



**PIANO TERRITORIALE  
DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**  
Revisione ed adeguamento ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005 n.1

**OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI**

**VOL. II : RACCOLTA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**



Responsabile del Procedimento:  
**Arch. Adriana Sgolastra**

**PROVINCIA DI FIRENZE**  
**Dipartimento I - Territorio e Programmazione**  
Direzione Urbanistica, Parchi e Aree Protette

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PTCP adottata con DPC n. 29/2012

N. osservazione	SOGGETTO PROPONENTE	n. protocollo in arrivo	data protocollo in arrivo
1	AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	174680/2012	27/04/12
2	CONDOMINIO VIA DEGLI STAGNACCI, 17 SCANDICCI	202088/2012	17/05/12
3	LEGAMBIENTE	210021/2012	22/05/12
4	LUCA BACHERINI	219378/2012	29/05/12
5	ITALIA NOSTRA	227365/2012	04/06/12
6	COMUNE MONTELUPO F.NO	234184/2012	07/06/12
7	COMUNE DI FUCECCHIO	235138/2012	07/06/12
8	PROVINCIA DI FIRENZE	235570/2012	07/06/12
9	COMUNE DI REGGELLO	236630/2012	08/06/12
10	ISTITUTO DEGL'INNOCENTI/FONDAZIONE SCUOLA DI MUSICA FIESOLE	236961/2012	08/06/12
11	COMUNE DI GAMBASSI TERME	237006/2012	08/06/12
12	COMPUTER GROSS ITALIA SPA CABEL HOLDING SPA	237035/2012	08/06/12
13	COMUNE DI FIGLINE V.NO	237122/2012	08/06/12
14	PROVINCIA DI SIENA (DIREZIONE LL.PP. DIFESA DEL SUOLO ASSETTO DEL TERRITORIO)	237177/2012	08/06/12
15	COMUNE DI FIESOLE (DIPARTIMENTO URBANISTICA)	237238/2012	08/06/12
16	SANI FRIGO SPA	237908/2012	08/06/12
17	IL PALAGIO SRL	237918/2012	08/06/12
18	COMUNE DI FIRENZE (DIREZIONE URBANISTICA)	237920/2012	08/06/12
19	COMUNE DI VINCI	237921/2012	08/06/12
20	COMUNE DI LASTRA A SIGNA	237922/2012	08/06/12
21	COMUNE DI CASTELFIORENTINO	237924/2012	08/06/12
22	COMUNE DI TAVARNELLE V.P.	237926/2012	08/06/12
23	COMUNE DI EMPOLI	237927/2012	08/06/12
24	COMUNE DI MONTAIONE	237928/2012	08/06/12
25	CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA + Integrazione del 11/06/2012 (prot. n. 239405/2012)	237929/2012	08/06/12
26	COMUNE DI MONTAIONE + G.I.L.F. SRL	237931/2012	08/06/12
27	COMUNE DI CERTALDO	237933/2012	08/06/12
28	EFESO IMMOBILIARE	239634/2012	11/06/12
29	MARTINA CELONI	239997/2012	11/06/12
30	ALVARO PRATELLI	240038/2012	11/06/12
31	HOTEL VILLA FIESOLE	240059/2012	11/06/12

32	HOTEL VILLA SAN MICHELE	240076/2012	11/06/12
33	PENSIONE BENCISTA'	240087/2012	11/06/12
34	COMUNE DI SCANDICCI + Integrazione del 05/11/2012 (prot. n. 0436411/2012)	240140/2012	11/06/12
35	CLAUDIA CAPANNI	240227/2012	11/06/12
36	MARCO CATELANI	240251/2012	11/06/12
37	COMUNE DI INCISA VALDARNO	240278/2012	11/06/12
38	NODO A NORD OVEST	240282/2012	11/06/12
39	ANCI TOSCANA	240287/2012	11/06/12
40	AUTORITA' DEL BACINO RENO	240295/2012	11/06/12
41	REGIONE TOSCANA (DIREZIONE GENERALE POLITICHE TERRITORIALI) + Allegato 1 del 14/06/2012 (prot. n. 245186/2012)	240305/2012	11/06/12
42	COMUNE SESTO F.NO	240326/2012	11/06/12
43	COMUNE DI DICOMANO	240332/2012	11/06/12
44	ATOP SPA	240337/2012	11/06/12
45	COMUNE DI MONTESPERTOLI	240346/2012	11/06/12
46	CHIANTISHIRE SPA	240371/2012	11/06/12
47	COMUNE DI FIRENZUOLA	243327/2012	13/06/12
48	COMUNE DI BAGNO A RIPOLI	244124/2012	13/06/12
49	ORDINE DEGLI ARCHITETTI	244805/2012	14/06/12
50	COMUNE BARBERINO V.E.	257842/2012	25/06/12
51	COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO	257779/2012	25/06/12
52	COMUNE DI SIGNA	260343/2012	26/06/12
53	COMUNE SAN CASCIANO	300757/2012	23/07/12



# Autorità di Bacino del Fiume Arno

II Settore Tecnico  
Governo del Territorio

U.O. Assetto Idrogeologico

Prot. n. 1771 del 23 APR. 2012

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0174680/2012

27/04/2012

Cl. 006.03



Amministrazione Provinciale di Firenze - Dipartimento Territorio e Programmazione  
Palazzo Medici Riccardi, via Ginori 10 - 50123 Firenze

Rif. Vs. prot. n. 136511 del 29.03.2012 - ns. prot. n. 1519 del 05.04.

Oggetto: Procedimento di Variante di adeguamento del PTCP - Contributo istruttorio

Le Amministrazioni territorialmente ricadenti nel bacino dell'Arno sono tenute ad adeguare i propri strumenti di pianificazione al Piano di bacino articolato in Piani stralcio: sia per quanto riguarda gli stralci ad oggi approvati sia per i progetti di piano *in itinere* con le relative misure di salvaguardia costituendo, in ogni caso, strumento sovraordinato alla restante pianificazione di settore.

Il Piano di bacino del fiume Arno ad oggi è composto dai seguenti stralci:

- Piano di bacino, stralcio "Qualità delle acque del fiume Arno" (approvato con DPCM 31.3.1999, in GU n. 131 del 7.6.1999);
- Piano stralcio, "Attività estrattive del fiume Arno" (approvato con DPCM 31 marzo 1999, in GU n. 131 del 7-6-1999);
- Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "Riduzione del rischio idraulico" (approvato con DPCM 5 novembre 1999 in GU n. 226 del 22-12-1999 e modificato con D.P.C.M. del 04-07-2008 G.U. n. 224 del 24 settembre 2008);
- Piano di bacino, stralcio "Assetto idrogeologico" (PAI - approvato con DPCM 6 maggio 2005, in GU n. 230 del 3/10/2005).

Riguardo in particolare alla procedura di formazione/adeguamento del PTCP questa Autorità partecipa al procedimento per fornire ogni utile apporto conoscitivo e di collaborazione: si invita pertanto a tenere in considerazione le perimetrazioni delle aree a pericolosità individuate dal PAI e le condizioni d'uso del territorio previste. Per le risorse idriche, sia sotterranee che superficiali, lo stralcio "Bilancio idrico" (adottato con Del. del Comitato Istituzionale n. 204 del 28.2.2008, in GU n. 78 del 2 aprile 2008) classifica il territorio per classi di disponibilità idrica (sotterranee) e deficit idrico (superficiali) definendo per ciascuna classe e ciascun comprensorio le azioni necessarie finalizzate al bilancio idrico a scala di bacino; riguardo alle acque superficiali e di subalveo viene inoltre definito il D.M.V. (*Deflusso Minimo Vitale*) che deve essere garantito in base agli obiettivi strategici e generali che il Piano si prefigge. Si informa a tale proposito, quale ulteriore contributo istruttorio, che è stata prorogata al 31.12.2012 la vigenza delle misure di salvaguardia. Precisando infine che tutta la documentazione citata è consultabile sul sito dell'Autorità ([www.adbarno.it](http://www.adbarno.it)) si porgono con l'occasione distinti saluti.

Il Dirigente

(Ing. I. Bonamini)

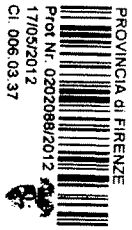
IB/RSa



**alessandro sodini**  
dotore commercialista - revisore contabile  
piazza togliatti, 40  
50018 scandicci - firenze  
tel/fax +39 055 25 45 41

2

2



Scandicci, 14/05/2012  
Alla Segreteria Generale  
del Comune di Scandicci  
Piazzale della Resistenza, 1  
50018 - SCANDICCI

Alla Direzione Urbanistica  
Della Provincia di Firenze  
Via Ginori, 10  
50129 - FIRENZE

**Oggetto: Osservazione al Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci, Art. 94, e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Firenze.**

Il sottoscritto Alessandro Sodini, nato a Lecce il 05/07/1978, C.F.: SDN LSN 78L05 E506P, con studio in Scandicci, Piazza P. Togliatti n. 40, non in proprio ma nella Sua qualità di Amministratore del Condominio posto in Scandicci, Via degli Stagnacci n. 17, in nome e per conto del Condominio stesso, ha redatto quanto segue:

Il condominio posto in Comune di Scandicci, Via degli Stagnacci n. 17, è situato nelle immediate vicinanze della Strada di Grande Comunicazione Firenze - Pisa - Livorno che nel tratto in oggetto passa in posizione sopraelevata. La proiezione a terra della medesima S. G. C. dista meno di m. 20 dal punto più vicino del fabbricato principale, mentre la medesima proiezione dista meno di m. 10 dal fabbricato accessorio. Il tutto come meglio rappresentato sull'estratto di mappa catastale allegato alla presente.

Inoltre nella resede condominiale, vicino al confine di proprietà, nei pressi della proiezione a terra della strada sopraelevata, insiste una vasca di fitodepurazione dell'impianto di smaltimento dei liquami condominiale, regolarmente autorizzata con Concessione Edilizia N. 40 del 24/05/2001, successiva Variante Art. 39 L. 52/99 Prot. 35599 del 13/06/2002 e modificata con Comunicazione di Inizio Lavori per Attività Edilizia Libera Prot. 26110 del 07/05/2011 e successiva Comunicazione di Inizio Lavori per Attività Edilizia Libera a variante Prot. 43687 del 29/11/2011. Regolare richiesta per scarichi idrici domestici e assimilabili fuori fognatura è stata presentata in

c.f. SDNLSN78L05E506P

info@alessandrosodini.it  
www.alessandrosodini.it

piva 06040460484

**alessandrosodini**

dottore commercialista - revisore contabile

piazza togliaatti, 40

50018 scandicci - firenze

tel/fax +39 055 25 45 41

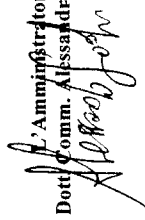
data 29/11/2011 con Prot. 43690 e in data 16/02/2012 è stata rilasciata l'Autorizzazione allo scarico N. 1/2012.

Dalla tavola grafica allegata al Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci e per la precisione dal "Livello A- Disciplina dei suoli e degli insediamenti" si evince che il complesso immobiliare di cui fa parte il condominio di Via degli Stagnacci n.c. 17 ricade in "tessuti storici ed edifici sparsi storizzati" - Art. 124 R. U.. Alla fine del primo comma di detto Art. 124 si legge quanto segue: *"Gli interventi disciplinati dal Regolamento Urbanistico sono pertanto essenzialmente finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti gli assetti morfologici e tipologici del patrimonio edilizio esistente ..."*. Dalla medesima tavola grafica "Livello A" sono ben visibili due fasce di colore rosa posta una su ciascun lato della S. G. C. Firenze - Pisa - Livorno e tali fasce ricadono in "aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovra comunale" - Art. 94 R. U.. Tali fasce stanno a rappresentare il futuro ampliamento della suddetta S. G. C. e come risulta chiaro dalla tavola grafica allegata al R. U. la fascia posta sul lato nord arriva a lambire il fabbricato principale del Condominio di Via degli Stagnacci n.c. 17 e ricopre totalmente il fabbricato accessorio.

Con la presente osservazione al Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Firenze si chiede pertanto che tale fascia posta a nord della S. G. C. Firenze - Pisa - Livorno venga controllata, rivalutata e possibilmente ridotta, se non del tutto eliminata, onde evitare che la strada sopraelevata insista al di sopra degli edifici esistenti e che la struttura portante di detta strada costituita da pilastri in cemento armato vada a creare danno se non a distruggere l'impianto di smaltimento dei liquami di recente realizzazione.

All'iti:

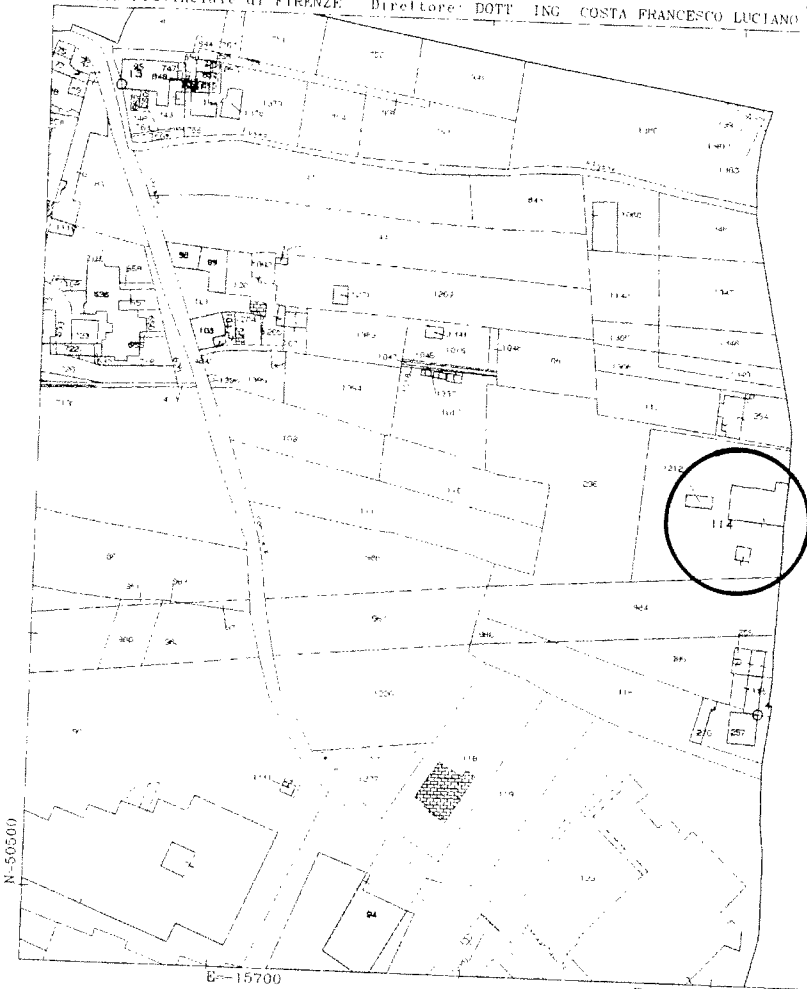
- Estratto di mappa catastale;
- Estratto del Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci;
- Copia dell'Autorizzazione allo scarico N. 1/2012;
- Copia dell'elaborato grafico di progetto per la realizzazione dell'impianto di smaltimento dei liquami;
- Fotografie.

**Dott. Amministratore**  
**Comm. Alessandro Sodini**  


c.f. SDNLSN78L05E506P

info@alessandrosodini.it  
www.alessandrosodini.it

p.iva 06040460484



N-50500

E-15700

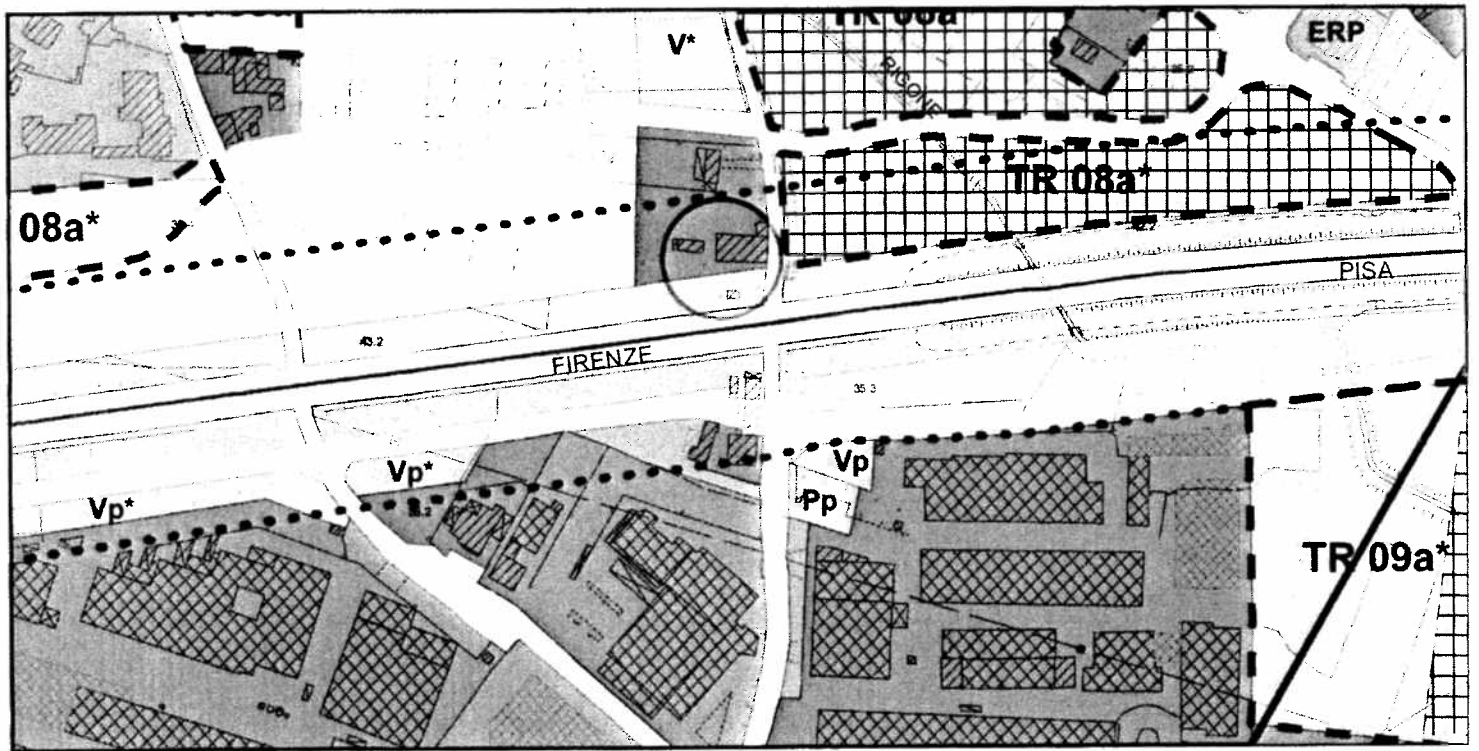
Particella 114. (dati cartografici e censuari non allineati e non registrati)

Comune: SCANDICCI  
Foglio 4

Scala originale 1:2000  
Dimensione cartice 351 000 x 378 000 metri

14-Mag-2012 16:09  
Prot. n. 14702/1 2012

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be 'C. Costa'.







Comune di Scandicci  
Provincia di Firenze



AUTORIZZAZIONE n° 01 DEL 16/2/2012

**OGGETTO: Ambiente. Scarichi idrici domestici e assimilabili fuori fognatura.**  
**Autorizzazione allo scarico ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152.**

**Richiedenti:** Sodini Alessandro, nato a Lecce (LE) il 05/07/1978 (C.F. SDNLSN78L05E506P), titolare dello scarico domestico derivante dall'immobile sito in Via degli Stagnacci n. 17 nel Comune di Scandicci.  
**Tipologia:** scarico di acque reflue domestiche.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE OPERE PUBBLICHE,  
MANUTENZIONE E AMBIENTE**

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. n°267/2000;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", con cui è stato provveduto a riordinare e coordinare la legislazione ambientale ed in particolare l'art. 124 sull'obbligo di rilascio di apposita autorizzazione allo scarico per gli scarichi di acque reflue;

**CONSIDERATO** che lo stesso art. 124, al comma 3, stabilisce che il regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche è definito dalle Regioni;

**VISTA** la Legge Regionale 31 maggio 2006, n. 20 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" e s.m.l., emanata dalla Regione Toscana in attuazione del D. Lgs. 152/06;

**CONSIDERATO** che la suddetta Legge Regionale n. 20/06 ha provveduto a:

- stabilire la competenza dei Comuni nel rilascio delle autorizzazioni allo scarico di reflui domestici e assimilabili non recipienti in pubblica fognatura;
- abrogare la L.R. 21 dicembre 2001, n. 64;
- prevedere all'art.13 l'approvazione di un nuovo Regolamento Regionale in materia di scarichi di acque reflue;

VISTO il D.P.G.R. n. 46/R, approvato in data 08/09/2008 e pubblicato nel B.U.R.T. n.29 del 17/09/2008 - parte prima, quale Regolamento di cui all'art. 13 della L.R. n. 20/06, le cui norme sono entrate in vigore in data 17/03/2009;

**CONSIDERATO** che l'Allegato 3 del suddetto D.P.G.R. n°46/R/2008 individua i trattamenti appropriati per gli scarichi domestici aventi recapito diverso dalla pubblica fognatura;

**tricamerali e pozzetti sgrassatori seguiti da impianto di fitodepurazione, dimensionati per servire un'utenza fino a 16 AE.**

#### **FA OBBLIGO**

All'istante di ottemperare alle prescrizioni di legge e di regolamento, ed in particolare alle seguenti disposizioni:

- 1) Rendere lo scarico accessibile per il campionamento da parte dell'Autorità Competente al controllo, nel punto assunto per la misurazione;
- 2) Provvedere a comunicare all'Ufficio Ambiente del Comune di Scandicci, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Comunale approvato con Delibera di Giunta Comunale n.231 del 07/09/2004, utilizzando l'apposita modulistica allegata (Modello B.2) le eventuali variazioni inerenti la presente autorizzazione, riferite a:
  - a. Modificazioni della titolarità dello scarico, modifiche del legale rappresentante o altre analoghe modificazioni che attengono alla natura della società;
  - b. Cambio di destinazione, ampliamento, ristrutturazione da cui derivi uno scarico non avente caratteristiche qualitative o quantitative diverse rispetto a quello autorizzato;
  - c. Riduzioni quantitative significative dello scarico e/o un miglioramento della qualità dello scarico.
- 3) Provvedere a presentare richiesta di nuova autorizzazione allo scarico nel caso di variazioni diverse da quelle di cui al precedente punto 2), ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Comunale approvato con Delibera di Giunta Comunale n.231 del 07/09/2004;
- 4) Notificare in ogni caso le eventuali variazioni delle caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.P.G.R.T. n°46/R del 08/09/2008;
- 5) Osservare le disposizioni di legge e di regolamento che dovessero intervenire a integrazione e/o modifica della normativa attualmente in vigore;
- 6) Non pregiudicare in alcun modo i diritti dei terzi.

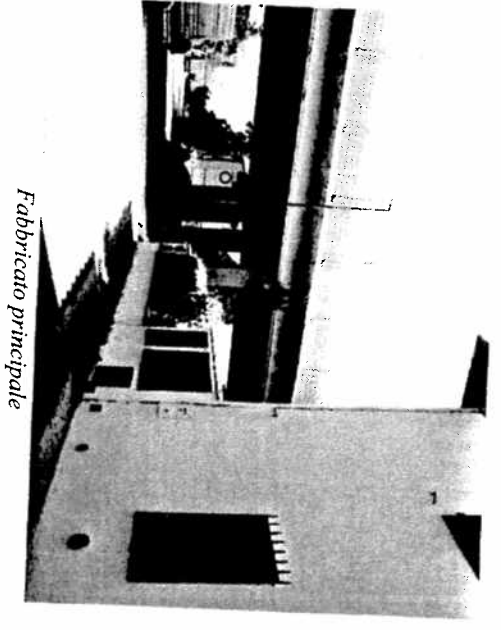
#### **DISPONE**

Che la presente autorizzazione dovrà intendersi tacitamente rinnovata, qualora le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico non risultino modificate alla scadenza dei quattro anni, decorrenti dal rilascio, ai sensi dell'art.14 comma 1 del D.P.G.R. 46/R/2008 e dell'art.5 comma 1 del Regolamento Comunale approvato con Delibera di Giunta Comunale n.231 del 07/09/2004.

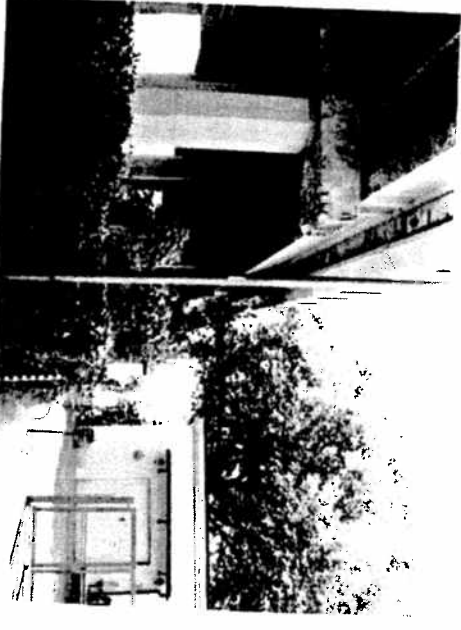
#### **COMUNICA**

che il presente provvedimento:

1. autorizza il destinatario al solo fine dello scarico dei reflui domestici o assimilabili non recapitanti in pubblica fognatura;

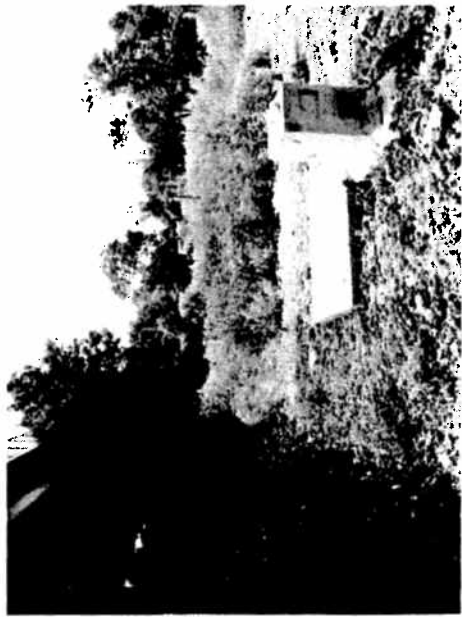


*Fabbricato principale*

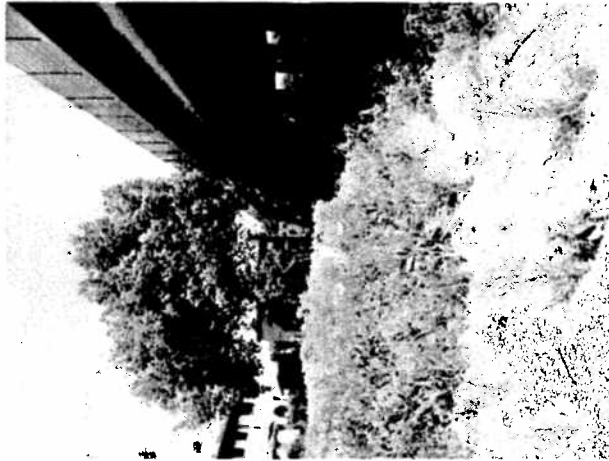


*Fabbricato accessorio*

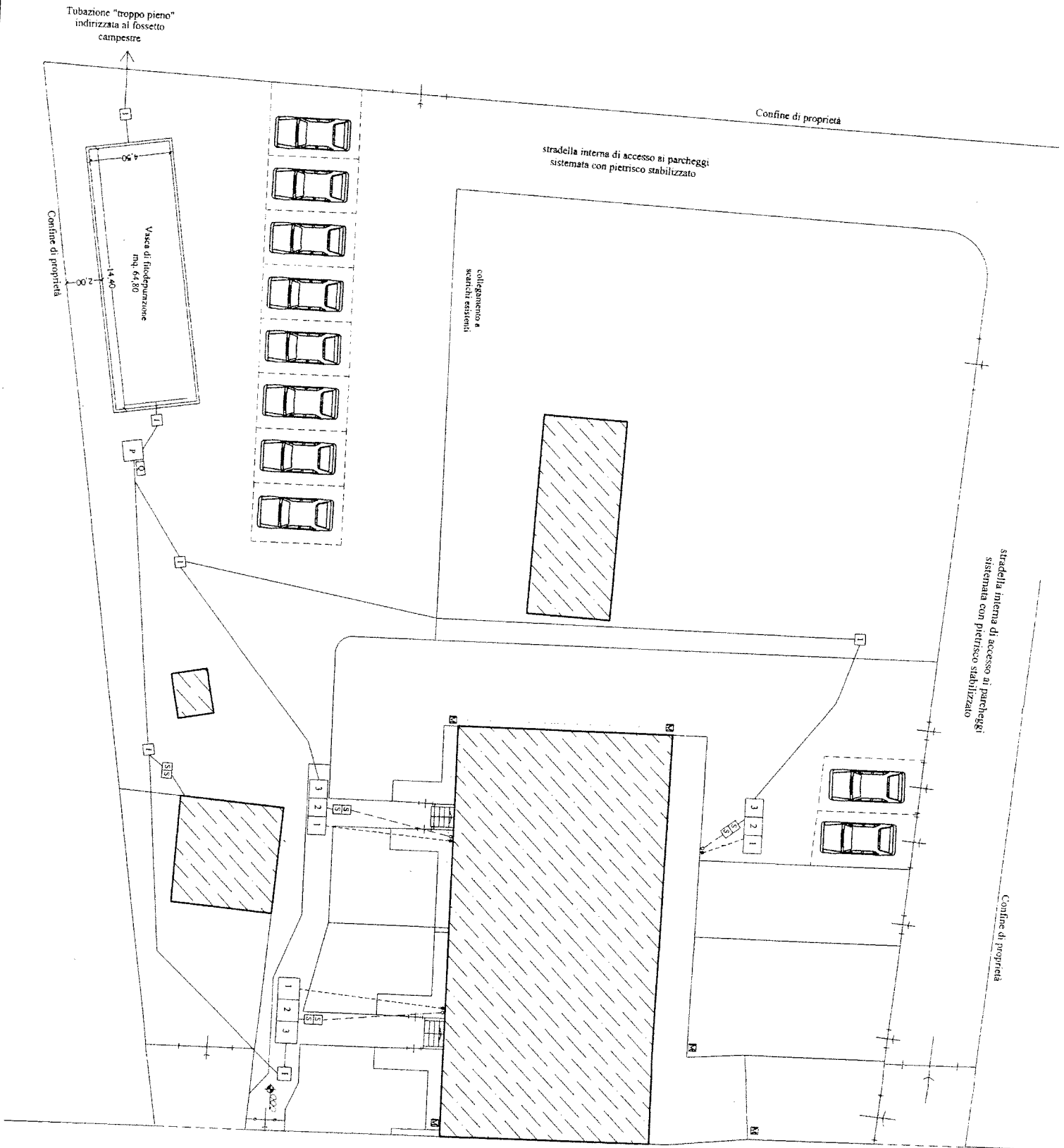
A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.



*Vasca di fitodepurazione*



*Fabbricati e vasca di fitodepurazione*



Tubazione "troppo pieno" indirizzata al fossetto campestre

Confine di proprietà

stradella interna di accesso ai parcheggi sistemata con pietrisco stabilizzato

Vasca di fiodepurazione  
mq. 64,80

Confine di proprietà

collegamento a scarichi esistenti

stradella interna di accesso ai parcheggi sistemata con pietrisco stabilizzato

Confine di proprietà

Via degli Stagnacci

collegamento a scarichi esistenti

collegamento a scarichi esistenti

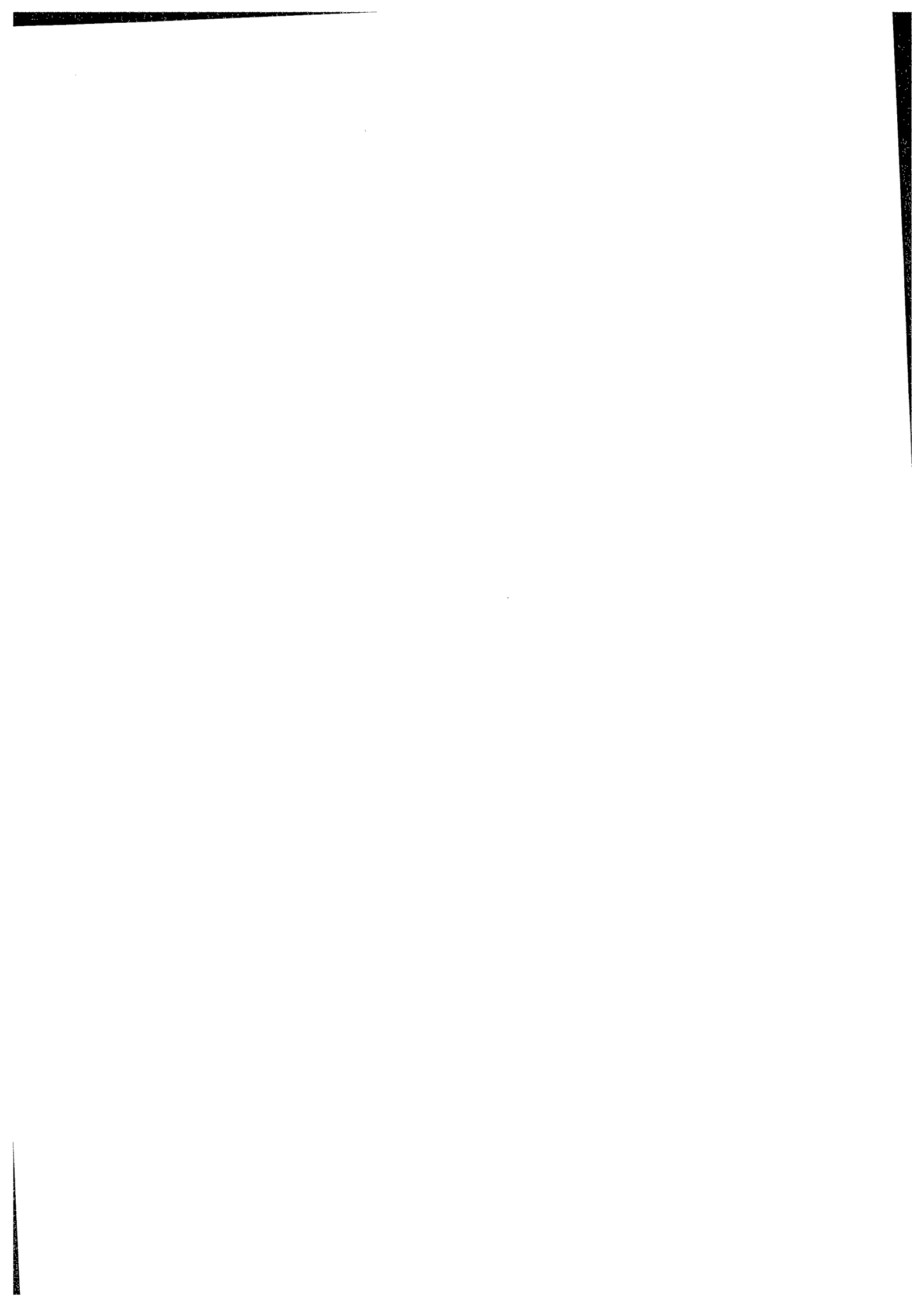
berdo fosso strada

**LEGENDA**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

ACQUE SCARICHE  
 ACQUE CIVILI  
 ACQUE METEORICHE  
 FOSSA BIOLOGICA TRICAMERALE  
 POZZETTO SOFFASANTORI  
 POZZETTO ACQUE METEORICHE  
 POZZETTO INSERZIONE  
 VASCA HYDROPERAZIONE  
 QUADRUPLO POMPA  
 INVERTITO

STATO DEFINITIVO





**LEGAMBIENTE**

**Circolo Alto Mugello**



**SPETT.**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**  
*Direzione Urbanistica Parchi e Aree Protette*  
**VIA GINORI, 10**  
**50123 FIRENZE FI**

**OSSERVAZIONI AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**  
**ADOTTATO CON D.C.P. N° 29 DEL 20.02.2012**

Il Circolo Legambiente Alto Mugello preso atto che in data 20.02.2012 l'ente Provinciale di Firenze ha proceduto alla adozione della variante di adeguamento del piano territoriale di coordinamento provinciale, ai sensi della l.r. 1/2005.

1.2 Tale atto di pianificazione Provinciale è composto dai seguenti documenti:

- a) Vol. 1 Relazione generale;
- b) Vol. 2 Statuto del territorio e strategie di politica territoriale;
- c) Vol. 2a Monografie dei Sistemi territoriali: Firenze;
- d) Vol. 2b Monografie dei Sistemi territoriali: Circondario Empolese Valdelsa;
- e) Vol. 3 Norme di attuazione;
- f) Appendice 3a - Indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III della LR 1/05;
- g) Appendice 3b - Criteri per la sostenibilità degli interventi e per l'inserimento degli impianti a fonti rinnovabili nel territorio provinciale;
- h) Appendice 3c - Disposizioni relative ai profili ambientali
- i) Carta dello Statuto del territorio;
- l) Atlante delle invarianti strutturali;
- m) Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento;
- n) Quadro conoscitivo del PTC;
- o) Rapporto ambientale, Relazione di sintesi e Sintesi non tecnica.

Verso tale documento di pianificazione è consentito formulare osservazioni e proposte di modifica e/o precisazione.

Oggetto delle presenti osservazioni sono i territori ricompresi in Comune di Firenzuola (FI), a nord ed a est della frazione di Bruscoli, fra il confine regionale, con la regione Emilia Romagna, delimitato dal Poggio della Guardia e dal Monte Bastione scendendo lungo il Monte Luario fino alla Piana degli Ossi.







**LEGAMBIENTE**

**Circolo Alto Mugello**

**PRESA VISIONE E VALUTATA LA DOCUMENTAZIONE EMERGE CHE:**

L'ambito territoriale oggetto delle presenti osservazioni e come sopra descritto, interessa pertanto un territorio, posto su crinali appenninici di confine fra Emilia Romagna e Toscana, nell'ambito territoriale definito "Alto Mugello", interessando vette che sfiorano i 1.200 mt slm, che conserva ancora intatte le proprie caratteristiche di culture e pratiche agrarie, nonché i segni storico testimoniali dell'ambiente costruito.

Nei pressi di tale ambito territoriale sorgono diversi Siti di Interesse Comunitario, in particolare in **Regione Toscana sono presenti:**

- SIC IT5150003 "Appennino Pratese", ad una distanza minima superiore a c.a 8,7 km;
- SIC IT5140001 "Passo della Raticosa, Sassi di S. Zenobi e della Mantasca" ad una distanza di c.a 5,7 km;
- SIC IT5140003 "Conca di Firenzuola" ad una distanza di c.a 4,9 km;
- SIC IT5140002 "Sasso di Castro e Monte Beni" ad una distanza di c.a 1,3 km;

ed in **Regione Emilia Romagna risultano:**

- SIC IT 4050015 "La Martina, Monte Gurlano" ad una distanza di c.a 8,8 km;
- SIC IT4050020 "Laghi di Suviana e Brasimone ad una distanza di c.a 9 km.

La Provincia di Bologna, con Delibera di Giunta Provinciale n° 74 del 06.03.2012 (che si allega in copia con i relativi due allegati) ha proposto alla Regione Emilia-Romagna di individuare un nuovo Sito della Rete Natura 2000, ricompreso nel territorio della Provincia di Bologna e denominato: SIC-ZPS "Monte dei Cucchi - Pian di Balestra", in Comune di San Benedetto Val di Sambro.

In particolare, la Provincia di Bologna ha ricevuto, tramite la Regione Emilia-Romagna, (Con nota conservata in atti con P.G. n. 141770 del 08/09/2011) la proposta del Comune di San Benedetto Val di Sambro riguardante l'istituzione del SIC-ZPS "Monte dei Cucchi - Pian di Balestra", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20/7/2011. Quelli considerati con tale iniziativa, sono territori confinanti con l'ambito oggetto delle presenti osservazioni.

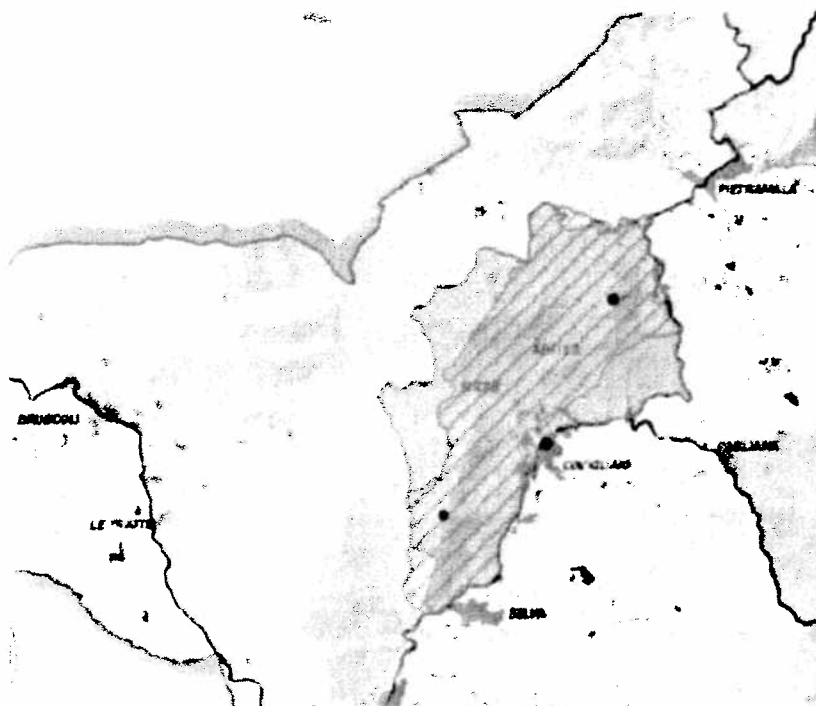
Buona parte dei terreni oggetto di osservazione ricadono all'interno di territori coperti da foreste e boschi, di cui al D.Lgs 42/2004, individuati sulla base delle indicazioni della legge forestale della Toscana n. 39/2000, oltre alle ulteriori aree vincolate ai sensi del Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923, oggi disciplinate dalla legge forestale della Toscana, rilevate sulla base di una ricognizione effettuata dalla Provincia di Firenze, riportate all'elaborato QC 08.2- "territori coperti da foreste e da boschi e soggetti a vincolo idrogeologico".



## **LEGAMBIENTE**

### **Circolo Alto Mugello**

Il documento di Quadro Conoscitivo di aggiornamento del PTCP 2012 della Provincia di Firenze individua su tali territori un ampio areale di "... ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale i territori che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale". Tali territori sono stati già individuati cartograficamente sia nel "Quadro conoscitivo" che nel PTCP approvato (vds, la cartina che segue):



In Regione Toscana tali territori confinano l'area individuata quale "aree protette: parchi, riserve naturali e aree naturali protette di interesse locale - ANPIL Sasso di Castro Monte Beni - APFI13" ai sensi dell'art.8 delle Norme di Attuazione del PTCP 2012.



## **LEGAMBIENTE**

### **Circolo Alto Mugello**

Ulteriormente rafforzata dalla tutela individuata sui medesimi territori confinanti quali "Siti di importanza regionale (sir) Ir56/2000 - SIR36 Firenzuola" ai sensi dell'art.15 delle Norme di Attuazione del PTCP.

Lungo i territori oggetto delle presenti osservazioni, siamo in presenza di numerosi tratti di rinvenimenti archeologici della strada Romana "Bologna - Fiesole" del II secolo a.c. denominata "Flaminia Militare" o "via degli Dei", nome quest'ultimo che deriva probabilmente dai toponimi di alcuni monti attraversati, fra cui Monte Venere a Monzuno e Monte Luario a Firenzuola (con riferimento alla dea Lua, invocata dai Romani in guerra).

Il percorso, ricostruito a partire dagli anni '90, attraversa numerosi luoghi di interesse naturalistico e paesaggistico a quote intorno ai 1000 m s.l.m.. In alcuni punti i sentieri passano proprio sulle antiche pavimentazioni stradali ancora superstiti dopo 2000 anni di storia.

In Regione Toscana tali territori confinano, peraltro, con l'area ove rientra il "piano faunistico venatorio provinciale" con l'Oasi Faunistica individuata all'interno del SIR 36 / APFI 13 come descritti in precedenza. Dal punto di vista dell'avifauna, l'importanza di tale tutela si estende a tutti i territori oggetto delle presenti osservazioni, facenti parte di un areale coperto da un ecosistema di boschi maturi e praterie idoneo alla riproduzione e/o alimentazione di molte specie aviarie di interesse conservazionistico, tra cui: Falco pecchiaiolo, Astore, Sparviere, Poiana, Aquila reale, Gheppio, Lanario, Pellegrino, Quaglia, Succiacapre, Rondone maggiore, Torcicollo, Culbianco, Tottavilla, Allodola, Averla piccola, Ortolano, molti dei quali classificati rari.

Visto quanto premesso e le successive individuazioni di valorizzazione e tutela previste dagli strumenti di pianificazione vigenti, per i territori ricompresi in Comune di Firenzuola, a nord e a est della frazione di Bruscoli, fra il confine regionale, con la regione Emilia Romagna, delimitato dal Poggio della Guardia e dal Monte Bastione scendendo lungo il Monte Luario fino alla Piana degli Ossi.

#### **ALLA LUCE DI QUANTO ESPOSTO QUESTO CIRCOLO FORMULA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI / PROPOSTE:**

- 1) Tali territori, che chiameremo "Faggeta di Bruscoli - Monti Bastione e Luario" siano oggetto da parte della Provincia di Firenze di richiesta dell'istituzione di Zone di Interesse Comunitario / Zone di Protezione Speciale (SIC / ZPS) andandosi ad integrare con le analoghe estensioni di tutela in corso sul territorio Emiliano. Questo, dal momento che dall'esame della delibera della Provincia di Bologna sopra citata e degli allegati risulta evidente una omogeneità di territorio tra quello proposto come SIC-ZPS e quello individuato da codesto Ente come potenziale territorio da adibire ad area naturale meritevole di particolare protezione secondo le leggi regionali, nazionali e comunitarie.



## LEGAMBIENTE

### Circolo Alto Mugello

- 2) L'intero areale, "Faggeta di Bruscoli - Monti Bastione e Luario" venga ricompreso all'interno degli ambiti di valorizzazione e tutela previste dall'art. 8 "Aree protette: parchi, riserve naturali e aree naturali protette di interesse locale. Aree contigue alle aree protette".
- 3) Tale ambito risulta infatti confinante con il SIC ZPS in corso di estensione da parte della Regione Emilia Romagna e completerebbe la previsione di PTCP quale ambito di "reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" (ANPIL Faggeta di Bruscoli - Monte Bastione).
- 4) L'ambito, come definito, "Faggeta di Bruscoli - Monti Bastione e Luario", sia oggetto di richiesta per la istituzione di Sito di Interesse Regionale, quindi venga ricompreso all'interno degli ambiti di valorizzazione e tutela previste dall'art. 15 "Biotopi e geotopi.
- 5) Rete ecologica provinciale" quale Sito di Importanza Regionale (SIR - Faggeta di Bruscoli - Monte Bastione), con relativa scheda di Quadro Conoscitivo QC11.
- 6) L'intero areale venga ricompreso all'interno del Sistema Territoriale "Mugello e Romagna Toscana" con inserimento all'interno della monografia di tale Sistema Territoriale attraverso specifiche schede di ANPIL, e SIR.
- 7) In località "Faggeta" si trovano numerosi alberi "monumentali" già segnalati alla Unione dei Comuni Alto Mugello da cittadini residenti in zona, tra i quali anche alcuni aderenti al circolo. Uno di questi a titolo di esempio viene qui evidenziato e cioè un particolare esemplare di acero, di portamento e dimensioni monumentali (vds foto e scheda tecnica allegati). Questo albero è precisamente individuabile al termine sud dell'edificio semi diroccato, di valore storico testimoniale, anticamente adibito a locanda, punto di sosta del percorso della "via Degli Dei". **Si chiede il riconoscimento di tale albero, oltre che degli altri depositati a suo tempo all'Unione dei Comuni Alto Mugello, quale alberi "monumentali" ai sensi dell'art. 14 delle Norme di Attuazione del PTCP 2012.**

*Covigliaio – Firenzuola (FI) li 16.05.2012*

**Il Presidente**  
*Riccardo Panzucchi*

All.ti:

- 1) Delibera Provincia di Bologna 7/3/2012 con relazione e scheda allegata
- 2) Scheda tecnica acero per la proposta di inserimento degli alberi monumentali (L.R. 60/98)
- 3) Foto acero di cui alla scheda tecnica

**GIUNTA PROVINCIALE DI BOLOGNA**

**Seduta del 06/03/2012**

Presiede la Presidente Della Provincia Draghetti Beatrice

Per la trattazione dell'oggetto sotto specificato sono presenti:

PRESIDENTE DELLA PROVINCIA	DRAGHETTI BEATRICE
VICE PRESIDENTE	VENTURI GIACOMO
ASSESSORE	CHIUSOLI MARIA
ASSESSORE	MONTERA GABRIELLA(**)
ASSESSORE	PRANTONI GRAZIANO
ASSESSORE	BURGIN EMANUELE
ASSESSORE	DE BIASI GIUSEPPE
ASSESSORE	BARIGAZZI GIULIANO
ASSESSORE	PONDRELLI MARCO

(\*) = assente

(\*\*) = assente giustificato

Partecipa il Segretario Generale DOMENICO MARESCA.

**DELIBERA N.74 - I.P. 1072/2012 - Tit./Fasc./Anno 11.10.3.2.0.0/31/2011**

SETTORE AMBIENTE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESISTICA  
U.O. AMMINISTRATIVA E CONTABILE (Serv. Pianif. Paesistica)

Rete Natura 2000 - Proposta di modificazione e di istituzione di nuovi siti della Rete Natura 2000



**Oggetto:** Rete Natura 2000 - Proposta di modificazione e di istituzione di nuovi siti della Rete Natura 2000.

## LA GIUNTA

### Decisione

1. **propone** alla Regione Emilia-Romagna di individuare due nuovi Siti della Rete Natura 2000, ricompresi nel territorio della Provincia di Bologna e denominati:

- **SIC-ZPS “Monte dei Cucchi – Pian di Balestra” - Comune di San Benedetto Val di Sambro**
- **SIC-ZPS “Cassa di espansione del Torrente Samoggia”- Comune di San Giovanni in Persiceto**

2. **propone** alla Regione Emilia-Romagna la modifica della perimetrazione del sito **SIC-ZPS IT4040009 “Manzolino” - Comune di San Giovanni in Persiceto**;

3. **propone** alla Regione Emilia-Romagna la modifica di tipologia di classificazione del **SIC IT4050014 “Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano” come SIC/ZPS - Comune di Vergato, Marzabotto e Savigno**, ferma restando l'attuale perimetrazione del sito;

4. **approva**, per ciascuna delle sopraelencate proposte di individuazione dei due nuovi siti e di modifica dei due attualmente esistenti, la documentazione che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, e di seguito elencata:

**A. SIC-ZPS “Monte dei Cucchi – Pian di Balestra”- Comune di San Benedetto Val di Sambro**

*A.1 Relazione tecnica*

*A.2 Cartografia*

*A.3 Formulario Natura 2000*

**B. SIC-ZPS “Cassa di espansione del Torrente Samoggia”- Comune di San Giovanni in Persiceto**

*B.1 Relazione tecnica*

*B.2 Cartografia*

*B.3 Formulario Natura 2000*

**C. SIC-ZPS IT4040009 “Manzolino”- Comune di San Giovanni in Persiceto**

*C.1 Relazione tecnica*

*C.2 Cartografia*

*C.3 Formulario Natura 2000 (aggiornato)*

**D. SIC/ZPS IT4050014 "Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano" - Comune di Vergato, Marzabotto e Savigno**

*D.1 Relazione tecnica*

*D.2 Formulario Rete Natura 2000 (aggiornato)*

5. **trasmette** alla Regione Emilia Romagna il presente atto per gli adempimenti di competenza;
6. **dichiara** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

**Motivazione**

La Regione Emilia-Romagna, con deliberazione di Giunta n. 1191 del 30/07/2007, ha approvato la Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le linee guida per l'effettuazione della valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. 7/04, costituita da quattro allegati di cui l'allegato "C" avente ad oggetto *"Indirizzi procedurali per l'individuazione dei nuovi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), l'aggiornamento della banca-dati ed il recepimento della Rete Natura 2000 negli strumenti di pianificazione generali e di settore"*.

Sempre nell'allegato "C" della suddetta direttiva si legge che: *"La Regione Emilia-Romagna, ai fini dell'individuazione di nuovi siti, si avvale principalmente della collaborazione delle Province e degli Enti gestori delle aree naturali protette, i quali possono segnalare l'opportunità dell'istituzione di nuovi siti, supportando tali proposte con motivazioni di tipo tecnico ed informazioni di carattere scientifico"*.

Con nota del 27/12/2011<sup>1</sup> indirizzata, fra l'altro, ai Presidenti delle Province, la Regione Emilia-Romagna ha portato a conoscenza che il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare fino al 30 maggio 2012 riceve dalle Regioni le proposte di modifica dei siti della Rete Natura 2000, soprattutto relativamente alle nuove aree da designare o da istituire come SIC o ZPS, ma anche per le eventuali modifiche dei perimetri e dei Formulari

<sup>1</sup> Conservata in atti con P.G. n. 195968 del 27/12/2011.



della Rete Natura 2000 esistenti, pertanto invita gli enti interessati a presentare entro febbraio 2012 le eventuali proposte.

La Provincia di Bologna si è attivata presso gli enti territoriali al fine di valutare eventuali proposte di istituzione di nuovi Siti della Rete Natura 2000 o di modifica delle perimetrazioni dei siti esistenti.

A riguardo i Comuni di San Benedetto Val di Sambro e San Giovanni in Persiceto hanno manifestato la volontà di procedere all'istituzione di nuovi Siti della Rete Natura 2000 e di modifica delle perimetrazioni di un sito esistente.

In particolare la Provincia di Bologna ha ricevuto, tramite la Regione Emilia-Romagna<sup>2</sup>, la proposta del Comune di San Benedetto Val di Sambro riguardante l'istituzione del **SIC-ZPS "Monte dei Cucchi – Pian di Balestra"**, approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 20/7/2011 e dal Comune di San Giovanni in Persiceto<sup>3</sup>, nonché la proposta del Comune di San Giovanni in Persiceto riguardante l'istituzione del **SIC-ZPS "Cassa di espansione del Torrente Samoggia"** e la modifica in aumento della perimetrazione del **SIC-ZPS IT4040009 "Manzolino"**.

Il Servizio Pianificazione Paesistica, struttura competente in materia, esaminate le proposte pervenute e le ha ritenute valide e motivate. In particolare ha ravvisato la necessità di procedere ad un approfondimento istruttorio relativamente alla proposta avanzata dal Comune di San Benedetto Val di Sambro, e di concerto con il Sindaco di San Benedetto Val di Sambro, ha operato sulla prima perimetrazione di massima del sito proposto gli aggiustamenti minimi necessari ad ottenere una univoca riconoscibilità del perimetro dell'area tutelata. La proposta di perimetrazione così modificata, allegata alla presente deliberazione, è stata approvata all'unanimità dal Consiglio del Comune di San Benedetto Val di Sambro nella seduta del 27//2012.

Infine il Servizio Pianificazione Paesistica della Provincia di Bologna, la presenza di molte e rilevanti specie ornitiche tutelate dalla Direttiva Uccelli che nidificano nel sito, tra le quali

---

<sup>2</sup> Con nota conservata in atti con P.G. n. 141770 del 08/09/2011;

<sup>3</sup> Con nota a firma del Sindaco, conservata in atti con P.G. n. 23127 del 17/02/2012;



spicca per rilevanza la presenza regolare dell'Aquila reale, ha ritenuto necessario provvedere a proporre la modifica della tipologia di di classificazione del **SIC IT4050014 "Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano"** come **SIC/ZPS** , ferma restando l'attuale perimetrazione del sito.

Pertanto, la Provincia di Bologna, dopo aver considerato tali proposte in linea con gli obiettivi di conservazione degli elementi della biodiversità più significativi, ritiene di trasmettere alla Regione Emilia-Romagna la documentazione richiesta con nota del 27/12/2011, necessaria per l'individuazione dei due nuovi Siti della Rete Natura 2000, ricompresi nel territorio della Provincia di Bologna e denominati:

- **SIC-ZPS "Monte dei Cucchi – Pian di Balestra"**- *Comune di San Benedetto Val di Sambro*;
- **SIC-ZPS "Cassa di espansione del Torrente Samoggia"**- *Comune di San Giovanni in Persiceto*;

nonché

- la modifica in aumento della perimetrazione del sito **SIC-ZPS IT4040009 "Manzolino"** - *Comune di San Giovanni in Persiceto* ;
- modifica di tipologia di classificazione del **SIC IT4050014 "Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano"** come **SIC/ZPS** - *Comune di Vergato, Marzabotto e Savigno* come **SIC/ZPS** .

In considerazione del termine del mese di febbraio fissato per la presentazione delle proposte, si rileva l'urgenza di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile al fine di rispettare i termini per la trasmissione in Regione delle proposte suddette, permettendo a sua volta all'amministrazione regionale il rispetto dei termini per la presentazione al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare delle proposte di modifica dei siti della Rete Natura 2000, soprattutto relativamente alle nuove aree da designare o da istituire come SIC o ZPS.

**Pareri**



Si dà atto dei pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Pianificazione Paesistica in relazione alla regolarità tecnica, nonché della dichiarazione di conformità giuridico-amministrativa resa dal Segretario Generale, parere e dichiarazione acquisiti in atti.

**Allegati:**

**Allegato A**

*A.1 Relazione tecnica*

*A.2 Cartografia*

*A.3 Formulario Natura 2000*

**Allegato B**

*B.1 Relazione tecnica*

*B.2 Cartografia*

*B.3 Formulario Natura 2000*

**Allegato C**

*C.1 Relazione tecnica*

*C.2 Cartografia*

*C.3 Formulario Natura 2000 (aggiornato)*

**Allegato D**

*D.1 Relazione tecnica*

*D.2 Formulario Rete Natura 2000 (aggiornato)*

Messo ai voti dal Presidente, il suo esteso partito di deliberazione è approvato all'unanimità con votazione resa in forma palese.

La Giunta, inoltre, stante l'urgenza del provvedimento, all'unanimità

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del T.U. 18.8.2000, n. 267.

omissis

La Presidente Della Provincia DRAGHETTI BEATRICE - Il Segretario Generale DOMENICO MARESCA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia per gg.15 consecutivi dal 08/03/2012 al 22/03/2012.

Bologna, 07/03/2012

IL SEGRETARIO GENERALE

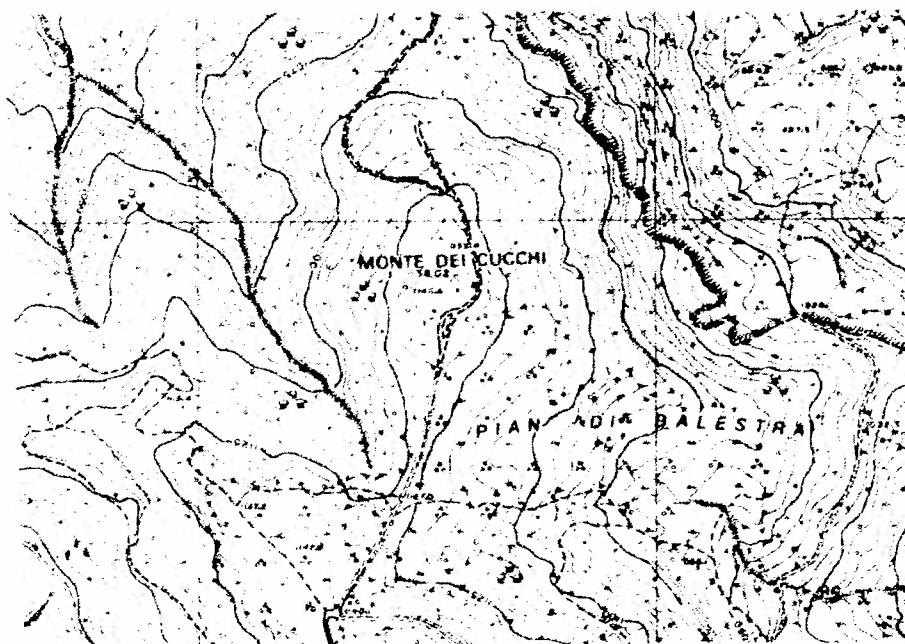
Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.L. vo 82/2005)

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Maresca', located in the bottom right corner of the page.

**Proposta di designazione di Sito della rete Natura 2000**  
**SIC-ZPS Monte dei Cucchi - Pian di Balestra**

*Comune di San Benedetto Val di Sambro*

*Provincia di Bologna*



Febbraio 2012

**Relazione**

*Immagini tratte dall'Iconografia della Fauna d'Italia – Ministero dell'Ambiente - ISPRA*

---

*Relazione per proposta SIC-ZPS "Monte dei Cucchi, Pian di Balestra"*

Relazione a cura di Ornella De Curtis, David Bianco e Maria Grazia Usai.

*Premessa*

*La seguente relazione intende mettere in evidenza l'importanza naturalistica dell'area di Monte dei Cucchi – Pian di Balestra, in Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO), per la quale, considerata la presenza di peculiari habitat e specie vegetali ed animali, si propone la designazione di Sito della rete Natura 2000 in qualità di SIC-ZPS.*

*Il formulario del proposto Sito elenca in modo standardizzato le informazioni necessarie, evidenziando habitat, specie animali e specie vegetali di interesse comunitario o di interesse regionale/biogeografico oltre ad altri dati richiesti.*

*Le informazioni riportate nella scheda sono state verificate confrontando varie fonti ritenute attendibili ed eseguendo alcuni sopralluoghi.*

Il proposto Sito Natura 2000 "Monte dei Cucchi – Pian di Balestra" ricade nella zona di spartiacque tra la valle del Torrente Setta e la valle del Torrente Savena, interamente in Comune di San Benedetto Val di Sambro, a ridosso del confine, verso Sud, con la regione Toscana. Si tratta pertanto di una zona montuosa, prossima all'alto Appennino Tosco-Emiliano. Il sito proposto si estende su una superficie di 2475 ettari, sviluppandosi tra una quota inferiore di circa 530 m fino alla quota di 1189 metri rappresentato dalla vetta di Monte Bastione, appena pochi metri al di là del confine regionale. Dal punto di vista biogeografico l'area ricade interamente in un contesto definito "continentale".

Il sito proposto si colloca al centro di un'area attualmente priva di aree protette di cui alla L. R. 6/2005; si colloca tra i due importanti Siti Natura 2000 di montagna (IT4050020 "Laghi Suviana e Brasiamone" a Ovest e IT4050015 "La Martina, Monte Gurlano" a Est) oltre che a breve distanza da alcuni siti di media collina (da Ovest a Est IT4050013 "Monte Vigese", IT4050003 "Monte Sole", IT4050012 "Contrafforte Pliocenico"). Il territorio in oggetto è caratterizzato dalla presenza di corsi d'acqua, boschi, praterie ed ex coltivi, aree agricole estensivamente utilizzate e presenta habitat e specie animali comuni, con ambienti ecologicamente e funzionalmente collegati tra loro anche in considerazione di una sorta di "connettività diffusa" sotto l'aspetto naturalistico in quanto formata da una matrice ambientale ricca di varie tipologie di habitat, in gran parte scarsamente antropizzati.

Il paesaggio naturale e semi-naturale del contesto è costituito da una serie di ambienti che costituiscono un ricco mosaico tipico dell'alta zona appenninica bolognese: faggete, castagneti, boschi cedui, rimboschimenti, arbusteti, praterie e pascoli, aree incolte, rii e specchi d'acqua che si intersecano e si alternano in un complesso sistema paesaggistico-ambientale.

Come è facile comprendere si tratta di un contesto determinato da condizioni orografiche e geologiche su cui sono evidenti gli effetti e le tracce dell'attività antropica che, con tradizionali pratiche agricole, zootecniche e forestali, ha fortemente condizionato la struttura e la composizione delle comunità vegetali presenti. Le zone più aspre, difficilmente utilizzabili ora come in passato, hanno comunque mantenuto importanti elementi di naturalità e non sono mai state raggiunte da pratiche intensive come invece si è verificato nelle aree meno disagiate, specie a partire dal secondo dopo guerra, periodo in cui si è assistito ad un progressivo spopolamento dell'Appennino che di converso ha favorito una forte rinaturalizzazione di molte aree.

Insieme alle suddette caratteristiche emergono anche altri elementi:

- la presenza di estesi rimboschimenti artificiali a conifere e, marginalmente, a latifoglie; si tratta di formazioni con specifiche problematiche, degne di essere riqualficate in chiave naturalistica;

- l'esistenza di alcune aree lottizzate negli anni '70-'80; sono presenti gruppi di villette (in gran parte seconde case) con giardini e infrastrutture varie (strade, parcheggi, illuminazione pubblica...), tipiche di una urbanizzazione volta a favorire un turismo residenziale;
- l'evidente abbandono del sistema di appoderamento montano (buona parte degli edifici sparsi sono non più utilizzati e spesso in rovina) cui si devono i fenomeni di naturalizzazione di pascoli e seminativi; si tratta di un processo da analizzare e comprendere anche per i suoi effetti sulla biodiversità;
- la presenza di pratiche forestali e attività zootecniche estensive che meritano grande attenzione perché necessarie al mantenimento del paesaggio semi-naturale a cui è associata parte della biodiversità tipica dell'area
- la presenza di rii, pozze e corsi d'acqua (tra cui l'invaso di Castel dell'Alpi) che presentano significative presenze di habitat e specie di interesse europeo.

Dal punto di vista faunistico l'area presenta tutta la principale fauna dell'alto Appennino bolognese, dal lupo e i tipici ungulati (cinghiale, cervo, capriolo) ad una ricca erpetofauna (tritone alpestre, rana appenninica, ...). Nel Sito si è riscontrata la nidificazione di circa un centinaio di specie di uccelli e si è verificato un importante flusso migratorio nei periodi primaverili e autunnali, in particolare per alcune specie di rapaci (ad es. il pecchiaiolo). La chirotterofauna nota annovera due specie di allegato II delle Dir. 92/43 (miniottero e barbastello) ed almeno altre 9 specie; si tratta pertanto del sito montano bolognese che presenta al momento la maggiore abbondanza di *taxa*. Di rilievo infine anche l'accertata presenza di *Austropotamobius pallipes*, crostaceo legato alla buona qualità delle acque.

L'area presenta inoltre una indiscussa ricchezza anche da punto di vista floristico (in particolare orchidee e pteridofite), con varie specie protette o localmente rare e minacciate, tipiche di ambienti aperti, rocciosi o nemorali. Il sito è caratterizzato da una estesa copertura forestale di cui una significativa percentuale è costituita da faggete in conversione all'alto fusto, a cui sono frammisti vecchi rimboschimenti di conifere (costituiti principalmente da abete bianco).

Per quanto riguarda gli habitat di interesse comunitario si segnalano in particolare sette habitat di cui all'allegato I della Dir. 92/43 e più precisamente un habitat acquatico, una tipica formazione a prati e arbusti legata in parte all'abbandono di pratiche agricole tradizionali quale il pascolo, due ambienti di prateria ed, infine, tre tipologie di bosco, tra cui un habitat ritenuto prioritario. Nell'ordine si tratta in particolare di:

- "Laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*" (Codice 3150);
- Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli (Codice 5130);
- Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (\*stupenda fioritura di orchidee) (Codice 6210),
- Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (Codice 6510);
- Faggeti del *Luzulo-Fagetum* (Codice 9110);
- \*Faggeti degli Appennini con *Taxus* e/o *Ilex* (Codice 9210);
- Foreste di *Castanea sativa* (Codice 9260).

Si ritiene pertanto che l'individuazione del sito potrà favorevolmente ampliare la tutela di importanti aree di interesse naturalistico, ricche di habitat e specie di interesse comunitario, presenti nell'area montana del settore bolognese dell'Appennino.



