Nord e Pa\_A25\_02 Misileo Sud, anch'esse in art.12 delle N.A., sono localizzate tra la S.P.306 ed il torrente Senio. La loro localizzazione pertanto prevedrebbe un accordo di pianificazione. Considerata però la localizzazione indicativa nella sua posizione si chiede in fase di elaborazione della documentazione di adozione di verificare se le due aree indicate potranno essere collocate esternamente all'area di protezione storico ambientale oppure se possano rientrare tra i requisiti indicati dell'art.12 delle N.A. del PTCP. **Tale precisazioni, qualora adesso non sia possibile, potranno avvenire anche nelle fasi successive della pianificazione quando le previsioni areali si trasformeranno in confini fisici più precisi;**



2)

Previsioni rimandate alla redazione dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale (indirizzi per le successive fasi del procedimento) escluse dalla conferenza di copianificazione:

a) (indicate in corsivo blu), estrapolate dalla documentazione delle precedenti trasmissioni in sede di avvio del procedimento (in particolare nella "analisi del perimetro del territorio urbanizzato"), non incluse nella conferenza di copianificazione già dalla prima seduta;

b) (indicate in grigio), eliminate dalla conferenza di copianificazione con previsioni attinenti ad ampliamenti dell'esistente o da stralciare.

In ambo i casi, si chiede di Verificare anche nella successiva fase del procedimento la coerenza/conformità al PTCP delle aree sopraindicate non facenti parte della presente conferenza di copianificazione e comunque far riferimento di quanto indicato al punto 1).

Con particolare attenzione per le schede di Vicchio che si riferiscono a: Cisto, Gattaia, Mattignano, Molezzano, Santa Maria a Vezzano, Ponte a Vicchio che ricadono in art.12 delle N.A. e quindi possono essere comprese in accordo di pianificazione, si chiede pertanto di verificarne attentamente la collocazione.

**Tale precisazioni potranno avvenire anche nelle fasi successive della pianificazione quando le previsioni areali si trasformeranno in confini fisici più precisi.**

Distinti saluti

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Gianni Nesi

Il Responsabile della A.P.  
Arch. Nadia Bellomo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente presso il sistema della Città Metropolitana.