



Sindaco del Comune di Pontassieve: **Monica Marini**  
Sindaco del Comune di Londa: **Tommaso Cuoretti**  
Sindaco del Comune di Pelago: **Nicola Povoleri**  
Sindaco del Comune di Rufina: **Vito Maida**  
Sindaco del Comune di San Godenzo: **Emanuele Piani**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E COORDINATORE UFFICIO DI PIANO:** Fabio Carli

**GARANTE INFORMAZIONE  
E PARTECIPAZIONE:** Maddalena Rossi

**UFFICIO UNICO DI PIANO:**

**Sonia Carletti** (Collaborazione al coordinamento  
dell'attività di pianificazione)

**Francesca Procacci** (Aspetti ambientali  
ed idrogeologici)

**Elisa Iannotta** (Analisi urbanistiche e territoriali -  
elaborazioni GIS)

**Giorgio Volpi** (Progettazione db geografico del piano -  
elaborazioni GIS)

**Martina Angeletti** (Silfi Spa, aspetti urbanistici e  
paesaggistici - elaborazioni GIS)

**Paolo Biagiotti** (Silfi Spa, SIT)

**TECNICI REFERENTI COMUNI ASSOCIATI:**

**Silvia Rogai** (Comune di Pontassieve)

**Franco Pretolani** (Comuni di Londa e San Godenzo)

**Alessandro Pratesi** (Comune di Pelago)

**Pilade Pinzani** (Comune di Rufina)

**CONSULENTI ESTERNI:**

Aspetti geologici: **Geo Eco Progetti**

Aspetti idraulici: **Hydrogeo Ingegneria Srl**

Aspetti agroforestali: **Ilaria Scatarzi**

Aspetti socio economici: **PIN Srl**

Processo partecipativo: **Maddalena Rossi**

Valutazione Ambientale Strategica: **Ambiente Spa**

Pubblicazione SIT: **Silfi Spa**

Unione di Comuni Valdarno Valdisieve  
Comuni di Pontassieve Londa Pelago Rufina e San Godenzo



# Piano Strutturale Intercomunale

## AVVIO DEL PROCEDIMENTO INTEGRAZIONE

## RELAZIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Dott. Fabio Carli)

Maggio 2021





## RELAZIONE GENERALE

### INDICE

<b>1. Premessa.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Avvio del POI Pontassieve e Pelago ed esiti delle analisi di Quadro conoscitivo di Piano Strutturale in corso di definizione .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Le ipotesi di nuovo consumo suolo.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. Esiti delle precedent proposte di consumo di nuovo suolo .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2. Le nuove ipotesi di occupazione di nuovo suolo – coerenza con le direttive PIT-PPR e con le strategie del Psi .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Integrazione del documento preliminare di VAS.....</b>	<b>14</b>



## 1. Premessa

Con deliberazione della Giunta Unione dei Comuni Valdisevie e Valdarno n.109 del 25/9/2018 è stato approvato il Documento di Avvio del Procedimento per la formazione del Nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Rufina, Pelago, Londa e San Godenzo e con deliberazione n. 32 del 7/04/2020 è stata approvata l'integrazione al Documento di Avvio, inerente anche le previsioni di nuova occupazione di suolo da sottoporre alla conferenza di copianificazione. L'Unione dei Comuni ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione che in prima seduta ha analizzato la previsione inerente il nuovo Polo Agroalimentare nella frazione di Sieci. Successivamente la conferenza si è riunita in due sedute per l'analisi delle restanti ipotesi di consumo di suolo del Psi riguardanti tutti i territori comunali. Nella prima seduta, avvenuta in data 29/01/2021, sono state affrontate le previsioni localizzate nei Comuni di Pontassieve, Londa e San Godenzo. Nella seconda seduta si sono conclusi i lavori relativamente alle previsioni riguardanti i Comuni di Rufina e Pelago.

Nel frattempo, a nuove esigenze manifestate dalle varie amministrazioni comunali associate nel Piano, si sono aggiunte altre istanze di occupazione di nuovo suolo avanzate da operatori privati, e pertanto si è resa necessaria una nuova integrazione del documento di avvio al procedimento relativamente a queste nuove previsioni.

Le nuove ipotesi di occupazione di suolo sono complessivamente 32. L'ufficio di Piano ha svolto un'analisi delle proposte verificandone la conformità rispetto alla Legge Regionale 65/2014 e alla disciplina del piano paesaggistico. Da tale verifica 17 sono risultate non conformi e pertanto sono state escluse: principalmente le incongruenze riguardavano l'art. 4 c. 2 della legge regionale per interventi a fini residenziali esternamente al PTU proposto e previsioni di nuove aree industriali e artigianali in vincolo paesaggistico fluviale ex art. 142 c.1 lett. c del D.lgs 42/2004, pertanto inammissibili secondo l'elaborato 8B del PIT PPR.