## 2. LOCALIZZAZIONE DEL SITO

### 2.1 LOCALIZZAZIONE CENTRO SITO

LONGITUDINE

E 1 1 1 5 1 7

W-E (Greenwich)

LATITUDINE

4 4 1 0 5 6 \*

### 2.2 AREA (ha)

2 4 7 5

### 2.3 LUNGHEZZA (km)

### 2.4 ALTEZZA (m)

MIN

5 3 0

MAX

1 1 8 9

MEDIA

8 6 0

### 2.5 REGIONE AMMINISTRATIVA

CODICE NUTS

I	T	4	0

NOME REGIONE

EMILIA-ROMAGNA

% COPERTA

1	0	0

Zona marina non coperta da regioni NUTS

### 2.6 REGIONE BIO-GEOGRAFICA

Alpina

Atlantica

Continente

Macaronesica

Mediterranea



### 3. INFORMAZIONI ECOLOGICHE

#### 3.1 TIPI DI HABITAT presenti nel sito e relativa valutazione del sito

##### TIPI DI HABITAT ALLEGATO 1

TIPI DI HABITAT ALLEGATO 1				% COPERTA		RAPPRESENTATIVITA'		SUPERFICIE		GRADO CONS.		VALUT.GLOB.	
CODICE													
3	1	5	0		0,1								
4	0	3	0		0,1					C			C
5	1	3	0		0,4					C			C
6	2	1	0		5		B			C			C
6	5	1	0		1	5	B			C			C
9	1	1	0		7		B			C			C
9	2	1	0		2		B			C			C
9	2	6	0		5		B			C			C
9	2	A	0		0,1			C			B		C

### 3. INFORMAZIONI ECOLOGICHE

#### 3.2 SPECIE di cui all'Articolo 4 della Direttiva 79/409 e elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43 e relativa valutazione del sito in relazione alle stesse

##### 3.2.a UCCELLI elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409 CEE

CODICE	NOME	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO							
		St. Migratoria			popolazione	conservaz.	isolamento	globale				
R.	W.	S.										
A 0 7 2	Pernis apivorus		P	>3 0		C		B		C		B
A 0 8 0	Circaetus gallicus			P								
A 0 9 1	Aquila chrysaetos			P	P			B		C		B
A 1 0 1	Falco biarmicus feldeggii				P							
A 1 0 3	Falco peregrinus			P	P							
A 2 2 4	Caprimulgus europaeus		P	P		C		B		C		B
A 2 4 6	Lullula arborea		P	P		C		A		C		B
A 3 3 8	Lanius collurio		P	P		C		A		C		B
A 3 7 9	Emberiza hortulana			P		C		B		C		C

##### 3.2.b UCCELLI migratori abituali non elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409 CEE

CODICE	NOME	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO							
		St. Migratoria			popolazione	conservaz.	isolamento	globale				
R.	W.	S.										
A 0 1 7	Phalacrocorax carbo			P	P							
A 0 2 8	Ardea cinerea			P	P							
A 0 5 3	Anas platyrhynchos				P							
A 0 8 1	Circus aeruginosus				P							
A 0 8 4	Circus pygargus				P							
A 0 8 5	Accipiter gentilis				P	P						
A 0 8 6	Accipiter nisus		C	C	C	C						
A 0 8 7	Buteo buteo		C	C	C	C			A			C
			C	C	C	C			A			B
										C		B

Monte dei Cucchi, Pian di Balestra

A	0	9	4	Pandion haliaetus				P																	
A	0	9	6	Falco tinnunculus	C	C	C	C			C			A									B		
A	0	9	9	Falco subbuteo		C		P			C			B									B		
A	1	1	3	Coturnix coturnix		C		C			C				C									C	
A	1	1	5	Phasianus colchicus	C	C	C	C																	
A	1	2	3	Gallinula chloropus		P	P	P																	
A	1	5	5	Scolopax rusticola				C			C			B									B		
A	2	0	8	Columba palumbus		C	C	C			C			B									B		
A	2	0	9	Streptopelia decaocto	C	C	C	C																	
A	2	1	0	Streptopelia turtur		C		P			C			A									B		
A	2	1	2	Cuculus canorus		C		P			C			A											C
A	2	1	8	Athene noctua	P	P																			

A	2	1	9	Strix aluco	C	C	C	C											
A	2	2	1	Asio otus		C	C	C											
A	2	2	6	Apus apus		C		C											
A	2	3	0	Merops apiaster				P											
A	2	3	2	Upupa epops		C		P											
A	2	3	3	Jynx torquilla		R		P											
A	2	3	5	Picus viridis	C	C	C	C											
A	2	3	7	Dendrocopos major	C	C	C	C											
A	2	4	0	Dendrocopos minor	P	P		P											
A	2	4	7	Alauda arvensis		C	C	C											
A	2	5	0	Ptyonoprogne rupestris		C		C											
A	2	5	1	Hirundo rustica		P		P											
A	2	5	3	Delichon urbica		C		C											
A	2	5	5	Anthus campestris				P											
A	2	5	6	Anthus trivialis		P		C											
A	2	5	7	Anthus pratensis			P	P											
A	2	5	9	Anthus spinoletta				R											
A	2	6	0	Motacilla flava				P											
A	2	6	1	Motacilla cinerea		C	C	C											
A	2	6	2	Motacilla alba		C	C	C											
A	2	6	5	Troglodytes troglodytes	C	C	C	C											
A	2	6	6	Prunella modularis			C	C											
A	2	6	9	Erithacus rubecula	C	C	C	C											
A	2	7	1	Luscinia megarhynchos		C		C											
A	2	7	3	Phoenicurus ochruros	P	P	P	P											
A	2	7	4	Phoenicurus phoenicurus		C		C											
A	2	7	5	Saxicola rubetra				P											
A	2	7	6	Saxicola torquatus	C	C	C	C											
A	2	7	7	Oenanthe oenanthe				P											
A	2	8	3	Turdus merula	C	C	C	C											
A	2	8	4	Turdus pilaris			C	C											
A	2	8	5	Turdus philomelos		C	C	C											
A	2	8	6	Turdus iliacus			C	C											
A	2	8	7	Turdus viscivorus	C	C	C	C											
A	3	0	0	Hippolais polyglotta		C		P											
A	3	0	4	Sylvia cantillans		C		P											
A	3	0	8	Sylvia curruca				P											
A	3	0	9	Sylvia communis		C		P											
A	3	1	1	Sylvia atricapilla		C	P	P											
A	3	1	3	Phylloscopus bonelli		C		R											
A	3	1	4	Phylloscopus sibilatrix				R											
A	3	1	5	Phylloscopus collybita		C	C	C											
A	3	1	6	Phylloscopus trochilus				P											
A	3	1	7	Regulus regulus			P	P											
A	3	1	8	Regulus ignicapillus		C	P	P											
A	3	2	5	Poecile palustris	C	C	C	C											
A	3	3	2	Sitta europaea	P	P	P	P											
A	3	8	3	Emberiza calandra	P	R	P	P											
A	3	1	9	Muscicapa striata		C		P											
A	3	2	4	Aegithalos caudatus		C	C	C											
A	3	2	7	Lophophanes cristatus	P		P												
A	3	2	8	Periparus ater	C	C	C	C											

Monte dei Cucchi, Pian di Balestra

A	3	2	9	Cyanistes caeruleus	C	C	C	C			C					C			C
A	3	3	0	Parus major	C	C	C	C			C					C			C
A	3	3	5	Certhia brachydactyla		P	P	P			C					C			C
A	3	4	2	Garrulus glandarius	C	C	C	C			C					C			C
A	3	4	3	Pica pica	C	C	C	C											
A	3	4	7	Corvus monedula		C	C	C			C					C			C
A	3	4	9	Corvus corone cornix	C	C	C	C			C					C			C
A	3	5	1	Sturnus vulgaris	C	C	C	C			C					C			C
A	3	5	4	Passer domesticus italiae	P	P	P	P											
A	3	5	9	Fringilla coelebs	C	C	C	C			C					C			B
A	3	6	0	Fringilla montifringilla			P	P											
A	3	6	1	Serinus serinus		P	P	P			C					C			C
A	3	6	3	Carduelis chloris		P	P	P			C					C			C
A	3	6	4	Carduelis carduelis		P	P	P			C					C			C
A	3	6	5	Carduelis spinus			P	P			C					C			C
A	3	6	6	Carduelis cannabina		P	P	P			C					C			B
A	3	6	9	Loxia curvirostra			P												
A	3	7	2	Pyrrhula pyrrhula		P	P	P											
A	3	7	3	Coccothraustes coccothraustes			P	P			C					C			C
A	3	7	7	Emberiza cirlus	P	C	P	P											
A	6	0	4	Larus michahellis				P											

3.2.c MAMMIFERI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE

CODICE	NOME	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO			
		St. Migratoria			popolazione	conservaz.	isolamento	globale
		R.	W.	S.				
I 3 0 8	Barbastella barbastellus	P			C	B	C	A
I 3 1 0	Miniopterus schreibersii	P			C	B	C	A
I 3 5 2	Canis lupus	P			C	B	C	B

3.2.d ANFIBI E RETTILI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE

CODICE	NOME	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO			
		St. Migratoria			popolazione	conservaz.	isolamento	globale
		R.	W.	S.				
	Triturus carnifex	R			C	C	C	C

3.2.e PESCI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE

CODICE				NOME	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO					
					St. Migratoria	R.	W.	S.	popolazione	conservaz.	isolamento	globale	
1	1	3	1	Leuciscus souffia									
1	1	1	5	Chondrostoma genei					C		B		B
1	1	3	7	Barbus plebejus					C		B		B
1	1	3	8	Barbus meridionalis					C		B		B
1	1	4	9	Cobitis taenia					C		B		B

3.2.f INVERTEBRATI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE

CODICE				NOME	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO					
					St. Migratoria	R.	W.	S.	popolazione	conservaz.	isolamento	globale	
1	0	8	3	Lucanus cervus	P				C		B		C
1	0	8	8	Cerambix cerdo	P				C		B		C
1	0	9	2	Austropotamobius pallipes	P				C		B		B

3.2 SPECIE di cui all'Articolo 4 della Direttiva 79/409 e elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43 e relativa valutazione del sito in relazione alle stesse

3.2.g PIANTE elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43 CEE

CODICE				NOME	POPOLAZIONE	VALUTAZIONE SITO							
						popolazione	conservaz.	isolamento	globale				
4	1	0	4	Himantoglossum adriaticum	P	C			B		C		B

### 3.3 Altre specie importanti di Flora e di Fauna

GRUPPO	NOME SCIENTIFICO	POPOLAZIONE	MOTIVAZIONE
--------	------------------	-------------	-------------

U M A R P I V

	X					Triturus alpestris		
	X					Rana dalmatina	P	C
	X					Rana italica	P	C
		X				Elaphe longissima	P	C
		X				Coluber viridiflavus	P	C
		X				Podarcis muralis	P	C
		X				Podarcis sicula	P	C
X						Eptesicus serotinus	P	C
X						Hypsugo savii	P	C
X						Myotis daubentonii	P	C
X						Myotis nattereri	P	C
X						Nyctalus noctula	P	C
X						Pipistrellus kuhlii	P	C
X						Pipistrellus pipistrellus	P	C
X						Pipistrellus pygmaeus	P	C
X						Pipistrellus nathusii	P	C
X						Tadarida teniotis	P	C
				X		Dactylorhiza fuchsii		
				X		Lilium bulbiferum subsp. croceum		Lista Rossa Regionale L.R. 2/77
				X		Ophioglossum vulgatum		L.R. 2/77
				X		Anacamptis pyramidalis		L.R. 2/77
				X		Aquilegia atrata		L.R. 2/77
				X		Cephalanthera damasonium		L.R. 2/77
				X		Crocus vernus		L.R. 2/77
				X		Dactylorhiza maculata subsp. fuchsii		L.R. 2/77
				X		Dactylorhiza sambucina		L.R. 2/77
				X		Daphne laureola		L.R. 2/77
				X		Dianthus armeria		L.R. 2/77
				X		Dianthus carthusianorum		L.R. 2/77
				X		Galanthus nivalis		L.R. 2/77
				X		Gentiana ciliata		L.R. 2/77
				X		Ilex aquifolium		L.R. 2/77
				X		Leucojum vernum		L.R. 2/77
				X		Lilium martagon		L.R. 2/77
				X		Orchis mascula		L.R. 2/77
				X		Platanthera bifolia		L.R. 2/77
				X		Platanthera chlorantha		L.R. 2/77
				X		Scilla bifolia		L.R. 2/77
				X		Sparganium erectum		
X						Eptesicus serotinus	P	C
X						Hypsugo savii	P	C
X						Myotis daubentonii	P	C
X						Myotis nattereri	P	C
X						Nyctalus noctula	P	C
X						Pipistrellus kuhlii	P	C
X						Pipistrellus pipistrellus	P	C
X						Pipistrellus pygmaeus	P	C
X						Pipistrellus nathusii	P	C
X						Tadarida teniotis	P	C

#### 4. DESCRIZIONE SITO

##### 4.1 CARATTERISTICHE GENERALI SITO

TIPI DI HABITAT	% COPERTA
Mare, Bracci di mare	
Fiumi ed estuari soggetti a maree, Melme e banchi di sabbia, Lagune (incluse saline)	
Stagni salmastri, Prati salini, Steppe saline	
Dune litoranee, Spiagge sabbiose, Machair	
Spiagge ghiaiose, Scogliere marine, Isolotti	
Corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti)	1
Torbiere, Stagni, Paludi, Vegetazione di cinta	
Brughiere, Boscaglie, Macchia, Garighe, Friganee	2
Praterie aride, Steppe	
Praterie umide, Praterie di mesofite	
Praterie alpine e sub-alpine	
Colture cerealicole estensive (incluse le colture in rotazione con maggese regolare)	6
Risaie	
Praterie migliorate	15
Altri terreni agricoli	
Foreste di caducifoglie	61
Foreste di conifere	7
Foreste di sempreverdi	
Foreste miste	5
Impianti forestali a monocoltura (inclusi pioppeti o specie esotiche)	
Arboreti (inclusi frutteti, vivai, vigneti e dehesas)	
Habitat rocciosi, Detriti di falda, Aree sabbiose, Nevi e ghiacci perenni	
Altri (inclusi centri abitati, strade, discariche, miniere e aree industriali)	3
COPERTURA TOTALE HABITAT	100
ALTRE CARATTERISTICHE SITO	



#### 4.2 QUALITA' E IMPORTANZA

Territorio montano a bassa antropizzazione, caratterizzato da un mosaico di boschi maturi, rimboschimenti, castagneti e praterie idoneo alla riproduzione e/o alimentazione di molte specie ornitiche di interesse conservazionistico (falco pecchiaiolo, astore, sparviere, poiana, aquila reale, gheppio, lanario, pellegrino, rondone, succiacapre, torcicollo, tottavilla, allodola, averla piccola, ortolano). L'area risulta di notevole importanza naturalistica in quanto corridoio migratorio per l'avifauna, in particolare per falco pecchiaiolo e falco di palude.

Il sito presenta un notevole interesse anche per una ricca chiroterofauna: da segnalare la presenza di specie forestali come il barbastello e l'utilizzo significativo come habitat di caccia di importanti da parte di specie troglifile come il miniottero, provenienti probabilmente dalle più vicine aree carsiche.

Il sito presenta una estesa copertura forestale (oltre il 60%) di cui una significativa percentuale è costituita da faggete in conversione all'alto fusto, a cui sono frammisti vecchi rimboschimenti di conifere (costituiti principalmente da abete bianco). Questo determina una forte rinnovazione di abete bianco all'interno delle faggete che tende a ricostituire la formazione climax di questa zona. Alle quote più basse sono pure presenti castagneti cedui e da frutto, spesso in abbandono. Attorno ai piccoli nuclei abitativi si trovano pascoli e parti da sfalcio, spesso abbandonati alle quote maggiori.

Sono riscontrati anche significativi popolamenti di rare orchidee protette e felci.

Caratteristica rilevante del sito è la presenza di numerose sorgenti e rii a cui si associano piccole zone umide di varia origine (fenomeni franosi, artificiali) ma in avanzata naturalizzazione.

Il sito include diversi specchi d'acqua alcuni di notevole importanza erpetologica, entomologica e floristica. L'alto corso del Torrente Savena è caratterizzato da una buona naturalità dell'alveo e da una qualità delle acque estremamente elevate, soprattutto in rapporto alla portata idraulica elevata e costante.

#### 4.3 VULNERABILITA'

Immediatamente a sud del sito è in progetto la realizzazione di un impianto industriale che prevede 14 aerogeneratori: l'impianto avrebbe un impatto molto negativo sulle importanti popolazioni di uccelli rapaci e chiroteri presenti nel sito o in transito durante le migrazioni primaverili e autunnali. Lo sfruttamento delle faggete è localmente molto intenso, al punto da interferire negativamente con la loro evoluzione da ceduo a fustaia matura e con la loro funzionalità ecologica, con impoverimento del suolo, della flora e della microfauna. Alcune zone umide sono gestite come laghetti per la pesca sportiva, con la completa eliminazione della vegetazione acquatica e ripariale, che associata all'immissione di pesci limita fortemente le popolazioni di anfibi e invertebrati.

#### 4.4 DESIGNAZIONE DEL SITO

#### 4.5 PROPRIETA'

In parte pubblica

#### 4.6 DOCUMENTAZIONE



## 5. STATO DI PROTEZIONE DEL SITO E RELAZIONI CON CORINE

### 5.1 TIPO DI PROTEZIONE A LIVELLO NAZIONALE E REGIONALE

CODICE				% COPERTA			CODICE				% COPERTA		

### 5.2 RELAZIONE CON ALTRI SITI

Designati a livello nazionale o regionale

CODICE TIPO				NOME SITO	SOVRAPPOSIZIONE	
					TIPO	%COPERTA

Designati a livello internazionale

TIPO		NOME SITO		SOVRAPPOSIZIONE	
				TIPO	%COPERTA

### 5.3 RELAZIONE CON ALTRI SITI "BIOTOPPI CORINE"

CODICE SITO CORINE												SOVRAPPOSIZIONE		
												TIPO	%COPERTA	

6. FENOMENI E ATTIVITA' NEL SITO E NELL'AREA CIRCOSTANTE

6.1 FENOMENI E ATTIVITA' GENERALI E PROPORZIONE DELLA SUPERFICIE DEL SITO INFLUENZATA

FENOMENI E ATTIVITA' NEL SITO

CODICE	INTENSITA'	% DEL SITO	INFLUENZA

FENOMENI E ATTIVITA' NELL'AREA CIRCOSTANTE IL SITO

CODICE	INTENSITA'	INFLUENZA

6.2 GESTIONE DEL SITO

ORGANISMO RESPONSABILE DELLA GESTIONE DEL SITO

--

GESTIONE DEL SITO E PIANI

--

## 7. MAPPA DEL SITO

MAPPA  
NUMERO MAPPA NAZIONALE

SCALA

PROIEZIONE

I CONFINI DEL SITO SONO DISPONIBILI IN FORMATO DIGITALE? (fornire le referenze)

MAPPA DEI SITI DESIGNATI E DESCRITTI IN 5  
fornire questa informazione su una mappa con le stesse caratteristiche della precedente

FOTOGRAFIE AEREE ALLEGATE

SI

NO

NUMERO


LOCALIZZAZIONE


SOGGETTO


DATA


## 8. DIAPOSITIVE

NUMERO


LOCALIZZAZIONE


SOGGETTO


DATA


**L.R. 60/98**  
**SCHEMA PER LE PROPOSTE DI INSERIMENTO NELL'ELENCO**  
**REGIONALE**  
**DEGLI ALBERI MONUMENTALI**

<b>IDENTIFICATIVO DELLA SEGNALAZIONE</b>	..... Data ..... Estensore .....
	Titolo .....
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	N° elemento C.T.R. .... 252040 ..... SCALA 1: .... 10000 .. Comune .... FIRENZUOLA ..... Provincia .... FI..... Area protetta .....
	<b>Coordinate X(E)</b> ..... 1680981 ..... <b>Y(N)</b> ..... 4891293 .....
<b>PROPRIETA'</b>	Ditta proprietaria .....
	Partita catastale .....
	Foglio e particella .... 96 ..... 16 .....
<b>CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE FLORISTICA DENDROMETRICA</b>	Denominazione locale .....
	Genere ..... ACER .....
	Specie ..... PSEUDOPLATANUS .....
	Varietà .....
	Altezza .....
	Circonferenza a 1,30 m ..... 340 cm .....
	Età .....
	Area di insidenza ..... 300 mq .....
<b>DESCRIZIONE CARATTERISTICHE MONUMENTALI, STORICO- CULTURALI, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI ALLA BASE DELLA SEGNALAZIONE</b>	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
<b>CONDIZIONI FITOSANITARIE</b>	Stato di conservazione .....
	Entità e localizzazione dei danni .....
	Causa dei danni .....
	Esposizione a rischi diversi .....
	Tipologia rischi .....
	Misure di conservazione/protezione adottate .....
	.....
	Misure di conservazione/protezione da adottare.....
	.....
<b>DESCRIZIONE DEL GRADO DI VISIBILITA'</b>	..... ..... .....
<b>DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE:</b>	- Documentazione fotografica digitale - Cartografia con localizzazione albero e area di pertinenza - Documentazione previsioni urbanistiche

**N.B:**

**Documentazione fotografica digitale:**

Nel realizzare le foto dare particolare risalto ai seguenti aspetti: Dimensioni (visione globale e in proporzione ad una persona), Architettura della chioma (ramosità, forma), Fusto (diametro, corteccia, contrafforti, particolari), Radici (affioramenti). E' indispensabile che dalla documentazione fotografica emergano la maggior parte delle caratteristiche sulle quali si fonda la segnalazione ai fini dell'inserimento nell'elenco regionale. Ciò per permettere alla Consulta di possedere elementi visivi sufficienti per prendere una decisione in merito.

**Cartografia con localizzazione albero e area di pertinenza:**

Risulta di particolare importanza la precisa indicazione sulla cartografia presentata dei rapporti spaziali tra la pianta segnalata e gli eventuali elementi architettonici presenti nelle vicinanze.

**Documentazione previsioni urbanistiche**

Allegare stralcio dello Strumento di Pianificazione Territoriale o dell'Atto del Governo del Territorio qualora detti strumenti disciplinino l'argomento.



3

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0219378/2012

29/05/2012

Cl. 006.03.39



Al Presidente della  
Giunta Provinciale di Firenze  
c/o Direzione Urbanistica Parchi e Aree Protette  
Via Ginori 10 - 50123 Firenze

p.c. All'Assessore Regione Toscana  
Urbanistica e Territorio

p.c. Alla Conferenza Paritetica Interistituzionale  
c/o Giunta Regionale Toscana

p.c. Al Garante della Comunicazione  
c/o Regione Toscana

Rif. " *Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con Deliberazione del C.P. n. 29 del 20/02/2012 ai sensi della L.R. 1/2005.*"

Oggetto: **OSSERVAZIONI** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17 L.R.T. 1/2005 concernenti parte del territorio posto nel Comune di SESTO FIORENTINO, segnatamente la località Montorsoli e/o Stazione di Montorsoli (inclusa dal PS comunale nella UTOE di CERCINA).

Io sottoscritto Luca BACHERINI, nato a Firenze il 6 agosto 1963 e residente in Sesto Fiorentino, Via della Doccia 201 per quanto in oggetto, anzitutto, desidero rammentare che *in subiecta materia* -però sotto prerogative della Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino, concernenti il procedimento di Variante al Piano Strutturale- vi sono stati precedenti scambi epistolari che richiamo integralmente per quanto occorrer possa e che, comunque, hanno veduto destinataria per conoscenza l'Amministrazione Provinciale di Firenze, nonché altri Enti; e precisamente :

- Segnalazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 L.R.T. 1/2005 avanzata al Comune dallo scrivente nonché da molteplici aderenti firmatari in data 15/11/2011 (prot. Comune 54794, **prot. Provincia 514163/2011**).
- Risposta a detta segnalazione con lettera prot. 60752 in data 20 dicembre 2011 del Comune di Sesto Fiorentino - Settore Assetto del Territorio.
- Memoria in replica alla risposta di cui sopra avanzata dallo scrivente al Comune in data 19/01/2012, (prot. Comune 2449, **prot. Provincia 34117/2011**).
- Risposta a detta memoria con lettera prot. 5121/2012-P in data 7 febbraio 2012 del Comune di Sesto Fiorentino - Settore Assetto del Territorio.
- Osservazioni alla *Variante 2011 al Piano Strutturale del Comune*, di cui alla deliberazione *CC n.113 del 13.12.2011* ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17 L.R.T. 1/2005 avanzate dallo scrivente al Comune in data 01/03/2012 (prot. Comune 9005, **prot. Provincia \_\_\_\_\_/2012**).

#### CONSIDERATO

- 1) Che l'Autorità Regionale – Direzione Generale, Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità con nota AOO-GRT prot. 54459 / N. 60.20 del 23.02.2012 (per immediatezza di riscontro e completezza, acclusa copia **doc.1**), ha reso all'Amministrazione Comunale, ed anche per conoscenza a codesta Amministrazione, il contributo previsto dall'art.27 della L.R. 1/05 ad oggetto "*Variante al Piano strutturale e indirizzi per la formazione del secondo Regolamento*"



*urbanistico del Comune di Sesto Fiorentino*", dal quale si ricavano molteplici, autorevoli assunti che, per dovizia, giova qui trascrivere in quei passaggi che, in linea generale, ritengo non possano essere trascurati anche per quanto concerne l'attività pianificatoria della Provincia di Firenze; e precisamente :

In primo luogo è necessario precisare che l'ambito di Montorsoli stazione, ancorché riconosciuto dal PS come parte del sistema del territorio urbano, per morfologia, uso del suolo, caratteri del tessuto insediativo e visibilità cui è soggetto, è del tutto assimilabile a "patrimonio collinare" di cui all'invariante strutturale del PIT.

L'ambito è altresì interessato dal vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.lgs. 42/2004, posto a tutela di un territorio di indubbio valore estetico-percettivo oltre che di interesse panoramico, ove *"l'opera della natura e quella dell'uomo si compenetrano vicendevolmente"*.

.....  
In sede di formazione del prossimo PS comunale o PS unitario di cui sopra, si ritiene altresì necessario operare un'attenta rilettura del territorio al fine di pervenire ad una nuova individuazione del "sistema urbano", che tenga conto anche delle disposizioni legislative e di pianificazione di livello regionale e provinciale vigenti.

- 2) Che consultando la Carta dello Statuto del Territorio, facente parte degli atti adottati con Deliberazione del C.P. n. 29 del 20/02/2012, risulta invece che la località Montorsoli e/o Stazione di Montorsoli (per immediatezza di riscontro acclusa copia **doc.2** - zona di interesse iscritta entro cerchiatura di colore rosso) non apparterebbe al sistema del territorio aperto, quindi essendo sottratta alle tutele riconosciute dall'art.7 delle Norme che, coerentemente, sono incardinate sui precetti ex art. 21 (e 22) della disciplina del PIT. Infatti è statuito che

*"6. Le prescrizioni, le direttive e i criteri di cui ai Titoli I e II dello Statuto del territorio, nonché ogni altra disposizione delle presenti norme che faccia riferimento al territorio aperto, integrano e specificano la disciplina del PIT relativa al patrimonio collinare toscano."*

- 3) Che, per il vero, consultando la cartografia del PTC '98 vigente (per immediatezza di riscontro acclusa copia **doc.3**), della località Montorsoli e/o Stazione di Montorsoli solo una esigua parte fu esclusa dal sistema del territorio aperto, proprio quella che -se si vuole- potrebbe detenere connotazioni di urbanesimo (vicinanza all'agglomerato di Pian di S. Bartolo nel Comune di Fiesole in prossimità della direttrice Via Bolognese).

Ciò detto, in un quadro di trasparenza e semplicità dei rapporti tra cittadini e istituzioni,

#### OSSERVO

che, per ottenere coerenza con gli atti pianificatori sovraordinati, la cartografia *de qua* dovrebbe essere rettificata includendo la località Montorsoli e/o Stazione di Montorsoli nel sistema del territorio aperto, conseguentemente normata ex - art. 7 NdA, anche tenuto conto dell'effettivo stato dei luoghi che è il seguente :

- le strade pubbliche (o aperte al pubblico passaggio) neppure hanno un marciapiede;
- la carreggiata delle strade pubbliche nei tratti più ampi non raggiunge la larghezza di 5 metri;
- è assente fognatura pubblica;
- non è attiva l'illuminazione pubblica lungo il 50% circa delle sedi viarie;
- gli spazi pubblici di verde attrezzato per i bambini sono sì e no 300 mq.;
- sono sostanzialmente assenti esercizi commerciali di vicinato;
- per raggiungere un ambulatorio medico e/o una farmacia molti abitanti, se non tutti,

- debbono ricorrere al trasporto veicolare e recarsi in Comuni contermini;
- non c'è un asilo nido;
  - non c'è una scuola né per l'infanzia e tantomeno primaria;
  - non c'è una attrezzatura sportiva;
  - non v'è un centro per anziani;
  - vi è un ecosistema a spiccata naturalità con inserite specie faunistiche (volpe, tasso ecc.);
  - il territorio di interesse è caratterizzato dalla predominanza di campi coltivati ad oliveta -e il D.Lgs. 27/7/45, n. 475 vieta l'abbattimento di alberi di olivo-, nonché di altri suoli rinaturalizzati da pregressi incolti;


e tutto ciò, ma anche altro, non è dissimile nell'intera UTOE Cercina, secondo perimetrazione di UTOE datane dalla vigente pianificazione comunale.

Con ossequio.

Sesto Fiorentino, 29 maggio 2012

all.cit. (num.3)

Luca Bacherini  
Via della Docciola, 201  
50019 SESTO FIORENTINO  
tel. 055 486504  
[l.bacherini@email.it](mailto:l.bacherini@email.it)

( Luca Bacherini )  




REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**DOC.1**

OK

DIREZIONE GENERALE  
POLITICHE TERRITORIALI,  
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'

Area di coordinamento  
pianificazione territoriale e paesaggio

Settore Pianificazione del territorio

Data 23.02.2012

AOO-GRT ProL 54459 / N. 60. 20  
da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio  
Numero

Al Responsabile del Procedimento  
del Comune di Sesto F.no  
Arch. Lorenzo Venturini  
Ufficio di Piano  
P.zza V. Veneto, 1  
50019 - Sesto Fiorentino (FI)

e p.c.

Alla Provincia di Firenze  
Pianificazione Territoriale  
Via Ginori, 10  
50129 - Firenze

**OGGETTO:** Variante al Piano strutturale e indirizzi per la formazione del secondo  
Regolamento urbanistico del Comune di Sesto Fiorentino.  
**Contributo ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/05.**

### Premessa

Il Comune di Sesto Fiorentino ha adottato la "Variante al Piano strutturale e indirizzi per la formazione del secondo Regolamento urbanistico" con Deliberazione di C.C. n. 113 del 13 dicembre 2011.

La variante si è resa necessaria in quanto il Piano strutturale è stato redatto prima dell'entrata in vigore della L.R. 1/2005 e del Piano d'Indirizzo Territoriale vigente, mentre il Regolamento urbanistico, essendo stato approvato il 12 dicembre 2006, è ad oggi decaduto per la parte che disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, non perfezionati mediante Piani attuativi o provvedimenti di esproprio delle aree.

Dall'esame della Relazione di cui alla variante in oggetto, ove sono esplicitati i contenuti e le motivazioni, si evince che al fine di rispondere alla disciplina di cui alla L.R. 1/2005 ed al Regolamento di attuazione n. 3/R di "attuazione delle disposizioni del Titolo V", la variante al PS consiste principalmente nella riorganizzazione delle UTOE in cui è suddiviso il territorio comunale e nella conseguente nuova articolazione del dimensionamento.

In particolare, sulla base del monitoraggio effettuato sui propri strumenti urbanistici, l'A.C. ha ritenuto necessario aggregare in un'unica UTOE il centro abitato di Sesto Fiorentino, mantenendo inalterato il dimensionamento complessivo e le disposizioni riferite ai singoli ambiti che lo compongono. Ciò al fine di riservare al Regolamento urbanistico e non al Piano strutturale, come previsto dalla Legge, una pluralità di opzioni relative alla distribuzione dei carichi urbanistici ed alla conformazione della disciplina dei suoli, mediante l'individuazione delle parti di territorio da trasformare, la definizione dei limiti quantitativi, gli obiettivi e le regole.

## L'UTOE di Cercina

Premesso che il dimensionamento del PS vigente, confermato dalla variante in oggetto, è determinato da una componente derivante dal PRG riferita alle singole UTOE e da una componente relativa a macro raggruppamenti di UTOE conseguente all'analisi dell'attività edilizia pregressa, si determina quanto segue.

Nel caso dell'UTOE di Cercina, la volontà da parte dell'A.C. di attribuire le previsioni di PS alle singole UTOE rende più esplicito ciò che le Norme del Piano già dispongono.

Il PS vigente attribuisce difatti 2.000 mq di SUL residenziale al raggruppamento di UTOE di Monte Morello, Piana e Cercina, prevedendo comunque che la nuova edificazione possa essere localizzata solo all'interno del "sistema del territorio urbano".

Ai sensi dell'art. 16 dello statuto dei luoghi del PS, il sistema del territorio urbano è "*...costituito dalle parti di territorio che debbono essere sottratte agli usi agricoli, forestali o alla prevalente naturalità per il soddisfacimento della domanda di abitazioni, attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività*".

Nel suddetto raggruppamento di UTOE, l'unico ambito riconosciuto come sistema del territorio urbano (escluso quello interessato dal Polo scientifico universitario, che il PS destina a polo funzionale ove è esclusa la residenza) è quello che fa capo alla loc. Montorsoli stazione, incluso nell'UTOE di Cercina.

Il Regolamento urbanistico 2006, ha pertanto localizzato gran parte della suddetta previsione (mq 1.600 di SUL) all'interno del sistema urbano di Montorsoli stazione, distribuendolo in sei zone da attuare mediante progetto unitario.

Gli interventi di nuova edificazione sono comunque subordinati a prescrizioni, di cui si evidenziano in particolare le seguenti:

a. ...;

b. altezza massima: 7,5 m;

...;

e. sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali tale da garantire il mantenimento, ovunque possibile, delle essenze arboree esistenti, con particolare riferimento agli olivi;

f. realizzazione e gestione di un depuratore a servizio, di almeno 100 abitanti equivalenti, oggetto di specifica convenzione con il Comune di Sesto Fiorentino, ovvero allacciamento al sistema di depurazione delle acque reflue dell'insediamento di Montorsoli.

... gli interventi di nuova edificazione devono essere concentrati in aree aventi le seguenti caratteristiche, al momento dell'adozione del RU:

- a. accesso diretto da una strada appartenente alla rete viaria esistente;
- b. pendenza non superiore a 25%."

Tutto ciò premesso, con riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale vigente e tenuto conto della sua implementazione relativa alla disciplina paesaggistica di cui alla D.C.R. n. 32 del 16 giugno 2009, considerato che la variante al PS non si configura come revisione sostanziale, e nel merito dello strumento della pianificazione comunale vigente, tenuto conto della volontà dell'A.C. di provvedere alla formazione del nuovo Regolamento urbanistico e successivamente del Piano strutturale unitario della città della Piana fiorentina, al fine di perseguire la piena coerenza della pianificazione di livello comunale con lo strumento di pianificazione territoriale della Regione e nello spirito di collaborazione fra le strutture tecniche prevista dall'art. 27 della L.R. 1/05, si rileva quanto segue.

In primo luogo è necessario precisare che l'ambito di Montorsoli stazione, ancorché riconosciuto dal PS come parte del sistema del territorio urbano, per morfologia, uso del suolo, caratteri del tessuto insediativo e visibilità cui è soggetto, è del tutto assimilabile a "patrimonio collinare" di cui all'invariante strutturale del PIT.

L'ambito è altresì interessato dal vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.lgs. 42/2004, posto a tutela di un territorio di indubbio valore estetico-percettivo oltre che di interesse panoramico, ove "l'opera della natura e quella dell'uomo si compenetrano vicendevolmente".

Per quanto sopra, ai sensi dell'art. 21 commi 1 e 2 del PIT, si ritiene che il nuovo RU possa confermare la previsione in parola solo previa verifica della funzionalità strategica dell'intervento sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale, valutandone l'efficacia di lungo periodo e disincentivando le aspettative di valorizzazione finanziaria del bene (territorio) nel mercato immobiliare.

In proposito, si evidenziano anche gli obiettivi e le azioni per la tutela del paesaggio di cui alla scheda d'ambito n. 16 "Area fiorentina" di cui alla D.C.R. n. 32 del 16 giugno 2009, ricordando in particolare che la pianificazione comunale ha il compito di ottimizzare le localizzazioni delle crescite insediative, limitando al massimo i punti di alterazione in rapporto agli effetti sulle immediate vicinanze e sulle vedute d'insieme.

La pianificazione comunale ha inoltre il compito di individuare i caratteri insediativi di centri, nuclei, aggregati ed edifici storici e tutelarne l'integrità mediante la disciplina delle crescite insediative, limitando i completamenti e le espansioni edilizie a quelle coerenti con la matrice e le regole insediative storiche, garantendo altresì la conservazione dei margini urbani storicizzati.

I limiti alle crescite insediative derivano anche dalla consistenza e dalle caratteristiche dell'insediamento storico esistente, in relazione al quale sono da definire regole progettuali che assicurino qualità ai nuovi insediamenti.

Infine ed a seguito di sopralluogo, è stato rilevato che l'area di forma triangolare posta a nord-est lungo Via di Bellosguardo è interessata, oltre che dalla presenza di ulivi, anche da una sistemazione del terreno a ciglioni a causa dell'acclività che lo caratterizza.

Si ritiene pertanto necessario che l'A.C. escluda tale area da ipotesi di trasformazione che, per effetto delle opere di sbancamento, ne possano compromettere l'attuale assetto tipo-morfologico.

In base alle analisi e valutazioni suddette, in ragione della specificità del contesto di riferimento, si ritiene necessario che l'A.C. prenda in considerazione ipotesi di delocalizzazione della SUL o di sua quota parte, attraverso forme di perequazione urbanistica.

In sede di formazione del prossimo PS comunale o PS unitario di cui sopra, si ritiene altresì necessario operare un'attenta rilettura del territorio al fine di pervenire ad una nuova individuazione del "sistema urbano", che tenga conto anche delle disposizioni legislative e di pianificazione di livello regionale e provinciale vigenti.

Qualora la previsione sia confermata anche in parte, ai fini della sostenibilità, si ritiene necessario che il RU prescriva le condizioni per la compatibilità della trasformazione con il contesto di riferimento, in modo che ne sia consentita l'attuazione nel rispetto delle risorse territoriali presenti: caratteri fisici, paesaggistici, insediativi e della ruralità nel suo complesso.

Occorre pertanto integrare le prescrizioni già disposte dall'art. 26 delle NTA del RU, inserendo criteri insediativi, caratteri tipo-morfologici ed opere di miglioramento paesaggistico-ambientale.

Si ritiene altresì necessario che la previsione venga assoggettata a Piano attuativo considerati i caratteri di pregio dell'ambito in oggetto e tenuto conto delle opere di urbanizzazione da realizzare.

In ogni modo, come disposto dall'art. 21 del PIT, la tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico deve essere assunta come criterio costitutivo della progettazione, da soddisfare mediante l'impiego di "tipologie progettuali recanti le più avanzate ed affidabili tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, della sua struttura geomorfologica e della vitalità e fruibilità delle sue risorse, così come a tutela della salubrità dell'aria e della salute umana, e a sostegno della rinnovabilità e dell'uso più parsimonioso ed efficiente delle fonti energetiche e delle risorse idriche superficiali e sotterranee e della loro preesistente disponibilità quantitativa e qualitativa...".

"... sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana".

Massima attenzione dovrà essere prestata all'inserimento paesaggistico dell'intervento, tenuto conto del territorio "collinare" soggetto a forte visibilità in cui sarà inserito, preservando quanto più possibile gli ulivi esistenti e prevedendo il reimpianto in loco di quelli di cui si renderà indispensabile la rimozione.

La sistemazione delle aree esterne di pertinenza dovrà essere improntata a caratteri di semplicità, prevedendo il mantenimento della massima superficie permeabile e la messa a dimora di essenze arboree locali in aggiunta al reimpianto degli ulivi esistenti. Ciò al fine di definire formazioni arboree lineari o sparse idonee a mitigare l'impatto dei nuovi fabbricati.

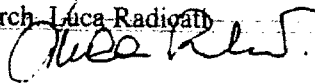
I medesimi criteri di semplicità sono da adottare per la progettazione di eventuali recinzioni delle aree di pertinenza, che devono risultare idonee al contesto di riferimento.

\*\*\*

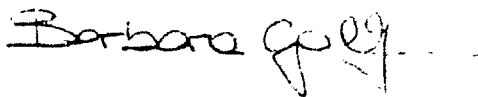
Restiamo a disposizione per gli approfondimenti che il Comune riterrà necessari, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla Legge regionale sul Governo del Territorio, riservandoci di fornire eventuali ulteriori contributi.

Cordiali saluti

Il Funzionario  
Arch. Luca Radicati



Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Barbara Galligani

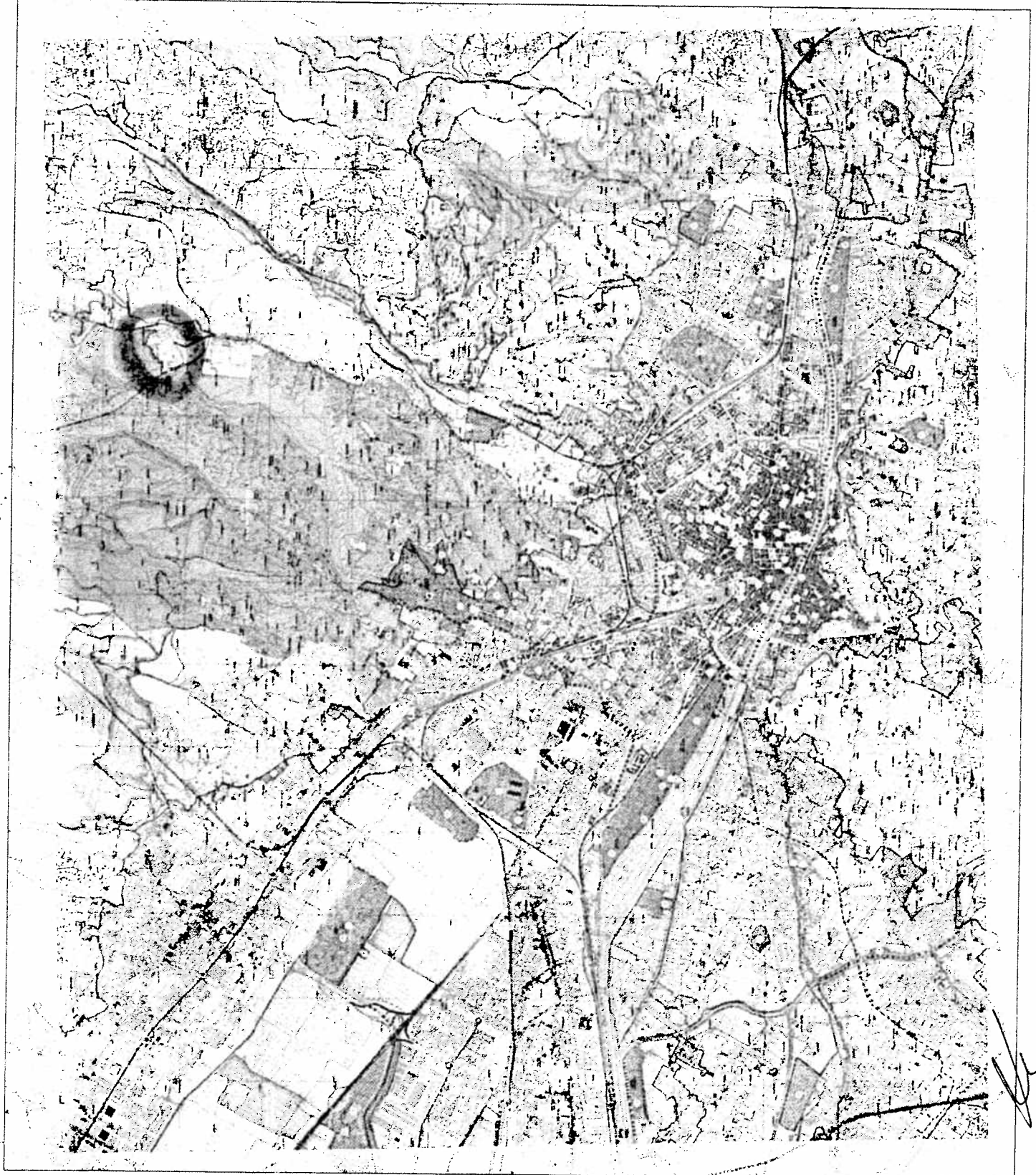


doc. 2



PIANO TERRITORIALE  
DI COORDINAMENTO PROVINCIALE  
del territorio di competenza  
della Provincia di Bergamo (D.P.R. 200/1)

CARTA DELLO STATUTO  
DEL TERRITORIO



*[Handwritten signature]*

# SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE PROVINCIA DI FIRENZE

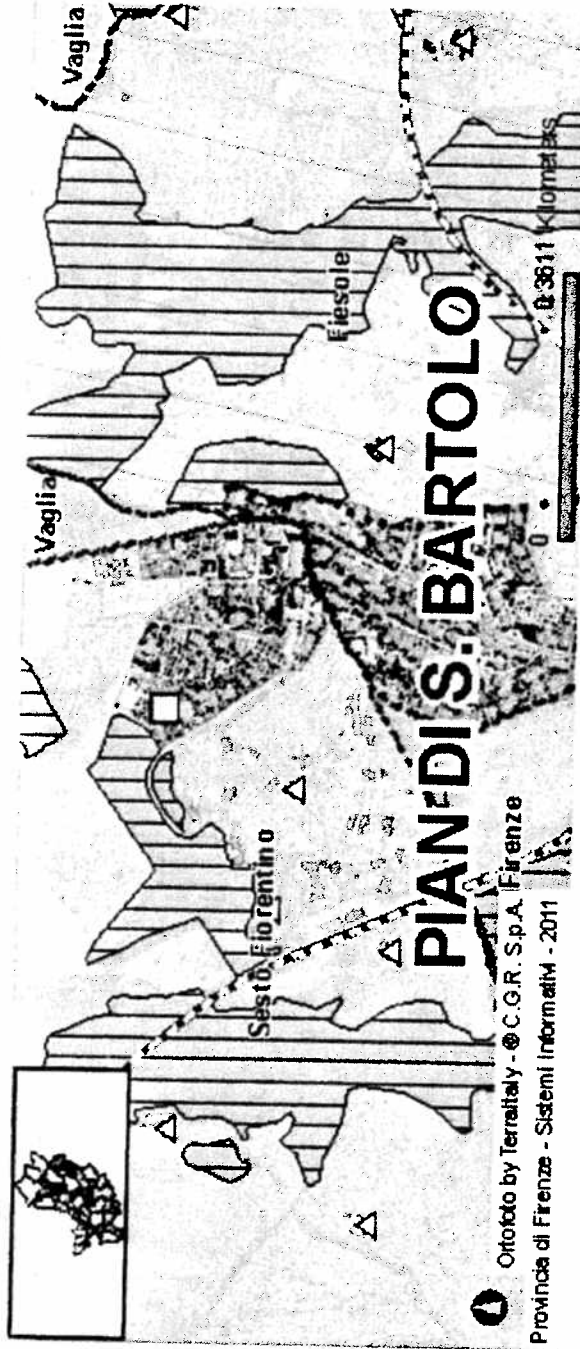
Sistemi Informativi

## Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - Statuto del Territorio

Scala 1: 10262



Ricerca Comune:  Ricerca Toponimo:



Ortofoto by Territaly - © C.G.R. S.p.A. Firenze  
Provincia di Firenze - Sistemi Informativi - 2011

Tematismi	Legenda	Legenda in altra finestra
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

- INGRANDISCI
- RIDUCI
- MOSTRA TUTTO
- SPOSTA
- MISURA
- SELEZIONE
- INFORMAZIONE
- CERCA
- ANNULLA SELEZIONE

### TEMATISMI

- Tutti
- Generale
- Toponimi
- Circondario Emepolese-Valdelsa
- CTR 10K
- Ortofoto CGR 2004
- Ortofoto CGR 2004

### Toponimi

Rec	Codice ISTAT	Comune	CAP	Località
1	045042	SESTO FIORENTINO	50019	MONTORSOLI

- Elementi del quadro conoscitivo
- Protezione Idrogeologica
- (Circondario)

Coordinate Gauss-Boaga

X: 1683846.73

Y: 4855894.8

**DOC. 3**

Strumenti Avanzati



Ingrandisci





**SPETT.**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**  
*Direzione Urbanistica Parchi e Aree Protette*  
**VIA GINORI, 10**  
**50123 FIRENZE FI**

*E p.c. Direzione Regionale per i Beni Culturali  
e Paesaggistici della Toscana*  
**LUNGARNO ANNA MARIA LUISA DE'**  
**MEDICI, 4**  
**50122 FIRENZE FI**

*E p.c. Soprintendenza ai Beni Archeologici della  
Toscana*  
*(SBAT)*  
**VIA DELLA PERGOLA, 65**  
**50121 FIRENZE FI**

*E p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici  
Paesaggistici e Storici ed Etnoantropologici  
(SBAPSAE) per le Province di Firenze Pistoia e  
Prato*  
**PIAZZA PITTI, 1**  
**50123 FIRENZE FI**

**OSSERVAZIONI AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**  
**ADOTTATO CON D.C.P. N° 29 DEL 20.02.2012**

In data 20.02.2012 l'ente Provinciale di Firenze ha proceduto alla adozione della variante di adeguamento del piano territoriale di coordinamento provinciale, ai sensi della L.R. 1/2005.

Oggetto delle presenti osservazioni sono i territori ricompresi in Comune di Firenzuola, a nord e a est della frazione di Bruscoli, fra il confine regionale con la Regione Emilia Romagna, delimitati dal Poggio della Guardia e dal Monte Bastione scendendo lungo il Monte Luario fino alla Piana degli Ossi.

**PRESA VISIONE E VALUTATA LA DOCUMENTAZIONE**  
**EMERGE CHE:**

l'ambito territoriale oggetto delle presenti osservazioni e come sopra descritto, interessa un territorio – posto su crinali appenninici di confine fra Emilia Romagna e Toscana, nell'ambito territoriale definito "Alto Mugello", interessando vette che sfiorano i 1.200 m slm – che conserva ancora intatte le proprie caratteristiche di colture e pratiche agrarie, nonché i segni storico testimoniali dell'ambiente costruito.

Buona parte dei terreni oggetto di osservazione ricadono all'interno di territori coperti da foreste e boschi, di cui al D.Lgs 42/2004, individuati sulla base delle indicazioni della legge forestale della Toscana n. 39/2000, oltre alle ulteriori aree vincolate ai sensi del Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923, oggi disciplinate dalla legge forestale della Toscana, rilevate sulla base di una ricognizione effettuata dalla Provincia di Firenze, riportate all'elaborato QC 08.2 - "territori coperti da foreste e da boschi e soggetti a vincolo idrogeologico".

Lungo i territori oggetto delle presenti osservazioni, siamo in presenza di numerosi tratti di rinvenimenti archeologici di una strada romana, identificata con la "Bologna-Fiesole" del II secolo a.C. denominata "Flaminia Militare" o "via degli Dei", nome quest'ultimo che deriva probabilmente dai toponimi di alcuni monti attraversati, fra cui Monte Venere a Monzuno e Monte Luario a Firenzuola (con riferimento alla dea Lua, invocata dai Romani in guerra).

Il percorso, ricostruito a partire dalle ricerche di superficie e archeologiche svolte negli anni '90 del XX secolo, attraversa numerosi luoghi di interesse naturalistico e paesaggistico a quote intorno ai 1000 m s.l.m.. In alcuni punti i sentieri passano proprio sulle antiche pavimentazioni stradali ancora superstiti dopo 2000 anni di storia.

Tutto l'ampio areale posto fra il Monte Bastione il Monte Luario e la Piana degli Ossi è interessato da numerosi rinvenimenti archeologici. In particolare, sempre nel tratto fra il confine emiliano e la località Faggeta, oltre al basolato antico, si sono rinvenuti tratti di mulattiera ed ancora altri di "basolato arcaico", condutture idriche fittili, sovrapposte a condutture in arenaria più antiche.

Altri siti di interesse sono un grande vallo posto sul Monte Bastione, e le tracce di un villaggio alto medioevale rinvenute in località Zuccaia sul monte Luario.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica, già dal 1988 aveva proposto alla Regione Toscana una vasta area entro cui ricade anche l'ambito oggetto delle presenti osservazioni, per un provvedimento di tutela ai sensi della Legge 431/85 (art. 1 lett. m), la cosiddetta "Legge Galasso". A seguito di tale segnalazione la Provincia di Firenze recepì l'area stessa come area di interesse archeologico nel suo Rapporto sullo stato di Cartografazione dei Vincoli (a cura della Prov. di FI, Firenze 1989); le aree di Monte Bastione e Monte Luario sono state già da tempo segnalate ai sensi dell'art 13 Dlgs 42/2004 e pertanto tutelate ai sensi della lettera a comma 3 art. 10 del medesimo Dlgs., recepita quale "Zone di interesse archeologico" dal PSC (Piano Strutturale Comunale) del Comune di Firenzuola.

Il PTCP 2012 individua nei pressi dei territori in oggetto, alcune aree archeologiche ai sensi dell'art. 14 delle Norme di Attuazione, localizzate in ambito del comune di Firenzuola "Mugello e Romagna Toscana" vincolate ai sensi della 1089/39: in particolare sono presenti l'area della "Piana degli Ossi" e l'area di "Poggio Castelluccio", entrambe disposte lungo il percorso della cosiddetta "Via Degli Dei" o "Flaminia Militare": una via, attualmente segnata dal CAI, utilizzata come percorso principalmente di crinale molto fruita nel Medioevo per le comunicazioni fra Bologna ed il capoluogo toscano, e ancora prima dai Romani.

In località "Faggeta" si trova un edificio semi diroccato, di valore storico testimoniale, anticamente adibito a locanda, probabilmente punto di sosta del percorso della "via degli Dei", dove si nota la presenza di un sontuoso albero monumentale.

Il PTCP 2012 individua a sud dei territori in oggetto, il tracciato di alcuni percorsi per il Trekking, "Rete escursionistica Toscana" normati all'art. 16, quali itinerari storico-culturali ad elevata attrattiva turistica.

## OSSERVAZIONI / PROPOSTE

Italia Nostra, visto quanto premesso e le successive individuazioni di valorizzazione e tutela previste dagli strumenti di pianificazione vigenti per i territori ricompresi in Comune di Firenzuola, a nord e a est della frazione di Bruscoli, fra il confine regionale con la regione Emilia Romagna, delimitato dal Poggio della Guardia e dal Monte Bastione scendendo lungo il Monte Luario fino alla Piana degli Ossi, formula le seguenti osservazioni / proposte:

-le aree di ritrovamento di basolati della "Flaminia Militare" o "via Degli Dei", le aree della cima del Monte Luario, la cima del Monte Bastione e la località Zuccaia, siano inserite quali aree archeologiche o tracciati di rilevanza archeologica, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP 2012.

-Il percorso della "via degli Dei" dal confine emiliano nei pressi del Monte Bastione, passando per le località Faggeta, Capannone, Piana degli Ossi, Passeggere, Poggiaccio, ed oltre sino a Fiesole, con una relativa fascia di attenzione (buffer di almeno 200 m.), sia qualificato come Area di Protezione Storico Ambientale ai sensi dell'art. 12 delle norme di attuazione. Paesaggisticamente e culturalmente si tratta di un valore storico che può prescindere dai ritrovamenti o dalle pubblicazioni ed essere comunque percepito come presenza spontanea, sedimentata nei secoli, generata dal paesaggio ed essa stessa generatore di paesaggio.

-Il percorso dell'antica strada romana identificata come Flaminia Militare, come individuato da numerose pubblicazioni e/o ricerche e come rilevabile dai ritrovamenti in località Faggeta, sia inserito quale percorso per il Trekking che si possa congiungere con quanto già previsto ed individuato in località "Passeggere", dove si ricongiunge alla sua sede storica sino a Fiesole. In questo senso si devono ulteriormente tutelare questi luoghi: la sede del tracciato dell'antica strada romana oltre ad avere acquisito un carattere identitario è comunque un percorso ancora oggi fruito anche spontaneamente come itinerario escursionistico per le proprie caratteristiche estrinseche.

Firenze, li 28 maggio 2012

Il Presidente Prof. Leonardo Rombai







IL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO



Prot. 5762

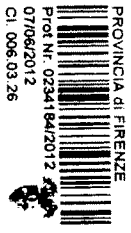
CONSEGNA A MABO

6

6

Alla Responsabile del Procedimento

Arch. Adriana Scolastra  
Palazzo Medici Riccardi  
Via Ginori n°10  
50123 Firenze

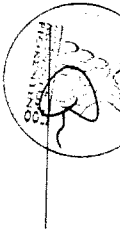


**Oggetto: Trasmissione osservazione al P.T.C.P. adottato relativa al territorio del Comune di Montelupo Fiorentino**

Con la presente si trasmette ufficialmente l'osservazione al P.T.C.P. di cui all'oggetto.  
L'osservazione si compone di una nota scritta di numero tre pagine e di due allegati (allegato A e allegato B) che risultano estratti della cartografia dello statuto del territorio Tavole 23 e 24 con evidenziate le modifiche e la dizione delle singole osservazioni.  
Qualora risultasse utile è possibile fornire la documentazione su supporto informatico e nello specifico gli estratti cartografici in formato raster o ".shp".

Si rimane a disposizione per qualsiasi spiegazione:  
Montelupo Fiorentino 06/06/2012

Il Responsabile del  
Servizio Assetto del Territorio  
Arch. Riccardo Manenti



Riferimenti:  
telefono 0571-917560 oppure 0571-917571  
e-mail: r.manenti@comune.montelupo-fiorentino.fi.it



Prot. 5762

#### IL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la documentazione allegata alla Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 29 del 20/02/2012 ed a seguito della riunione della Giunta del Circondario Empolese Valdelsa del 29/05/2012, si precisano le osservazioni riferite al Comune di Montelupo Fiorentino relative alla modifica della carta dello statuto del territorio (Tavola 23 e Tavola 24).

Le osservazioni riguardano la proposta di modifica di perimetrazioni in quanto, relativamente alle norme di attuazione, si fa presente che è stata predisposta un'osservazione elaborata congiuntamente dai Dirigenti/Responsabili (o loro delegati) dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa che sarà trasmessa dal Circondario stesso.

Contestualmente alle motivazioni di seguito riportate sono state predisposte da parte del Servizio Assetto del Territorio estratti cartografici delle Tavole n° 23 e 24 della carta dello statuto del territorio del P.T.C.P. adottato che evidenziano le modifiche proposte (vedi allegato A e B).

#### **Oss 1 Mo** : Potenziamento Strada Grande Comunicazione (S.G.C.) FI/PI/LI ( tav 23 e 24)

Nelle tavole 23 e 24 del P.T.C.P. la S.G.C. FI/PI/LI è individuata quale strada esistente per la quale non è previsto alcun potenziamento.

Si fa presente che fino al 2011 il Progetto Definitivo di Adeguamento della FI/PI/LI prevedeva un potenziamento importante nel tratto dell'ambito di Montelupo con stanziamenti pari a circa 60 milioni di Euro.

E' vero che attualmente c'e' stato fatto presente dalla Regione Toscana che sono stati eliminati i finanziamenti relativi e si rimanda ad un Project Financing per la realizzazione del potenziamento.

Per le motivazioni sopra specificate negli allegati alla presente nota la S.G.C. FI/PI/LI è individuata con il simbolo di "potenziamento"

#### **Oss 2 Mo** : Ruolo di fermata del Servizio Metropolitan della Stazione Ferroviaria di Montelupo

Nella tavola 24 la Stazione Ferroviaria di Montelupo è indicata come esistente.

Tale indicazione, a nostro avviso, non attribuisce alla stazione stessa l'importante ruolo di fermata del servizio metropolitan non riconoscendogli il ruolo di nodo strategico che ormai ha assunto per un ambito territoriale importante di riferimento per l'accessibilità al servizio metropolitan.

Recentemente, diversi ambiti della Provincia di Firenze, hanno richiesto che le autolinee facciano riferimento alla stazione ferroviaria di Montelupo Fiorentino per poi collegarsi al servizio metropolitan Fiorentino. Si fa inoltre presente che il ruolo sopra specificato è stato riconosciuto dalle stesse RFI che recentemente hanno concluso la realizzazione di un parcheggio scambiatore per 250 posti auto.

Per le motivazioni sopra specificate negli allegati alla presente nota la stazione Montelupo Fiorentino è individuata con il simbolo di "fermata del servizio metropolitan esistente".

**Oss 3 Mo :** Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico

Nell'ambito del Comune di Montelupo Fiorentino è avvenuto che gli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico sono o già stati realizzati (vedi cassa di espansione lungo il Pesa) o è già stato predisposto il progetto esecutivo (vedi cassa di espansione lungo il Pesa) o è Per tale motivo si ritiene che alla generica perimetrazione degli interventi strutturali dovesse essere sostituita l'esatta perimetrazione o di quanto è stato realizzato (cassa di espansione lungo la Pesa) o in riferimento al progetto esecutivo (cassa di espansione Fibbiana 1).

Per le motivazioni sopra specificate negli allegati alla presente nota sono riportati:

- *l'esatto perimetro* relativo al progetto esecutivo della cassa di espansione di Fibbiana 1 con richiesta di eliminazione delle parti non in esso comprese;
- *l'esatto perimetro* della cassa di espansione realizzata lungo la Pesa con richiesta di eliminazione della cassa di espansione di tipo B per la quale il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti si è già espresso circa la non opportunità di realizzazione.

**Oss 4 Mo :** Ospedale Psichiatrico Giudiziario (O.P.G.)

Nella variante di adeguamento al P.T.C.P. l'Ospedale Psichiatrico Giudiziario è individuato quale "PS:Carcere, difesa, PS".

Si fa presente che già attualmente l'O.P.G. non è giuridicamente individuabile secondo la dizione riportata nella Variante al P.T.C.P. in quanto, con D.P.C.M. del 01/04/1998, è riconosciuto quale struttura sanitaria ed il personale, a parte quello di custodia, è sotto il Ministero della Salute.

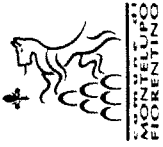
Per le motivazioni sopra specificate negli allegati alla presente nota la dizione "PS:Carcere, difesa, PS" è stata sostituita con la dizione "H: *Attrezzature sanitarie e ospedaliere*" anche in conformità a quanto specificato nella strumentazione urbanistica comunale.

**Oss 5 Mo :** Aree sensibili di fondovalle

La ricognizione effettuata riguardante il territorio del Comune di Montelupo Fiorentino porta a proporre l'eliminazione della classificazione di "aree sensibili di fondovalle" nella zona collinare di Montecuccoli e Bobolino e nello stretto ambito compreso tra la FIVPLI e la ferrovia.

Nel primo caso (Montecuccoli-Bobolino) si tratta di terreni collinari e nel secondo caso di uno "stretto corridoio tra la FIVPLI e la ferrovia" che non prefigurano le caratteristiche individuate ai comma 1, 2 e 3 dell'art. 3 delle norme.





Per le motivazioni sopra specificate negli allegati alla presente nota è stata proposta l'eliminazione delle "aree sensibili" sopra riportate da sostituire con la dizione "altre aree del territorio aperto".

**Oss 6 Mo** : Aree produttive

La ricognizione effettuata riguardante le aree produttive con superficie maggiore di 30 ettari ha evidenziato che nella tavola 24 non è riportata una parte del sistema produttivo "le Pratella" già attualmente realizzata.

Negli allegati alla presente nota è stata riportata con una coloritura viola l'area interessata ed inoltre è stato individuato anche il corretto percorso di quello che nella legenda è specificato quale "corridoio di connessione ecologica ambientale" rappresentato con tratteggio quadrato di colore viola.

Negli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti note sono stati predisposti estratti delle cartografie dello Statuto del Territorio con evidenziate le modifiche e la dizione delle singole osservazioni sopra riportate.

Montelupo Fiorentino 06/06/2012

**Allegati:**

- A) Estratti cartografici della tavole 23 dello Statuto del Territorio;
- B) Estratti cartografici della tavole 24 dello Statuto del Territorio

il Responsabile del  
Servizio Assetto del Territorio  
*Archeo Riccardo Manetti*





# COMUNE MONTELUPO FIORENTINO

## Osservazioni PTCp 2012

### Legenda

**Allegato A**  
estratto TAV. 23

Oss 1 Mo



Potenziamento Strada Grande Comunicazione

Oss 2 Mo



stazione ferroviaria metropolitana di superficie

Oss 3 Mo

Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico



area cassa d'espansione da realizzare

cassa espansione realizzata

cassa di espansione di tipo B da eliminare

Oss 4 Mo

Ospedale Psichiatrico Giudiziario (O.P.G.)



struttura sanitaria

Oss 5 Mo

Aree sensibili di fondovalle

altre aree del territorio aperto

Oss 6 Mo

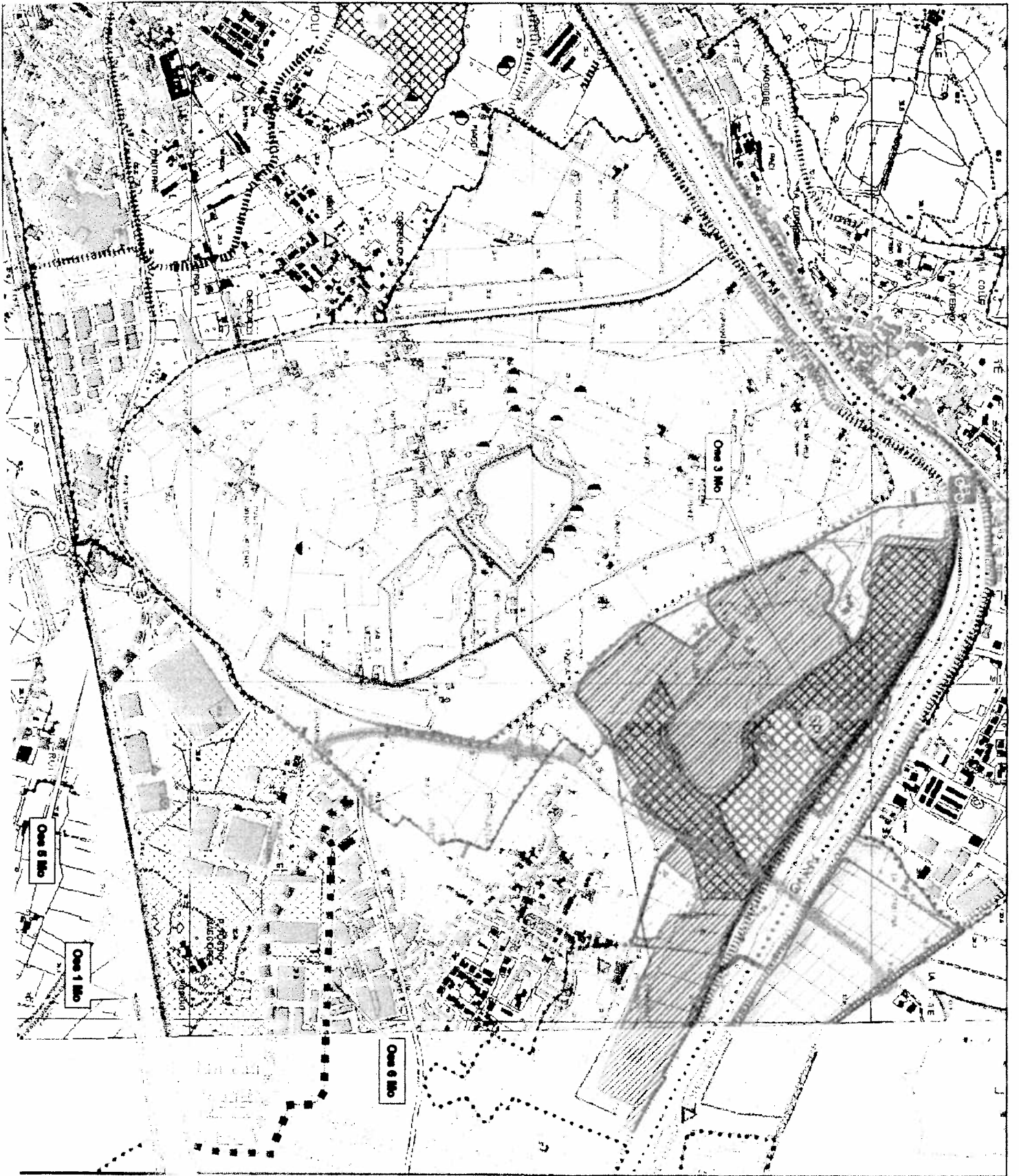
Aree produttive

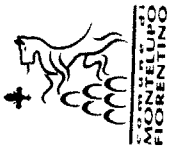
area industriale

■-■-■ corridoio di connessione ecologico ambientale

Aspetti informatici e cartografici Dott. Lucio Fabbrizzi

Il Responsabile del  
Servizio Assetto del Territorio  
Arch. Riccardo Manetti







# COMUNE MONTELUPO FIORENTINO


## Osservazioni PTCIP 2012


**Allegato B**  
estratto TAV. 24

### Legenda

**Oss 1 Mo**  Potenziamento Strada Grande Comunicazione

**Oss 2 Mo**  stazione ferroviaria metropolitana di superficie


**Oss 3 Mo** Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico  
 area cassa d'espansione da realizzare

 cassa espansione realizzata  
cassa di espansione di tipo B da eliminare

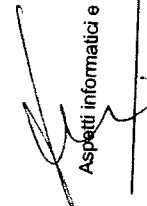
**Oss 4 Mo** Ospedale Psichiatrico Giudiziario (O.P.G.)

 struttura sanitaria

**Oss 5 Mo** Aree sensibili di fondovalle  
altre aree del territorio aperto

**Oss 6 Mo** Aree produttive  
area industriale  
 corridoio di connessione ecologico ambientale

Il Responsabile del  
Servizio Assetto del Territorio  
Arch. Riccardo Manetti

  
Aspetti informatici e cartografici Dott. Lucio Fabbrizzi





**COMUNE DI FUCECCHIO**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**

Ufficio del Sindaco  
Prot. n. 14486

Fucecchio, 07.06.2012

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0235138/2012  
07/06/2012  
Cl. 006.03



All'attenzione dell'**Arch Adriana Sgolastra**  
PROVINCIA DI FIRENZE  
Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Palazzo Medici Riccardi  
Via Ginori 10, 50123 FIRENZE

e p.c. all'attenzione di **Alfiero Ciampolini**  
DIREZIONE GENERALE  
Circondario Empolese Valdelsa  
Piazza della Vittoria 54, 50043 Empoli (FI)

**Oggetto: Trasmissione osservazione alla Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012, ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 1/2005.**

Con la presente si trasmette l'osservazione alla Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di cui all'oggetto.  
Il documento allegato integra l'"Osservazione al PTC predisposta congiuntamente dai Dirigenti/Responsabili (o loro delegati) dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa", trasmessa dal Circondario, e che si riferisce ad aspetti condivisi di carattere generale e di dettaglio attinenti prevalentemente alle Norme di Attuazione del P.T.C. adottato.

Nell'attesa di un cortese riscontro, porgiamo cordiali saluti.

IL SINDACO  
(Claudio Ferri)



COMUNE DI FUCECCHIO (PROVINCIA DI FIRENZE)  
Via Lamarmora n. 34  
Tel: 0571/2681 - Telefax: 0571/268246 - [www.comune.fucecchio.fi.it](http://www.comune.fucecchio.fi.it)

---

SETTORE n.4  
Assetto del Territorio e Ambiente  
Servizio Pianificazione Urbanistica

**Osservazione alla Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012, ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 1/2005.**

Con riferimento alla Vs. comunicazione del 29 marzo 2012, pervenuta ai nostri Uffici in data 05.04.2012 prot. n. 8577, avente ad oggetto la "Trasmissione della deliberazione di adozione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012, ai sensi della L.R. 1/2005.", in conformità alle disposizioni di legge, e in particolare ai sensi e per gli effetti dell'Art. 17 comma 1 della L.R. 1/2005, premesso che:

- con Deliberazione n. 17 del 07.04.2009, la Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa ha approvato la variante al P.T.C. della Provincia di Firenze relativa all'approvazione del Piano Strutturale del Comune di Fucecchio;
- in data 07.04.2009, i legali rappresentanti del Comune di Fucecchio e della Provincia di Firenze, ai sensi del comma 1 dell'Art. 23 della L.R.1/2005, hanno confermato l'Intesa Preliminare siglata il 25.07.2008, e siglato l'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15 aprile 2009 esecutiva ai sensi di legge, è stato ratificato l'accordo di pianificazione per l'approvazione del Piano Strutturale del Comune di Fucecchio, e contestuale variante al P.T.C. della Provincia di Firenze;
- il Piano Strutturale del Comune di Fucecchio, già in possesso della Provincia di Firenze e del Circondario, e trasmesso dal Settore n. 4 ASSETTO DEL TERRITORIO - Servizio pianificazione urbanistica in data 11.05.2009 a seguito dell'approvazione, conteneva gli elementi di coerenza con il P.T.C. della Provincia di Firenze approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998, e ne ha implementato lo stato conoscitivo,

si osserva quanto segue:

Osservazione 1

Relativamente alle **Monografie dei sistemi territoriali (Circondario Empolese-Valdelsa)** si evidenzia:

1. la mancata individuazione cartografica degli ambiti territoriali, tale da consentire una effettiva valutazione delle morfologie, dei soprassuoli, delle relazioni caratterizzanti e degli elementi di fragilità specificati;
2. una errata quantificazione dell'estensione (ha) dell'area produttiva di Botteghe nella tabella relativa di cui al paragrafo "2.1.3.1 Insediamenti produttivi". Inoltre gli insediamenti rappresentati nell'estratto del repertorio delle Aree produttive (doc. QC 15) non trovano riscontro con il loro effettivo stato di attuazione;

Osservazione 2

Relativamente alle **Norme di attuazione** si evidenzia, in generale, una sostanziale messa in discussione delle funzioni amministrative relative al governo del territorio attribuite, nell'ambito delle rispettive competenze, ai Comuni e alla Provincia, che le esercitano nel rispetto delle disposizioni della L.R. 1/2005, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza: la norma configura un eccesso della funzione pianificatoria della Provincia (Art.22bis - Gli insediamenti: criteri per la città nuova. Criteri per il dimensionamento e requisiti di qualità e Art.23 - Criteri per gli insediamenti produttivi), e assume frequentemente un carattere prescrittivo proprio della disciplina dell'attività urbanistica e edilizia, che attinge agli atti di governo del territorio dei Comuni ed esula dai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento.

