PREVISIONI OGGETTO DI CONFERENZA (29):

Ba_A25_02
Visano Nord

LOCALIZZAZIONE
DESTINAZIONE D'USO

R
I/A
C
TR
D/S
C/I

Inquadramento



Figura 1 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito in oggetto è quello interessato dalla presenza del Barberino Design Outlet, posto in adiacenza del casello autostradale dell'uscita dell'autostrada A1 di Barberino del Mugello. L'area si colloca lungo strada, a nord dell'outlet, tra un'area edificata ed una adiacente alla rotatoria di accesso a tutto l'ambito.
Finalità	La previsione, già presente nel R.U. vigente, concerne il rafforzamento dell'ambito territoriale strutturato intorno alla presenza dell'outlet. La previsione attiene ad un'area che definisce il margine nord dell'ambito con il completamento di un lotto interstiziale e la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianale.
Dimensionamento SE	5.250 mq
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo, nel contesto settentrionale Outlet di Barberino. A circa 500 metri è presente un'azienda bitumi in SISBON la cui procedura risulta chiusa per non necessità di procedere a bonifica. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria, con recapito al depuratore consortile, ed acquedottistica. Presenza di pozzi privati per altri usi.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve prevedere il mantenimento del Fosso di Visano, esistente lungo strada, evitandone il tombamento, deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta cont di co-pianificazione del 27/07/201	destinazione produttiva o sembra opportuno orien rapporto di scala equi produttive/commerciali e senso gli approfondimenti PIT per il morfotipo TPS1.	eriori previsioni di nuova edificazione a he insistono su Visano, in generale tare le previsioni mantenendo un librato tra consistenza delle aree centro abitato. Si richiamano in tal di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del
Rilievi della conferenza	vigenti, riferibili anche a ric vale per tutte e tre le aree la scheda norma relativa a	riscono ad un PIP e sono tutte schede hieste specifiche di Aziende. Questo del comprensorio di Visano. Si richiede detta area ai fini di una valutazione a utazione di maggiore dettaglio.
CONCLUSIONI		
conferenza di copianificazione del 28/11/2018	valorizzazione del Pa	esaggio in allegato
Rilievi della conferenza		
CONCLUSIONI	te e risulterebbe co pletamento, si rite con il mantenimen	revisione è gia presente nel RU vigen- ostituire un lotto interstiziale di com- ngono le criticità rilevate superabili to di adeguati varchi inedificati e la progettazione compiuta del territorio
CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME

X

Barberino del Mugello

Visano

C

D/S

Inquadramento



Figura 2 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito in oggetto è quello interessato dalla presenza del Barberino Design
	Outlet, posto in adiacenza del casello autostradale dell'uscita dell'autostrada
	A1 di Barberino del Mugello. L'area interclusa si colloca lungo strada per due
	lati, a nord dell'outlet, tra aree edificate.
Finalità	La previsione, già presente nel R.U. vigente, concerne il rafforzamento
	dell'ambito territoriale strutturato intorno alla presenza dell'outlet. La
	previsione attiene al completamento di di un lotto intercluso e la nuova
	edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianale.
Dimensionamento SE	8.400 mq
D-4:	- Industriale e artigianale
Destinazione d'uso ammessa	- industriale e artigiariale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo, nel contesto settentrionale Outlet di Barberino. A circa 300 metri è presente un'azienda bitumi in SISBON la cui procedura risulta chiusa per non necessità di procedere a bonifica. Presenza di Elettrodotto AT 132kV a 50 mt; occorre acquisire DPA per valutare compatibilità insediamento. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria nera e mista, con recapito al depuratore consortile, ed acquedottistica. Presenza di pozzi privati per altri usi.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento deve prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo i fronti strada. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 8.400 mq. L'area attualmente è inedificata, si colloca all'interno dell'area industriale fra l'area del Casello A1 e la zona industriale del capoluogo. In considerazione delle ulteriori previsioni di nuova edificazione a destinazione produttiva che insistono su Visano, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1.
Rilievi della conferenza	In parte le previsioni si riferiscono ad un PIP e sono tutte schede vigenti, riferibili anche a richieste specifiche di Aziende. Questo vale per tutte e tre le aree del comprensorio di Visano. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.
CONCLUSIONI	

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

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

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	х	

D/S

Inquadramento



Figura 3 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito, caratterizzato dalla presenza di una zona industriale esistente, si colloca ad ovest della parte meridionale dell'abitato di Barberino. L'area risulta essere interclusa tra il limite sud della zona produttiva esistente e la strada provinciale 131.
Finalità	La previsione concerne il rafforzamento dell'ambito industriale in cui si colloca e la definizione del margine occidentale in stretto rapporto con il territorio rurale. La previsione, già contenuta del R.U. vigente, concerne il completamento di un ambito produttivo esistente attraverso la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianali.
Dimensionamento SE	5.250 mq
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. A circa 150 metri è presente un distributore benzina censito in Sisbon con procedura in corso. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria bianca e mista con scaricatori di piena. Da verificare il recapito al depuratore consortile. Zona dotata di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve prevedere una fascia di vegetazione ripariale lungo Fosso Lora, presente a E, deve altresì prefigurare un ampliamento organico e compiuto della zona industriale esistente, curando in particolar modo i raccordi viari, gli allineamenti, il fronte strada e il margine volto verso la campagna. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere attentamente definita la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta conferenza	
di co-pianificazione del 27/07/2018	È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 5.200 mq. L'area attualmente è inedificata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. In generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.
Rilievi della conferenza	Si tratta di scheda vigente riportata dal RU vigente del Comune di Barberino all'interno del PSI. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.
CONCLUSIONI	
Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018	Il dimensionamento della previsione risulta sovradimensionato rispetto all'estensione dell'ambito (anche da un confronto con le proposte Lora 09 e Lora 10) ed in considerazione della collocazione dello stesso in posizione di margine. Sulla base del parere del settore paesaggio la previsione presenta caratteri di criticità. Vedi parere.
Rilievi della conferenza	Si indica che la zona oggetto dell'intervento è attualmente abbandonata a se stessa e l'intervento previsto potrebbe migliorarne la situazione, tanto più che la previsione sarebbe limitata ad una zona

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	х	

SCHEDA

Inquadramento



Figura 4 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione Finalità	L'ambito, caratterizzato dalla presenza di una zona industriale esistente, si colloca ad ovest della parte meridionale dell'abitato di Barberino. L'area risulta essere interclusa tra il limite nord della zona produttiva esistente e via Montecuccoli e via della Lora a nord e ad est. Il margine ovest è caratterizzato dalla presenza di una esile fascia alberata lungo il corso d'acqua minore, ma esterna all'area interessata dalla previsione. La previsione concerne il rafforzamento dell'ambito industriale in cui si colloca e la definizione del margine settentrionale in rapporto al territorio rurale. La previsione, già contenuta del R.U. vigente, concerne il completamento di un ambito produttivo esistente attraverso la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianali.
Dimensionamento SE	2.100 mq
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista. Da verificare il recapito al depuratore consortile. Zona dotata di rete acquedottistica. Presenza di pozzi privati. Lotto posto in fascia ripariale.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve prevedere una fascia di vegetazione ripariale lungo Fosso Lora, presente a E, deve altresì prefigurare un ampliamento organico e compiuto della zona industriale esistente, curando in particolar modo i raccordi viari, gli allineamenti, il fronte strada e il margine volto verso la campagna. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere attentamente definita la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 2.100 mq. L'area attualmente è inedificata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. In generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.
	Si tratta di scheda vigente riportata dal RU vigente del Comune di Barberino all'interno del PSI. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.
CONCLUSIONI	