Le previsioni che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico secondo l'articolo 142 del Dlgs 42/2004 lett. c per la presenza dei fiumi, sono unicamente quelle riferibili alla realizzazione di parcheggi con superfici drenanti e non impermeabilizzate, così come richiamato dalle prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT (Disciplina dei beni paesaggistici, artt. 134 e 157 del Codice) in particolare all'art. 8.3 lettera e): le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

Delle 15 proposte recepite, invece, 6 riguardano la realizzazione di parcheggi pubblici collegati alla residenza, per evidenti sofferenze legate alla saturazione dei parcheggi nei centri più densamente abitati, come pure per i fabbisogni legati al rispetto delle superfici stabilite dal DM 1444/1968 in relazione agli abitanti insediati. Una previsione, che riveste valore sovracomunale per Pontassieve, Pelago e Rufina, riguarda la realizzazione di un'area a parcheggio attrezzata per la sosta sia lunga che breve dei camper. Il problema della sosta lunga dei camper sta dilatando in maniera preoccupante per i sistemi insediativi di Sieci-Pontassieve e San Francesco, laddove buona parte dell'offerta di posti auto ordinari nei numerosi parcheggi pubblici è erosa dal parcheggio/deposito dei camper; politiche di contrasto a tale pratica (pulizia stradale settimanale,

portale ingresso al parcheggio) non possono essere attuate se non in relazione all'aumento dell'offerta di nuove aree a tal fine specializzate.

Fra le altre proposte oggetto di questa seconda integrazione all'avvio del procedimento, ci sono quattro previsioni a destinazione industriale e artigianale, tre con fini turistico-ricettivi e un'unica nuova ipotesi di consumo di suolo con valenza di area vasta, per la realizzazione di un centro direzionale e di servizio (nuova sede della Misericordia).

COMUNE	SIGLA	ART.99	NOTE
Pontassieve	PO.08	Industriale e artigianale	Sieti: nuovo stabilimento produttivo brand pelletterie di lusso e promozione marketing vitivinicolo. L'area non ricade all'interno di aree vincolate, art.11 PTCP
		SE 12.000 mq ST 132.000 mq	
	PO.15	Direzionale e di servizio	Nuova sede Misericordia: strategia area vasta L'area non ricade all'interno di aree vincolate, art.11 PTCP
		SE 5.000 mq ST 19.000 mq	
	PO.16	Direzionale e di servizio	Parcheggio Doccia L'area non ricade all'interno di aree vincolate ma compresa nel RD 3267/1939
		SE 0 mq ST 3.000 mq	
PO.17	Direzionale e di servizio	Parcheggio Acone L'area non ricade all'interno di aree vincolate ma compresa nel RD 3267/1939	
	SE 0 mq ST 1.000 mq		
PO.18	Turistico ricettiva	Villa le Fonti Art. 142 del Dlgs 42/2004 lett. g) boschi: Villa e pertinenze con parco vincolati ai sensi della L 1089/39 e Codice dei Beni compresa nel RD 3267/1939 art. 11 PTCP	
	SE 15.669 mq SE 4.805 mq (recupero) ST 96.308 mq		
Londa	LO.03	Turistico ricettiva	Località Caiano: tipo di struttura turistica da definire. L'area non ricade all'interno di aree vincolate ma compresa nel RD 3267/1939; artt. 11 e 12 PTCP
		SE 2.600 mq Max 60 posti letto St 20.000 mq	
	LO.04	Turistico ricettiva	Rifugio escursionistico alle porte del Parco Nazionale: area compresa nel RD 3267/1923
		SE 300 mq ST 350 mq	
Rufina	RU.12	Direzionale e di servizio	Parcheggio a Casini: vincolo paesaggistico fiume, Art. 142 del Dlgs 42/2004 lett. c) Elab. 8B PIT: prescrizioni 8.3
		SE 0 mq ST 1.150 mq	
	RU.13	Direzionale e di servizio	Selvapiana area sosta camper, strategia area vasta: vincolo paesaggistico fiumi e boschi, Art. 142 del Dlgs 42/2004 lett. g) c) Elab. 8B PIT: prescrizioni 8.3
		SE 0 mq ST 4.200 mq	
RU.14	Direzionale e di servizio	San Bavello, segheria: L'area non ricade all'interno di aree vincolate ma compresa nel RD 3267/1939 Rischio e Pericolosità idraulica basse	
	SE 0 mq ST 10.400 mq		

San Godenzo	SG.09	Industriale e artigianale	San Bavello, segheria. L'area non ricade all'interno di aree vincolate ma compresa nel RD 3267/1923. Rischio e pericolosità idrauliche basse.
		SE 400 mq ST 530 mq	
	SG.10	Industriale e artigianale	San Bavello: tipologia produttiva da definire. L'area non ricade in vincolo paesaggistico né all'interno del vincolo idrogeologico. Pericolosità e rischio idraulico medio basso.
		SE 3.000 mq ST 35.600 mq	
SG.11	Industriale e artigianale	Castagno d'Andrea nuova impresa ortofrutticola, L'area non ricade in vincolo paesaggistico, né all'interno del RD	
	SE 800 mq ST 8.100 mq		
SG.12	Direzionale e di servizio	Parcheggio San Godenzo: vincolo paesaggistico fiume, Art. 142 del Dlgs 42/2004 lett. c) Elab. 8B PIT: prescrizioni 8.3 escluso dal RD	
	SE 0 mq ST 3.000 mq		

## **2. Avvio del POI Pontassieve e Pelago ed esiti delle analisi di Quadro conoscitivo di Piano Strutturale in corso di definizione**

Nel mese di dicembre 2020 i Comuni di Pontassieve e Pelago hanno approvato il documento di Avvio del Piano Operativo Intercomunale Pontassieve e Pelago.

Il documento di Avvio del POI si nutre ovviamente del quadro conoscitivo in corso di redazione del Psi Valdisieve come pure delle Strategie del Psi che qui vengono poi riconfermate e declinate in una serie di obiettivi.