In particolare, in merito alle *Norme*, si rileva quanto segue:

1. **Art.2 - Aree instabili e vulnerabili all'inquinamento (e Art.5 - Aree di protezione idrogeologica):** la *Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento* richiamata agli Articoli 2 e 5, esclude il territorio del Circondario Empolese Valdelsa;
2. **Art.3 - Aree sensibili di fondovalle:** la norma si caratterizza in termini di compatibilità idraulica dei servizi, delle attrezzature e degli interventi consentiti nelle zone, inammissibile per aree che non

- sono mai state interessate da fenomeni di esondazione o che, relativamente al rischio idraulico, non sono classificate o lo sono come aree a pericolosità idraulica media. In particolare la norma non tiene conto dei diversi livelli di antropizzazione delle aree, né delle Strategie dello sviluppo territoriale definite dal Piano Strutturale, consentendo interventi e usi strettamente funzionali al solo svolgimento delle attività esistenti;
3. **Art.4 - Aree per il contenimento del rischio idraulico:** si propone di sostituire il c.2 dell'Art.4 con il seguente "2. Gli strumenti della pianificazione e programmazione provinciale promuovono azioni e comportamenti tali da non alterare le condizioni idrogeologiche locali, della copertura vegetale e dell'efficienza idraulica della rete idrografica principale e minore.";
  4. **Art.5 - Aree di protezione idrogeologica:** il titolo dell'Articolo non è idoneo all'oggetto, poiché si associano le condizioni di stabilità idrogeologica con quelle di protezione idrogeologica (falda). Pertanto si propone la seguente articolazione "Art.5 - Aree di tutela dal dissesto idrogeologica 1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923. 2. In sede di riordino del vincolo idrogeologico, il P.T.C. recepisce nel quadro conoscitivo gli elaborati tecnici elencati nell'art. 13 delle norme di attuazione del Piano stralcio assetto idrogeologico (PAI) della pianificazione di bacino. Tale integrazione non costituisce variante al P.T.C.. *Art.5 bis -Aree di tutela delle condizioni idrogeologiche e della falda idrica* 1. A finalità ricognitiva tali aree sono individuate nella Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento di cui al precedente art. 1 e nell'elaborato QC 08.1 (Protezione idrogeologica) del quadro conoscitivo.";
  5. **Art.6 - Protezione di pozzi e sorgenti selezionati:** il titolo dell'Articolo non è idoneo all'oggetto e se ne propone la seguente modifica "Art.6 - Protezione delle risorse idriche di sottosuolo e delle aree di approvvigionamento idrico". Inoltre si propone di sostituire il c.7 dell'Art.6 con il seguente "7. Premesso che gli strumenti della pianificazione comunale regoleranno, con apposita normativa, i criteri e metodi per il monitoraggio delle condizioni idrogeologiche per la individuazione delle aree caratterizzate da deficit della capacità di ricarica della falda, in modo tale che gli elaborati cartografici descrittivi non determinino un vincolo assoluto e il loro aggiornamento non costituisca variante allo strumento urbanistico vigente, in dette aree non dovranno essere previsti nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee. Negli altri casi, nuovi insediamenti potranno essere previsti previa la valutazione della sostenibilità idrogeologica del fabbisogno stimato.";
  6. **Art.7 - Tutela del territorio aperto:** la proposta di una sostanziale cristallizzazione del margine urbano degli insediamenti, ignora i diversi livelli di antropizzazione delle aree e quanto già previsto dagli S.U. dei Comuni;
  7. **Art.9 - Aree di collegamento ecologico-funzionale:** il documento QC 02 (Reti ecologiche) del Quadro Conoscitivo del P.T.C. richiamato all'Articolo 9, riporta un quadro di riferimento erroneo e contrastante con quanto definito dal Piano Strutturale in termini di caratterizzazione ecologica del territorio comunale (Allegato 1 - Caratterizzazione ecologica del QC e tavola C.2.3.3 "Rete ecologica ed aree sensibili" del P.S.);
  8. **Art.10 - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale:** la norma risulta particolarmente restrittiva in merito a quanto consentito per le nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche;
  9. **Art.11 - Aree fragili del territorio aperto:** la norma (commi 4 e 5), pone i presupposti affinché i Comuni si facciano carico in sede di formazione degli strumenti urbanistici, ed oltre, di onerose indagini, anche specialistiche;
  10. **Art.12 - Aree di protezione storico ambientale:** la norma (commi 3 e 4) risulta particolarmente restrittiva relativamente alle prescrizioni previste per le nuove costruzioni, l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito, la realizzazione di impianti tecnologici e gli ampliamenti degli edifici;
  11. **Art.17 - Aree boschive e forestali:** la mancata individuazione di dette aree nella *Carta dello statuto*, e la scarsa corrispondenza tra la perimetrazione di cui ai documenti QC 08.2 (Territori coperti da foreste e boschi e soggetti a vincolo idrogeologico) e QC 08.3 (Beni paesaggistici. Aree tutelate per legge) e la ricognizione progressiva su cartografia tecnica regionale delle aree tutelate per legge, predisposta dal Settore Sistema Informativo Territoriale e Ambientale della Regione Toscana, generano una errata interpretazione del dato;
  12. **Art.18 - Aree agricole:** la norma risulta particolarmente restrittiva laddove consente interventi che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali, soltanto previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo da parte dei proprietari, con l'impegno dei medesimi a realizzare sulle proprie aree di pertinenza, *anche inferiori ad un ettaro*, opere di conservazione, miglioramento e sistemazione ambientale;
  13. **Art.19 - Insediamenti minori e presenze agricole in territorio aperto:** la norma risulta particolarmente restrittiva riguardo al divieto posto agli ampliamenti edilizi e al consumo di nuovo suolo, all'assoluta preminenza della funzione residenziale, alla commisurazione delle nuove destinazioni a quelle pre-esistenti, nonché alle limitazioni poste agli insediamenti industriali e commerciali esistenti in territorio aperto;

14. **Art.22 - Gli insediamenti: criteri per i "centri storici" e per la "città esistente":** la predisposizione di un bilancio complessivo delle aree dismesse, quale elemento conoscitivo minimo obbligatorio per il R.U.C., è particolarmente onerosa;
15. **Art.23 - Criteri per gli insediamenti produttivi:** la norma risulta particolarmente restrittiva riguardo all'impossibilità di prevedere nuove localizzazioni produttive o espansioni significative degli insediamenti esistenti di livello sovracomunale, se non per esigenze sovracomunali non altrimenti soddisfacenti, e sulla base di accordi con la Provincia e i Comuni del medesimo sistema territoriale;
16. **Art.27 - Insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale:** la norma risulta particolarmente restrittiva relativamente all'obbligo di localizzare nuove strutture di vendita esclusivamente in aree urbane, o ad esse contigue senza soluzioni di continuità con il terreno urbanizzato, e all'obbligo di concertazione tra le diverse amministrazioni competenti per le previsioni recanti nuove aree o aree in ampliamento di quelle esistenti;
17. **Art.38 - Perequazione territoriale:** il fondo di rotazione per la sostenibilità a compensazione degli effetti sulle risorse derivanti dagli interventi, di cui al comma 2, risulta particolarmente gravoso per gli enti locali chiamati a finanziarlo con proprie risorse;

#### Osservazione 3

Relativamente alle **Appendici alle norme** si evidenzia quanto segue:

1. **Appendice 3A. Indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV capo III della LRT 1/20005:**
  - 1.1 al paragrafo 2.3a, la tabella per il dimensionamento dei nuovi annessi è congrua per le aziende medio-grandi, mentre per le piccole aziende polifunzionali risultano sotto dimensionati. Si propone pertanto di aumentare i parametri fino alla prima unità colturale e mantenerli invariati per le successive;
  - 1.2 al paragrafo 4, i parametri per le deruralizzazioni devono tenere conto del paragrafo 3.2.1, quindi massimi quando c'è la filiera, minimi quando si tratta solo di coltivazioni;
  - 1.3 al paragrafo 5, il secondo capoverso è inapplicabile, per quanto già espresso al precedente punto (i volumi da lasciare rurali sono massimi quando c'è la filiera, minimi quando si tratta solo di coltivazioni);
2. **Appendice 3B. Criteri per la sostenibilità degli interventi e per l'inserimento degli impianti a fonti rinnovabili nel territorio aperto e negli insediamenti:** la soluzione normativa a regime dovrà essere costituita dal recepimento nel Regolamento Urbanistico, negli altri atti di governo del territorio e nel Regolamento Edilizio, delle disposizioni del quadro normativo nazionale e regionale di riferimento;
3. **Appendice 3C. Disposizioni relative ai profili ambientali:**
  - 3.1 la norma, nelle disposizioni relative alla tutela dell'aria e dell'acqua, pone i presupposti affinché i Comuni si facciano carico in sede di formazione degli strumenti urbanistici di azioni di misura e monitoraggio anche importanti e onerose, e stipulino apposite convenzioni con aziende e agenzie competenti in materia;
  - 3.2 come al punto 2;

#### Osservazione 4

Relativamente alla **Carta dello Statuto del Territorio** si evidenzia, in generale, la mancata perimetrazione di tutti i sistemi insediativi di cui alle tavole D.5.1 "Sistemi e sottosistemi territoriali", D.5.4 "Invarianti strutturali" e C.1.1.2 "Capoluogo, centri e nuclei abitati", nonché della schedatura riportata al paragrafo B.1.1.2 della Relazione del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, e la necessità di rivedere la legenda al fine di una maggiore leggibilità, associando tra l'altro le definizioni all'articolato normativo.

In particolare, in merito alla **Carta**, si rileva quanto segue:

1. **Edificato:** la tavola della "Periodizzazione" (tavola C.1.1.1) del Piano Strutturale, che ha per oggetto l'analisi dell'accrescimento dell'edificato e delle infrastrutture viarie esistenti sul territorio comunale, evidenzia, al 1900, un diverso sviluppo edilizio del Comune rispetto a quanto rappresentato nella **Carta**;
2. **Idrografia:** il reticolo idrografico superficiale individuato nella **Carta** risulta, in più parti, discordante da quello rappresentato nella tavola C.2.11 "Idrografia superficiale e pozzi" e nella tavola C.6.1.8 "Idrografia superficiale" del Piano Strutturale;
3. **Protezione di pozzi e sorgenti:** i pozzi e le sorgenti meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque sono indicati, limitatamente alle sole captazioni e pozzi, nella **Carta** ma non nel documento QC 12 (Elenco dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile e acquedottistico);
4. **Aree sensibili:** le aree sensibili di fondovalle individuate nella **Carta** non presentano l'estensione e la rilevanza sovracomunale, né le caratteristiche, di cui all'Art.3 - *Aree sensibili di fondovalle* delle Norme di attuazione della Variante di adeguamento in oggetto. Pertanto la perimetrazione proposta dalla **Carta**, a fronte di una sostanziale parità di caratterizzazione tra l'Art.3 di cui sopra e l'Art.3 - *Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico* del P.T.C.



- della Provincia di Firenze approvato con D.C.P. n.94 del 15.06.1998, risulta non coerente con quella individuata e disciplinata dal Piano Strutturale. Si propone pertanto, viste le approfondite analisi su paesaggio e ecologia condotte in sede di formazione del Piano Strutturale, la deperimetrazione delle aree sensibili di fondovalle individuate nella *Carta*, ed il loro inserimento tra quelle di cui all'Art.7 - Tutela del territorio aperto, valorizzando semmai quanto definito dal Piano in termini di caratterizzazione ecologica delle aree (Allegato 1 - Caratterizzazione ecologica del QC e tavola C.2.3.3 "Rete ecologica ed aree sensibili" del P.S.);
5. **Aree fragili:** in merito alle aree fragili individuate nella *Carta*, per quanto disciplinato dal corrispettivo Art.11 - *Aree fragili del territorio aperto* delle Norme di attuazione, si evidenzia una caratterizzazione della norma in termini di tutela e di valorizzazione delle sole forme di antropizzazione e testimonianze di colture agrarie, nonché degli ecosistemi naturali presenti, che ignora il diversificato livello di antropizzazione delle aree perimetrate. Si propone pertanto la ripermetrazione delle suddette aree tenendo conto dei sistemi insediativi individuati nel Piano Strutturale. Inoltre, viste le approfondite analisi su paesaggio e ecologia condotte in sede di formazione del Piano Strutturale, si propone la deperimetrazione dell'area compresa tra Querce, Gelsa e Biagioni, ed il suo inserimento tra quelle di cui all'Art.7 - Tutela del territorio aperto, valorizzando semmai quanto definito dal P.S. in termini di caratterizzazione ecologica delle aree (Allegato 1 - Caratterizzazione ecologica del QC e tavola C.2.3.3 "Rete ecologica ed aree sensibili" del P.S.);
  6. **Ambito di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL:** tali aree, rappresentate nella tavola D.5.4 "Invarianti strutturali" del Piano Strutturale, corrispondono al cratere del Padule, e sono state ripermetrate dallo strumento della pianificazione territoriale comunale in maniera più precisa, a seguito di ulteriori studi su ecologia, morfologia e paesaggio, considerando limiti fisici evidenti. Pertanto la perimetrazione proposta dalla *Carta*, a fronte di una sostanziale parità di caratterizzazione, destinazione e prescrizioni tra l'Art.10 - *Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale* delle Norme di attuazione della Variante di adeguamento in oggetto e l'Art.10 *Ambito di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale* (L.R. n. 49/1995) del P.T.C. della Provincia di Firenze approvato con D.C.P. n.94 del 15.06.1998, risulta non coerente con quella individuata e disciplinata dal Piano Strutturale. Si propone pertanto la deperimetrazione delle aree individuate ed il loro inserimento tra quelle di cui all'Art.11 - *Aree fragili del territorio aperto* (per gli ambiti individuati nella *Carta* con il simbolo grafico "A31"), Art.7 - *Tutela del territorio aperto* (per gli ambiti individuati nella *Carta* con il simbolo grafico "A28") e Art.3 - *Aree sensibili di fondovalle* (per gli ambiti individuati nella *Carta* con il simbolo grafico "A12");
  7. **Corridoi di connessione ecologico ambientale:** l'evidenziazione, nella *Carta*, dei corridoi di connessione ecologica ed ambientale, corrispondenti ai tratti della rete dei fiumi ricadenti all'interno degli insediamenti, e non compresi nelle aree sensibili o negli ambiti di reperimento per l'istituzione delle aree protette di cui sopra, risulta incompleta e/o discordante rispetto a quanto rappresentato nel documento QC 02 (Reti ecologiche);
  8. **Altre aree del territorio aperto:** si propone l'inserimento dell'area prospiciente il Rio San Bartolomeo, erroneamente perimetrata tra i sistemi insediativi, tra le *Altre aree del territorio aperto*;
  9. **Aree di recupero e/o restauro ambientale:** nel documento QC 06 (Aree estrattive) si evidenzia una errata individuazione delle cave, dismesse, non autorizzate o garantite;
  10. **Aree soggette a vincolo architettonico:** nella *Carta* si evidenzia una errata perimetrazione del vincolo inerente *La Rocca o Castello Corsini*, di cui al provvedimento del 07.09.1988;
  11. **Aree soggette a vincolo archeologico:** i siti archeologici individuati dal Piano Strutturale si basano sulla documentazione delle ricognizioni archeologiche e degli scavi stratigrafici, nonché sulle notizie di vecchi rinvenimenti reperiti in letteratura ma non più verificabili ed i cui materiali risultano dispersi. L'individuazione cartografica dei siti archeologici presenti nel territorio di Fucecchio si è basata sostanzialmente sull'archivio topografico del Museo che raccoglie le schede di Unità Topografica compilate per ogni rinvenimento. Pertanto la stessa non riveste il carattere vincolistico di cui al D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004 indicato dalla *Carta*, come si evince anche dal documento QC 13 (Vincolo archeologico);
  12. **Aree produttive:** i perimetri degli insediamenti produttivi di livello comunale e sovracomunale indicati nella *Carta* e nel documento QC 05 (Insediamenti produttivi), oltreché descritti nell'apposito repertorio, non trovano riscontro tra loro e non sono attinenti alla reale collocazione nel territorio comunale di dette aree, e/o al loro effettivo stato di attuazione;
  13. **Servizi e attrezzature di livello sovracomunale:** si segnala la mancata determinazione del simbolo "E" in legenda, l'assenza degli impianti di radiocomunicazione nella *Carta* e, marginalmente rispetto al tema, una inesatta rappresentazione dei servizi e delle attrezzature nel repertorio inerente agli insediamenti produttivi;
  14. **Linee elettriche:** da un raffronto tra le tavole C.5.2.1 "Vincoli derivanti dalla realizzazione di OO.PP. e zone di rispetto" e C.1.4.8 "Linee elettriche e telefonia" del Piano Strutturale, e la *Carta*, emerge la mancata individuazione, in quest'ultima, delle linee ad alta tensione che attraversano il territorio comunale;

15. **Strade:** il documento QC 04.1 (Rete stradale e ferroviaria) riporta una errata rappresentazione della rete stradale provinciale e regionale di progetto e/o potenziamento;
16. **Limiti amministrativi:** l'ambito amministrativo perimetrato nella *Carta* necessita di un aggiornamento per quanto disposto con Decreto Dirigenziale n.3387 del 24.07.2008 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizio Geografico Regionale, ed avente in oggetto l'*Approvazione della revisione e aggiornamento dell'archivio degli ambiti amministrativi della Toscana di competenza del Comune di Castelfranco di Sotto e del Comune di Fucecchio*;

#### Osservazione 5

Più in generale, si rileva:


1. relativamente ai documenti del Quadro Conoscitivo trasmessi, oltre a quanto già evidenziato, in generale, una mancata presa d'atto delle analisi svolte ai fini della redazione del Piano Strutturale;
2. che quanto riportato in termini di pericolosità PAI nel documento QC 08.1 (Protezione idrogeologica), anche se con finalità ricognitiva, può indurre in errore, poiché le suddette pericolosità sono oggetto di un continuo aggiornamento sulla base della redazione di specifici e puntuali studi di approfondimento;
3. la mancata individuazione degli ambiti di tutela della visibilità offerta e goduta dai centri o nuclei abitati, e dei tratti aventi caratteristiche di panoramicità sui quali stabilire idonee salvaguardie delle vedute (Tavv. D.5.4 "Invarianti Strutturali" Nord e Sud del Piano Strutturale, perimetrazione degli ambiti di interesse panoramico), anche alla luce di quanto disposto dalla L.R. 11/2011 in materia di installazione di impianti di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia.

Relativamente alle Carte tematiche, Carte di sintesi, Repertori ed elenchi e Approfondimenti tematici, per i quali ci riserviamo di trasmettere ulteriore nota ad integrazione della presente, si rileva come questi debbano in generale tener conto delle considerazioni di cui sopra.

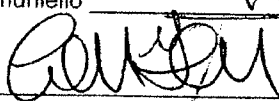
Visto tutto quanto sopra, si evidenzia la necessità di rivedere gli elaborati della Variante in oggetto alla luce della presente, e dell'"Osservazione al PTC predisposta congiuntamente dai Dirigenti/Responsabili (o loro delegati) dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa", trasmessa dal Circondario, e che si riferisce ad aspetti condivisi di carattere generale e di dettaglio attinenti prevalentemente alle Norme di Attuazione del P.T.C. adottato.

Nell'attesa di un cortese riscontro, e nella disponibilità di un confronto in merito, porgiamo cordiali saluti.


IL DIRIGENTE - Arch. Antonio Comuniello



Arch. Andrea Colli Franzone



Arch. Donatella Varallo



Fucecchio, 07.06.2012



DIPARTIMENTO I TERRITORIO  
E PROGRAMMAZIONE

PROVINCIA  
DI FIRENZE

Prot. N°  
Da citare nella risposta  
CL. Cat. Cas. N°



Alla Provincia di Firenze  
Via Ginori, 10  
Firenze

**Oggetto:** Osservazione d'Ufficio alla "Variante di adeguamento del PTCP" adottata con delibera del CP n. 29 del 20/02/2012.

La presente nota rappresenta l'osservazione della Direzione "Pianificazione Territoriale, Parchi e Aree Protette" alla "Variante di adeguamento del PTCP", adottata in data 20 febbraio 2012, con delibera consiliare n° 29 ed è stata redatta dalla stessa Direzione in collaborazione con l'Ufficio di Piano al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 1/2005.

Tale richiesta è motivata dalla necessità di precisare alcuni aspetti, anche a seguito all'acquisizione di ulteriori e/o più aggiornati elementi conoscitivi o di indicazioni fornite dai competenti uffici provinciali.

Nel prosieguo vengono illustrate le modifiche e/o integrazioni da apportare.

Ai fini di una migliore comprensione, le osservazioni che seguono - dettagliatamente descritte nell'Allegato A) alla presente nota - sono state ricomprese, a titolo esemplificativo, all'interno delle seguenti principali tipologie:

- a. Osservazioni riguardanti errori materiali e/o refusi riscontrati nei dispositivi normativi e negli ulteriori documenti che compongono il PTCP;
- b. Osservazioni riguardanti errori materiali e/o imprecisioni grafiche e necessità di integrazioni riscontrate nella "Carta dello Statuto del Territorio" e nella relativa legenda, nel "Atlante delle Invarianti Strutturali" e, in generale, negli elaborati grafici di progetto;
- c. Osservazioni riguardanti errori materiali e/o imprecisioni grafiche e necessità di integrazione riscontrate negli elaborati grafici e nei documenti del "Quadro Conoscitivo" e nelle relative legende.

Firenze, 6 giugno 2012

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Adriana Sgolastra

Palazzo Medici Riccardi  
10, via Ginori 50129 Firenze  
tel. 055 2760035  
fax 055 2760359  
adriana.sgolastra@provincia.fi.it  
www.provincia.fi.it

DIREZIONE URBANISTICA  
PARCHI, AREE PROTETTE

**OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PTCP - STATUTO DEL TERRITORIO E STRATEGIE DI POLITICA TERRITORIALE**

---

- Generale
  - Correzione di errori materiali e refusi nei testi
  
- Titolo Primo
  - Si chiede di aggiornare il Titolo I "Protezione idrogeologica" in considerazione del PSAI vigente del bacino del T. Senio.
  
- Titolo Secondo
  - par. 2.1.2.4: tenuto conto di particolari esigenze colturali o di allevamento, si chiede di rivedere in senso orientativo le indicazioni del PTCP riguardo alle nuove recinzioni.

**OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PTCP - MONOGRAFIE DEI SISTEMI TERRITORIALI**

---

- Generale
  - Correzione di errori materiali e refusi nei testi

Elaborati di cui alla Delib. Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 57 del 15/11/2011:

- Assicurare la corrispondenza dei contenuti della Monografia elaborata a cura del Circondario Empolese Valdelsa, sia con l'individuazione dei sistemi territoriali come definiti dall'art. 1ter NA sia con l'impostazione generale del PTCP per tale tipo di documento, operando le opportune integrazioni e/o correzioni.

## **OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PTCP - NORME DI ATTUAZIONE**

---

- Generale • Correzione di errori materiali e refusi nei testi
- Art. 1 • Si chiede di integrare il testo del comma 11 precisando che, nel caso di varianti agli strumenti della pianificazione territoriale o agli atti del governo del territorio del Comuni, l'adeguamento alle previsioni del PTCP è da intendersi nei limiti di ciò che forma oggetto delle varianti stesse.
- Art.4 • Si chiede di precisare la corrispondenza degli interventi strutturali indicati a titolo ricognitivo nella Carta dello Statuto del territorio del PTCP con quelli previsti dalla pianificazione di bacino del Fiume Arno.
- Art. 5 • Si chiede di correggere il testo del comma 3, laddove, per mero errore materiale, risulta mancante del riferimento alla pianificazione di bacino "del Fiume Arno".
- Art. 16 • Si chiede di eliminare il refuso "di scala" presente al primo comma;  
• per quanto riguarda la mobilità ciclistica, si chiede di inserire il riferimento sia alla nuova legge regionale (approvata dal Consiglio regionale il 29 maggio 2012) che promuove interventi a favore della mobilità ciclistica sia al quadro strategico della mobilità ciclistica della Provincia.
- Art. 18 • Si chiede di integrare il testo del comma 3 precisando che per le pertinenze inferiori ad un ettaro, correlate al mutamento della destinazione rurale degli edifici, sono da corrispondere specifici oneri stabiliti dal Comune, come già indicato in Appendice 3a, par. 7, delle Norme stesse.
- Art. 19 • Nel testo del comma 3, lettera b), si evidenzia la presenza di un refuso rappresentato da una virgola presente tra le espressioni "nuovo consumo di suolo" e "per impianti": si chiede di eliminare tale refuso.
- Art. 30 • Si chiede di specificare i casi in cui il recepimento delle previsioni del Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) costituisce aggiornamento del quadro conoscitivo del PTCP, senza comportare variante allo stesso.

## **OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PTCP - APPENDICI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

---

- Generale • Correzione di errori materiali e refusi nei testi
- Appendice 3b • Correzione di refusi nella scheda relativa all'energia eolica;  
• si chiede di modificare la scheda relativa alla geotermia ampliando ad altre tipologie di FER.

## **OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PTCP - CARTA DELLO STATUTO DEL TERRITORIO**

---

- Generale
- Indicare in legenda:
    - la corrispondenza tra i temi in cartografia e le norme (NA), anche nelle definizioni;
    - tra le "Ferrovie" manca il simbolo con relativa definizione del collegamento Macelli-Stazione SMN;
    - il simbolo relativo a "geotopi e biotopi puntuali" più correttamente deve fare riferimento a "geotopi e biotopi puntuali e censimento grotte della Toscana";
    - relativamente agli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico di cui all'art. 4 NA, indicare accanto al simbolo grafico il riferimento alle tipologie di casce di esondazione individuate dalla pianificazione di bacino dell'Arno e rappresentate in Carta dello Statuto del territorio del PTC.
  - Distinguere in legenda e in cartografia, con specifico simbolo grafico, i pozzi dalle sorgenti e dalle derivazioni; verificare i dati rappresentati nel territorio del Circondario Empolese Valdelsa al fine di un loro inserimento nel relativo repertorio del quadro conoscitivo (documento QC 12).
  - Verificare la corrispondenza tra i parcheggi scambiatori (TPL) rappresentati nella Carta dello Statuto del territorio, comprese le analoghe indicazioni contenute nel quadro conoscitivo e nelle Monografie dei sistemi territoriali, con il progetto "Rete del TPL della Provincia di Firenze", predisposto nel maggio 2012 per la gara unica per la gestione del trasporto pubblico locale in Toscana, provvedendo agli eventuali aggiornamenti, integrazioni e/o correzioni.
- Tavv. 9-18
- Si chiede la correzione dell'imprecisione grafica relativa alla rappresentazione del limite tra il territorio aperto e gli insediamenti produttivi di Petrona- La Torre (tav. 9) e di Calenzano (tav. 18).
- Tav. 19
- Si chiede la correzione dell'errore nella rappresentazione del potenziamento della linea ferroviaria faentina: il tracciato in potenziamento non è visibile.
- Tav. 24
- Si chiede la correzione dell'errore grafico nella rappresentazione dell'area di protezione storico ambientale, di cui all'art. 12 NA, in località S. Michele a Torri che comporta l'erronea indicazione di discontinuità interne.
- Tav. 31
- Si chiede la correzione dell'errore nella rappresentazione della Carta Tecnica di sfondo: risulta sovrapposta ai tematismi del piano e alcuni elementi cartografici (in primo luogo l'edificato al 1900) non risultano sempre ben leggibili.
- Elaborati di cui alla Delibera della Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 57 del 15/11/2011:
- Tavv. 23-24-29-34-35:
- Si chiede la correzione dell'errore grafico nella rappresentazione delle "aree sensibili di fondovalle" (art. 3 NA) che comporta l'erronea inclusione di ambiti collinari o di ambiti privi di corrispondenza con le definizioni contenute in disciplina.
- Tav. 29
- Si chiede di precisare il perimetro delle "aree fragili del territorio aperto" (art. 11 NA), in relazione alle caratteristiche locali, nelle porzioni di territorio collinare erroneamente ricomprese in "aree sensibili di fondovalle" (art. 3 NA).
- Tavv. 30-35
- Si chiede di ricomprendere in un unico perimetro le "aree di protezione storico ambientale" (art. 12 NA) che risultano contigue, quali le APS222 e APS332 e le APS169 e APS382.

## **OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PTCP - ATLANTE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI**

- Generale
- Si chiede di integrare l'*Atlante delle invarianti strutturali* mediante l'inserimento delle schede descrittive relative alle "aree sensibili di fondovalle" (art. 3NA).
  - Correzione e/o completamento della parte descrittiva relativa alle aree di protezione storico ambientale (art. 12 NA).
- Scheda AF01
- Integrare la scheda relativa all'area fragile AF01 con ulteriori indicazioni di specie presenti.

Elaborati di cui alla Delib. Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 57 del 15/11/2011:

- Generale
- Si segnala che alcune schede risultano totalmente mancanti della parte descrittiva e che le APS222 e APS332, come le APS169 e APS382, risultando contigue, sono da ricomprendere in un unico perimetro.

## **OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PTCP - CARTA DEL GRADO DI VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI ALL'INQUINAMENTO**

- Generale
- Completare la rappresentazione dei temi relativamente al territorio del Circondario Empolese Valdelsa.

## **OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PTCP - QUADRO CONOSCITIVO**

- Doc. QC 04.2
- Si chiede di integrare la rappresentazione della rete della mobilità lenta in coerenza con il progetto "Rete del TPL della Provincia di Firenze", predisposto nel maggio 2012 per la gara unica per la gestione del trasporto pubblico locale in Toscana, provvedendo agli eventuali aggiornamenti, integrazioni e/o correzioni.
- Doc. QC 14
- Repertori *Biotopi, geotopi e grotte*: assicurare corrispondenza tra i dati contenuti in cartografia e nei relativi repertori, mediante la correzione di errori materiali, quali ad esempio l'erronea indicazione di grotte fuori del territorio provinciale o di biotopi/geotopi mancanti dei dati di riferimento.
- Doc. QC 15
- Repertorio *Aree produttive*: si chiede di completare il repertorio inserendo le schede descrittive relative ad ulteriori insediamenti produttivi presenti nei Comuni di Sesto Fiorentino, Firenze e Barberino V.E.

Elaborati di cui alla Delib. Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 57 del 15/11/2011:

- Doc. QC 12
- Repertori *Pozzi e sorgenti ad uso idropotabile ed acquedottistico*: verificare i dati rappresentati in cartografia (territorio del Circondario Empolese Valdelsa) al fine di un loro inserimento nei relativi repertori.

---

**NB:** Si chiede di provvedere d'ufficio alla correzione degli eventuali ulteriori errori materiali di carattere grafico, ortografico e di punteggiatura, nonché all'eliminazione di eventuali errori o refusi presenti negli elaborati che compongono il PTCP.



COMUNE DI REGGELLO  
(Provincia di Firenze)  
**Il Sindaco**

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0236630/2012  
08/06/2012  
Cl. 006.03.31



Reggello, 07 Giugno 2012

Comune di Reggello  
Protocollo Generale  
n. 0011971 del 07/06/2012



\* 0 1 2 0 1 1 9 7 1 \*

Spett.le  
Provincia di Firenze  
Assessore alla Pianificazione, Programmazione Territoriale  
Parchi e Aree Protette  
**Dott. Marco Gamannossi**  
Via Cavour, 1  
50129 Firenze

Direzione Urbanistica Parchi e Aree Protette  
P.O. Aree Protette e Gestione P.T.C.P.  
Via Cavour, 1  
50129 Firenze

**OGGETTO: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2012)** adottato con Delib. C.P. n. 29 del 20/02/2012 (B.U.R.T n.15 parte II dell'11.04.2012 - scadenza osservazioni: 10 giugno 2012) - **OSSERVAZIONE**

In riferimento alla pubblicazione del nuovo **PTCP 2012** della Provincia di Firenze, adottato con Delib. C.P. n. 29 del 20/02/2012 (B.U.R.T n.15 parte II dell'11.04.2012 - scadenza osservazioni: 10 giugno 2012), si inoltra la seguente osservazione, nell'ottica di collaborare e partecipare alla definizione della pianificazione per quelle aree che ricadono all'interno della perimetrazione del Comune di Reggello.

Il Comune di Reggello è dotato di **Piano Strutturale** (approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 269 del 23.09.1997), le cui previsioni sono state già approfondite e concordate in occasione **PTCP del 1998** (approvato dalla Giunta Provinciale di Firenze con atto n. 94 del 15.06.1998).

Tali previsioni infatti furono frutto di specifico Accordo di pianificazione del 1998 e scaturirono a seguito di attente indagini sul territorio ad opera di tecnici specialistici, ritenute tutt'ora valide.

Nel 2005 è stata istituita l'ANPIL delle "Balze", all'interno della perimetrazione di invariante strutturale presente nel vigente Piano Strutturale.

Con Delibera di C.C. n. 94 del 18/10/2011 – esecutiva il 30/11/2011, sono state ratificate le attuali perimetrazioni dell'area dell'ANPIL delle "Balze" (art. 37 delle NTA del Regolamento Urbanistico di Reggello) e dell'adiacente fascia di rispetto (art. 37bis delle NTA del Regolamento Urbanistico di Reggello), ritenute tutt'ora valide, anche se non si esclude che potranno essere oggetto di implementazione, da codificare in sede di nuova pianificazione territoriale comunale.





COMUNE DI REGGELLO  
(Provincia di Firenze)  
**Il Sindaco**

Dall'analisi della cartografia allegata al **PTCP 2012** e delle relative N.T.A., scaturisce la previsione di un ampliamento del tema denominato "Aree Fragili" (art. 11 delle NTA del PTCP 2012) prevista intorno all'area **dell'ANPIL delle Balze** (corrispondente all'art. 37 bis delle NTA del Regolamento Urbanistico di Reggello), che inserisce una serie di nuovi territori, da assoggettare ad invariants strutturali, oltre quelli previsti dalla nostra attuale vigente pianificazione territoriale.

Da una ricognizione su tali aree di nuova previsione del **PTCP 2012**, si evince che si intende disciplinare/vincolare come invariants strutturali alcune porzioni di territorio, classificate in origine come mere aree agricole, non di pregio e quindi non meritevoli di essere dichiarate tali, così come era già stato concordato nel 1998 in sede di contestuale elaborazione del Piano Strutturale e del "primo" PTCP.

In proposito preme ricordare che lo studio a suo tempo effettuato e condiviso fra Comune e Provincia era finalizzato al riconoscimento di aree agricole di "ordinario" valore produttivo, ambientale e paesaggistico; e di aree di "particolare" valore, quest'ultime da disciplinare tramite invariante strutturale.

Da tale studio era emersa la vigente disciplina comunale e provinciale in piena reciproca coerenza.

Il tema preso in considerazione si prefiggeva come tema "statutario" in riferimento alla Legge Regionale di governo del territorio, e pertanto per sua definizione non facilmente riconducibile a variazioni strategiche elaborate dalle singole amministrazioni, se non con particolari motivazioni, meglio se condivise con un nuovo accordo di pianificazione.

Pertanto, per quanto sopra motivato e in considerazione del fatto che dal 1998 ad oggi niente è cambiato in tale contesto relativamente agli aspetti agricoli, produttivi, ambientali e paesaggistici, si formula la presente osservazione, allo scopo di mantenere le attuali perimetrazioni del PTCP vigente dal 1998 in merito alla invariante strutturale denominata dal PTCP area fragile in corrispondenza dell'ANPIL delle "Balze" e della relativa fascia di rispetto.

Inoltre oltre a quanto dettagliatamente osservato in merito alle aree fragili, si chiede anche in via generale, di confermare comunque tutti i temi del PTCP vigente già condivisi con il Piano Strutturale, a meno di una eventuale ulteriore condivisione con il presente Comune circa le situazioni che, per una loro recente mutazione, richiedono un aggiornamento.

Distinti saluti



IL SINDACO  
Dott. Cristiano Benucci

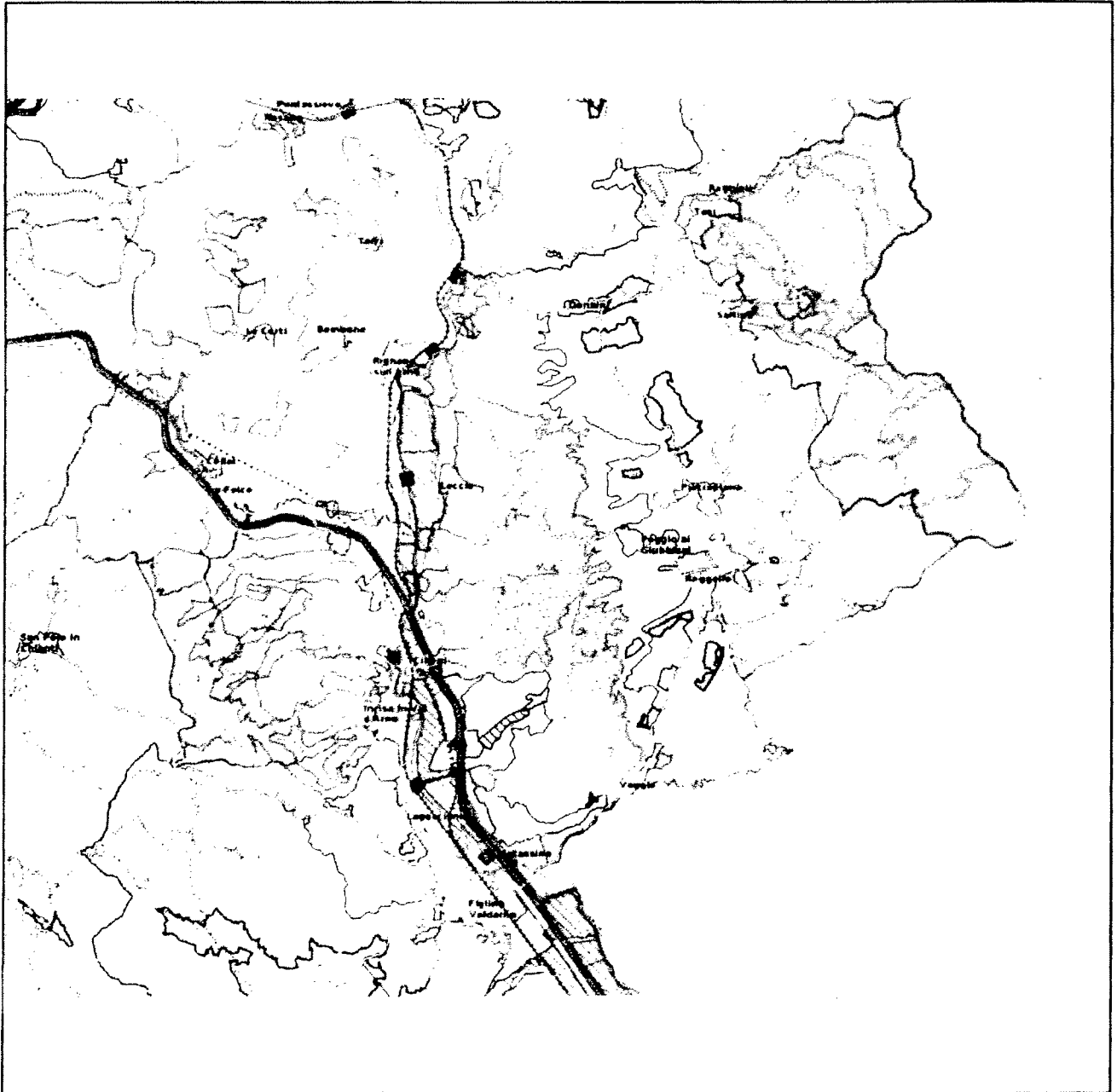
**Allegati:**

- Estratto planimetrico del territorio del Comune di Reggello presente nel PTCP 2012;
- Planimetria con evidenziate l'area dell'ANPIL delle Balze (art. 37 NTA) e della relativa fascia di rispetto (art. 37bis NTA) presenti nell'attuale Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello.



## PTCP 2012

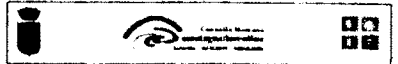
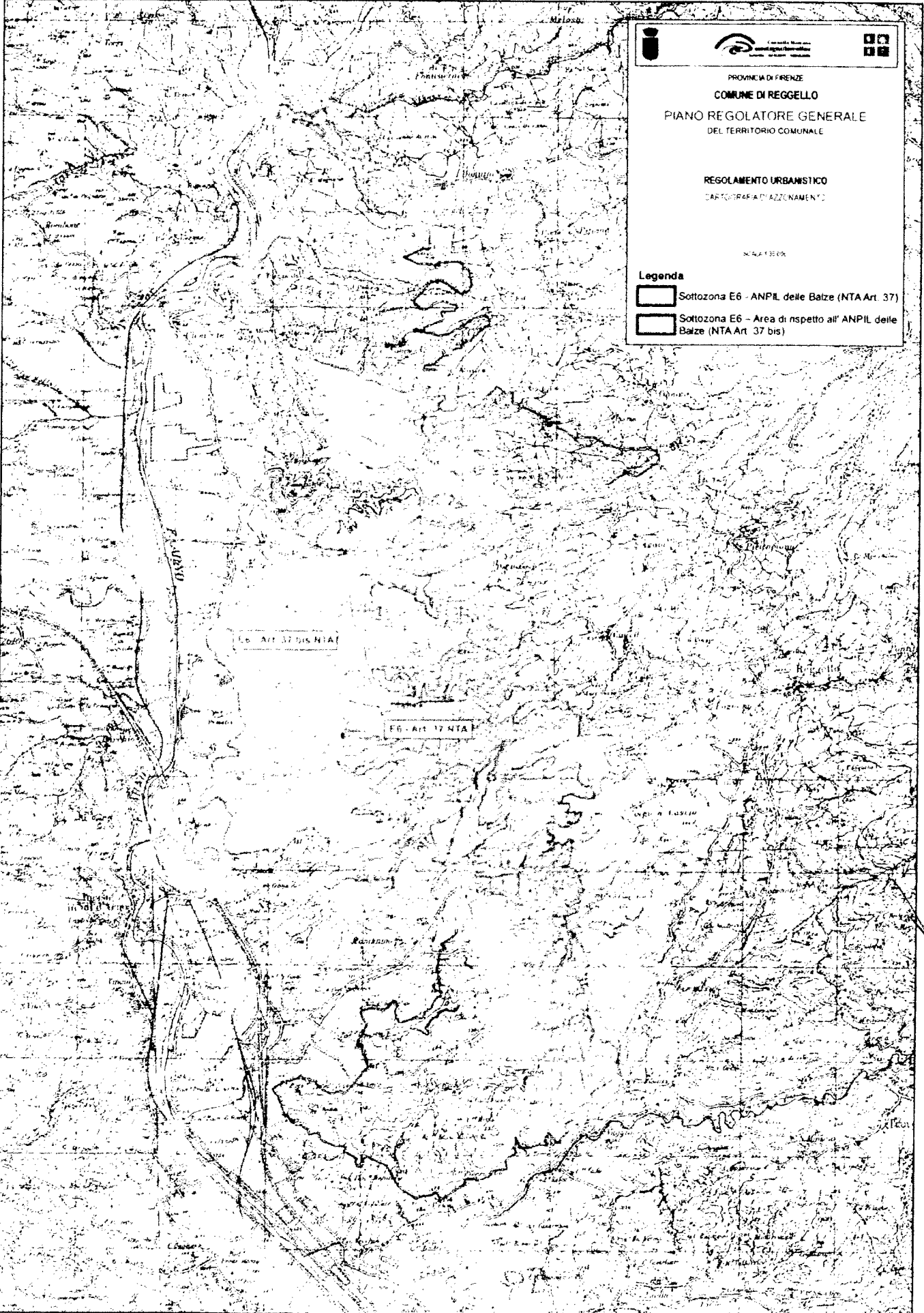
Scala 1:100.000



*Umm*

10

10





PROVINCIA DI FIRENZE  
**COMUNE DI REGGELLO**  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL TERRITORIO COMUNALE

REGOLAMENTO URBANISTICO  
CARTOGRAFIA DI AZIONAMENTO

SCALE 1:50.000

**Legenda**

-  Sottozona E6 - ANPIL delle Balze (NTA Art. 37)
-  Sottozona E6 - Area di rispetto all' ANPIL delle Balze (NTA Art. 37 bis)

E6 - Art. 37 bis NTA

E6 - Art. 37 NTA

11/11/11



*Peri*



**OSSERVAZIONE AL P.T.C.P. ADOTTATO CON DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N° 29 DEL 20/02/2012**

Provincia di Firenze

Direzione Urbanistica Parchi e Aree Protette

Via Ginori 10 – 50123 - Firenze

I sottoscritti:

- **Istituto degli Innocenti**, con sede legale in Firenze, in Piazza SS. Annunziata n. 12, P.I. 00509010484 - C.F. 80016790489 in persona del Presidente pro tempore, Dott.ssa Alessandra Maggi, e come tale legale rappresentante munito dei poteri relativi.

- **Fondazione Scuola di Musica di Fiesole Onlus**, con sede in Via delle Fontanelle, 24 - 50014 S. Domenico di Fiesole - (Fi), P.I. 05361680480 - C.F. 01433890488, in persona del Presidente pro tempore, Prof. Paolo Blasi e come tale legale rappresentante munito dei poteri relativi.

**Premettono e osservano**

Gli istanti sono proprietari di un complesso immobiliare costituito da immobili e terreni siti in Comune di Fiesole Via delle Fontanelle, area denominata Torraccia, e complessivamente così descritti:

**Istituto degli Innocenti**, è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da terreni catastalmente rappresentato al N.C.E.U al Foglio 30, part. 43, 45, 47, 49, 167, 168, 169, 170, 404, 405 e N.C.T. al Foglio 30 part. 35, 36, 44, 45, 46, 48, 50, 90, 94, 137.

- **Fondazione Scuola di Musica di Fiesole Onlus**, è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da terreni catastalmente rappresentato al

N.C.E.U. foglio n° 30 part. 51 e N.C.T. al foglio n° 30 part. 52, 53, 407, 408, 409.

- b) Tale compendio immobiliare ricade, nelle previsioni dell'attuale strumentazione urbanistica comunale, ai sensi dell'Art.36 delle N.T.A. (Elaborato n. 25) Aree sottoposte a Piano di recupero P R 15 - La Torraccia, Scuola di musica - Tav. 3.4. Territorio aperto, del vigente II R.U. del Comune di Fiesole (approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 22.04.2009), in area soggetta a P.di R.;
- c) In data 21/01/2011 Prot. 0001261 la proprietà, come sopra individuata, ha congiuntamente fatto istanza di adozione del P. di R. per la zona PR15.
- d) Nelle previsioni del P.T.C.P. il suddetto compendio immobiliare ricade, così come individuato nella Carta dello Statuto del Territorio, in area di "Protezione Storico-Ambientale" disciplinata dall'Art. 12 delle Norme di attuazione del P.T.C.P. di Firenze.

Premesso in fatto quanto precede, le parti di cui in epigrafe

**osservano**

Il prevalente carattere sovra comunale e l'interesse nazionale ed internazionale delle attrezzature in parola.

La Scuola di Musica di Fiesole e l'Istituto degli Innocenti, come indicato nel Piano Strutturale vigente, fanno parte del "sistema delle istituzioni culturali pregiate che dovranno essere accuratamente riconosciute, le cui qualità intrinseche....ed il tipo di attività culturali e formative di livello progredito che vi si svolgono, caratterizzano il territorio fiesolano e costituiscono una rilevante risorsa" e che fra gli obiettivi principali di governo del territorio è previsto il potenziamento del ruolo delle istituzioni culturali rare.

Già da tempo la Scuola di Musica di Fiesole ha avviato un programma di sviluppo didattico, formativo e culturale importante, che ha portato ad un costante aumento degli alunni dei corsi di base e di perfezionamento, all'intensificarsi delle attività dell'Orchestra Giovanile Italiana e della Galilei e ad un crescente prestigio della scuola a livello internazionale.

La Scuola di Musica, affinché possa sostenere i progetti di crescita formativa e culturale e il suo rilancio a livello internazionale, si trova ad affrontare l'urgente necessità di avviare un programma complessivo di ristrutturazione e riorganizzazione funzionale che coinvolga tutti gli edifici esistenti, oltreché la realizzazione, all'interno della proprietà, di nuovi spazi per le prove d'orchestra, per la didattica e per i parcheggi.

Il Piano di Recupero, proposto congiuntamente dall'Istituto degli Innocenti con la Scuola di Musica di Fiesole, ha come obiettivo sia la tutela e la conservazione del patrimonio storico-architettonico della Torraccia, che il miglioramento, con ampliamento, del polo didattico musicale.

Si prevedono così, da una parte, interventi di recupero e risanamento degli edifici esistenti, di riqualificazione e valorizzazione del parco, dei giardini storici e delle serre; dall'altra, la realizzazione di una nuova sala prove, nuove aule per la didattica, un parcheggio stabile, il recupero e ampliamento della Colonica "Stipo" e del fienile annesso, uno spazio per spettacoli all'aperto (come richiesto dal R.U. vigente), nuovi depositi, nuovi vani tecnici per la razionalizzazione degli impianti di tutti gli edifici e infine la riorganizzazione funzionale della villa stessa, cuore del Parco e dell'intervento.

A seguito di quanto osservato le parti di cui in epigrafe



**chiedono**

che le attrezzature ricadenti sulle aree di cui in premessa, vengano riconosciute, nell'ambito delle carte dello statuto del territorio, quali attrezzature di interesse sovra comunale classificate al punto i) dall'Art. 24 delle Norme di attuazione del P.T.C.P. di Firenze, "Attrezzature culturali e sistemi museali ed eco museali, le attrezzature per l'associazionismo ed il tempo libero, che interessano più di un comune".

**Allegati:**

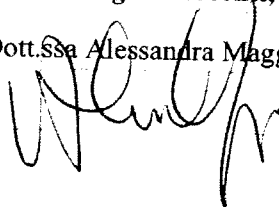
- 1) Estratto Carta dello Statuto del Territorio - carta 19
- 2) Estratto Regolamento Urbanistico: TAV3.4 Zona PR15
- 3) Estratto Regolamento Urbanistico: scheda PR15
- 4) Estratto Regolamento Urbanistico: Art. 36 NTA

Con osservanza

Firenze li <sup>08</sup> 11/06/2012

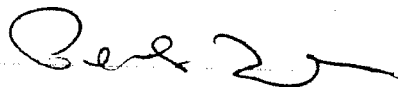
**Istituto degli Innocenti,**

Dott.Ssa Alessandra Maggi



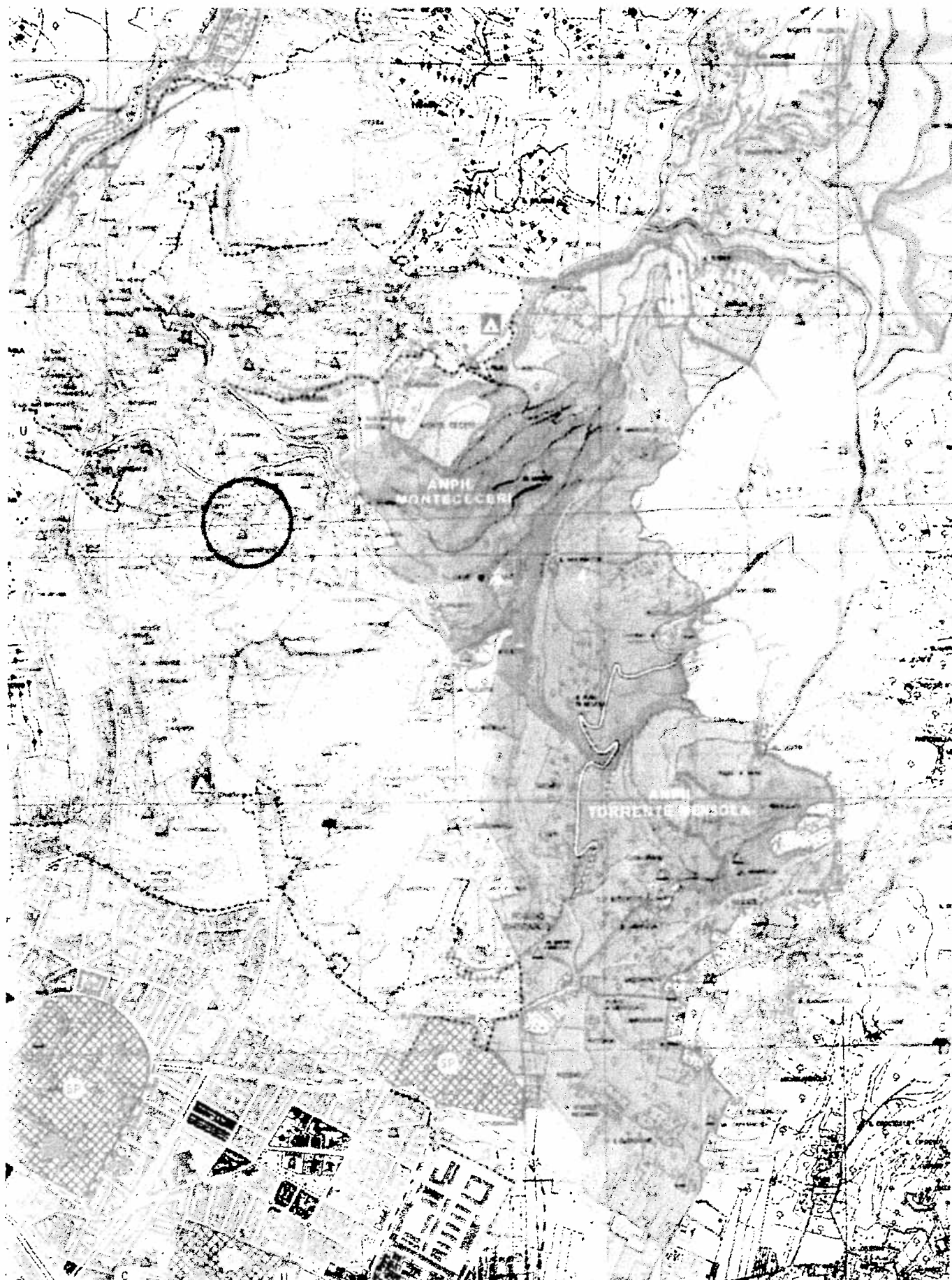
**Fondazione Scuola di Musica di Fiesole Onlus**

Prof. Paolo Blasi



# PTCP - CARTA DELLO STATUTO DEL TERRITORIO

estratto carta 19 - aree di protezione storico-ambientale



P.R. 15 - La Torraccia, Scuola di musica - Tav. 3.4. - 1/5000. Mantenimento negli edifici esistenti delle funzioni culturali e didattiche. Riutilizzo della casa colonica per attività culturali e didattiche; riordino complessivo dell'area, nuova edificazione per la realizzazione di sala prove e relativi spazi accessori e parcheggi di servizio, realizzazione di un'area per spettacoli all'aperto. Destinazioni ammesse: culturali e didattiche

Procedimento: strumento urbanistico attuativo (Piano di recupero) di iniziativa pubblica e/o privata

tipologia: esistente e corpi interrati o seminterrati

sul: esistente, oltre a mq 3.000 mq

Piani f.t.: 1 f.t. Altezza massima della sala prova: ml 12 di cui massimo 5 fuori terra rispetto alla quota del terreno esistente.

Fattibilità: Geomorfologica Fg3: si richiedono indagini geologiche e geognostiche per progettare gli interventi di contenimento degli sbancamenti e verificare la compatibilità dell'intervento con la stabilità del complesso edilizio esistente. Nel caso che i volumi di sterro siano collocati nella proprietà sarà necessario specifico studio geologico.

Sismica Fs1 senza particolari condizioni

Idraulica Fi2 previa accertamenti specifici dovrà essere redatto uno studio specifico sull'interferenza con le acque sotterranee in fase di cantiere e sugli interventi di regimazione sia in fase transitoria che definitiva.

Scheda norma all'elaborato 26 del presente secondo Regolamento Urbanistico.

PIANO DI RECUPERO  
**PR 15 La Torraccia Scuola di Musica**  
 TERRITORIO APERTO

DESCRIZIONE	Il complesso è sede della Scuola di Musica di Fiesole. Fa parte della rete delle istituzioni culturali rare presenti sul territorio tutelate quali <i>invarianti strutturali</i> (art.31) e promosse dalle linee strategiche del Piano Strutturale (artt.56-57) secondo gli indirizzi dell'art.59. L'Istituto presenta una carenza e un'inadeguatezza degli spazi utili allo svolgimento della propria attività.
FINALITÀ	L'intervento persegue le seguenti finalità: - recupero del parco storico e degli edifici esistenti - realizzazione di sala prove e spazi accessori - realizzazione di parcheggio a servizio dell'attività - recupero della Colonica "Stipo" e del fienile annesso per attività didattiche e culturali; - spazio di spettacoli all'aperto - locali tecnici.
INIZIATIVA	Piano di recupero di iniziativa pubblica e/o privata

VINCOLI STRUTTURALI	<i>invarianti strutturali</i>	Istituzione culturale AG 38 (artt.56-59) Ambiti territoriali dei principali corsi d'acqua (art.23) Patrimonio edilizio rurale ed urbano presente alla II Guerra Mondiale (art.14)
	Uso e tutela	Area a prevalente funzione agricola (art.46 ter) Ambiti territoriali dei principali corsi d'acqua (art.23) Aree di protezione paesistica e storico ambientale (art.50)

VINCOLI TERRITORIALI	P.T.C.P. Del. Prov. 94/98	Art. 7 – Tutela paesaggistica e ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi Art. 11 – Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio <sup>9</sup>
	P.A.I.	PF1
	Vincolo di tutela paesaggistica Titolo I capo II parte III D.Lgs 42/04	Vincolo Colline Fiesolane D.M. 5/11/1951 pubblicato G.U. n°274/51
	Vincolo idrogeologico L.R. 39/2000	soggetto
	Vincolo acque pubbliche R.D. 523/1904	Soggetto in parte

AREA INTERESSATA	46.390 mq
AREA DA RECUPERARE	<b>Aggiuntiva all'esistente 3.000 mq</b>
ALTEZZA	Un piano, 5m
STATO DEI LUOGHI	Esistente e corpi interrati e seminterrati.
DESTINAZIONI PERmesse	Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: - attività didattiche e culturali
INTELLAZIONI AMMESSE	I volumi verranno realizzati interrati, seminterrati nelle pertinenze fino ad un massimo di un piano fuori terra e preceduti da sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da trascrivere a spese dell'interessato, che contenga

<sup>9</sup> Il Piano Strutturale all'art.46 bis definisce la disciplina e le modalità di attuazione del programma di paesaggio ai sensi del 3) comma dell'art.11 delle Norme del P.T.C.P. definendo le necessarie prescrizioni

	l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso per anni venti e che preveda anche la sanzione pecuniaria per l'eventuale violazione dell'impegno stesso, in misura pari all'aumento di valore prodotto dall'incremento volumetrico, stimato dall'U.T.E. - Ufficio del Territorio (ferme restando le altre sanzioni previste dalle norme vigenti); realizzazione di una sala prove, di spazi a parcheggio e volumi accessori.
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO	L'attuazione dell'intervento è assoggettata alla verifica della sostenibilità dell'intervento dal punto di vista dell'approvvigionamento idropotabile e della depurazione con eventuale obbligo di adeguamento. Dovrà inoltre essere verificata l'adeguatezza della viabilità esistente e dovrà essere eventualmente provveduto al suo adeguamento
COMPATIBILITÀ	Geomorfologica Fg3: si richiedono indagini geologiche e geognostiche per progettare gli interventi di contenimento degli sbancamenti e verificare la compatibilità dell'intervento con la stabilità del complesso edilizio esistente. Nel caso che i volumi di sterro siano collocati nella proprietà sarà necessario specifico studio geologico. Sismica Fs1 senza particolari condizioni Idraulica Fi2 previi accertamenti specifici dovrà essere redatto uno studio specifico sull'interferenza con le acque sotterranee in fase di cantiere e sugli interventi di regimazione sia in fase transitoria che definitiva.
VALUTAZIONE INTEGRATA	Il progetto unitario si dovrà fare carico delle seguenti valutazione: Analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse coinvolte e indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti negativi dal punto di vista territoriale, ambientale e paesaggistico.



CITTÀ DI FIESOLE

COMUNE DI FIESOLE  
PROVINCIA DI FIRENZE

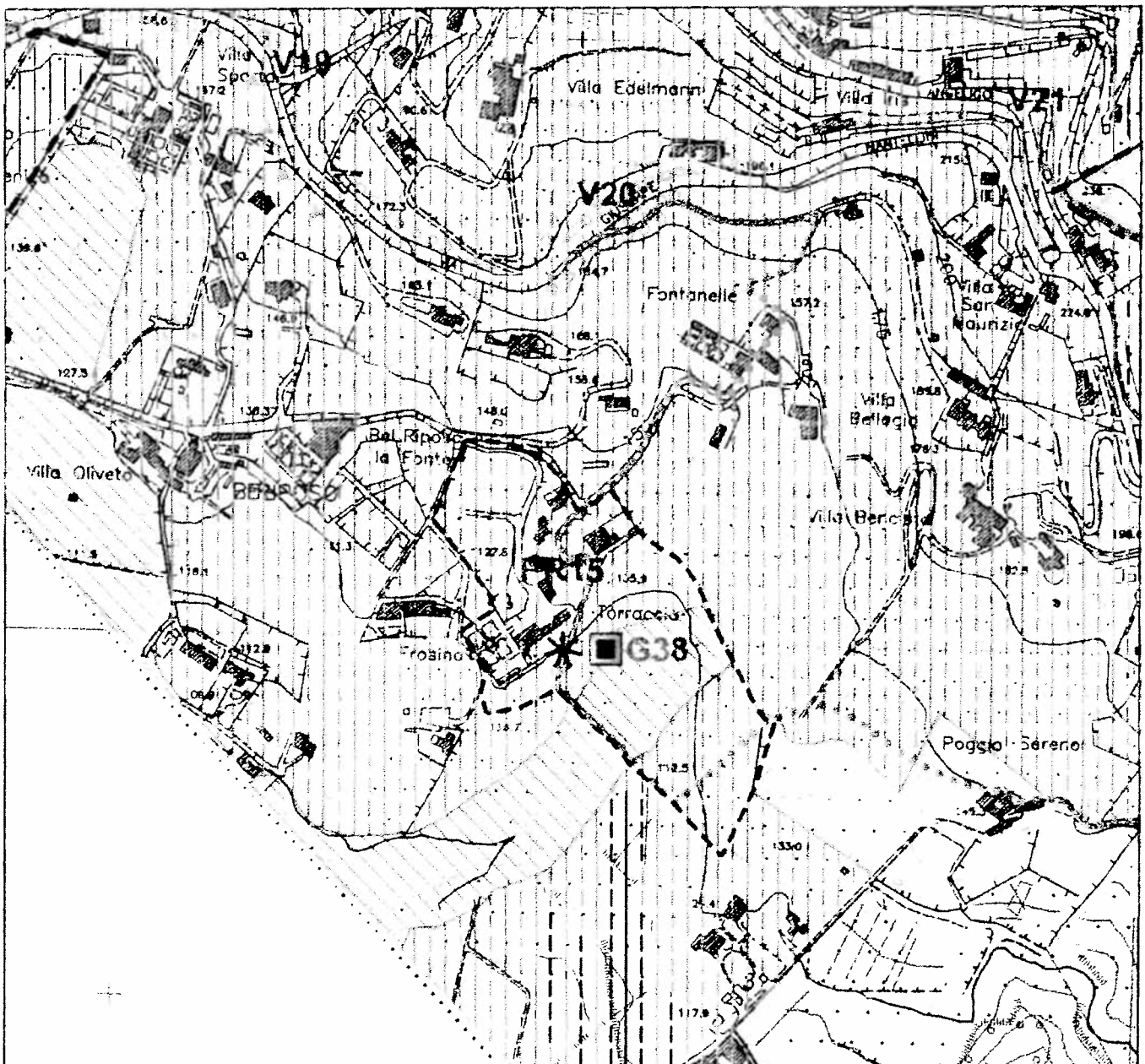
Variante al Regolamento Urbanistico vigente

## SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

approvata con D.C.C. n.30 del 22/04/2009

IL TERRITORIO APERTO  
ESTRATTO

TAVOLA 3.4 – ELABORATO n° 14 – SCALA 1/5000





**COMUNE DI GAMBASSI TERME**

Provincia di Firenze

Servizio Assetto ed Uso del Territorio

*Urbanistica ed edilizia privata*

c.f./p. IVA 01141070480

Tel. 0571/638271 - Fax 0571/639225

e-mail: urbanistica@comune.gambassi-terme.fi.it

Via Garibaldi n. 7 - 50050 Gambassi Terme



Gambassi Terme 30 maggio 2012

anticipo posta cert  
RACCOMANDATA 2525

Alla  
**Provincia di Firenze**  
Via cavour  
FIRENZE

Al  
**CIRCONDARIO Empolese-Valdelsa**  
Piazza della Vittoria  
EMPOLI

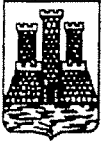
Oggetto : Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012. - Osservazioni.

Con riferimento al Piano indicato in oggetto, allegate alla presente si trasmettono le osservazioni del Comune di Gambassi Terme.

IL SINDACO

Federico Campatelli





## COMUNE DI GAMBASSI TERME

Provincia di Firenze

Servizio Assetto ed Uso del Territorio

*Urbanistica ed edilizia privata*

c.f. / p. IVA 01141070480

Tel. 0571/638271 - Fax 0571/639225

e-mail: [urbanistica@comune.gambassi-terme.fi.it](mailto:urbanistica@comune.gambassi-terme.fi.it)  
Via Gambassi n. 7 - 50050 Gambassi Terme



Gambassi Terme 31 maggio 2012

Al sig.  
**SINDACO DEL COMUNE DI  
GAMBASSI TERME**  
sede

Oggetto : Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012. Proposta osservazioni.

Con riferimento all'aggiornamento del PTC della Provincia di Firenze adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012, questo ufficio ha provveduto ad una prima visione della documentazione con particolare riguardo alle indicazioni e previsioni interessanti il territorio del comune di Gambassi Terme e le Norme di Attuazione. L'analisi della documentazione ha consentito di prendere atto di diverse situazioni o disposizioni che potrebbero necessitare di approfondimento, precisazioni e /o modifiche prima della definitiva operatività dello strumento della pianificazione territoriale. A questo riguardo, fermo restando le eventuali iniziative o contributi che potranno essere definiti a livello di Circondario Empolese-Valdelsa, si trasmettono le seguenti note ai fini della eventuale presentazione di una formale osservazione entro il termine del 9 giugno 2012.

L'osservazione potrebbe essere oggetto di precisazione e integrazione sulla base di quanto potrà emergere dal lavoro di approfondimento avviato con le strutture tecniche dei comuni limitrofi e del Circondario.

### **Quadro Conoscitivo**

Tipicamente non è la fase delle osservazioni il momento in cui i diversi enti e soggetti pubblici evidenziano incongruenze e precisazioni riguardo alla documentazione inerente il quadro delle conoscenze a supporto di atti di pianificazione territoriale. Purtroppo, nel caso in questione, gran parte della documentazione conoscitiva è stata resa disponibile al momento della adozione dell'atto di pianificazione. Conseguentemente, si ritiene opportuno segnalare, seppure in questa fase, alcune situazioni che possono necessitare di revisione, riconsiderazione o aggiornamento.

#### Q.C. 18 – Indagine crescita edilizia

Si rileva che gli indicatori individuati e presi a riferimento per la caratterizzazione del fenomeno determinino la rappresentazione di una situazione significativamente diversa da quella reale, con particolare riferimento agli insediamenti di limitate dimensioni.

Si allega a questo proposito uno specifico contributo conoscitivo da cui è possibile rilevare in dettaglio i limiti e la parziale inadeguatezza degli indicatori presi a riferimento in relazione agli insediamenti di limitate dimensioni.

#### Q.C. 21 – Ambiti produttivi

Contrariamente a quanto convenuto in sede di contributo del Circondario Empolese, si rileva che la soglia di superficie degli insediamenti produttivi considerati significativi è stata innalzata da 20 a 30 Ha. Tale scelta esclude conseguentemente i due insediamenti produttivi di fondovalle (loc. Casenuove e loc. Badia a Cerreto) anche se gli stessi risultano sostanzialmente limitrofi e contigui ad analoghi insediamenti nel territorio dei comuni di Castelfiorentino (Casenuove) e San Gimignano (Badia a Cerreto).

#### Q.C. 23 – Analisi del settore agrituristico

Si rileva che l'analisi è riferita al periodo temporale antecedente l'anno 2007. I dati in questione necessiterebbero di un adeguato aggiornamento anche al fine di poter disporre di informazioni riguardo alle modificazioni indotte dal protrarsi della congiuntura economica negativa in atto dagli ultimi mesi dell'anno 2008.





## COMUNE DI GAMBASSI TERME

Provincia di Firenze

### Servizio Assetto ed Uso del Territorio

Urbanistica ed edilizia privata

c.f. / p. IVA 01141070480

Tel. 0571/638271 - Fax 0571/639225

e-mail: urbanistica@comune.gambassi-terme.fi.it

Via Garibaldi n. 7 - 50050 Gambassi Terme



#### Q.C. 4-1 – Rete stradale

In loc. Casenuove (prossimità del fiume Elsa) risultano rappresentati due tracciati della SR 429. Si ritiene che debba essere indicato il solo tracciato individuato dal progetto preliminare approvato dal Circondario Empolese Valdelsa e sulla cui base è in via di definizione il progetto definitivo.

#### Q.C. 4-2 – Viabilità lenta

In ragione del riconosciuto valore storico-culturale e indentitario del tracciato della via Francigena (rif. dichiarazione di "Grande Itinerario Culturale del Consiglio d'Europa" – maggio 2009), nonché delle rilevanti iniziative di valorizzazione e promozione avviate in questi ultimi anni dalla Regione Toscana e dai diversi enti territoriali e soggetti pubblici interessati (MIBAC, Master Plan della Via Francigena ecc.), si ritiene che lo stesso debba essere evidenziato in modo diverso e più significativo rispetto alle piste ciclabili e percorsi escursionistici.

#### Q.C. 6 – Aree estrattive

Risultano rappresentate alcune aree estrattive come dismesse o non autorizzate (loc. Pillo Palazzaccio e loc. Saporita Bivio Varna, La Sciolta, Gambassi ecc.) che non corrispondono a nessun precedente insediamento estrattivo o che risultano completamente ripristinate da anni (ex insediamento estrattivo loc. La Sciolta).

Risulta inoltre evidenziato una emergenza mineraria in loc. Mommialla (probabilmente la sorgente Termale Bagni di Mommialla) mentre invece non risulta rappresentata l'area di concessione inerente la sorgente termale Pillo.

#### Q.C. 08-4 – Infrastrutture e impianti

Non risultano rappresentati i tratti della SR 429 già ultimati (variante Certaldo) e in corso di realizzazione (tratto Empoli-Castelfiorentino).

#### Q.C. 14 – Bitopi, Geotopi, Grotte

Non risulta evidenziata la sorgente termale in loc. Pillo (Concessione Acqua di Pillo) mentre invece risultano rappresentate altre emergenze termali con concessione (es. Iano) per le quali risulta definito solo il procedimento di ricerca (Mommialla).

#### **Atlante Invarianti**

Aree di protezione paesistica in loc. Badia a Cerreto e Est del centro abitato di Gambassi Terme: risultano allegate foto non pertinenti ai contesti in questione.

#### **Cartografia Statuto**

Risultano rappresentati esclusivamente i centri abitati di Gambassi, Casenuove e Badia a Cerreto, trascurando completamente alcuni insediamenti minori che, seppure di dimensione contenuta, in ragione della loro antica origine, hanno da sempre svolto un ruolo significativo nel processo di territorializzazione dell'area a sud del fiume Elsa (Catignano, Varna, Pillo-Borgoforte, Castagno, Montignoso ecc.). A questo proposito può essere utile ricordare che gran parte di questi nuclei edilizi ha avuto origine nel periodo medievale e, in alcuni casi, sono stati sede di Comunità fino alla riforma amministrativa leopoldina di fine Settecento (Catignano, Montignoso ecc.). Questi nuclei risultano da sempre evidenziati negli atti di pianificazione comunale (ex PdF, PS, RU) e rappresentati anche in diverse cartografie dello stesso PTC.

Conseguentemente si ritiene che gli stessi debbano trovare adeguata rappresentazione nella cartografia dello Statuto.

Risultano ancora rappresentati insediamenti estrattivi completamente esauriti e interessati da interventi di recupero ambientali ultimati da diversi anni (Montignoso, la Gattaia, La Sciolta ecc.). Si ritiene che tali indicazioni debbano essere opportunamente corrette.



## COMUNE DI GAMBASSI TERME

Provincia di Firenze

### Servizio Assetto ed Uso del Territorio

Urbanistica ed edilizia privata

c.f./p. IVA 01141070480

Tel. 0571/638271 - Fax 0571/639225

e-mail: urbanistica@comune.gambassi-terme.fi.it

Via Garibaldi n. 7 - 50050 Gambassi Terme



### Norme Tecniche

In generale dovrebbero essere riviste le indicazioni di tipo eccessivamente prescrittivo inerenti aspetti di dettaglio che, in generale, sono propri della pianificazione alla scala comunale o addirittura di livello operativo (es. definizione ampliamenti ammissibili nella misura massima del 10 %, in una unica direzione ecc.).

Art. 1 – Fermo restando la condivisibile esigenza di stabilire un termine massimo per l'adeguamento degli strumenti comunali al PTC (una volta approvato e divenuto efficace), si ritiene che la previsione di adeguamento obbligatorio e automatico in sede di prima variante sia del PS che del RU sia alquanto problematica. Infatti, l'eventuale obbligo di adeguamento del RU (in quanto atto di governo del territorio) al PTC, potrebbe mettere in luce situazioni di oggettiva incongruenza rispetto alle indicazioni del Piano Strutturale nell'ipotesi che lo stesso, non essendo interessato da varianti, risulti parzialmente coerente con le indicazioni del nuovo PTC.

A questo proposito, considerata anche la consueta complessità e onerosità dei procedimenti di revisione degli strumenti della pianificazione territoriale, potrebbe essere opportuno limitare l'obbligo di aggiornamento prima del triennio alle sole varianti al PS, facendo comunque salvi i procedimenti avviati prima della adozione del PTC, e comunque limitando gli eventuali adeguamenti ai soli aspetti per i quali sono definite esplicite misure di salvaguardia (art. 30 – comma 7 della Norme).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ASSETTO E USO DEL TERRITORIO

Stefano Ramerini

Oggetto: Quadro Conoscitivo del PTC - "Misura della crescita edilizia nella Provincia di Firenze" - note

Fermo restando la complessità della questione affrontata dal documento e l'oggettiva difficoltà a mettere a punto indicatori in grado di descrivere adeguatamente il fenomeno della crescita urbana o edilizia in un ambito eterogeneo come quello provinciale, è necessario tenere in considerazione comunque alcuni probabili limiti delle analisi sviluppate e dei risultati a cui si è pervenuti.

