

Valutazione Ambientale Strategica

ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)

Piano Strutturale Intercomunale (PSI) Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve



(Londa, Pelago, Pontassieve, Rufina e San Godenzo)



II° Integrazione al Documento preliminare di VAS





GRUPPO DI LAVORO

Responsabile del procedimento

*Dott. Dott. Fabio Carli - Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia privata. Area
Governo del Territorio - Comune di Pontassieve*

Redazione della documentazione relativa alla Procedura di VAS (Fase di Scoping)

Coordinamento tecnico

Ing. Andrea Lucioni

Gruppo di lavoro

Dott.ssa Mariagrazia Equizi

Ing. Francesca Tamburini

Dott. Gabriele Bertelloni



Sommario

PREMESSA.....	4
1 CONTENUTI DELL'INTEGRAZIONE AL DOCUMENTO PRELIMINARE DI VAS	5
1.1 Il Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU) e le ulteriori previsioni di occupazione di nuovo suolo	5
1.2 Resoconto degli esiti delle precedenti proposte di consumo di nuovo suolo in sede di CdC	15
1.3 Le strategie, gli obiettivi e le azioni del Piano Strutturale Intercomunale.....	17
2 LA VALUTAZIONE PRELIMINARE DELLE ULTERIORI AREE CON PREVISIONE DI OCCUPAZIONE DI NUOVO SUOLO	20
2.1 La valutazione di coerenza tra le <i>aree da sottoporre alla nuova CdC</i> e <i>Strategie, obiettivi ed azioni</i> del PSI	20
2.2 Ulteriori paragrafi descritti nel Documento Preliminare di VAS in sede di Avvio del procedimento.....	37



Premessa

Alla luce dei cambiamenti normativi nonché dell'evoluzione di alcuni strumenti di pianificazione/programmazione intervenuta nel tempo (Piano di Indirizzo territoriale con l'integrazione Paesaggistica, il nuovo Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze, il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni), *l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve*, costituita dai Comuni di *Pontassieve, Reggello, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo*, presenta attualmente un quadro dei propri strumenti urbanistici piuttosto eterogeneo. La nuova LR n.65/2014 e s.m.i. attribuisce, tra le altre cose, grande importanza alla pianificazione strutturale intercomunale quale strumento contenente politiche e strategie di area vasta coerenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Con *deliberazione* della Giunta Unione dei Comuni Valdisieve e Valdarno *n. 109 del 25/9/2018* è stato dato *avvio al procedimento* di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (PIS) avviando contestualmente il procedimento di conformazione al PIT/PPR e di valutazione ambientale strategica ex art.7 L.R. 10/2010.

Successivamente, con *deliberazione* della Giunta dell'Unione *n. 32 del 7/04/2020* è stata approvata *l'integrazione al "Documento di avvio del Procedimento"*, contenente la definizione del perimetro dei centri abitati, le previsioni di nuova occupazione di suolo, l'individuazione dei nuclei storici.

Per le occupazioni di nuovo suolo previste al di fuori del territorio urbanizzato è stata attivata la Conferenza di Copianificazione (CdC) la quale ha esaminato le previsioni in due sedute:

- la I seduta, del 14/05/2020, ha riguardato l'esame, con esito positivo, della proposta relativa al nuovo polo agroalimentare in loc. Sieci Comune di Pontassieve;
- la II seduta, del 29/01/2021 con prosecuzione in data 26/04/2021.

Nel frattempo, sono pervenute altre istanze di occupazione di nuovo suolo, avanzate anche da operatori privati, *pertanto si rende necessaria una nuova CdC per l'esame di queste nuove previsioni.*

Le nuove previsioni sono complessivamente **32** delle quali, sottoposte a verifica da parte dell'Ufficio di Piano, per la conformità rispetto alla LR 65/2014 e s.m.i. e alla disciplina del piano paesaggistico ne sono risultate **17** come *"Nuove ipotesi di Consumo di suolo – Proposte non accoglibili"*; le restanti **15** proposte invece sono state recepite e di conseguenza sono state elaborate le apposite *Schede di analisi* da trasmettere in Regione insieme alla richiesta di convocazione di una nuova seduta della CdC.