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

Fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, si ritiene la previsione conforme al PIT a condizione che la previsione deve configurarsi come il 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.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	x	

Unione Montana dei Comuni del Mugello Prot. arrivo n. 0024037 del 18-12-2018

Ba_A25_10

Barberino del Mugello R I/A C TR D/S C/I

Lora

Inquadramento



Figura 5 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione Finalità	L'ambito, caratterizzato dalla presenza di una zona industriale esistente, si colloca ad ovest della parte meridionale dell'abitato di Barberino. L'area risulta essere interclusa tra il limite nord della zona produttiva esistente e via Montecuccoli e via della Lora a nord e ad est. Il margine ovest è caratterizzato dalla presenza di una esile fascia alberata lungo il corso d'acqua minore, ma esterna all'area interessata dalla previsione. La previsione concerne il rafforzamento dell'ambito industriale in cui si colloca e la definizione del margine settentrionale in rapporto al territorio rurale. La previsione, già contenuta del R.U. vigente, concerne il completamento di un ambito produttivo esistente attraverso la nuova edificazione di strutture a destinazione industriale e artigianali.
Dimensionamento SE	2.100 mq
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista. Da verificare il recapito al depuratore consortile. Zona dotata di rete acquedottistica. Presenza di pozzi privati.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve prevedere il rispetto degli edifici residenziali presenti a N/O lungo Via Sant'Andrea e delle relative pertinenze, deve altresì prefigurare un ampliamento organico e compiuto della zona industriale esistente, curando in particolar modo i raccordi viari, gli allineamenti, il fronte strada e il margine volto verso la campagna. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere attentamente definita curata la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 2.100 mq. L'area attualmente è inedificata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. Si ritiene necessario individuare i lotti soggetti a trasformazione ed il relativo dimensionamento, in considerazione anche degli ulteriori piani attuativi gravanti sulla zona. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.
Rilievi della conferenza	Si tratta di scheda vigente riportata dal PO del Comune di Barberino all'interno del PSI. Si richiede la scheda norma relativa a detta area ai fini di una valutazione di maggiore dettaglio.
CONCLUSIONI	

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

Fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, si ritiene la previsione conforme al PIT a condizione che la previsione deve configurarsi come il 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.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	х	

Palazzuolo sul Senio

TR

Unione Montana dei Comuni del Mugello Prot. arrivo n. 0024037 del 18-12-2018

Pa_A25_03

Calcinaia

Inquadramento



Figura 6 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'area si colloca su un versante che digrada verso il fondovalle del fiume
	Senio ed è tangente alla S.P.306 Casolana-Riolese. L'area ad oggi agricola è in
	parte circondata da boschi verso ovest.
Finalità	Il territorio di Palazzuolo sul Senio ospita attualmente una attività produttiva
	di eccellenza conosciuta in tutto il mondo, specializzata nel comparto della
	meccanica di precisione per macchine per aeroporti e attualmente con un
	numero di addetti di rilievo. La configurazione morfologica del territorio è
	prevalentemente montuosa e il fondovalle del Senio è l'unico ambito in cui
	si sono insediate nel tempo le attività produttive ed in particolare quella
	citata. La finalità della previsione concerne il potenziamento dell'azienda
	suddetta e pertanto la necessità di un ampliamento in "continuità" alle
	strutture esistenti, per quanto ammesso dalle morfologie territoriali e dal
	sistema delle infrastrutture.
	La previsione ho come obiettivo un intervento di nuova edificazione a fini
	industriali e artigianali.
Dimensionamento SE	4.000 mq
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente in area agricola. Presenza di infrastruttura fognaria recapitante al depuratore consortile. Esistenza della rete acquedottistica a circa 150 metri.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento non deve interessare le aree boscate limitrofe e deve utilizzare la strada di accesso esistente, adeguandola, se del caso, alle nuove esigenze d'uso. Il modellamento dell'area deve prevedere la creazione di gradoni sorretti da muri con impatto visivo mitigato da rampicanti o vegetazione sempreverde; le acque meteoriche devono essere intercettate da un apposito sistema drenante e utilizzate in sito o allontanate, garantendo comunque tempi di corrivazione adeguati prima della loro immissione nel sistema drenante principale (naturale o artificiale). Stante la posizione di versante e l'alta fragilità visuale del sito, il progetto deve curare in modo particolare la qualità dell'insediamento (caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici; recinzioni e aree pertinenziali; strada di accesso), garantendo, accanto a un'adeguata permeabilità dei terreni, il contenimento degli impatti visivi anche attraverso il ricorso a un apposito equipaggiamento vegetale. Il sistema di illuminazione deve contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti.

	La previsione non è contigua all'area urbanizzata ed in tal senso
Note istruttorie prima seduta conferenzadi	costituirebbe un insediamento isolato rispetto all'abitato di
co-pianificazione del 27/07/2018	Palazzuolo. Non risulta interessata da vincoli paesaggistici,
	sebbene la scheda di riferimento dell'Atlante, all'interno delle
	invarianti strutturali del PTC segnali la possibilità che un tempo
	detta area fosse terrazzata.
Rilievi della conferenza	La superficie non è di 12.500 mq di 4.000 mq, sostituire la
	scheda attuale.
CONCLUSIONI	La proposta viene ratificata, con l'impegno di motivazioni che
	giustifichino l'impossibilità di altra collocazione e la necessità
	dell'intervento.

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI In considerazione della forte rilevanza strategica della previsione e l'impossibilità di altra collocazione, così come argomentato dall'Amministrazione, la proposta viene ratificata. Sono fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, ivi ricomprese ulteriori verifiche del dimensionamento massimo complessivo ed inserimento paesaggistico dell'intervento. Sono da assumere come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 44 della Relazione illustrativa.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME		
x				

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

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'U	JSO			T.
Di_A25_03_04	Dicomano	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Dicomano Nord							

Inquadramento



Figura 7 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito è caratterizzato da un versante che si colloca ai margini del		
	territorio urbanizzato a nord est dell'abitato di Dicomano. La morfologia del		
	terreno si eleva verso est ed è caratterizzata da terreni agricoli in adiacenza		
	verso ovest ad una zona industriale mista alla residenza.		
Finalità	Vista la presenza di un ambito produttivo, la previsione ha la finalità di		
	potenziare questa valenza a livello locale attraverso la nuova edificazione.		
Dimensionamento SE	3.500 mq		
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale		

Elementi di valutazione

INTERVENTO EX 3

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica a circa 180 metri. Presenza di pozzi privati.

INTERVENTO EX 4

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica. Presenza di pozzi privati.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento non deve interessare la porzione di fascia fluviale della Sieve (di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, c.1, lettera c) che oltrepassa di poco, a E, il Birrificio di Via Eugenio Bazzi e deve prevedere il mantenimento delle macchie di bosco esistenti che delimitano i campi. Esso deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna, lungo il quale dovrà essere rafforzata la vegetazione arborea e arbustiva. A tale scopo deve essere

attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018

INTERVENTO EX 3

Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.

INTERVENTO EX 4

Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT.

Rilievi della conferenza

INTERVENTO EX 3

L'amministrazione informa che l'area aveva destinazione residenziale nello strumento urbanistico comunale.

