



Oggetto: Unione Montana dei Comuni del Mugello (FI) - Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale - **Contributo tecnico.**

Al Settore Pianificazione del Territorio
SEDE

In relazione alla convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'oggetto, pervenuta con nota prot. n. 516411 del 12/11/2018 dall'Unione Montana dei Comuni del Mugello, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Il contributo, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, è relativo alla verifica di conformità delle previsioni che ricadono all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, al PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37/2015.

Tenuto conto della documentazione trasmessa e della fase del procedimento, il Settore esprime una valutazione di tipo preliminare, riservandosi di sviluppare le valutazioni di merito in sede propria ovvero tramite la conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT e dell'art. 31 della L.R. 65/2014, che valuterà la conformazione del suddetto strumento della pianificazione urbanistica ai contenuti del PIT, in maniera congiunta con gli organi ministeriali competenti.

Ba_A25_02 – Visano Nord

Ba_A25_05 – Visano

Tenuto conto che le previsioni risultano ad oggi vigenti e rientrano nelle strategie di rafforzamento dell'ambito territoriale strutturato sulla presenza dell'outlet, si rilevano profili di criticità, rispetto ai contenuti statuari del PIT-PPR, soprattutto rispetto alla previsione Visano Nord. La previsione determina infatti un avanzamento, oltre il limite fisico e visuale costituito dalla viabilità, verso un territorio ancora integro ad uso agricolo che contribuisce ed incrementa il valore paesaggistico e la qualità degli insediamenti circostanti.

Inoltre, nel residuale contesto naturalistico, il Fosso di Visano rappresenta un elemento di naturalità e connessione ecologica che andrebbe tutelato e migliorato e considerato quale segno fisico di limite all'edificazione e affaccio verso il territorio aperto.

Pertanto, mentre la previsione Ba_A25_05 – Visano interessa un'area che, seppure non edificata e attualmente ad uso agricolo, è comunque totalmente delimitata da assi viari esistenti e da edificazione, la previsione Ba_A25_02 – Visano Nord, posta oltre il citato Fosso di Visano, affaccia direttamente sul territorio aperto e rappresenta di fatto uno "smarginamento" e un'erosione di aree rurali.

Richiamati l'obiettivo 1 e le direttive correlate 1.1 e 1.2 della Scheda d'ambito n. 7 Mugello che sono orientate verso la riqualificazione del sistema insediativo di fondovalle evitando processi di saldatura e salvaguardando i varchi ineditati e gli spazi agricoli residui, si ritiene la previsione Ba_A25_02 – Visano Nord non coerente rispetto a tali disposizioni.

Infine si richiama che la previsione Ba_A25_05 – Visano è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 di cui al DM 23/06/1967 – GU 182/1967 "La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, ...", per cui gli interventi dovranno dare conto del rispetto della specifica disciplina d'uso, contenuta nella relativa scheda di vincolo di cui alla sezione 4 dell'Elaborato 3B, principalmente indirizzata alla salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono lungo l'Autostrada del Sole.



Ba_A25_08 – Lora

La previsione in oggetto risulta critica soprattutto in relazione all'incidenza rispetto al corridoio ripariale del Torrente Lora, appartenente alla Rete ecologica regionale (II invariante strutturale del PIT-PPR). La previsione comporta un'ulteriore artificializzazione del fragile ecosistema torrentizio, già compromesso dall'insediamento produttivo esistente, proprio in prossimità dello sbocco nel Lago di Bilancino e della relativa area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. b) del d.lgs 42/2004. Essa inoltre va a saturare lo spazio ancora libero tra l'insediamento esistente e il tracciato viario della SP 131 Via del Lago, generando un impatto visivo negativo sulle visuali che si aprono da detta viabilità verso i paesaggi circostanti e le quinte collinari.

Richiamati i contenuti statuari del PIT-PPR con particolare riferimento all'obiettivo 1 e alle direttive correlate 1.1, 1.2, 1.3 e 1.5 della Disciplina della scheda d'ambito n. 7 "Mugello", orientate verso la riqualificazione del sistema insediativo di fondovalle evitando ulteriori processi di artificializzazione, espansione e saldatura degli insediamenti a carattere produttivo e salvaguardando i varchi ineditati e gli spazi agricoli residui e in particolare i varchi ambientali lungo le fasce di pertinenza fluviale, la previsione presenta caratteri di criticità.