In ragione di quanto sino ad ora esposto, ed in coerenza e continuità con la documentazione presentata in fase di Avvio del procedimento per la formazione del PSI, si è reso necessario anche *il presente II aggiornamento del Documento preliminare di VAS.*

Per quanto appena esposto il presente Documento preliminare di VAS (Fase di Scoping) rappresenta l'ulteriore integrazione al Documento di Avvio del procedimento per la parte riferita alla procedura di VAS assegnando, al contempo, un nuovo termine congruo per l'eventuale trasmissione dei contributi.

Nei successivi paragrafi del presente elaborato integrativo sono, pertanto, descritti i contenuti ad integrazione di quanto sino ad oggi trasmesso che, unitamente ai precedenti già presentati in sede di Avvio, andrà a costituire parte integrante e sostanziale dell'Atto di Avvio del procedimento di formazione del PSI.



1 Contenuti dell'integrazione al Documento preliminare di VAS

Il presente “Documento di integrazione”, confermando tutti i contenuti dei due precedenti Documenti Preliminari di VAS redatti a supporto dell’Avvio del procedimento di formazione del PSI, *si propone*, quale fine prioritario, quello di *valutare le ulteriori nuove previsioni sopraggiunte e che quindi non erano state ancora proposte* per le motivazioni espresse in premessa.

La valutazione preliminare di tali previsioni qui effettuata ha quale scopo quello di verificare se le *stesse risultino “coerenti” con le Strategie, gli Obiettivi e le Azioni che il PSI aveva già presentato in fase di Avvio* al fine di garantire il corretto perseguimento delle linee di indirizzo prefissate.

Si ritiene corretto, inoltre, sottolineare come sia le Strategie, che gli Obiettivi nonché le Azioni fissate preliminarmente dal PSI non hanno subito in questa fase nè modifiche né integrazioni rispetto a quanto già presentato a suo tempo. Al fine di procedere alla valutazione predetta è necessario sintetizzare le informazioni integrative presentate ad oggi dal PSI.

1.1 Il Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU) e le ulteriori previsioni di occupazione di nuovo suolo

La LR 65/2014 e s.m.i. impone alle Amministrazioni una *nuova ricognizione del territorio urbanizzato, distinto dal territorio aperto* e diverso rispetto a quello presente nei Regolamenti Urbanistici (RU) vigenti; il “centro abitato” risulta, negli strumenti urbanistici ormai in *regime di salvaguardia*, generato dalla definizione contenuta nel D.Lgs. 285/1992, ovvero dal Codice della Strada. La nuova concezione di Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU) deriva invece direttamente dalla definizione contenuta nella LR 65/2014 e s.m.i., dove, con gli elementi funzionali delle città e con le visioni sugli spazi da riqualificare e/o rigenerare, è possibile ridisegnare l’immagine della forma urbana.

La definizione del PTU diviene *imprescindibile ai fini di una pianificazione territoriale* su qualunque livello. Il Piano di Indirizzo Territoriale declina l’individuazione del territorio urbanizzato attraverso la definizione dei *morfotipi urbani* e delle *invarianti* e non solo, avendo valenza paesaggistica e rapportandosi ai principi di contenimento del consumo di suolo della LR 65/2014 e s.m.i., ne stabilisce la forza progettuale, laddove nel territorio rurale sono consentite esclusivamente determinate trasformazioni, tutele e ricuciture. In ragione di ciò il disegno del limite tra territorio urbanizzato e spazio rurale deve scaturire da analisi su più livelli che rimandano sia agli strati cartografici, geomorfologici e paesaggistici, che alle visioni politiche e alla risoluzione delle criticità territoriali. Inoltre, a monte delle scelte strategiche del PSI in formazione *vi è l’esigenza di conformare il nuovo Piano Strutturale alle direttive del PIT*. Agli indirizzi del PIT il PSI in formazione risponde attraverso la definizione di strategie specifiche rivolte alle seguenti tematiche prioritarie: *il sistema infrastrutturale e della mobilità, la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente, la valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti e la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali paesaggistiche, i rischi e le pericolosità territoriali, il consumo di suolo e l’equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive*. Le linee strategiche individuate dal PSI in formazione, recependo gli obiettivi di qualità e le direttive del PIT trovano applicazione diretta mediante una serie di interventi, sia su area vasta che locale, proponendo quali destinazioni d’uso specifiche quelle indicate all’Art. 99 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