L'amministrazione segnala che al momento non ci sono richieste specifiche ma che sono le uniche zone disponibili sul territorio. Si solleva il problema della reale necessità di prevedere aree produttive a così stretto contatto con il residenziale. La nuova edificazione deve configurarsi come completamento dell'esistente prevedendo una congrua riduzione dell'areale d'intervento e del dimensionamento attestandosi sul lato produttivo esistente, introducendo appositi varchi che la distanzi dall'area residenziale esistente. È richiesto l'utilizzo delle infrastrutture esistenti. Si richiama il rispetto delle note istruttorie. La previsione dovrà essere attivata solo in caso di specifica richiesta.

INTERVENTO EX 4

L'amministrazione informa che l'area aveva destinazione residenziale nello strumento urbanistico comunale.

L'amministrazione segnala che al momento non ci sono richieste specifiche ma che sono le uniche zone disponibili sul territorio. Si solleva il problema della reale necessità di prevedere aree produttive a così stretto contatto con il residenziale. La nuova edificazione configurarsi come deve completamento dell'esistente prevedendo una congrua riduzione dell'areale d'intervento e del dimensionamento attestandosi sul lato produttivo esistente, introducendo appositi varchi che la distanzi dall'area residenziale esistente. È richiesto l'utilizzo delle infrastrutture esistenti. Si richiama il rispetto delle note istruttorie. La previsione dovrà essere attivata solo in caso di specifica richiesta.

CONCLUSIONI

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato. Sulla base del parere del settore paesaggio la previsione non persegue le direttive del PIT

Rilievi della conferenza		
CONCLUSIONI	scrivendo la salvag ma restando la suo opere da realizzar	iticità evidenziate superabili pre- guardia e la tutela del vigneto, fer- ccessiva futura valutazione delle e nella restante parte del compar-
	to.	
CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	Y	

Fi_A25_10

Firenzuola

R

I/A

C

TR

D/S

C/I

Selva

Inquadramento



Figura 8 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca a sud del centro abitato lungo un versante che dalla	
Descrizione	L'ambito si conoca a sud dei centro abitato lungo dii versante che dana	
	strada di accesso al paese digrada verso sud-est. L'ambito agricolo è	
	caratterizzato dalla presenza di alberature marginali all'area. L'area era	
	interessata da una vecchia previsione PIP, con convenzione scaduta, con	
	delle residualità del dimensionamento.	
Finalità	La presenza di attività isolate in ambiti urbani e territoriali come questo	
	riduce la possibilità di sopravvivenza delle medesime. Vista la presenza di un	
	tessuto produttivo, esito della pianificazione pregressa, la previsione mira a	
	generare una massa critica funzionale al mantenimento delle attività.	
Dimensionamento SE	1.000 mq	
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale	

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista, non recapitante al depuratore e di rete acquedottistica. Presenza di sorgente e di centro potabilizzazione rete acquedottistica. Verificare fasce di tutela e rispetto risorse idriche ad uso potabile.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che non deve interessare le aree boscate limitrofe, deve prefigurare un ampliamento organico e compiuto del centro abitato di Selva, curando in particolar modo i raccordi viari, il fronte strada e il margine verso la campagna e avendo a riferimento l'ecomosaico della zona, costituito da una alternanza di campi e macchie di bosco. Le nuove costruzioni devono essere raggruppate e ubicate in prossimità della strada esistente (Via Selva di Sotto), evitando localizzazioni casuali e al centro dell'area. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere dunque curata la qualità delle aree pertinenziali, garantendo un'adeguata permeabilità dei terreni e contenendo l'impatto delle recinzioni soprattutto lungo i lati di valle.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018

Il dimensionamento presenta degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato.

Gli elaborati di avvio del procedimento individuano per dettoterritorio il tessuto TR7, i cui obiettivi specifici richiamano: "Bloccare processi di dispersione insediativa; riprogettare il bordo costruito con azioni di qualificazione paesaggistica ed insediativa, anche tramite l'istituzione di una cintura verde periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini ecc.) il passaggio dalla città alla campagna." Per quanto sopra descritto la previsione non persegue gli obiettivi del tessuto di riferimento.

L'azienda di panificazione, che ha acquistato l'edificio esistente ma non vi si è ancora insediata, richiede la possibilità di potersi ampliare.

La proposta **non** viene ratificata. La previsione è rimandata alla possibile futura richiesta diretta dell'Azienda interessata, successivamente all'insediamento dell'attività nella struttura esistente.

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

Il dimensionamento risulta ridotto rispetto alla precedente proposta, pari a 3.500 mq,. pertanto si ritengono superate le criticità evidenziate nella prima seduta di conferenza. Vedi parere del settore paesaggio

Rilievi della conferenza

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

CONCLUSIONI

Si ritiene la previsione conforme al PIT con le seguenti prescrizioni: 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, nel rispetto della direttiva 2.1 della Disciplina della Scheda d'ambito. 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.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'U	JSO			
Vi_A25_01	Vicchio	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Vicchio							

Inquadramento



Figura 9 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca a nord ovest del centro abitato lungo la strada provinciale. L'ambito risulta in posizione interstiziale al perimetro del territorio urbanizzato.		
Finalità	La previsione è finalizzata al potenziamento dell'area produttiva esistente attraverso la nuova edificazione tra la strada a nord e i due ambiti di territorio urbanizzato in cui si colloca.		
Dimensionamento SE	7.400 mq		
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale		

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente in area agricola. Presenza di infrastruttura fognaria recapitante a depuratore, e di rete acquedottistica. Prossimità con fasce di pertinenza Fiume Sieve già caratterizzato da qualità talora mediocre o scadente. Presenza di acquifero di subalveo di buona produttività.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che interessa un'area limitrofa alla zona industriale di Vicchio, deve prefigurare un ampliamento organico e compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo i raccordi viari, gli allineamenti, il fronte strada e il margine di valle volto verso la campagna. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere attentamente definita la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta conferenz	za	
di co-pianificazione del 27/07/2018		
Rilievi della conferenza	in fase di formazione i maticità di carattere i l'unica vocata ad ospi va. Stante detta pre- con la richiesta di att	risioni contenute all'interno del PO/PS sono suscettibili di stralcio per proble- idraulico; pertanto detta area sembra tare l'ampliamento dell'area produtti- condizione, la previsione è attuabile tenersi alle linee guida dell'Allegato 2 a con le Direttive della scheda d'ambi-
CONCLUSIONI		
Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018	Vedi parere del valorizzazione del Pae	Settore tutela, riqualificazione e saggio in allegato
Rilievi della conferenza		
CONCLUSIONI	nelle successive fasi operativo comunale, PIT con la seguente comportare la saldat deve assicurare il m inedificato e garantir	i contributi che potranno essere resi di formazione del PSI e del Piano si ritiene la previsione conforme al prescrizione: la previsione non deve tura con l'insediamento di Le Balze, antenimento di un adeguato varco re un'armoniosa transizione verso le nza fluviale della Sieve a sud. Si sta- ildatura con Le Balze.
CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

C. Previsioni a destinazione commerciale al dettaglio

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'	USO			
Bo_A25_02	Borgo San Lorenzo	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Borgo San							
Lorenzo							

Inquadramento

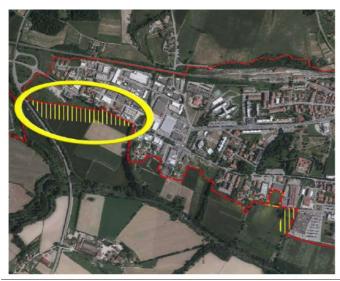


Figura 10 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca a sud ovest dell'area produttiva di Borgo San Lorenzo,	
	lungo la strada di accesso al medesimo. L'ambito è stretto contatto con il	
	territorio agricolo che digrada verso il fiume Sieve.	
Finalità	La previsione ha come fine il completamento dell'area produttiva a ridosso	
	di quella esistente.	
Dimensionamento SE	2.000 mq (da atterraggio per aree del centro cedute al comune - crediti	
	maturati in altre aree)	
Destinazione d'uso ammessa	- Commerciale al dettaglio	