Ba_A25_09 – Lora

Ba_A25_10 – Lora

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

Di_A25_03_04 – Dicomano Nord

Le previsioni presentano rilevanti elementi di criticità rispetto ai contenuti statuari del PIT-PPR, poiché comportano l'erosione, ad opera di nuove espansioni produttive, di ampie aree attualmente ad uso agricolo con ruolo di cerniera tra il fondovalle del Fiume Sieve e le prime pendici collinari, in diretto contatto con aree appartenenti alla "Matrice agroecosistemica di connettività" e alla "Matrice forestale di connettività", come individuate nella Carta della Rete ecologica regionale, nonché prossime ad aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere c) e g) del D.lgs 42/2004. Le due previsioni erodono le aree rurali oltre i margini ormai consolidati dell'insediamento e chiaramente definiti dai tracciati della viabilità esistente e presentano aspetti di criticità anche per la prossimità a tessuti residenziali. Da qui il difficoltoso inserimento di una nuova area produttiva nel contesto paesaggistico di riferimento, rispetto al quale si configura come un incongruo "smarginamento" in contrasto con la disciplina della Scheda d'ambito con particolare riferimento all'obiettivo 1 e alle direttive correlate 1.1 e 1.2.

Fi_A25_10 – Selva

Al fine della tutela paesaggistica e del superamento delle potenziali criticità connesse all'inserimento della previsione nel contesto di riferimento caratterizzato dalla connotazione agricolo/rurale e boschiva dell'area, appartenente al "nodo degli agroecosistemi", e alla sua localizzazione ai margini del nucleo storico di Selva, gli interventi devono svilupparsi, nelle successive fasi di progettazione, in coerenza con gli elementi significativi del contesto paesaggistico e con le regole insediative storiche del tessuto esistente, in continuità con esso senza determinare smarginamenti incongrui. Ciò nel rispetto della direttiva 2.1 della Disciplina della Scheda d'ambito *Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta.*

Gli interventi devono inoltre salvaguardare le aree boscate tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004, nel rispetto delle specifiche disposizioni della Disciplina paesaggistica contenute nell'art. 12 dell'Elaborato 8B.

Vi_A25_01 – Vicchio

La previsione presenta aspetti di criticità connessi alla espansione dell'insediamento produttivo nel fondovalle agricolo del fiume Sieve, lungo la SP 551 Traversa del Mugello, in quanto comporta la saldatura tra zona produttiva



e insediamento di Vespignano con chiusura del varco ineditato esistente di valore ambientale ed estetico percettivo per le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità verso i paesaggi rurali del fondovalle della Sieve. Si rilevano in particolare elementi di criticità rispetto ai contenuti della II invariante strutturale del PIT-PPR che nella Carta della Rete ecologica regionale individua l'area interessata dalla previsione come appartenente all'“*area critica per processi di artificializzazione*” che interessa il fondovalle del fiume Sieve, in prossimità del “*corridoio ecologico fluviale da riqualificare*” della Sieve e delle relative aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, e in prossimità di “*direttrice di connettività da riqualificare*”.

L'area interessata dalla previsione è inoltre limitrofa all'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 con DM 20/06/1969 - G.U.181- 1969 “*Località Vespignano ed adiacenze site nel Comune di Vicchio di Mugello*”.

Si rilevano criticità rispetto alle seguenti disposizioni della disciplina d'uso della Scheda di ambito di paesaggio n. 7 “Mugello”: Obiettivo 1 e direttive correlate 1.1, 1.2 e 1.5.

Al fine del superamento delle criticità rilevate la previsione non deve comportare la saldatura con l'insediamento di Vespignano, assicurare il mantenimento di un adeguato varco ineditato attestandosi sul retro dell'impianto carburanti da considerare quale limite dell'espansione verso ovest lungo la SP 551, e garantire un'armoniosa transizione verso le aree rurali di pertinenza fluviale della Sieve a sud.

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

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

Si rilevano in linea generale le criticità già segnalate per la precedente previsione Vi_A25_01 – Vicchio, connesse alla espansione dell'insediamento produttivo nel fondovalle agricolo del fiume Sieve e alla chiusura di varchi ambientali in aree di pertinenza fluviale.