Il documento di Avvio del POI si focalizza, per quanto riguarda strategie e obiettivi di valore sovracomunale, sul sistema urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco, condividendo con il documento di Avvio del Piano Territoriale Metropolitan di Firenze l'individuazione di tale ambito (Piattaforma 1Valdisieve) e delle aree "bersaglio" in questo presenti, come strategico per lo sviluppo del territorio dei due Comuni come pure per l'intero ambito della Città Metropolitana.

Si rimanda pertanto al capitolo 5.4 e 5.5 del documento di Avvio del POI Pontassieve e Pelago per gli approfondimenti su tale sistema e relative strategie.

Per quanto riguarda l'avanzamento delle analisi di quadro conoscitivo del PSI si riportano sinteticamente le elaborazioni concluse e i relativi esiti:

idraulica: è stato revisionato d'accordo con l'ADBA il modello idraulico del reticolo principale Arno Sieve inerente gli abitati di Le Falle, Sieci, Pontassieve e San Francesco, sono stati definitivi battenti e magnitudo con variazione delle attuali carte di pericolosità idraulica; il modello è stato condiviso con l'Autorità di Distretto e sarà oggetto del decreto di adeguamento del PGRA come pure delle analisi Dpgr 5R oggetto del parere Genio Civile; parallelamente sono terminati i rilievi topografici del reticolo secondario e sono in corso le modellazioni necessarie per individuare le condizioni al contorno, magnitudo e battenti, dando atto che per espressa decisione dell'ADB la revisione del modello idraulico del Fiume Sieve nel tratto da San Francesco fino al comune di Londa/Rufina (abitato di Contea) sarà effettuata dall'ADB stessa secondo la propria tempistica

geologia: sono state da tempo depositate all'Autorità di Bacino i dati inerenti la geomorfologia per l'approvazione di competenza, sulla base della quale sono redatte le mappe di pericolosità geomorfologica del Piano e gli altri tematismi di quadro conoscitivo; al momento l'ufficio di Piano è in attesa dei decreti di approvazione per tutti i Comuni associati, ancora in corso di istruttoria presso gli uffici statali in consistente ritardo rispetto alla tempistica stabilita dalla norma di riferimento,. Rispetto alle precedenti carte di pericolosità presenti nei Ps e Ruc vigenti non si rilevano macroscopiche differenze se non un aggravamento generalizzato di frane e dissesti minori legate sia al cambiamento climatico sia alla carente manutenzione del territorio aperto come pure, in ultimo, all'intensivizzazione e estensivizzazione delle coltivazioni agricole inerenti olivi e viticoltura.

naturalistica: sono state terminate le elaborazioni di competenza del consulente finalizzate alla definizione della I,II e IV invariante del PPR, come pure le altre elaborazioni; in relazione alla carta della II Invariante del Pit l'approfondimento a scala 10k della rete ecologica ha evidenziato alcune inesattezze da parte del PPR in termini di criticità e soprattutto di individuazione dei varchi dove procedere con interventi di riconnessione ecologica.

Rapporto socio economico: sono in fase di completamento le analisi e la prima consegna provvisoria del documento, all'interno del quale è stato compiuto uno specifico approfondimento sul tema delle imprese presenti nel territorio, categorie merceologiche e distribuzione territoriale nell'ambito, ha confermato l'importanza e la crescita dei 3 settori trainanti presenti pelletteria/moda, olivoviticoltura, meccanica di precisione, come pure la necessità di maggiore integrazione tra formazione professionale dei giovani e mondo del lavoro, confermando di fatto la validità delle strategie preliminari del Psi come pure degli obiettivi del POI Pontassieve e Pelago.

Percorso partecipativo: svolto in modalità da distanza per le note problematiche Covid il percorso si è chiuso nel mese di novembre u.s. e le principali indicazioni pervenute dal territorio riguardano in ordine di priorità:

- miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con la Città di Firenze e con il territorio metropolitano come primo obiettivo per la riduzione della marginalità del territorio e per lo sviluppo economico e sociale delle popolazioni
- importanza della filiera agricola, valore del territorio e dei suoi aspetti paesaggistici e ambientali
- necessità di promozione territoriale dei valori dell'ambito soprattutto ai fini del turismo
- richieste per interventi finalizzati a utilizzi pubblici per le principali aree dismesse

### 3. Le ipotesi di nuovo consumo suolo

#### 3.1. Esiti delle precedenti proposte di consumo di nuovo suolo

Nella precedente seduta della conferenza di Copianificazione, avvenuta in data 29/01/2021 e convocata con prot. Reg. n. 14893 del 14/01/2021, sono state valutate le previsioni di nuovo consumo di suolo relativamente ai comuni di Londa, San Godenzo e Pontassieve. Le previsioni afferenti ai territori comunali di Pelago e Rufina sono state valutate nella seconda seduta di Conferenza di Copianificazione avvenuta il 26/04/2021. Nella prima integrazione all'avvio del procedimento sono state presentate 30 ipotesi di nuovo consumo di suolo, di cui una (PO.08 Sieci) è stata stralciata perché alternativa all'ipotesi PO.07 che aveva precedentemente ottenuto parere favorevole in data 14/05/2020. Di queste, cinque previsioni sono state escluse dalla Conferenza perché rientranti nei casi contemplati dall'art. 25 c. 2 della L.R. 65/2014: in particolare si tratta di ipotesi trattabili con piani di recupero o piani di miglioramento agricolo.