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica a circa 300 mt. Fognatura non recapitante a depuratore ma con punto di scarico finale prossimo al lotto in progetto.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve prevedere il mantenimento della fascia di vegetazione riparale esistente in sinistra idrografica del Torrente Bosso e tenere le urbanizzazioni a una distanza adeguata dal corso d'acqua, deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 12.000 mq. L'area attualmente è inedificata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1.
Rilievi della conferenza	Il Comune corregge la quadratura dell'area: 4.000 mq di Sul. È una previsione già facente parte della strumentazione urbanistica. La scheda deve essere sostituita.
CONCLUSIONI	
Note istruttorie Seconda seduta	. , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
conferenza di copianificazione del 28/11/2018	Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato.
conferenza di copianificazione del	•

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

Fi_A25_03

Firenzuola

R

I/A

C

TR

D/S

C/I

Inquadramento

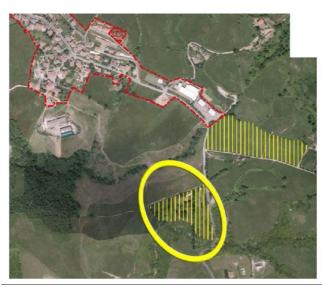


Figura 11 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca in posizione distaccata rispetto all'abitato più a nord ed è caratterizzato dalla presenza di terreni agricoli.
Finalità	Intervento di nuova edificazione a fini commerciali: Ristorante - commercio
Dimensionamento SE	300 mq
Destinazione d'uso ammessa	-Commerciale al dettaglio

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento non deve interferire con le macchie di bosco che delimitano l'area a S. I nuovi corpi di fabbrica devono raccordarsi all'edifico esistente e costituire con esso un complesso rurale unitario. I nuovi assetti territoriali devono mostrarsi coerenti, per i caratteri morfotipologici dell'insediamento, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Rilievi della conferenza		
CONCLUSIONI	nelle successive fasi operativo comunale, PIT a condizione che s	contributi che potranno essere resi di formazione del PSI e del Piano si ritiene la previsione conforme al siano assunte come riferimento pro- oni del PSI per la disciplina paesaggi- elazione illustrativa).
CONFORME	CONFORME CON DRESCRIZIONI	NON CONFORME
CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

D. Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'I	JSO			
Ba_A25_07	Barberino del Mugello	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Casello							

Inquadramento

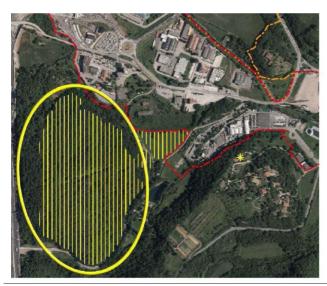


Figura 12 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'area si colloca in un ambito caratterizzato dalla presenza del casello autostradale della A1 all'uscita di Barberino del Mugello.
Finalità	La previsione è in corso di adozione nel R.U. vigente. Intervento di nuova edificazione a fini turistico ricettivi a cielo aperto (campeggi) a indirizzi strategici di area vasta.
Dimensionamento SE	80 piazzole (con servizi igienici previsti dalla scheda, ma con S.U.L. non quantificata) 200 mq per ristoro 100 mq per spaccio 150 mq per foresteria personale
Destinazione d'uso ammessa	-Turistico ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ricompreso in area boscata. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista, a circa 400 metri; occorre verificare l'afferenza della rete fognaria ad un depuratore consortile. Dotazione acquedottistica alla medesima distanza.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

La previsione è inserita all'interno della variante n°6 al RU di Barberino di Mugello, adottata con delibera CC n° 57 del 29/12/2017 (in caso di parere favorevole la previsione dovrà essere sottoposta a piano attuativo e recepire le prescrizioni richieste dal settore VAS in fase di osservazione della variante n° 6 ivi ricomprese le verifiche rispetto alla disciplina dei Beni Paesaggistici).

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato.

Rilievi della conferenza

Si ritiene la previsione conforme al PIT con le prescrizioni espresse in fase di osservazione della variante al RU, con le ulteriori indicazioni progettuali fornite dal parere

del settore paesaggio allegato.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	x	

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTIN	NAZIONE [o'uso			т	
Fi_A25_08	Firenzuola	R	I/A	С	TR	D/S	C/I	
Camaggiore								

Inquadramento



Figura 13 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'area si colloca lungo le sponde del fiume Santerno ed è caratterizzata dalla presenza di un parcheggio pubblico, un chiosco bar e un blocco servizi ad esso collegato
Finalità	L'area è molto frequentata nel periodo estivo per la possibilità di fruizione del fiume Santerno, pertanto l'intervento a fini turistico ricettivi a cielo aperto (campeggi) non è diversamente localizzabile perché connesso alla fruizione del fiume.
Dimensionamento SE	50 piazzole
Destinazione d'uso ammessa	- Turistico ricettiva

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che non deve interferire con le fasce di vegetazione ripariale e con le macchie di bosco esistenti al contorno dell'area, deve prevedere una congrua fascia di rispetto all'intorno della Pieve di S.Giovanni Battista Decollato, garantendo il mantenimento dei coni visivi verso il monumento. Il campeggio, concepito ai sensi della LR 86/2016, potrà ospitare tende, camper e/o roulottes, con esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo. Gli edifici esistenti con funzioni di servizio, ubicati in prossimità del parcheggio e a valle di Via Coniale Pieve, potranno essere tuttavia interessati da addizioni volumetriche che saranno specificatamente disciplinate dal PO. Le piazzole del campeggio potranno essere ricavate, se del caso, attraverso un modellamento del terreno che limiti al massimo gli scavi e i riporti di terra, preferendo comunque riporti sorretti da muretti in pietra fv. Le sistemazioni dell'area dovranno evitare riferimenti urbani, prevedere assetti poco strutturati e valorizzare i caratteri rurali del luogo, privilegiando, in particolare, il ricorso al legno (delimitazioni, recinzioni, ecc.) e alla vegetazione locale (ombreggiamento, arredo, ecc.), nonché la reversibilità dell'intervento. I percorsi, pedonali e carrabili, dovranno mantenere il fondo permeabile, mentre il sistema di

illuminazione dovrà contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti. Dovranno essere comunque garantiti gli accessi pubblici al fiume e la fruibilità delle rive.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

L'area presenta una criticità relativa alla presenza del vincolo di rispetto del fiume Santerno. Ai sensi dell'allegato 8B del PIT, art. 8.3 comma g, non sono ammesse nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali. La previsione non è quindi conforme rispetto al PIT per quanto concerne la realizzazione di edifici di carattere permanente. Ciò premesso, ai sensi dell'art. 8.3 c. f) è ammessa la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico ricreative e agricole a condizione che gli interventi 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. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dal territorio urbanizzato ai sensi del comma e) sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura. Non è inoltre ammesso l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Sono ammessi con condizione, ai sensi della prescrizione 8.3.c ampliamenti di edifici esistenti.

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato.