Un prima considerazione riguarda ovviamente uno degli indicatori adottati ovvero, sostanzialmente, la superficie coperta dei nuovi edifici realizzati in un certo intervallo temporale, in relazione allo stock iniziale. Fermo restando che, indubbiamente, si tratta di un parametro "matematicamente" determinabile entro i limiti e le condizioni predefinite, non è altrettanto certo che dai valori ottenuti si possano trarre considerazioni attendibili riguardo alla cosiddetta "crescita urbana" o al "consumo di suolo".<sup>1</sup>

I limiti di questo tradizionale parametro dell'"urbanistica" sono noti da sempre: in estrema sintesi, 200 mq di una villetta a Figline Valdarno "pesano" quanto la corrispondente superficie di un condominio a sei-otto piani di Novoli o di una analoga superficie commerciale.

Al di là delle significative differenze in termini volumetrici fra gli edifici in questione (con le ovvie conseguenze in termini ambientali o energetici), anche la stessa dotazione dei parcheggi e spazi per urbanizzazione risulta indubbiamente completamente diversa e, in alcuni casi, può crescere fino ad un fattore tre-cinque in termini di superficie.

In sostanza, in assenza di ulteriori parametri (come per esempio la superficie territoriale che, quantomeno, tiene conto oltre che della superficie coperta degli edifici, anche delle aree pertinenziali e delle superfici per opere di urbanizzazione primaria), la sola "superficie coperta" rischia non solo di falsare il "peso" della edificazione a bassa densità tipica dei comuni periferici, ma di determinare significativi scostamenti anche nella valutazione di funzioni sostanzialmente corrispondenti (es. un edificio commerciale monopiano rispetto ad un albergo a dodici piani).

Un'altra questione che può essere fonte di discrepanze non trascurabili riguarda gli interventi di demolizione.

Fino a tutti gli anni novanta, la maggior parte degli interventi di recupero attuati tramite PdR ai sensi della Legge Regionale 59/1980, si fondavano sulla compensazione della volumetria. Solamente nel corso dell'ultimo decennio infatti, alcuni comuni hanno iniziato a introdurre penalizzazioni volumetriche, oppure a predefinire il numero massimo degli alloggi o della SUL (rif. R.U. del comune di Empoli). In sostanza, in molti casi, può essersi verificato che la superficie coperta dei nuovi edifici risulti significativamente più elevata rispetto a quella originaria mentre, la volumetria è rimasta pressoché invariata, se non addirittura inferiore. Anche in questi casi, quindi, fermo restando che probabilmente gli interventi hanno determinato un ulteriore consumo di suolo, risulta difficile sostenere di essere di fronte a situazioni di effettiva crescita edilizia.

Nel caso specifico del comune di Gambassi Terme, una situazione di questo tipo si ritrova nei due interventi che hanno riguardato il recupero dei complessi produttivi dimessi ex Fornace di Montignoso (evidenziato anche nella ricerca) e ex Fornace di Ghiaia. In tutti e due i casi, a fronte di una volumetria sostanzialmente corrispondente a quella originaria, la superficie coperta è parzialmente aumentata in quanto il recupero a fini turistico-ricettivi ha determinato l'esigenza di adottare tipologie caratterizzate da uno-due piani fuori terra.

La questione della destinazione d'uso introduce infine una ulteriore questione che, probabilmente, non riguarderà nella stessa misura tutto il territorio provinciale ma che è comunque significativa nel caso dei comuni di Gambassi Terme e Montaione. In sostanza, nei comuni che presentano ancora una attività agricola non marginale, la nuova edificazione realizzata nel territorio extraurbano dal 1995 al 2005, è riferibile pressoché esclusivamente alle volumetrie a supporto delle attività agricole realizzate ai sensi della ex LR 64/1995 (annessi agricoli, cantine, abitazioni rurali, locali trasformazione prodotti agricoli, stalle ecc.)<sup>2</sup>. Pur non disponendo dei tematismi sviluppati per la ricerca, è molto probabile che questi nuovi edifici siano stati classificati nell'ambito delle superfici residenziali o produttive, con conseguente significativo incremento delle volumetrie in dipendenza della consistenza volumetrica di questi manufatti edilizi. Una situazione analoga, sempre facendo riferimento alla medesima realtà territoriale, è probabile si sia verificata anche riguardo alle

<sup>1</sup> Relativamente al concetto di "consumo di suolo" nella regione Toscana può essere utile far riferimento agli atti del seminario "Il consumo del suolo in Toscana", organizzato dalla giunta regionale toscana in data 17 luglio 2008 e, nello specifico, alla relazione di sintesi a cura dell'IRPET.

<sup>2</sup> Es. nuove cantine in località San Vettore e Santa Cristina, stalle e locali di trasformazione prodotti agricoli in loc. Il Poggio (azienda agricoltura biodinamica Poggio di Camporbiano)

volumetrie derivanti dagli interventi di recupero che, presumibilmente, sono stati classificate tutte come residenziali anche se totalmente adibite ad uso turistico ricettivo.

In sostanza, nel caso di un comune con uno stock di superficie coperta iniziale abbastanza contenuto, anche il limitato contributo derivante dai nuovi edifici rurali o dall'incremento di superficie degli interventi di recupero a parità di volume, può aver determinato una incidenza non trascurabile nella composizione dell'indice di crescita edilizia.

L'entità dello scostamento fra le indicazioni che emergono dalla ricerca e le effettive dinamiche in atto nel territorio del comune di Gambassi Terme, può essere apprezzato comparando l'indice medio annuo di crescita (12,24 % riferito al periodo 1999-2007 cui corrisponde un indice medio annuo di 1,36 %) con analoghi indici medi annui riferiti ad altri indicatori che, pur considerando parametri diversi, consentono di descrivere il medesimo fenomeno:

- l'incremento medio annuo della superficie urbana o urbanizzata
- l'incremento medio annuo della volumetria

### La variazione della superficie urbana o urbanizzata

Il parametro "superficie urbana o urbanizzata" è attualmente largamente utilizzato nelle analisi sulla crescita delle aree urbane. Nel nostro caso si è fatto riferimento alla superficie dei diversi insediamenti presenti nel territorio comunale alle data del 1993 (CTR 10K) e 2007 (foto aerea AGEA 2007). Per quanto attiene gli insediamenti si sono considerati tutti i centri e nuclei individuati dal censimento ISTAT 1991 nonché alcuni ulteriori nuclei interessati da limitate previsioni di sviluppo dalla pianificazione comunale.

Superficie urbanizzata al 1993 = Ha 144,02

Superficie urbanizzata al 2007 = Ha 157,25

Incremento 1993 – 2007 = Ha 13,23 pari ad un incremento complessivo del 9,81 %

Incremento medio annuo riferito al periodo 1993 – 2007 =  $9,81\% : 14 = 0,70\%$

Come si può facilmente rilevare, questo dato si discosta in modo significativo dai risultati della ricerca che, relativamente al periodo 1998-2007, evidenziano, per il territorio in questione, un incremento medio annuo pari a 1,36 % (incremento complessivo 12,24 : 9 anni).

### Incremento medio annuo della volumetria

Sviluppare una analisi con riferimento alla volumetria risulta decisamente più complesso rispetto alle indagini che prendono a riferimento la superficie (coperta o urbanizzata). Infatti, se è possibile determinare con certezza le volumetrie autorizzate annualmente<sup>3</sup> (statistica permessi a costruire), non disponiamo ancora di dati attendibili riferibili alla volumetria complessivamente presente sul territorio comunale ad una certa data.

Al riguardo, l'unico dato disponibile risulta attualmente una elaborazione sviluppata dalla regione Toscana con riferimento al 2003 (edifici presenti nella CTR 2K) e 1996-98 (edifici presenti nella CTR 10K). Con riferimento a questi valori, la volumetria complessiva presente sul territorio del comune di Gambassi Terme risulta pari a mc. 3.038.000 circa.

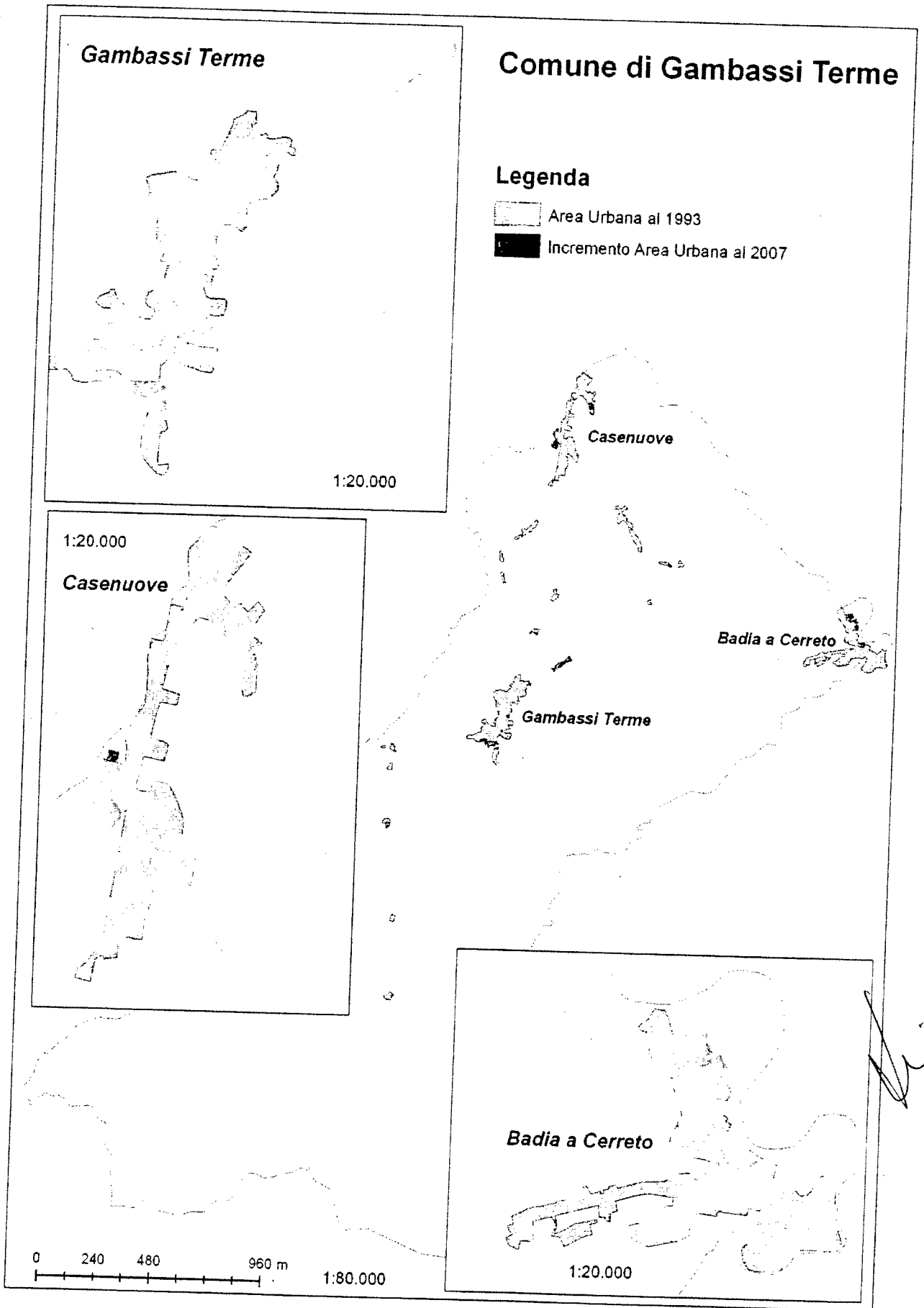
Considerato che nel periodo 2001 – 2007 l'entità delle nuove volumetrie autorizzate (relativamente a tutte le destinazioni d'uso) risulta pari a mc. 87.494 circa, corrispondenti ad una media annua di mc 12.500, l'incremento medio annuo può essere valutato in circa 0,4 - 0,5 %.

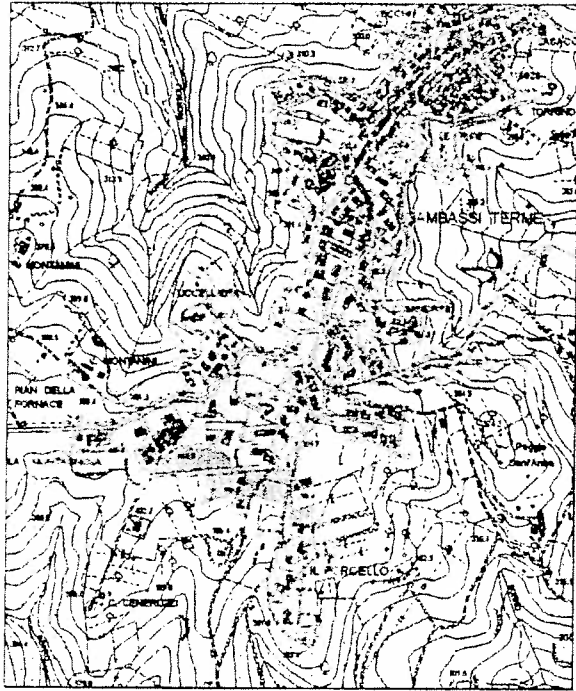
Anche questo dato sembra quindi caratterizzarsi per maggiore coerenza con il valore di 0,70 % annuo relativo alla crescita della superficie urbana rispetto a valore di 1,36 esplicitato dalla ricerca.

Il valore determinato sembra infine confermare implicitamente quanto evidenziato nelle considerazioni iniziali riguardo al fatto che, nei territorio caratterizzati da edificazione a bassa densità edilizia, il parametro "superficie coperta" può determinare una consistente sovrastima della crescita edilizia.

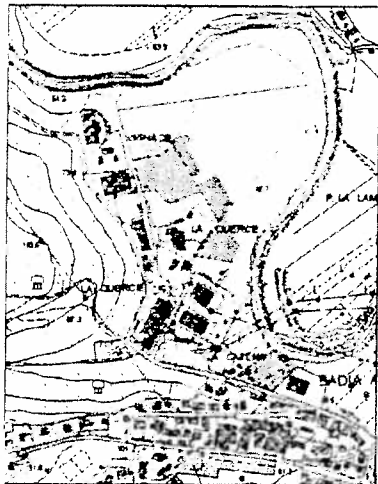
anno	nuova costruzione e ampliamento mc
2001	6.638
2002	8.394
2003	18.199
2004	5.015
2005	1.749
2006	10.586
2007	36.913
TOTALE	87.494
MEDIA ANNO	12.499

<sup>3</sup> A questo proposito è comunque necessario ricordare che il rilascio del permesso a costruire non equivale a certezza riguardo alla effettiva realizzazione di un determinato edificio (soprattutto in periodi di congiuntura economica particolarmente sfavorevole).

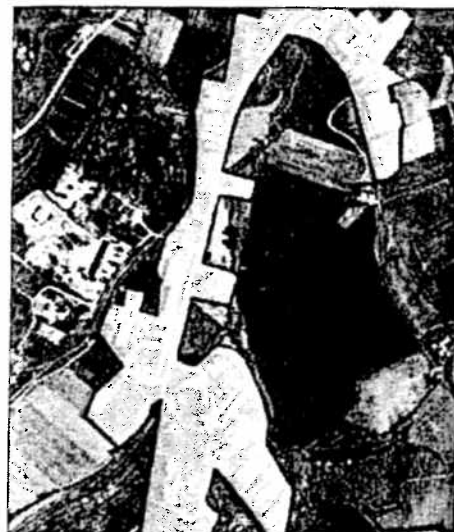
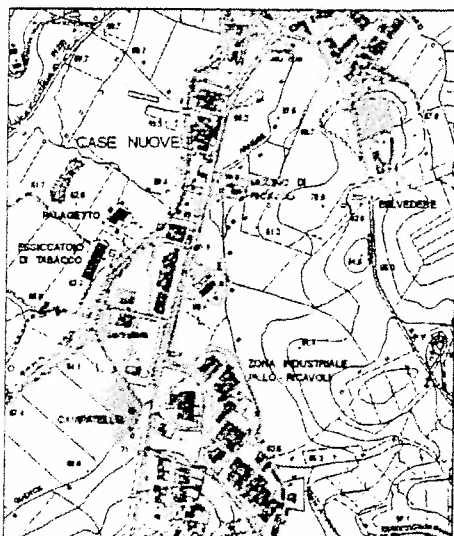




**Gambassi Terme**



**Badia a Cerreto**



**Casenuove**

AL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Il sottoscritto Ing. Alberto Casini per conto delle società:

- Computer Gross Italia s.p.a. con sede in via del Pino n°1, Empoli (FI);
- Cabel Holding s.p.a. con sede in via Cherubini n°99, Empoli (FI);

presenta osservazione al PTC della Provincia di Firenze, revisione ed adeguamento ai sensi della L.R. 03/01/2005 N.1.

Area interessata: zona industriale denominata EX MOSTARDINI posta in via Piovola, Comune di Empoli (FI).

Motivazioni:

visto che è già in corso una richiesta di variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, nell'ambito della sua revisione generale, che prevede l'ampliamento dell'area EX MOSTARDINI a sud-ovest della stessa e non lungo via Piovola come indicato nella tavola 23 della carta dello statuto del PTCP, si chiede che tale previsione si adegui a quanto in corso di valutazione tra le società suddette ed il Comune di Empoli. Tale operazione ha come finalità:

- 1) l'unificazione del gruppo SESA nell'area industriale così conformato;
- 2) il trasferimento delle attività di CABEL da via Cherubini a via Piovola;
- 3) la creazione di un unico centro di archiviazione cartacea;
- 4) la realizzazione di strutture operative industriali e direzionali per accogliere piccole e medie imprese;
- 5) l'attivazione di servizi congressuali, asili e mense aziendali, palestre.

Si allega alla presente :

- a) estratto della tavola 23 Carta Dello Statuto PTC Provincia di Firenze allo stato attuale;
- b) estratti della tavola 23 Carta Dello Statuto PTC Provincia di Firenze nella situazione modificata.

Empoli 30/05/2012

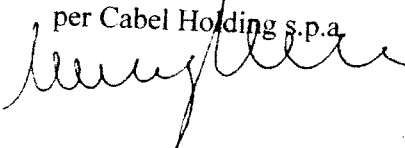


per Computer Gross Italia s.p.a.

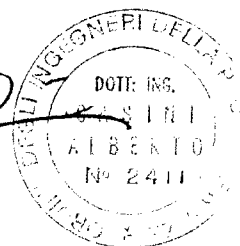


**COMPUTER  
GROSS  
ITALIA S.p.A.**

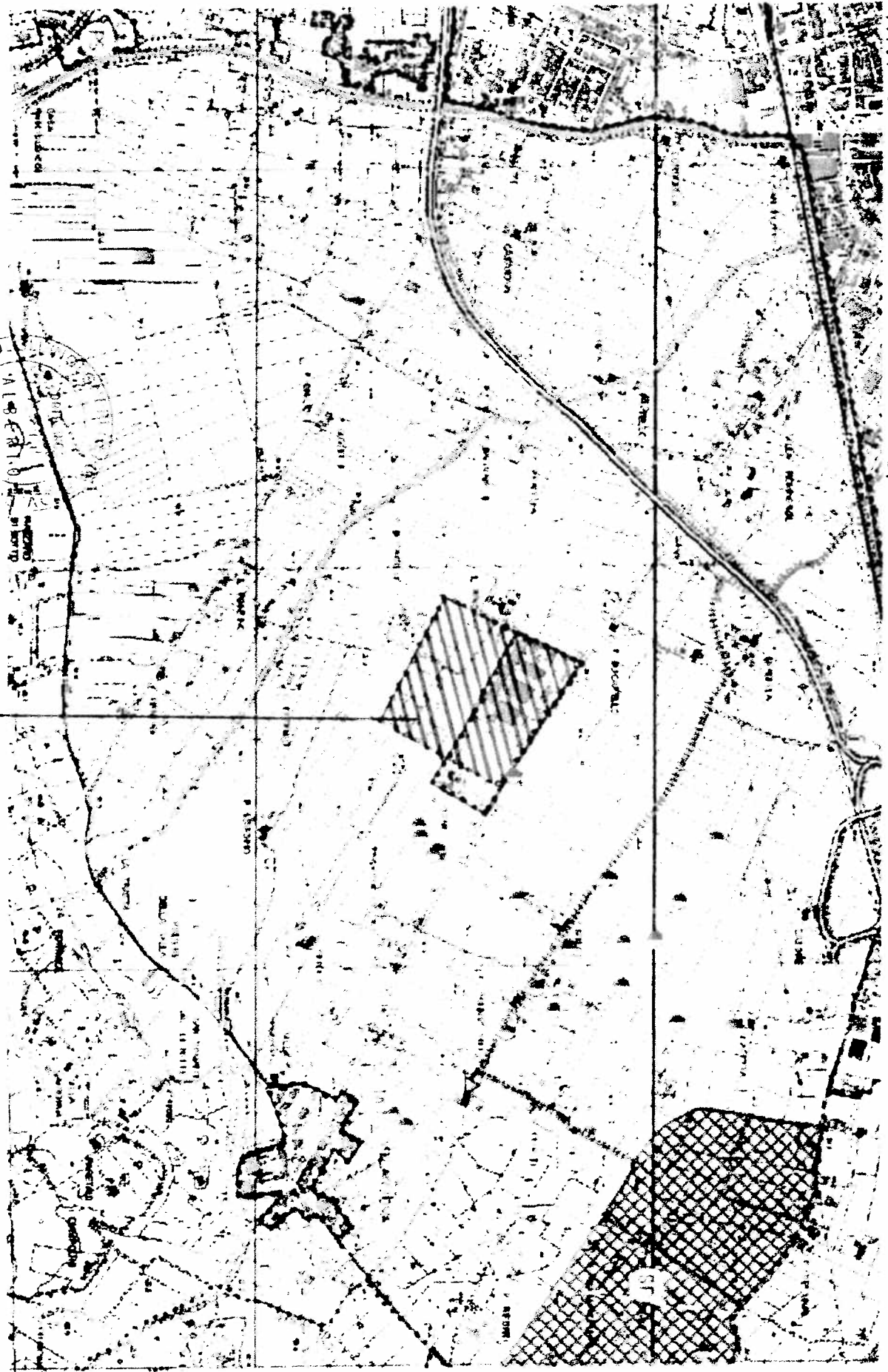
per Cabel Holding s.p.a.



Ing. Alberto Casini



TAV. 23 CORRA DELLO STATUTO P.T.C.P. MODIFICATA



ALBERTO  
N. 2411

AREA IN ROSSO AREA INDUSTRIALE MODIFICATA

*Area - Sanpiero*

*Alberto*



TAV. 23 CARRA DELLO STABULO PTCP



ORDINE

N° 311

IN  
CANTIERE

CANTIERE IN AREA  
INDIVIDUATA  
PUBBLICAMENTE

Handwritten signature or initials.



Comune di  
**FIGLINE VALDARNO**  
Provincia di Firenze

**Settore Assetto del Territorio  
e Tutela dell'Ambiente**

Piazza IV Novembre, 3  
50063 Figline Valdarno (Fi)  
Tel. 055/9125230 - Fax 055/9125386  
http://www.comune.figline-valdarno.fi.it  
E-mail: b.tavallay@comune.figline-valdarno.fi.it

Figline Valdarno, li 06 Giugno 2012

Prot. n.

PROT. N. 9468  
CAT. 10 CL. M. 1  
COMUNE DI FIGLINE VA.



Alla  
**PROVINCIA DI FIRENZE**  
**Direzione Urbanistica Parchi e Aree Protette**  
**Via dei Ginori n. 10**  
**50124 FIRENZE**

**OGGETTO: Adozione della variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della L.R. 1/2005 – Osservazioni.**

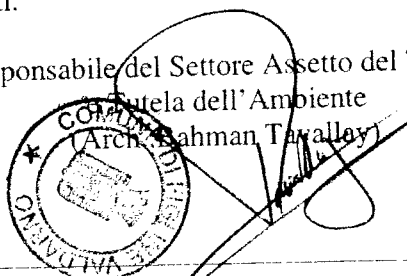
In riferimento a quanto indicato in oggetto, nello spirito di collaborazione di cui all'art. 27 della L.R. 1/2005 al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti ed atti della pianificazione territoriale, si fa presente quanto segue:

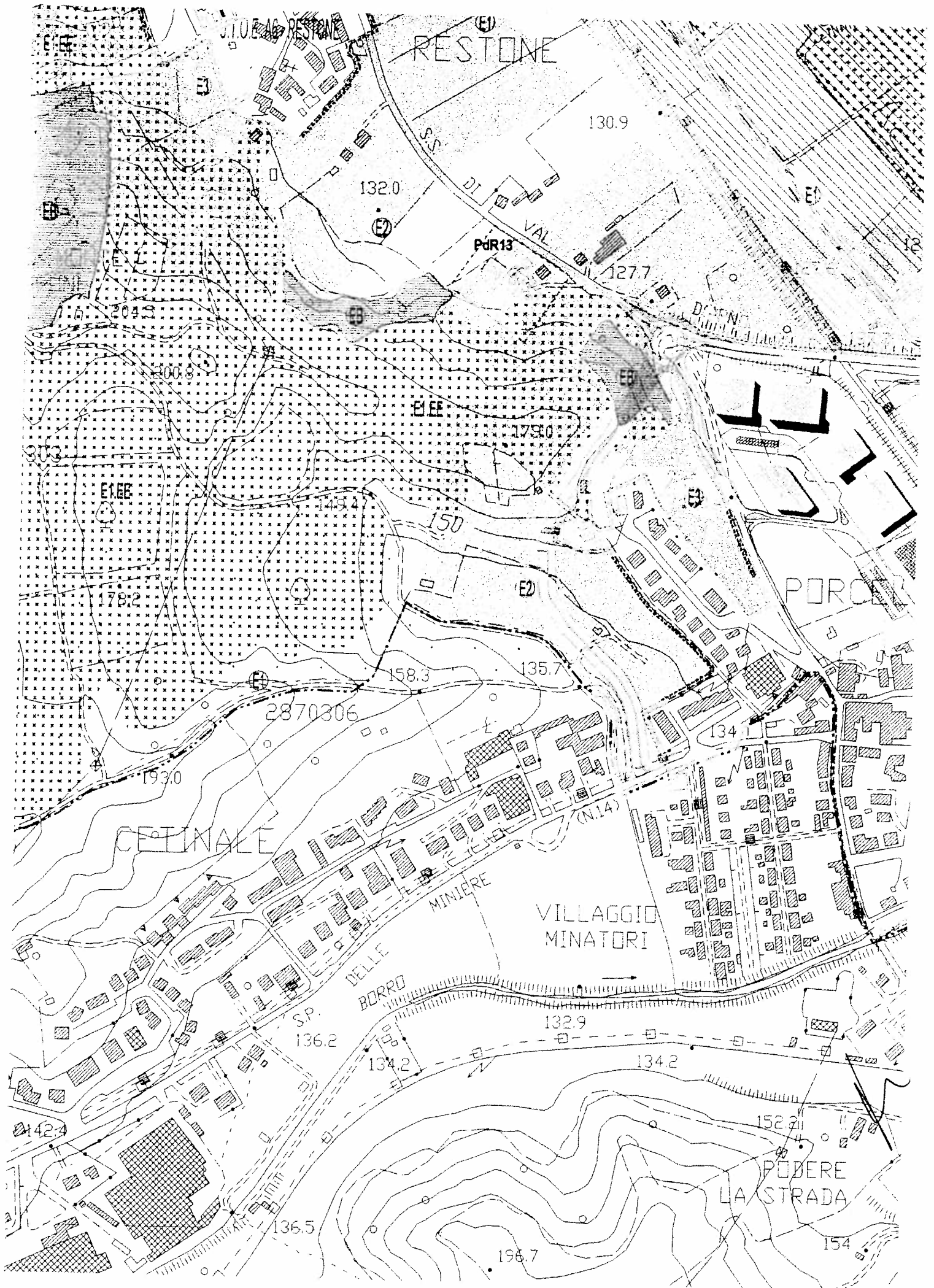
1. Negli elaborati cartografici relativi alla viabilità non risulta inserita la rete viaria relativa al secondo tratto della viabilità alternativa alla S.P. 14 delle Miniere in località Porcellino, ricadente nel territorio Comunale di Figline Valdarno.  
Quanto sopra ha formato oggetto di variante al Piano Strutturale, definitivamente approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 11.05.2010, trasmessa alla Provincia di Firenze in data 16.07.2010, successivamente recepita nella variante di revisione e aggiornamento del Piano Strutturale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12.01.2011 e nella variante di revisione, modifica e aggiornamento del Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14.01.2011.  
Si allega estratto cartografico dal vigente Regolamento Urbanistico con indicata l'opera di cui trattasi.
2. Nella schedatura delle attività commerciali ricadenti nel territorio Comunale risultano inoltre riportate delle imprecisioni che il responsabile del Settore Innovazione, Semplificazione, Sviluppo Economico SUAP - Sportello Unico Attività Produttive di questo Comune rileva nella nota del 30.05.2012 che si allega alla presente.

Si rimane comunque a disposizione per gli eventuali ulteriori chiarimenti e precisazioni che si rendessero necessari.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore Assetto del Territorio  
e Tutela dell'Ambiente  
Arch. Bahman Tavallay







**COMUNE DI FIGLINE VALDARNO**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**  
**SETTORE INNOVAZIONE, SEMPLIFICAZIONE, SVILUPPO ECONOMICO**  
**SUAP – Sportello Unico Attività Produttive**  
Piazza IV Novembre 3 – Figline V.no  
Tel. 055/9125213-4-6, Fax 055/9125386  
[comune.figline-valdarno@postacert.toscana.it](mailto:comune.figline-valdarno@postacert.toscana.it) ([suap@comune.figline-valdarno.fi.it](mailto:suap@comune.figline-valdarno.fi.it))

**All'UFFICIO URBANISTICA – sede**

**OGGETTO: Schede PIT provinciale. Osservazioni.**

Come d'accordo, e visti gli atti d'Ufficio, si trasmettono le seguenti osservazioni sulle allegate schede:

1) EMMEDUE GD033

Non si tratta di una grande distribuzione ma di un media – superficie di vendita autorizzata mq 1315 non alimentare;

2) DUE EMME GD034

Non si tratta di una grande distribuzione ma di un media – superficie di vendita autorizzata mq 1129 non alimentare;

3) COOP GD035

Si tratta dell'edificio che ospitava il vecchio supermercato COOP (che si è trasferito nella nuova sede in loc. Gaglianella – via Ungheria). Questo edificio dovrebbe essere in ristrutturazione. Comunque sono state rilasciate autorizzazioni per due medie strutture di vendita di mq 1001 e mq 987 entrambe del settore non alimentare (non in esercizio);

4) DONATI ARREDAMENTI GC036

Non si tratta di una grande distribuzione ma di un media – superficie di vendita autorizzata mq 1480 non alimentare;

5) FORTINI GC037

Non si tratta di una grande distribuzione ma di un media – superficie di vendita autorizzata mq 995 non alimentare;

6) MOBILMARKET GC038

Si tratta di una grande distribuzione – ma la superficie di vendita autorizzata è di mq 2950 non alimentare;

Si rileva che non ci sono state trasmesse, ad esempio, le schede relative al nuovo centro commerciale della COOP, posto in loc. Gaglianella – via Ungheria – con superficie di vendita di mq 4650 + autorizzazione media struttura di vendita – sett. Non alimentare – con superficie di vendita

mq 1500 posta in Via Romania (già in esercizio); e neanche le schede della struttura commerciale posta in via G. Di Vittorio snc (Bianchi) con tre medie strutture autorizzate (non in esercizio) con superficie di vendita di mq 1090, mq 1459 e mq 1459 del settore non alimentare ...;

Si resta a disposizione per qualsiasi necessità di ulteriore collaborazione, e si coglie l'occasione per salutare cordialmente.

Figline V.no, li 30/5/2012  
PM/pm



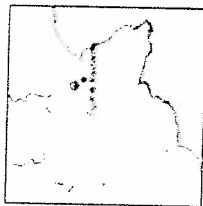
La Responsabile del SUAP  
Dessa Roberta Fondelli



2

**DUE EMME  
GDO34**

DUE EMME S.R.L.  
Via della Comunità Europea, 18  
Figline Valdarno



TIPOLOGIA: in attuazione LR 28/05 GRANDE DISTRIBUZIONE  
art.22 e DPR 159/06 art.12)

SETTORE

NON ALIMENTARE NON  
ALIMENTARE (vendita  
abbigliamento  
accessori)

BACINO DI UTENZA

LOCALE

ANNO APERTURA

2001

AMPLIAMENTO/VARIAZIONE/  
CESSAZIONE

SUPERFICIE LORDA

1.610 mq

SUPERFICIE VENDITA

1.610 mq

SUPERFICIE ALIMENTARE

0

N° ESERCIZI

1

2 SUPERFICIE DI VICINATO

0

OO.

NON CONTINUATO

NUMERO DI APERTURA/  
DOMENICA

508 mq

PARCHEGGIO

SERVIZI

BANCA

FARMACIA

UFFICIO POSTALE

BAR/RESTORANTE

STAZIONE CARBURANTE

ALTRO

CONSEGNA A DOMICILIO/  
SERVIZIO LINEE

N.D.

COMPENSAZIONI

PROGETTO ARCHITETTONICO

N.D.

**ACCESSIBILITA'**

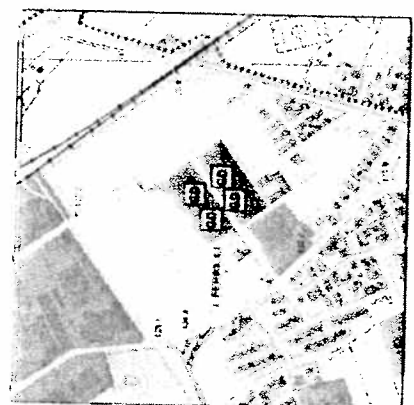
- L'area è collegata, attraverso la SR69, al Casello autostradale di incisa, posto a circa 7 km di distanza.
- E' presente la fermata di sette linee extraurbane su Via Fiorentina (n.353 - 354 - 355 - 356 - 356/1 - 360 - 361 Auto linee Chianti Valdarno).

- Viabilità
- Linee ferroviarie
- Trasporto pubblico locale
- Servizio navetta
- Percorsi pedonali e/o ciclabili

**AMBIENTE**

- Dal 2003 la raccolta differenziata è gestita da AER che effettua il ritiro del materiale tramite una rete di cassonetti aziendali, nel contesto produttivo è presente un'isola ecologica in cui è previsto un servizio settimanale di svuotamento e pulitura.
- N.D.
- N.D.
- N.D.
- Gli ultimi interventi di ampliamento dell'area produttiva hanno previsto l'inserimento di spazi verdi di cui la zona era sostanzialmente priva.

- Rifiuti
- Energie rinnovabili
- Risparmio energetico
- Mobilità sostenibile
- Verde attrezzato

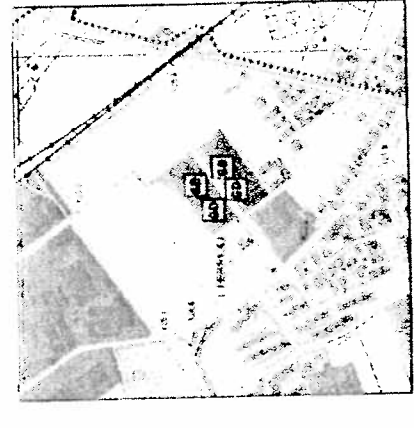


*[Handwritten signature]*

3

**COOP  
GDO35**

UNICOOP FIRENZE S.C.A.R.L.  
CENTRO COMMERCIALE LA GAGLIANELLA  
Via della Comunità Europea, 6  
Figline Valdarno



LOCALIZZAZIONE

TIPOLOGIA (ai sensi della LR 28/05 art.22 e DPR 136/09 art.12)  
GRANDE DISTRIBUZIONE  
SUPERMERCATO - C

SETTORE  
ALIMENTARE

BACINO DI UTENZA  
N.D.

ANNO APERTURA  
2000

AMPLIAMENTO/VARIAZIONE/  
CESSAZIONE  
2009 - Approvato progetto di trasferimento a poche centinaia di metri, e ampli. sup di vendita da 2077 mq a 2650 mq + 300 mq (sup. vendita per attività accessorie) per un tot di 2950 mq.

SUPERFICIE LORDA  
3.779 mq

SUPERFICIE VENDITA  
2.077 mq (attuale); 2.650 mq (ampi. approvato)

SUPERFICIE ALIMENTARE  
1.227 mq (attuale); 1.800 mq (ampi. approvato)

SUP. NON ALIMENTARE  
850 (attuale); 850 (ampi. approvato)

N° ESERCIZI  
5

SUPERFICIE DI VICINATO  
n. 4 esercizi di vicinato

ORDINO DI APERTURA  
GIORNI DI CHIUSURA  
PARCHEGGIO  
CONTINUATO  
DOMENICA  
sotto di rilascio: 5300 mq  
sotto servizio: 1387,06 mq

- SERVIZI
- BANCA
  - FARMACIA
  - UFFICIO POSTALE
  - BAR/PASTICCERIA
  - STAZIONE CARBURANTE
  - ALTRO
  - CONSEGNA A DOMICILIO
  - SERVIZI ON LINE

**ACCESSIBILITA'**

L'area è collegata, attraverso la SR69, al casello autostradale di Incisa, posto a circa 7 km di distanza.

- Viabilità
- Linee ferroviarie
- Trasporto pubblico locale
- Servizio navetta
- Percorsi pedonali e/o ciclabili

**AMBIENTE**

Le lavorazioni all'interno della struttura di vendita sono pensate in modo da poter effettuare la raccolta differenziata di tutti i rifiuti prodotti. Per quanto riguarda le procedure di recupero e riduzione dei rifiuti nella struttura di vendita si utilizzano buste per la spessa biodegradabili, imballaggi di cellulosa certificata Forest Stewardship Council.  
Dal 2003 la raccolta differenziata è gestita da AEP che effettua il ritiro del materiale tramite una rete di cassonetti aziendali: nel contesto produttivo è presente un'isola ecologica in cui è previsto un servizio settimanale di svuotamento e pittura.

N.D.  
La Coop effettua politiche commerciali per l'eliminazione progressiva della vendita di lampade incandescenti (entro il 2009) precedute da campagna di sensibilizzazione.

Utilizzo di camion a metano a tre assi per il servizio di consegna presso il punto vendita, un contributo a difesa dell'ambiente, per abbattere le polveri fini.

Gli ultimi interventi di ampliamento dell'area produttiva hanno previsto l'inserimento di spazi verdi di cui la zona è sostanzialmente priva.

**PROGETTO ARCHITETTONICO**

La struttura di vendita presenta un parcheggio coperto ed uno scoperto, quest'ultimo localizzato nell'area antistante il supermercato.



**COMPENSAZIONI**

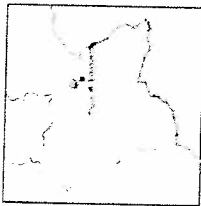
N.D.



4

**DONATI ARREDAMENTI  
GD036**

DONATI ARREDAMENTI S.R.L.  
Via della Comunità Europea  
Figline Valdarno



TIPOLOGIA (ai sensi della L.R. 28/06/95 GRANDE DISTRIBUZIONE art.22 e DPR 154/06 art.12) - C

**SETTORE**

NON ALIMENTARE  
(vendita mobili e  
complementi d'arredo)

**BACINO DI UTENZA**

SOVRACOMUNALE

**ANNO APERTURA**

1997

**AMPLIAMENTO/VARIANZA/  
CESSAZIONE**

**SUPERFICIE LORDA**

3.318 mq

**SUPERFICIE VENDITA**

1.700 mq circa

**SUPERFICIE ALIMENTARE**

0

**SUP. NON ALIMENTARE**

3.318 mq

**N° ESERCIZI**

1

**SUPERFICIE DI VICINATO**

0

**ORARIO DI APERTURA/  
GIORNI DI CHIUSURA**

NON CONTINUATO  
DOMENICA mattina e  
LUNEDI

**PARCHEGGIO**

N.D.

**SERVIZI**

BANCA

FARMACIA

UFFICIO POSTALE

BAR/RESTORANTE

STAZIONE CARBURANTE

ALTRO

CONSEGNA A DOMICILIO/  
SERVIZI ON LINE

N.D.

**ACCESSIBILITA'**

■ L'area è collegata, attraverso la SR69, al casello autostradale di Incaia, posto a circa 7 km di distanza.

□  
■ E' presente la fermata di sette linee extraurbane su Via Fiorentina (n.353 - 354 - 355 - 356 - 356/1 - 360 - 361 Autolinee Chianti Valdarno).

**Viabilità**

■ Linee ferroviarie

□

■ Trasporto pubblico locale

□

■ Servizio navetta

□

■ Personi pedonali e/o ciclabili

□

**AMBIENTE**

■ Dal 2003 la raccolta differenziata è gestita da AER che effettua il ritiro del materiale tramite una rete di cassonetti aziendali; nel contesto produttivo è presente un'isola ecologica in cui è previsto un servizio settimanale di svuotamento e pittura.

□ N.D.

□ N.D.

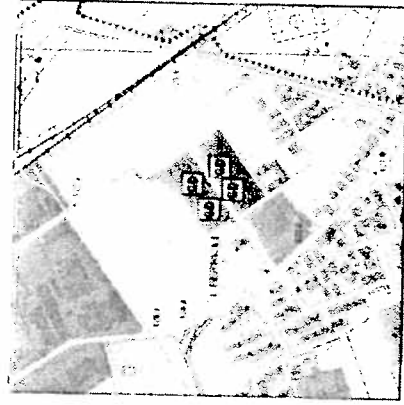
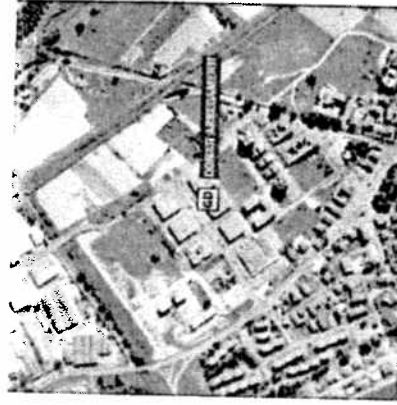
□ N.D.

■ Gli ultimi interventi di ampliamento dell'area produttiva hanno previsto l'inserimento di spazi verdi di cui la zona era sostanzialmente priva.

**PROGETTO ARCHITETTONICO**

N.D.

**COMPENSAZIONI**



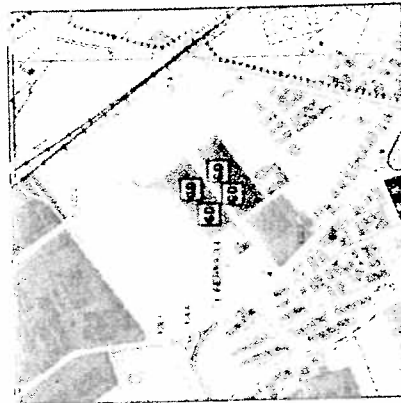
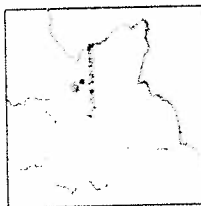
105/1776/000

*[Handwritten signature]*

5

**FORTINI  
GD037**

FORTINI S.R.L.  
Via della Comunità Europea, 7  
Figline Valdarno



TIPOLOGIA: in attuazione della L. 28/06  
art.22 e D.P.C.M. 15/09/09 art.12)  
- C

SETTORE: NON ALIMENTARE  
(concessionaria auto)

BACINO DI UTENZA: SOVRACOMUNALE

ANNO APERTURA: 2002

AMPLIAMENTO/VARIANZA/  
CESSAZIONE:

SUPERFICIE LORDA: 3.115 mq  
 SUPERFICIE VENDITA: 1.700 mq circa  
 SUPERFICIE ALIMENTARE: 0  
 SUP. NON ALIMENTARE: 0  
 N° ESERCIZI: 1  
 SUPERFICIE DI VICINATO: 0  
 ORARIO DI APERTURA/  
GIORNI DI CHIUSURA: NON CONTINUATO  
DOMENICA  
 PARCHEGGIO: 1.492 mq

SERVIZI: BANCA  
 FARMACIA  
 UFFICIO POSTALE  
 BAR/RESTORANTE  
 STAZIONE CARBURANTE  
 ALTRO  
 CONSEGNA A DOMICILIO/  
SERVIZI ON LINE

**ACCESSIBILITÀ**

L'area è collegata, attraverso la SR69, al casello autostradale di Innesa, posto a circa 7 km di distanza.  
 E' presente la fermata di sette linee extraurbane su Via Fiorentina (n.353 - 354 - 355 - 356 - 356/1 - 360 - 361  
 Autolinee Chianti Valdarno).

- Viabilità
- Linee ferroviarie
- Trasporto pubblico locale
- Servizio navetta
- Percorsi pedonali e/o ciclabili

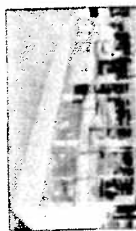
**AMBIENTE**

Dal 2003 la raccolta differenziata è gestita da AER che effettua il ritiro del materiale tramite una rete di cassonetti aziendali; nel contesto produttivo è presente un'isola ecologica in cui è previsto un servizio settimanale di svuotamento e pittura.  
 N.D.  
 N.D.  
 N.D.  
 Gli ultimi interventi di ampliamento dell'area produttiva hanno previsto l'inserimento di spazi verdi di cui la zona era sostanzialmente priva.

- Rifiuti
- Energie rinnovabili
- Riepilmo energetico
- Mobilità sostenibile
- Verde attrezzato

**PROGETTO ARCHITETTONICO**

N.D.



**COMPENSAZIONI**

N.D.

# MOBILMARKET GDO38

EMMEEMME S.P.A.  
Via Petrarca, 6  
Figline Valdarno

6



TIPOLOGIA (ai sensi della LR 24/03 GRANDE DISTRIBUZIONE art.22 e DPR 104/09 art.12)  
MEGASTORE - C

SETTORE NON ALIMENTARE (mobiliario)

BACINO DI UTENZA SOVRACOMUNALE

ANNO APERTURA 1974

AMPLIAMENTO/VARIAZIONE/CESSIONE

SUPERFICIE LORDA N.D.

SUPERFICIE VENDITA 4.328 mq

SUPERFICIE ALIMENTARE 0

SUP. NON ALIMENTARE 0

N° ESERCIZI 1

SUPERFICIE DI VICINATO 0

ORARIO DI APERTURA

GIORNI DI CHIUSURA

PARCHEGGIO 1.492 mq

SERVIZI

BANCA

FARMACIA

UFFICIO POSTALE

BAR/RESTORANTE

STAZIONE CARBURANTE

ALTRO

CONSEGNA A DOMICILIO

SERVIZI ON LINE

## ACCESSIBILITÀ

Raggiungibile da Firenze con l'autostrada A1: in direzione Roma l'uscita è incisa, in direzione Firenze l'uscita autostradale è Valdarno.

A circa 400m è presente la stazione di Figline.

E' presente la fermata di due linee extraurbane su Via Petrarca (n.351 - 353 Autolinee Chianti Valdarno).

- Viabilità
- Linee ferroviarie
- Trasporto pubblico locale
- Servizio navetta
- Personi pedonali e/o ciclabili

## AMBIENTE

Rifiuti  N.D.

Energie rinnovabili  N.D.

Risparmio energetico  N.D.

Mobilità sostenibile  N.D.

Verde attrezzato

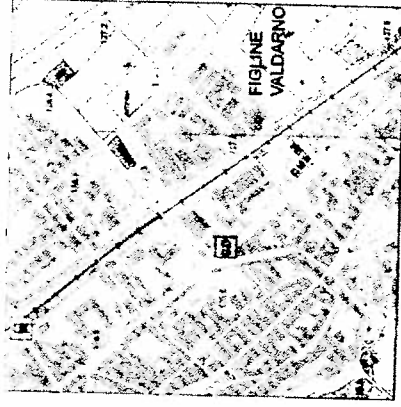
Presenza di aree a verde attrezzato nelle vicinanze della struttura di vendita.

## PROGETTO ARCHITETTONICO

Il megastore Mobilmarket è un grande edificio di 3 piani, ubicato lungo la strada principale, nel centro di Figline.

## COMPENSAZIONI

N.D.



CONSULENZA

*[Handwritten signature]*

Lavori Pubblici  
Difesa del suolo  
Assetto del Territorio

Piazza Duomo 9 - 53100 Siena

www.provincia.siena.it



Provincia di Siena  
05 GIU. 2012

Siena,

Prot. N. **96468**

Reg. int. 512

PROVINCIA di FIRENZE



Prot. Nr. 0237177/2012

08/06/2012

Cl. 006.03



Alla PROVINCIA DI FIRENZE  
Dipartimento 1 Territorio e Programmazione  
Via Ginori, 10  
50123 Firenze

Alla c.a. Arch. Adriana Sgolastra

**OGGETTO: Adozione della "Variante di adeguamento del PTCP" – CONTRIBUTO ai sensi dell'art. 27 della L.R.1/2005.**

Con riferimento alla documentazione trasmessa da Codesta Amministrazione con nota prot. n. 0136511 del 29 Marzo 2012, acquisita agli atti di questa Amministrazione prot. n. 64876 del 12 Aprile 2012, inerente la variante in oggetto, al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli atti, si ritiene opportuno formulare il seguente **CONTRIBUTO**, ai sensi dell' art. 27 L.R. 1/2005.

La Provincia di Siena con D.C. P. n. 124 del 14.12.2011 ha approvato la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento, efficace dal giorno 14.03.2012, data di pubblicazione sul BURT.

L'art. 10.1.6. della disciplina di piano prevede che, entro 6 mesi dalla data di approvazione del P.T.C.P., si proceda con una variante finalizzata all'individuazione delle "zone di protezione ambientale" della risorsa idrica termale, così come previsto dalla L.R. 38/2004 e successive modifiche.

Una prima proposta avanzata dai tecnici dell'Amministrazione Provinciale, finalizzata all'individuazione delle suddette aree di protezione della risorsa termale, consiste nel produrre una cartografia tecnica che, partendo dalle attuali aree di concessione termale, individua intorno a queste una zona con raggio di 5 km, definita come "zona di protezione ambientale assoluta". Nell'ambito della stessa Variante, verrà definita una disciplina finalizzata alla tutela della risorsa termale individuandone, secondo quanto definito dalla legge regionale citata, obiettivi e parametri riferiti alla compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzo della risorsa, formulando specifiche prescrizioni.

Il P.T.C.P. prevede inoltre, ai sensi del comma 3 dell'art. 10.1.5, che la Provincia debba promuovere forme di coordinamento nel caso in cui le "Aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano" abbiano estensione intercomunale e che a tali aree (comma 4) si applichi la disciplina di cui all'art.10.1.2 (Disciplina delle aree sensibili di classe 1) delle Norme del PTC.

Considerato che le suddette aree, individuate con il criterio geometrico descritto, andranno ad interessare, e quindi a vincolare, porzioni di territorio extra provinciale, sarà cura di questa Amministrazione, una volta portato a termine il suddetto studio, sottoporre alla valutazione della Provincia di Firenze e a tutte le amministrazioni interessate, secondo le procedure di legge previste, la proposta di perimetrazione delle zone di protezione ambientale definite all'interno del PTC.

Si resta comunque disponibili ad incontrare l'amministrazione provinciale di Firenze qualora la stessa ritenga opportuno valutare sin da ora l'incidenza di tali aree di pertinenza e della relativa disciplina nel territorio di competenza.

A disposizione per eventuali chiarimenti si inviano distinti saluti.

**Il Responsabile P.O.  
Assetto del Territorio**

Arch. Claudia Neri

**Il Dirigente del Servizio  
LL.PP. Difesa del Suolo, Assetto del Territorio**  
Ing. Fabio Galli

**15**

CITTÀ DI FIESOLE

DIPARTIMENTO URBANISTICA

PROVINCIA di FIRENZE

Prot Nr. 0237238/2012  
08/06/2012  
Cl. 006.03

Fiesole, 8 giugno 2012

**Alla Provincia di Firenze**  
Direzione Urbanistica Parchi e Aree Protette  
Via Ginori 10  
50123 FirenzeProt. n. *9362***OGGETTO:** Osservazioni alla variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con Deliberazione del C.P. n. 29 del 20/02/2012

Con la presente si invia copia della delibera di Giunta Comunale n. 61 del 06.06.2012 in osservazione alla variante al Piano Territoriale Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20/02/2012.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento.

La responsabile  
del Dipartimento Urbanistica  
Arch. Daniela Castelli

Il Servizio Edilizia Privata del Comune di Fiesole è aperto al pubblico nei giorni  
Martedì 8,00 / 13,00 Giovedì 8,00/13,00 - 14,00/18,30 e-mail: [ufficio.urbanistica@comune.fiesole.fi.it](mailto:ufficio.urbanistica@comune.fiesole.fi.it)  
PALAZZO DEL SEMINARIO - VIA SAN FRANCESCO, 3 - FIESOLE

*li*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### SERVIZIO AUTONOMO SEGRETERIA GENERALE

Atto N. 61

Seduta del 06/06/2012

**O G G E T T O:** Osservazioni al Piano Territoriale di coordinamento Provinciale adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20.02.2012.

*L'anno duemiladodici addì sei del mese di giugno alle ore 15:30 nella sala delle adunanze del Comune di Fiesole, convocata con apposito avviso, si è riunita la Giunta Comunale.*

*Presiede il Sindaco Fabio Incatasciato.*

*All'adozione del presente provvedimento risultano presenti i Sigg.:*

<i>INCATASCIATO FABIO</i>	<i>Sindaco</i>	<i>presente</i>
<i>GAMANNOSSI GIANCARLO</i>	<i>Vicesindaco</i>	<i>presente</i>
<i>COCCHI MARCELLO</i>	<i>Assessore</i>	<i>presente</i>
<i>BECATTINI PAOLO</i>	<i>Assessore</i>	<i>presente</i>
<i>TINTI LETIZIA</i>	<i>Assessore</i>	<i>presente</i>
<i>MORETTI MARIA LUISA</i>	<i>Assessore</i>	<i>assente</i>
<i>ORSECCI LUCIANO</i>	<i>Assessore</i>	<i>presente</i>
<i>VELTRONI MARINELLA</i>	<i>Assessore</i>	<i>presente</i>

*Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott.ssa Samantha Arcangeli, incaricato della redazione del presente verbale. Il Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.*



CITTÀ DI FIESOLE

All. n.1

Al Sig. Sindaco  
SEDE

**Oggetto: proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta Comunale.**

### DIPARTIMENTO URBANISTICA

Con la presente questo ufficio, nell'ambito dei poteri di iniziativa tecnica che gli competono per legge e della competenza per materia attribuita dal vigente ordinamento comunale, propone di adottare la deliberazione il cui schema è di seguito riportato.

Fiesole, 06/06/2012

La Responsabile  
Arch. Daniela Castelli  
*Daniela Castelli*

\*\*\*\*\*

**OGGETTO:** Osservazioni al Piano Territoriale di coordinamento Provinciale adottato con Deliberazione del Consiglio ~~Regionale~~ n. 29 del 20.02.2012.  
*Provinciale*

### LA GIUNTA COMUNALE

A relazione dell'Assessore all'Urbanistica Marcello Cocchi;

Considerato che con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 12.4.1999 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Fiesole in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato nel 1998;

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22.4.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale vigente "Secondo Regolamento Urbanistico" che definisce la disciplina dell'uso del suolo e degli edifici del territorio comunale;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20.02.2012, la Provincia di Firenze ha adottato il provvedimento di revisione del proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP); che l'avviso della adozione è stata pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 15 parte II dell'11.04.2012 e che entro il giorno 11.06.2012 è possibile presentare osservazioni;

Ritenuto necessario operare una verifica di coerenza tra i contenuti del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con la strumentazione urbanistica comunale di cui è in corso la gestione attuativa e in particolare con gli atti di governo del territorio, Secondo Regolamento Urbanistico e i piani attuativi dallo stesso individuati;

Vista la relazione del Responsabile del Dipartimento Urbanistica con la quale sono state predisposte a cura dell'ufficio urbanistica n. 8 osservazioni (allegato 1 alla presente deliberazione);

Preso atto che le osservazioni sono state illustrate nella seduta della Commissione Urbanistica del 30.05.2012 e che sono state trasmesse ai membri della Commissione i quali si sono espressi favorevolmente in data 05.06.2012 con la richiesta da parte dell'Arch. Bernardo Bernardi di apportare una modifica all'osservazione n. 1;



CITTÀ DI FIESOLE

P.zza Mino da Fiesole, 26  
50014 FIESOLE (FI)  
Tel. 055/59611

**ALLEGATO "A"**

Alla delibera di Giunta Comunale n. *61* del *6/6/2012* avente per oggetto:

"Osservazioni al Piano Territoriale di coordinamento Provinciale adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 29 del 20.02.2012."  
*Provinciale*

**PARERI DI CUI AL D. LGS. 18/8/2000, n. 267**

**DIPARTIMENTO URBANISTICA**

Vista la proposta di delibera di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fiesole, li 06/06/2012

La Responsabile  
Arch. Daniela Castelli  
*Daniela Castelli*

**DIPARTIMENTO DELLE RISORSE**

Vista la proposta di delibera di cui all'oggetto, se ne dichiara la non rilevanza contabile.

Vista la proposta di delibera di cui all'oggetto, si esprime parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fiesole, li *6/6/2012*

Il Responsabile  
Rag. Paolo Gazzeri  
*Paolo Gazzeri*





Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> Regionale n. 29 del 20.02.2012

RELAZIONE

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO URBANISTICA  
*Daniela Costella*

Giugno 2012

Il Comune di Fiesole ha approvato il proprio Piano Strutturale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 12.04.1999 in conformità con il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale P.T.C.P. La verifica di coerenza dei due strumenti è stata accertata con il verbale di Conferenza dei Servizi tra Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Fiesole, nelle sedute del 29 ottobre 1998 e 13 novembre;

Nell'ambito di tale strumento, formatosi secondo i principi di sostenibilità introdotti dalla normativa urbanistica regionale L.R. 05/1995, sono stati definiti il quadro dimensionale e qualitativo delle trasformazioni del territorio relative ad attrezzature e servizi di interesse pubblico ed alla nuova edificazione, e gli orientamenti ed indirizzi da seguire per la definizione della parte gestionale, più propriamente operativa del P.R.G., il Regolamento Urbanistico;

Con il primo Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. 43 del 30/07/2001, è stata precisata la disciplina urbanistica ed edilizia sull'intero territorio comunale, individuando in particolare, sulla base di criteri di fattibilità a tempi brevi, la quota di interventi pubblici e privati da attuare nel successivo quinquennio, definendo la disciplina di uso del suolo e degli edifici sia relativamente al territorio aperto che agli insediamenti esistenti, e provvedendo alla classificazione degli edifici presenti sul capoluogo, classificazione estesa all'intero territorio con successiva variante approvata nel 2003;

Trascorsi cinque anni, nel corso del 2006 è stato intrapreso il lavoro di ricognizione dello stato di attuazione del primo Regolamento Urbanistico. Con un primo bilancio che ha evidenziato come buona parte delle trasformazioni pubbliche e private individuate nel 2001 siano state completate e/o avviate portando con sé un significativo miglioramento delle dotazioni di attrezzature pubbliche all'interno degli insediamenti esistenti, è emersa la necessità: - in primo luogo, di procedere alla riconferma di alcune previsioni, decadute, ma con iter attuativo già avviato e/o programmato e condiviso, al fine di consentirne l'attuazione, riconferma avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 25.10.2007; - in secondo luogo, di procedere alla revisione del quadro previsionale complessivo del Regolamento Urbanistico con l'obiettivo di ridefinire e proseguire la programmazione urbanistica comunale definita dal Piano Strutturale, lavoro che si è concluso con la definizione della variante denominata secondo Regolamento Urbanistico Comunale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 22.04.2009;

Con tale strumento, formatosi in un quadro di riferimento sostanzialmente rinnovato (quadro normativo e regolamentare regionale, Piano di Indirizzo Territoriale approvato con D.C.R. n. 72 del 24.04.2007), oltre a portare prudentemente a compimento la programmazione che trova riferimento nel Piano Strutturale, attraverso la valutazione del proporzionamento residuo dedotto dal raffronto tra il quadro previsionale del primo Regolamento Urbanistico e i bisogni originariamente ipotizzati dal Piano Strutturale, è stata posta particolare attenzione ai temi dell'ambiente e del paesaggio. Sono state riaffermate alcune scelte assunte a tutela del territorio aperto e del paesaggio tra cui, lo stralcio della previsione della lottizzazione Vitali, e l'adozione di una attenta disciplina delle zone agricole e dei suoi edifici, disciplina che con l'occasione, è stata riallineata rispetto alle nuove norme regionali (L.R. 01/05 e suo regolamento di attuazione). Nell'ambito degli insediamenti esistenti, è stato escluso qualsiasi nuovo intervento sul capoluogo mentre nelle valli sono stati individuati unicamente piccoli interventi di completamento residenziale ai margini degli abitati ed è stata infine scelta la strada di valorizzare il patrimonio esistente, anche in ragione delle manifestate esigenze di alcuni settori produttivi e di alcune istituzioni presenti sul territorio.

Successivamente all'approvazione del secondo regolamento urbanistico comunale, il quadro degli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunali è nuovamente mutato. Da un lato è stata adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16.06.2009 la variante al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale per la sua implementazione con valore di Piano Paesistico. Da un altro lato, la Provincia ha adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 29 del

20/02/2012 il provvedimento con il quale si propone la revisione del proprio Piano Territoriale di Coordinamento.

In un quadro di pianificazione comunale la cui programmazione è in fase di gestione attuativa, si è reso necessario operare una verifica di coerenza tra i contenuti del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento e, in primo luogo gli atti di governo del territorio comunali, Regolamento Urbanistico vigente e piani attuativi, in secondo luogo il Piano Strutturale, strumento della pianificazione territoriale comunale, nella misura in cui lo stesso incide sulle scelte operate dagli altri atti comunali. Tale scelta interviene con la finalità di non pregiudicare la attuazione di scelte già operate e valutate in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali approvati. I risultati della verifica sono formulati sotto forma di singole schede predisposte dall'ufficio tecnico comunale.

Si tratterà infine di iniziare un attento lavoro di revisione del Piano Strutturale in modo da riallineare i suoi contenuti con quello del P.T.C.P., lavoro che potrà iniziare solo successivamente alla chiusura da parte della Regione Toscana della fase di revisione della parte di implementazione paesaggistica del PIT avviata da poco che rende ancora incerto il quadro degli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunali.

LA RESPONSABILE DEL  
DIPARTIMENTO URBANISTICA  
Arch. Daniela Castelli



*[Handwritten signature]*



Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> ~~Regionale~~ n. 29 del 20.02.2012

SCHEDE

IL RESPONSABILE DEL  
DIPARTIMENTO URBANISTICA  
(Arch. Daniela Castell)

*Daniela Castell*

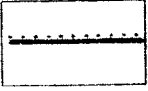



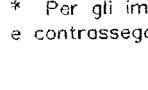


Giugno 2012

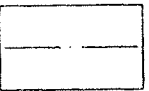

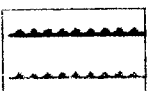

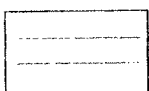
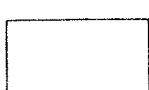


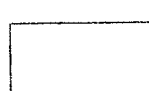

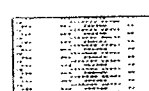
In un quadro di pianificazione comunale la cui programmazione è in fase di gestione attuativa, si è reso necessario operare una verifica di coerenza tra i contenuti del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento e gli strumenti urbanistici comunali tra cui gli atti di governo del territorio comunali, Regolamento Urbanistico vigente e piani attuativi, e il Piano Strutturale, strumento della pianificazione territoriale comunale nella misura in cui lo stesso incide sulle scelte operate dagli altri atti comunali. Tale verifica interviene con la finalità di non pregiudicare la attuazione di scelte già operate e valutate in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali approvati. I risultati della verifica sono formulati sotto forma di osservazioni con singole schede opportunamente numerate. Alcune osservazioni sono inoltre finalizzate ad una richiesta di maggiore chiarimento di alcuni contenuti prescrittivi del piano anche in relazione all'esperienza di gestione attuativa del Regolamento Urbanistico Comunale o di correzione di errore in considerazione dei contenuti del Regolamento Urbanistico vigente.







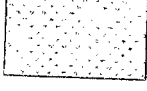
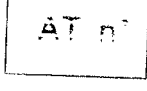



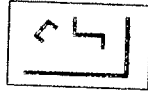
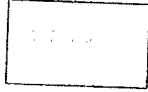
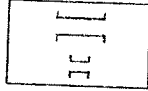
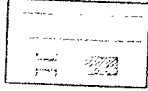





# LEGENDA



-  Confine del territorio comunale
-  Confine delle Unità Territoriali Organiche Elementari
-  Confine di centro abitato (Art.15)
-  Confine di centro abitato minore (Art.15)
-  Perimetro di Strumento Urbanistico Attuativo  
PR n° Piano di Recupero (Art.36)  
PEEP Piano per Edilizia Economica e Popolare  
PUC Perimetro di Progetto Unitario Convenzionato\*

\* Per gli immobili interni a Perimetro di Progetto Unitario Convenzionato e contrassegnati PUC1 e PUC 2 si rimanda all'art.36 comma 1 bis

-  Perimetro di "Complessi unitari sincronici preordinati da strumenti urbanistici attuativi" (Art. 17 comma 2 e 10)
-  Campeggio di Poggio Magherini (Art.30)
-  Modifica al profilo stradale  
Allineamenti cortina edilizia
-  Principali percorsi pedonali esistenti  
Principali percorsi pedonali progetto
-  Viabilità di progetto (Art.41)
-  Tessuti storici (Art.28)
-  Tessuti consolidati (Art.29)
-  Parchi e giardini (Art.52)
-  Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti (Art.32)
-  Aree produttive artigianali e/o industriali (Art.34)
-  Aree pubbliche centrali degli insediamenti (Art.31)





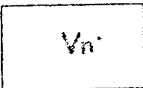
































-  Aree pubbliche centrali degli insediamenti (progetto)
-  Area archeologica del teatro romano (Art. 57 comma 8)
-  Aree archeologiche ad alta densità di ritrovamenti (Art.5)
-  Aree di interesse archeologico (Art.58)
-  Aree e tracciati ferroviari (Art.42)
-  Aree di recupero e riqualificazione ambientale (Art.39)
-  Orti urbani (Art.40)
-  Aree di trasformazione urbanistica (Art.37)
-  Stazioni e fermate ferroviarie (esistenti e di progetto)
-  Tratti di percorsi panoramici (Art.47)
-  Punti visuali emergenti (Art.47)
-  Mura etrusche ed affioramenti archeologici
-  Allineamenti e formazioni arboree di pregio (Art.52)
-  Ponte (progetto)  
Sovrappasso/sottopasso pedonale (progetto)
-  Edifici e particolari importanti esistenti non presenti in cartografia
-  Ambito di localizzazione di un impianto per la distribuzione di carburanti
-  Impianto per la distribuzione carburanti esistente
-  Impianto per la distribuzione carburanti di progetto



















	Esistente	Progetto
Deposito di materiali a cielo aperto		

## AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (Art.33)

Le attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti (precedute dalla sigla identificativa riportata sulle tavole) sono elencate nell'Appendice A della Relazione del Regolamento Urbanistico

ATTREZZATURE (standard DM 1444)	Esistente	Progetto
Parcheggi Pubblici		
Parcheggi Misti (Pubblico/Privato)		
Verde Pubblico		
Attrezzature Scolastiche		
Asilo Nido		
Scuola Materna		
Scuola Elementare		
Scuola Media		
Attrezzature Collettive		
Attrezzature Sportive		
Attrezzature Culturali		
Attrezzature Socio-sanitarie		
Attrezzature Cimiteriali		
Attrezzature Religiose		
Attrezzature Militari o di Polizia		
Attrezzature Pubbliche e/o Amministrative		
Attrezzature Turistiche		
Attrezzature Ricreative		
Attrezzature per Impianti tecnologici		
Istituzioni Culturali rare		

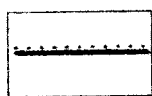


ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (Gn*)	Esistente	Progetto
Attrezzature Culturali		
Università		
Attrezzature Socio-sanitarie		
Attrezzature cimiteriali		
Attrezzature Religiose		
Attrezzature Ricreative		
Attrezzature per impianti tecnologici		
Mercato periodico all'aperto		
Parcheggio Pullman		
Istituzioni Culturali rare	*	

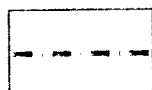
*hi*

# LEGENDA

TAVOLE PER LA COMUNA DI...



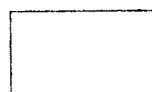
Confine del territorio comunale



Confine delle Unità Territoriali Organiche Elementari



Aree di rimando alle tavole del Regolamento Urbanistico in scala 1/2000



Coltivi del paesaggio mezzadrile (Art. 67)



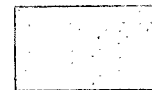
Coltivi del paesaggio mezzadrile in area di protezione paesistica e storico ambientale (Art. 68)



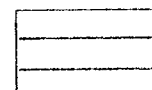
Aree agricole primarie (Art. 69)



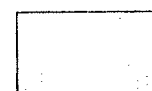
Aree agricole primarie in area di protezione paesistica e storico ambientale (Art. 70)



Aree con sistemazioni agrarie storiche (Art. 54)



Aree agricole degradate (Art. 71)



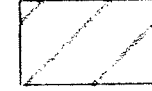
Boschi (Art. 72)



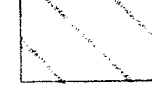
Boschi di rilevante valore ambientale e paesistico (Art. 51)



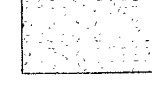
Boschi della Dorsale, Passo della Catena, Il Pratone, Torre Tonda (Art. 51)



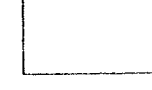
Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) di Montecereri (Art. 49)



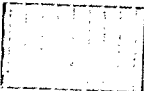


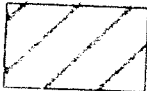
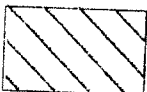

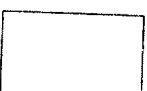


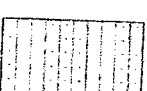

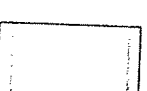


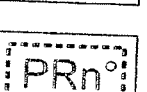
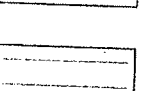

Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) del Mensola (Art.49bis)



Parchi e giardini (Art. 52)



Aree di crinale (Art. 53)

- 
 Area di protezione paesistica e storico ambientale della collina di Fiesole (Art. 55)
- 
 Parco fluviale dell'Arno (Art. 50)
- 
 Ambiti territoriali dei principali corsi d'acqua (Art. 56)
- 
 Ambiti territoriali per la protezione delle risorse idriche (Art. 63)
- 
 Aree d'interesse archeologico (Art. 58)
- 
 Aree archeologiche ad alta densità di ritrovamenti (Art. 57)
- 
 Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti (Art. 32)
- 
 Aree di recupero e riqualificazione ambientale esterne ai centri abitati (Art. 59)
- 
 Aree di trasformazione urbanistica (Art. 37)
- 
 Aree e tracciati ferroviari (Art. 42)
- 
 Area per la Protezione Civile (Art.36 – PR13)
- 
 Pertinenze degli edifici invariati (Art. 62)
- 
 Tratti di percorsi panoramici (Art. 47)
- 
 Punti visuali emergenti (Art. 47)
- 
 Allineamenti e formazioni arboree di pregio (Art.52)
- 
 Perimetro di Piano di Recupero (Art. 36)
- 
 Edifici e particolari importanti esistenti non presenti in cartografia

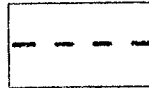




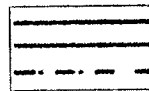
Stazioni e fermate ferroviarie  
(esistenti e di progetto)



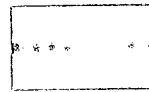
Viabilità esistente non presente  
in cartografia (variante del Calderaio)



Viabilità di progetto (Art. 41)



Viabilità di progetto: Strada Parco (Art.41 comma4 lett.d)  
Adeguamento della sede esistente  
Varianti di tracciato



Percorsi territoriali d'interesse storico paesistico (Art. 61)

Esistente

Progetto

Aree ecologiche (Art. 45)



Parcheggio camper e automezzi di servizio



Deposito di materiali a cielo aperto



# AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (Art.33)

Le attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti (precedute dalla sigla identificativa riportata sulle tavole) sono elencate nell'Appendice A della Relazione del Regolamento Urbanistico

ATTREZZATURE (standard DM 1444)		Esistente	Progetto
Parcheggi Pubblici	Pn°		
Verde Pubblico	Vn°		
Attrezzature Collettive	Cn°		
Attrezzature Sportive			
Attrezzature Culturali			
Attrezzature Socio-sanitarie			
Attrezzature Cimiteriali			
Attrezzature Religiose			
Attrezzature Militari o di Polizia			
Attrezzature Pubbliche e/o Amministrative			
Attrezzature Turistiche			
Attrezzature Ricreative			
Attrezzature per Impianti tecnologici			
Istituzioni Culturali rare			

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE Gn°		Esistente	Progetto
Attrezzature Culturali			
Università			
Attrezzature Socio-sanitarie			
Attrezzature cimiteriali			
Attrezzature Religiose			
Attrezzature Ricreative			
Attrezzature per impianti tecnologici			
Istituzioni Culturali rare			



Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> ~~Regionale~~ n. 29 del 20.02.2012

**Osservazione n.1:**

documento osservato: *Statuto del Territorio paragrafo 2.1.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti – prescrizione I*

La prescrizione di cui al paragrafo 2.1.5 pone il divieto di realizzare “impianti sportivi, campi da tennis, piscine e parcheggi” nella zone panoramiche. Tale divieto se non diversamente specificato imporrebbe un divieto di tipo diffuso su quasi la totalità del territorio aperto comunale, contrastando con quanto contenuto al paragrafo 2.1.3. dove in relazione agli stessi interventi non sussistono divieti ma unicamente condizioni per la loro realizzazione riportate a seguire: “che non comportino deturpazioni panoramiche e siano limitati da sufficienti fasce di verde, senza sbancamenti o piazzali in cemento od asfalto”. La possibilità di realizzare piscine e impianti per la pratica dello sport di limitate dimensioni, con caratteristiche di forma, bordo vasca, colore, definite, e senza alterazione della giacitura del terreno è stata individuata nella strumentazione urbanistica comunale dal primo Regolamento Urbanistico del 2001 (modificata nella variante del 2009 solo in relazione ai casi di frazionamento degli immobili) e attuata nel corso degli anni senza che siano stati evidenziati riscontri ambientali e paesaggistici negativi. Allo stesso modo per i parcheggi pertinenziali realizzati in superficie (obbligatori in caso di interventi di trasformazione urbanistica e, secondo il Regolamento Urbanistico comunale, in caso di incremento di carico urbanistico dovuto a cambio di destinazione d’uso o frazionamento), la cui realizzazione interrata non sempre è consentita in base alla disciplina degli edifici.