Con riferimento specifico alla CdC, si riporta quanto esplicitato dalla LR 65/2014 e s.m.i. all’Art.25 “Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato”.

“1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all’art. 4, comm. 3 e 4, comprese quelle di cui all’art. 64, com. 6 e com. 8, sono subordinate al previo parere favorevole della CdC di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli artt. 88, com. 7, let. c), e art. 90, com. 7, let. b) e art. 91, com. 7, let. b).



2. Non sono soggette alla conferenza di cui al com. 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

- a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
- b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;
- c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
- d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;
- e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, (approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I;
- e bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative;
- e ter) interventi urbanistico- edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'art. 64, com. 8.

3. La CdC è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia o della città metropolitana, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente. Alla conferenza partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti di cui all'art. 28.

3 bis. Il comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'art. 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

4. Entro 30 gg dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni, la Regione convoca la CdC, la cui prima seduta è svolta entro sessanta giorni da tale richiesta. In sede di convocazione la Regione individua gli eventuali comuni interessati da effetti territoriali sovracomunali, i quali possono partecipare ed offrire contributi ai lavori della conferenza. Tutte le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza danno avviso sul proprio sito istituzionale della data in cui si svolge, nonché dell'oggetto dalla stessa trattato. La conferenza si svolge presso la Regione. Ai soggetti partecipanti sono trasmessi gli elaborati relativi alla previsione in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.

5. La CdC verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

6. La CdC decide a maggioranza entro il termine di trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione. Il termine può essere sospeso una sola volta, per un periodo non superiore a 30 gg, per acquisire integrazioni o documentazione necessaria alle determinazioni della conferenza. Il parere sfavorevole espresso dalla Regione è vincolante, salvo che in presenza di PSI, ed è espressa m e n t e e motivato con riferimento ai profili di cui al com. 5.

7. A seguito del pronunciamento positivo della conferenza, il comune procede alla formazione dello strumento o dell'atto ai sensi degli artt. 18, 19 e 20. L'approvazione delle previsioni comporta integrazione dei contenuti del PTC o del PTCM, ove necessario mediante ratifica, entro trenta giorni, da parte della provincia o della città metropolitana.

8. Nel caso in cui la conferenza accerti la necessità di variare il PIT si procede mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 42.

9. I nuovi impegni di suolo comportanti effetti territoriali sovracomunali sono oggetto di perequazione territoriale ai sensi dell'art.102 con le modalità indicate dalla CdC nel pronunciamento di cui al com. 7".

Le previsioni di consumo di nuovo suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato si esplicitano dunque concretamente come ulteriore risposta alle linee strategiche all'interno del territorio dell'Unione. Di queste, quelle soggette a CdC (Art. 25 della LR 65/2014 e s.m.i.) sono state organizzate in Schede descrittive articolate in: obiettivi, finalità, dimensionamento, oltre ad una sintesi descrittiva sia della localizzazione della proposta che dei vincoli paesaggistici, delle indicazioni di tutela del PTCP che degli elementi di valutazione del PIT (morfotipi). Le previsioni, invece, non soggette a CdC, riguardano essenzialmente l'ampliamento e/o la realizzazione di "nuove opere pubbliche di competenza comunale necessarie a garantire i servizi essenziali, privilegiando localizzazioni che contribuiscono a qualificare il disegno dei margini urbani", così



come l'ampliamento delle strutture esistenti artigianali e industriali (purché se ne mantengano le funzioni produttive) e non risultano, nella presente fase preliminare, dotate di Schede di dettaglio.