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

Si ritiene la previsione conforme al PIT nel rispetto delle prescrizioni note istruttorie sopra richiamate. La realizzazione del campeggio è quindi limitata al recupero del patrimonio edilizio esistente per le funzioni di servizio al turistico ricettivo e alla realizzazione di piazzole per ospitare tende, nonché con esclusione di costruzioni permanentemente ancorate al suolo quali bungalow, case mobili. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 81 della Relazione illustrativa).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

Fi_A25_09

Firenzuola

R

I/A

C

TR

D/S

C/I

San Pellegrino

Inquadramento



Figura 14 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'area si colloca all'interno della fascia fluviale (Santerno) e ai margini
	intercetta anche fasce di vegetazione ripariale. L'area ha ospitato a lungo un
	campo base CAVET
Finalità	Al fine di potenziare il turistico ricettivo nell'area si prevede la realizzazione
	di un campeggio essenziale.
Dimensionamento SE	100 piazzole e 500 mq per reception e servizi igienici
Destinazione d'uso ammessa	- Turistico ricettiva

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che non deve interferire con le fasce di vegetazione ripariale e con i boschi esistenti al contorno dell'area, deve mantenere e valorizzare i coni visivi verso gli edifici di impianto storico presenti lungo il lato di valle della SS Montanare Imolese. La sistemazione dell'area dovrà garantire l'intercettamento delle acque meteoriche (soprattutto di monte) e il loro convogliamento al fiume attraverso le linee drenanti esistenti, ovvero attraverso nuove linee drenanti a cielo aperto che allunghino i tempi di corrivazione. Il campeggio, concepito ai sensi della LR 86/2016, potrà ospitare tende, camper e/o roulottes, con esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo. Potranno essere installati manufatti amovibili in materiali leggeri con funzioni di servizio specificatamente disciplinati dal PO; tali manufatti saranno ubicati in prossimità della strada di accesso esistente (Via San Pellegrino Castello). Le piazzole del campeggio potranno essere ricavate, se del caso, attraverso un modellamento del terreno che limiti al massimo gli scavi e i riporti di terra, preferendo comunque riporti sorretti da muretti in pietra fv. L'arredo dell'area dovrà evitare riferimenti a modelli urbani, prevedere assetti poco strutturati e valorizzare i caratteri rurali del luogo, privilegiando, in particolare, il ricorso al legno (delimitazioni, recinzioni, ecc.) e alla vegetazione locale (ombreggiamento, arredo, ecc.), nonché la reversibilità dell'intervento. I percorsi, pedonali e carrabili, dovranno mantenere il fondo permeabile, mentre il sistema di illuminazione dovrà contenere l'inquinamento

luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti. Dovranno essere comunque garantiti gli accessi pubblici al fiume e la fruibilità delle rive.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

L'area presenta una criticità relativa alla presenza del vincolo di rispetto del fiume Santerno. Ai sensi dell'allegato 8B del PIT, art. 8.3 comma g, non sono ammesse nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali. La previsione non è quindi conforme rispetto al PIT per quanto concerne la realizzazione di edifici di carattere permanente. Ciò premesso, ai sensi dell'art. 8.3 c. f) è ammessa la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico ricreative e agricole a condizione che gli interventi 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. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dal territorio urbanizzato ai sensi del comma e) sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura. Non è inoltre ammesso l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Sono ammessi con condizione, ai sensi della prescrizione 8.3.c, ampliamenti di edifici esistenti.

La previsione ricade in area boscata tutelata per legge, per cui gli interventi dovranno dare conto del rispetto della disciplina dell'art. 12 elaborato 8B

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato.

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT nel rispetto delle prescrizioni sopra richiamate. La realizzazione del campeggio è quindi limitata al recupero del patrimonio edilizio esistente per le funzioni di servizio al turistico ricettivo e alla realizzazione di piazzole per ospitare tende, nonché con esclusione di costruzioni permanentemente ancorate al suolo quali bungalow, case mobili. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 85 del la Relazione illustrativa).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	x	

C

R

Scheggianico

SCHEDA

Inquadramento



Figura 15 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'area si colloca lungo le sponde del fiume ed è caratterizzata dalla presenza	
	di un campeggio realizzato solo in parte (servizi igienici e baracca di ristoro).	
Finalità	Prevedere consolidamento strutture esistenti con creazione di una piccola	
	beauty farm (a monte della strada) e di un piccolo campeggio (a valle della	
	strada) - Intervento non diversamente localizzabile perché connesso	
	all'accesso al Santerno - area molto frequentata in estate.	
Dimensionamento SE	- 150 mq	
	- 40 piazzole	
Destinazione d'uso ammessa	- Turistico ricettiva	

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve interessare le aree comprese tra la vecchia Strada comunale di Moscheto e la SS Passo del Giogo, senza interferire con le aree boscate limitrofe, deve prefigurare un ampliamento organico e compiuto del piccolo aggregato di Molinuccio inglobando nella progettazione e nella sistemazione le strutture produttive esistenti. Accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, deve essere curata la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità nelle recinzioni e un'adeguata permeabilità dei terreni.

L'intervento interessa due distinte aree: una sotto strada, a ridosso del fiume, dove si prevede un piccolo campeggio, e una sopra strada, dove si prevedono servizi e un piccolo centro benessere attraverso il riutilizzo dell'edificio esistente e la realizzazione di nuove costruzioni (SUL massima 150 mg). L'intervento non deve interferire con la vegetazione ripariale e con le aree boscate che costituiscono bene paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, articolo 142. Il campeggio, concepito ai sensi della LR 86/2016, potrà ospitare tende, camper e/o roulottes, con esclusione di bungalow o altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo. Le piazzole del campeggio potranno essere ricavate, se del caso, attraverso un modellamento del terreno che limiti al massimo gli scavi e i riporti di terra, preferendo comunque riporti sorretti da muretti in pietra fv. L'edificio esistente a monte della strada, destinato a ospitare funzioni di servizio e un piccolo centro benessere, potrà

essere interessato da addizioni volumetriche, specificatamente disciplinate dal PO, e affiancato da nuove costruzioni con una SUL massima di 150 mq, in modo da formare un complesso unitario coerente con i caratteri morfotipologici, architettonici e decorativi dei complessi rurali della zona.

Le sistemazioni dell'area dovranno evitare riferimenti urbani, prevedere assetti poco strutturati e valorizzare i caratteri rurali del luogo, privilegiando, in particolare, il mantenimento dei terrazzi a monte della strada, la reversibilità dell'intervento nelle aree fluviali a valle della strada, nonché il ricorso al legno (delimitazioni, recinzioni, ecc.) e alla vegetazione locale (ombreggiamento, arredo, ecc.). I percorsi, pedonali e carrabili, dovranno mantenere il fondo permeabile, mentre il sistema di illuminazione dovrà contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti. Dovranno essere comunque garantiti gli accessi pubblici al fiume e la fruibilità delle rive.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

Vedi precedente nota istruttoria relativa a San Pellegrino

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT nel rispetto delle prescrizioni sopra richiamate. La realizzazione del campeggio è quindi limitata al recupero del patrimonio edilizio esistente per le funzioni di servizio al turistico ricettivo e alla realizzazione di piazzole per ospitare tende (con esclusione di tende ancorate al suolo come ad esempio le tende glamping), nonché con esclusione di costruzioni permanentemente ancorate al suolo quali bungalow, case mobili. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 89 della Relazione illustrativa)

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

Firenzuola

C

R

Ma_A25_02



Figura 16 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'area si colloca in un ambito caratterizzato dalla presenza del casello autostradale della A1 all'uscita di Barberino del Mugello in un cuneo a ridosso del perimetro del territorio urbanizzato. In adiacenza all'area si colloca uno stabilimento a rischio incidente rilevante.
Finalità	La previsione si relazione a quella adiacente con la medesima destinazione a turistico ricettivo differenziando l'offerta con un intervento di nuova costruzione per la realizzazione di una struttura alberghiera.
Dimensionamento SE	6.000 mq – 120 P.L.
Destinazione d'uso ammessa	Turistico ricettiva