IPOTESI ESCLUSE DALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		
PE.01	Turistico-ricettiva	Cambio d'uso senza nuovo consumo di suolo
PE.03	Turistico-ricettiva	Cambio d'uso senza nuovo consumo di suolo
PE.04	Turistico-ricettiva	Cambio d'uso senza nuovo consumo di suolo
PE.06	Industriale e artigianale	Ampliamento della stessa ditta "Agile" già presente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
SG.05	Agricola e funzioni annesse ai sensi di legge	Proposta a cura di imprenditore agricolo

Quattro ipotesi hanno ricevuto un parere tecnico non favorevole:

IPOTESI CON PARERE NON FAVOREVOLE		
PO.12	Industriale e artigianale	Vincolo paesaggistico art. 42, lett.c Dlgs 42/2004, Elaborato 8B PIT, art. 8.3 lett.g)
PE.08	Industriale e artigianale	Incongruenze scheda d'Ambito PIT
RU.04	Industriale e artigianale	Vincolo paesaggistico art. 42, lett.c Dlgs 42/2004, Elaborato 8B PIT. Criticità ampliamento corridoio infrastrutturale SS 67
SG.04	Industriale e artigianale	Vincolo paesaggistico art. 42, lett.c Dlgs 42/2004, Elaborato 8B PIT, art. 8.3 lett.g)

Di seguito le proposte accolte con parere tecnico favorevole:

<b>IPOTESI CON PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b>		
LO.02	Turistico-ricettiva	Corretto inserimento nel contesto ambientale, diminuzione del dimensionamento, attività riferibile a Strutture ricettive extralberghiere per ospitalità collettiva (L.R. 86/2016, Sez. II)
PO.01	Turistico-ricettiva	Campeggio a carattere essenziale, con strutture di servizio all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (Elaborato 8B PIT, art. 8.3 lett.g)
PO.06	Direzionale e di servizio	Riduzione della superficie territoriale interessata dal parcheggio, senza interessare fascia fluviale e aree attigue
PO.09	Direzionale e di servizio	Concentrare parcheggio in prossimità dell'abitato esistente e in superficie ridotta, destinazioni commerciali all'interno dell'area di rigenerazione. Mantenimento dell'oliveta esistente
PO.11	Direzionale e di servizio	Ridimensionamento della superficie a parcheggio e massima attenzione nella progettazione e realizzazione
PO.14	Turistico-ricettiva	Corretto inserimento nel contesto paesaggistico, attenzione allo studio di visuali e altezze; contenimento dell'inquinamento luminoso, rispetto delle tipologie identitarie del luogo; rispetto disposizioni PIT
PE.02	Turistico-ricettiva	Contenimento dell'aumento della superficie edificabile in rapporto all'edificio esistente e alla sua pertinenza, attenzione alla conformità al PIT. Necessari approfondimenti progettuali in ambito POI
PE.07	Direzionale e di servizio	Contenimento della nuova struttura sportiva coperta fuori dall'ambito soggetto al vincolo paesaggistico art. 42, lett.c Dlgs 42/2004, Elaborato 8B PIT, art. 8.3 lett.g)
PE.11	Direzionale e di servizio	Ampliamento ODA, contenimento del dimensionamento rispetto alle prescrizioni della disciplina paesaggistica Elaborato 8B PIT; art. 8.3 lett. g
RU.02	Direzionale e di servizio	Strutture sportive da contenere nel rispetto della disciplina paesaggistica, Elaborato 8B PIT, art.8.3 let. c
SG.01	Turistico-ricettiva	Contenimento del dimensionamento nel rispetto del contesto paesaggistico; campeggio essenziale limitando i nuovi interventi edificatori ai soli servizi indispensabili

IPOTESI CON PARERE FAVOREVOLE		
PO.03	Direzionale e di servizio	Ampliamento istituto superiore Balducci e creazione di polo didattico di Alta Formazione Professionale
PO.04	Turistico-ricettiva	Pontassieve, recupero complesso architettonico e ospitalità diffusa
PO.07	Industriale e artigianale	Frantoio Frescobaldi, Sieci. Conferenza di Copianificazione 14/05/2020
RU.06	Direzionale e di servizio	Parcheggio a Scopeti
RU.08	Direzionale e di servizio	Impianti sportivi e verde attrezzato a Pomino
RU.09	Industriale e artigianale	Ampliamento impianto a bimasse a Pomino
SG.02	Direzionale e di servizio	Parcheggio a Castagno d'Andrea
SG.07	Turistico-ricettiva	Recupero e ampliamento attività di ristorazione a Cavallino
SG.08	Industriale e artigianale	Nuova attività artigianale tradizionale in localita Valittoli

A seguito degli esiti e dei pareri ricevuti dal settore Pianificazione del Territorio e dal settore Paesaggio della Regione Toscana, l'Ufficio di Piano ha preventivamente escluso istanze pervenute da privati e amministrazioni che risultavano incongruenti con le direttive e le prescrizioni contenute nelle schede d'ambito del PIT-PPR e con i contenuti della L.R. 65/2014. Le proposte pervenute, infatti, riguardavano principalmente la realizzazione di residenze esternamente al perimetro del territorio urbanizzato (contrariamente a quanto contenuto all'art. 4, c. 2 della legge regionale) e di nuovi impianti produttivi in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico per la presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, in contrasto con l'art. 8.3 dell'elaborato 8B del PIT.