Si chiede pertanto che la prescrizione relativa agli “impianti sportivi, campi da tennis, piscine e parcheggi” venga meglio precisata eliminando l’imposizione di un divieto di tipo diffuso con riferimento alla zona panoramica con l’individuazione di precise prescrizioni per la realizzazione degli interventi demandando agli strumenti della pianificazione comunale l’individuazione delle zone in cui eventualmente vietarne la realizzazione.

Allegato: estratto Norme Regolamento Urbanistico – art.77 Piscine, art. 79 campi da tennis



CITTÀ DI FIESOLE

SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO  
Variante al Regolamento Urbanistico Vigente  
Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2009

NORME  
Elaborato n. 25  
estratto

(i)

**(ii) art. 77 – Piscine**

1) La realizzazione di vasche scoperte ad uso piscina è ammessa, a servizio di attività turistico-ricettive, agrituristiche, culturali e residenze private, solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltimetriche alle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modificazione delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo. La documentazione dello stato dei luoghi sotto questo riguardo deve essere fornita per l'estensione della proprietà in mappe di scala 1/2000 (1/5000 quando manchi la copertura in scala 1/2000);
- sia dimostrabile un approvvigionamento sufficiente e continuo dell'acqua necessaria a carico di pozzi privati o sostenibile da parte dell'acquedotto pubblico;
- sia dimostrata la fattibilità attraverso apposito studio geologico di dettaglio;
- la profondità massima non sia superiore a 2.20 m.;
- le dimensioni planimetriche siano contenute entro una superficie massima di mq. 120 nel caso di attività turistico-ricettive o agrituristiche e culturali mq. 80 per le residenze private;
- la pavimentazione perimetrale sia realizzata in pietra naturale locale per una profondità massima di 0,50 m.;
- il rivestimento del fondo e delle pareti sia realizzato in colori chiari neutri;
- il vano tecnico, di dimensioni massime di 2.00 x 2.00 m. ed altezza massima 2.20 m., dovrà essere interrato.

2) In riferimento ai complessi edilizi unitari, ovvero in riferimento agli edifici isolati se non facente parte di un complesso edilizio unitario, in caso di nuovi frazionamenti successivi alla data di entrata in vigore del presente secondo Regolamento Urbanistico, e' consentita la realizzazione di una sola opera autonoma, a prescindere dal numero di unità immobiliari derivanti dal frazionamento.

Sono da considerarsi "complessi edilizi unitari":

- i nuclei costituiti da due o più edifici tra loro contigui di origine sincronica e/o legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati;

- i nuclei costituiti da due o più edifici tra loro contigui, anche di origine diacronica e/o non legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati, ma con evidenti relazioni sotto il profilo insediativo e/o paesaggistico.

In ipotesi di pluralità di proprietari, è richiesto esplicito atto di assenso da parte di tutti gli aventi titolo.

3) Sono consentite nei casi previsti dagli artt. 35 e 73 e del presente articolo. E' fatto salvo quanto disposto dagli artt. 26 e 62.

(...)

*(iii) art. 79 – Campi da tennis*

1) La realizzazione di campi da tennis e o di campi da gioco di dimensioni simili ad uso privato, è ammessa, a servizio di attività turistico-ricettive, agrituristiche, culturali e residenze private, solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltrimeriche delle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modificazione delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo. La documentazione dello stato dei luoghi sotto questo riguardo deve essere fornita per l'estensione della proprietà in mappe in scala 1/2000 (1/5000 quando manchi la copertura in scala 1/2000):
- la superficie di gioco (sottofondo e finiture) sia realizzata in materiali drenanti di colorazione assonante con le cromie dominanti nell'intorno;
- la recinzione sia limitata ai lati minori di fondo e contenuta in altezza massima di 3.00 m.;
- non siano previsti locali accessori di servizio.
- il dislivello massimo tra il punto più elevato e quello più basso dell'area direttamente interessata dall'impianto non sia maggiore di ml. 1.00 considerando le quote lungo il lato più corto e di ml. 2,00 considerandole lungo il lato più lungo. Dette quote devono risultare da apposito rilievo quotato in scala adeguata, preso sullo stato naturale dei luoghi esistenti;
- l'eventuale illuminazione notturna non deve risultare direttamente visibile dai Punti visuali emergenti e dai Tratti di percorsi panoramici di cui all'art. 47 delle presenti Norme.

2) In riferimento ai complessi edilizi unitari, ovvero in riferimento agli edifici isolati se non facente parte di un complesso edilizio unitario, in caso di nuovi frazionamenti successivi alla data di entrata in vigore del presente secondo Regolamento Urbanistico, e' consentita la realizzazione di una sola opera autonoma, a prescindere dal numero di unità immobiliari derivanti dal frazionamento.

Sono da considerarsi 'complessi edilizi unitari':

- i nuclei costituiti da due o più edifici tra loro contigui di origine sincronica e/o legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati;
- i nuclei costituiti da due o più edifici tra loro contigui, anche di origine diacronica e/o non legati tra loro da



nessi funzionali storicizzati e consolidati, ma con evidenti relazioni sotto il profilo insediativo e/o paesaggistico.

In ipotesi di pluralità di proprietari, è richiesto esplicito atto di assenso da parte di tutti gli aventi

3) Sono consentiti nei casi previsti dagli artt. 35 e 73 e dal presente articolo. E' fatto salvo quanto disposto dagli artt. 26 e 62.

A handwritten signature or set of initials, possibly 'Ki', located in the bottom right corner of the page.



CITTÀ DI FIESOLE

SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> Regionale n. 29 del 20.02.2012

**Osservazione n.2:**

documenti osservati: *Carte dello statuto del territorio – Atlante delle invarianti Strutturali, Norme di attuazione (art. 12) con riferimento alle aree di protezione storico ambientale Zona AP S085*

Il piano territoriale di coordinamento provinciale approvato nel 1998 individuava le aree di protezione storico ambientale, dando la possibilità ai comuni nell'ambito dei propri strumenti di meglio precisarne i perimetri e di individuarne di nuovi. Il piano strutturale del comune di Fiesole, approvato nel 1999 in conformità con il P.T.C.P. allora vigente ha recepito tali aree in cartografia e all'art. 50 delle norme, attraverso l'individuazione delle "aree di protezione paesistica e ambientale" estendendone il perimetro anche all'area collinare sottostante il capoluogo che affaccia su Firenze.

La stessa denominazione mantengono, con il Regolamento Urbanistico, le aree della collina affacciata su Firenze sottostanti il capoluogo caratterizzate dalla presenza diffusa di ville e giardini e con un uso del suolo non più riconducibile alla attività agricola, mentre in relazione alle altre aree di protezione paesistica la disciplina del Regolamento Urbanistico sceglie di dare prevalenza, nella definire la destinazione d'uso dei suoli, al loro effettivo impiego, agricolo o forestale. In relazione a tali aree, all'art. 50 il piano strutturale prevede un divieto di nuova edificazione facendo salva l'applicazione della disciplina sul patrimonio edilizio esistente come da P.T.C.P., senza tuttavia recepirne le limitazioni alla possibilità di ampliamento. Coerentemente con il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico comunale approvato nel 2001 ha acconsentito nelle aree di protezione paesistica e ambientale della collina sottostante il capoluogo, zona sulla quale è stato esteso il perimetro dell'area di protezione storico ambientale individuata dal P.T.C.P. nel 1998, interventi di ampliamento anche superiori al 10% con riferimento alle attività culturali, sanitarie ed alberghiere. Con la variante al Regolamento Urbanistico approvata nel 2009, in ragione delle manifestate esigenze di alcune istituzioni presenti sul territorio e del settore alberghiero di pregio, importante risorsa per il territorio, sollecitato dalla necessità di adeguarsi a nuovi standards di ricettività anche convenistica, tale possibilità è stata portata al 20 % per le attività già esistenti con la condizione, già presente nel primo Regolamento Urbanistico che le nuove volumetrie siano realizzate interrato o seminterrate, senza alterare le sistemazioni piano altimetriche del suolo e con l'obbligo di mantenimento della destinazione per i successivi 20 anni. Tale possibilità, che interessa edifici e attività esistenti ricadenti in aree originariamente non "vincolate" dal P.T.C.P., viene meno nell'ambito dei documenti di revisione del P.T.C.P. andando a penalizzare attività (culturali, sanitarie e alberghiere) che costituiscono una risorsa importante per il territorio comunale.

Si chiede pertanto che il limite di ampliamento degli edifici esistenti venga correlato alle situazioni locali lasciando la possibilità ai comuni di determinare limiti maggiori per lo meno nel caso di estensione del perimetro originario delle aree di protezione storico ambientale...

Allegato: estratto Norme Regolamento Urbanistico - art.25 categoria d'intervento t10



CITTÀ DI FIESOLE

SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO  
Variante al Regolamento Urbanistico Vigente  
Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2009

NORME  
Elaborato n. 25  
estratto

(iv)

(v) *art. 25 - Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia*

1) Sono definiti i seguenti interventi di trasformazione urbanistico-edilizia:

(...)

**t10-** realizzazione di volumi interrati o seminterrati nelle pertinenze o all'interno di edifici non residenziali, istituzioni culturali, attività alberghiere e di ristorazione, attrezzature socio-sanitarie, fino ad un massimo del 12% del volume esistente, riferito a ciascuna unità immobiliare, non assimilabile alla categorie e9, e10, e11, e12, e13, e14, e non cumulabile fra più unità; tali volumi sono realizzati parzialmente o totalmente al di sotto del piano di campagna, con mantenimento delle eventuali sistemazioni planoaltimetriche del suolo. Tali interventi sono assentiti previo impegno al mantenimento per 20 anni della destinazione d'uso, impegno da formalizzare con apposito atto unilaterale d'obbligo o convenzione, da trascrivere a cura e spese dell'interessato, che preveda anche la sanzione pecuniaria per l'eventuale violazione dell'impegno stesso, in misura pari all'aumento di valore prodotto dall'incremento volumetrico, stimato dagli uffici comunali (ferme restando le altre sanzioni previste dalle norme vigenti); è consentita nei casi previsti dagli artt.35 e 73. L'intervento, fatto salvo quanto specificato al successivo capoverso, non è ammesso per gli immobili sui quali sia già stato realizzato dopo l'entrata in vigore del primo Regolamento Urbanistico. Per le attività alberghiere, le attività produttive artigianali e/o industriali, le attività culturali, autorizzate alla data di adozione del secondo Regolamento Urbanistico potrà essere consentito, nell'ambito della categoria d'intervento t10, con le stesse caratteristiche e condizioni, un aumento di volume complessivo pari al 20% del volume esistente esclusi gli aumenti già realizzati, previa approvazione di progetto unitario esteso all'intera proprietà e sottoscrizione della relativa convenzione, detratti gli eventuali aumenti di volume realizzati nell'ambito della stessa categoria d'intervento t10 e/o t6 dopo l'entrata in vigore del primo Regolamento Urbanistico. Nell'ambito del progetto unitario convenzionato si applica l'art. 16 comma 4.

Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> Regionale n. 29 del 20.02.2012

**Osservazione n.3:**

documenti osservati: *Carte dello statuto del territorio – Atlante delle invarianti Strutturali con riferimento alle aree di protezione storico ambientale Zona AP S085*

Il piano territoriale di coordinamento provinciale approvato nel 1998 individuava le aree di protezione storico ambientale, dando la possibilità ai comuni nell'ambito dei propri strumenti di meglio precisarne i perimetri e di individuarne di nuovi. Il piano strutturale del comune di Fiesole, approvato nel 1999 in conformità con il P.T.C.P. allora vigente (verifica di coerenza tra i due strumenti accertata con il verbale di Conferenza dei Servizi tra Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Fiesole nelle sedute del 29 ottobre 1998 e 13 novembre) ha recepito tali aree in cartografia e all'art. 50 delle norme, attraverso l'individuazione delle "aree di protezione paesistica e ambientale".

Nei documenti del Piano Strutturale esaminati in Conferenza dei Servizi viene individuata l'UTOE n.9 Montececeri che comprende la parte di territorio formata dall'area delle cave storiche di pietra serena con i fronti e i piazzali di cava, dalla collina il cui rimboschimento risale agli anni trenta, dall'alto corso del torrente Mensola, e dallo stesso nucleo abitato delle Cave di Maiano. Nell'ambito dell'UTOE, il Piano Strutturale individua la presenza dell'ANPIL di Montececeri quale ragione di un riordino delle componenti paesistiche ed ambientali dell'intera UTOE insieme alla previsione di strutture finalizzate, allo studio e valorizzazione delle risorse localizzate ed al miglioramento della accessibilità; prevede in tal senso le seguenti azioni: - il recupero ed il miglioramento in termini qualitativi di "strada-parco" della attuale viabilità, con la creazione di nuovi punti di accesso all'ANPIL di Montececeri; - la riorganizzazione del nucleo edificato ed anche la realizzazione di strutture edilizie, consentendo nel dimensionamento 2.000 mc destinati a funzione artigianale/terziaria/commerciale, ancorché in area interamente perimetrata quale area di protezione paesistica ambientale di cui all'art. 50. Vi è pertanto all'interno dell'UTOE un riconoscimento della rilevanza della qualità paesaggistica di un territorio in cui gli assetti agricoli pregressi e gli interventi insediativi sparsi hanno prodotto una configurazione integrata, compiuta ed intenzionale del paesaggio, ed in relazione alla quale è da intendersi il divieto di nuova edificazione (art 50), ma anche di una situazione di degrado ed abbandono tale da richiedere gli interventi di recupero, di riqualificazione ambientale e paesistica, e di valorizzazione, da attuare con le azioni sopra descritte.

Tali azioni trovano attuazione all'interno del Regolamento Urbanistico attraverso la previsione della strada parco (previsione individuata con il Regolamento Urbanistico approvato nel 2001 e ridimensionata in occasione della variante di riconferma di alcune previsioni decadute ai sensi dell'art. 55 della L.R. 01/2005 con l'eliminazione delle varianti di tracciato di cui una prevista a bypass dell'abitato di Maiano, e la riduzione delle dimensioni di carreggiata) ma anche attraverso l'individuazione dell'area soggetta a piano di recupero denominata Zona PR 3 in corrispondenza dell'abitato di Maiano con la quale, in conformità al piano strutturale, viene consentito oltre al recupero delle volumetrie incongrue dell'abitato, anche una volumetria aggiuntiva di mc 2.000 per attività culturali e di tempo libero connesse all'ANPIL, volumetria che viene ridotta a mc 1.500 in sede della variante di riconferma del 2007.

Nell'iter di esame da parte della conferenza dei servizi per la valutazione di compatibilità del progetto del piano di recupero con i criteri di tutela paesaggistica previsti nell'area è stato sollevato da parte della Provincia di Firenze con lettere ricevute in data 06.04.2011 prot. 7274 e in data 29.03.2012 prot. 5116 un problema di coerenza del piano con il P.T.C.P. approvato nel 1998 ed in particolare con l'art. 12 delle norme dello stesso e con l'art. 50 del piano strutturale che nell'individuare l'area quale area di protezione paesistica impongono un diffuso divieto alla nuova edificazione. Nel sottolineare che la previsione del piano di recupero è stata individuata tenuto conto del quadro disciplinare complessivo del piano strutturale e che pertanto non sono ravvisabili problemi di conformità tra i due strumenti, si ritiene tuttavia opportuno in occasione della revisione del P.T.C.P. arrivare ad un riallineamento complessivo degli strumenti anche in ragione dell'art. 12 dello stesso strumento della pianificazione territoriale provinciale che consente previo espletamento di analisi più approfondite la precisazione di tali perimetri.

Si tratta di prendere atto, in relazione alla zona dell'abitato di Maiano: - in primo luogo, dell'assenza di quei caratteri legati ad assetti agricoli pregressi che hanno determinato l'individuazione del più ampio ambito in cui si inserisce il piano quale zona di protezione paesistica e di una situazione di effettivo degrado urbanistico legato alla presenza di numerose superfetazioni incongrue; - in secondo luogo, della opportunità di realizzare nuovi spazi pubblici e una nuova struttura di interesse pubblico per attività culturali e di tempo libero connesse a quelle dell'ANPIL, che consenta di definire un'area di accesso all'ANPIL di Montececeri, e un punto di partenza per la conoscenza, la valorizzazione e la fruizione del territorio.

Si chiede pertanto, sulla base di tali elementi, la deperimetrazione dalle aree di protezione paesistica di cui al l'art. 12 sia nelle carte dello statuto (elaborato n.19) che nell'atlante delle invariati dell'ambito della zona perimetrata nell'allegato, che in parte trova corrispondenza con il perimetro del piano di recupero, e che in coerenza con l'art. 12, trova i suoi confini su elementi fisici ben definiti (abitato esistente caratterizzato dalla presenza di numerose superfetazioni incongrue, area corrispondente con i limiti della zona pianeggiante con esclusione del piazzale di cava nella zona più prossima al fronte di cava, delimitata a nord est e sud est dalla stesso abitato e, ad est, esistente curva di livello delimitante l'abitato ad est).

Allegati:

- 1) estratto Regolamento Urbanistico Vigente con riferimento alla zona soggetta a piano di recupero zona PR 3
- 2) proposta individuazione area di cui si chiede la deperimetrazione dalle aree di protezione storico ambientale del PTCP





SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO  
Variante al Regolamento Urbanistico Vigente  
Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2009

NORME  
Elaborato n. 25  
estratto

(vi)

**(vii) art. 36 - Aree sottoposte a Piano di recupero**

1) Le zone di recupero, caratterizzate da degrado urbanistico, fisico, igienico, socio-economico e geofisico, sottoposte a piano di recupero, sono distinte con apposito simbolo grafico nelle tavv. in scala 1/5000 ed in scala 1/2000 del Regolamento urbanistico. Per tali aree valgono le prescrizioni e le schede contenute nell'elaborato 10 – Indagini geologico tecniche di supporto – relazione tecnica. Per gli interventi avviati o riconfermati con la variante al Regolamento Urbanistico approvata con DCC n.73 del 25.10.2007 vale la fattibilità individuata dal primo Regolamento Urbanistico.

Tali zone sono così definite:

(...)

P R 3 - Le cave di Maiano - Tav. 3.4 – 1/5000. Riordino degli spazi, edifici e aree pertinenziali con la finalità di definire un'area di accesso all'ANPIL di Monteceleri in corrispondenza dell'inizio della strada parco. Destinazioni: spazi pubblici e di uso pubblico, pubblici esercizi, residenziale esistente e per il recupero delle volumetrie incongrue esistenti, nuova edificazione per attività culturali e di tempo libero connesse a quelle dell'ANPIL, viabilità, verde.

Ristrutturazione urbanistica t5.

Procedimento: strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (Piano di recupero)

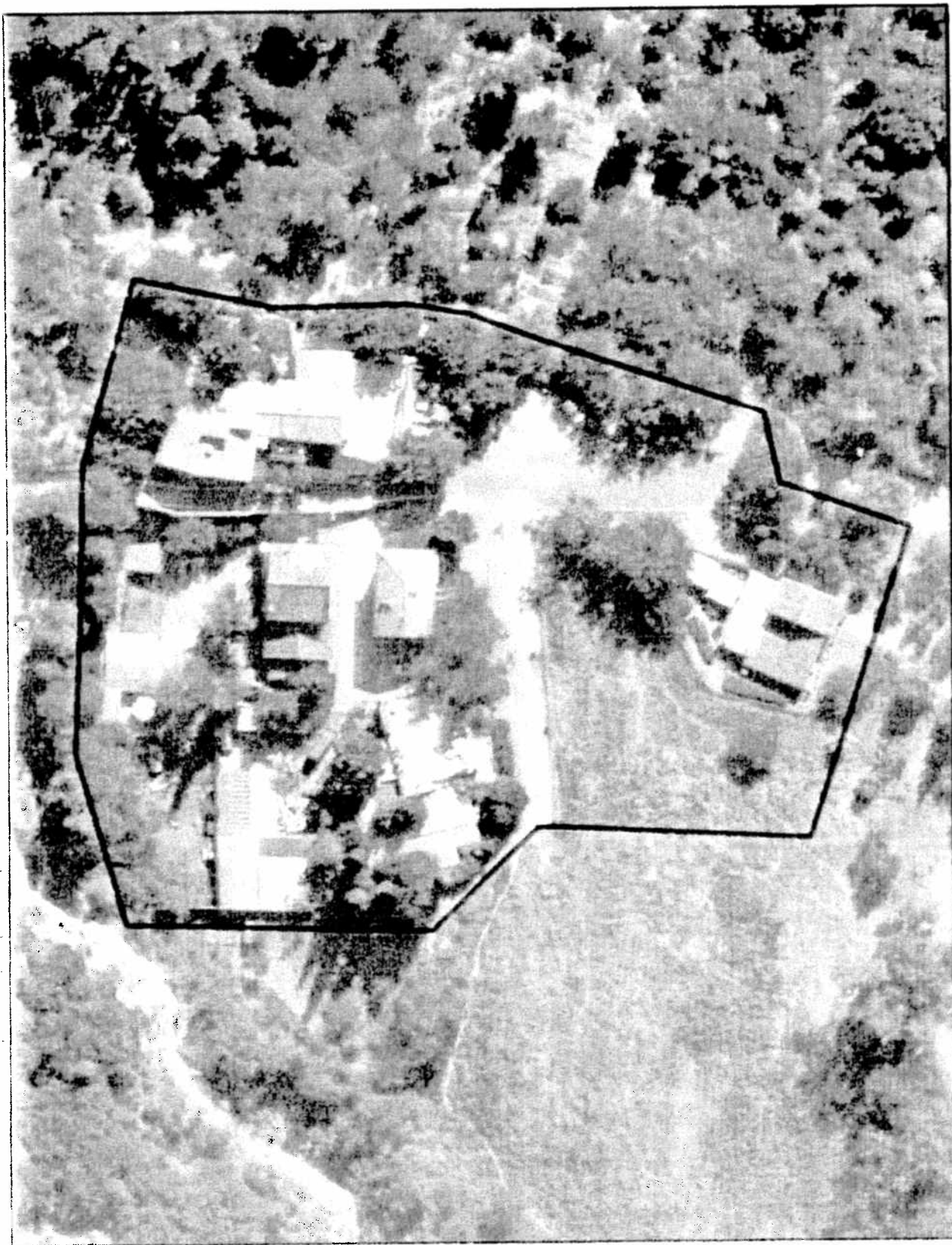
tipologia: specialistica per la nuova edificazione; esistenti e/o compatibili con il contesto per il recupero delle volumetrie incongrue esistenti;

volume: 1500 mc. oltre esistente; il recupero residenziale delle volumetrie incongrue esistenti potrà ammettere il trasferimento e l'accorpamento dei volumi consentiti in base all'art 73 delle Norme sul patrimonio edilizio residenziale esistente compreso nel piano.

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 2 secondo la fattibilità geologica individuata dal primo regolamento urbanistico





Proposta individuazione area di cui si chiede la deperimeterazione dalle aree di protezione storico-ambientale del PTCP



Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> Regionale n. 29 del 20.02.2012

**Osservazione n.4:**

documenti osservati: *Carte dello statuto del territorio – Norme tecniche di attuazione, art. 24 Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale*

Il P.T.C.P. individua nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 24, la disciplina dei *Servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale*, in relazione alle quali vengono impartite prescrizioni di carattere generale per la loro localizzazione e il loro potenziamento. Tali attrezzature vengono fatte salve dall'applicazione della disciplina specifica delle invarianti strutturali del P.T.C.P. beneficiando così di un riconoscimento del loro carattere di interesse pubblico anche in ragione del rilievo sovra comunale, purché individuate nelle carte dello statuto.

Nelle carte dello statuto del P.T.C.P. adottato risultano individuate parte delle attrezzature di interesse sovracomunale esistenti tra cui si trovano, sul capoluogo, attrezzature di interesse culturale, e in via Roccettini la sede dell'Istituto Universitario Europeo, attrezzatura riconosciuta dagli strumenti comunali quale attrezzatura di interesse generale AG32 e collocata tra le istituzioni culturali rare.

Le attrezzature classificate quali istituzioni culturali rare sono state individuate dal Piano Strutturale quali invarianti di natura culturale e sociale di cui vanno perseguite la riorganizzazione e il potenziamento, demandano al Regolamento Urbanistico la definizione di criteri e limiti massimi per eventuali incrementi volumetrici strettamente finalizzati alla riorganizzazione e/o al potenziamento delle attività connesse con i compiti istituzionali. In tal senso in relazione alle attrezzature di interesse generale classificate dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico AG38 - Complesso di proprietà in parte dell'Istituto degli Innocenti, in parte della Scuola di Musica di Fiesole onlus, destinato alle attività della Scuola di Musica di Fiesole - Centro per la Sperimentazione e la Didattica Musicale situato in via delle Fontanelle, e AG40 - sede del centro studi per il rinascimento della Harvard University, Fondazione B. Berenson - Villa I Tatti in via di Vincigliata, sono stati introdotti nel Regolamento Urbanistico specifici piani di recupero (zona PR 15 e zona PR 19 di cui si allega la scheda norma e l'estratto del R.U vigente) con relativo dimensionamento urbanistico finalizzato ad adeguare le strutture esistenti sulla base delle rispettive esigenze.

Si chiede pertanto, in relazione a tali attrezzature, di rilevante interesse pubblico e di rilievo sovra comunale (valutato in base all'ambito territoriale di riferimento e all'incidenza degli effetti sull'assetto fisico o relazionale) che le stesse vengano riconosciute nell'ambito delle carte dello statuto quali attrezzature di rilievo sovra comunale classificate al punto i) *Attrezzature culturali e sistemi museali ed ecomuseali, (...)*.

Oltre a tali attrezzature in relazione alle quali vi è da parte del Regolamento Urbanistico una disciplina specifica che si ritiene di dovere consolidare anche nella disciplina del P.T.C.P. in approvazione, si segnala la presenza di altre due attrezzature culturali di cui è individuabile il carattere sovra comunale:

- Attrezzatura di interesse generale classificata AG31 classificata quale istituzione culturale rara- AG31 - Fondazione E. Balducci Associazione - Culturale Testimonianze - via Roccettini
- Attrezzatura di interesse generale classificata AG39 classificata quale istituzione culturale rara- via Vecchia Fiesolana sede della Georgetown University

- Attrezzatura di interesse generale AG 77 e AG 91 (attrezzatura culturale) - Convento dei Padri Domenicani - La Maddalena - via Faentina, in parte di proprietà demaniale adibito ad archivio della biblioteca Marucelliana.

*Tali attrezzature sono meglio individuate nella cartografia allegata*

Allegati:

- 1) estratto Regolamento Urbanistico zona PR 15 e zona PR 18
- 2) estratti Regolamento Urbanistico Vigente con individuazione delle attrezzature soprarichiamate



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO  
Variante al Regolamento Urbanistico Vigente  
Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2009

NORME  
Elaborato n. 25  
estratto

(viii) *art. 36 - Aree sottoposte a Piano di recupero*

1) Le zone di recupero, caratterizzate da degrado urbanistico, fisico, igienico, socio-economico e geofisico, sottoposte a piano di recupero, sono distinte con apposito simbolo grafico nelle tavv. in scala 1/5000 ed in scala 1/2000 del Regolamento urbanistico. Per tali aree valgono le prescrizioni e le schede contenute nell'elaborato 10 – Indagini geologico tecniche di supporto – relazione tecnica. Per gli interventi avviati o riconfermati con la variante al Regolamento Urbanistico approvata con DCC n.73 del 25.10.2007 vale la fattibilità individuata dal primo Regolamento Urbanistico.

Tali zone sono così definite:

(...)

P R 15 - La Torraccia, Scuola di musica - Tav. 3.4. – 1/5000. Mantenimento negli edifici esistenti delle funzioni culturali e didattiche. Riuso della casa colonica per attività culturali e didattiche; riordino complessivo dell'area, nuova edificazione per la realizzazione di sala prove e relativi spazi accessori e parcheggi di servizio, realizzazione di un'area per spettacoli all'aperto. Destinazioni ammesse: culturali e didattiche

Procedimento: strumento urbanistico attuativo (Piano di recupero) di iniziativa pubblica e/o privata

tipologia: esistente e corpi interrati o seminterrati

sul: esistente, oltre a mq 3.000 mq

Piani f.t.: 1 f.t. Altezza massima della sala prova: ml 12 di cui massimo 5 fuori terra rispetto alla quota del terreno esistente.

Fattibilità: Geomorfologica Fg3: si richiedono indagini geologiche e geognostiche per progettare gli interventi di contenimento degli sbancamenti e verificare la compatibilità dell'intervento con la stabilità del complesso edilizio esistente. Nel caso che i volumi di sterro siano collocati nella proprietà sarà necessario specifico studio geologico.

Sismica Fs1 senza particolari condizioni

Idraulica Fi2 previi accertamenti specifici dovrà essere redatto uno studio specifico sull'interferenza con le acque sotterranee in fase di cantiere e sugli interventi di regimazione sia in fase transitoria che definitiva.

Scheda norma all'elaborato 26 del presente secondo Regolamento Urbanistico.

(...)

P R 18 – Villa i Tatti – Tav. 3.6 – 1/5000. E' fatto salvo il piano di recupero approvato con D.C.C. 109 del 22/12/2003.

E' consentito presentare eventuale variante al piano attuativo che dovrà rispettare i seguenti parametri e condizioni. Riuso di annessi degradati presenti nella pertinenza per le finalità istituzionali già in atto nel complesso come da piano attuativo approvato e ampliamento della fototeca e dell'ingresso da realizzare con volumi prevalentemente interrati limitando la parte fuori terra al solo adeguamento funzionale delle parti distributive. Intervento di tipo t5 oltre a nuova edificazione per l'ampliamento

Procedimento: strumento urbanistico attuativo (Piano di recupero) di iniziativa privata Tipologia: esistente S.U.L. esistente oltre a 450 mq per gli ampliamenti

Piani f.t.: esistenti

Fattibilità: come da piano urbanistico approvato. Per la eventuale variante:

Geomorfologica Fg3 con indagini geologiche e geognostiche per l'esecuzione dell'intervento in sicurezza in fase di cantiere e per la progettazione delle fondazioni, tenendo conto della presenza di eventuali falde.

Sismica FsI senza particolari condizioni.

Idraulica FiI senza particolari condizioni.

Scheda norma all'elaborato 26 del presente secondo Regolamento Urbanistico.





COMUNE DI FIESOLE  
PROVINCIA DI FIRENZE

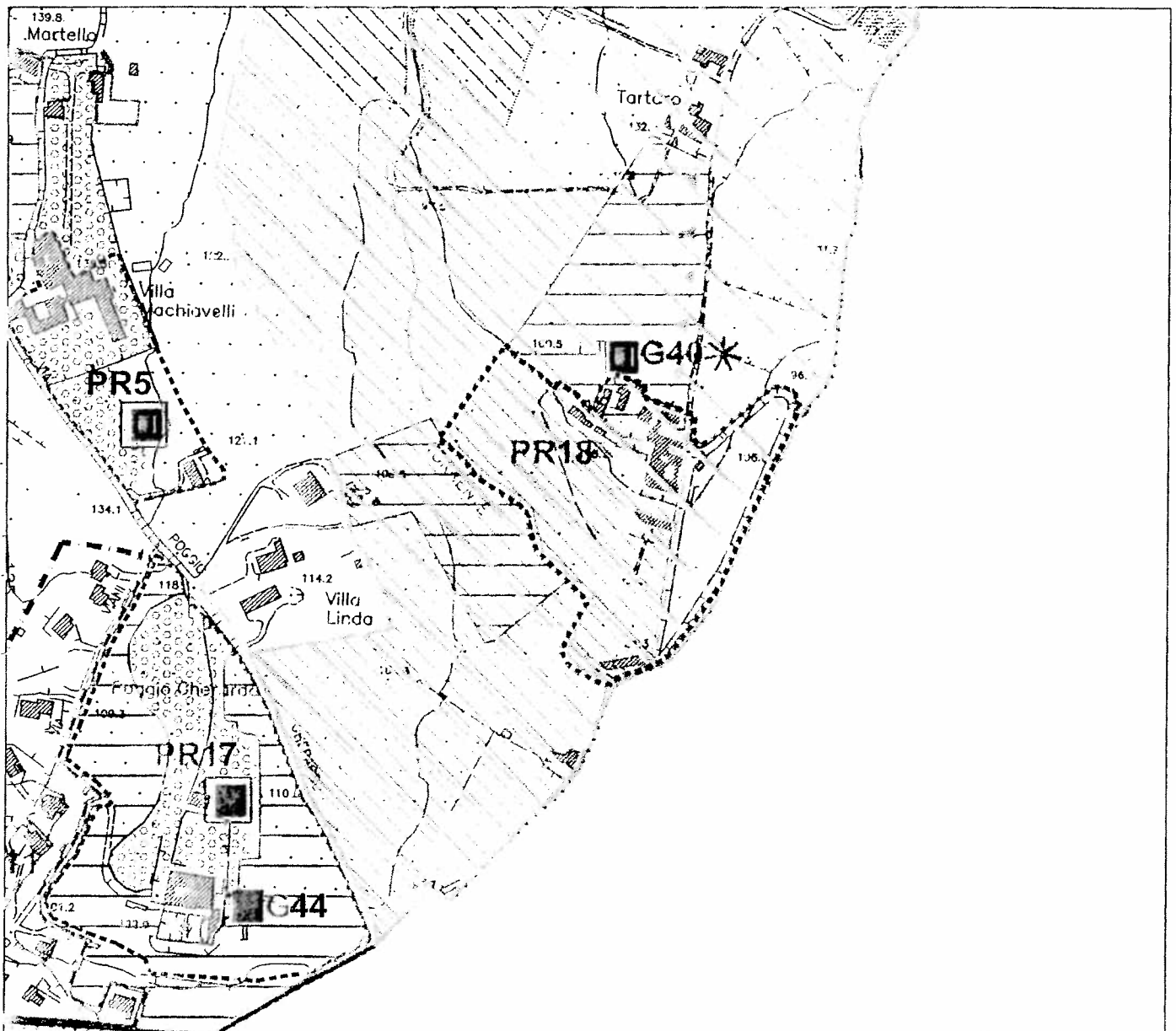
Variante al Regolamento Urbanistico vigente

## SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

ESTRATTO

IL TERRITORIO APERTO

TAVOLA 3.6 – ELABORATO n° 16 – SCALA 1/5000



Individuazione attrezzature d'interesse generale:

- AG39 - Georgetown University - via Vecchia Fiesolana;
- AG31 - Fondazione E. Balducci Associazione - Culturale Testimonianze - via Roccettini;
- AG77 e AG 91- Convento dei Padri Domenicani - La Maddalena - via Faentina;





CITTÀ DI FIESOLE

COMUNE DI FIESOLE  
PROVINCIA DI FIRENZE

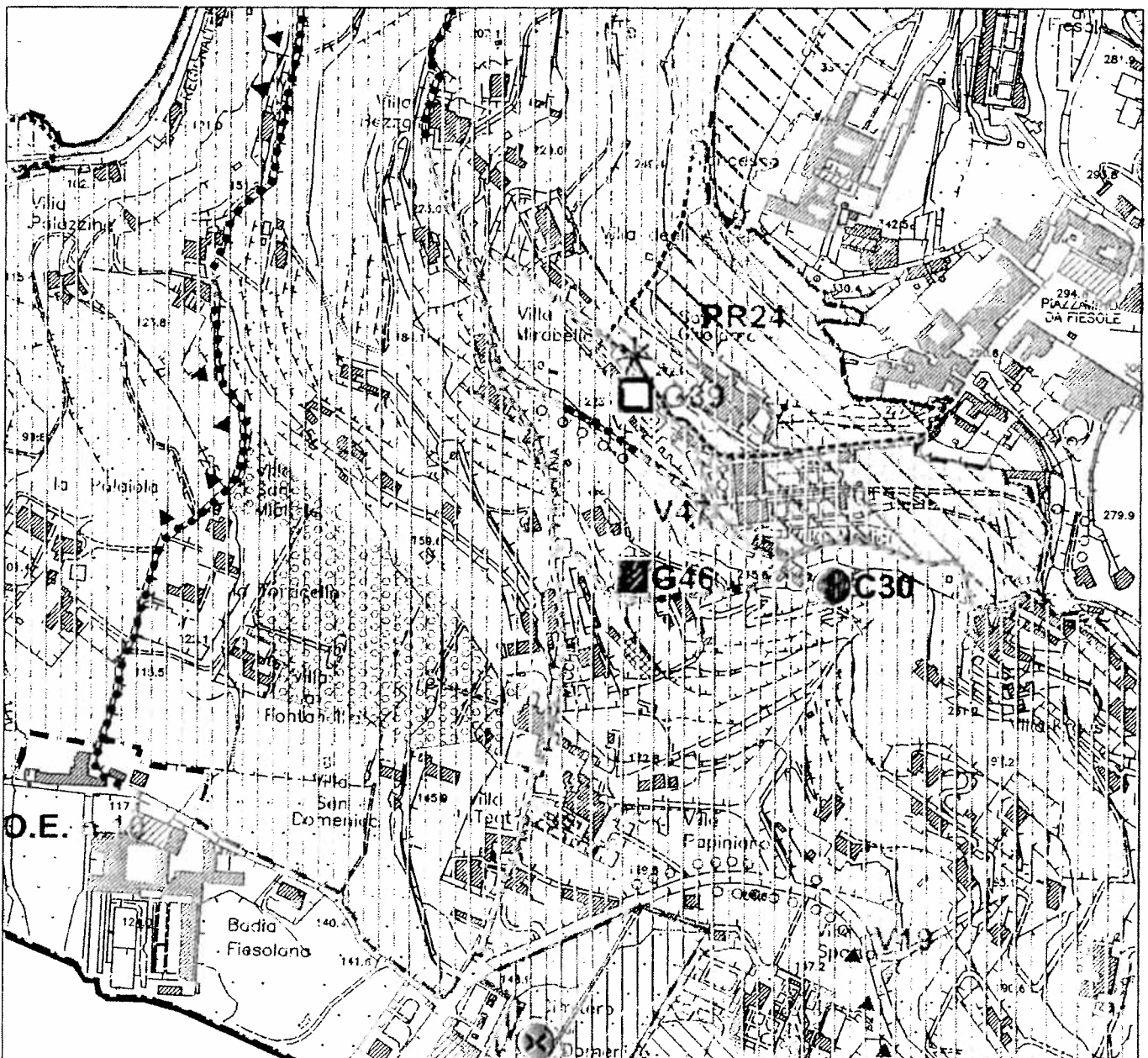
Variante al Regolamento Urbanistico vigente

## SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

approvata con D.C.C. n.30 del 22/04/2009

IL TERRITORIO APERTO  
ESTRATTO

TAVOLA 3.4 – ELABORATO n° 14 – SCALA 1/5000







COMUNE DI FIESOLE  
PROVINCIA DI FIRENZE

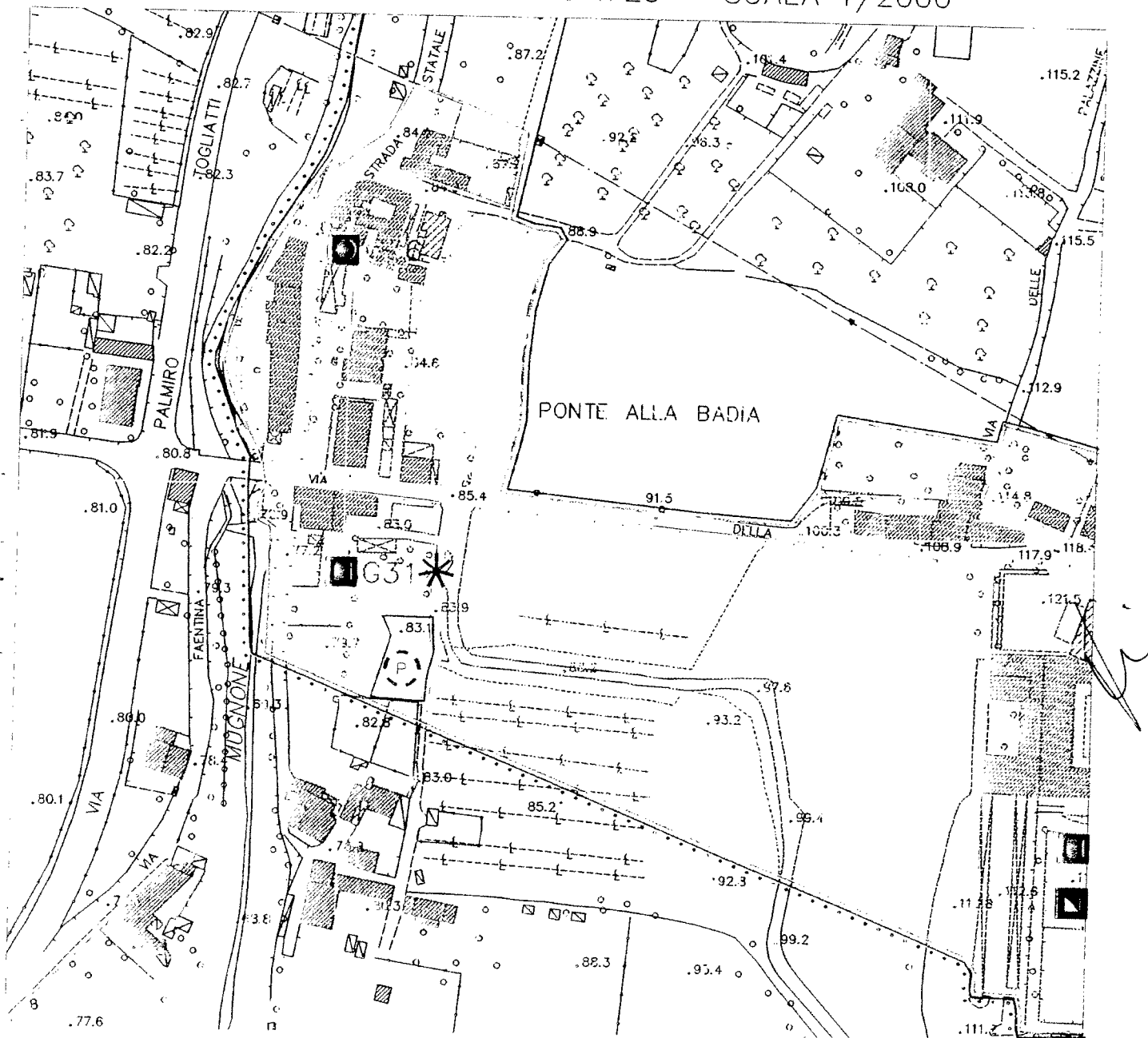
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
REGOLAMENTO URBANISTICO

**ESTRATTO**

I CENTRI ABITATI

(A) CASE NUOVE--(B) TORRE DI BUIANO--(C) LE MOLINA--(D) SALETTA  
(E) S. DOMENICO--(F) MONTEBENI--(G) POGGIO GHERARDO

della TAVOLA 4.2 - ELABORATO n°25 - SCALA 1/2000





Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> Regionale n. 29 del 20.02.2012

**Osservazione n.5:**

documenti osservati: *Carte dello statuto del territorio – Norme tecniche di attuazione, art. 24 Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale*

Si chiede che le attrezzature scolastiche comunali (materne, elementari e medie) vengano equiparate ai fini dell'art. 24 comma 5 alle attrezzature di cui al punto a) qualora si renda necessaria una loro ricollocazione sul territorio comunale, senza obbligo di individuazione nelle carte dello statuto del territorio. Tale richiesta discende dalla valutazione dell'opportunità di superare eventuali limitazioni che potrebbe comportare la disciplina normativa del PTCP alla necessità di dare risposta in termini complessivi, con il trasferimento in nuove sedi, alle aspettative di miglioramento delle attrezzature scolastiche esistenti e di dare soluzione alle problematiche di sicurezza anche sismica che difficilmente possono risolversi nell'ambito delle attrezzature scolastiche esistenti.





Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> ~~Regionale~~ n. 29 del 20.02.2012

**Osservazione n.6:**

documenti osservati: *Carte dello statuto del territorio – zone individuate quali aree sensibili di fondovalle.*

Nell'ambito della perimetrazione delle aree individuate quali aree sensibili di fondovalle, diversamente da quanto indicato dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico, è stata ricompresa parte dell'area recentemente urbanizzata nell'ambito del centro abitato di Mimmole (zona AT 6 del Regolamento Urbanistico). Si chiede pertanto, a correzione dell'errore grafico, che la stessa venga riprimetrata mantenendosi esternamente all'abitato.

Allegato: estratto Piano Strutturale con individuazione delle zona individuata quali ambiti territoriali dei principali corsi d'acqua (artt. 23 e 23 bis del Piano Strutturale) in località Mimmole ed estratto Regolamento Urbanistico Vigente



Capo II

b- INVARIANZA PAESISTICO-AMBIENTALE

Art. 22

1b- Aree naturali protette di interesse locale

1) Sono aree caratterizzate dalla presenza di ambiti boschivi sia naturali che di impianto storico, da elementi geomorfologici e da sistemazioni del terreno che nel loro insieme determinano plessi territoriali che necessitano di azioni di conservazione, restauro o ripristino e nei quali sia perseguibile una frequentazione finalizzata al tempo libero, alla motorietà all'aria aperta, alla visitabilità delle emergenze storico-ambientali, anche in rapporto con la presenza di ecosistemi della fauna e della flora.

2) E' individuata l'"Area naturale protetta di interesse locale" della collina di Montececeri, il cui perimetro è distinto in cartografia alla tav. 12.4 in scala 1/5.000.

3) Sono elementi di invarianza:

- la dotazione boschiva e le formazioni vegetali in genere limitatamente alle specie vegetali indicate nell'"Elenco delle specie vegetali" di cui al Regolamento comunale per la tutela della risorsa "verde", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 6/3/95 (salve le eventuali successive modifiche ed integrazioni di esso);

- la viabilità vicinale, rurale, ed i sentieri;

- i fronti di cava;

- i piazzali di cava e le sistemazioni di accesso.

Art. 23

2b- Ambiti territoriali dei principali corsi d'acqua

1) Sono parti di territorio comprendenti e circostanti le aste fluviali classificate A ed AB ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale n. 230 del 21/6/1994, riconosciute di valore strategico sotto il profilo idrologico, ambientale, naturale.

Pertanto recepiscono e precisano pro parte le "Aree sensibili" già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico individuate dal P.T.C.P. di cui all'art. 3 delle relative Norme.

2) Sono fasce di territorio di consistenza variabile, a prevalente caratterizzazione naturale, disposte a rete continua, che attraversa i diversi sistemi di ambito localizzato. Tali aree sono distinte in cartografia con apposito segno grafico alle tavv. 12.1-12.7 in scala 1/5.000.

3) Sono elementi di invarianza:

- la qualità fisico chimica dei corpi fluidi quando corrispondente agli standard ambientali della qualità idonea alla vita dei pesci (acque salmonicole) di cui alla normativa vigente (Decreto Legislativo n. 130/1992);

- le sistemazioni planoaltimetriche del terreno;

- le formazioni arboree di ripa e golena quando non in contrasto con i disposti della Delibera del Consiglio Regionale n. 230/1994;

- le superfici libere golenali;

- la continuità ambientale longitudinale.

*Art. 23bis*

*"Aree sensibili" già vulnerate da fenomeni di esondazione*

Le "Aree sensibili" di cui all'art. 3 delle Norme del P.T.C.P. sono ricomprese nel Piano Strutturale all'interno degli Ambiti territoriali dei principali corsi d'acqua di cui all'art.23 e delle Aree soggette a pericolosità geologica ed idraulica di cui all' art. 42.

*Art. 24*

*3b- Parchi e giardini*

- 1) Sono parti di territorio le cui sistemazioni sono frutto di un progetto organico o comunque di azioni coerenti e consapevoli, significativamente presenti nel territorio fiesolano, in particolar modo nel versante sud della collina del capoluogo.
- 2) Oltre al valore storico documentale, molti complessi rivestono un ruolo di caposaldi del paesaggio ad elevato grado di formalizzazione, nonché di strutture che organizzano il rapporto tra aspetti legati alle acque, alla modellazione del suolo, alla diversificazione botanica, al complemento con le architetture di pregio.
- 3) I parchi ed i giardini di cui sopra sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alle tavv.12.1, 12.4, 12.6, 12.7 in scala 1/5.000.
- 4) Sono elementi di invarianza:
  - le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
  - le sistemazioni e la continuità con le ville;
  - gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei giardini;

- le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
- gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
- i percorsi e le sistemazioni al suolo;
- le opere e gli elementi decorativi.

*Art. 25*

*4b- Boschi di rilevante valore ambientale e paesistico*

- 1) Sono le formazioni forestali e boschive che emergono per la consistenza e rilevanza formale delle formazioni a fustaia, per la presenza delle resinose e per la diversificazione ed articolazione delle essenze.
- 2) Tali boschi sono distinti in cartografia con apposito simbolo grafico alle tavv.12.1-12.7 in scala 1/5.000.
- 3) Sono elementi di invarianza:
  - la dotazione boschiva;
  - la caratterizzazione delle specie arboree;
  - l'assetto delle sistemazioni del suolo;
  - la rete dei sentieri e della viabilità minore interna alla aree.

*Art. 26*

*5b-Aree con sistemazioni storiche*

- 1) Sono le parti del territorio in cui sono visibili e sufficientemente conservate sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole. Tali sistemazioni consistono in terrazzamenti su muri di contenimento a secco, ciglionamenti, percorsi viari rurali ed opere di regimazione idraulica.





Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> Regionale n. 29 del 20.02.2012

**Osservazione n.7:**

documenti osservati: *Carte dello statuto del territorio – viabilità di interesse provinciale*

Si osserva che nelle carte dello statuto del territorio non risulta individuata lungo la S.R. 302 Faentina in corrispondenza dell'incrocio con via di Mimmole in località Bersaglio, la previsione di nuova rotonda, intervento di adeguamento della viabilità esistente individuato dal Regolamento Urbanistico la cui attuazione è prevista, anche come richiesto dalla Provincia P.O. Global Service, nell'ambito dell'attuazione dell'intervento di trasformazione previsto dal Piano di recupero PR 6 approvato con D.C.C. n. 55 del 25.09.2008.

Si osserva inoltre, negli ambiti degli interventi di miglioramento della S.S. n. 67 Aretina che la previsione di variante in località Anchetta del PTCP, differisce da quella riconfermata con il secondo Regolamento Urbanistico comunale che prevede unicamente raccordi a raso privi di rotonde.

Si chiede pertanto in relazione a due sopradescritti interventi che venga adeguata la carta dello statuto del territorio.

Allegati:

- A Via Faentina S.R. n. 302;
- A.1 - Decreto regionale di approvazione del progetto della rotonda in località Bersaglio con estratto planimetrico;
  - A.2 - Estratto planimetrico del Regolamento Urbanistico vigente;
  - A.3 - Estratto norme del Regolamento Urbanistico vigente;
- B Via Aretina S.S. n. 67
- B.1 - Estratto planimetrico del Regolamento Urbanistico vigente;
  - B.2 - Estratto norme Regolamento Urbanistico vigente;
  - B.3 - Protocollo d'intesa sottoscritto tra Comune di Fiesole, Provincia di Firenze e Comune di Fiesole per la realizzazione degli interventi di miglioramento della S.S. 67 Aretina in località Ellera e Anchetta;
  - B.4 - Estratto elaborato planimetrico in corso di progettazione da parte di ANAS mantenuto agli atti presso l'ufficio urbanistica





SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO  
 Variante al Regolamento Urbanistico Vigente  
 Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2009

NORME  
 Elaborato n. 25  
 estratto

*(ix) art. 41- Le strade pubbliche*

1) La viabilità principale del territorio comunale è quella definita dal Piano strutturale e specificata dagli elaborati relativi allo "Stato di consistenza della viabilità statale, provinciale e comunale" predisposti dall'Amministrazione Comunale, da assimilare al quadro conoscitivo del Piano strutturale.

2) Gli interventi di manutenzione o di modificazione dei tracciati spettano al Comune o agli enti competenti istituzionalmente. Fermi restando i tracciati contenuti nel presente R.U., la definizione effettiva dell'opera potrà avvenire mediante specifico progetto, sulla base del quale dovranno essere precisati gli assetti del sedime interessato in relazione alle aree ed al patrimonio edilizio esistente.

3) Quando rivestano caratteri di rilevanza storica, devono essere conservati i seguenti elementi:

i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati

le opere di raccolta e convogliamento delle acque

le opere d'arte e i segnali di viaggio

le opere di sistemazione e contenimento del terreno

le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi, limitatamente alle specie vegetali indicate nell'Elenco della specie vegetali" di cui al Regolamento comunale per la tutela della risorsa "verde", approvato con delibera del C.C. n.49 del 06.03.1995 (salve le eventuali successive modifiche ed integrazioni ad esso) e quando non in contrasto con i criteri relativi a Tratti di percorsi panoramici e Punti visuali emergenti di cui all'art.30 delle norme del piano strutturale;

la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

4) Ai fini del miglioramento della viabilità veicolare, sono previsti i seguenti interventi:

(...)

b) Caldine

Raccordo mediante rotatoria della via del Bersaglio con la via Faentina per disimpegnare i nuovi accessi

Fattibilità: classe 3 secondo la fattibilità individuata dal primo Regolamento Urbanistico

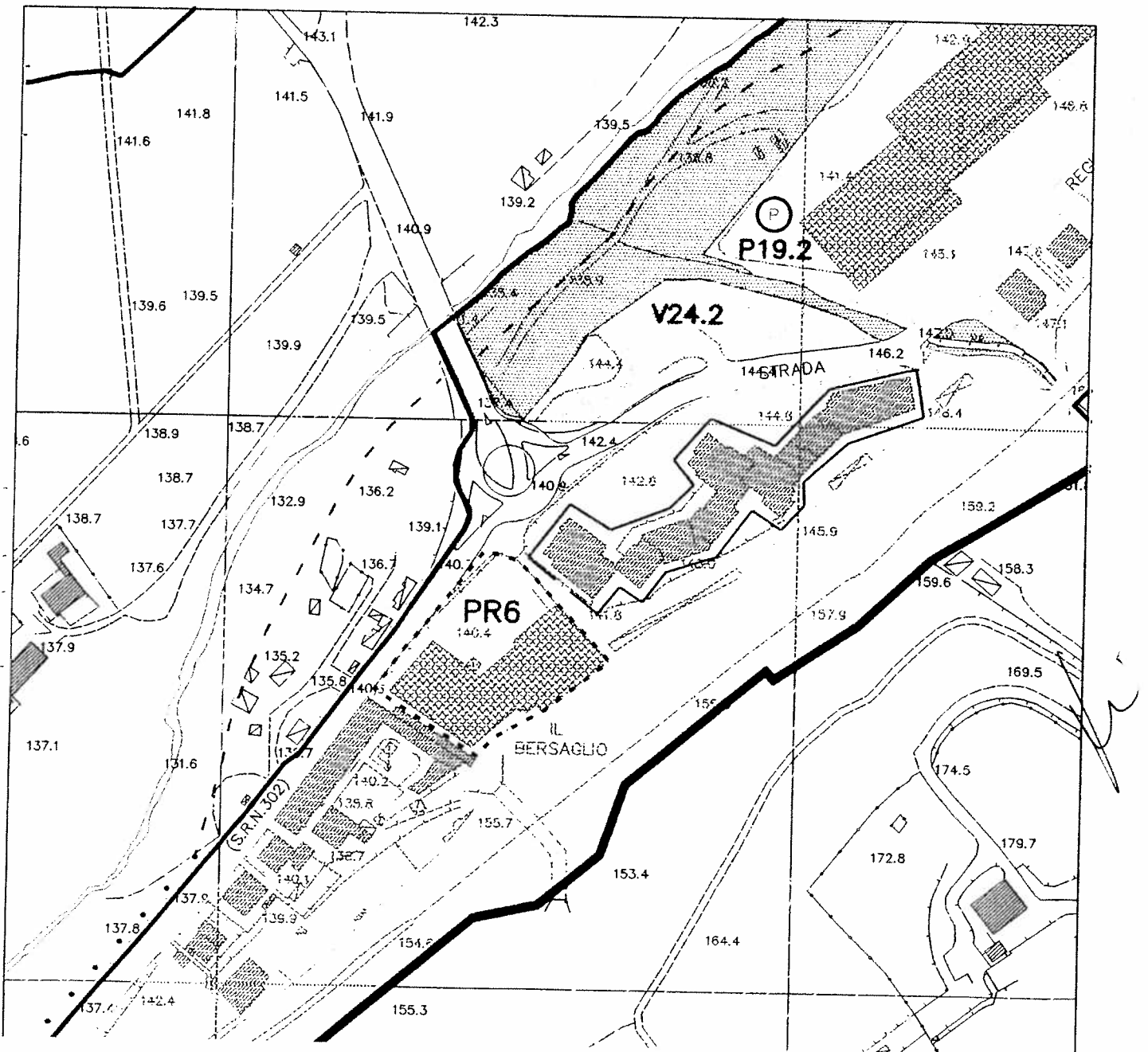
(...)



COMUNE DI FIESOLE  
PROVINCIA DI FIRENZE

Variante al Regolamento Urbanistico vigente  
**SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO**  
approvata con D.C.C. n.30 del 22/04/2009

I CENTRI ABITATI  
(A) LA QUERCIOLA SPEDALUZZO – (B) CALDINE – (C) IL BERSAGLIO  
TAVOLA 4.3 – ELABORATO n°20 – SCALA 1/2000  
ESTRATTO





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale delle Politiche  
Territoriali, Ambientali e per la Mobilità

AREA DI COORDINAMENTO MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

SETTORE VIABILITÀ DI INTERESSE REGIONALE

AOO-GRT Prot. n.

*Da citare nella risposta*

Allegati

Aoo/GRT/839/0/050/060

Data

02/01/2012

Risposta al foglio del

14/11/2011

numero

22618

CITTA DI FIESOLE - UFFICIO PROTOCOLLO

PROT. N. 0000208 DEL 04/01/2012



20120000208

SERV. ED. PRIV.

Altri destinatari:

Comune di Fiesole

Dipartimento Urbanistica

c.a. Arch. Daniela Castelli

e p.c.

Provincia di Firenze

P.O. Global Service Rete Viaria

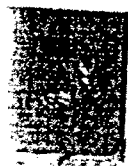
c.a. Ing. Matteo Izzo

**OGGETTO: Progetto realizzazione di una nuova rotonda sulla SRT 302 in località Le Caldine.**

In risposta alla nota prot. 22618 del 14/11/2011 con la quale è trasmesso il progetto definitivo in oggetto ed è richiesta l'espressione del parere regionale di competenza, con la presente si trasmette copia del decreto regionale con il quale, ai sensi del DPGR 41/r del 2004, è espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento.

Distinti saluti,

Il Dirigente  
Ing. Marco Ierpi



**REGIONE TOSCANA-GIUNTA REGIONALE**  
**DIREZIONE GENERALE POLITICHE TERRITORIALI,**  
**AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'**  
AREA DI COORDINAMENTO MOBILITA' E INFRASTRUTTURE  
SETTORE VIABILITA' DI INTERESSE REGIONALE

Il Dirigente Responsabile/ Il Responsabile di P.O. delegato: Marco Ierpi

<b>Decreto</b>	<b>N° 5904</b>	<b>del 23 Dicembre 2011</b>
----------------	----------------	-----------------------------

*Publicità/Pubblicazione:* Atto soggetto a pubblicazione su Banca Dati (PBD)

*Allegati n°: 1*

<i>Denominazione</i>	<i>Pubblicazione</i>	<i>Tipo di trasmissione</i>
A	Si	Cartaceo+Digitale

*Oggetto:*

*Realizzazione di nuova rotatoria sulla SRT 302 "Brisighellese-Ravennate" in località Caldine.  
espressione parere ai sensi dell'art. 2 deò DèGR 41/R del 2/8/2004*

Atto non soggetto al controllo interno ai sensi della D.G.R. n. 1315/2003 e della D.G.R. n. 506/2006

Atto certificato il 27-12-2011

**IL DIRIGENTE**

Visti:

- l'art. 2 della L.R. 1/09 "Testo unico in materia di organizzazione e ordinamento del personale" che definisce i rapporti tra organi di direzione politica e dirigenza;
- l'art. 6 e l'art. 9 della richiamata LR 1/09, inerenti le competenze dei responsabili di settore;
- i decreti del Direttore Generale della Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità n. 3034 del 22.07.2011 e n. 5221 del 24.11.2011, con cui il sottoscritto è stato nominato dirigente responsabile del Settore Viabilità di Interesse Regionale, costituito all'interno dell'Area di Coordinamento Mobilità e Infrastrutture della Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità;

Visti gli art. 22, 23 e 24 della L.R. n. 88/98;

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale del 19 dicembre 2000 n. 274, di attuazione dell'art. 22 comma 2 della L.R. 88/98 e successive modifiche, che ha individuato la rete stradale regionale e le risorse da assegnare alle province in attuazione del DLgs. 112/98;

Vista la nota, prot. n. 22618 del 14/11/2011, con la quale il Comune di Fiesole ha trasmesso il progetto esecutivo relativo alla realizzazione di una nuova rotatoria sulla SRT 302 "Brisighellese – Ravennate" in località Caldine, intervento non finanziato tramite Programmi di investimento regionali;

Visto il parere del Settore Viabilità di Interesse Regionale (Allegato A), espresso ai sensi dell'art. 2 del DPGR 41/R del 02/08/2004;

**DECRETA**

- 1) di esprimere, ai sensi dell'art. 2 del DPGR 41/R del 02/08/2004, parere favorevole in merito al progetto esecutivo relativo alla realizzazione di una nuova rotatoria sulla SRT 302 "Brisighellese – Ravennate" in località Caldine, intervento non finanziato tramite Programmi di investimento regionali, richiamando le osservazioni contenute nelle relazioni tematiche della Struttura Regionale richiamata in premessa.

Il presente atto, soggetto a pubblicazione ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lett.a) della L.R. 23/2007, in quanto conclusivo del procedimento amministrativo regionale, è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale.

Il Dirigente  
Marco Ierpi



**REGIONE TOSCANA**  
Giunta Regionale

**Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e  
per la Mobilità**

**AREA DI COORDINAMENTO MOBILITA' E  
INFRASTRUTTURE**

**SETTORE VIABILITA' DI INTERESSE REGIONALE**

**SRT 302 – Progetto per la realizzazione di una nuova rotatoria in località Caldine, Comune di Fiesole.  
PROGETTO ESECUTIVO**

**VERIFICA DEL PROGETTO DI CUI ALL'ART. 22 COMMA 1 LETT. C DELLA L.R. 88/98.**

Con nota prot. 22618 del 14/11/2011, il Comune di Fiesole ha trasmesso il progetto esecutivo, relativo alla realizzazione di una nuova rotatoria sulla SRT 302 "Brisighellese-Ravennate" in Località Caldine.  
Esaminati gli elaborati progettuali trasmessi, si esprime il seguente parere.

L'intervento in oggetto non è finanziato tramite Programmi di investimento regionali.

Trattandosi di un intervento su una strada regionale, il presente parere è rilasciato ai sensi dell'art. 2 del DPGR 41/R del 2/8/2004 "Regolamento regionale per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di viabilità".

Si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, concordando con quanto indicato dalla Provincia di Firenze, nel proprio parere, allegato al presente, trasmesso al Comune di Fiesole e alla Regione Toscana, con nota del 21/06/2011.

I Funzionari  
Ing. Giovanna Bianco  
Ing. Michela Di Matteo



PROVINCIA  
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO II  
LAVORI PUBBLICI

CITTA' DI FIESOLE - UFFICIO PROTOCOLLO

PROT. N. 0013765 DEL 30/06/2011



20110013765

DIP. URB.

Per destinatari:

Firenze, 21/06/2011

Prot. N°  
Da citare nella risposta

PROVINCIA di FIRENZE



Prot. Nr. 0251240/2011

22/06/2011

Cl. 010.18.02

**Comune di Fiesole**

Dipartimento Urbanistica

Via San Francesco, 3

50014 - Fiesole

Firenze

**Regione Toscana**

Area Viabilità Regionale

Via R. Bardazzi n. 19

50127 Firenze

s.a.: Ing. Giovanna Bianco

**Oggetto:** Progetto per la realizzazione di nuova rotatoria sulla S.R. 302 "Brisighellese-Ravennate" in Località Caldine - Parere

Relativamente alla richiesta di cui all'oggetto,

- Visti gli elaborati progettuali originari pervenuti presso il protocollo Generale dell'Ente in data 28/01/2011 Protocollo n. 0044730/2011;
- Visto il parere sospensivo con richiesta integrazioni dello scrivente Ufficio del 14/02/2011 Protocollo n. 0070767/2011;
- Verificati gli elaborati integrativi del Comune di Fiesole inviati in data 09/05/2011 Protocollo n. 0186756/2011;
- Visto il Verbale di delimitazione del centro abitato di Caldine sulla SR302 sottoscritto dalla Provincia di Firenze ed il Comune di Fiesole in data 28/10/2005;

Per quanto di ns. competenza si esprime **Parere Tecnico favorevole** alla realizzazione dell'intersezione di cui all'oggetto con le seguenti prescrizioni:

1. Che a garanzia della corretta esecuzione dell'opera venga nominato apposito collaudatore in corso d'opera;
2. In merito alla qualità dei materiali e delle caratteristiche prestazionali delle opere si faccia riferimento allo stralcio di Capitolato Speciale di Appalto della Provincia di Firenze che si allega in copia al presente parere;
3. Prima di dare inizio ai lavori dovrà essere presentata apposita tavola planimetrica con indicate le diverse fasi di cantiere dell'opera per l'approvazione da parte dello scrivente ufficio, al fine di limitare al minimo i disagi per gli utenti della strada;
4. L'inizio dei lavori dovrà inoltre essere comunicato al numero di fax 055/2760788, indicando l'impresa esecutrice dei lavori e la data di effettivo inizio degli stessi, analoga comunicazione dovrà essere trasmessa a lavori ultimati.

Provincia di Firenze  
42, via Mercadante 50129 Firenze  
tel 055 2760758/789/799  
fax 055 2760788  
global.servizi@provincia.fi.it  
www.provincia.fi.it

10/12/2011 10:30:00





PROVINCIA  
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO II  
LAVORI PUBBLICI

5. Rimangono a carico del Comune di Fiesole la redazione dei frazionamenti, nonché tutti gli atti propedeutici all'acquisizione delle aree necessarie all'esecuzione dei lavori ed al successivo passaggio definitivo alla Regione Toscana;
6. Formano parte integrante del presente atto gli elaborati presentati dal Comune di Fiesole ed approvati da questa Amministrazione ai quali si fa riferimento per ogni aspetto tecnico non esplicitamente citato;
7. La presente autorizzazione non comprende eventuali ulteriori pareri da parte di altri uffici della Provincia di Firenze;
8. L'Amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di eseguire sopralluoghi durante l'esecuzione dei lavori ai fini della verifica del corretto andamento dei lavori;

La consegna finale dell'opera sarà perfezionata con la redazione di apposito verbale, previa visita di constatazione dei lavori eseguiti e la predisposizione da parte del Comune di Fiesole della documentazione attestante il collaudo dell'opera, tale verbale avrà carattere provvisorio fino alla conclusione delle procedure, presso la Regione Toscana, per il passaggio al demanio regionale delle aree interessate dall'opera.

All'interno del Verbale di Consegna verranno inoltre specificate le competenze dei singoli enti sulla rotatoria di nuova realizzazione, fermo restando che la manutenzione dello svincolo, ai sensi della delimitazione firmata in data 28/10/2005, rimarrà interamente a carico del Comune di Fiesole ad eccezione del piano viabile.

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento Regionale in materia di viabilità (DPGR 41/R del 02/08/2004 art.2), con la presente si richiede al Comune di Fiesole l'invio degli elaborati progettuali in duplice copia alla Regione Toscana per l'emissione del Parere di Competenza.

Rimanendo a disposizione per ogni chiarimento in merito, si porgono cordiali saluti,

P.O. Global Service Rete Viaria  
Ing. Marco Lotti

L.p./MI

Regolamento 02 agosto 2004, n. 41/R

dicembre 1998, n. 88 .

(Bollettino Ufficiale n. 31, parte prima, del 11.08.2004)

<b>Regolamento regionale per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale in materia di viabilità, ai sensi dell' articolo 22, comma 4, della legge regionale I</b>	
Capo I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Art. 01 - Ambito di applicazione.....	1
Capo II - INTERVENTI NON PREVISTI NEI PIANI DI INVESTIMENTO REGIONALE.....	1
Art. 02 - Autorizzazione degli interventi.....	1
Capo III - PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI DI INVESTIMENTO.....	2
Art. 03 - Programmazione degli interventi.....	2
Art. 04 - Livelli di progettazione.....	2
Art. 05 - Collaborazione della Regione alla redazione dei progetti.....	2
Art. 06 - Documento preliminare alla progettazione.....	2
Art. 07 - Progettazione preliminare.....	2
Art. 08 - Progettazione definitiva.....	3
Art. 09 - Progettazione esecutiva.....	3
Art. 10 - Verifica regionale della progettazione.....	3
Art. 11 - Modalità di trasmissione dei progetti alla Regione.....	3
Art. 12 - Aggiudicazione dei lavori.....	4
Art. 13 - Erogazione delle risorse finanziarie.....	4
Art. 14 - Varianti ai progetti appaltati.....	4
Art. 15 - Varianti al quadro economico approvato.....	4
Capo IV - CRITERI PER LA FISSAZIONE DEI CANONI DOVUTI DAI DESTINATARI DI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATORI.....	4
Art. 16 - Criteri per la determinazione dei canoni.....	4
Capo V - CONCESSIONE DI COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI AUTOSTRADE E STRADE REGIONALI.....	5
Art. 17 - Disposizioni per il rilascio delle concessioni di costruzione ed esercizio di autostrade e strade regionali.....	5
Capo VI - CLASSIFICAZIONE AMMINISTRATIVA DELLE STRADE REGIONALI E PROVINCIALI.....	5
Art. 18 - Norme generali.....	5
Art. 19 - Documentazione tecnica.....	5
Art. 20 - Declassificazione da strada provinciale o regionale a strada comunale.....	5
Art. 21 - Declassificazione da strada comunale a strada provinciale o regionale.....	5
Art. 22 - Disposizioni procedurali nel caso di dissenso fra gli enti locali.....	6
Art. 23 - Passaggi di proprietà fra gli enti proprietari delle strade.....	6
Art. 24 - Norme in deroga alla dismissione amministrativa.....	6
Art. 25 - Pubblicità.....	6
Capo VII - DISPOSIZIONI FINALI.....	6
Art. 26 - Abrogazioni.....	6

**PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE**

delle funzioni tecniche, amministrative e di controllo di competenza della Regione in materia di viabilità;

secondo l'articolo 121 della Costituzione, quarto comma, così come modificato dall'articolo 1 della Legge costituzionale 22 novembre 1999, n. 1 ;

Vista la deliberazione del Consiglio regionale del 20 luglio 2004 con la quale è stato approvato il regolamento di attuazione ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della L.r. 88/1998, concernente "Regolamento regionale per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale in materia di viabilità, ai sensi dell'articolo 22, comma 4 della legge regionale 1 dicembre 1998 n. 88 ";

secondo la legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88 concernente la distribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di pianificazione urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, silvicultura e trasporti conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 );

EMANA

il seguente Regolamento:

**Capo I - DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 01 - Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di esercizio

Alle funzioni tecniche, amministrative e di controllo riservate alla Regione, ed elencate dall'articolo 22, comma 1 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88, (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti, conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112) modificato dall'articolo 22 della legge regionale 16 gennaio 2001, n. 1.