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente area agricola. Presenza di infrastruttura fognaria, non recapitante ad un depuratore, a circa 160 metri dal lotto, e di acquedotto.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che non deve interessare le aree boscate limitrofe, costituisce integrazione alle strutture turistiche e turistico-ricettive esistenti nelle aree adiacenti di valle (piscina e area sosta camper): deve pertanto raccordarsi con esse attraverso i percorsi, gli arredi e la vegetazione, in modo da prefigurare un unico grande sistema ricreativo e ricettivo all'aria aperta a monte del centro abitato. Stante l'ubicazione di versante, ancorché difficilmente percepibile dalla viabilità pubblica, il campeggio deve essere alberato in modo da garantire, accanto all'ombreggiamento, la mimimizzazione degli impatti visuali. Le strutture di servizio dovranno trovare collocazione in prossimità della strada di accesso. Il sistema di illuminazione dovrà contenere l'inquinamento luminoso facendo ricorso ad appositi corpi illuminanti.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno es-
	sere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e
	del Piano operativo comunale, in questa fase si ritie
	ne la previsione conforme al PIT. Dovranno essere
	assunte come riferimento progettuale le disposizio
	ni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 94 del-
	la Relazione illustrativa).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
x		

E. Previsioni a destinazione turistico ricettiva in strutture alberghiere

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'U	JSO			r
Ba_A25_06	Barberino del Mugello	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Bellavalle							

Inquadramento



Figura 17 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'area si colloca in un ambito caratterizzato dalla presenza del casello
	autostradale della A1 all'uscita di Barberino del Mugello in un cuneo a
	ridosso del perimetro del territorio urbanizzato. In adiacenza all'area si
	colloca uno stabilimento a rischio incidente rilevante.
Finalità	La previsione si relazione a quella adiacente con la medesima
	destinazione a turistico ricettivo differenziando l'offerta con un
	intervento di nuova costruzione per realizzare una struttura alberghiera.
Dimensionamento SE	6.000 mq – 120 P.L.
Destinazione d'uso ammessa	- Turistico ricettiva

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista, a circa 180 metri; occorre verificare l'afferenza della rete fognaria ad un depuratore consortile. Dotazione acquedottistica alla medesima distanza. Azienda di Zincature a 100 mt e a 200 mt discarica abusiva in caratterizzazione censita in SISBON.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Note istruttorie prima seduta conferenza	
di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

La previsione non rientra tra le previsioni strategiche di area vasta. La stessa è inserita all'interno della variante n°6 al RU di Barberino di Mugello, adottata con delibera CC n° 57 del 29/12/2017. La variante indica, su una superficie territoriale di 11436 mq, un nuovo insediamento turistico ricettivo per 120 posti letto e SUL pari a mq 6.000 con altezza di due piani fuori terra, ovvero il 26% circa della dimensione dell'intera area come nuovo consumo di suolo. L'area si colloca in prossimità di un'azienda a rischio di incidente rilevante (in caso di parere favorevole la previsione dovrà essere sottoposta a piano attuativo e recepire le prescrizioni richieste dal settore VAS in fase di osservazione della variante n° 6 – vedi parere del settore).

Con riferimento alla presenza dell'area produttiva adiacente si rileva che gli obiettivi del morfotipo TPS1 chiedono di progettare il margine col territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.

Non risulta individuata la tipologia di turistico ricettivo ex l.r. 86/2016.

La previsione può presentare profili di criticità sotto il profilo ambientale e di inserimento paesaggistico ed in quanto si colloca in posizione antistante la proposta del campeggio nell'area del Casello, ed è contigua ad un'area produttiva. La realizzazione della stessa andrebbe a saturare le parti residuali di territorio agricolo. L'area con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello, potrà essere interessata dalla proposta d'intervento garantendo la permeabilità col 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 ad est.

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

L'area con valore di varco ambientale e di discontinuità morfologica con la zona produttiva di Barberino di Mugello, potrà essere interessata dalla proposta d'intervento garan_tendo la permeabilità col 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 ad est.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

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

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'U	JSO	r.		
Fi_A25_02	Firenzuola	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Bruscoli-Tabina							

Inquadramento

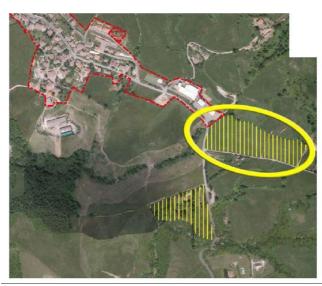


Figura 18 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si pone in continuità con il centro abitato a sud est e nelle		
	immediate vicinanze di una previsione per commercio al dettaglio.		
Finalità	La previsione concerne la realizzazione di una Scuola di formazione per l'agricoltura biologica (allevamento biologico da carne - macelleria		
	aziendale), con spazi didattici e alloggi per studenti e personale docente -		
	privata (già PA per campeggio). L'intervento prevede quindi la realizzazione di scuola, laboratorio, piscina coperta, palestra, alloggi		
	personale e studenti, mensa per circa 70 persone.		
Dimensionamento SE	6.000 mq		
Destinazione d'uso ammessa	- Direzionale e Servizi		

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista a circa 380 metri e di rete acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento deve garantire una fascia di rispetto al fosso che delimita l'area a NO, prevedendo vegetazione ripariale lungo il corso d'acqua. Gli edifici devono essere ubicati in prossimità dell'abitato di Bruscoli o del piccolo insediamento accentrato di Tabina, in modo da costituire con essi un sistema insediativo unitario. I nuovi assetti territoriali devono mostrarsi coerenti, per i caratteri morfotipologici dell'insediamento, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali.

Note istruttorie prima seduta conferenza	
di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, ivi compreso il dimensionamento, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 104 della Relazione illustrativa).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
x		

Fi_A25_05

Covigliaio

COVIGINATIONE D'USO

R I/A C TR D/S C/I

Inquadramento

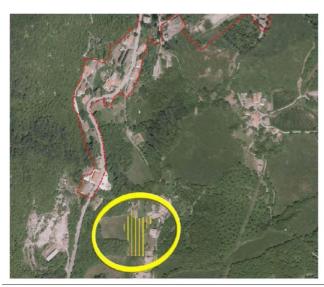


Figura 19 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca a sud del centro abitato, a stretto contatto con il territorio agricolo e boscato.
Finalità	La previsione ha come fine la creazione di un Museo di arte contadina.
Dimensionamento SE	800 mq
Destinazione d'uso ammessa	-Direzionale e Servizi

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria non recapitante al depuratore e presenza di rete acquedottistica a 150 metri circa, oltre area boscata.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento non deve interferire con le macchie di bosco che delimitano l'area a N, S ed O e raccordarsi all'aggregato esistente costituendo con esso un complesso rurale unitario. I nuovi assetti territoriali devono mostrarsi coerenti, per i caratteri morfotipologici dell'insediamento, oltre che per i caratteri architettonici degli edifici e degli spazi aperti pertinenziali, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali.

Note istruttorie prima seduta conferenza	
di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Nel rispetto degli obiettivi e delle direttive della scheda d'ambito.