Le nuove *istanze di occupazione di nuovo suolo pervenute*, e per le quali è risultata necessaria la seguente seconda integrazione all'Avvio del procedimento del PSI comportano, necessariamente, *una nuova CdC*.

Le richieste di nuove previsioni sopraggiunte sono complessivamente 32 delle quali, sottoposte a verifica da parte dell'Ufficio di Piano per la conformità rispetto alla LR 65/2014 e s.m.i. e alla disciplina del piano paesaggistico, *ne sono risultate 17 non conformi* e pertanto escluse; le incongruenze riguardavano essenzialmente 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 e s.m.i., pertanto inammissibili secondo l'elaborato 8B del PIT PPR. Le previsioni che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico secondo l'art.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*) dove, in particolare all' art. 8.3 let. e) si afferma che: *"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 invece recepite, 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. **1** 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 della presente seconda integrazione all'Avvio del procedimento, ci sono **4** previsioni a destinazione industriale e artigianale, **3** con fini turistico-ricettivi ed **1** ipotesi di consumo di suolo con valenza di area vasta, per la realizzazione di un centro direzionale e di servizio (nuova sede della Misericordia).

Si riporta di seguito un sintetico elenco delle previsioni integrative in analisi.




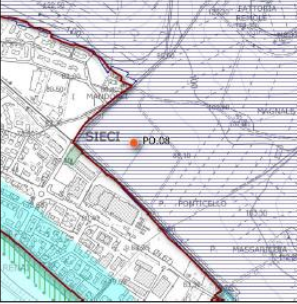

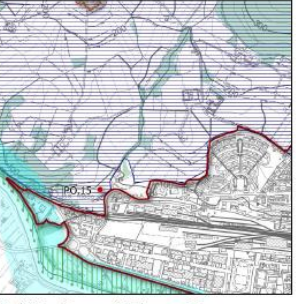
Tabella 1. Elenco delle previsioni integrative del PSI

COMUNE	SIGLA	ART.99	NOTE
Pontassieve	PO.08	Industriale e artigianale	Sieci: 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	
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	

Premesso quanto sopra riportato, di seguito sono mostrate le *Schede descrittive* elaborate dal PSI a supporto delle *previsioni da sottoporre a CdC per le quali, nel presente documento, si propone una valutazione preliminare nei confronti delle Strategie/Obiettivi ed Azioni definiti dal PSI.*



Tabella 2. Schede descrittive delle nuove previsioni che saranno sottoposte a CdC

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO
PO.08	Sieci - Comune di Pontassieve	Industriale e artigianale	PO.15	Comune di Pontassieve	Direzionale e di servizio
					