2. Il presente regolamento si applica a tutti gli interventi, sia pubblici che privati, previsti sulle strade regionali, esistenti, di nuova classificazione, nonché di nuova costruzione, ad eccezione di quanto previsto al comma 3.

3. Il presente regolamento non si applica agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportano variazioni alla geometria planialtimetrica della carreggiata o delle intersezioni.

## Capo II - INTERVENTI NON PREVISTI NEI PIANI DI INVESTIMENTO REGIONALE

### Art. 02 - Autorizzazione degli interventi

1. Ai fini della verifica dei progetti non previsti nei piani di investimento regionale, i soggetti interessati trasmettono i progetti alle province territorialmente interessate, le quali, esaminato il progetto, inoltrano una copia del progetto all'ufficio regionale competente con allegato il proprio parere di competenza.

2. Entro trenta giorni dal ricevimento la Regione esamina il progetto e trasmette il proprio parere alla provincia che autorizza l'intervento.

## Capo III - PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI DI INVESTIMENTO

### Art. 03 - Programmazione degli interventi

1. Ai fini dell'aggiornamento del programma triennale regionale, le province predispongono apposite proposte relative agli interventi di costruzione e di adeguamento dell'infrastruttura stradale, e le trasmettono alla Regione.

2. Le proposte di cui al comma 1 contengono i seguenti elaborati:

- relazione tecnica motivante la proposta;
- individuazione dell'ipotesi di tracciato su carta tecnica regionale (CTR) 1:10000;
- individuazione dei principali vincoli di carattere paesaggistico ambientale interferenti o limitrofi alla proposta di intervento;
- stima del costo dell'opera suddiviso fra costi di intervento e costi per spese tecniche.

3. La Giunta regionale predispose il programma triennale di intervento, approvato dal Consiglio regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 1, Lr. 88/1998, sentiti la Conferenza Regione - Province - ANCI ed il tavolo congiunto Giunta regionale - province interessate per la definizione della programmazione degli interventi relativamente alla strada di grande comunicazione Firenze-Pisa-Livorno, di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 19 dicembre 2000, n. 274 (legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88, articolo 22, comma 2. Individuazione della rete stradale regionale e provinciale e delle risorse da assegnare alle

province in attuazione del decreto legislativo 112/1998), sulla base delle proposte pervenute ai sensi del comma 1, degli studi di fattibilità eventualmente svolti, nonché dei risultati e delle conoscenze eventualmente acquisite mediante gli studi e le indagini effettuati.

4. La previsione di un'opera od intervento di costruzione o di adeguamento dell'infrastruttura stradale nel programma regionale triennale approvato costituisce presupposto indispensabile per l'avvio delle successive fasi di progettazione finanziate con i fondi di cui all'articolo 13 comma 1.

### Art. 04 - Livelli di progettazione

1. In relazione alle diverse successive definizioni tecniche, la progettazione relativa agli interventi inseriti nel programma interventi di cui all'articolo 3 si articola obbligatoriamente in: preliminare, definitiva ed esecutiva, in conformità con quanto previsto dalla legislazione vigente.

### Art. 05 - Collaborazione della Regione alla redazione dei progetti

1. La Regione assicura alle province, relativamente a tutte le fasi della progettazione, l'accesso e la disponibilità degli archivi regionali, nonché la collaborazione delle competenti strutture regionali; in particolare, la Regione contribuisce alla stesura del documento preliminare alla progettazione.

2. Le province, sentito il dirigente regionale competente, approvano il documento preliminare alla progettazione e danno avvio alla progettazione.

### Art. 06 - Documento preliminare alla progettazione

1. Il documento preliminare alla progettazione, fatti salvi gli elaborati previsti dalla legislazione vigente, contiene:

- elenco dei documenti e relativa copia su supporto informatico;
- planimetria dell'intervento su base carta tecnica regionale 1:10000 con indicati i corridoi infrastrutturali ipotizzati;
- estratto del piano territoriale di coordinamento (PTC);
- conformità dell'intervento con i vigenti piani e programmi territoriali ed ambientali, nonché con le norme urbanistiche, ambientali e paesaggistiche;
- conformità urbanistica dell'intervento anche in riferimento alla pericolosità geologica dell'intervento proposto ai sensi della deliberazione del Consiglio regionale 12 febbraio 1985, n. 94 (Direttiva indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica);
- carta dei vincoli territoriali e paesistico-ambientali;
- carta delle previsioni urbanistiche;
- documentazione fotografica aerea dell'area interessata;
- indicazioni riguardanti lo stato dei luoghi ante operam, degli eventuali impatti sulle componenti ambientali, antropiche, paesistiche e del patrimonio storico - culturale.

2. A seguito dell'approvazione del documento preliminare le province, anche ai fini del monitoraggio dell'attuazione del piano, trasmettono alla regione l'atto di approvazione del progetto.

### Art. 07 - Progettazione preliminare

1. Il progetto preliminare, fatti salvi gli elaborati previsti dalla legislazione vigente, dal documento preliminare alla progettazione, contiene:

- elenco dei documenti e relativa copia su supporto informatico;

b) relazione tecnica evidenziante: il rispetto delle norme sulla costruzione delle strade, le possibilità di ricorrere a tecniche di ingegneria naturalistica, indicazioni in merito all'utilizzo di materiali inerti, indicazioni in merito all'ottemperanza alla legislazione vigente in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), indicazioni in merito alle competenze degli uffici regionali per la tutela del territorio in materia di opere idrauliche, analisi del rapporto tra i benefici conseguenti l'opera e i costi di costruzione, manutenzione e gestione;

c) corografia;

d) documentazione fotografica dell'area di intervento con annessa planimetria riportante i punti di presa fotografici;

e) planimetria generale dell'intervento riportante almeno i raggi delle curve e le lunghezze dei rettili;

f) indicazioni di massima circa gli svincoli, le intersezioni ed i manufatti speciali richiesti dal progetto stradale;

g) sezioni trasversali tipo con indicate la tipologia delle opere d'arte principali;

h) profilo longitudinale con indicate la pendenza delle livellette i raggi di curvatura dei raccordi verticali e le principali opere d'arte;

i) diagramma di velocità e relativa verifica;

j) analisi idrologiche ed idrauliche preliminari per l'inquadramento generale delle condizioni di rischio idraulico dell'area di intervento;

k) relazione geologica in ottemperanza alla pericolosità geologica di cui alla del. c.r. 94/1985 ;

l) studio di prefattibilità ambientale dell'intervento evidenziante l'individuazione degli impatti nelle diverse fasi del progetto sulle componenti ambientali del contesto territoriale, la definizione delle conseguenti misure progettuali di mitigazione e/o compensazione ambientale con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;

m) planimetria di progetto sovrapposta ad attuale uso del suolo, planimetria con l'indicazione delle opere di mitigazione degli impatti;

n) studio della viabilità di accesso al cantiere con le indicazioni atte ad evitare interferenze con il traffico locale ed assicurare condizioni di sicurezza alla viabilità interessata dal trasporto materiali.

2. Nel caso siano presentate più soluzioni progettuali relative alla scelta di tracciato, queste sono documentate in tutti gli elaborati elencati dal presente articolo, evidenziando qualità, quantità ed obiettivi delle soluzioni.

3. A seguito dell'approvazione del progetto preliminare le province, anche ai fini del monitoraggio dell'attuazione del piano, trasmettono alla Regione l'atto di approvazione del progetto.

#### Art. 08 - Progettazione definitiva

1. Il progetto definitivo, fatti salvi gli elaborati previsti dalla legislazione vigente e dal progetto preliminare, contiene:

a) elenco dei documenti e relativa copia su supporto informatico;

b) planimetria generale dell'intervento riportante almeno l'ingombro delle scarpate, le piazzole di sosta, i tratti in cui è consentito il sorpasso;

c) planimetria e profilo altimetrico degli svincoli e delle intersezioni principali;

d) profilo altimetrico con indicate la pendenza delle livellette, i raggi di curvatura dei raccordi verticali e le principali opere d'arte;

e) sezioni trasversali;

f) diagrammi di visuale libera sia del tracciato che delle intersezioni per ogni flusso di traffico;

g) planimetria della viabilità provvisoria e di accesso ai cantieri;

h) disegni delle opere d'arte maggiori;

i) disegni dei tipi di opere d'arte minori e delle opere di protezione del corpo stradale;

j) interferenze con altre opere e servizi (pubblici e privati);

k) analisi economica riportante i costi di realizzazione e di manutenzione;

l) documentazione fotografica dell'area di intervento con annessa planimetria riportante i punti di presa fotografici.

m) relazione idrologica e idraulica riportante lo studio dell'interazione tra l'intervento previsto ed eventuali corsi d'acqua superficiali, con l'indicazione dei procedimenti usati nell'elaborazione per la stima delle grandezze d'interesse;

n) relazione geologica e geotecnica;

o) planimetria e profili geologici;

p) indagini geologico-tecniche in ottemperanza alla classe di fattibilità di cui alla del. c.r. 94/1985 ed in linea con le prescrizioni ivi dettate.

q) studio di fattibilità ambientale inerente l'inserimento dell'intervento sul territorio che dovrà contenere:

1) le opere di sistemazione ambientale e a verde necessarie per la mitigazione degli impatti sul territorio.

2) indicazioni in merito all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

3) le caratteristiche dei materiali prescelti.

4) la quantificazione dei materiali necessari alla realizzazione dell'opera.

5) l'individuazione degli itinerari utilizzati per il trasporto.

6) il cronoprogramma della movimentazione.

7) la descrizione degli interventi previsti per la messa in sicurezza della viabilità interessata dal trasporto materiali.

8) le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti conseguenti la realizzazione e l'esercizio dell'opera.

9) le eventuali opere di valorizzazione architettonica dei manufatti;

2. A seguito dell'approvazione del progetto definitivo le province, anche ai fini del monitoraggio dell'attuazione del piano, trasmettono alla Regione l'atto di approvazione del progetto.

#### Art. 09 - Progettazione esecutiva

1. Le province redigono ed approvano il progetto esecutivo, salvo quanto previsto al comma 2.

2. Nel caso in cui il progetto definitivo è stato approvato con prescrizioni da parte della Regione o il progetto esecutivo ha subito modifiche rispetto al definitivo approvato, le province lo trasmettono alla Regione per il parere di cui all' articolo 10

3. A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo le province, anche ai fini del monitoraggio dell'attuazione del piano, trasmettono alla Regione l'atto di approvazione del progetto.

#### Art. 10 - Verifica regionale della progettazione

1. La struttura regionale competente in materia di viabilità regionale, ai fini dell'espressione del parere di competenza, e nell'esercizio della funzione prevista dall' articolo 22 , comma 1, lettera c), della l.r. 88/1998 , verifica sul progetto preliminare e

definitivo:

a) l'adeguatezza delle soluzioni tecnico-funzionali rispetto ai criteri tecnici adottati dalla pianificazione e programmazione regionale, relativamente alla rete delle infrastrutture;

b) la coerenza e la conformità del progetto con il documento preliminare alla progettazione nel caso di progettazione preliminare e nel caso di progettazione definitiva con il parere di competenza rilasciato sul preliminare.

2. In caso di parere negativo, qualora non sia possibile modificare il progetto accogliendo le specifiche indicazioni espresse ai fini di un assenso, si procede alla riprogrammazione dei finanziamenti ed al ritiro dei fondi erogati e non ancora impiegati.

#### *Art. 11 - Modalità di trasmissione dei progetti alla Regione*

1. Le province, al fine di consentire la verifica di cui all'articolo 10, ultimata la definizione di ciascun livello progettuale, trasmettono tempestivamente alla struttura regionale competente in materia di viabilità regionale la relativa documentazione, sia in formato cartaceo che su supporto informatico.

2. Qualora gli interventi interessino aree individuate dai piani per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali o dalle relative salvaguardie di cui alla legge regionale 11 febbraio 1998, n. 91 (Norme per la difesa del suolo), le province trasmettono in tempo utile alle segreterie dei bacini regionali la relativa documentazione per l'esame da parte del Comitato tecnico di bacino e l'espressione del parere di competenza e ne danno comunicazione alla struttura regionale competente in materia di viabilità regionale.

3. Qualora gli interventi interessino opere idrauliche classificate ai sensi dell'articolo 12, l.r. 91/98, le province trasmettono in tempo utile agli uffici regionali per la tutela del territorio la relativa documentazione per l'espressione del parere di competenza e ne danno comunicazione alla struttura regionale competente in materia di viabilità regionale.

4. Qualora gli interventi non siano conformi agli strumenti urbanistici comunali vigenti, le province, prima dell'approvazione dei progetti preliminari, trasmettono agli uffici regionali per la tutela del territorio territorialmente competenti, la necessaria documentazione per la definizione delle condizioni generali di ammissibilità sotto il profilo idrogeologico delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali vigenti e ne danno comunicazione alla struttura regionale competente in materia di viabilità regionale.

5. Qualora sia convocata, per l'acquisizione dei pareri, conferenza di servizi ai sensi della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 (Disciplina degli accordi di programma delle conferenze di servizi), le province nella nota di convocazione indicano la specifica normativa con riferimento alla quale viene richiesto il parere alla Regione.

#### *Art. 12 - Aggiudicazione dei lavori*

1. Le province, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, ai fini dell'espletamento delle procedure di gara, trasmettono alla Regione il quadro economico dell'intervento e la previsione annuale relativa alla liquidazione degli importi di cui all'articolo 13, comma 4, per gli opportuni impegni finanziari.

2. A seguito dell'aggiudicazione del progetto le province, anche ai fini del monitoraggio dell'attuazione del piano, trasmettono alla Regione l'atto di aggiudicazione con allegato il nuovo quadro economico dell'intervento.

3. Le economie derivanti dai ribassi d'asta sono trattenute dai

soggetti finanziatori dell'intervento in proporzione alla quota percentuale di finanziamento.

#### *Art. 13 - Erogazione delle risorse finanziarie*

1. La Regione, con decreto dirigenziale, eroga i finanziamenti previsti per le spese tecniche nel piano pluriennale di cui all'articolo 3, sulla base della ripartizione di spesa stabilita con apposita deliberazione della Giunta regionale.

2. Le erogazioni finanziarie di cui al comma 1 sono effettuate, su richiesta delle province interessate, con la seguente cadenza temporale:

a) all'avvio della progettazione di cui all'articolo 5, comma 2, per le spese tecniche relative all'esecuzione della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva;

b) all'aggiudicazione dei lavori per le restanti spese tecniche relative all'esecuzione dell'intervento (direzione lavori, contabilità, sicurezza, collaudo, ed altro).

3. La Regione, con decreto dirigenziale, eroga i finanziamenti relativi agli oneri di esproprio per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, a seguito dell'approvazione del progetto definitivo e prima dell'inizio delle relative procedure, su richiesta della provincia interessata.

4. L'erogazione dei finanziamenti relativi all'esecuzione dei lavori inseriti nel piano pluriennale di cui all'articolo 2 viene effettuata trimestralmente a partire dall'aggiudicazione dell'opera previa richiesta da parte della provincia del fabbisogno di cassa per il trimestre successivo giustificato sulla base di apposito cronoprogramma di avanzamento percentuale dell'importo lavori relativo all'intero intervento.

5. Alle successive erogazioni si provvede previa presentazione di apposita dichiarazione nella quale, sulla base degli importi contabilizzati e delle liquidazioni effettuate, si attesti l'avvenuto utilizzo, salvo giustificato motivo, di almeno il 75 per cento di quanto precedentemente erogato e si indichi il fabbisogno di cassa sulle obbligazioni in scadenza nel trimestre successivo.

6. La Regione potrà procedere, su richiesta della provincia, ad effettuare erogazioni finanziarie straordinarie in tempi diversi da quelli sopra indicati in relazione a documentate esigenze straordinarie non prevedibili.

7. A conclusione dei lavori, dopo l'effettuazione del collaudo tecnico amministrativo, la provincia provvede alla restituzione delle eventuali risorse già erogate e non utilizzate con allegata la rendicontazione dei costi di intervento e per spese tecniche.

8. In caso di parere negativo di cui all'articolo 10, comma 3, la provincia trasferisce le risorse a saldo e attesta le spese sostenute.

#### *Art. 14 - Varianti ai progetti appaltati*

1. Qualora durante i lavori sia necessario ricorrere a varianti di importo superiore al 5 per cento dell'importo lavori previsto nel quadro economico alla voce imprevidenti, o che prevedono modifiche al progetto approvato rientranti nell'ambito di applicazione del presente regolamento di cui all'articolo 1, le province richiedono alla Regione l'autorizzazione alla variante.

2. A seguito dell'approvazione della variante le province, anche ai fini del monitoraggio dell'attuazione del piano, trasmettono alla Regione l'atto di approvazione.

#### *Art. 15 - Varianti al quadro economico approvato*

1. Qualora durante i lavori sia necessario variare il quadro economico dell'intervento le province:

a) nel caso in cui non vi sia aumento di spesa complessivo,

3. NEL CASO DI RICHIESTA DI DISMISSIONE DI STRADE PROVINCIALI E REGIONALI, O DI TRATTI DI ESSE, L'ENTE GESTORE DA ATTO NEL PARERE DI CUI AL COMMA 1, CHE LA STRADA O IL TRATTO OGGETTO DELLA RICHIESTA, NON RIVESTE PIÙ ALCUNA FUNZIONE STRADALE DI INTERESSE PUBBLICO E CHE LA DISMISSIONE NON COMPROMETTE LA FUNZIONALITÀ DELLA RETE STRADALE PUBBLICA LOCALE.

*ART. 20 - DECLASSIFICAZIONE DA STRADA PROVINCIALE O REGIONALE A STRADA COMUNALE*

1. ALLA DECLASSIFICAZIONE DA STRADA PROVINCIALE O REGIONALE A STRADA COMUNALE PROVVEDE LA REGIONE CON DECRETO DIRIGENZIALE, SENTITI GLI ENTI TERRITORIALI INTERESSATI PRESO ATTO DELL'INTESA FRA GLI STESSI. IL DIRIGENTE REGIONALE TRASMETTE IL PROVVEDIMENTO DI DECLASSIFICAZIONE ALLA PROVINCIA INTERESSATA, CHE PROVVEDE ALLA CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 23, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 88/1998.

*ART. 21 - DECLASSIFICAZIONE DA STRADA COMUNALE A STRADA PROVINCIALE O REGIONALE*

1. ALLA DECLASSIFICAZIONE DI UNA STRADA COMUNALE PROVVEDE LA PROVINCIA, D'INTESA CON I COMUNI INTERESSATI. LA PROVINCIA TRASMETTE IL PROVVEDIMENTO DI DECLASSIFICAZIONE ALLA REGIONE AI FINI DELLA CLASSIFICAZIONE DELLA STRADA QUALE PROVINCIALE O REGIONALE, SECONDO LA PROCEDURA DI CUI ALL'ARTICOLO 18 COMMA 1.

*ART. 22 - DISPOSIZIONI PROCEDURALI NEL CASO DI DISSENSO FRA GLI ENTI LOCALI*

1. QUALORA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 23, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 88/1998, ENTRO SEI MESI DALL'INIZIO DEL PROCEDIMENTO O DALLA ESPLICITA OPPOSIZIONE DELL'ENTE CHE RICEVE LA RICHIESTA, NON SI RAGGIUNGA L'INTESA FRA PROVINCIA E COMUNE, ALLA CLASSIFICAZIONE, DECLASSIFICAZIONE E DISMISSIONE DELLE STRADE COMUNALI PROVVEDE LA REGIONE. I SEI MESI DECORRONO DALLA DATA D'INVIO DELLA DOMANDA FINALIZZATA AI PROCEDIMENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 23, COMMA 1, LETTERA B), DELLA L.R. 88/1998.

2. L'ENTE INTERESSATO, AL FINE DI CONSENTIRE L'EMANAZIONE DEL PROVVEDIMENTO REGIONALE CONCLUSIVO, TRASMETTE ALLA REGIONE SPECIFICA ISTANZA CONTENENTE:

A) PROVVEDIMENTO CHE ESPRIMA IL PROPRIO CONSENSO SUL PROCEDIMENTO, LO APPROVA PER QUANTO DI COMPETENZA E RICHIEDA L'EMANAZIONE DEL DECRETO REGIONALE;

B) RELAZIONE INERENTI LE MUTATE CONDIZIONI DELLA STRADA IN RELAZIONE ALLE QUALI SI CHIEDE IL CAMBIO DI CLASSIFICA AMMINISTRATIVA;

C) LA DOCUMENTAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA STRADA DI CUI ALL'ARTICOLO 19;

D) COPIA DI OGNI ATTO IN POSSESSO ALL'ENTE PROMOTORE RELATIVO AL CAMBIO DI CLASSIFICA, NONCHÉ LE EVENTUALI MOTIVAZIONI DI OPPOSIZIONE DI ALTRI ENTI INTERESSATI.

3. LA MANCATA TRASMISSIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI AL COMMA 2 ENTRO TRE MESI DAL TERMINE DI CUI AL COMMA 1, FA CADERE IL PROCEDIMENTO IN CAPO ALLA REGIONE, FERMO RESTANDO LA POSSIBILITÀ DI RIATTIVARLO DA PARTE DELL'ENTE INTERESSATO.

*ART. 23 - PASSAGGI DI PROPRIETÀ FRA GLI ENTI PROPRIETARI DELLE STRADE*

1. QUALORA IL PROVVEDIMENTO DI CLASSIFICAZIONE COMPORTI

IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ DELLE STRADE REGIONALI, PROVINCIALI O COMUNALI, L'ENTE CEDENTE PROVVEDE, ENTRO IL TERMINE DI CUI ALL'ARTICOLO 25, COMMA 2, ALLA CONSEGNA DELLA STRADA ALL'ENTE NUOVO PROPRIETARIO MEDIANTE APPOSITO VERBALE DI CONSEGNA.

2. QUALORA L'ENTE NUOVO PROPRIETARIO NON INTERVENGA NEL TERMINE DI CUI AL COMMA 1, L'AMMINISTRAZIONE CEDENTE È AUTORIZZATA A REDIGERE IL VERBALE DI CONSEGNA ALLA PRESENZA DI DUE TESTIMONI, A NOTIFICARE ALL'AMMINISTRAZIONE INADEMPIENTE, MEDIANTE UFFICIALE GIUDIZIARIO, IL VERBALE DI CONSEGNA E AD APPORRE AGLI ESTREMI DELLA STRADA INTERESSATA APPOSITI CARTELLI SUI QUALI VENGONO RIPORTATI GLI ESTREMI DEL VERBALE RICHIAMATO.

*ART. 24 - NORME IN DEROGA ALLA DISMISSIONE AMMINISTRATIVA*

1. I TRATTI DI STRADE REGIONALI DISMESSI, A SEGUITO DI VARIANTI, VENGONO DECLASSIFICATI QUALI STRADE PROVINCIALI O COMUNALI QUALORA SIANO ANCORA UTILIZZABILI E SEMPRE CHE NON ALTERINO I CAPISALDI DEL TRACCIATO DELLA STRADA.

2. OVE RICORRANO LE MEDESIME CIRCOSTANZE DI CUI AL COMMA 1, VENGONO DECLASSIFICATI A STRADE COMUNALI I TRATTI DI STRADE PROVINCIALI SOGGETTI A DISMISSIONE A SEGUITO DI VARIANTI.

*ART. 25 - PUBBLICITÀ*

1. I PROVVEDIMENTI DI CLASSIFICAZIONE, DI CLASSIFICAZIONE E DISMISSIONE ADOTTATI DALLA REGIONE E DALLE PROVINCE SONO PUBBLICATI NEI BOLLETTINI UFFICIALI DELLA REGIONE TOSCANA.

2. I PROVVEDIMENTI DI CLASSIFICAZIONE, DECLASSIFICAZIONE E DISMISSIONE HANNO EFFETTO DALL'INIZIO DEL SECONDO MESE SUCCESSIVO A QUELLO NEL QUALE ESSI SONO STATI PUBBLICATI NEI BERT.

**CAPO VII - DISPOSIZIONI FINALI**

*ART. 26 - ABROGAZIONI*

1. IL REGOLAMENTO EMANATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 FEBBRAIO 2003, N. 9/R (REGOLAMENTO REGIONALE PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI COMPETENZA REGIONALE IN MATERIA DI VIABILITÀ, AI SENSI DELL'ARTICOLO 22, COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE 1 DICEMBRE 1998, N. 88) È ABROGATO.

**NOTE**

1. PAROLE COSÌ SOSTITuite CON D.P.G.R. 3 GENNAIO 2011, N. 1/R, ART. 2.

B.



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO  
Variante al Regolamento Urbanistico Vigente  
Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2009

NORME  
Elaborato n. 25  
estratto

*(x) art. 41- Le strade pubbliche*

- 1) La viabilità principale del territorio comunale è quella definita dal Piano strutturale e specificata dagli elaborati relativi allo "Stato di consistenza della viabilità statale, provinciale e comunale" predisposti dall'Amministrazione Comunale, da assimilare al quadro conoscitivo del Piano strutturale.
- 2) Gli interventi di manutenzione o di modificazione dei tracciati spettano al Comune o agli enti competenti istituzionalmente. Fermi restando i tracciati contenuti nel presente R.U., la definizione effettiva dell'opera potrà avvenire mediante specifico progetto, sulla base del quale dovranno essere precisati gli assetti del sedime interessato in relazione alle aree ed al patrimonio edilizio esistente.
- 3) Quando rivestano caratteri di rilevanza storica, devono essere conservati i seguenti elementi:
  - i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati
  - le opere di raccolta e convogliamento delle acque
  - le opere d'arte e i segnali di viaggio
  - le opere di sistemazione e contenimento del terreno
  - le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi, limitatamente alle specie vegetali indicate nell'Elenco della specie vegetali" di cui al Regolamento comunale per la tutela della risorsa "verde", approvato con delibera del C.C. n.49 del 06.03.1995 (salve le eventuali successive modifiche ed integrazioni ad esso) e quando non in contrasto con i criteri relativi a Tratti di percorsi panoramici e Punti visuali emergenti di cui all'art.30 delle norme del piano strutturale;
  - la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.
- 4) Ai fini del miglioramento della viabilità veicolare, sono previsti i seguenti interventi:
  - a) S.S.67:
    - Variante in località Anchetta 400 m.
    - Fattibilità: classi Fg1, Fs3, Fi2 - si richiedono indagini geognostiche e lo studio della regimazione delle acque superficiali.
    - Criteri: percorso in trincea il più possibile in fregio alla ferrovia, con raccordi a raso senza rotatorie, con salvaguardia degli aspetti acustici, attraverso l'utilizzo di barriere antirumore, e visivi.

- Variante in località Ellera 650 m. intersezioni a raso con rotatoria in direzione di Pontassieve e sottopasso pedonale della strada locale.

Fattibilità: classe 2 secondo la fattibilità individuata dal primo regolamento Urbanistico

Criteri: percorso in trincea in fregio alla ferrovia con salvaguardia delle strutture del paesaggio agrario, degli aspetti acustici e visivi.

I tracciati indicati in cartografia hanno valore indicativo, tuttavia la progettazione esecutiva non potrà introdurre variazioni sostanziali.

(...)







COMUNE DI FIESOLE



**PROTOCOLLO DI INTESA FRA LA PROVINCIA DI FIRENZE, IL  
COMUNE DI FIESOLE E L'ANAS S.p.A. PER LA REALIZZAZIONE  
DELLE VARIANTI ALLA STRADA STATALE 67 IN LOCALITA'  
ELLERA E ANCHETTA IN COMUNE DI FIESOLE.**

L'anno 2007 (duemilasette) il giorno 10 (dieci) del mese di Luglio, in una sala di Palazzo Medici Riccardi presso la sede della Presidenza della Provincia di Firenze, Via Cavour 1, sono presenti:

- Provincia di Firenze – nella persona del Vice Presidente pro - tempore Andrea Barducci;
- Comune di Fiesole - nella persona dell'Assessore all'Urbanistica e alla Mobilità Marcello Cocchi;
- ANAS S.p.a. - nella persona dell'Ing. Stefano Liani debitamente autorizzato da ANAS S.p.a.;

**PREMESSO:**

- Che la S.S. 67 "Tosco – Romagnola" costituisce una delle arterie di primaria importanza nel collegamento interregionale e svolge un ruolo insostituibile nella mobilità dell'area sud – est di Firenze.
- Che, negli scorsi anni, sono stati realizzati interventi strutturali indirizzati ad affrontare il problema degli attraversamenti dei centri abitati e che, con il completamento della variante alla S.S. 67 Pontassieve - S. Francesco, sono stati concretamente e definitivamente risolti i problemi di attraversamento

dell'abitato di Pontassieve e San Francesco.

- Che restano invece aperti i problemi di collegamento tra Pontassieve e Firenze per la inadeguatezza delle due arterie stradali che assicurano tale collegamento (la S.S. 67 sulla riva destra dell'Arno e la S.P. 34 sulla riva sinistra) con le conseguenti difficoltà dei residenti nei centri abitati distribuiti lungo tali tratti.
- Che in data 30 ottobre 2003 è stato sottoscritto un protocollo di intesa tra la Regione Toscana, la Provincia di Firenze, i Comuni di: Firenze, Fiesole, Pontassieve, Bagno a Ripoli, l'Autorità di Bacino del Fiume Arno, L'ANAS S.p.A., la TORO s.c.r.l. relativo alla mobilità da Firenze a Pontassieve con il quale gli enti firmatari convengono di affrontare in maniera coordinata e nella loro complessità i problemi di collegamento viario tra Pontassieve e Firenze per arrivare a soluzioni che siano compatibili e migliorative per i territori attraversati dalla S.S. 67 e dalla provinciale di S.P. 34 di "Rosano".
- Che in tale protocollo è specificatamente previsto al punto 7: *"Di individuare, attraverso appositi studi e successive progettazioni, soluzioni tecniche per superare le problematiche delle infrastrutture stradali sopra esposte ed in particolare per la soluzione dei problemi di viabilità ed ambientali degli abitati di Sicci, Falle, Ellera, Compiobbi, Anchetta, Girone e Vallina che contenga necessariamente: omissis..... (di seguito al punto C) "La contestuale realizzazione delle varianti di Ellera e di Anchetta, già previste negli strumenti urbanistici del Comune di Fiesole e di un nuovo accesso alla S.P. di Molin del Piano e in tal senso L'ANAS e i Comuni di Fiesole e di Pontassieve esprimono la volontà di giungere a specifici accordi;"*
- Che il protocollo prevedeva anche (al punto 8. lettera A) la realizzazione,



nel territorio di Bagno a Ripoli, di una rotatoria all'altezza della zona industriale di Vallina (S.P. 34) al fine di rallentare e fluidificare il traffico esistente.

- Che la Provincia di Firenze ha provveduto a reperire nell'esercizio 2003 il finanziamento, in quota parte, per la realizzazione della rotatoria di Vallina per l'importo di € 375.000,00.

- Che in data 17 marzo 2006 si è tenuto un incontro di verifica degli impegni assunti con il protocollo del 30 ottobre 2003, alla presenza dei rappresentanti di tutti gli enti firmatari, nel corso del quale si è preso atto, fra l'altro, che il Comune di Bagno a Ripoli non ritiene più prioritaria la realizzazione della rotatoria di Vallina, sulla S.P. 34, e si è convenuto di procedere alla realizzazione delle varianti di Ellera e Anchetta, sulla S.S. 67, anche mediante un cofinanziamento da parte degli enti locali interessati.

#### Considerato

- Che gli abitati delle frazioni di Ellera e Anchetta, in Comune di Fiesole, sono quotidianamente attraversati da un alto numero di veicoli con conseguenti rischi ed evidente nocumento per la qualità della vita degli abitanti e che è pertanto urgente intervenire affinché tale situazione venga positivamente superata e nel contempo la S.S. 67 possa raggiungere un adeguato livello di sicurezza;

- Che nel Piano Regionale della mobilità e della logistica vengono programmate:

- ◆ limitate varianti della S.S. 67 "Tosco - Romagnola nel tratto Pontassieve-Firenze;

- ◆ eventuale riclassificazione della S.P. 34 quale Strada Statale con interventi di adeguamento, compresa la variante di Vallina e conseguente declassamento e riclassificazione come strada provinciale del



corrispondente tratto della S. S. 67, previo parere degli Enti preposti a tali classificazioni e declassificazioni;

• Che in conseguenza di tale prevista riclassificazione, che porterà parte della S.S. 67 "Tosco - Romagnola" sotto la diretta responsabilità della Provincia di Firenze, diventa di evidente interesse della Provincia la realizzazione di varianti che, oltre a determinare un evidente miglioramento della qualità della vita e della sicurezza degli abitanti delle frazioni attualmente attraversate, produrrà un altrettanto evidente miglioramento della viabilità, della mobilità e della sicurezza per gli utenti dei nuovi tratti realizzati che saranno appunto classificati come strada provinciale.

• Che i vecchi tracciati della S.S. 67 che insisteranno all'interno degli abitati di Ellera e Anchetta, dopo la realizzazione delle previste varianti, saranno classificati come strada comunale e passeranno di competenza del Comune di Fiesole

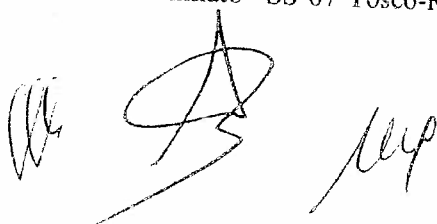
• Che a seguito di quanto previsto nel protocollo sopra citato nel mese di Settembre 2005 la Soc. ANAS S.p.A., ha presentato i progetti esecutivi per le varianti alla S.S. 67 "Tosco - Romagnola in località Ellera e in località Anchetta prevedendo il seguente costo di realizzazione:

○ per la Variante di Ellera di € 1.140.000,00 (unmilione centoquarantamila) comprensivi di IVA

○ per la variante di Anchetta di € 2.115.000,00 (duemilioni centoquindicimila ) comprensivi di IVA

per l'importo complessivo di € 3.255.000,00.

• Che l'A.N.A.S. S.p.A. ha inserito nella bozza di programma 2007/2011 l'intervento denominato "SS 67 Tosco-Romagnola realizzazione variante in



località Anchetta, Ellera, Compiobbi e Girone”.

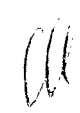
Tutto ciò premesso

### CONVENGONO

1. Di aderire a quanto espresso in premessa.
2. Di prendere atto che ANAS S.p.A. realizzerà le varianti alla S.S. 67 “Tosco Romagnola” in corrispondenza degli abitati di Ellera e Anchetta in Comune di Fiesole secondo i progetti esecutivi già redatti.
3. Di stabilire che per quanto attiene al finanziamento delle opere, si procederà secondo la seguente ripartizione:
  - o ANAS S.p.a. € 2.115.000,00 - corrispondente al costo dell'intervento di Anchetta;
  - o Provincia di Firenze € 539.000,00 - corrispondente a quota dell'intervento di Ellera;
  - o Comune di Fiesole € 601.000,00 - corrispondente a quota dell'intervento di Ellera.

La Provincia di Firenze dà atto che la propria quota è assicurata dal finanziamento accantonato nell'esercizio 2003 per € 374.000,00 per la realizzazione della rotatoria di Vallina e che sarà opportunamente destinato al nuovo progetto con apposita variazione di bilancio, e dalla somma di € 165.000,00 inserita nel bilancio 2006 (all'interv. 207 cap. 8894/0).

L'A.N.A.S. S.p.A. successivamente alla formale approvazione del programma 2007/2011 da parte del Ministero competente ed a seguito della relativa copertura finanziaria potrà impegnare € 3.255.000,00 comprendente il costo dell'intervento di Anchetta.

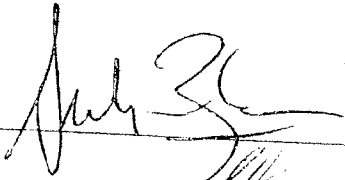


Il Comune di Fiesole assicura altresì, per l'intervento di Ellera, l'acquisizione delle aree da parte dei privati proprietari, nell'ambito degli interventi di recupero edilizio e ristrutturazione urbanistica ivi previsti.

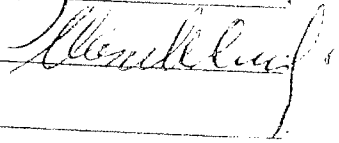
4. Di dare atto che, per la realizzazione dei singoli interventi, saranno necessari separati accordi di programma ove saranno specificati, fra l'altro, i tempi e le modalità di realizzazione delle singole opere, forme e modi di erogazione dei finanziamenti, nonché ogni altro ulteriore accordo utile all'attuazione del presente protocollo.

Letto e sottoscritto:

Per la Provincia di Firenze



Per il Comune di Fiesole



Per ANAS S.p.a.





Osservazioni al P.T.C.P. adottato con Deliberazione del Consiglio <sup>Provinciale</sup> Regionale n. 29 del 20.02.2012

**Osservazione n.8:**

documenti osservati: *Carte dello statuto del territorio – linee elettriche*

Si fa presente che il tracciato della linea elettrica aerea di raccordo tra la sottostazione elettrica al Girone è stata modificata con un progetto di interrimento attuato nell'ambito dell'attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistica della zona AT 11

Allegato: estratto planimetrico progetto d'interrimento (permesso di costruire n. 60 del 12 ottobre 2005 per l'interrimento dell'elettrodotto)



Letto, approvato e sottoscritto

**il Sindaco**  
F.to Fabio Incatasciato

**il Segretario Generale**  
F.to dott.ssa Samantha Arcangeli

---

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Reg. Aff. N. 603/2012

il Segretario Generale ATTESTA che la presente deliberazione in data odierna viene affissa all'Albo Pretorio ove resterà pubblicata per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.lgs. 267/2000) dal 07/6/2012 al 21/6/2012.

Fiesole, li 7/6/2012

**il Segretario Generale**  
F.to dott.ssa Samantha Arcangeli

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

il Segretario Generale CERTIFICA che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva in data ##### decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 - comma 3, D.lgs. 267/2000,

X - è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - D.Lgs. 267/2000.

Fiesole, li 7/6/2012

**il Segretario Generale**  
F.to dott.ssa Samantha Arcangeli

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

il Segretario Generale CERTIFICA che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per la pubblicazione nei termini sopra indicati, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.lgs. 267/2000.

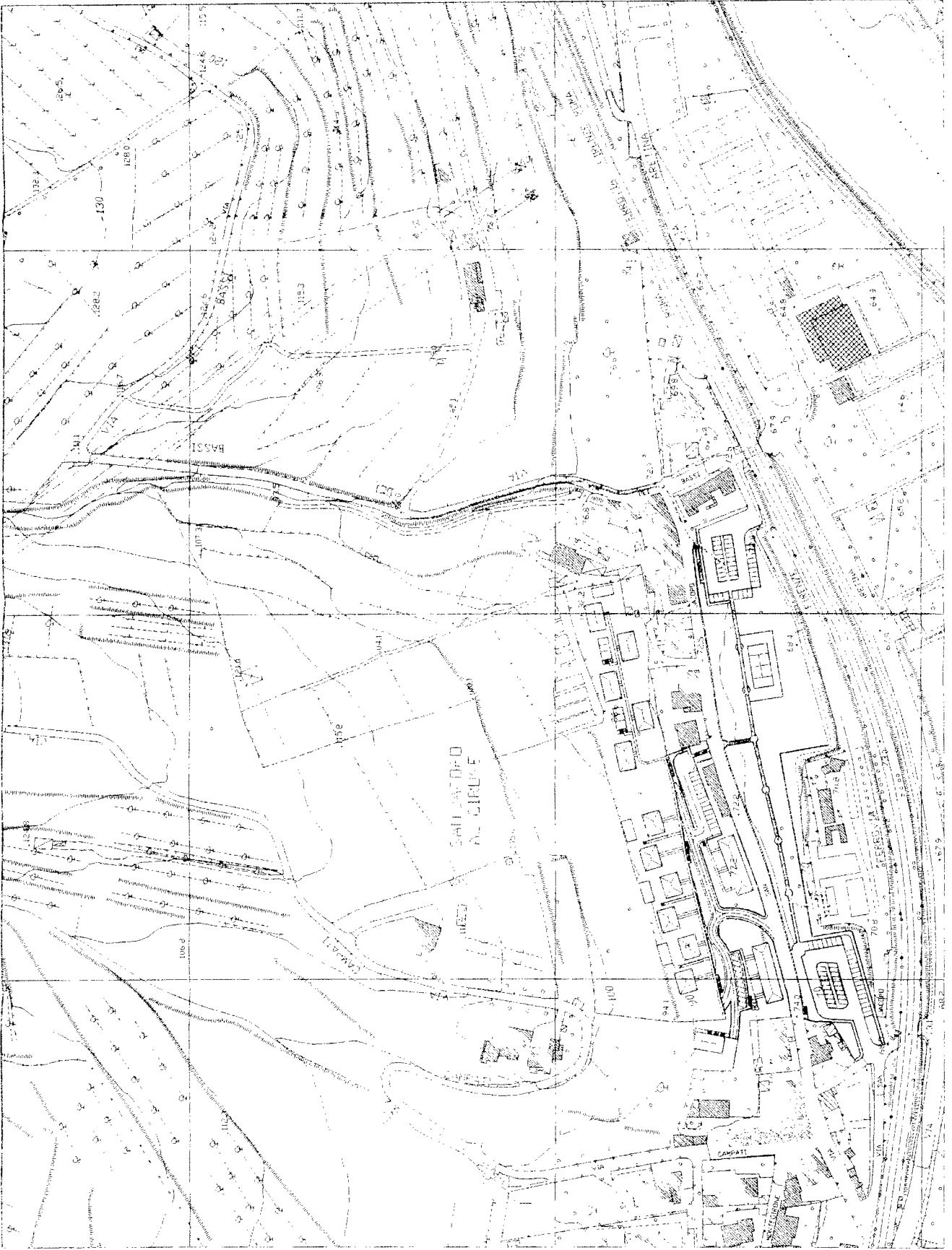
Fiesole, li

**il Segretario Generale**

---

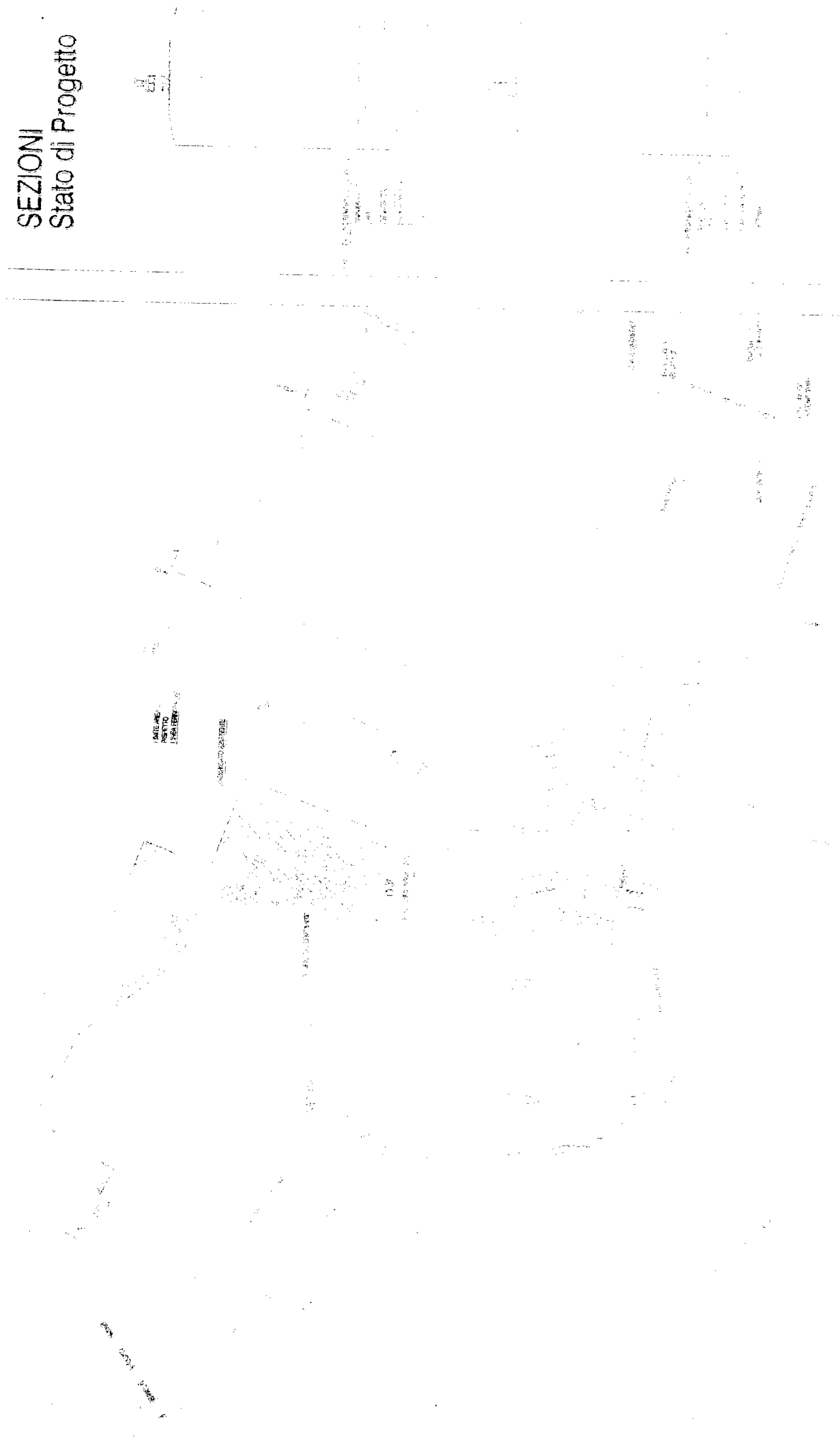
---





AEROFOTOGRAFFIA 1:2000

# SEZIONI Stato di Progetto



La posizione è in  
quadrilatero vecchio

INSTITUTUM UNIVERSITATIS  
↓



>> **ILL.MO Sig. PRESIDENTE della provincia di FIRENZE** <<

**< AI GARANTE della COMUNICAZIONE >**

**Oggetto:** Osservazioni, l.r.T. 3.01.05 n. 1 e s.m.i., al

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

Il sottoscritto:

- Società "SANI FRIGO" spa , codice fiscale e partita iva 01474640487, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze FI-272896, con sede legale in Empoli, via Lucchese nn. 217/223, in persona del Consigliere Delegato dal Consiglio di Amministrazione della Società Sig. Giuseppe SANI, nato a Cerreto Guidi il 08.09.1942, codice fiscale SNA GPP 42P08 C529R, residente a Cerreto Guidi, via XXVI Giugno, 129 e domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della Società, di seguito denominata anche "SOGGETTO PROPONENTE"
- Preso atto che la provincia di Firenze è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale la cui definitiva approvazione risale al 1998, secondo quanto disposto dalla legge regionale 16 gennaio 1995 n. 5;
- considerato che con deliberazione provinciale n. 29 del 20.02.12 veniva adottata la variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale secondo i disposti della legge urbanistica regionale attuale;
- che con deliberazione 23 novembre 2011, n. 87 il consiglio comunale di Empoli ha approvato un avviso pubblico e relativo regolamento per la presentazione di proposte di Piani Urbanistici

Attuativi da inserire nel quadro previsionale strategico quinquennale del secondo Regolamento urbanistico del comune di Empoli;

- che in data 24.01.12 con protocollo generale 3701 la SOCIETA' "SANI FRIGO SPA" ha presentato la propria candidatura, corredata da specifica proposta progettuale elaborata nel rispetto delle disposizioni contenute nel sopraccitato avviso pubblico, in variante al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico;
- considerato che il "SOGGETTO PROPONENTE" è proprietario, di un complesso di edifici ad uso artigianale e uffici, , ubicato in Empoli, via Lucchese civici numeri 217 e 223,
- che all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati/Terreni del Comune di Empoli, i suddetti immobili risultano in conto al SOGGETTO PROPONENTE e sono rappresentati nel foglio di mappa 5 dalla particella n. 743 dell'estensione complessiva di mq. 48.755, il tutto come risulta dall'estratto di mappa, rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Firenze e dai certificati di visura catastale, che in unico inserto si allegano ad integrare il presente atto sotto la lettera "A";
- visto che il Piano di recupero proposto al comune di Empoli interessa tre fabbricati unitamente ai terreni di pertinenza, posti in fregio alla strada provinciale Pisana per Fucecchio n°11, tra via del Castelluccio e via di Pagnana. Nell'area ha sede la Sani Frigo spa, che svolge, all'interno dell'edificio in posizione centrale, un'attività di distribuzione di prodotti ittici surgelati tramite la società "Illopesca 2000 srl".

I due corpi di fabbrica ai lati dell'attività produttiva, sempre di proprietà della Sani Frigo spa, sono occupati da due diverse attività commerciali: una concessionaria di automezzi e una rivendita di prodotti alimentari. Il terreno libero consente ampie possibilità di espansione senza ulteriori compromissioni di territorio perché l'area è di fatto recintata e già asservita al complesso dei tre edifici. La zona è corredata dalle necessarie opere di urbanizzazione primaria: parcheggi pubblici su via del Castelluccio, peraltro realizzati dalla società stessa al momento della ristrutturazione del complesso e ceduti, in epoca successiva, al comune di Empoli, fognatura, reti di distribuzione di acqua, gas, telefono ed elettricità. Negli atti vigenti di pianificazione del comune di Empoli, edifici e terreno ricadono in zona inclusa dal Piano strutturale e dal Regolamento urbanistico, nel territorio aperto, sono pertanto soggetti alle norme sia regionali che comunali che disciplinano la suddetta classificazione. Confermare e ampliare gli spazi produttivi è operazione indispensabile per la sopravvivenza dell'azienda, perché solo così può aumentare la sua competitività sul mercato, riducendo costi di trasformazione e trasporto del prodotto. Al momento la lavorazione avviene nello stabilimento di Bassa-Cerreto Guidi e lo stoccaggio nei locali di Empoli. Il transito di mezzi pesanti tra il laboratorio di Bassa e il deposito di Empoli è notevole e ne consegue un inquinamento indotto dai mezzi di trasporto: si consideri che avvengono circa venti trasferimenti giornalieri nei due sensi.

Dalla riunione delle due attività nella sede di Empoli ne consegue: la sopravvivenza dell'impresa, una maggiore funzionalità nelle

lavorazioni, una significativa diminuzione di costi nei trasporti, oltre a un alleggerimento del traffico sulla strada di collegamento fra le due sedi. L'introduzione nell'area di un azionamento industriale, permetterebbe all'azienda: una maggiore dinamicità, di ampliare i propri spazi produttivi con adeguamento alle norme igienico sanitarie, di rimanere competitiva sul mercato. Favorire il successo delle aziende locali nella competizione nazionale e internazionale è uno degli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, appare pertanto logico confermare le capacità insediative per un'utilizzazione più produttiva e più intensiva delle aree già impegnate, piuttosto che andare a individuarne delle nuove. La riclassificazione dell'area, appare coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale comunale. Del resto, l'operazione oggi richiesta è già stata compiuta più volte dal comune di Empoli per altre realtà produttive, un tempo in zona agricola e nelle stesse condizioni della Sani Frigo spa, basta ricordare la "Lapi Gelatine", di fronte alla Sani Frigo" da parte opposta della strada provinciale N°11 o la "Pneuservice", sempre sulla Provinciale n. 11 e, a breve distanza dalla Sani Frigo. L'ultima considerazione è di opportunità. La "Sani Frigo" è un'azienda presente sul territorio empolesse da tempo. Si legge sul sito Internet dell'azienda: *"L'attività dei "F.lli Sani" nel settore della pesca, inizia dopo la fine della guerra, con il commercio ambulante del pesce fresco locale. Nel 1960 vi fu l'apertura della prima pescheria nel centro di Empoli, fino ad arrivare alla nascita della società Primapesca S.p.a. per il commercio all'ingrosso di*



*prodotti freschi. All'inizio degli anni '70 con l'avvento delle nuove tecniche del freddo per la conservazione dei prodotti ittici, nasce la società Iliopesca adibita al commercio di pesce congelato d'importazione. Dal Gennaio 2008 PRIMAPESCA S.p.a. è stata incorporata dal gruppo Iliopesca, diventando al proprio interno la divisione pesce fresco: oggi il gruppo Iliopesca con i suoi 120 dipendenti, è una tra le aziende leader in Italia per l'approvvigionamento e la distribuzione di ogni specie di pesce fresco e congelato, riesce a garantire da sempre elevatissimi standard di qualità, avvalendosi di rapporti diretti, con i produttori primari di tutto il mondo".*

La proprietà ha palesemente manifestato l'attaccamento alla città, esprimendo un chiaro orientamento a investire in questa direzione: operazione, il cui buon fine altro non può che determinare significativi e importanti risvolti per l'economia locale simboleggiando in primo luogo il potenziale sviluppo dell'occupazione. Ci auguriamo che, anche valutazioni di carattere generale, con particolare riferimento alla situazione economica nazionale, possano in questa circostanza, visti gli obiettivi dichiarati, rappresentare un ottimo contributo per salvaguardare il buon fine della richiesta. Si consideri infine che il mancato accoglimento della proposta, comporterebbe in tempi futuri la necessità di introdurre un diverso trattamento pianificatorio, normativo e progettuale di un'area e dei "contenitori" suscettibili di riuso alla fine della loro funzionalizzazione industriale.



- vista la l.r.T. 3.01.05 n. 1 e s.m.i., che nel quadro di un criterio di collaborazione fra la Pubblica Amministrazione, gli Enti, le Associazioni o anche i singoli cittadini, offre la facoltà di svolgere osservazioni in seguito al deposito ed alla pubblicazione del progetto di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Tutto quanto sopra considerato, esposto e sottolineato, i sottoscritti  
osservano

quanto segue:

con l'adozione del nuovo strumento urbanistico, codesta Spett.le Amministrazione ha ritenuto di inserire l'area "de quo" nella zonizzazione relativa alle aree sensibili, disciplinate dall'articolo 3 N.T.A. le disposizioni adottate non consentono alcuna possibilità di sopravvivenza alla nostra azienda.

Chiediamo pertanto l'esclusione dell'area di pertinenza della nostra azienda dalle aree sensibili, operazione che codesto Ente ha già fatto per le industrie in precedenza richiamate, poiché il nostro stato di fatto non è dissimile dal loro.

In conclusione chiediamo che il complesso aziendale venga incluso nelle aree edificate al 2007, in modo tale che la nostra proposta al comune di Empoli possa avere esito positivo.

Considerato che tali superfici, assieme ad altre già presenti con funzioni industriali, confina con la vasta area industriale del Castelluccio, anch'essa rivista e ampliata in maniera quantitativamente significativa, dal piano stesso.



Preso atto che la zona industriale in essere è provvista di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e quindi già sufficientemente servita dalle reti di servizi necessarie per attività industriali.

Considerato che il sistema infrastrutturale progettato per la mobilità dell'area lambisce interamente il lato di proprietà prospiciente la strada s.s. n. 67; l'area in questione si trova ad essere, di fatto inclusa, nel sistema infrastrutturale stesso.

Visto che la normativa regionale di riferimento privilegia, in modo particolare, il completamento e l'ampliamento dell'esistente, attraverso l'aggiornamento dei perimetri edificati.

Si chiede pertanto a codesta Spett.le Amministrazione di rivedere la zonizzazione e le prescrizioni relative all'area in questione, deliberando **CONTRODEDUZIONI IN SENSO FAVOREVOLE ALLA PRESENTE OSSERVAZIONE.**

Empoli li, 08 giugno 2012

In fede  
  
**SANI FRIGO s.p.a.**  
Via Lucchese, 221  
50053 MARCIGNANA - EMPOLI (FI)  
P. IVA 01474640487

POSTA CERTIFICATA: Invio osservazioni al PTCP, società SANI...

**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: Invio osservazioni al PTCP, società SANI FRIGO spa - Empoli -

**Mittente:** "Per conto di: antoniomatteo.cinquini@pec.architettifirenze.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

**Data:** 08/06/2012 12:49

**A:** "ptc.osservazioni@provincia.fi.it" <ptc.osservazioni@provincia.fi.it>

--Questo e' un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 08/06/2012 alle ore 12:49:34 (+0200) il messaggio con Oggetto "Invio osservazioni al PTCP, società SANI FRIGO spa - Empoli -" e' stato inviato dal mittente "antoniomatteo.cinquini@pec.architettifirenze.it" e indirizzato a:

ptc.osservazioni@provincia.fi.it

Il messaggio originale e' incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione L'identificativo univoco di questo messaggio e':

opec269.20120608124934.26871.06.2.18@pec.aruba.it

---

**Oggetto:** Invio osservazioni al PTCP, società SANI FRIGO spa - Empoli -

**Mittente:** <antoniomatteo.cinquini@pec.architettifirenze.it>

**A:** "ptc.osservazioni@provincia.fi.it" <ptc.osservazioni@provincia.fi.it>

In allegato osservazione al PTCP, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 da parte della Società "SANI FRIGO" spa di Empoli.

Eventuali comunicazioni sono da inoltrare al seguente indirizzo:

antonio matteo cinquini, architetto

via empolesse, 224

50059 VINCI (FI)

tel./fax. 0571 501709 - tel.mob. 3395305743

E mail a.cinquini@libero.it

—Allegati:—

daticert.xml	920 bytes
postacert.eml	1.8 MB
OSSERVAZIONI PTCP.2012 SANI FRIGO.EMPOLI.pdf	1.8 MB

Invio osservazioni al PTCP, società SANI FRIGO spa - Empoli -

**Oggetto:** Invio osservazioni al PTCP, società SANI FRIGO spa - Empoli -  
**Mittente:** <antoniomatteo.cinquini@pec.architettifirenze.it>  
**A:** "ptc.osservazioni@provincia.fi.it" <ptc.osservazioni@provincia.fi.it>

In allegato osservazione al PTCP, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 da parte della Società "SANI FRIGO" spa di Empoli.

Eventuali comunicazioni sono da inoltrare al seguente indirizzo:

antonio matteo cinquini, architetto  
via empolesse, 224  
50059 VINCI (FI)  
tel./fax. 0571 501709 - tel.mob. 3395305743  
E mail [a.cinquini@libero.it](mailto:a.cinquini@libero.it)

— Allegati: —

datichert.xml	16777216 bytes
OSSERVAZIONI PTCP.2012 SANI FRIGO.EMPOLI.pdf	1.8 MB

**Oggetto:** osservazioni PTCP  
**Mittente:** "m.baroncelli1@virgilio.it" <m.baroncelli1@virgilio.it>  
**Data:** 08/06/2012 15:25  
**A:** ptc.osservazioni@provincia.fi.it  
**CC:** fossi.mando@libero.it, a.becagli@lanificiobecagli.com

in allegato invio per conto del Palagio Srl osservazione effettuate alla variante di adeguamento del PTCP adottata con deliberazione del C.P. n. 29 del 20/02/2012 ai sensi della L. R. 1/2005.

Distinti saluti

Avv. Marco Baroncelli



**Oggetto:**  
**Mittente:** "Giusy" <giusy@lanificiobecagli.com>  
**Data:** 07/06/2012 18:52  
**A:** <m.baroncelli1@virgilio.it>

-----  
**AVVISO DI RISERVATEZZA**

Il testo e gli eventuali documenti trasmessi contengono informazioni riservate al destinatario indicato. La seguente E-mail e' confidenziale e la sua riservatezza e' tutelata legalmente dalla legge 196/2003. La lettura, copia od altro uso non autorizzato o qualsiasi altra azione derivante dalla conoscenza di queste informazioni sono rigorosamente vietate. Se si ritiene di non essere il destinatario di questa mail, o se si e' ricevuto questa mail per errore, si prega di darne immediata comunicazione al mittente e di provvedere immediatamente alla sua distruzione.

**PRIVACY NOTICE**

The information contained in this transmittal, including any attachments hereto, are confidential and privileged, and intended solely for the specified addressee(s). This e-mail has a confidential nature which is protected by the 196/2003 Italian law. Moreover, the recipient(s) may not disclose, forward, or copy this e-mail or attachments, or any portion thereof, or permit the use of this information, by anyone not entitled to it, or in a way that may be damaging to the sender. If you are not the intended addressee, or if you receive this message by error, please notify the sender and delete this information from your computer.

-----  
-- Allegati: -----

osservazioni PTCP

ForwardedMessage.eml	1.4 MB
integraz.vignale.pdf	1.4 MB

Il PALAGIO S.R.L.  
Il Palagio n. 59 – Rignano sull'Arno (FI)

Provincia di Firenze  
Direzione Urbanistica Parchi e Aree Protette  
Via Ginori 10 - 50123 Firenze  
fax 055/2760359

**OGGETTO: Osservazioni alla variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con Deliberazione del C.P. n. 29 del 20/02/2012 ai sensi della L.R. 1/2005.**

Il sottoscritto Alessandro Becagli, nato a Firenze il 17/09/1956, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società Il Palagio s.r.l. con sede in Rignano sull'Arno (FI) Località Il Palagio n. 59, presenta osservazione alla variante di adeguamento del PTCP. Premesso che la società Il Palagio s.r.l. è proprietaria di un immobile posto nel Comune di Incisa in Val d'Arno, località Palazzolo, denominato Podere Vignale o Il Palazzo, **meglio rappresentato con cerchio rosso nella planimetria allegata alla presente sotto lettera "A"**

SI OSSERVA

quanto segue.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 29 del 20.02.2012 e pubblicato sul B.U.R.T. dell' 11.04.2012, individua il fabbricato, ivi denominato *Il Palazzo*, come *edificato presente al 1900* (art. 22 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.).

Nella medesima cartografia del PTCP viene individuato soltanto un minimo ampliamento della contermina autostrada A1 che pare andare ad interessare marginalmente il resede di per-

tenenza dell'immobile; in realtà, come rilevabile dalla planimetria allegata sotto lettera "B" (stralcio del progetto di ampliamento autostradale) l'intervento di realizzazione della terza corsia autostradale, con relative opere complementari (banchine, muri a retta, viabilità di cantiere), invade interamente il resede fino al filo del fabbricato e la fascia di rispetto ingloba l'edificio e gran parte del resede circostante.

Già il Piano Strutturale del Comune di Incisa in Val d'Arno individua la fascia di terreno lungo l'ampliamento autostradale e i fabbricati che ivi si trovano come *area di recupero ambientale*: appare evidente la necessità e la volontà dello strumento urbanistico di prevedere interventi estesi necessari a consentire l'inserimento di questa opera di interesse nazionale all'interno di un contesto caratterizzato da elementi paesaggistici di pregio.

L'intervento di recupero ambientale dovrebbe sostanziarsi sia con la realizzazione di sistemazioni del terreno e vegetazionali, sia con la trasformazione delle volumetrie che si troveranno ad essere interessate direttamente dalle opere infrastrutturali.

Gran parte dei manufatti presenti lungo il nastro autostradale sono già caratterizzati da uno stato di degrado ed abbandono che il notevole ampliamento autostradale e le opere ad esso complementari non potranno che acuire.

Il recupero ambientale dovrebbe avere una doppia valenza: da un lato consentire l'inserimento del nastro autostradale ampliato senza sconvolgere la percezione visiva ed acustica dalle aree circostanti con prevalente carattere rurale; dall'altro mantenere visuali dal nastro autostradale verso la campagna di elevato pregio paesaggistico (è utile ricordare che il vincolo paesaggistico presente lungo tutto il nastro autostradale è stato apposto dallo Stato con questo precipuo intento).

Alla luce di queste considerazioni si richiede che il PTCP individui sulla propria cartografia l'intera fascia interessata dall'ampliamento dell'autostrada A1 dal casello di Incisa



Reggello al casello di Firenze sud, compreso le fasce di rispetto, come area interessata dall'ampliamento autostradale.

Per gli immobili presenti in questa area, destinati inesorabilmente a costituire elementi di abbandono e di degrado del territorio aperto se mantenuti nel loro sedime attuale, si chiede che il PTCP preveda espressamente la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di consentire il trasferimento delle volumetrie legittime preesistenti al di fuori della fascia sopra indicata.

Con questa finalità si riterrebbe opportuno apportare limitate previsioni integrative sia all'art. 7 delle Norme di Attuazione, che al punto 2.1.5 dello Statuto del Territorio:

- all'art. 7 comma 3 delle N. di A. si richiede di inserire la specifica norma che consenta la ricostruzione di volumetrie preesistenti legittime derivanti dalla demolizione di immobili interessati dalla realizzazione o dall'ampliamento di opere infrastrutturali pubbliche a rete;
- al punto 2.1.5 dello Statuto del Territorio si richiede che venga specificato che l'impegno di suolo derivante dalla trasposizione di volumetrie esistenti da demolire perché interessate dalla realizzazione o dall'ampliamento di infrastrutture pubbliche a rete, quali autostrade o ferrovie, costituisce elemento per dichiarare la non sussistenza di alternative alla riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti; detta indicazione dovrebbe poter trovare applicazione agli immobili esistenti nelle fasce di esproprio e nelle fasce di rispetto senza in nessun caso consentire la ricostruzione di volumetrie superiori a quelle preesistenti.

Si rileva che lo stesso P.T.C.P. prevede anche per gli immobili di cui all'art. 22 delle N. di A., come quello in oggetto, che si possa operare anche mediante la ristrutturazione urbanistica nel caso di interventi di recupero necessariamente sostitutivi degli assetti precedenti: nel caso

in parola l'assetto preesistente viene totalmente stravolto dal previsto ampliamento dell'autostrada A1 e dalle correlate opere di cantierizzazione.

**In sintesi si richiede pertanto:**

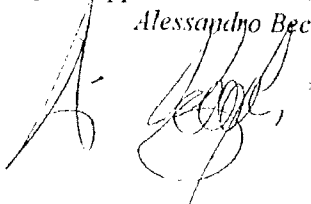
- 1. la modifica della cartografia con inserimento dell'intera fascia interessata dall'ampliamento dell'autostrada A1, dal casello di Incisa Reggello al casello di Firenze sud e compreso le fasce di rispetto, come area interessata dall'ampliamento autostradale;**
- 2. l'inserimento nell'art. 7 delle N. di A. di una specifica previsione che consenta la ricostruzione di volumetrie preesistenti legittime derivanti dalla demolizione di immobili interessati dalla realizzazione o dall'ampliamento di opere infrastrutturali pubbliche a rete;**
- 3. l'inserimento nello Statuto del Territorio al punto 2.1.5 della specifica che l'impegno di suolo derivante dalla trasposizione di volumetrie esistenti da demolire perché interessate dalla realizzazione o dall'ampliamento di infrastrutture pubbliche a rete, quali autostrade o ferrovie, costituisce elemento per dichiarare la non sussistenza di alternative alla riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti; detta indicazione dovrebbe poter trovare applicazione agli immobili esistenti nelle fasce di esproprio o nelle fasce di rispetto senza in nessun caso consentire la ricostruzione di volumetrie superiori a quelle preesistenti.**

Si rimane a disposizione per qualunque integrazione o chiarimento utile alla chiarezza dei contenuti della presente osservazione e con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Rignano sull'Arno, 04 giugno 2012

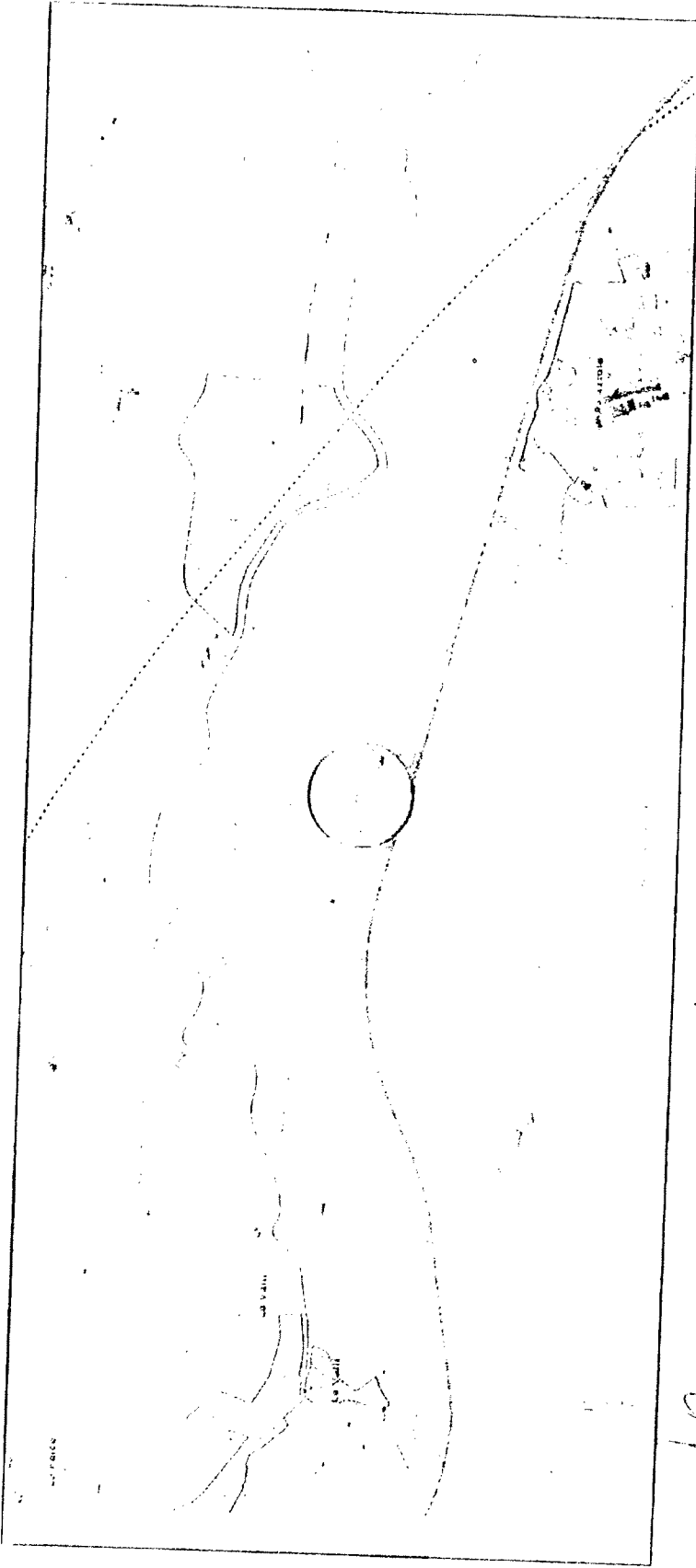
Il legale rappresentante della società Il Palagio s.r.l.

*Alessandro Becagli*



PTCP 2012

Scale 1:10.000



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ALLA PROVINCIA DI FIRENZE

OGGETTO: osservazione alla deliberazione del Consiglio Provinciale n.29 del 20 febbraio 2012 di adozione della variante di adeguamento del PTCP

In relazione alla variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.29 del 20 febbraio 2012, pervenuto con nota del 11 aprile 2012 prot.19161, si formulano le seguenti osservazioni.

1.Si richiede di modificare l'art.1, comma 11, come di seguito evidenziato:

**ART.1 PTCP, comma 11:**

"I Comuni si adeguano alle previsioni del PTCP al momento della formazione o della prima variante agli strumenti della pianificazione territoriale o agli atti di governo del territorio previsti dall'art. 52 LR n. 1/2005 e comunque entro 36 mesi dall'approvazione del PTCP stesso".

Modificare in:

"I Comuni si adeguano alle previsioni del PTCP al momento della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio previsti dall'art.52 LR n. 1/2005 o di loro varianti generali. Nel caso di varianti puntuali la coerenza dovrà essere verificata unicamente in relazione all'area oggetto di variante".

2.Considerato che nelle aree che costituiscono invariante strutturale (articoli 3, 10, 11, 12) il PTCP ammette la realizzazione di servizi e attrezzature di livello sovra comunale (art.24) sarebbe opportuno, viste anche alcune casistiche che si sono verificate sul territorio provinciale nel corso di vigenza dello strumento, allargare la possibilità di localizzare attrezzature e servizi anche di livello comunale qualora non ne sia possibile una loro diversa localizzazione.

Si richiede pertanto di integrare gli articoli 3, 10, 11, 12 e quelli ad essi correlati.

La Direzione Urbanistica - Servizio Pianificazione del Comune di Firenze rimane a disposizione per ogni chiarimento si rendesse necessario.