Rilievi della conferenza

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la previsione conforme al PIT. Dovranno essere assunte come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 109 della Relazione illustrativa).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

TR

Inquadramento



Figura 20 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca sulla montagna ed è caratterizzato dalla presenza di aree
	boscate e radure.
Finalità	La previsione ha come obiettivo la realizzazione di servizi privati per attività
	formative e ricreative con ospitalità per i partecipanti (case in legno).
Dimensionamento SE	850 mq
Destinazione d'uso ammessa	- Direzionale e Servizi

Elementi di valutazione

Intervento in area non servita dalla fognatura ne da rete acquedottistica. Radura interna ad area boscata, su di un ripiano terrazzato ai margini di un corso d'acqua minore tributario del Fiume Senio.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento non deve interessare le aree boscate limitrofe che costituiscono bene paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142. La sistemazione dell'area deve mantenere i caratteri di naturalità del sito, evitando di strutturare gli spazi e di introdurre componenti tipiche dell'ambiente urbano. Le costruzioni, i percorsi e le aree di sosta devono avere caratteri tipologici e architettonici coerenti con quelli tipici della zona.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI	Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere			
	rese nelle successive fasi di formazione del PSI e del			
	Piano operativo comunale, in questa fase si ritiene la			
	previsione conforme al PIT. Dovranno essere assunte			
	come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per			
	la disciplina paesaggistica (pag. 113 della Relazione			
	illustrativa			

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
x		

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

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'U	JSO			
Bo_A25_02	Borgo San Lorenzo	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Borgo San							
Lorenzo							

Inquadramento

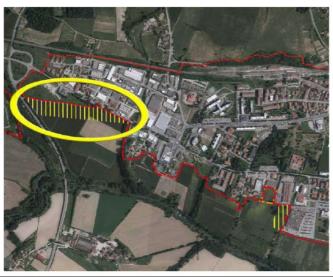


Figura 21 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca a sud ovest dell'area produttiva di Borgo San Lorenzo,		
	lungo la strada di accesso al medesimo. L'ambito è stretto contatto con il		
	territorio agricolo che digrada verso il fiume Sieve.		
Finalità	La previsione ha come fine il completamento dell'area produttiva a		
	ridosso di quella esistente.		
Dimensionamento SE	2.000 mq (da atterraggio per aree del centro cedute al comune - crediti		
	maturati in altre aree)		
Destinazione d'uso ammessa	- Direzionale e Servizi		

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica a circa 300 mt. Fognatura non recapitante a depuratore ma con punto di scarico finale prossimo al lotto in progetto.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve prevedere il mantenimento della fascia di vegetazione riparale esistente in sinistra idrografica del Torrente Bosso e tenere le urbanizzazioni a una distanza adeguata dal corso d'acqua, deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

Note istruttorie prima seduta confe		nento artigianale/industriale per una			
co-pianificazione del 27/07/2018	inedificata, si colloca in marg completamento potrebbe pro relazione all'inserimento nel colloca al margine del territo sopradescritto, in generale se previsioni mantenendo un ra consistenza delle aree produ Si richiamano in tal senso gli	SUL complessiva pari a 12.000 mq. L'area attualmente è inedificata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopradescritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1.			
Rilievi della conferenza	Il Comune corregge la quadr una previsione già facente p urbanistica. La scheda deve				
CONCLUSIONI					
Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018	Vedi parere del So valorizzazione del Paesa				
conferenza di copianificazione del	.	•			
conferenza di copianificazione del	valorizzazione del Paesa Si acquisisce la richiesta del co scheda a quella omonima, mu	•			
conferenza di copianificazione del 28/11/2018	Si acquisisce la richiesta del co scheda a quella omonima, mu a commerciale al dettaglio. (co	omune di accorpare la presente tando la destinazione da direzionale			
conferenza di copianificazione del 28/11/2018 Rilievi della conferenza	Si acquisisce la richiesta del co scheda a quella omonima, mu a commerciale al dettaglio. (co	omune di accorpare la presente tando la destinazione da direzionale			

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'U	JSO	,		
Fi_A25_14p	Firenzuola	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Poggio alla							
Posta							

Inquadramento



Figura 22 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca in posizione isolata rispetto a centri abitati ed è	
	caratterizzato da radure e aree agricole contornate dalla presenza di boschi.	
Finalità	La previsione ha come fine la realizzazione di una pista da motocross e dai	
	relativi servizi connessi.	
Dimensionamento SE	200 mq per servizi accessori connessi all'attività del motocross	
Destinazione d'uso ammessa	- Direzionale e Servizi	

Elementi di valutazione

L'intervento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria ed acquedottistica.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento non deve interessare le aree boscate che costituiscono bene paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art, 142. Le strutture di servizio devono essere collocate in prossimità della strada di accesso esistente (Via le Valli Badia), evitando scavi e sbancamenti lungo il versante. Il progetto dovrà evitare che l'utilizzo dell'area comporti movimenti franosi capaci di minacciare la tenuta del versante.

Note istruttorie prima seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	Fatti salvi gli ulteriori contributi che potranno essere resi nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, si ritiene la previsione conforme al PIT a condizione che siano assunte come riferimento pro- gettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggi- stica (pag. 123 della Relazione illustrativa).

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
x		

H. Previsioni residenziali in territorio rurale

Previsioni relative a cambi d'uso da rurale a residenziale

Note istruttorie riferite a tutte le previsioni sotto elencate: Ai sensi dell'art. 64 comma 8 della LR 65/14 sono soggette al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.. Si evidenzia che, come disposto dall'art. 83, comma 2, della l.r. 65/14, gli interventi con mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali "ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale".

L'intervento è subordinato a Programma Aziendale con valore di Piano Attuativo ex art. 74, comma 13 della LR 65/2014.

Secondo quanto prescritto dall'art. 11 del DPGR 32/R/2017, la compatibilità della volumetria ricostruita è valutata preventivamente con il contesto rurale di riferimento in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Devono essere valutati gli adeguamenti alla viabilità esistente, la realizzazione di opere di urbanizzazione ivi ricompresa l'eventuale nuova viabilità e l'individuazione dell'area di pertinenza.

Qualora la destinazione d'uso esistente risultasse diversa dall'agricola, si applica l'art. 79, comma i.bis della LR 65/14 e la previsione non è oggetto di conferenza di copianificazione, pur permanendo il rispetto dell'art. 11 del regolamento sopra citato.

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTII	NAZIONE [o'uso			r.	
Ba_A25_07p	Barberino del Mugello	R	I/A	С	TR	D/S	C/I	
Treggiano								
Inquadramento				ı.	1.	1	1	



Figura 23 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito è caratterizzato dalla presenza di edifici in precarie condizioni
	deruralizzate in forza di un PAPMAA del 2016.
Finalità	La previsione attiene la demolizione di due edifici esistente e la
	ricostruzione di un edificio a parità di superficie.
Dimensionamento SE	840 mq (pari al riuso
	dell'esistente)
Destinazione d'uso ammessa	- Residenziale

Elementi di valutazione

Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria, ma di rete acquedottistica. Presenza di area boscata limitrofa e di cipressi ornamentali

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

Il Piano attuativo è in fase di adozione.

Note istruttorie prima seduta conferenza	
di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

In assenza di una definizione di maggiore dettaglio si fa riferimento alle note istruttorie generali sopra richiamate.

L'espressione del parere di conformità al PIT è rimandato ad una valutazione del Piano Attuativo in fase di formazione del Piano Operativo, rendendosi necessaria una progettazione di maggior dettaglio.