### **3.2. Le nuove ipotesi di occupazione di nuovo suolo – coerenza con le direttive PIT-PPR e con le strategie del Psi**

Le nuove ipotesi di occupazione di suolo esternamente al perimetro del territorio urbanizzato dovranno conformarsi alle direttive contenute nel PIT-PPR che per gli ambiti Mugello (cui afferiscono i Comuni di Pontassieve, Rufina, Londa, San Godenzo) e Valdarno Superiore (Pelago) stabiliscono indirizzi e disciplina d'uso del territorio. In questa seconda integrazione all'avvio del procedimento del PSI Valdarno Valdisieve non si presentano nuove previsioni riguardanti il territorio comunale di Pelago, pertanto si richiamano criticità e strategie relative all'area scheda d'ambito Mugello.

Il PIT descrive come principali criticità per l'ambito lo spopolamento dei nuclei abitati, dei pascoli e dei coltivi negli ambienti montani e alto collinari e la pressione antropica con forti urbanizzazioni sul fondovalle, con il rischio di saldatura tra centri diversi e l'aumento del divario tra i piccoli borghi e nuclei minori di montagna e i centri del fondovalle, oltre all'indebolimento e alla perdita delle relazioni trasversali tra questi due porzioni di territorio così diverse.

Tra le nuove previsioni, le uniche a ricadere nelle aree riferibili al sistema morfogenetico di *Pianura e fondovalle* sono le previsioni a destinazione direzionale e di servizio di Rufina.

In questo sistema morfogenetico gli obiettivi di qualità e direttive sono espressi all'interno dell'obiettivo1: *Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la Valle della Sieve*; da cui si articolano gli indirizzi per le politiche del PIT:

- Contrastare gli ulteriori processi di dispersione insediativa e di saldatura lineare lungo le rive del fiume Sieve e dei suoi affluenti
- Evitare nuove occupazioni di suolo in aree di pertinenza fluviale, mantenendo varchi e direttrici di connettività esistenti
- Migliorare il continuum ecologico dei corsi d'acqua con la riqualificazione e la ricostituzione della vegetazione ripariale
- Riqualificare i waterfront urbani, la viabilità e l'accessibilità al fiume in ambito urbano
- Valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali
- Recuperare le relazioni tra i centri altocollinari e montani e quelli del fondovalle
- Valorizzare il ruolo connettivo della Sieve attraverso la fruizione sostenibile dei corsi d'acqua e il recupero di manufatti di valore storico-culturale legati all'acqua.

Il Piano Strutturale Intercomunale, quindi, risponde a tali indirizzi attraverso la definizione di strategie a livello locale che, richiamate dal documento di Avvio al Procedimento sono, per il **Sistema infrastrutturale e della mobilità:**

- a) Risoluzione problematiche di idoneità e sicurezza della viabilità comunale e miglioramento della qualità della vita nei centri urbani attraversati da viabilità regionale e statale
- b) Risoluzione problematiche sulle viabilità interne ai sistemi insediativi di Pontassieve e Pelago
- c) Realizzazione di una rete della mobilità (ciclabili, percorsi pedonali, sentieri) e coordinamento a livello di area vasta
- d) Integrazione tra i diversi sistemi di mobilità ed il sistema della sosta.

Le previsioni RU.12 e RU.14 si collocano pressoché interamente all'interno del vincolo Galasso fiume, ma rispettando le prescrizioni contenute nell'elaborato 8B del PIT, non comporteranno un'impermeabilizzazione del suolo e verranno realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili, senza compromettere la vegetazione ripariale né la riconoscibilità dell'ambiente fluviale e il suo valore paesaggistico.

Le problematiche legate alla necessità dei due parcheggi sono riconducibili a fattori di sicurezza per quanto riguarda il parcheggio pertinenziale a Casini (gli abitanti sono ad oggi talvolta costretti a parcheggiare lungo strada, un tratto della S.S. 67 particolarmente trafficato e stretto, lungo il quale si è formato l'abitato, su entrambi i lati) e di recupero ambientale e paesaggistico di una porzione di territorio degradata, con alcuni elementi edificati non legittimi, per l'area sosta camper a Selvapiana.

La possibilità di insediare in quest'area un ampio parcheggio per la sosta lunga dei camper offrirebbe l'opportunità di riqualificare una fascia verde attualmente molto mal tenuta e inutilizzabile perché compressa tra la statale e la ferrovia. Il collocamento di camper in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato consentirebbe inoltre di concentrare la sosta di numerosissimi camper sparsi ovunque sul territorio in un unico punto, che opportunamente schermato e dotato di servizi minimi indispensabili possa positivamente relazionarsi anche con offerte ricettive e di conoscenza e fruizione del territorio.

Tra le nuove previsioni soggette a Conferenza di Copianificazione, quattro nel Comune di Pontassieve e una nel Comune di Rufina sono comprese nel sistema morfogenetico della *Collina a versanti dolci* e della *Collina calcarea*. Nelle aree riferibili a questi sistemi gli indirizzi della scheda d'ambito Mugello si articolano in:

- Tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari, salvaguardando gli intorni agricoli e le visuali panoramiche
- Privilegiare nei rilievi a prevalenza di oliveti e mosaici collinari con oliveti e vigneti prevalenti, nel caso di riconversione in nuovi impianti o reimpianti viticoli, sistemi atti a contenere l'erosione dei suoli che prevedano una rete di infrastrutturazione agraria e paesaggistica continua

- Salvaguardare, nelle aree agricole della Valdisieve e delle colline di Pontassieve, i buoni livelli di permeabilità ecologica, mantenendo i caratteristici mosaici di oliveti, vigneti, seminativi e prati permanenti
- Mantenere la continuità della rete paesistica ed ecologica composta da siepi e filari arbustivi ed arborei, contrastando l'abbandono delle pratiche colturali
- Prevedere interventi che assicurino una densità faunistica sostenibile

Nel caso della risposta specifica agli obiettivi del PIT-PPR le strategie a livello locale del PSI rispondono attraverso le azioni strategiche volte all'**equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive** che consistono in:

- a) Potenziamento del turismo e della ricettività
- b) Miglioramento dei servizi pubblici, gravitazione della popolazione e centralità

Oltre a

- c) Razionalizzazione del sistema artigianale ed industriale esistente.