Servizio Pianificazione  
Il dirigente  
Stefania Fanfani



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

PROT. GEN. N° 15346 del 08 GIU 2012

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0237921/2012

08/06/2012

Cl. 006.03



**Al Responsabile del Procedimento**

**arch. Adriana Sgolastra**

**presso Provincia di Firenze**

**Palazzo Medici Riccardi**

**Via Ginori, 10**

**50123 Firenze**

**OGGETTO:** Deliberazione del Consiglio Provinciale n.29 del 20 febbraio 2012 relativa alla "Variante di adeguamento del PTCP. Adozione. (Prot. N. 9076 del 05.04.2012).  
- **OSSERVAZIONI**

Vista la documentazione allegata alla Deliberazione di cui in oggetto, oltre alla osservazione congiunta con tutti i comuni del CEV, con la presente siamo a precisare alcuni errori e/o suggerimenti. Le suddette precisazioni si riferiscono a più parti e pertanto per chiarezza sono state suddivise in punti.

## QUADRO CONOSCITIVO

### 1. QC03 - BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

- Si chiede che nella cartografia venga inserito l'immobile denominato "Istituto Regionale Studi Ottici e Optometrici (IRSOO) sito in Piazza della Libertà, 17 e dichiarato di Interesse culturale con Decreto n. 162 del 25.03.2010 (distinto al NCEU foglio n.21 part. 132 sub. 500);
- Si chiede che nella cartografia venga aggiunto il sito di interesse archeologico in loc. Petrolio nei pressi della Chiesa di S.Maria Assunta ed individuato al F.52 partt. 5, 1497 e 1499, come da comunicazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana.

### 2. QC05 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- Si chiede che nella cartografia venga tolto dagli insediamenti produttivi l'Oleificio Montalbano in quanto nel Piano Strutturale approvato è inserito in area con esclusiva funzione agricola "Area Agricola Speciale V2.7" in quanto attività di trasformazione dei prodotti agricoli.
- Si chiede che nella cartografia venga tolta dagli insediamenti produttivi l'area posta a Sovigliana lungo via Sanzio e via Marmugi poiché in parte ricomprende il cimitero comunale ed in parte aree che non sono più esclusivamente produttive. Infatti sono presenti attività miste (distretto socio-sanitario, scuola di musica, attività commerciali, ...) come previsto dal P.R.G. vigente e confermate anche dal P.S. approvato.
- Si chiede che nella cartografia venga tolta dagli insediamenti produttivi l'area posta a monte di via Limitese poiché non più esclusivamente produttiva, come previsto dal P.R.G. vigente e confermate anche dal P.S. approvato.





# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale

3. QC07 - SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
- Si chiede che nella cartografia venga inserito come polo museale la Casa Natale di Leonardo ad Anchiano;
  - Si chiede che nella cartografia venga inserito come polo universitario l'Istituto Regionale Studi Ottici e Optometrici (IRSOO) sito in Piazza della Libertà, 17 e l'Agenzia per la Formazione della ASL 11 sede di alcuni corsi dell'Università degli Studi di Firenze, posta a Sovigliana via Oberdan, 19.
4. QC08.3 - BENI PAESAGGISTICI
- Si chiede che nella cartografia le perimetrazioni del vincolo paesaggistico dei 150 metri dai corsi d'acqua siano corrette poiché abbiamo riscontrato che in vari tratti sono errate.
5. QC08.4 - INFRASTRUTTURE E IMPIANTI TECNOLOGICI
- Si chiede che nella cartografia sia tolto il simbolo sei siti da bonificare a Vinci (ex Pastificio Lenzi) a Mercatale (ex Tribeca) poiché le bonifiche sono già state eseguite.
  - Si chiede che nella cartografia sia tolto il simbolo sei siti da bonificare lungo via Limitese (ex cava di Spicchio) in quanto area da recuperare ma non soggetta a bonifica e comunque il fronte cava è stato recuperato secondo il Piano Attuativo approvato nel 2004 e convenzionato nel 2005.
6. QC13.b - Elenco degli immobili e delle aree di notevole Interesse pubblico - VINCOLO ARCHITETTONICO
- Si chiede che nell'elaborato venga corretta l'individuazione catastale in riferimento all'edificio classificato con la sigla FI6199 in quanto il foglio catastale non è il n.121 ma il n.21.
- Siamo inoltre a precisare che a quest'ufficio non risultano vincolati gli edifici o complessi individuati con le sigle: FI6021, FI6081, FI6106. Gli stessi risultano beni tutelati ai sensi dell'art.12 comma 1 del D.Lgs 42/2004 in quanto di presunto interesse culturale, ma non vincolati con specifici provvedimenti di tutela, e comunque di presunto interesse ne esistono molti altri sul territorio comunale.
7. QC13.C - Elenco degli immobili e delle aree di notevole Interesse pubblico - VINCOLO ARCHEOLOGICO
- Si chiede che nell'elaborato sia aggiunta l'area archeologica di PIETRAMARINA (Insediamento etrusco a confine fra il Comune di Vinci e il Comune di Carmignano) come da D.D.R. 254 /2006 del 13.07.2006 rettificato con Decreto 267/2006 del 25.07.2006, area correttamente riportata nell'elaborato QC03.
8. QC15 - Repertorio - AREE PRODUTTIVE
- Si chiede che nell'elaborato in riferimento all'area denominata "21.MERCATALE" quando viene descritto il trattamento delle acque reflue, il secondo periodo dovrebbe essere così scritto: *La rete fognaria della Syrom è di tipo duale ed ha l'autorizzazione per lo scarico fuori*



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

*fognatura in acque superficiali nell'ambito dell'autorizzazione integrata ambientale (AIA).*

### In riferimento alle carte dello Statuto del Territorio:

9. Si chiede che nella cartografia sia inserita la sigla "u" di università per l'Agenzia per la Formazione della ASL 11 sede di alcuni corsi dell'Università degli Studi di Firenze, posta a Sovigliana via Oberdan, 19, poiché ha carattere sovracomunale .
10. Si chiede che nella cartografia sia inserita la sigla "u" di università sull'Istituto Regionale Studi Ottici e Optometrici (IRSOO) sito in Piazza della Libertà, 17 a Vinci poiché ha carattere sovracomunale;
11. Si chiede che nella cartografia sia inserita la sigla "c" di cultura sulla Casa Natale di Leonardo ad Anchiano, poiché ha carattere sovracomunale;
12. Visto che nella cartografia il simbolo per le aziende a rischio di incidente rilevante è posizionato in maniera scorretta, si chiede che venga spostato sull'azienda Colorobbia Italia s.p.a., come correttamente riportato nell'elaborato denominato QC08.4;
13. AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA E/O STORICO AMBIENTALE – fra i perimetri manca una piccola area in loc. il Piano (quasi a confine con il campo da golf).
14. Servizi ed attrezzature di livello sovracomunale con sigla SP – il perimetro dell'area destinata a golf appare corretta, ma non essendo esistente appare opportuno che venga retinata con il simbolo dei "servizi di progetto";
15. Servizi ed attrezzature di livello sovracomunale con sigla C – vicino al capoluogo, in loc. Grappa, il P.S. prevede la localizzazione di un parco ispirato alle tematiche leonardesche con installazioni, sculture, ....(Ambito V5.9 – Giardino di Leonardo). Visto che comunque avrà un carattere sovracomunale, appare opportuno che venga individuata con il simbolo dei "servizi di progetto";
16. TERRITORIO APERTO – su questo perimetro si riscontrano delle incoerenze con il P.S. e lo stato di fatto, pertanto si chiedono le seguenti modifiche:
  - Togliere dal territorio aperto tutta la parte prevista in ampliamento della zona produttiva di S.Ansano, secondo il perimetro del PS;
  - Togliere dal territorio aperto la parte a sud di S.Ansano, secondo il perimetro del PS, in quanto ha caratteristiche più urbane che rurali;
  - Togliere dal territorio aperto la frazione di Tolano, secondo il perimetro del PS, in quanto ha caratteristiche urbane e non quelle di un abitato minore o di un insediamento sparso;
  - Ampliare il perimetro dell'area di pertinenza dell'Oleificio Montalbano per farla coincidere con quanto riportato nel Piano Strutturale approvato. Infatti l'Oleificio è inserito in area con esclusiva funzione agricola "Area Agricola Speciale V2.7" in quanto attività di trasformazione dei prodotti agricoli.







# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- buona parte dell'area che circonda Spicchio-Sovigliana e che nel P.S. è agricola, risulta inserita nell'edificato e quindi fuori dal territorio aperto;
- Il PS approvato prevede i "Sottosistemi V6 – capisaldi del verde urbano" cioè parchi e giardini storici, parchi urbani attrezzati, aree sportive, i luoghi dell'acqua, .. che si configurano come parti qualificate della rete ecologica poste all'interno o in prossimità delle aree urbanizzate. Per le loro caratteristiche e posizione sono elementi di continuità fra le aree urbanizzate ed il territorio aperto, ma non sono considerate parti del territorio rurale, infatti in esse non si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005. In virtù di questo si chiede che i suddetti sottosistemi V6 siano tolti dalla perimetrazione del territorio aperto.

17. AREE SENSIBILI DI FONDOVALLE – La descrizione di tali aree di cui al comma 1 dell'art. 3 contrasta, in buona parte, con la partizione del territorio individuata dal PTC, infatti non comprende solo le aree di fondovalle, ma anche le aree di pendio e di crinale oltre a porzioni di espansione produttiva già previste nel PS approvato. Infatti tutta l'area sensibile di fondovalle che circonda l'area produttiva di Mercatale non ha le caratteristiche che vengono descritte al comma 3 del medesimo articolo delle Norme di Attuazione. Quanto riportato invece al comma 2 del medesimo articolo ben si adatta alla descrizione del sottosistema V4-connessioni fluviali previste nel PS approvato. Visto che lo strumento comunale ha elaborato perimetrazioni sulla base di studi approfonditi, si propone che il perimetro dell'area sensibile di fondovalle coincida con il perimetro della connessione fluviale riportato sul PS approvato.

### In riferimento alla **Carta della Struttura:**

18. Si chiede che nella cartografia venga tolto dagli insediamenti produttivi l'Oleificio Montalbano in quanto nel Piano Strutturale approvato è inserito in area con esclusiva funzione agricola "Area Agricola Speciale V2.7" in quanto attività di trasformazione dei prodotti agricoli;
19. Si chiede che nella cartografia venga tolto la sigla "D" sul depuratore del Ponte a Bagnolo poiché il depuratore non è più funzionante e l'area avrà un uso diverso.

### In riferimento alle **Norme di attuazione:**

20. Il PS approvato prevede i "Sottosistemi V5 – capisaldi del verde territoriale" cioè un insieme di luoghi verdi per il tempo libero, caratterizzati da diversi tipi di spazi ed attrezzature. Essi comprendono parti del territorio agricolo, aree boscate, zone umide o fluviali, connotati dalla permanenza di caratteri storici, nei quali è possibile svolgere anche attività ricreative e culturali, anche se sono parti del territorio rurale. In tali aree dovranno essere realizzate aree e strutture da destinare a servizi per le attività di tempo libero, percorsi didattici, salvaguardando i caratteri ambientali e storici del territorio. Siamo a chiedere di chiarire se tali "utilizzi", che a quest'ufficio





# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

appaiono compatibili con il territorio aperto, effettivamente lo sono anche se non espressamente previsti nell'art. 7 delle Norme di attuazione, poiché rispettano le direttive e le prescrizioni di cui al Titolo II dello Statuto del territorio.

21. Il PS approvato prevede il possibile perimetro dell'ANPIL su una porzione del nostro territorio (per gran parte all'interno dell'invariante art.10 ed in piccola parte ricade nelle aree fragili art.11). Visto che l'art. 8 comma 10 stabilisce che non costituisce variante al PTC l'istituzione dell'area protetta all'interno di un solo comune e se interessa più comuni non costituisce variante se compresa all'interno dell'invariante art.10. Siamo a chiedere se il possibile perimetro dell'ANPIL così come previsto costituisca o no variante al PTC e, nel caso costituisca variante di modificare l'art. 8 così che l'istituzione di nuove aree protette non costituisca variante se interessa un solo comune e se è ricompresa all'interno del perimetro delle invarianti strutturali di cui all'art. 3, art.10, art.11 e art.12.

Vogliamo sottolineare che la consultazione interattiva, disponibile sul sito della Provincia, non è stata accessibile, o quantomeno non ci siamo riusciti e pertanto non è possibile allegare un supporto grafico con la localizzazione degli errori.

Disponibili ad un incontro per eventuali chiarimenti e per sopperire alla parte grafica mancante, porgiamo Distinti saluti.

Vinci li, 08.06.2012

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3

(Dott.Ing. Claudia Peruzzi)

M:\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinedi\PTCP 2012\Osservazioni PTCP Doc





# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

Piazza Leonardo da Vinci, 29 - Tel. 0571 9331 - Fax 0571 56388  
http://www.comune.vinci.fi.it  
e.mail: vincini@comune.vinci.fi.it - pec: comune.vinci@postacert.toscana.it  
C.F. 82003210489 - P.I. 01916730482

**FAX**

Vinci, li 08/06/2012

**DA:**

**SETTORE "USO E ASSETTO DEL TERRITORIO"  
UFFICIO TECNICO - SERVIZIO EDILIZIA-URBANISTICA  
Tel. n. 0571-933222  
Fax n. 0571-933252**

**A:**

PROVINCIA DI FIRENZE

DIREZIONE URBANISTICA PARCHE

AREE PROTETTE

Fax n. 055 2760359

**MESSAGGIO:**

OSSERVAZIONE AL PTC ADOTTATO  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il presente messaggio si compone di n. 6 pagine compresa la presente.

**Oggetto:** Osservazioni Comune LASTRA A SIGNA

**Mittente:** "Ufficio di Piano - Lastra a Signa" <ufficiodipiano@comune.lastra-a-signa.fi.it>

**Data:** 08/06/2012 12:17

**A:** <ptc.osservazioni@provincia.fi.it>

**CC:** "Marina Gargiulo" <marina.gargiulo@comune.lastra-a-signa.fi.it>,  
<urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it>

Buongiorno,

a seguito della delibera di adozione del Consiglio Provinciale n°29 del 20-2-2012  
al fine di aggiornare la Carta dello Statuto del Territorio del PTCP al seguito delle notifiche da  
parte della Soprintendenza  
come contributo collaborativo trasmettiamo in formato shape nuovi perimetri per gli immobili ed  
aree di notevole interesse pubblico ( art. 14 delle Norme di Attuazione PTCP - Dgls  
42.2004/II )

in particolare lo shape contiene:

- adeguamento perimetro Villa Pinucci ( Capoluogo )
- nuovo perimetro Villa Cecchi Ex Umberto I ( Loc. Le Selve )
- nuovo perimetro Villa Colle Bertini ( Loc. Ponte a Signa )
- nuovo perimetro Cappella Benini ( Loc. Bracciatuca )
- nuovo perimetro Scuola Dante Alighieri ( Loc. Porto di Mezzo )
- nuovo perimetro Chiesa Sant'Ippolito ( Via Chiantigiana )

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0237922/2012  
08/06/2012  
Cl. 006.03



cordiali saluti

*Dott. arch. Marina Gargiulo*  
*Pianificazione e gestione dei piani*  
*Area 1 Servizi Tecnici e al Territorio*  
*Comune di Lastra a Signa*  
*P.zza del Comune 17, 50055 Lastra a Signa (FI)*  
*Tel. 055.8743268 Fax. 0558743270*  
*marina.gargiulo@comune.lastra-a-signa.fi.it*

Informativa: Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono strettamente riservate e sono indirizzate esclusivamente al destinatario.

Si prega di non leggere, fare copia, inoltrare a terzi o conservare tale messaggio se non si è il legittimo destinatario dello stesso. La divulgazione o copia di questa comunicazione, se non espressamente e formalmente autorizzata dal mittente, comporta violazione delle disposizioni italiane di Legge sulla tutela dei dati personali (D. Lgs. 196/03).

Qualora tale messaggio sia stato ricevuto per errore, si prega di rimandarlo immediatamente al mittente e di cancellarlo permanentemente dal proprio computer

— Allegati: —

osservazioniArt14-Lastra\_a\_signa.zip

2.7 KB

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the lower right quadrant of the page.



*Comune di Castelfiorentino*

*Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355  
C.F. e P.I. 00441780483  
urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

21

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica e Ambiente

Castelfiorentino li 08/06/2012

Prot. n. 12783

Racc. A/R

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0237924/2012

08/06/2012

Cl. 006.03



Spett.le **PROVINCIA DI FIRENZE**

*Dipartimento Territorio  
e Programmazione*

*Direzione Urbanistica  
Parchi e Aree Protette*

Palazzo Medici Riccardi  
Via Ginori n. 10 - 50123  
Firenze

e p/c **Circondario Empolese Valdelsa**

*Settore Pianificazione Territoriale*

P.zza della Vittoria, 54  
50053 Empoli (FI)

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO  
TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE, AI SENSI DELLA L.R. 1/2005.**

**OSSERVAZIONI**

A seguito della trasmissione della Delibera di Adozione del PTCP da parte del Consiglio Provinciale n. 29 del 20/02/2012, pervenuta in data 05/04/2012 al Prot. Generale 7107, con la presente siamo a trasmettere le nostre osservazioni.

Si precisa che relativamente alle norme è stata predisposta una osservazione congiunta dai Dirigenti/Responsabili dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa inoltrata separatamente a Codesta Amministrazione.

**OSSERVAZIONI**

**CARTE DELLO STATUTO (st 23; st 28; st 29)**

Parte generale che vale per tutte le carte;



## Comune di Castelfiorentino

Sezione di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355  
C.F. e P.I. 00441780483  
urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

- Nelle carte dello statuto del territorio adottato non vengono riportati tutti gli ambiti e i tematismi presenti nel vigente PTC.
  - Chiediamo che venga rinserto il riferimento in ogni tema della legenda agli articoli delle norme che è stato in passato molto utile per la consultazione immediata della norma stessa;
  - Sono stati modificati i perimetri delle invariati; modifiche che non trovano, in molti casi, corrispondenza con la normativa di riferimento;
  - Dagli elaborati presentati risultano alcune sovrapposizioni di tematismi che non sono comprensibili in quanto i retini grafici inseriti non hanno "trasparenza" e quindi non consentono di vedere le eventuali sovrapposizioni di previsioni insistenti e sovrapposte sulle aree.
  - Le Aree sensibili hanno perso il loro valore legato al rischio idraulico, non vi è più traccia di tali aree né tantomeno di come sono state trattate le aree sensibili a termine a seguito dell'avvenuto collaudo della Cassa di Espansione di Madonna della Tosse. La descrizione dell'ambito non collima con la partizione del territorio individuata dal PTC nelle cartografie di riferimento in quanto la perimetrazione proposta ricomprende terreni pressoché collinari dove non vi sono evidentemente problematiche di questo tipo. Castelfiorentino è caratterizzato da un sistema di fondovalle molto aperto, con porzioni pianeggianti molto estese. Tale sistema attraversa tutto il comune in senso longitudinale. Da questo sistema di fondovalle si diramano valli e vallette secondarie, lungo tutto il sistema vallivo e in direzione ortogonale a questo. Tra una valle e l'altra si insinuano i rilievi collinari dando al territorio quella qualità e quelle prerogative che gli sono congeniali e che ne fanno un paesaggio davvero singolare.
- Sarebbe necessario riportare la perimetrazione del PTCP del '98 scorporandone le aree messe in sicurezza a seguito dell'avvenuto collaudo della Cassa di Espansione di Madonna della Tosse.
- Gli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL: sono stati modificati i perimetri includendo al suo interno l'intero territorio di pianura, la maggior parte degli insediamenti già formati, posti tra la statale n. 429 e la ferrovia e le nuove zone di espansione previste dal RU non ancora realizzate e reiterate dalla 4° variante al RU, adottata lo scorso 6 dicembre 2011 ( es. area IUA1 di Via Profeti); chiediamo di riportare la perimetrazione del PTCP del '98 e di escludere le aree di espansione e altre aree intercluse tipo quelle ricadenti fra l'edificato e il sistema delle circonvallazioni, quelle ricadenti all'interno di settori situati fra le nuove viabilità e lo scolmatore, le aree produttive esistenti nel territorio aperto, le propagini ecc... e comunque di rivedere le perimetrazioni alla luce delle previsioni dello strumento urbanistico adottato con D.C.C. n. 66 del 6/12/2011 (di reiterazione delle previsioni del RU 2003).
- Si ribadisce, come evidenziato in altre sedi, una estrema perplessità circa la funzione e le caratteristiche delle "Aree per il reperimento e l'istituzione di parchi riserve e ANPIL" lungo il fiume Elsa. In particolare le dimensioni e l'estensione di questo ambito risultano tali da investire una vasta superficie del territorio comunale, e precisamente tutto il fondovalle dell'Elsa, all'interno della quale non risulta chiara la disciplina di riferimento. Oltretutto si rileva che tale imposizione risulta inserita dall'anno 1998 senza che ad oggi si sia giunti alla istituzione o quanto meno alla proposta per l'istituzione degli stessi. Si chiede che la norma sia più esplicita circa la definizione delle opere compatibili con l'istituzione dei parchi.
- Le Aree di Protezione Paesistica diventate di Protezione storico ambientale:  
Sono rappresentate due aree attorno a due castelli (Castello di Oliveto e Castello di Coiano). Sarebbe opportuno specificare all'interno dell'"Atlante delle Invarianti strutturali", nelle aree di protezione storico ambientale e nella *legenda delle carte dello Statuto del Territorio* il riferimento all'articolo corrispondente delle norme (art 12 "Aree di protezione storico ambientale delle Norme di Attuazione del PTC).
  - Le fasce di rispetto degli elettrodotti: chiediamo che vengano inserite in relazione alle Linee guida per l'applicazione del § 5.1.3 (DPA) dell'allegato al DM 29 maggio 2008 " Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti", documento elaborato da Enel Distribuzione S.p.A. . Tale inserimento veniva richiesto anche dall'ASL11 Empoli con nota del 02/05/2011 prot. 17588.







## Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

- Siti e i manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale, sono riportati parzialmente, vengono rappresentate solo le aree soggette a vincolo architettonico senza l'identificazione e descrizione degli edifici come era nel PTC '98.

Sarebbe opportuno siglare gli edifici sia in cartografia che nell'elaborato del quadro conoscitivo relativo all' "Elenco degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico - Vincolo Architettonico" al fine di una corretta individuazione.

- Le aree boschive e forestali e vincolo idrogeologico non sono riportate nelle carte dello statuto ma lo sono nelle tavole del quadro conoscitivo, per una più immediata consultazione e semplicità di ricerca del dato, chiediamo che vengano inserite nelle carte dello Statuto del Territorio.
- Le aree e i manufatti di interesse archeologico non sono rappresentati nelle carte né elencati, per una corretta individuazione e verifica chiediamo che venga fornito un elenco degli stessi con la descrizione delle caratteristiche del sito così come da elenco aggiornato elaborato dalla Soprintendenza per i beni Archeologici.
- Per quanto riguarda le aree di protezione dei pozzi e sorgenti è stata fornita all'amministrazione comunale da parte dell'Ente gestore una mappatura aggiornata dei pozzi presenti sull'intero territorio comunale che dovrebbero essere confrontati ed eventualmente implementati;
- I percorsi attrezzati: trekking, ciclabili e Francigena sono riportati solo in parte. Nel PS sono riportate altre viabilità che chiediamo di integrare (vedi Carta B tavola 2 del PS: Carta dei vincoli e delle risorse).
- Area Fragile

Sono stati modificati i perimetri e inserita una nuova area. Chiediamo il mantenimento dei vecchi perimetri.

Con l'inserimento dell'area Fragile lungo la Volterrana dovrà essere prevista la possibilità di realizzazione in tali aree di nuove strutture turistico ricettive, così come previste dal RU e riportate nelle descrizioni del turismo nel presente PTC e allo stesso tempo dovrà essere fatto salvo il dimensionamento riferito alle funzioni turistico-ricettive nel territorio aperto del piano vigente.

### Carta Statuto n. 23:

Occorre estendere il perimetro dell'edificato corrispondente allo Zuccherificio di Granaiolo anche per la parte dei complessi ricadenti nel comune di Castelfiorentino in continuità con il comune di Empoli.

Il perimetro corrispondente all'edificato della ex fornace San Matteo-PLP deve essere rettificato come da scheda specifica del RU adottato e precedentemente citato.

### Carta Statuto n. 28:

La perimetrazione della Cassa di Espansione del Rio Orto risulta di perimetrazione leggermente diversa da quella presente nello strumento urbanistico del Comune.

### Carta Statuto n. 29:

Occorre rappresentare tutte le aree di edificato esistente e di espansione così come da strumento urbanistico del comune e in particolare gli insediamenti produttivi sparsi nel territorio rurale come da Carta E del RU e le nuove zone residenziali e produttive di cui agli Allegati B e C del RU, fra le quali:

- la zona produttiva di San Donato a valle della Statale 429,
- estendere l'area produttiva di Casenuove a tutto il comparto dei depositi di materiale in gran parte realizzati e interni alla UTOE produttiva.
- ricomprendere nell'edificato la parte del capoluogo fra la ferrovia e il fiume Elsa e la parte della Frazione di Cambiano compresa fra la Statale 429 e la ferrovia e in generale riverificare i perimetri delle varie UTOE dell'edificato con quelli dello strumento urbanistico del comune.
- eliminare dall'edificato la zona di espansione lungo la Sanminiatese prima della Frazione di Dogana in quanto non riconfermata dal RU adottato sopra citato.



## Comune di Castelfiorentino

*Servizio di Urbanistica*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

- Estendere l'edificato alle due zone residenziali in ampliamento corrispondenti agli interventi IUA1 di Via dei Profeti e IUA6 della Frazione di Cambiano così come da RU adottato.
- Non è stata rappresentata la zona produttiva di Malacoda-Pesciola come area produttiva sup a 30 ha evidenziata nell'elaborato del quadro conoscitivo nel repertorio aree produttive.

Occorre rappresentare parte del tracciato della circonvallazione sud fino alla rotonda di San Donato ( tratto esistente e ben rilevabile dalle ortofoto);

Non è stata riportata la *cassa di sedimentazione* del Rio Pietroso e la *Cassa di espansione* sul Rio Morto e sul rio di Grignana si chiede che vengano rinserte così come riportato nella cartografia dello strumento urbanistico comunale.

Occorre evidenziare la deviazione del corso del fiume Elsa e il completamento dello scolmatore in prossimità della Dogana realizzato contestualmente alla realizzazione della cassa di espansione di Madonna della Tosse (già realizzata e collaudata).

Nelle *zone produttive* non viene inserito nessun graficismo tale da poterle riconoscere come tali e non sono neppure graficizzate in maniera diversa in riferimento alla estensione, viene rappresentata solo l'area produttiva superiore a 30 Ha, sarebbe opportuno trattare anche le altre;

I servizi e le attrezzature di livello provinciale e/o regionale sono identificati con delle lettere, ci sono degli errori di posizionamento e delle carenze: Togliere la simbologia PS a Malacoda Pesciola, Inserire la sigla C corrispondente a cultura sul nuovo Museo di Benozzo Gozzoli in via Testaferrata.

### **CARTA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (QC05)**

Occorre riconfrontare i perimetri degli insediamenti produttivi con quanto riportato nello strumento urbanistico comunale. Non sono riportate tutte le aree produttive con campitura viola ma alcune con campitura grigia.

Si riportano di seguito alcuni esempi di rappresentazione di zona produttiva in campitura grigia:

- San Matteo PLP ( da rettificare anche come perimetro);
- Casone;
- attività produttiva 3 Casetta a Sala;
- attività produttiva 6 di Santa Maria a Lungotuono;
- SP1 e IURP1 a San Martino alle Fonti;
- IUAP2 a Pesciola;
- attività produttiva 2 a Petrazzi;
- SP15 a Casenuove;
- DM a casuove;
- SP3 Praticelli.

Non è stato rappresentata la parte già realizzata dell'UAP1 dei Praticelli.

### **CARTA DEL GRADO DI VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI ALL'INQUINAMENTO**

La carta rappresentante la Provincia di Firenze non riporta nessuna campitura, sembra non trattata.

### **CARTA AREE ESTRATTIVE (QC06)**

Occorre rivedere i perimetri delle due ex cave ora dismesse in loc. San Matteo. Da rappresentare come dismessa anche la Cava della Ex Silap.



## Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355  
C.F. e P.I. 00441780483  
urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

### **CARTA RETE DELLA MOBILITA' LENTA (QC04.2)**

Occorre inserire la stazione del capoluogo di Castelfiorentino. La Via Sanminiatense è da prolungare dall'incrocio con Castelnuovo verso il comune di San Miniato.

La rete escursionistica e i percorsi pedociclabili sarebbero da integrare con quelli riportati nello strumento urbanistico del comune.

### **CARTA BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (QC03)**

Occorre rivedere i siti archeologici a seguito della verifica e implementazione degli stessi da parte della competente Soprintendenza. I beni tutelati non sono ben identificati. Occorre che siano elencati come da elenco riportato nel Quadro Conoscitivo – Elenco Degli Immobili e Delle Aree Di Notevole Interesse Pubblico-Vincolo Archeologico da aggiornare (vedi nota specifica di seguito riportata).

### **CARTA RETE STRADALE E FERROVIARIA (QC04.1)**

Occorre aggiornare la carta base a seguito della rettifica dei siti produttivi di cui alla carta QC05.

### **CARTA BENI PAESAGGISTICI (QC08.3)**

Il tema foreste o boschi risulta di difficile raffronto con quanto riportato negli strumenti urbanistici del comune vista la scala 1/50.000. Sarebbe più opportuno inserirli nella carta dello Statuto del Territorio in scala 1/20.000. Le aree a vincolo paesaggistico ai sensi della L.431/85 sono stati rappresentati con un retino molto chiaro che fa intuire che la fascia dei 150 m corre andante lungo tutto il tratto del fiume senza scorporare le aree edificate come da PTCP '98 e da strumento urbanistico del Comune.

### **CARTA INFRASTRUTTURE E IMPIANTI TECNOLOGICI (QC08.4)**

Sarebbe utile rappresentare anche le altre linee degli elettrodotti ( non solo il 380 Kv ma anche il 132 Kv) così come riportati nello strumento urbanistico del Comune e specificarne la potenza.

### **CARTA TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI E SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO (QC08.2)**

Il tema foreste o boschi e il perimetro del vincolo idrogeologico risultano di difficile raffronto con quanto riportato nel PTCP '98 e negli strumenti urbanistici del comune vista la scala 1/50.000. Sarebbe più opportuno inserirli nella carta dello Statuto del Territorio in scala 1/20.000.

### **CARTA DELLA STRUTTURA (274 II – 274 III - 285 I)**

Gli edifici storici presenti al 1900 sono da estendere al complesso di Santa Maria della Marca sulla riva Sinistra del fiume e sono da correggere le campiture delle aree produttive così come per la carta QC05. Le varie culture sono difficili da riconfrontare con la carta dell'uso del suolo allegata al PS data la scala 1/20.000.

### **MONOGRAFIA CIRCONDARIO SLT CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA:**

Occorre uniformare le schede degli insediamenti produttivi con quanto riportato nel quadro conoscitivo nel fascicolo "Analisi degli Ambiti Produttivi della Provincia di Firenze" le cui correzioni sono evidenziate nel punto successivo.

In particolare oltre a tali correzioni si evidenzia che le aree produttive non sono solo 5 (pag 153 ultimo capoverso) ma sono 5 esistenti di una certa estensione ( Malacoda-Pesciola, Casone, Praticelli, San Donato e Gello) più altre due denominate PLP-San Matteo e Ex Silap e una nuova area di espansione di Casenuove per la quale occorre inserire la scheda (a pag. 154 è in elenco però non è successivamente descritta come avviene invece per le altre aree). Inoltre ci sono attività produttive



## Comune di Castelfiorentino

*Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

puntuali riconosciute dallo strumento urbanistico come attività produttive sparse nel territorio aperto di cui alla Carta E del RU.

### **QUADRO CONOSCITIVO: ANALISI DEGLI AMBITI PRODUTTIVI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE:**

A pag 7 nella tabella viene indicata una zona produttiva a Castelfiorentino denominata Rosano. Si specifica che non conosciamo tale toponimo all'interno del territorio di Castelfiorentino.

Occorre uniformare le schede degli insediamenti produttivi riportate in questo elaborato con quelle inserite nella Monografia del Circondario SLT Circondario Empolese Valdelsa.

In particolare per l'area produttiva di Malacoda Pesciola, a pagina 74 prima dell'estratto cartografico, occorre specificare che non è stato rilevato un effettivo rischio idrogeologico per quanto riguarda l'edificato esistente, per le nuove zone di espansione, alla luce delle ulteriori verifiche idrauliche necessarie per legge, ai fini dell'attuazione DI tali interventi sarà necessario realizzare una cassa di espansione lungo il Torrente Pesciola.

A pag. 75

*Rifiuti* è da specificare che è attivo il servizio porta a porta.

*Trasporti*: non è corretto il numero di posti auto (circa 100) e la distanza dalla stazione ferroviaria è di circa 3 Km e non 7. Sarebbe opportuno specificare che con la realizzazione dello svincolo di Casenuove della nuova SRT 429 il collegamento con la Fi-Pi-Li sarà più veloce e immediato.

*Emissioni Acustiche*: all'interno delle zone produttive ci sono delle abitazioni in favore delle quali sono stati adottati sistemi di mitigazione acustica da parte della ditta in classe acustica VI.

Per l'area produttiva del Casone a pag. 76 subito dopo la tabella specificare che i nuclei abitati in realtà sono abitazioni rurali.

*Rifiuti*: è da specificare che è attivo il servizio porta a porta.

*Trasporti*: non è corretto il numero di posti auto (circa 100). Sarebbe opportuno specificare che con la realizzazione dello svincolo di Castelnuovo della nuova SRT 429 il collegamento con la Fi-Pi-Li sarà più veloce e immediato

Per l'area produttiva dei Praticelli a pag. 78 :

*Rifiuti*: è da specificare che è attivo il servizio porta a porta.

*Trasporti* :non è corretto parlare di numero limitato di posti auto.

*Verde e spazi pubblici*: il ripristino ambientale della cava è già avvenuto e il verde esistente scaturisce da questa.

Per l'area produttiva di San Donato pag. 79 subito dopo la tabella correggere in prossimità della zona industriale del Casone con in prossimità della zona industriale di Cambiano:

*Rifiuti*: è da specificare che è attivo il servizio porta a porta.

*Trasporti*: non è corretta la distanza dalla stazione ferroviaria che è di circa 2 Km e non 5.

Per l'area produttiva di Gello pag. 81 subito dopo la tabella non si capisce l'inserimento di un riferimento isolato ad uno particolare stabilimento ( stabilimento Falor) .

*Rifiuti*: è da specificare che è attivo il servizio porta a porta.

*Trasporti*: non è corretta la distanza dalla stazione ferroviaria che è a meno di 4 Km e non 5.



## Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355  
C.F. e P.I. 00441780483  
urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

### RELAZIONE:

A Pag 116 nella prima tabella viene indicata una zona produttiva a Castelfiorentino denominata Rosano. Si specifica che non conosciamo tale toponimo all'interno del territorio di Castelfiorentino.

### QUADRO CONOSCITIVO - REPERTORIO - AREE PRODUTTIVE:

Viene riportata la zona produttiva di Malacoda - Pesciola come un'area produttiva di estensione superiore e 30 ha però la stessa non è stata evidenziata nella carta dello statuto del territorio. Chiediamo di uniformare gli elaborati.

La scheda è da rivedere ai sensi delle modifiche evidenziate precedentemente per gli elaborati "Monografia Circondario- SLT Circondario Empolese Valdelsa" e "Quadro Conoscitivo: analisi degli ambiti produttivi della provincia di Firenze"

### QUADRO CONOSCITIVO - Elenco degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico- VINCOLO ARCHEOLOGICO:

Non sono né elencati né rappresentati nelle carte, per una corretta individuazione e verifica chiediamo che venga fornito un elenco degli stessi con la descrizione delle caratteristiche del sito così come da elenco aggiornato elaborato dalla Soprintendenza per i beni Archeologici e gli stessi vengano localizzati sulla cartografia dello Statuto del Territorio e non solo sulla carta del Quadro Conoscitivo QC03.

### QUADRO CONOSCITIVO - Elenco pozzi e sorgenti ad uso idropotabile e acquedottistico- POZZI E SORGENTI:

Non vengono riportati negli elenchi i pozzi e le sorgenti presenti sull'intero territorio del Comune di Castelfiorentino come invece evidenziato nelle cartografie dello Statuto del Territorio. Chiediamo di raccordare tali elaborati.

Si riporta di seguito il contributo inviato al Circondario Empolese Valdelsa in data 05/07/2011 a seguito della verifica degli elaborati consegnati il 22/06/2011.

### NORME TECNICHE:

non sono presenti nel presente piano.

Alla luce delle modifiche riportate agli ambiti territoriali omogenei, graficizzati nelle Carte dello Statuto, si rende necessario capire come sono stati normati tali ambiti e quali sono i limiti per la gestione del territorio e degli edifici che vi ricadono al fine di confrontare e condividere le nuove perimetrazioni proposte. A tale proposito si ritiene che le perimetrazioni e suddivisioni individuate dal precedente PTCP risultino più coerenti con lo stato dei luoghi.

### CARTE DELLO STATUTO (st 23; st 28; st 29):

- Dal confronto con il PTC del '98 nel presente Piano non vengono riportati tutti gli ambiti e i tematismi;
- Sono cambiati i significati dei nomi dei vari Ambiti, sarebbe necessario all'interno del piano trovare una specifica circa la corrispondenza o meno a quelli precedenti;
- Le Aree sensibili hanno perso il loro valore legato al rischio idraulico, non vi è più traccia di tali aree né tantomeno di come sono state trattate le aree sensibili a termine a seguito dell'avvenuto collaudo della Cassa di Espansione di Madonna della Tosse;
- Gli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL sono stati modificati come perimetro e come concezione estendendoli anche sopra alle nuove zone di espansione previste dal RU (es. area IUA1 di Via Profeti); chiediamo specifiche circa le motivazioni di tale scelta e soprattutto perché non escludere le nuove aree di espansione e altre aree intercluse tipo quelle ricadenti fra l'edificato e il sistema delle circonvallazioni, quelle ricadenti all'interno di settori situati fra le nuove viabilità e lo scolmatore, le aree produttive esistenti nel territorio aperto, ecc...? (vedi anche nota successiva relativa alle schede repertori QC12)



## Comune di Castelflorentino

Sezione di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

urbanistica@comune.castelflorentino.fi.it

- Chiediamo che vengano inserite le fasce di rispetto degli elettrodotti in relazione alle Linee guida per l'applicazione del § 5.1.3 (DPA) dell'allegato al DM 29 maggio 2008 " Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti", documento elaborato da Enel Distribuzione S.p.A. . Tale inserimento veniva richiesto anche dall'ASL11 Empoli con nota del 02/05/2011 prot. 17588.
- Occorre rappresentare parte del tracciato della circonvallazione sud fino alla rotatoria di San Donato ( tratto esistente e ben rilevabile dalle ortofoto);
- La nuova zona produttiva di Casenuove è stata trattata come area agricola e la zona produttiva di Gello è stata riportata a metà;
- Nelle zone produttive non viene inserito nessun graficismo tale da poterle riconoscere facilmente, viene rappresentata solo l'area produttiva superiore a 30 Ha, sarebbe opportuno trattare anche le altre;
- Sono state inserite ex nuovo tre casse di espansione di cui due a confine con Gambassi Terme e una collocata prima della frazione di Dogana. L'inserimento di queste tre nuove casse dovrebbe trattarsi di un errore di interpretazione in quanto nella carta degli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno sono riportate come serbatoi di laminazione. Non è stata riportata la cassa di sedimentazione del Rio Pietroso e la Cassa di espansione sul Rio Morto come riportato nella cartografia dello strumento urbanistico comunale. Viene richiesto pertanto di rivedere la cartografia alla luce di quanto sopra esposto.
- Il nuovo ampliamento residenziale di Cambiano ricade in area sensibile, perché non scorporarlo come il resto dell'edificato?
- Occorre evidenziare la deviazione del corso dello scolmatore in prossimità della Dogana realizzato contestualmente alla realizzazione della cassa di espansione di Madonna della Tosse.
- Per quanto riguarda le aree di protezione dei pozzi e sorgenti l'amministrazione comunale ha una mappatura aggiornata dei pozzi presenti sull'intero territorio comunale che dovrebbero essere confrontati ed eventualmente implementati;
- Con l'inserimento dell'area Fragile lungo la Volterrana dovrà essere prevista la possibilità di realizzazione in tali aree di nuove strutture turistico ricettive, così come previste dal RU e riportate nelle descrizioni del turismo nel presente PTC. (vedi anche nota successiva relativa alle schede repertori QC13)
- Vengono riportati parzialmente i siti e i manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale di cui all'art. 13, si chiede che vengano riportati totalmente così come identificati dal PS e dal RU (ripresi dal PTCP '98 e integrati).
- Le aree e i manufatti di interesse archeologico non sono elencati, per una corretta individuazione e verifica chiediamo che venga fornito un elenco degli stessi con la descrizione delle caratteristiche del sito.
- I percorsi attrezzati: trekking, sono riportati solo sulla via Francigena. Nel PS sono riportate altre viabilità che chiediamo di integrare (vedi Carta B tavola 2 del PS: Carta dei vincoli e delle risorse)
- Le aree boschive e forestali non sono riportate, chiediamo che vengano inserite.
- I servizi e le attrezzature di livello provinciale e/o regionale sono identificati con delle lettere, ci sono degli errori di posizionamento e delle carenze: togliere la simbologia "A" corrispondente agli impianti di potabilizzazione dall'incrocio fra viale Roosevelt e Viale Di Vittorio, dalla zona produttiva di Malacoda e dalla frazione di Dogana. Inserire la simbologia "E" corrispondente alla stazione elettrica o sottostazione sulla centrale elettrica in corrispondenza dell'incrocio fra via G. Bruno e via Masini. Inserire la sigla "H" corrispondente a sanità sull'ospedale di Santa Verdiana , la sigla "C" corrispondente a cultura sul nuovo Museo di Benozzo Gozzoli in via Testaferrata e la sigla "PA" corrispondente a pubblica amministrazione sul palazzo comunale in Piazza del Popolo .

### SCHEDE DI ANALISI DEI CONTENUTI DEI S.U.C.:

- Correggere il toponimo da "Casetta a Scala" a "Casetta a Sala";
- Aggiungere dopo Santa Maria a Lungotuoano anche Praticelli, Ex Silap a San Martino alle Fonti, San Donato e Gello;
- Togliere: "Riorganizzazione e completamento dell'ambito di via Praticelli mediante l'utilizzazione più intensiva dei lotti edificabili".
- Aggiungere dopo Gello : e ampliamenti in Loc. Praticelli e Malacoda Pesciola.
- Quando parla di Turismo occorre specificare che trattasi di contro crinali alle strade provinciali elencate ( vedi art. 57 punto terzo " Nuovi insediamenti per attività turistico ricettiva, regole di ubicazione, di dimensionamento e tipologiche" del RU);
- Dopo Podere Pianacci inserire: " e parte della piana delle Vecchiarelle fra la via di Belpiano e la circonvallazione sud.



## Comune di Castelfiorentino

Sezione di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355  
C.F. e P.I. 00441780483  
urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

### SLT VALDELSA:

- A pag. 38: aggiungere l'area di Casenuove all'elenco dei principali poli produttivi come nuova area di espansione;
- A pag. 40: prima dell'estratto cartografico togliere "presenza di nuclei abitati anche all'interno dell'area" in quanto trattasi di area produttiva pura;
- A pag. 41: nell'estratto cartografico manca la retinatura sull'intervento di ampliamento in corso di realizzazione (IUA 3);
- A pag. 42 nel "verde" togliere dall'ultimo comma "attrezzata" e inserire verde pubblico derivante dal recupero ambientale della ex cava con funzione di filtro e schermatura verso l'adiacente zona agricola; sostituire nel primo comma di San Donato il riferimento a "zona industriale il Casone" con "frazione di Cambiano".
- A pag. 43 nell'estratto cartografico manca la retinatura sull'area di completamento in fase di realizzazione (IUC6);
- A pag. 64 errore di battitura: non Arch. "Pizziolo" ma "Pizzolo".

### AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA:

- Si parla di area di rispetto intorno ai monumenti, in realtà non viene descritta l'area ma il monumento. Si chiede che oltre a questa venga inserita la descrizione dell'area e le caratteristiche fondamentali da tutelare.
- Entrambi i monumenti erano classificati dal PTCP '98 come siti di rilevanza ambientale e storico culturale di cui all'art. 13 dello stesso PTCP, sarebbe opportuno specificarlo meglio così come viene riportato nella legenda dello statuto.

### SCHEDE REPERTORI: OC 12 - AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI, RISERVE E ANPIL:

- nella scheda "Circondario Empolese Valdelsa" viene fatto riferimento all'art. 10 del PTCP del '98, tale articolo è stato revisionato?
- Si ribadisce, come evidenziato in altre sedi, una estrema perplessità circa la funzione e le caratteristiche delle "Aree per il reperimento e l'istituzione di parchi riserve e ANPIL" lungo il fiume Elsa. In particolare le dimensioni e l'estensione di questo ambito risultano tali da investire una vasta superficie del territorio comunale, e precisamente tutto il fondovalle dell'Elsa, all'interno della quale non risulta chiara la disciplina di riferimento. Oltretutto si rileva che tale imposizione risulta inserita dall'anno 1998 senza che ad oggi si sia giunti alla istituzione o quanto meno alla proposta per l'istituzione degli stessi.

### SCHEDE REPERTORI: OC 13- AREE FRAGILI:

- sono stati modificati alcuni perimetri e inserita una nuova area. Chiediamo le motivazioni di tali modifiche.

### PIANO STRATEGICO-SINTESI:

- Non son completati i due punti 2a e 2b riportati a pag.4;

### PROGETTI STRATEGICI:

Occorre specificare a cosa si riferiscono le simbologie utilizzate ( S-O-W-T) e come funziona la griglia finale degli obiettivi;

- PROGETTO STRATEGICO 3 -Zuccherificio di Granaiole: nelle "Politiche Coordinate" si parla di Parco fluviale e ANPIL. Il parco fluviale, riportato nella carta A del RU, non comprende l'area dello zuccherificio e l'ANPIL non è stata istituita si tratta di "area di reperimento per l'istituzione di .....". Non è chiaro il punto: "Recupero dei volumi in luogo del recupero del patrimonio edilizio esistente"; si fa presente che una parte della volumetria riporta il vincolo della Soprintendenza, sarebbe opportuno definire bene questo passaggio. Chiarimenti circa la "vulnerabilità idrogeologica" dell'area. Sarebbe opportuno estendere questo progetto ad una area più vasta, ben servita dallo svincolo della nuova SRT 429, che veda comprendere il polo produttivo e a servizi di San Matteo e della PLP e l'area del Casone.
- PROGETTO STRATEGICO 4 -CASENUOVE/VARIANTE 429: come sopra per il parco fluviale e L'ANPIL relativamente al nostro territorio, sarebbe opportuno specificare;

### SCHEDE E TABELLE INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

- Specifiche circa la valenza di tale elaborato; se le schede dovessero subire delle variazioni tali modifiche comportano variazione al PTCP?
- I.U.A. 3: intervento approvato, convenzionato e in fase di realizzazione;
- I.U.A. 2: intervento approvato, convenzionato e in fase di realizzazione;
- I.U.C. 3 di pag. 14: la scheda è riferita all'intervento I.U.A.1: correggere identificativo dell'intervento e togliere il passaggio che riguarda il collaudo della cassa di espansione di Madonna della Tosse in quanto il collaudo della stessa è



## Comune di Castelfiorentino

*Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

avvenuto in data 11/05/05 con Atto Dirigenziale della Provincia di Firenze n. 1345. Per non creare confusione evidenziare nell'estratto cartografico solo l'area in questione;

- I.U.C. 1: intervento approvato, convenzionato e in fase di realizzazione. Per non creare confusione evidenziare nell'estratto cartografico solo l'area in questione;
- I.U.C. 3 di pag. 16: Per non creare confusione evidenziare nell'estratto cartografico solo l'area in questione;
- I.U.C. 2: intervento approvato, convenzionato e in fase di realizzazione. Correggere standard minimo per il verde elementare da 5 a 5,3 per un totale di 18 mq di standard;
- I.U.C. 6: intervento approvato, convenzionato e in fase di realizzazione;
- I.U.C. 4: togliere il divieto di realizzare autorimesse interrato;

Chiediamo il motivo per il quale sono state analizzate le schede solo di alcuni interventi di nuova edificazione e non tutti quelli previsti dal RU ("Allegato B- Schede degli interventi residenziali e "Carta E- Elenco nuclei, .....")

### **DOCUMENTO DI PIANO.:**

- A pag. 8: il dato della capacità dei SUC relativo al nostro territorio non è corretto. Tale dato si desume dagli articoli 10 e 11 della Relazione illustrativa allegata al RU 2003, dove, a livello cautelativo, le verifiche degli standard urbanistici sono state impostate su una popolazione di **20.183 abitanti**. Dagli stessi articoli si evidenzia come la verifica degli standard sia comunque superiore a quella minima di legge.
- a pag. 9- Ambiente ed energia: non è stato affrontato Castelfiorentino
- a pag. 13- Governo del territorio rurale: non è stato affrontato Castelfiorentino
- a pag. 17- Capacità produttiva e innovazione: rivedere il testo riguardante in Comune di Castelfiorentino così come corretto nell'elaborato " Schede dei contenuti dei SUC;
- a pag. 19 Turismo: aggiungere anche il recupero di edifici produttivi dismessi, classificati non compatibili dallo strumenti urbanistico comunale, ai fini turistico ricettivi;
- a pag. 30 Principali contenuti della pianificazione Ur. Com.: rivedere il testo riguardante in Comune di Castelfiorentino così come corretto nell'elaborato " Schede dei contenuti dei SUC;
- a pag. 78 Obiettivi strategici: nel PS e nel RU è stata data priorità al recupero degli edifici dismessi e le nuove edificazioni sono a contatto con gli insediamenti esistenti e pressoché nel fondovalle e gli interventi edificatori di maggior consistenza sono circoscritti all'interno del confine determinato dalla presenza del canale scolmatore e della circonvallazione;
- a pag. 103 si fa riferimento ad una carta intitolata " Prima individuazione aree non idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra" questa non è presente negli elaborati inviati; chiediamo di poterla consultare.
- A pag. 108 viene inserita una limitazione che è propria dello strumento urbanistico comunale e non da PTC.
- A pag. 121 si fa riferimento alla SS 429 in realtà è SRT 429.

### **CARTE 1/50.000:**

- Carta "Schema strategico": non è presente in legenda il perimetro viola continuo.
- Carta "Principali contenuti della pianificazione urbanistica comunale per il turismo":

Manca l'individuazione di alcuni contro crinali, il parco fluviale del Fiume Elsa è da istituire si tratta invece di ambiti per il reperimento di parchi ..... occorre specificare meglio; inserire l'attività turistico ricettiva di Belpiano.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento informiamo che il Regolamento Urbanistico vigente del comune e la variante adottata lo scorso dicembre 2011 sono stati depositato al Circondario Empolese Valdelsa e sono consultabili sul sito del Comune alle URL:

**RU vigente:** <http://www.comune.castelfiorentino.fi.it/castelfiorentino/comune.jsp?>

[IdDoc=224&IsEle=0&Where=IdDoc](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it/castelfiorentino/comune.jsp?IdDoc=224&IsEle=0&Where=IdDoc)

[%3D228&Titolo=PIANO+REGOLATORE+GENERALE&idExt=5](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it/castelfiorentino/comune.jsp?IdDoc=224&IsEle=0&Where=IdDoc&Titolo=PIANO+REGOLATORE+GENERALE&idExt=5)

### **Variante 2011 al RU :**





*Comune di Castelfiorentino*

*Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355  
C.F. e P.I. 00441780483  
urbanistica@comune.castelfiorentino.fi.it

[http://www.comune.castelfiorentino.fi.it/castelfiorentino/comune.jsp?  
IdDoc=224&IsEle=0&Where=IdDoc  
%3D726&Titolo=VARIANTI+AL+REGOLAMENTO+URBANISTICO&idExt=207](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it/castelfiorentino/comune.jsp?IdDoc=224&IsEle=0&Where=IdDoc%3D726&Titolo=VARIANTI+AL+REGOLAMENTO+URBANISTICO&idExt=207)

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
ASSETTO DEL TERRITORIO

Arch. Michela Brachi

L'ISTRUTTORE TECNICO DELL'UFFICIO  
URBANISTICA E AMBIENTE

Geom. Gloria Bartaloni



**Comune di Tavarnelle Val di Pesa**  
Provincia di Firenze

Prot. 5263 del 8/6/2012  
FAX  
Tavarnelle V.P. 8/06/2012

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0237926/2012  
08/06/2012  
Cl. 006.03



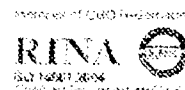
**Provincia di Firenze**  
Direzione Urbanistica Parchi e Aree  
Protette  
FAX 055/2760359

**Oggetto: Osservazioni alla "Variante di adeguamento del PTCP" della Provincia di Firenze**

Si premette che in data 5/04/2012 (prot.n.3356) è pervenuto il materiale relativo alla "Variante di adeguamento del PTCP" adottato con deliberazione dal Consiglio Provinciale n. 29 del 20/02/2012, contenuto in n.2 DVD trasmessi con la nota del 29/3/2012 prot. n.0135174.

Esaminati gli elaborati della variante al Piano si rileva quanto segue, in riferimento al territorio del Comune di Tavarnelle Val di Pesa inquadrato nelle carte in scala 1:20.000 n.30, 31, 35 e 36 e nelle carte in scala 1:50.000 n.4 (SO) e n.3(SE):

- 1) Relativamente alla "carta dello statuto del territorio":
  - a) si constata che il limite del "territorio aperto" coincide con la delimitazione delle U.T.O.E. definite con il Regolamento Urbanistico del Comune, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 1/7/2008, che rappresentano le aree urbane del capoluogo, di Sambuca e di San Donato in Poggio. Tale limite non trova corrispondenza con l'U.T.O.E. n.3 di San Donato in Poggio rappresentata nel RUC. L'UTOE n.3 è costituita da un'area che comprende il centro abitato di San Donato in Poggio e da due aree poste al nord del nucleo abitato che interessano l'area denominata "La Valluccia" e che comprendono l'abitato ubicato lungo via della Pineta, strada la Selva e strada Valluccia. Si rileva che nella carta dello statuto le due aree poste al nord del nucleo abitato sono classificate territorio aperto. Si richiede pertanto la correzione del limite del territorio aperto, escludendo dall'area di tutela le aree dell'UTOE n.3 di San Donato in Poggio come rappresentate nel RUC;
  - b) si constata che gli immobili di seguito elencati, soggetti a vincolo dei beni culturali ai sensi del D.Lgs n.42/2004, non risultano classificati come tali nella carta di cui trattasi e se ne richiede pertanto l'individuazione:
    - Complesso della chiesa di San Pietro in Bossolo (decreto n.94 del 17/2/2012);*
    - Chiesa e canonica di San Bartolomeo a Palazzuolo (decreto n.286 del 15/6/2011)*
    - Chiesa e Compagnia di Sant'Antonino a Bonazza (decreto n.50 del 18/2/2009);*
    - Cappella dell'Annunziata (vincolo FI6178 arch. A/298 - decreto del 11/10/1985);*
    - Palazzo Pretorio (Decreto del 1/8/1913);*
    - Palazzo Malaspina (decreto n.13 del 7/10/2004);*
    - Torre medioevale (decreto del 26/4/1966);*
    - Torre e chiesa di San Polo al Tiena, oggi San Polo (decreto del 23/7/1913).*
  - c) la zonizzazione delle aree produttive di superficie maggiore di 30 ha, non comprende l'intera area produttiva della Sambuca. In particolare non sono state inserite: l'area a nord-





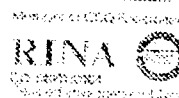
## Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Provincia di Firenze

ovest dello svincolo della superstrada FI-SI (edifici lungo via Michelangelo) e dei lotti sui quali insistono dei fabbricati già realizzati (edifici con accesso da via Ghirlandaio) ed in corso di costruzione (via Caravaggio). Si richiede pertanto la classificazione delle aree sopra richiamate come "aree produttive di superficie maggiore di 30 ha":

- d) in riferimento all'individuazione delle strade "esistenti" e in "progetto" si rileva che è stata introdotta la variante della "strada provinciale di San Donato in Poggio n. 101", in loc. Pietracupa, già prevista nel RUC come corridoio infrastrutturale e per la quale è in corso l'approvazione del progetto preliminare da parte degli Enti interessati. Si fa presente che è in fase di completamento la variante della strada regionale Cassia n.2, finalizzata allo svincolo del centro abitato del capoluogo. In particolare risultano già realizzati due tratti della strada, rappresentati nel RU come viabilità esistente con accesso a nord dell'abitato, mentre per il terzo tratto, rappresentato nel RUC come corridoio infrastrutturale, è stato approvato dal Comune il progetto di fattibilità, trasmesso ai competenti uffici della Provincia e della Regione. La Regione prenderà in carico la nuova viabilità a completamento dell'opera. Si richiede pertanto l'introduzione nel PTC, della variante alla S.R. Cassia n.2;
- e) in riferimento alle cave e i giacimenti individuati nella carta del PTCP, si rileva che è presente nel territorio comunale solo la "cava Pescina" ubicata in località Sambuca e che il PS vieta l'apertura di nuove cave;
- f) in riferimento all'individuazione della "aree di protezione storico-ambientale" si rileva la necessità di effettuare una correzione della perimetrazione lungo limite urbano dell'abitato di San Donato.
- 2) Relativamente alla "carta QC 03 del quadro conoscitivo" il vincolo della area lungo la Superstrada FI-SI, istituito con il D.M.23.03.1970 (pubblicato sulla G.U. n.101 del 22/04/1970) non risulta correttamente rappresentato. In particolare risultano soggette a vincolo le aree escluse dalla fascia dei 150 ml dall'asse della Superstrada, descritte nel verbale del 26/3/1969 della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Firenze e riportate nella carta allegata al verbale della Commissione. Si richiama a tal proposito la nota del Comune del 9/3/2005 (prot. n. 3147) inviata alla Provincia in risposta alla richiesta di verifica dei dati geografici, relativi ai Beni Paesaggistici vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004, trasmessi dalla stessa Provincia con nota del 17/12/2004 prot. n. 97485. In allegato alla nota citata furono trasmessi i dati vettoriali, prodotti da questa Amministrazione, delle aree soggette a vincolo ed evidenziate le incongruità rilevate con i dati inviati dalla Provincia.
- 3) Considerato che il limite delle UTOE del vigente RU comunale coincide con il confine del "territorio aperto" del PTCP si richiede la possibilità di effettuare attraverso gli strumenti comunali, senza necessità di un accordo di Pianificazione di cui all'art.21 della LR 1/2005 qualora necessario, le modeste correzioni di frangia utili alla corretta individuazione dell'area urbana e per la previsione, nelle aree di margine, di interventi di riqualificazione dell'abitato esistente da destinare ad attrezzature scolastiche, infrastrutture pubbliche o di interesse collettivo. Tali previsioni saranno oggetto della futura variante al Piano strutturale e Regolamento Urbanistico.

Si richiede pertanto la verifica di quanto rilevato con la presente nota e le conseguenti modifiche alla "Variante di adeguamento del PTCP" adottata con deliberazione dal Consiglio Provinciale n. 29 del 20/02/2012.





**Comune di Tavarnelle Val di Pesa**  
Provincia di Firenze

---

Questa Amministrazione ed in particolare il Servizio Assetto del Territorio – U.O. Urbanistica sarà a disposizione per ogni chiarimento o trasmissione di documentazione/specifiche tecniche utile alla predisposizione delle modifiche al PTC.

Distinti saluti.

IL SINDACO  
Sebastiano Dingdelli





# COMUNE DI EMPOLI

*Il Sindaco*

Empoli, 8 giugno 2012



**Ill.mo Presidente  
Della PROVINCIA DI FIRENZE  
e p.c. Ill.mo Direttore  
Del Circondario Empolese Valdelsa**

\*\*\*

## Osservazione al PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

La sottoscritta Luciana Cappelli, nella sua qualità di Sindaco del Comune di Empoli, avendo preso visione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (d'ora in poi PTCP) ed in particolare per quanto è previsto dalla documentazione di piano.

Sentiti gli uffici comunali competenti, avanza la seguente

### OSSERVAZIONE

Premesso:

- che codesta amministrazione ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 29 del 20/02/2012
- che tra la documentazione che compone il PTCP, risulta di particolare rilevanza il quadro conoscitivo, lo Statuto del Territorio e strategie di politica territoriale e le Norme di attuazione che contengono indirizzi, direttive e prescrizioni che hanno effetti sugli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunali;

In riferimento alle Norme di Attuazione, lette in combinato allo Statuto del Territorio e preso atto del quadro conoscitivo, il tutto relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Empoli; ferme restando le valutazioni di carattere generale, già espresse in sede dell'osservazione redatta congiuntamente dai comuni del Circondario Empolese Valdelsa.

Al riguardo valgono le seguenti considerazioni:

## Art. 1 - Contenuti, rilevanza e finalità del PTC

### Preso atto che:

- al Comma 5 "Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo del territorio dei Comuni (SU) si attengono altresì alle salvaguardie di cui all'art. 51, comma 3 della LR n. 1/2005;
- al Comma 9 "Le disposizioni di cui al successivo art. 30, comma 7 (salvaguardia sui tracciati stradali di competenza provinciale) delle presenti Norme, costituiscono salvaguardia del PTC sino all'adeguamento degli SU dei Comuni";
- al Comma 11 "I Comuni si adeguano alle previsioni del PTC al momento della formazione o della prima variante agli strumenti della pianificazione territoriale o agli atti di governo del territorio previsti dall'art. 52 LR n. 1/2005 e comunque entro 36 mesi dall'approvazione del PTC stesso.

Con particolare riferimento al comma 11 risulta necessario chiarire, quando interviene la fattispecie che obbliga all'adeguamento al PTCP, in riferimento all'entità e sostanzialità delle varianti agli strumenti e atti di cui all'art 52 della LR n. 1/2005.

Si ritiene che l'obbligo di adeguamento generale non debba essere richiesto quando si tratti di varianti di minima entità, ferma restando l'acceramento della conformità e coerenza dell'azione specifica al PTCP.

## Art. 1bis - Il quadro conoscitivo del PTC

Pur condividendo ed apprezzando la scelta degli elementi costitutivi ed il carattere di sintesi delle carte tematiche, si rilevano alcuni elementi che richiedono attenzione in quanto direttamente incidenti sull'apparato normativo:

1. Nella Carta tematica QC 02 Reti ecologiche:
  - a. i tratti di collegamento ecologico continuo della rete dei fiumi non risulta coerente con le reali condizioni del reticolo idraulico minore e minuto;
  - b. l'individuazione delle aree di elevato valore naturalistico (aree di collegamento ecologico discontinuo della rete poste lungo i corridoi), non appare sempre coerente con l'apparato prescrittivo e normativo;
  - c. il corridoio esteso aree di collegamento ecologico continuo della rete dei boschi, delle aree aperte degli arbusteti e delle zone umide risulta spesso indifferenziato rispetto alle aree urbanizzate o comunque connotate da forti caratteri di antropizzazione.
2. Nella Carta tematica QC 04.1 Rete stradale e ferroviaria:
  - a. non risulta chiaro se per il tratto della SGC FiPiLi all'interno del territorio comunale di Empoli, considerato come infrastruttura esistente, siano da prevedersi interventi di adeguamento o potenziamento;
  - b. per la rete ferroviaria (soprattutto la direttrice Empoli-Siena) non è previsto un adeguamento o potenziamento.
3. Nella Carta tematica QC 05 Insediamenti produttivi
  - a. non risultano adeguatamente aggiornati gli insediamenti esistenti, in particolare per quanto riguarda alcuni insediamenti sparsi.
4. Nella Carta tematica QC 08.1 Protezione idrogeologica
  - a. Pur essendo state adeguatamente evidenziate le problematiche, le stesse non si traducono in un efficace strumento di definizione delle le

*Aree sensibili, che interessano in maniera indifferenziata la totalità del territorio aperto di fondovalle di Empoli.*

5. Nella Carta tematica QC 08.4 Infrastrutture e impianti tecnologici
- a. *Presenta alcune imprecisioni nella definizione degli archi rispetto alle reali localizzazioni;*
  - b. *Al fine di rendere tale quadro maggiormente strumentale alla definizioni degli strumenti urbanistici comunali, risulta necessario aggiungere le informazioni relative ad alcune reti (p.es. gerarchia strategica dei metanodotti ed oleodotti, tensione di esercizio degli elettrodotti, ecc.)*

Per quanto attiene ai Repertori ed elenchi:

- a) Nel quadro QC 11 Aree naturali protette
  - a. *Si propone di prendere atto dell'istituzione dell'Anpil di arnovecchio di cui alla Del. C.C. n. 98 del 27/12/2011 "Istituzione dell'Area Naturale protetta d'interesse Locale (A.N.P.I.L.) in località Arnovecchio".*
- b) Nel quadro QC 16 Grandi strutture di vendita:
  - a. *Si propone di inserire anche le strutture già autorizzate in fase di realizzazione.*

Per quanto attiene agli Approfondimenti tematici:

- a) Nel quadro QC 21 Analisi degli ambiti produttivi della Provincia di Firenze
  - a. *non risulta aggiornato il quadro conoscitivo afferente all'istituzione e del nuovo polo tecnologico in loc. Via Piovola, il cui consolidamento e sviluppo è stato oggetto di sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa, in data 2/11/2011 tra il Comune di Empoli, il Comune di Montelupo e la Regione Toscana.*
  - b. *Non sono correttamente rappresentate gli insediamenti esistenti appartenenti alla produzione dispersa nel territorio.*

#### **Art. 1 quater - Le invarianti strutturali. Risorse e beni del patrimonio territoriale provinciale**

Preso atto che:

- Al Comma 3 costituiscono invarianti strutturali per il PTCP:
  - a) le aree sensibili di fondovalle;
  - b) i territori connotati da alta naturalità e quelli comunque da destinarsi prioritariamente all'istituzione di aree protette, compresi tra gli ambiti di riferimento;
  - c) le aree fragili;
  - d) le aree di protezione storico ambientale.
- che le stesse rappresentano l'insieme delle decisioni considerate non modificabili per la conservazione dell'identità collettiva, per la protezione idrogeologica e sismica, per la salvaguardia dell'ambiente inteso come risorsa fondativa di cui assicurare nel lungo periodo uno stabile equilibrio ecologico e la conservazione della biodiversità
- che pertanto costituiranno il riferimento imprescindibile per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio comunale

*Si rilevano alcune incongruenze, anche derivabili dai quadri conoscitivi del PTCP, nella definizione dei perimetri di delimitazione di dette aree che possono generare una difficoltà interpretativa ed applicativa delle prescrizioni e delle norme ad esse*

*associate, negli ambiti definiti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente o in formazione.*

*Nella successiva disamina degli articoli ad esse riferibili vengono puntualmente evidenziate tali problematiche.*

#### **Art. 2 - Aree instabili e vulnerabili all'inquinamento**

*Nella norma viene riportato il riferimento alle aree individuate nella Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento; si rileva la mancanza di tale indagine per il territorio empolese.*

*Si richiede di chiarire tale circostanza ed eventualmente prevedere nell'articolato il rimando agli studi di dettaglio da redigersi nella formazione degli strumenti di pianificazione comunale.*

#### **Art. 3 - Aree sensibili di fondovalle**

*Preso atto che:*

- *Le aree sensibili di fondovalle sono quelle "caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale, quali fiumi, torrenti, corsi e corpi d'acqua, canali nonché essenziali per la migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico delle specie selvatiche nonché ruolo di raccordo, come aree di collegamento funzionale con il sistema delle aree protette e con la rete ecologica provinciale (...), nonché con gli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette";*
- *che nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Del. n. 94 del 15/06/98) tali aree erano identificate all'articolo 8.1.7 Corsi d'acqua, laghi e aree fluviali dello Statuto del Territorio e risultavano essere le aree intorno ai corsi d'acqua che possono essere soggette a esondazioni e ristagni*
- *che nel vigente PTCP le aree sensibili sono trattate nell'art. 3 Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico delle Norme.*

*La norma del PTCP adottato, pur formandosi su criteri di riferimento differenti, restituisce una disciplina prescrittiva simile a quella vigente, che discende invece da presupposti prevalentemente legati al rischio idraulico.*

*Nello specifico del Comune di Empoli tutto il territorio aperto di fondovalle, con la sola esclusione degli ambiti urbanizzati, delle aree di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale e la collina, risulterebbe trattata come area sensibile.*

*Il carattere indifferenziato di tale delimitazione appare non congruo rispetto ai criteri di sua formazione e se raffrontati:*

- a) *alle reali consistenze del reticolo idraulico minire e minuto;*
- b) *alle singole componenti biotiche della zona in esame, della loro capacità di aggregazione e di disposizione all'interno di un contesto di habitat restituito vasto ed indifferenziato;*
- c) *ai principali tratti naturali e paesaggistici che connotano un'area restituita così vasta ed indifferenziata;*
- d) *con le reali condizioni di sensibilità a fenomeni esondativi e tenuto conto delle importanti opere di contenimento del rischio idraulico fino ad oggi realizzate nel territorio comunale;*
- e) *alla presenza in tali aree di ambiti antropizzati*

*Lo stesso limite di perimetrazione è di difficile interpretazione evidenziando situazioni al contorno (limite spazio aperto ed urbanizzato o mancanza di limiti fisici o morfologici) che tradiscono la coerenza degli elementi fondativi dell'ambito normativo assegnato a queste aree.*



*Tale condizione rileva poi tutta la sua valenza nell'ambito normativo delineato dal PTCP per questi ambiti.*

*La norma non è chiara in quando definisce che gli SU dei Comuni, "sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove" la dove devono conformarsi ai soli criteri rappresentati da:*

- a) *esistenza di limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area considerata;*
- b) *definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).*

*Da ciò si assiste, nel caso in esame, alla sussistenza di un ambito normativo esclusivo non apparentemente sovrapponibile alle norme, indirizzi e prescrizioni riservate al territorio aperto*

*Risulterebbe necessario prevedere anche la possibilità di definire tali perimetri sulla base degli studi di dettaglio a corredo degli SU comunali inerenti la fragilità del territorio sotto il profilo della pericolosità idraulica, della consistenza del reticolo idraulico e dei relativi habitat naturali e comunque effettivamente in accordo con le prescrizioni e direttive di cui al par. 2.1.7 del Titolo II dello Statuto del territorio.*

*Si rileva inoltre, che l'attuale definizione delle aree sensibili (ben diversa da quella contenuta nel PTCP vigente) non risulta coerente, in base alla indifferenziata estensione delle aree sensibili rispetto ai corsi d'acqua, la dove consente le sole attrezzature di rilievo sovracomunale cui all'art. 24 delle Norme (creando così un ambito normativo riservato).*

*Di non meno importante risulta l'estrema genericità del comma c) che consentirebbe "interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati" ponendo in evidente difficoltà interpretativa ed applicativa quegli interventi legati alle attività agricole o la possibilità di edificazione, già contenuta nelle norme vigenti, relativa alla ammissibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di volume.*

*A tale scopo si richiede specificatamente,*

- *In tesi*

*Che l'Amministrazione Provinciale voglia chiarire le incongruenze lamentate in narrativa,*

- *In ipotesi*

*di ripristinare la consistenza delle aree sensibili contenute nel PTCP vigente, opportunamente aggiornate coerentemente al quadro conoscitivo del PTCP e quelli dei PS comunali vigenti.*

- *In subordine*

*chiede di esplicitare, all'interno dell'articolato normativo, una modalità che consenta agli SU comunali di definire una perimetrazione ed un ambito normativo certo è sovrapponibile a quello del territorio aperto.*

#### **Art. 7 - Tutela del territorio aperto**

*Le considerazioni che seguono sono strettamente legate alla definizione attuale delle Aree sensibili e agli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale. Con l'estensione delle aree sensibili -che possiedono un proprio ambito normativo apparentemente non sovrapponibile ad altri- il territorio aperto (nel territorio comunale di Empoli) risulterebbe solo quello identificabile con gli ambiti di collina.*

*La perimetrazione del territorio aperto dovrebbe essere strettamente correlata alla definizione del margine urbano degli insediamenti (criterio di esclusività) ma in realtà le aree sensibili e quelle di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e*

*aree naturali protette di interesse locale di fatto si trovano a diretto contatto con il margine urbano eliminando la possibilità di Ambiti agricoli di pianura di filtro paesaggistico-ambientale già in parte antropizzati (aree agricole periurbane nel vigente RUC).*

*Si richiede di valutare l'opportunità di prevedere degli ambiti di transizione che garantiscano comunque il perseguimento delle finalità di presidio ambientale e di un complessivo mantenimento e riqualificazione dell'assetto paesaggistico-ambientale nelle sue peculiarità fisico-morfologiche e culturali.*

**Art. 8 - Aree protette: parchi, riserve naturali e aree naturali protette di interesse locale. Aree contigue alle aree protette**

Preso atto che:

- *la Carta dello Statuto del territorio contiene l'evidenziazione, con apposita simbologia, dei "corridoi di connessione ecologica ed ambientale" corrispondenti ai tratti della rete dei fiumi ricadenti all'interno degli insediamenti e non compresi nelle aree sensibili o negli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette di cui ai rispettivi artt. 3 e 10.*
- *I corridoi di connessione ecologica ed ambientale discendono dal quadro conoscitivo di cui al documento QC02 "Reti Ecologiche"*

*Si evidenzia che nel territorio comunale di Empoli risulta localizzato, nella zona del Terrafino, un corridoio di connessione ecologica tra la SGC FiPiLi e la Via Tosco Romagnola N.67 (via Livornese-pisana) in senso longitudinale che ricalca un tratto del corso d'acqua denominato Rio di Friano.*

*L'ambito urbanistico della zona è caratterizzato da insediamenti industriali ed artigianali consolidati e di previsione.*

*Nel principio di tutelare la funzione di corridoi ecologici esercitata dai corsi d'acqua affermata dallo Statuto del Territorio devono essere previsti interventi mirati alla conservazione della biodiversità l'importante funzione connettiva dei corridoi ecologici*

*Per il tratto in esame del Rio di Friano, la sua localizzazione all'interno di un contesto fortemente antropizzato, determina un sensibile impoverimento della composizione biotica,*

*Il corso d'acqua è soggetto ad una forte variazione stagionale di portata e nella stagione secca il suo alveo risulta completamente asciutto.*

*Anche attraverso una analisi qualitativa è possibile riscontrare la quasi totale mancanza di essenze vegetali tali da richiedere misure di salvaguardia ai sensi della L. R. del 6 aprile 2000 n. 56, "Norme per la tutela degli habitat naturali e semi-naturali, della flora e della fauna selvatiche".*

*L'alveo è stato inoltre oggetto di opere di riprofilatura in occasione dei recenti interventi per il superamento del rischio idraulico insieme al Rio delle Volpi.*

*La continuità non risulta interrotta in coincidenza con gli attraversamenti della SGC FiPiLi, di Via Primo Maggio, della Via Tosco Romagnola e della linea ferroviaria Empoli-Siena; mentre sussiste la possibilità di compromissione della continuità, in coincidenza dell'area che sarà occupata dalla costruendo Variante alla S.P. n. 429.*

*In coerenza con quanto prescritto dallo Statuto del Territorio del PTCP, il progetto relativo al superamento del rischio idraulico dell'area del Terrafino prevede la continuità idraulica il Friano con il Volpi attraverso la riprofilatura in nuova sede adeguata del rio delle Volpi e la creazione di una cassa di laminazione dalla S.G.C. fino alla Tosco-Romagnola.*

*Si chiede pertanto che il PTCP prenda atto di tale condizione che permette la riqualificazione del corridoio ecologicamente non efficiente del Rio di Friano con*

la creazione ex novo del nuovo collegamento del Rio delle Volpi (già in gran parte realizzato), operativamente spostando l'identificazione del corridoio ecologico in coincidenza delle nuove opere idrauliche.