<p>Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)</p> <p>Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)</p>			<p>Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)</p> <p>Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)</p>		
<p>Strategie PSI – Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente</p>			<p>Strategie PSI – Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive</p>		
Descrizione	<p>La previsione riguarda un'area agricola a seminativo, a nord della linea ferroviaria Firenze – Pontassieve, delimitata dal quartiere residenziale I Mandorli e dai vigneti, per poi degradare verso la zona industriale di Sieci.</p>		Descrizione	<p>La previsione riguarda un'area libera, compresa tra il tratto soppresso della vecchia SS 67 e via Dello Stracchino, sopraelevata rispetto alla strada.</p>	
Finalità	<p>L'obiettivo è quello di dislocare un impianto produttivo per la lavorazione della pelle di un noto Brand di lusso, che coniugherà l'aspetto prettamente artigianale con aree dedicate alla modellistica e alla produzione, proponendo un nuovo concetto di struttura produttiva, rafforzando al contempo la comunicazione del territorio e in particolare degli aspetti paesaggistici e agronomici e vitivinicoli. La previsione inoltre è occasione per un sicuro rilancio di tutte le attività ad essa collegate, dai servizi di vicinato fino al rafforzamento di tutto l'indotto.</p>		Finalità	<p>L'obiettivo è quello di dislocare la sede direzionale ed operativa della Misericordia di Pontassieve. Attualmente le attività dell'associazione vengono svolte in diversi locali in affitto in varie zone del comune, con costi e dispersione dell'efficiacia dei servizi svolti, che risulta inadeguata alle esigenze della popolazione. La nuova sede consentirebbe di concentrare tutte le attività in un unico luogo strategico dal punto di vista infrastrutturale, in particolare in relazione ai servizi di ambulanza. La strategia di area vasta risponde alle necessità individuate dal PSI di <i>Miglioramento dei servizi pubblici, gravitazione della popolazione e centralità</i>.</p>	
Dimensionamento	<p>SE 12.000 mq, ST 132.000 mq</p>		Dimensionamento	<p>SUL 5.000 mq, 2 piani fuori terra; ST 19.000 mq</p>	
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> Rafforzamento della comunicatività del territorio Occasione di progettazione architettonica di qualità elevata, in grado di rappresentare una "porta" per Pontassieve e i territori della Valdisieve, che sia visibilmente di introduzione alle bellezze e alla potente suggestività dei luoghi Importante aumento dell'offerta di posti di lavoro, decisivi e importantissimi soprattutto in questa particolare fase storica Mitigazione dell'impatto visivo dalle Colline e da via dello Stracchino utilizzando materiali ecocompatibili e cromaticamente armonizzati col paesaggio collinare, in linea con le concezioni della bio-architettura 		Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> Rafforzamento del presidio sanitario sul territorio Miglioramento dei servizi alla cittadinanza e alla popolazione dell'Unione dei Comuni Decongestionamento del centro storico di Pontassieve in cui si collocano attualmente i principali presidi della Misericordia Mitigazione dell'impatto visivo dalle Colline e da via dello Stracchino utilizzando materiali ecocompatibili e cromaticamente armonizzati col paesaggio collinare, in linea con le concezioni della bio-architettura Utilizzo di sistemi progettuali che prevedano energie rinnovabili, riutilizzo delle acque piovane provenienti dalle coperture 	
Elementi di valutazione	<ul style="list-style-type: none"> Utilizzo di sistemi progettuali che prevedano energie rinnovabili, riutilizzo delle acque piovane provenienti dalle coperture Rispetto degli obiettivi e delle azioni contenute nella scheda AF 07 – Pendici sud di Monte Giovi: "Le eventuali modifiche e le trasformazioni parziali, sia dell'assetto ambientale sia sul piano insediativo e produttivo, dovranno essere compatibili con l'aspetto di insieme del paesaggio, ed evitare l'inserimento di nuove opere, tecniche e culture che portino ad un degrado del paesaggio o ad una diminuzione delle potenzialità produttive e delle condizioni idrogeologiche e paesistiche dell'area. Dovranno essere conservati i caratteri dominanti del quadro ambientale orientando e indirizzando il processo di sviluppo mediante una precisa definizione delle zone da destinare alla crescita urbana e industriale. In questo ambito territoriale, le condizioni di diversità, di stabilità ecologica e di varietà estetico-percettiva sono legate al mantenimento del sistema degli spazi liberi aperti attraverso forme di incoraggiamento e promozione delle attività agricole, sia orientate all'ottenimento di produzioni tipiche di pregio, sia con finalità ambientali e paesaggistiche". Rispetto degli indirizzi e delle direttive contenuti nello Statuto del PTCP, art. 2.1.5. Mantenimento delle relazioni visive, relazionali e morfologiche con il contesto paesaggistico collinare alle spalle della SS 67. Rispetto degli obiettivi di qualità e direttive della scheda d'ambito Mugello del PIT, tra cui "evitare ulteriori processi di espansione degli insediamenti a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale". <p>L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico, né interessata da ritrovamenti archeologici ed è esclusa dal RD 3267/1923. Per il PIT fa parte del sistema morfogenetico della <i>Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri</i>, e del morfotipo rurale della olivicoltura (aggiornamento e redazione alla scala adeguata della IV invariante all'interno della parte statutaria del PSI). Per quanto riguarda la II invariante, l'area si trova all'interno di un nodo degli agrosistemi, benché non sia riferibile al paesaggio rurale storico: gli assetti colturali sono infatti mutati a partire dagli anni '50, come si nota dal confronto delle ortofoto storiche.</p> <p>Per il PTCP fa parte del territorio aperto (art. 7) e delle "aree fragili" da sottoporre a Programma di Paesaggio (art. 11) in particolare, rientra nella scheda AF07- pendici sud di Monte Giovi, in cui le vulnerabilità/fragilità sono "il recente recupero delle residenze di campagna, finalizzato a realizzare nuove esigenze, talvolta contrasta con la conservazione dei caratteri architettonici ed ambientali persistenti".</p>		Elementi di valutazione	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimento delle relazioni visive, relazionali e morfologiche con il contesto paesaggistico collinare alle spalle della SS 67 Rispetto degli indirizzi e delle direttive contenuti nello Statuto del PTCP, art. 2.1.5 <p>L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico, non è compresa né interessata da ritrovamenti archeologici ed è esclusa dal vincolo idrogeologico. Per il PTCP fa parte del territorio aperto (art. 7) e delle "aree fragili" da sottoporre a Programma di Paesaggio (art. 11). Per il PIT fa parte del sistema morfogenetico della <i>Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri</i>, e del morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti. All'interno della rete degli ecosistemi agropastorali, l'area fa parte del nodo degli agrosistemi e per la presenza del fosso, si trova coinvolta nella direttrice secondaria, tra gli elementi funzionali della rete ecologica. Per questo motivo gli interventi di riconnessione con la REC saranno oggetto della disciplina e delle direttive contenute nella scheda norma.</p>	