Nello specifico le previsioni in oggetto artificializzano ed erodono aree agricole non edificate poste tra i due corsi d'acqua del Torrente Bosso e Torrente Bagnone, con conseguente chiusura del varco ineditato e superando i margini ormai consolidati dell'insediamento esistente e definiti da un segno territoriale quale il Torrente Bosso. La previsione inoltre ricade in area individuata nella Carta della rete ecologica regionale come “*critica per processi di artificializzazione*” in prossimità del “*corridoio ecologico fluviale da riqualificare*” della Sieve e delle relative aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004.

Ba_A25_07 – Casello

Il Settore conferma quanto già espresso in merito alla previsione in oggetto nel Contributo in fase di adozione della variante n°6 al RU del Comune di Barberino di Mugello.

Ai fini della tutela paesaggistica si ritiene necessario che l'intervento proposto abbia la connotazione di un campeggio naturalistico “essenziale” che rispetti i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi, con soluzioni che limitino le forme di artificializzazione ed evitino l'impermeabilizzazione dei suoli e la riduzione della funzionalità ecologica dell'area, con il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili e strutture di tipo leggero che garantiscano anche una “permeabilità visiva”.

Particolare attenzione deve essere prestata al trattamento delle superfici pavimentate (viabilità, parcheggi, piazzole, ...) per cui devono essere previste pavimentazioni ecologiche drenanti con soluzioni materiche innovative che ne mitigino l'impatto visivo, limitino l'impermeabilizzazione dei suoli e rispettino il carattere di naturalità e ruralità proprio del contesto. Inoltre nella progettazione dei parcheggi devono essere studiate soluzioni planimetriche articolate che assecondino la morfologia dei luoghi ed evitino la concentrazione in un'unica area di ampie dimensioni.

Ai fini della valutazione dell'inserimento paesaggistico e degli impatti visivi, si ritiene necessario, nella redazione delle Schede di PO, uno studio delle visuali da e verso l'intervento e uno schema insediativo.

Fi_A25_08 – Camaggiore

Fi_A25_09 – San Pellegrino

Fi_A25_12 – Scheggianico

Tenuto conto dei valori paesaggistici e naturalistici delle aree interessate dalle previsioni di campeggi, che risultano inoltre interamente ricomprese nella fascia fluviale del Fiume Santerno tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, si richiamano in linea generale le indicazioni sopra espresse per la previsione



Ba_A25_07 – Casello. Si evidenzia che, in applicazione dell'art. 8 della Disciplina paesaggistica di cui all'Elaborato 8B e in particolare delle prescrizioni 8.3.f e 8.3.g, non sono ammessi fuori dal territorio urbanizzato edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali mentre *nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili connesse alle attività turistico-ricreative* sono ammesse a condizione che non *alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate*. Sono inoltre ammessi con condizioni, ai sensi della prescrizione 8.3.c, ampliamenti di edifici esistenti. Con riferimento alle aree a parcheggio si richiamano le indicazioni espresse per la previsione Ba_A25_07 – Casello e il rispetto della prescrizione 8.3.e della Disciplina paesaggistica di cui all'Elaborato 3B.

Le previsioni Fi_A25_09 – San Pellegrino e Fi_A25_12 – Scheggianico ricadono inoltre in aree boscate tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 per cui gli interventi devono dare conto del rispetto della disciplina di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B.

Si prescrive l'esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo e il recepimento nelle schede di PO delle indicazioni contenute nella Relazione Illustrativa al paragrafo Disposizioni PSI.

Ai fini della valutazione dell'inserimento paesaggistico e degli impatti visivi, si ritiene necessario, nella redazione delle Schede di PO, uno studio delle visuali da e verso l'intervento e uno schema insediativo.

Ba_A25_06 – Bellavalle

Si rilevano potenziali aspetti di criticità legati alla localizzazione della previsione in un'area ad oggi non edificata con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello. Gli eventuali interventi dovranno garantire permeabilità con il residuale contesto naturalistico, avere una bassa densità e non saturare i varchi, salvaguardando il ruolo di transizione e filtro tra la zona produttiva e le aree boscate a valenza naturalistica a est, individuate nella carta della Rete ecologica regionale come "*matrice forestale di connettività*" e interessate dalla previsione Ba_A25_07 – Casello.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di contattare:

Arch. Cecilia Berengo - Responsabile della P.O. tel. 055/4385307 e-mail cecilia.berengo@regione.toscana.it

Arch. Beatrice Arrigo - Istruttore referente tel. 055/4385267 e-mail beatrice.arrigo@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Direttore e Responsabile del Settore

Ing. Aldo Ianniello