In riferimento al punto a) e relative declinazioni inerenti "*visione di area vasta dell'offerta ricettiva dell'area, integrazione dell'offerta agrituristica, alberghi e ostelli, affitti privati e previsioni di nuove localizzazioni per campeggi e agricampeggi*" come pure "*valorizzazione con ampliamento dell'offerta di servizi turistici per i Comuni di San Godenzo e Londa visti come porte di accesso al parco delle Foreste Casentinesi*" riportate nel documento di Avvio sono previste due ulteriori previsioni nel Comune di Londa e una nel Comune di Pontassieve, di cui si da conto in seguito.

Preme sottolineare come anche in questo settore economico si è assistito recentemente ad un aumentato interesse da parte di operatori del settore, richiamati dal valore storico, paesaggistico e naturalistico dell'ambito che, associato alla vicinanza alla città di Firenze, presenta caratteri di attrattività per un turismo internazionale di fascia medio alta. L'attenzione da parte di tali investitori si focalizza spesso su interventi di recupero filologico di Ville storiche, giardini e parchi compresi, pensate come centro di erogazione di servizi, a cui vengono associate nuove previsioni di consumo di suolo necessarie per la creazione dei posti letto individuati in resort indipendenti, praticamente RTA secondo la normativa regionale sul Turismo.

Alla luce delle potenzialità del territorio e delle ricadute su turismo, occupazione e sistema economico, tali previsioni, adeguatamente selezionate e equamente distribuite sull'intero ambito, costituiscono anche una delle poche opportunità per rendere sostenibile economicamente il recupero del patrimonio architettonico storico di valore rappresentato da Ville e Ville fattorie, sovente in stato di avanzato degrado proprio per gli alti costi di recupero e per le ridotte disponibilità finanziarie delle attuali proprietà. (cfr scheda Villa Le Fonti)

In riferimento al punto c) del precedente elenco si richiama il Documento di Avvio del Piano Operativo intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago, approvato nel mese di dicembre 2020 come pure il documento di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Territoriale Metropolitan ed in particolare la Piattaforma 1 "Valdisieve" e relative Aree Bersaglio.

Le previsioni nel Comune di Pontassieve, PO.16 e nel Comune di Rufina RU.13 si riferiscono alla destinazione direzionale e di servizio e riguardano la realizzazione di parcheggi e nel caso di Rufina, anche di un tratto di nuova viabilità.

Tali ipotesi di consumo di suolo risultano dalla necessità di rispondere alla carenza di standard a parcheggi a servizio degli abitanti di frazioni o centri minori, come nel caso di Acone. Si tratta di interventi minimi, con superfici territoriali contenute e comunque in zone escluse da vincoli paesaggistici, che mantengono nell'intento progettuale, il rispetto della morfologia dei luoghi e della dialettica con il contesto.

La previsione PO.15 fa riferimento alla strategia di area vasta, con la realizzazione della nuova sede logistica e operativa della Misericordia di Pontassieve, attualmente ubicata nel centro storico di Pontassieve, e risponde perfettamente all'esigenza del generale miglioramento della centralità di un servizio pubblico essenziale per tutta l'area dei cinque Comuni del PSI.

Le restanti previsioni riferibili ai sistemi morfogenetici di collina riguardano la realizzazione di una nuova attività produttiva e di un resort turistico, entrambe nel Comune di Pontassieve.

Entrambe le proposte si collocano in porzioni del territorio in cui il paesaggio e il contesto agro forestale sono particolarmente rilevanti, riconoscibili ed in costante rapporto percettivo e morfologico con le colline e il fondovalle. Ciononostante, si tratta di interventi che riguardando un particolare settore imprenditoriale, con importanti capacità di spesa e disponibilità di risorse, in grado di sostenere elevatissimi livelli progettuali e ottenere uno standard architettonico e di inserimento paesaggistico molto alto. Questo consentirà di rispettare gli indirizzi contenuti nella scheda d'ambito, prevedendo tutte le misure migliorative e contenitive per salvaguardare gli aspetti ecologici, ambientali e paesaggistici del contesto di riferimento. Infine, si evidenzia come queste scelte di consumo di suolo sono finalizzate, lato interesse pubblico, alla concreta attivazione di nuovi posti di lavoro, anche nel settore dell'indotto, in quantità consistenti e assolutamente significative per il territorio, considerate le recenti congiunture economiche.

La localizzazione per la previsione manifatturiera a Sieci (che di fatto ripropone l'area già individuata quale alternativa alla proposta di localizzazione del Polo Agroalimentare dell'azienda Frescobaldi oggetto della prima richiesta di conferenza di copianificazione del Psi) è evidentemente scaturita dall'impossibilità di trovare porosità in un fondovalle oltreché ormai saturo, anche e soprattutto vincolato dal punto di vista paesaggistico, e dalle diseconomie e insostenibilità particolari nel recupero di contenitori esistenti in disuso o abbandonati, che in casi specifici mal si adattano a determinate esigenze logistiche e produttive.