Resta ferma la tutela del Rio di Friano ai fini del corretto assetto idraulico riferibili all'articolo 36 della Disciplina di Piano del PIT.

#### Art. 10 - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale

Preso atto che:

Il PTCP definisce tre ambiti A26 "Arnovecchio" e A09 "Fiume Elsa" e A12 "Fiume Arno" che interessano in parte il territorio comunale di Empoli.

Si rileva che gli ambiti di reperimento si trovano spesso a diretto contatto con il margine urbano eliminando la possibilità di ambiti agricoli di filtro paesaggistico-ambientale già in parte antropizzati (aree agricole perturbate nel vigente RUC).

Rispetto alle azioni consentite, fino all'istituzione di parchi è necessario chiarire il significato di "congruenza" degli interventi ammessi al fine di stabilire dei criteri valutativi obiettivi applicabili in sede di Regolamento urbanistico.

Risulta pertanto necessario chiarire se in tali ambiti sono ammessi gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche comportanti ampliamenti in deroga per gli edifici aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito.

Risulta inoltre necessario che il PTCP prenda atto dell'istituzione dell'Annio di Arnovecchio di cui alla Del. C.C. n. 98 del 27/12/2011 "Istituzione dell'Area Naturale protetta d'interesse Locale (A.N.P.L.L.) in località Arnovecchio".

#### Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale

Pur riconoscendo la coerenza delle direttive di tutela, risultano eccessivamente sproporzionate rispetto al potere normativo riservato al PTCP.

Non si riconosce la motivazione generica di consentire comunque, le sole attrezzature di rilievo sovracomunale cui all'art. 24 (creando così un ambito normativo riservato).

L'ambito di intervento di definizione dei perimetri lasciato ai comuni nella formazione dei propri SU è carente così come l'esclusività della norma lasciata al PTCP in merito agli interventi edilizi e specialmente alla mancanza di direttive inerenti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, salvo il riferimento all'ampliamento in una misura non coerente con gli obiettivi di una tutela attiva.

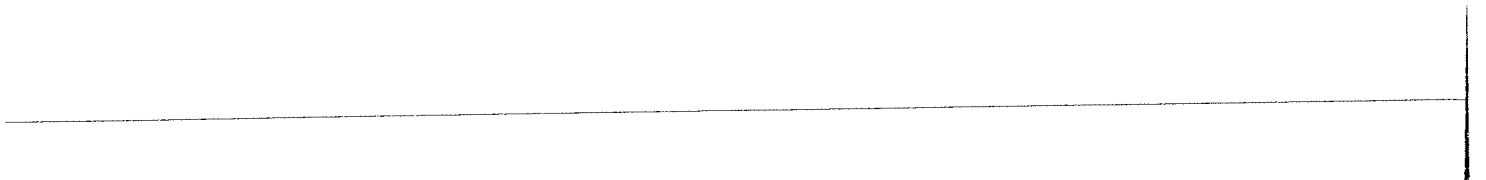
Non è condivisibile infine la generica eccezione relativa agli impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli sia rispetto ad elementi di pre-valutazione degli effetti paesaggistici ambientali.

Si richiede pertanto di ri-valutare l'ambito del potere prescrittivo della norma, con particolare riferimento al patrimonio edilizio esistente.

Per quanto attiene alla scheda APS343 - BASTIA si richiede di prendere atto delle Dichiarazioni di interesse ai sensi del Dlgs 42/2004 (provvedimento di tutela dei beni soggetti a vincolo architettonico) riguardanti il complesso chiesa e canonica ed il complesso della Villa.

#### Art. 18 - Aree agricole

Si ribadiscono le incongruità rilevate in occasione della trattazione delle aree sensibili preso atto che in queste ultime sussistono molteplici realtà di attività



agricole. Non risulta pertanto chiara la prevalenza della norma applicabile, ai due differenti ambiti.

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

*Si ribadiscono le incognit  rilevate in occasione della trattazione delle aree sensibili preso atto che in questa ultime sussistono molteplici realt  di attivit  agricole. Non risulta pertanto chiara la prevalenza della norma applicabile, ai due differenti ambiti (Aree sensibili e Territorio aperto).*

Si richiede inoltre di chiarire:

- a) quanto contenuto al comma 1 relativamente al concetto di unidirezionalit  degli ampliamenti degli insediamenti;
- b) nel caso di nuovi impegni di suolo -specificatamente previsti dalla norma per gli insediamenti industriali e commerciali esistenti- i criteri e le modalit  attuative lasciate agli SU comunali per l'individuazione e previsione di dette nuove aree, che, in lettura combinata dei punti a) e b) del comma 3, potrebbero portare alla localizzazione di nuovi ambiti industriali ed commerciali nel territorio agricolo.

#### **Art. 23 - Criteri per gli insediamenti produttivi.**

La sostanziale revisione del precedente articolo del PTCP vigente porta alla necessit  di chiarire:

- a) quanto contenuto al comma 5 che risultano eccessivamente sproporzionate rispetto al potere normativo riservato al PTCP;
- b) il criterio obiettivo su cui deve essere valutata la dimensione significativa di una previsione di espansione

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

Preso atto che:

Il PTCP al comma 4 stabilisce che "i piani strutturali dei Comuni recepiscono nel proprio quadro conoscitivo le indicazioni dei piani regionali e del PTC e prevedono, in relazione alle infrastrutture da potenziare e da realizzare, adeguati corridoi infrastrutturali";

Si richiede di specificare la valenza prescrittiva e gli effetti localizzativi di vincolo o tutela dei corridoi infrastrutturali, da prevedere in sede di formazione o revisione degli strumenti di pianificazione comunale.

#### **Art. 34 - Opere di infrastrutturazione**

Preso atto che:

Il PTCP al comma 3 stabilisce "nelle aree in cui   consentita la installazione degli impianti relativi alla telecomunicazione,   prescritta una distanza minima di mt. 150 dagli edifici destinati ad ospitare persone".

Si richiede di chiarire la prescrizione impartita specificando tipologia dimensione e riferimento normativo applicabile.

#### **Art. 35bis - Disposizioni in funzione del coordinamento della pianificazione territoriale a Piano vigente.**

Si richiede di chiarire se e come la verifica di coerenza venga valutata, rispetto anche a quanto specificatamente previsto nella LR n. 1/2005.

#### **Art. 35ter - Modalit  di partecipazione ai procedimenti per accordo di pianificazione**

Risulta strumentalmente necessario specificare le norme di raccordo riferibili alla fattispecie prevista nella LR n. 1/2005.

### CONSIDERATO CHE

le modifiche apportate in sede di adozione del PTCP rispetto all'assetto risultante dal vigente PTCP, comportano la necessità di chiarimenti come esposti in narrativa

\*\*\*

### Tanto premesso

e osservato, nello spirito di leale collaborazione con l'Amministrazione PROVINCIALE nel perseguimento del fine pubblico di una corretta e legittima pianificazione del territorio, questa AMMINISTRAZIONE

### CHIEDE

- a) di prendere in considerazione, per le motivazioni sopra esposte, le richieste formulate
- b) di essere chiamata a fornire memorie integrative, se ritenute necessarie, alla presente osservazione.

Con osservanza

IL SINDACO  
Luciana Cappelli

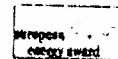




## COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

http://www.comune.montaione.fi.it



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA

Prot. n° 5101 cat.10\_2\_1

Invio per e-mail e invio per fax

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0237928/2012

08/06/2012

Cl. 006.03

Al Responsabile del Procedimento  
Arch. Adriana Sgolastra  
Via Ginori, 10  
50123 Firenze

Montaione, 07/06/2012

### SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

**Oggetto : Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012. Osservazioni.**

Visto l'aggiornamento del PTC della Provincia di Firenze, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012, questo ufficio ha provveduto a prendere visione della documentazione con particolare riguardo alle indicazioni e previsioni riguardanti il Comune di Montaione e le Norme di Attuazione.

L'analisi della documentazione ha consentito di prendere atto di diverse situazioni o disposizioni che potrebbero necessitare di approfondimento, precisazioni e /o modifiche prima della definitiva operatività dello strumento della pianificazione territoriale, oggetto delle seguenti osservazioni.

Al riguardo, fermo restando le osservazioni predisposte congiuntamente dai Dirigenti/Responsabili (o loro delegati) dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa, si trasmettono le osservazioni seguenti.

Il tutto potrà eventualmente essere oggetto di integrazione, anche in tempi successivi alle stesse osservazioni, soprattutto per quanto riguarda la parte cartografica, poiché risulta alquanto difficoltoso riportare su files in formato PDF le inesattezze rilevate; sarebbe opportuno disporre di shape files per poter lavorare ad una scala adeguata ed evitare di fare macchi errori, vista la scala di rappresentazione decisamente piccola.

Comunque sia, si inseriscono degli estratti cartografici del PTC ed i corrispondenti degli strumenti urbanistici comunali (di cui la Provincia dispone) per quelle specifiche osservazioni, al fine di una più facile comprensione della stessa.

#### **QUADRO CONOSCITIVO**

Tipicamente non è la fase delle osservazioni il momento in cui i diversi enti e soggetti pubblici evidenziano incongruenze e precisazioni riguardo alla documentazione inerente il quadro delle conoscenze a supporto di atti di pianificazione territoriale. Purtroppo, nel caso in questione, gran parte della documentazione conoscitiva è stata resa disponibile al momento dell'adozione dell'atto di pianificazione, pertanto, si ritiene opportuno segnalare, seppure in questa fase, alcune situazioni che possono necessitare di revisione, riconsiderazione, aggiornamento o invio di materiale integrativo in tempi successivi, mettendo a disposizione degli Enti la documentazione in formato adeguato per potervi lavorare.

#### **QC 09 CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE.**

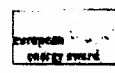
Si rileva innanzitutto, che la cartografia, è incompleta, in quanto è rappresentata solo la porzione nord del territorio fino all'altezza del capoluogo e manca tutta quella situata a sud dello stesso.



## COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA

Inoltre, per la parte rappresentata ci sono degli errori di periodizzazione di diversi fabbricati. Si ritiene quindi opportuno poter apportare le correzioni del caso lavorando su shape files, messi eventualmente a disposizione degli uffici tecnici delle Amministrazioni interessate.

### QC 10 CARTA DELLA STRUTTURA

Il territorio del Comune di Montaione sono:

- 274\_III\_274\_II
- 285\_I
- 285\_II

Nelle quattro tavole di cui sopra si rilevano diverse inesattezze, di seguito elencate:

1. A nord del Comune, in località Forni, si rileva la presenza di un insediamento produttivo, che di fatto non esiste più perché dismesso ed allo stato di rudere; nel RU del Comune di Montaione tale insediamento non è riconosciuto come tale.



Figura 1: Estratto Carta della Struttura\_274\_III\_274\_IV. TavolaQC\_10



Figura 2: Estratto di RU.

2. In alcune aree l'indicazione delle AREE BOScate VINCOLATE è inesatta, se confrontata con le tavole del RU del Comune (esempio in prossimità della loc. Podere Bosco non esiste tutta la macchia boscata rappresentata sulla carta della struttura);



Figura 3: Estratto Carta della Struttura\_274\_III\_274\_IV. TavolaQC\_10



Figura 4: Estratto di RU

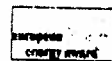




# COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA

3. Sono rappresentati alcuni fabbricati come esistenti al 1900 che invece non lo erano e viceversa (chiesa loc. Sughera, Castello di Castelfalfi, alcune cappelle del complesso monumentale di San Vivaldo, ecc...);
4. A sud est della loc. Tonda è rappresentato un insediamento produttivo che in realtà non esiste più (non compare nelle tavole del RU del Comune);



Figura 5: Estratto Carta Struttura. QC\_10, tav. 285\_1



Figura 6: Estratto di RU

5. L'insediamento produttivo in loc. Comiti risulta essere perimetrato in modo sbagliato rispetto alle tavole del RU;



Figura 7: Estratto Carta Struttura. QC 10, tav. 285 1



Figura 8: Estratto di RU

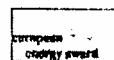
6. Il perimetro del campo da golf (impianto sportivo) in località Castelfalfi non risulta essere aggiornato in seguito ad approvazione del piano urbanistico attuativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 75 del 01.09.2009, di cui la Provincia di Firenze dispone. Inoltre si fa notare che a sud del Borgo di Castelfalfi, viene individuato un'ulteriore area identificata con la sigla "SP"- Impianti sportivi; lì era presente molto tempo fa, un centro ippico che dal 1983 non esiste più che già gli strumenti urbanistici antecedenti al vigente RU non contemplavano più. Si fa notare che in data 02.08.2011, durante la fase di ricognizione e contributo alla formazione del quadro, è stato trasmesso all'ufficio del Circondario Empolese-Valdelsa del materiale attinente all'aggiornamento di tale perimetro.



# COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USCE ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA



Figura 9: Estratto Carta Strutturata, QC\_10, tav. 285\_1

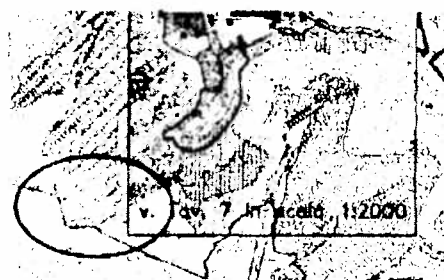


Figura 10: Estratto RU

7. Nel capoluogo non sono rappresentati né gli insediamenti produttivi a nord del cimitero in loc. Cerona, né il panificio poco più avanti lungo la strada provinciale SP75.

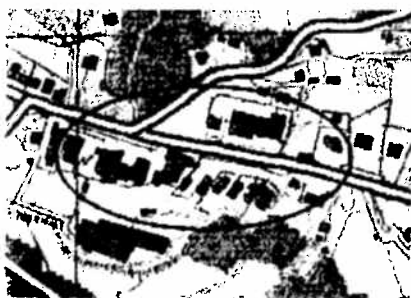


Figura 11: Estratto Carta Strutturata, QC\_10, tav. 285\_1



Figura 12: Estratto RU

8. In loc. La Collina, nei pressi di Castelfalfi è rappresentato un insediamento produttivo, che di fatto non esiste più. Da tempo era dismesso e non compare come tale neppure nelle tavole del RU. È inoltre oggetto di ristrutturazione urbanistica in quanto facente parte del PUA "Toscana Resort Castelfalfi", approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 98 del 29.12.2009;

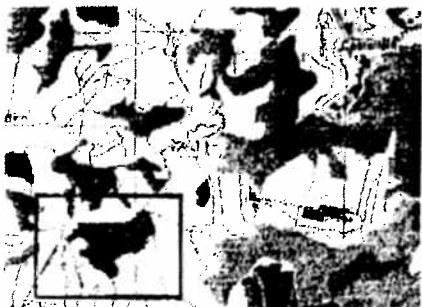


Figura 13: Estratto Carta Strutturata, QC\_10, tav. 285\_1



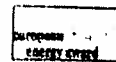
Figura 14: Estratto RU



## COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA

9. È sbagliato il perimetro dell'area sportiva a nord del capoluogo, poiché è indicata come eccedente il perimetro del centro urbano;



Figura 15: Estratto Carta Strutturata, QC\_10, tav. 285\_1

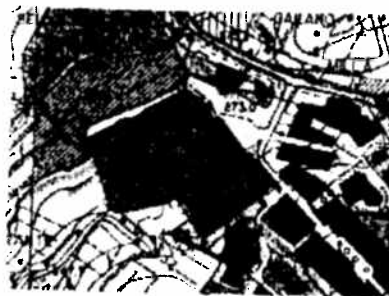


Figura 16: Estratto RU

10. La cartografia di base (CTR) non è aggiornata (es: mancano gli edifici in loc. Terraio, lottizzazione chiusa nel 2008); all'epoca dell'approvazione del Ru di Montaione (01.02.2006) la lottizzazione non era chiusa, quindi gli edifici apparivano tratteggiati ad indicare la prossima costruzione. Ad oggi risultano presenti effettivamente.

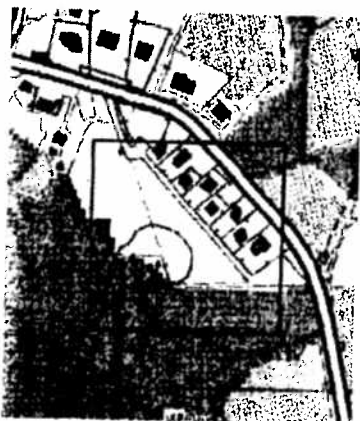


Figura 17: Estratto Carta Strutturata, QC 10, tav. 285\_1

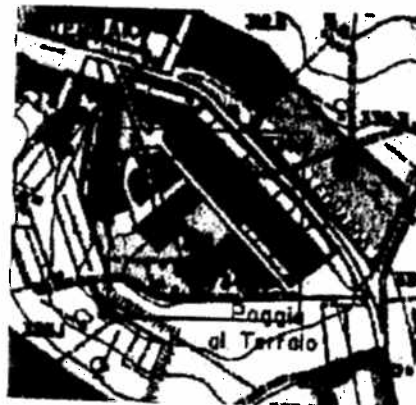


Figura 18: Estratto RU

11. Non è rappresentata nessuna delle aree estrattive presenti nel territorio del Comune di Montaione, che sono di contro rappresentate nella TAVOLA\_04 AREE ESTRATTIVE, anche se in modo non corretto nel perimetro.

### QC 18 LA MISURA DELLA CRESCITA EDILIZIA.

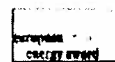
L'indagine prende come base la periodizzazione precedentemente analizzata e se la stessa risulta essere inesatta in alcune parti, di conseguenza si rilevano degli errori anche in questo elaborati.



## COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO E U.O. URBANISTICA

Si rileva che gli indicatori individuati e presi a riferimento per la caratterizzazione del fenomeno determinino la rappresentazione di una situazione significativamente diversa da quella reale, con particolare riferimento agli insediamenti di limitate dimensioni.

Si allega a questo proposito uno specifico contributo conoscitivo da cui è possibile rilevare in dettaglio i limiti e la parziale inadeguatezza degli indicatori presi a riferimento in relazione agli insediamenti di limitate dimensioni.

### QC 12 POZZI E SORGENTI AD USO IDROPOTABILE E ACQUEDOTTISTICO

Si riscontra un'incongruenza tra questo elaborato e la carta dello statuto; nell'elenco di questo elaborato non risulta esserci nessun pozzo nel Comune di Montaione, mentre nella carta dello statuto risultano essere rappresentati. L'elaborato giusto è quello della carta dello statuto.

### QC 13b IMMOBILI ED AREE DI NOTTEVOLE INTERESSE PUBBLICO VINCOLO ARCHITETTONICO.

Si fa presente che c'è un errore nell'assegnazione del VINCOLO M1307 (999) Chiesa della Badia di Adelmo. Tale edificio non si trova nel Comune di Montaione, bensì nel Comune di San Gimignano, come già segnalato tempo fa alla Provincia di Firenze.

### QC 24 ATLANTE FRANE

Nel Comune di Montaione sono presenti alcune frane censite e segnalate a codesta Provincia, che però non compaiono nell'elenco.

### CARTE TEMATICHE. CARTA INQUADRAMENTO.

Tale elaborato è difficilmente leggibile in formato pdf, pertanto questo ufficio si riserva di fare osservazioni se messo in gradi consultare il documento in altro formato (shape file).

### CARTE TEMATICHE. CARTA RETE ECOLOGICA TAV4

Ci sono diverse imprecisioni, come per esempio l'erronea rappresentazione di "aree aperte a nord del territorio di Montaione, anziché la presenza di una folta macchia di boschi.

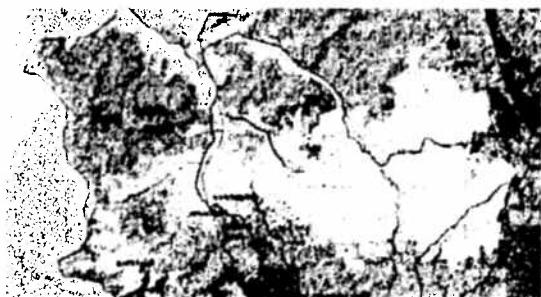


Figura 19: Estratto Carta Rete ecologica. Tavola 4

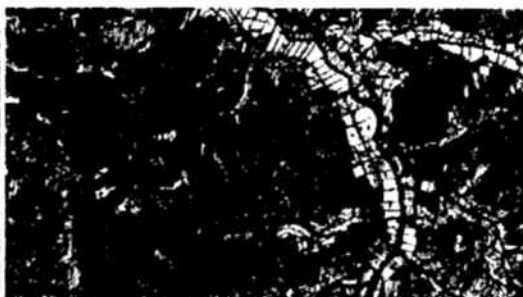


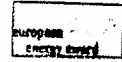
Figura 20: Estratto RU



## COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA

### CARTE TEMATICHE. CARTA RETE STRADALE TAV4

Essendo rappresentati anche gli insediamenti produttivi si conferma quanto di erroneo rilevato in merito nella carta della struttura.

Inoltre per quanto riguarda il capoluogo, proprio nei pressi dell'intersezione della SP 75 con la SP 26, il Ru del Comune di Montaione prevede un corridoio infrastrutturale che in questo elaborato non viene rappresentato.



Figura 19: Estratto Carta Rete stradale. Tavola 4



Figura 20: Estratto RU. Il corridoio infrastrutturale è quello campito in azzurro chiaro ad est

### CARTE TEMATICHE. CARTA VIABILITA' LENTA TAV4

In ragione del riconosciuto valore storico-culturale e identitario del tracciato della via Francigena (rif. dichiarazione di "Grande Itinerario Culturale del Consiglio d'Europa" - maggio 2009), nonché delle rilevanti iniziative di valorizzazione e promozione avviate in questi ultimi anni dalla Regione Toscana e dai diversi enti territoriali e soggetti pubblici interessati (MIBAC, Master Plan della Via Francigena ecc.), si ritiene che lo stesso debba essere evidenziato in modo diverso e più significativo rispetto alle piste ciclabili e percorsi escursionistici.

Inoltre non risultano essere rappresentati i 6 Itinerari nel Verde, presenti nel Comune di Montaione, nonostante l'invio effettuato all'ufficio del Circondario Empolese-Valdelsa di vari files in data 09.08.2011.

### CARTE TEMATICHE. CARTA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TAV4.

Come fatto notare nella carta della struttura ci sono errori di rappresentazione degli stabilimenti produttivi, sia per perimetro che per la loro effettiva esistenza.

### CARTE TEMATICHE. CARTA INFRASTRUTTURE E IMPIANTI TAV4.

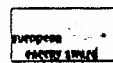
Il perimetro urbano del capoluogo e degli agglomerati urbani delle frazioni riportano errori di perimetrazione rispetto alle tavole del RU. Questa osservazione è di fondamentale importanza, poiché ne deriva conseguentemente la disciplina del territorio aperto. Pertanto è necessario definire con esattezza il limite del territorio urbano. Di seguito un esempio.



**COMUNE DI MONTAIONE**

Provincia di Firenze

http://www.comune.montaione.fi.it



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA



Figura 21: Estratto Carta Infrastrutture e impianti. Tavola 4



Figura 21: Estratto RU. Il perimetro del centro urbano è in blu scuro e come si vede in questo esempio l'edificazione ha portato alla formazione di un perimetro diverso da quello rappresentato nella figura 21.

CARTE TEMATICHE. CARTA SERVIZI SOVRACOMUNALI TAV4.

Non risultano indicati il Comune (Palazzo Comunale); si propone di aggiungere:

- la Casa di Riposo Villa Serena, come edificio pubblico (è comunque un distretto sanitario con ambulatori e struttura specializzata per l'ospitalità e la cura di malati di Alzheimer ed anziani in genere);
- il cinema teatro "S. Ammirato";
- il Parco Territoriale di Poggio all'Aglione come parco (già individuato come ambito di riferimento per l'istituzione di parchi e riserve ANPIL);
- lo stadio come impianto sportivo;



Figura 22: Estratto di RU

MONOGRAFIE DEI SISTEMI TERRITORIALI S.I.T. Circondario Empolese-Valdelsa.

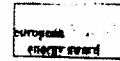
Nel paragrafo "4.3. Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali", quando si parla della viabilità provinciale manca la previsione della variante alla SP26 in loc. Castelfalfo, riportata però nella cartografia della rete stradale come viabilità di progetto.



## COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA

### CARTA DELLO STATUTO MONTAIONE TAV. 28 29 33 34

- Il perimetro del centro urbano del capoluogo e della frazione di Castelfalci (ha subito una ripermetratura in seguito ad approvazione del PUA già citato), non è congruente in alcuni punti con quello definito nel RU del Comune di Montaione.
- Non è delimitato il limite del centro urbano delle frazioni di Sughera, Mura, Alberi, Iano e San Vivaldo, che invece risultano rappresentati, seppur non correttamente nella tavola 4 : CARTE TEMATICHE, CARTA INFRASTRUTTURE E IMPIANTI TAV.4. Di seguito un esempio della frazione Sughera. La freccia sull'estratto di RU indica che il limite del perimetro urbano è definito

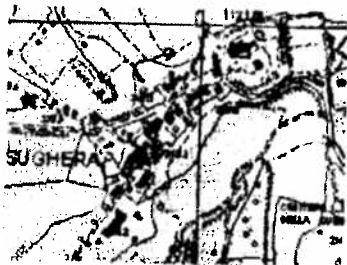


Figura 23: Estratto della carta dello statuto. Tav. 28

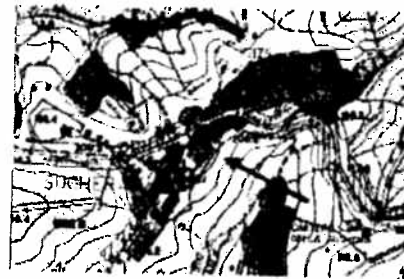


Figura 24: Estratto di RU

- Dalla cartografia dello statuto si rileva la presenza di molti pozzi e sorgenti ricadenti nel territorio del Comune di Montaione, ma dall'elenco dell'elaborato QC\_12 POZZI E SORGENTI AD USO IDROPOTABILE E ACQUEDOTTISTICO non ne risulta nessuno; ne risulta quindi un'incongruenza tra i due elaborati
- Ad est della loc. Leccione viene individuata un' "Area di recupero e/o restauro ambientale", che in realtà non esiste e non è identificata dallo strumento urbanistico comunale al contrario dell'altra presente.



Figura 25: Estratto carta dello statuto. Tav. 34

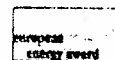
Figura 26: Estratto di RU



## COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - UFFICIO URBANISTICO

- Per quanto riguarda le "Cave attive", dalla cartografia dello statuto si rileva che i perimetri di quelle rappresentate (in figura per esempio ne vengono evidenziate solo due), sono diverse da quelle riportate dal RU del Comune di Montaione e che non ne è stata rappresentata un'altra presente a sud della loc. Torri.

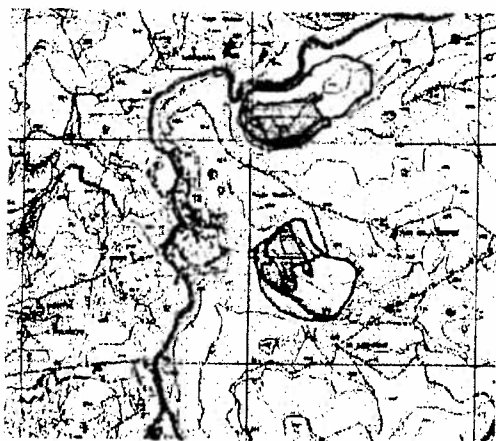


Figura 27: Estratto carta dello statuto, tav.33



Figura 28: Estratto di RU. Le cave sono delimitate in colore viola

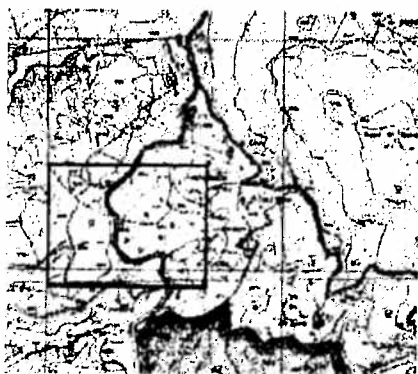


Figura 29: Estratto carta dello statuto, tav.33



Figura 30: Estratto di RU. Le cave sono delimitate in colore viola

- Il perimetro del campo da golf (impianto sportivo) in località Castelfalfi non risulta essere aggiornato in seguito ad approvazione del piano urbanistico attuativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 75 del 01.09.2009. Inoltre si fa notare che lungo la strada provinciale, proprio sopra il golf, viene individuato un'ulteriore area identificata con la sigla "SP"-Impianti sportivi; lì era presente molto tempo fa, un centro ippico che dal 1983 non esiste più che già gli strumenti urbanistici antecedenti al vigente RU non contemplavano più. Si fa notare che a luglio/agosto 2011, durante la fase di ricognizione e contributo alla formazione del quadro, è stato trasmesso all'ufficio del Circondario Empolese-Valdelsa del materiale attinente all'aggiornamento di tale perimetro (come già fatto notare nella Carta della Struttura).

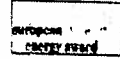




# COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - U.O. URBANISTICA

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

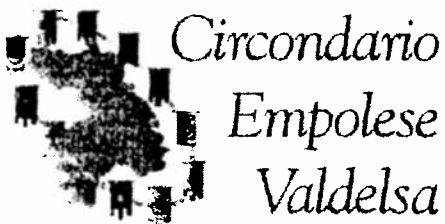
Per quanto riguarda le osservazioni alle N.A., si rimanda direttamente a quelle predisposte congiuntamente con i Dirigenti/Responsabili (o loro delegati) dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa), rif. Prot. N° 11647 del 06.06.2012 (protocollo del Circondario Empolese Valdelsa).

Resttiamo a disposizioni per eventuali comunicazioni o delucidazioni per le quali contattare il Geom. Luigi Lenzi, tel. 0571-699203, oppure [l.lenzi@comune.montaione.fi.it](mailto:l.lenzi@comune.montaione.fi.it).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**

(Geom. Luigi Lenzi)





PROT. N°  
**11647**  
CAT. CLAS. PARO. SUBP.  
08/02/000/

Empoli, mercoledì 6 giugno 2012

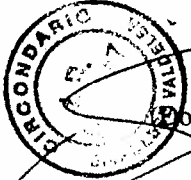
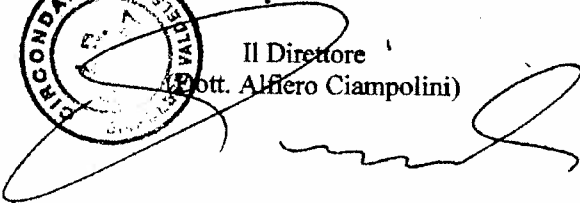
Alla Responsabile del Procedimento  
Arch. Adriana Sgolastra  
Palazzo Medici Riccardi  
Via Ginori n°10  
50123 Firenze

**OGGETTO: Trasmissione osservazione al PTC predisposta congiuntamente dai Dirigenti/Responsabili (o loro delegati) dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa.**

Con la presente questo Circondario trasmette ufficialmente l'osservazione al PTC di cui all'oggetto.

Il documento allegato si riferisce ad aspetti condivisi di carattere generale e di dettaglio riferiti prevalentemente alle Norme di Attuazione del PTC adottato.

Resta competenza di ogni singola Amministrazione la presentazione di eventuali osservazioni riferite al proprio territorio.

  
Il Direttore  
(Dott. Alfiero Ciampolini)  


## Osservazione alla "Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze"

Vista la documentazione allegata alla Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 29 del 20.02.2012 ed a seguito della riunione della Giunta del Circondario Empolese Valdelsa del 29/05/2012, si precisano le osservazioni in merito alle norme di attuazione. Tali osservazioni sono predisposte congiuntamente dai Dirigenti/Responsabili (o loro delegati) dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa.

### 1. OSSERVAZIONE A CARATTERE GENERALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento ha come riferimento comunale il Piano Strutturale ed infatti l'articolo 51, comma 5 della L.R. 1/2005 specifica "*Gli strumenti della pianificazione dei comuni e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico si conformano al Piano Territoriale di Coordinamento*" come ribadito all'art. 1, comma 5 delle N.A. del PTC.

Da ciò discende che le norme del P.T.C.P. non dovrebbero individuare "*divieti assoluti*", "*possibilità di ampliamento con specifica di percentuale*", "*eventuali ampliamenti solo in una direzione*" ecc..

Si ritiene infatti che, ai sensi del citato art. 51 della LR 1/2005, il PTC possa esprimersi mediante "prescrizioni" nei limiti previsti dalle specifiche competenze della Provincia, pertanto le norme andranno modificate nel rispetto delle indicazioni previste al comma 3, lettera a) e b) del medesimo articolo della Legge Regionale.

Per quanto attiene alla pianificazione ed in particolare alla definizione della strategia dello sviluppo territoriale della provincia il PTC deve individuare: obiettivi, indirizzi e criteri, termini assolutamente di altra natura rispetto alle "prescrizioni".

Si osserva inoltre che l'articolazione degli elaborati del PTC appare molto corposa e suddivisa in tanti documenti rischiando di generare confusione nella consultazione. E' necessario che venga esplicitato il valore costitutivo dei vari documenti che compongono il PTC, al fine di perseguire chiarezza sulla coerenza di ogni singolo assunto posto nei confronti dei comuni.

Nel merito delle invariati si osserva che i perimetri individuati si estendono su ampie superfici territoriali e comprendono, senza alcuna distinzione, zone naturali, zone rurali ed aree urbanizzate (produttive o residenziali). Si evidenziano numerose situazioni in cui gli ambiti individuati arrivano a confine con i centri abitati e molte aree urbanizzate, risultano intercluse (o incluse) all'interno delle aree naturali. In più, le aree urbanizzate sono state individuate con perimetri rigidi non aggiornati con le realizzazioni più recenti o con le previsioni non attuate e già previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

E' pur vero che in alcuni casi si consente in qualche misura ai Comuni di rettificare i perimetri, ma il margine concesso appare limitato ad aspetti fisici o convenzionali, tali da non permettere alle Amministrazioni Comunali di esercitare, a pieno titolo, quell'autonomia che l'ordinamento regionale gli assegna in materia di pianificazione del territorio.

Si evidenzia infine la difficoltà di lettura delle cartografie, con particolare riferimento alla legenda della Carta dello Statuto del Territorio, che non riporta i riferimenti agli articoli normativi.

### 2. OSSERVAZIONI DI DETTAGLIO

#### Art. 1, comma 11 – Contenuti, rilevanza e finalità del P.T.C.P.

Risulta ambigua rispetto a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2005 l'indicazione relativa agli obblighi di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTC. Pertanto si propone di eliminare quanto previsto dal comma 11.

**Art. 2 – Aree instabili e vulnerabili all'inquinamento, Art. 5 - Aree di protezione idrogeologica, e Art. 6 – Protezione di pozzi e sorgenti selezionati**

Si fa presente che per tali tematiche nel Quadro Conoscitivo, non è rappresentato il territorio del Circondario Empolese-Valdelsa.

**Art. 3 - Aree sensibili di fondovalle**

La descrizione dell'invariante non collima in diverse parti con la partizione del territorio individuata dal PTC nelle cartografie di riferimento. Conseguentemente si propone di modificare il comma 4, rendendolo più elastico. Gli strumenti urbanistici dei comuni nell'assumere le invarianti strutturali devono aver modo di precisare con più incisione, proprio sulla base di studi più approfonditi, i perimetri e i contenuti degli ambiti dati dal PTC in quanto i limiti fisici e convenzionali appaiono troppo restrittivi.

Si propone che nelle norme le modifiche siano improntate sui criteri dell'art. 1 quater, commi 1 e 4, delle norme del PTC.

Come specificato nell'osservazione a carattere generale, il comma 5 dell'art. 3, non dovrà avere carattere prescrittivo.

**Art. 4 - Aree per il contenimento del rischio idraulico**

In considerazione dell'avanzato stato di attuazione degli interventi strutturali previsti dal Piano di Bacino del fiume Arno, si propone di eliminare nel comma 1 il riferimento alle misure di salvaguardia del PAI.

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

Riguardano vasti ambiti del territorio dei Comuni e l'esclusivo richiamo agli articoli della disciplina del P.I.T. e alle direttive e ai criteri di localizzazione, di cui al Titolo I e II dello Statuto del territorio, non individuano criteri prestazionali che possono essere utilizzati in maniera organica ed omogenea da tutti i Comuni anche in riferimento a quanto esplicitato nell'Appendice 3a del PTC.

**Art. 10 - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale**

Sono ambiti molto estesi e che comprendono in alcuni casi centri abitati ed aree già pianificate. Conseguentemente si propone di modificare i commi 3 e 4, rendendolo più elastico rispetto alle previsioni attuate e non degli strumenti urbanistici.

Infatti gli strumenti comunali devono aver modo di precisare con più incisione, proprio sulla base di studi più approfonditi, i perimetri e i contenuti degli ambiti dati dal PTC in quanto i limiti fisici e convenzionali appaiono troppo restrittivi.

Si propone che nelle norme le modifiche siano improntate sui criteri dell'art. 1 quater, commi 1 e 4, delle norme del PTC.

Come specificato nell'osservazione a carattere generale, il comma 4 dell'art. 10, non dovrà avere carattere prescrittivo.

**Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale**

Si richiede l'eliminazione delle prescrizioni di cui al comma 3 contenente prevalentemente divieti e percentuali quantitative di ampliamento e di prevedere, invece, l'estensione dei criteri prestazionali di cui al comma 4 al fine d'individuare l'ammissibilità degli interventi riferita ad ogni trasformazione e destinazione d'uso.

Infatti gli strumenti comunali devono aver modo di precisare con più incisione, proprio sulla base di studi più approfonditi, i perimetri e le norme, facendo presente che le stesse leggi nazionali e regionali sulla tutela paesaggistica non sono improntate su divieti, limitazioni e tipologie d'intervento, ma sono orientate su indirizzi di tutela e gestione di tali ambiti.

**Art. 18 - Aree agricole**

Si richiede l'eliminazione dell'intero comma 3 in quanto disciplinato dal Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e dal suo Regolamento di attuazione n°5/R, non ritenendo opportuno inserire norme più restrittive rispetto alla legge (ad esempio gli interventi di cambio di destinazione d'uso agricolo degli immobili agricoli collegati a pertinenze inferiori ad 1 ettaro).

**Art. 19 - Gli insediamenti minori e presenze non agricole in territorio aperto**

L'articolo costituisce un appesantimento in parte contraddittorio rispetto ai contenuti dell'art. 7, proponendo divieti e limitazioni non pertinenti all'ambito di applicazione del PTC. Si propone pertanto la sua eliminazione.

**Art. 22bis - Gli insediamenti: criteri per la città nuova. Criteri per il dimensionamento e requisiti di qualità e Art. 23 - Criteri per gli insediamenti produttivi**

Si ritiene che il PTC debba definire con maggiore incisività i criteri relativi al dimensionamento degli strumenti urbanistici dei comuni, soprattutto chiarendo alcuni delle componenti inserite nel regolamento già approvato dalla Regione Toscana in riferimento alla LR 1/05. Il regolamento (DPGR 3/R/2007) detta alcune regole e parametri da seguire sul dimensionamento dei piani. Si ritiene che il PTC possa su questo argomento fornire un valido aiuto ai Comuni, specificando e approfondendo da un lato alcuni assunti del regolamento stesso e fornire, dall'altro, supporto sulla quantificazione dei parametri relativi alle funzioni agricole e turistico-ricettive e comunque affiancare i comuni sul versante delle dismissioni delle funzioni industriali-artigianali e sul fabbisogno di quelle commerciali e direzionali. Crediamo che la visione allargata sull'intera provincia possa essere maggiormente veritiera e foriera di dati ed aspetti che il singolo comune può perdere di vista.

Riguardo alla specifica indicazione di un coordinamento con la Provincia per le espansioni significative si ritengono esaustive le procedure dettate dalla L.R. 1/2005.

**Art. 30 - Strade di rilievo sovracomunale**

E' da ritenersi che occorra una più attenta disamina dei progetti e dei piani soprattutto degli Enti sovracomunali ed in particolare con la Regione al fine di verificare di aver riconsiderato tutte le attrezzature da potenziare. Ad esempio, la FI - PI -LI, in particolare nel sistema del Valdarno Empolese, è individuata esclusivamente come esistente, mentre vi sono progetti giunti anche a livello di definitivo che prefiguravano importanti interventi di potenziamento. La mancanza di indicazioni di potenziamento può portare, secondo quanto scritto nelle norme, a non individuare nei piani strutturali dei Comuni, adeguati corridoi infrastrutturali.

**Art. 31 - Ferrovie e linee ferroviarie**

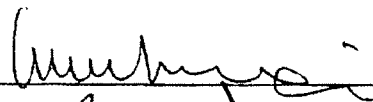
E' da ritenersi che occorra una più attenta disamina dei progetti e dei piani soprattutto degli Enti sovracomunali e dell'Ente Ferrovie dello Stato. La preoccupazione è di una radiografia statica dello stato attuale che non tiene conto di implicazioni di trasporto pubblico integrato gomma - ferro. In particolare, nel sistema territoriale Valdarno Empolese non si tiene conto di importanti nodi ferroviari quali la stazione di Montelupo Fiorentino e di Empoli, quali fermate del trasporto metropolitano su ferro, fondamentali per una adeguata accessibilità alla città di Firenze.

**Art. 34 - Opere di infrastrutturazione.**

In riferimento al comma 3, si ritiene che debbano essere eliminate le indicazioni esclusivamente quantitative sostituendole con criteri prestazionali.

**Firmatari della presente osservazione**

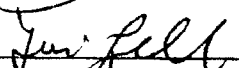
Comune di Capraia e Limite – Arch. Roberto Montagni



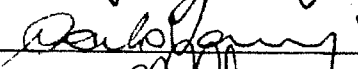
Comune di Castelfiorentino – Arch. Michela Brachi



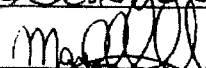
Comune di Cerreto Guidi – Ing. Iuri Gelli



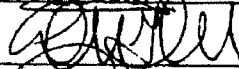
Comune di Certaldo – Arch. Carlo Vanni



Comune di Empoli – Arch. Marco Carletti



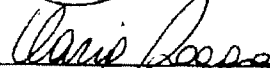
Comune di Fucecchio – Arch. Andrea Colli Franzone



Comune di Gambassi Terme – Stefano Ramerini



Comune di Montaione – Arch. Ilaria Poggiani



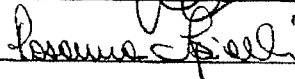
Comune di Montelupo Fiorentino – Arch. Riccardo Manetti



Comune di Montespertoli – Arch. Antonino Gandolfo



Comune di Vinci – Arch. Rosanna Spinelli



Empoli, 05.06.2012

Circondario  
Empolese  
Valdelsa

DIREZIONE VIABILITA', EDILIZIA, TRASPORTI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, DIFESA DEL SUOLO, SIT

Empoli, 07 Giugno 2012

PROT. N° 11842  
CAT. CLAS. FASC. SUBF.  
08 / 02 / 000 /



Spett.le  
Provincia di Firenze  
Dir. Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Via Ginori 10  
50129 FIRENZE

alla c.a. dell' arch. Adriana Sgolastra


**OGGETTO: Trasmissione osservazioni al PTC predisposta congiuntamente dai Responsabili dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa.**

In riferimento alla lettera inviata oggi, a firma del nostro Direttore Generale, con la quale sono state trasmesse le osservazioni al PTC predisposte congiuntamente dai Responsabili dei Servizi Assetto del Territorio degli 11 Comuni del Circondario, si precisa che tale documento è pienamente condiviso anche dagli uffici tecnici, in particolare quello relativo alla Pianificazione Territoriale, del Circondario Empolese Valdelsa.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

Ing. Paolo Collodel





# COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



European  
energy award

Prot. n° 5059, cat. 10\_2\_1

Invio per e-mail



PROVINCIA di FIRENZE  
Prot Nr. 0237931/2012  
08/06/2012  
Cl. 006.03



Al Responsabile del Procedimento  
Arch. Adriana Sgolastra  
Via Ginori, 10  
50100 Firenze

## SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

**OGGETTO: PTCP Provincia di Firenze. Osservazione congiunta Comune di Montaione e G.I.L.F. srl, alla Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n°29 del 20.02.2012.**

Premesso che:

1. Con prot. n° 5480 del 25.06.2011, a mezzo raccomandata, la Società G.I.L.F. Srl, con sede in Piazza Cavour n°16 a Montaione (FI) insieme ad altri soggetti, ha presentato al Circondario Empolese-Valdelsa un'istanza dove si chiedeva l'eliminazione del vincolo di "Area di protezione storico ambientale";
2. Con prot. n° 5482 del 25.06.2011, la Società G.I.L.F. Srl, con sede in Piazza Cavour n° 16 a Montaione (FI), ha presentato presso questo Comune la stessa istanza in forma privata;
3. Con prot. n° 4937 del 04.06.2012, la Società G.I.L.F. Srl, con sede in Piazza Cavour n° 16 a Montaione (FI) ha presentato presso questo Comune una richiesta di osservazione congiunta al Piano Territoriale di Coordinamento di cui all'oggetto;
4. Fermo restando quanto riportato nell'osservazione presentata congiuntamente con i Dirigenti/Responsabili (o loro delegati) dei Servizi Assetto del Territorio dei Comuni del Circondario Empolese-Valdelsa<sup>1</sup>;

il Comune di Montaione, in caso di non accoglimento dell'osservazione di cui al punto 4

### OSSERVA

Che la richiesta di ripermimetrazione dell'area sottoposta a vincolo "Area di protezione storico ambientale" identificata nel PTC in adozione come APS366 - AMARRANTE, con conseguente

<sup>1</sup> Si riporta per esteso l'osservazione di dettaglio: "Art. 12 - Arce di protezione storico ambientale

*Si richiede l'eliminazione delle prescrizioni di cui al comma 3 contenente prevalentemente divieti e percentuali quantitative di ampliamento e di prevedere, invece, l'estensione dei criteri prestazionali di cui al comma 4 al fine d'individuare l'ammissibilità degli interventi riferita ad ogni trasformazione e destinazione d'uso.*

*Infatti gli strumenti comunali devono aver modo di precisare con più incisione, proprio sulla base di studi più approfonditi, i perimetri e le norme, facendo presente che le stesse leggi nazionali e regionali sulla tutela paesaggistica non sono improntate su divieti, limitazioni e tipologie d'intervento, ma sono orientate su indirizzi di tutela e gestione di tali ambiti."*





## COMUNE DI MONTAIONE

Provincia di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



European  
energy award

SEMPRE PIU' VERDE, PIU' SOSTENIBILE, PIU' ECONOMICO, PIU' SOSTENIBILE, PIU' SOSTENIBILE

esclusione della porzione di territorio ricadente nel territorio del Comune di Montaione, indicata nell'allegato alla presente, contribuirebbe a:

- Permettere di migliorare lo stato dei luoghi attraverso una serie d'interventi di sistemazione che la proprietà sarebbe intenzionata ad eseguire, a supporto della propria attività turistico ricettiva presente nelle adiacenze al terreno per cui si richiede l'eliminazione del vincolo. Tali opere, come proposto nella richiesta di cui al punto 2, consistono in *"Una cospicua piantumazione di piante tipiche del luogo, dei percorsi pedonali e delle piazzole, l'installazione di alcune panchine e/o comunque arredi come giochi per bambini, una recinzione debitamente schermata, un'opportuna dotazione di servizi"*;
- Migliorare lo stato dei luoghi attuale (come si vede dalla documentazione fotografica allegata), non solo a beneficio dell'attività turistico ricettiva, ma di tutta la collettività, in quanto, la porzione di terreno per la quale si chiede l'esclusione dal vincolo, è attualmente incolto e non contribuisce a valorizzare la visuale sulla vallata sottostante (valore paesaggistico).

Si allega alla presente copia della richiesta della Società G.I.L.F. srl, prot. n°4937 del 04.06.2012

Certo della Vostra attenzione cogliamo l'occasione per porgere distinti Saluti

Montaione, 07.06.2011

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**



(Geom. Luigi Lenzi)

G.I.L.F. S.R.L.  
Piazza Cavour n°16  
50050 Montaione (FI)  
p.iva 04357250481



Spett.le **Comune di Montaione**  
**Piazza del Municipio n°1**  
**50050 Montaione (FI)**

C.A **Responsabile Uso ed**  
**Assetto del Territorio**  
**Geom. Luigi Lenzi**

**Oggetto:** PTCP Provincia di Firenze. Richiesta di Osservazione all'Adozione della Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con Deliberazione del C.P. n°29 del 20/02/2012.

La presente istanza viene inoltrata a seguito dell'adozione della Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, avvenuta con Deliberazione del C.P. n°29 del 20 febbraio 2012 e per la quale, fino alla data del 10 giugno 2012, è possibile inoltrare osservazioni a quanto in esso contenuto.

Rilevato che dall'adozione dell'aggiornamento del Piano Provinciale suddetto si evince che nell'area circostante alla Località Amarrante è stata confermata la presenza del Vincolo di "Area di protezione storico ambientale" che per altro comprende anche una porzione della Nostra proprietà costituita da un piccolo appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Montaione nel foglio di mappa 56 particella 180;

**CON LA PRESENTE**

Si viene a richiedere al Comune di Montaione di farsi promotore, nei confronti della Provincia di Firenze, di una richiesta di revisione del Vincolo in questione, corrispondente alla scheda APS366 – AMARRANTE (Montaione), inoltrando osservazione all'Adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, avvenuta con Deliberazione del C.P. n°29 del 20 febbraio 2012, al fine di escludere dal Vincolo di "Area di protezione storico ambientale" la particella 180 del foglio di mappa 56 del Catasto Terreni del Comune di Montaione.

In particolare preme sottolineare che la scrivente Società, assieme ad altri soggetti, con istanza presentata al Comune di Montaione in data 25 giugno 2011 protocollo n°5480 ed al Circondario Empolese Valdelsa a mezzo raccomandata n°14364739621-1 del 25 giugno 2011, aveva già dimostrato il proprio interesse al che nell'area di proprietà suddetta venisse eliminato il Vincolo di "Area di protezione storico ambientale".

Considerato che la suddetta istanza inoltrata il 25 giugno 2011 non hanno sortito il risultato sperato, con quanto in questione si intende ridurre sostanzialmente il contenuto generale dell'originaria richiesta, richiedendo, anziché una eliminazione totale del vicolo sulla zona dell'Amarrante, una nuova identificazione dello stesso che vada ad escludere il terreno di Nostra proprietà.

Pur ritenendo tutt'ora giustificate le ragioni espresse nella richiesta di svincolo totale dell'area dell'Amarrante, riteniamo che le stesse abbiano particolare incidenza e rilevanza sulla Nostra proprietà che per altro si trova a margine del vincolo in questione e quindi già di per se in zona di minor importanza.

Nello specifico preme sottolineare come il terreno oggetto di richiesta di revisione all'interno del PTCP:

- 1) Sia particolarmente condizionato dalla presenza di una linea di alta tensione che in corrispondenza di quest'area risulta ad un'altezza dal suolo veramente limitata;
- 2) Costituisca una zona marginale del perimetro totale del vincolo in questione, per altro facilmente identificabile da limiti fisici evidenti come viabilità campestre, cambi di pendenza e presenza di vegetazione naturale.

Rilevato inoltre che da un colloquio preliminare con la Provincia di Firenze, è emersa l'opportunità che un'eventuale osservazione in merito alla riprecisazione di una zona soggetta a Vincolo di "Area di protezione storico ambientale" venga presentata dal Comune di riferimento, piuttosto che da un singolo cittadino, pertanto in tale logica veniamo a richiedere quanto in oggetto.

Per una migliore identificazione dell'area in questione si allega uno schema di revisione della scheda APS366 – AMARRANTE (Montaione) della Variante al PTCP adottata.

Come rilevabile dagli allegati alla presente richiesta, il terreno in questione è interamente posto alla sinistra di chi percorre la Via delle Rocche provenendo dal centro del Capoluogo Comunale ed è facilmente individuabile in quanto:

- Sul lato est delimitato dalla presenza di una strada campestre;
- Sul lato nord delimitato dalla presenza di un ciglio e di una siepe;
- Sul lato ovest delimitato dalla presenza di vegetazione spontanea;
- Sul lato sud delimitato dalla presenza di un vigneto.

Qualora l'idea prospettata dovesse trovare un favorevole riscontro da parte delle riceventi Amministrazioni e qualora ve ne fosse la necessità, ci rendiamo, fin da ora, disponibili anche ad approfondire i contenuti della Nostra richiesta, anche con eventuali sopralluoghi in loco.

Ringraziando per l'attenzione prestata ed in attesa di un Vostro riscontro, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Montaione, li 01 giugno 2012

**Allegati:**

- Estratti di Mappa Catastale – Scala 1/2.000;
  - Visura catastale;
  - Documentazione Fotografica con coni di vista – Scala 1/2.000;
-

- Schema di revisione della Scheda APS366 della Variante al PTCP adottata.

Firmato

(G.I.L.F. S.R.L.)

G.I.L.F. S.R.L.  
P.zza Cavotti, 03/A  
50050 Montaione (FI)  
C.F. e P. IVA 04357210481



Per V. S. S. S.

Particella 72

Municipio Provinciale di FIRENZE - Direttore BOITANI COSTA FRANCESCO RUTARO



E-35100

N=26400



## Visura storica per immobile

Visura n.: T142051 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

### Situazione degli intestati dal 20/12/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE LA CASACCIA CON SEDE IN MONTAIONE [STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1993 Voltura n. 449. I/1994 in atti dal 17/02/1994 Repertorio n.: 55846 Rogante: RUTA LEONARDO Sede: FUCECCHIO Registrazione: UR Sede: EMPOLI n. 94 del 10/01/1994]	03919320485	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 19/11/2002

### Situazione degli intestati dal 16/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARFAIOLI Mario nato a MONTAIONE il 24/01/1926	RFLMRA26A24F398W*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 20/12/1993
2	ARFAIOLI Roberto nato a MONTAIONE il 10/04/1914	RFLRRT14D10F398K*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 20/12/1993

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita' Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	56	62	-	SEMIN ARBOR	ha arc ca 1 66 80		Dominicale L. 191.820	Agrario L. 100.080	Impianto meccanografico del 27/01/1968

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/09/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARFAIOLI Mario nato a MONTAIONE il 24/01/1926	RFLMRA26A24F398W*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 16/03/1993
2	ARFAIOLI Roberto nato a MONTAIONE il 10/04/1914	RFLRRT14D10F398K*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 16/03/1993

[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/1967 Voltura n. 6269 in atti dal 25/03/1969 Repertorio n.: 259 Rogante: CASTAGNA C Sede: CASTELFIORENTINO Registrazione: UR Sede: CASTELFIORENTINO Volume: 84 n. 692 del 03/10/1967]

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIURO Santo nato a GANGI il 05/09/1912	CRISNT12P0SD907B*	Comproprietario fino al 23/09/1967
2	RIGATOSO Carmelo nato a GANGI il 27/12/1910	RGTCML10T27D907D*	Comproprietario fino al 23/09/1967

[Impianto meccanografico del 27/01/1968]



# **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

VISTE AMBIENTALI CON CONI VISIVI

## **OGGETTO:**

*OSSERVAZIONE ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO  
TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ADOTTATA CON  
DELIBERAZIONE DEL C.P. N°29 DEL 20/02/2012.*

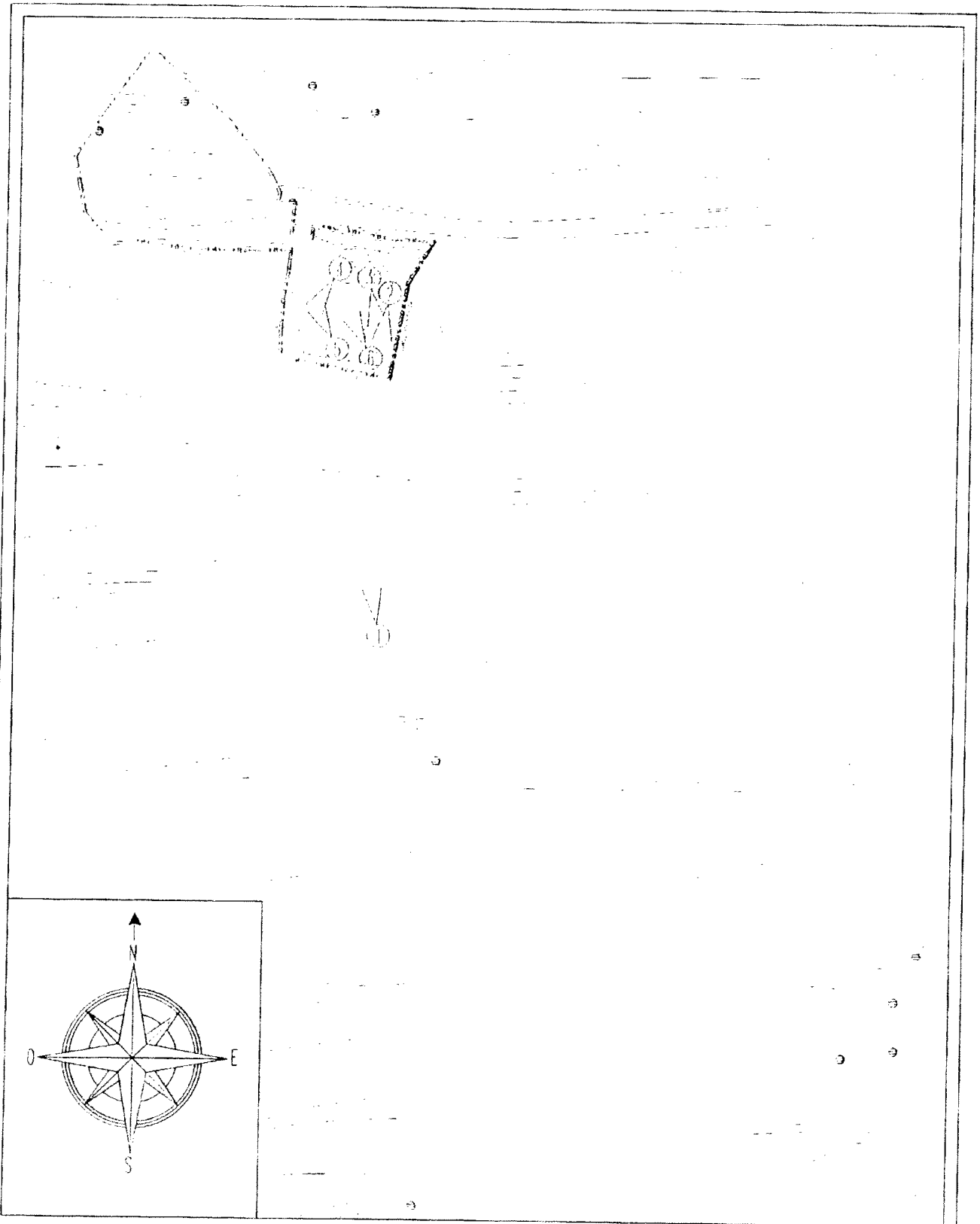
## **UBICAZIONE:**

Via delle Rocche, Località Casaccia  
Comune di Montaione (FI).

## **PROPRIETA':**

G.I.L.F S.R.L.

Montaione, li 01/06/2012



CONI DI VISTA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - SCALA 1/2.000



VISTA 1

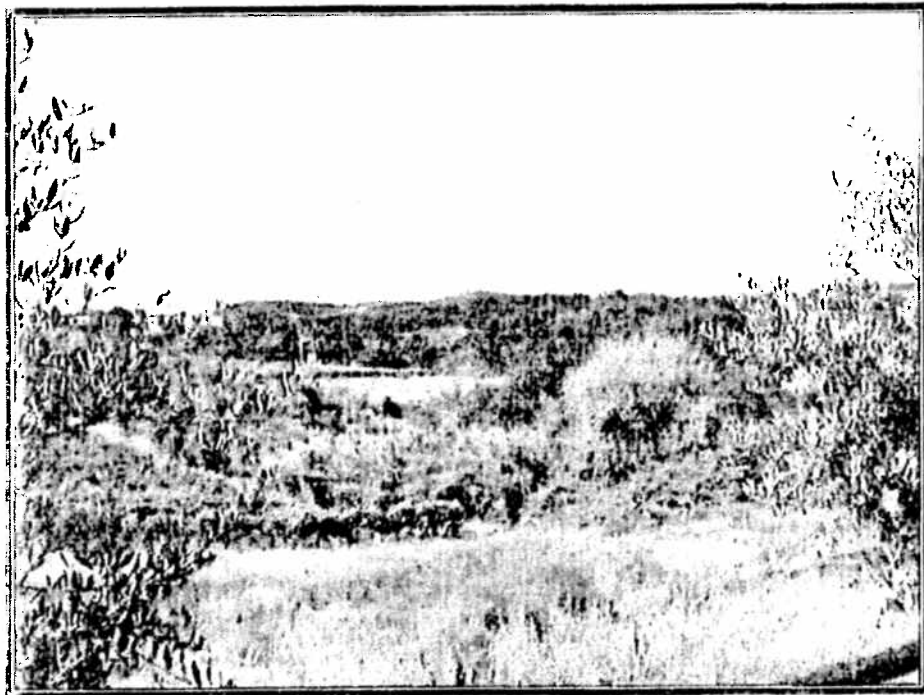


VISTA 2

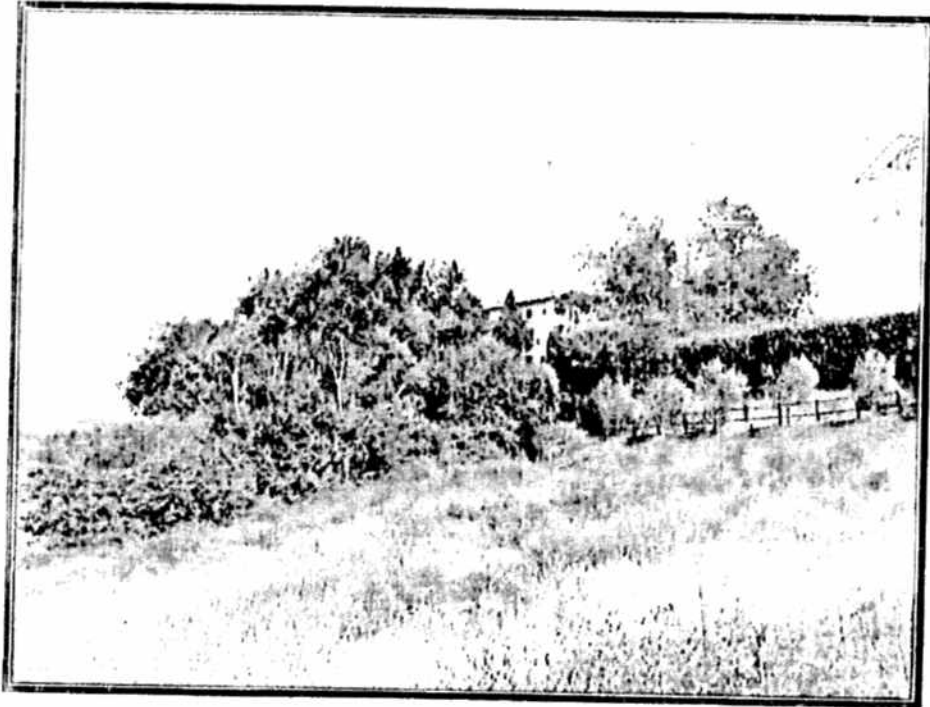
*ki*



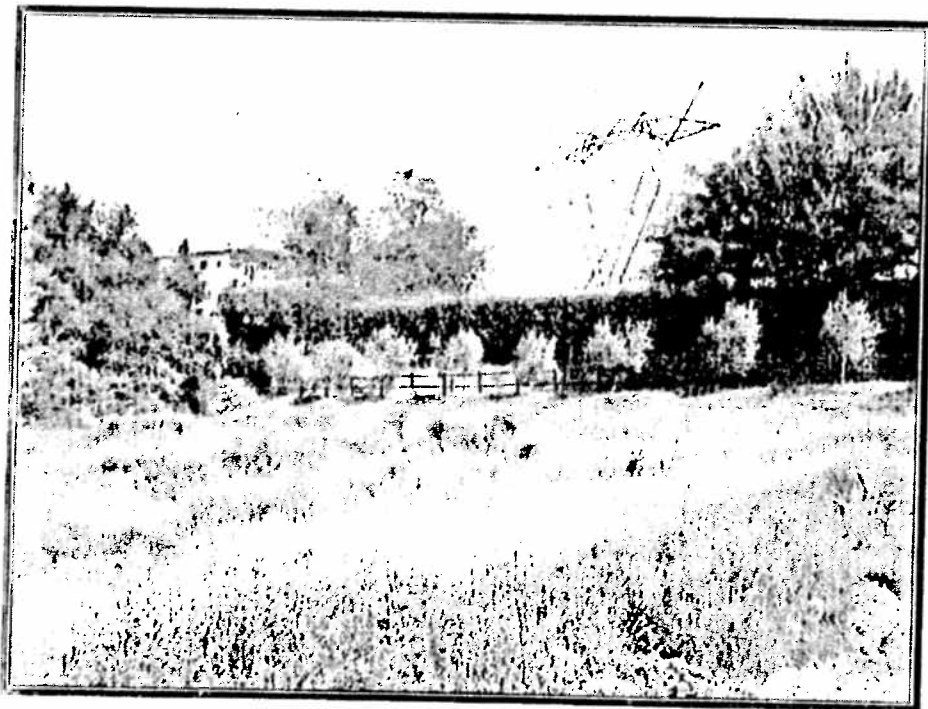
VISTA 3



VISTA 4

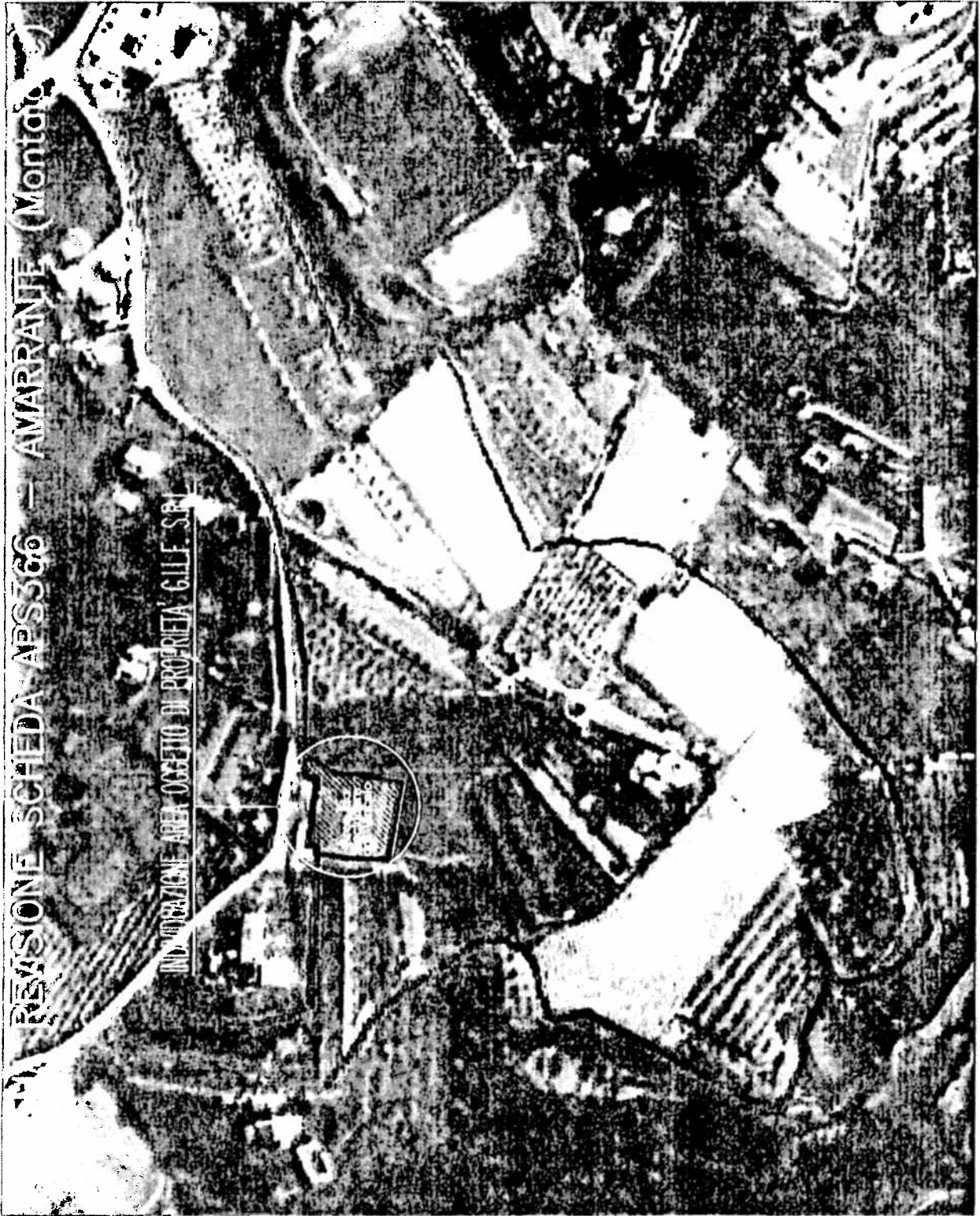


VISTA 5



VISTA 6

*Handwritten signature or initials.*



REVISIONE SCHEDA APS366 - AMARRANTE (Monte)

INDICAZIONE AREA OGGETTO DI PROPRIETA' G.I.L.E. S.p.A.