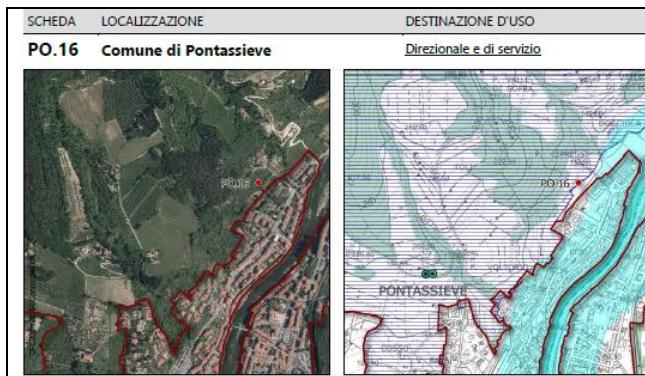


Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

Strategie PSI – Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive

Descrizione	La previsione riguarda un'area libera in località Docciola, a nord del capoluogo, nelle immediate vicinanze della scuola statale dell'infanzia M. Hack.
Finalità	L'obiettivo è quello di potenziare la dotazione di standard a parcheggio l'abitato di Pontassieve, carente di posti auto in particolare per gli abitanti del capoluogo.
Dimensionamento	SE 0 mq, ST 3.000 mq
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso Piantumazione di assenze arboree tipicamente locali Mantenimento di visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante
Elementi di valutazione	L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico, né interessata da ritrovamenti archeologici, che interessano la zona collinare più a ovest, nei pressi di Podere Voltorio, con reperti di età etrusca ellenistica e romana oltre che medievale. La previsione è esclusa dalle aree soggette a vincolo idrogeologico. Per il PTCP si trova sul limite tra territorio urbanizzato e territorio aperto (art. 7) e all'interno delle "aree fragili" da sottoporre a Programma di Paesaggio (art. 11). Per il PIT fa parte del sistema morfogenetico della Collina calcarea, e del morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti. All'interno della rete degli ecosistemi agropastorali, l'area fa parte del nodo degli agrosistemi.