Del resto le disponibilità quantitative per il futuro dimensionamento del Piano e presenti nelle 4 principali aree dismesse del sistema urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco riportato nella figura seguente (area ex Brunelleschi a Sieci, ambiti P11, P12 e P13 ex aree ferroviarie a Pontassieve ed ex Area Italcementi) sono in parte già destinate (ambito P11 con funzioni pubbliche a Pontassieve) o opzionate per altre utilizzazioni (P13 ex aree ferroviarie Pontassieve manifatturiero legato al settore del trasporto ferroviario, Area EX Italcementi a San Francesco direzionale e commerciale); le rimanenti disponibilità (Aree Brunelleschi a Sieci, ambito P12 a Pontassieve) è opportuno e necessario siano destinate a accogliere previsioni di mix funzionale residenziale-direzionale e commerciale, per motivi legati sia alla necessità di apertura e integrazione di tali aree (difficilmente attuabile nel caso di insediamento manifatturiero, per evidenti ragioni di sicurezza e logistica) con gli spazi pubblici del sistema urbano esistente (anche e soprattutto ai fini della risoluzione di carenze e criticità esistenti nella città consolidata – vedi Piano Guida Aree Ferroviarie Pontassieve e relativo accordo di Programma sottoscritto a suo tempo da R.T., Provincia di Firenze e Comune di Pontassieve) sia per l'obbligo, sancito dall'art. 4 della L.R. 65/2014, di individuare esclusivamente all'interno del PTU le previsioni residenziali dei nuovi strumenti di pianificazione.

Ancora, come già declinato all'interno dell'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo Intercomunale di Pontassieve e Pelago, la Strategia del Psi inerente l'equilibrio delle funzioni e i relativi obiettivi di POI trova qui coerenza e definizione anche alla luce dei bisogni funzionali del sistema urbano di riferimento e degli esiti del rapporto socio economico oggetto del quadro conoscitivo del Piano strutturale in fase di formazione.

Per concludere è necessario sottolineare l'importanza, per lo sviluppo economico e sociale dell'intero ambito ed in particolare per i 3 comuni di Pontassieve, Pelago e Rufina, della strategia legata all'espansione del settore manifatturiero della moda e della pelletteria, che ha visto recentemente (vedi inversione di tendenza alla delocalizzazione fuori dal territorio nazionale) brand di livello mondiale acquisire aziende locali artigianali del settore, con annessi aumenti dei posti di lavoro, ristrutturazioni e ampliamenti di capannoni industriali all'interno dei contesti produttivi esistenti a Scopeti, Montebonello, Massolina, Pontassieve, in ultima la procedura attuativa in corso

inerente la realizzazione del nuovo stabilimento di produzione borse e selezione pelli di TOD's sempre a Sieci.

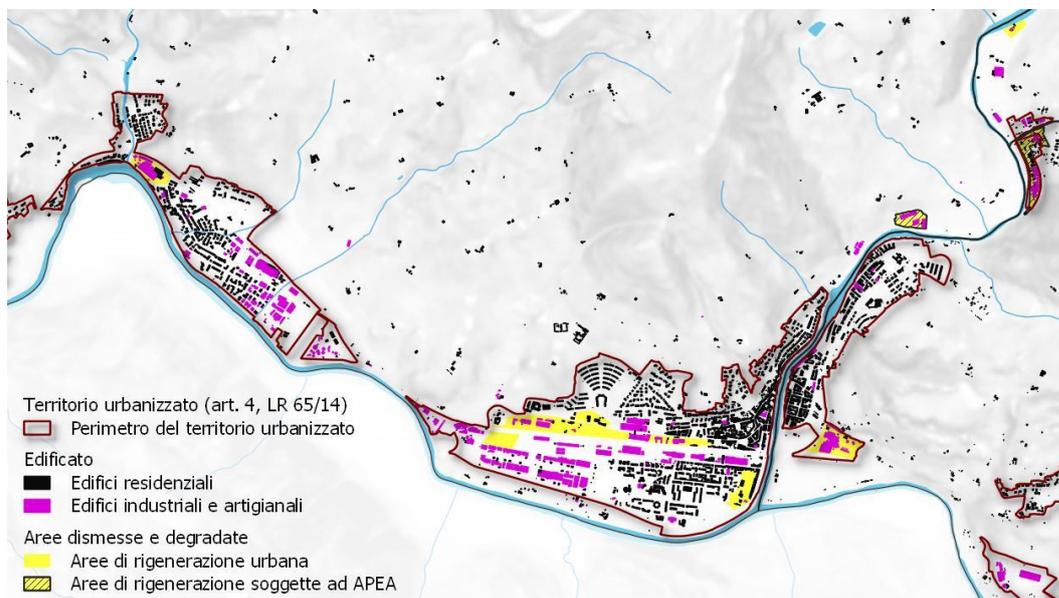


Figura 1: PTU, funzioni dell'edificato ed aree dismesse nel sistema urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco

Del resto occorre dare atto come, a fronte di scelte che implicano necessariamente consumo di suolo, sono contrapposti benefici localizzativi derivanti dalla buona (se non ottima) infrastrutturazione del trasporto pubblico nei sistemi urbani del fondovalle (Sieci in particolare; Hub ferroviario con parcheggio scambiatore linea FI-AR, TPL con alta frequenza di corse, prossimità alla prevista ciclopista dell'Arno e relativi collegamenti urbani, vicinanza ai caselli autostradali) con relativa maggiore sostenibilità ambientale della localizzazione in termini di logistica, pendolarismo dei dipendenti e disponibilità di funzioni urbane.