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno pervenire nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, a fronte di una scala urbanistica e progettuale di maggiore dettaglio, ivi ricompreso il dimensionamento massimo ammissibile, non sono riscontrabili al momento elementi di evidente difformità rispetto al PIT, pertanto la proposta può essere sviluppata nel rispetto delle note istruttorie di cui sopra.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
x		

Barberino del Mugello

C

TR

D/S

C/I

Ba_A25_10p

Montecarelli

Ospedale

Inquadramento



Figura 24 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un edificato in parte da recuperare.
Finalità	La previsione concerne il recupero tramite ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli in condizione di degrado.
Dimensionamento SE	864 mq (inferiore alla SUL esistente)
Destinazione d'uso ammessa	-Residenziale

Elementi di valutazione

Zona sprovvista di infrastrutturazione fognaria ma di rete acquedottistica. Presenza di pozzi privati.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che non deve interferire con le macchie di bosco limitrofe, deve raccordarsi agli edifici esistenti di Montecarelli e costituire con essi un complesso unitario, evitando la dispersione insediativa e rimanendo a E della SR 65 della Futa. I nuovi assetti territoriali devono mostrarsi coerenti con i caratteri morfotipologici, architettonici e decorativi dell'insediamento esistente.

Note istruttorie prima seduta conferenza	
di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

CONFORME

X

Rilievi della conferenza	L'espressione del parere di conformità al PIT è rimandato ad una valutazione del Piano Attuativo in fase di formazione del Piano Operativo, rendendosi necessaria una progetta zione di maggior dettaglio.
CONCLUSIONI	Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno perveni re nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, a fronte di una scala urbanistica e progettuale di maggiore dettaglio, ivi ricompreso il di mensionamento massimo ammissibile, non sono riscontrabili al momento elementi di evidente difformità ri spetto al PIT, pertanto la proposta può essere sviluppata nel rispetto delle note istruttorie di cui sopra.

CONFORME CON PRESCRIZIONI

NON CONFORME

TR



Figura 25 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca in territorio rurale a nord ovest dell'insediamento ed è	
	caratterizzato dalla presenza di un strutture edilizie degradate.	
Finalità	La previsione concerne il recupero del patrimonio edilizio esistente e	
	pertanto la riqualificazione del contesto cui si colloca.	
Dimensionamento SE	pari al riuso dell'esistente	
Destinazione d'uso ammessa	- Residenziale	

Elementi di valutazione

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che non deve interferire con le aree boscate limitrofe, deve mantenere una fascia di rispetto dal Fosso del Fiumicello, preservandone la vegetazione ripariale, e conservare i fabbricati in muratura di impianto storico, costituendo con essi un complesso unitario ed evitando la dispersione insediativa. I nuovi assetti dell'area devono mostrarsi coerenti con le tessiture territoriali e con i caratteri morfotipologici e architettonici dei piccoli insediamenti accentrati di impianto storico della zona. L'inquinamento luminoso deve essere contenuto anche facendo ricorso ad adeguati corpi illuminanti.

Note istruttorie prima seduta conferenza	
di co-pianificazione del 27/07/2018	
Rilievi della conferenza	
CONCLUSIONI	

Non è dato atto dell'attuale consistenza della SE riutilizzabile, né è espressamente indicato la destinazione d'uso attuale. Pertanto in assenza di documentazione si richiamano integralmente i contenuti delle note istruttorie: ai sensi dell'art. 64 comma 8 della LR 65/14 sono soggette al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.. Si evidenzia che, come disposto dall'art. 83, comma 2, della l.r. 65/14, gli interventi con mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali "ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale".

L'intervento è subordinato a Programma Aziendale con valore di Piano Attuativo ex art. 74, comma 13 della LR 65/2014.

Secondo quanto prescritto dall'art. 11 del DPGR 32/R/2017, la compatibilità della volumetria ricostruita è valutata preventivamente con il contesto rurale di riferimento in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Devono essere valutati gli adeguamenti alla viabilità esistente, la realizzazione di opere di urbanizzazione ivi ricompresa l'eventuale nuova viabilità e l'individuazione dell'area di pertinenza. Qualora la destinazione d'uso esistente risultasse diversa dall'agricola, si applica l'art. 79, comma i.bis della LR 65/14 e la previsione non è oggetto di conferenza di copianificazione, pur permanendo il rispetto dell'art. 11 del regolamento sopra citato.

Rilievi della conferenza

la fattispecie non rientra nei casi oggetto di conferenza di copianificazione.

CONCLUSIONI

Fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno pervenire nelle successive fasi di formazione del PSI e del Piano operativo comunale, a fronte di una scala urbanistica e progettuale di maggiore dettaglio, ivi ricompreso il dimensionamento massimo ammissibile, non sono riscontrabili al momento elementi di evidente difformità rispetto al PIT, pertanto la proposta può essere sviluppata nel rispetto delle note istruttorie di cui sopra.

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
х		

I. Previsioni ratificate nelle conclusioni del verbale della riunione del 27 luglio 2018

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINA	AZIONE D'U	JSO	r.		
Fi_A25_11	Firenzuola	R	I/A	С	TR	D/S	C/I
Casanuova-							
Molinuccio							

Inquadramento



Figura 26 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca a sud del centro abitato lungo la viabilità di accesso a	
	quest'ultimo e si caratterizza per la presenza di attività produttive.	
Finalità	La previsione prevede il potenziamento e l'ampliamento della struttura	
	produttiva esistente.	
Dimensionamento SE	1.500 mq	
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale	

Note istruttorie prima seduta conferenza	Si richiamano l'obiettivo 2 e la direttiva 2.1 della scheda		
di co-pianificazione del 27/07/2018	d'ambito finalizzate alla tutela dell'integrità morfologica dei		
	nuclei e del loro intorno paesistico nonché delle visuali. La		
	previsione presenta profili di criticità.		
Rilievi della conferenza	Anche in questo caso si tratterebbe dell'ampliamento di		
	un'attività artigianale		
CONCLUSIONI	Non soggetto a co-pianificazione in quanto ampliamento		
	dell'esistente.		

CONCLUSIONI della Seconda Conferen-	Sono da assumere come riferimento progettuale le di-
za:	sposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 141 della Relazione illustrativa).
	1 11 dena Herazione mastrativa).

Unione Montana dei Comuni del Mugello Prot. arrivo n. 0024037 del 18-12-2018



Figura 27 -Inquadramento della previsione su ortofotocarta del 2016 (Fonte: Geoscopio)

Descrizione	L'ambito si colloca a stretto contatto con aree agricole e pendici boscate.		
	L'ambito è caratterizzato dalla presenza dello stabilimento dell'acqua Panna.		
Finalità	La disciplina per l'insediamento produttivo esistente, contenuta nel vigente		
	R.U., ammette nuova edificazione fino ad una superficie massima coperta		
	pari a 60.000 mq.		
	Gli interventi in progetto riguardano l'ampliamento della struttura esistente		
	attraverso spazi per la logistica volti a migliorare l'accessibilità all'impianto e		
	la sicurezza nel tratto stradale provinciale (con l'obiettivo di rimuovere i		
	camion in sosta in attesa di caricare dalla viabilità pubblica) e		
	successivamente si ipotizza un potenziamento dell'attività produttiva.		
Dimensionamento SE	30.000 mq		
Destinazione d'uso ammessa	- Industriale e artigianale		

Note istruttorie prima seduta conferenza di copianificazione del 27/07/2018

Rilievi della conferenza

CONCLUSIONI

Perseguire gli obiettivi e le direttive della relativa scheda d'ambito.

Sono spazi necessari alla logistica per aree a parcheggio e movimentazione. Si tratta comunque di ampliamento di un'attività esistente. È richiesta la verifica degli effettivi areali soggetti a vincolo paesaggistico. Il dimensionamento di previsione deve essere indicato come un dimensionamento massimo all'interno del PSI. In fase di adozione sono richiesti approfondimenti progettuali tesi a valutare l'effettiva consistenza dell'intervento che l'ambito può sostenere.

La proposta viene ratificata.