Contribuisce a dare corpo e forza alla strategia la previsione della scuola di Alta Formazione nel settore della pelletteria, della meccanica di precisione, della filiera della olivi e viticoltura, volta a specializzare la formazione delle giovani generazioni soprattutto secondo i bisogni e le potenzialità offerte dal sistema economico esistente nell'ambito territoriale di riferimento.

Del resto la specializzazione territoriale inerente il settore della moda e della pelletteria costituisce, insieme alla meccanica di precisione e alla viticoltura e olivicoltura, oltre a , banalmente, il turismo, il principale motore di sviluppo dell'area e la nuova pianificazione in corso di redazione ha il compito di prevedere e adottare soluzioni in grado di coniugare il mantenimento e la riproduzione dei valori paesaggistici e ambientali dell'area con le effettive opportunità di sviluppo socio economico che il patrimonio territoriale, materiale e immateriale, offre.

Ulteriori previsioni a destinazione industriale e artigianale per il Comune di San Godenzo e una a destinazione direzionale e di servizio nel Comune di Pontassieve rientrano nelle aree riferibili al sistema morfogenetico della *Collina a versanti ripidi*. Infine, le nuove previsioni che si collocano all'interno dei sistemi della *Montagna Silicoclastica* riguardano quelle nei Comuni di San Godenzo e Londa.

In questo sistema morfogenetico gli obiettivi di qualità e direttive del PIT per il Mugello sono espressi all'interno dell'obiettivo2: *Riqualificare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono*; da questo si articolano gli indirizzi per le politiche:

- Adottare misure atte a preservare la capacità naturale dei suoli di assorbimento dei deflussi e alimentazione degli acquiferi
- Promuovere interventi di sistemazione idraulica e protezione dei suoli
- Perseguire la gestione forestale sostenibile
- Contrastare, anche attraverso forme di sostegno economico, i processi di abbandono degli ambienti agropastorali montani:
  - incentivando la rivitalizzazione e riqualificazione degli insediamenti in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale
  - promuovendo la differenziazione della ricettività turistica e il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, rispettandone i caratteri morfotipologici tradizionali e sviluppandone le potenziali integrazioni con le attività agro-silvo-pastorali (rete di ospitalità diffusa, agriturismi ecc)
  - tutelare e valorizzare il vasto patrimonio storico

In particolare, i nuovi interventi a destinazione turistico-ricettiva a Londa rispondono alla disciplina d'uso del PIT-PPR con le strategie già delineate nel PSI ovvero, oltre all' **Equilibrio delle relazioni tra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive**, anche attraverso la **Valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, e la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali paesaggistiche:**

- a) Potenziamento e valorizzazione del settore agricolo
- b) Potenziamento e valorizzazione della selvicoltura
- c) Miglioramento della rete ecologica
- d) Valorizzazione e tutela del paesaggio
- e) Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali

È evidente come queste strategie siano contestualizzabili sia a livello locale, per incentivare la fruizione e la conoscenza dell'ambiente montano, per mantenere il presidio degli abitanti offrendo nuove opportunità di lavoro e contemporaneamente di tutela paesaggistica, sia a livello di area vasta, fornendo un accesso (l'unico sul versante fiorentino) privilegiato ed esclusivo al Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi. Al contempo gli interventi orientati al miglioramento dell'offerta turistica concorrono, in questi luoghi montani, al mantenimento della rete escursionistica.

Le proposte a destinazione industriale e artigianale per il Comune di San Godenzo invece possono leggersi come intento di rivitalizzazione degli insediamenti in chiave produttiva, ipotizzandone la localizzazione in contesti morfologicamente agevoli e in adiacenze con aree già prettamente artigianali e produttive (San Bavello). Gli inserimenti di nuove attività artigianali e produttive, inoltre, localizzate nelle immediate adiacenze del tessuto esistente, possono anche divenire occasione per riqualificare porzioni di territorio urbanizzato in cui insistono da tempo situazioni di degrado (segherie a San Bavello).

Le restanti previsioni, per piccoli parcheggi a servizio degli abitati di Montebonello e di Acone, sono contenute nel numero di posti auto e nelle superfici che investono, ma consentono un generale miglioramento dei servizi necessari ai residenti. La realizzazione di questi spazi rispetterà non solo le prescrizioni contenute nell'elaborato 8B del PIT (art. 8.3 lett. e, g) ma manterrà inalterato il rapporto dialettico e percettivo con il contesto.

Si tratta, in definitiva, di poche e mirate previsioni, in grado di concretizzare le linee strategiche descritte già in fase di avvio al procedimento: rivitalizzare e riqualificare in chiave sostenibile i territori e l'ambiente seminaturale, oltre che definire un orizzonte migliorativo per la qualità della vita e il benessere collettivo di chi abita questi luoghi.

#### **4. Integrazione del documento preliminare di VAS**

Con riferimento specifico al procedimento di VAS già espletato per l'Avvio del procedimento e la successiva prima integrazione (contenente oltre alle previsioni di nuovo consumo di suolo la definizione del PtU, nuclei storici e nuclei rurali) si precisa che a seguito dell'esito della Conferenza di pianificazione sulle presenti previsioni di nuovo consumo di suolo, si provvederà ad integrare il Documento preliminare di VAS (Scoping) ed a riaprire i termini della consultazione preliminare con invio delle integrazioni approvate dalla conferenza ex art. 25 della L.R. 65/2014 ai soggetti.