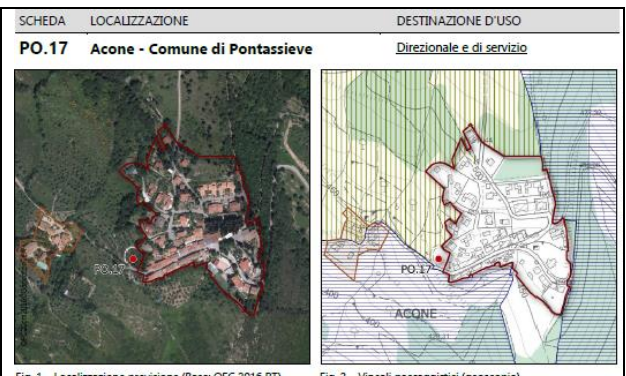


Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

Strategie PSI – Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive

Descrizione	La previsione si colloca in una porzione di terreno attualmente coltivata ad olivi, sul limite sudoccidentale del paese.
Finalità	L'intervento riguarda la realizzazione di un parcheggio rurale agli abitanti della frazione di Acone.
Dimensionamento	SE 0 mq, ST 1.000 mq
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso Piantumazione di assenze arboree tipicamente locali, preferibilmente olivi da espianto di piante zollate e opportunamente reimpiantate nella stessa area del parcheggio Mantenimento di visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante
Elementi di valutazione	L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico, né risulta interessata, nelle immediate vicinanze, da ritrovamenti archeologici. Ricade in vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923. Per il PTCP non si trova in territorio aperto (art. 7) Per il PIT fa parte del sistema morfogenetico della Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane e del morfotipo rurale dell'olivicoltura.
	All'interno della rete degli ecosistemi agropastorali, l'area fa parte del nodo degli agrosistemi.

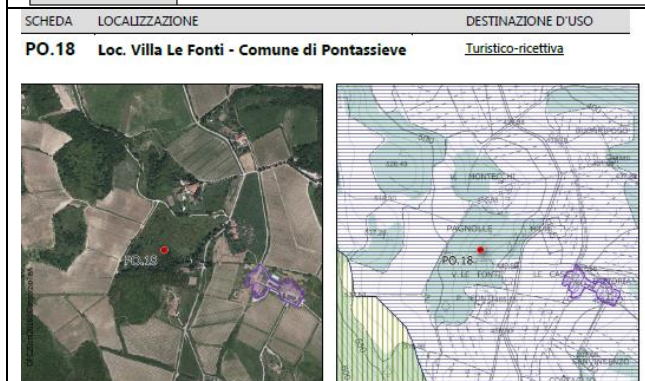


Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

Strategie PSI – Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive

Descrizione	L'ipotesi riguarda il recupero del complesso di Villa Le Fonti, a nord di Monteloro, vicino al confine con il Comune di Fiesole. L'intervento di recupero comprende la villa e le relative pertinenze, con giardino storico, fattoria e annessi; l'ampliamento riguarda la porzione di bosco ad arbusteto, circondato da colline a vigneto, in cui prevalgono latifoglie e per la maggior parte di neoformazione, miste a ginestre.
Finalità	La previsione si propone di realizzare un resort turistico di lusso, con alloggi singoli e una struttura alberghiera centrale, con i servizi e le attrezzature connesse (piscina ecc.) contestualmente al recupero del complesso architettonico di Villa Le Fonti.
Dimensionamento	ST 96.308 mq; volumi e superfici destinati a recupero: 27.240 mc, SUL 4.805 mq; destinati ad ampliamento: SUL 15.669 mq, 135 mc volumi per funzioni ricettive e 13.213 mc per servizi.

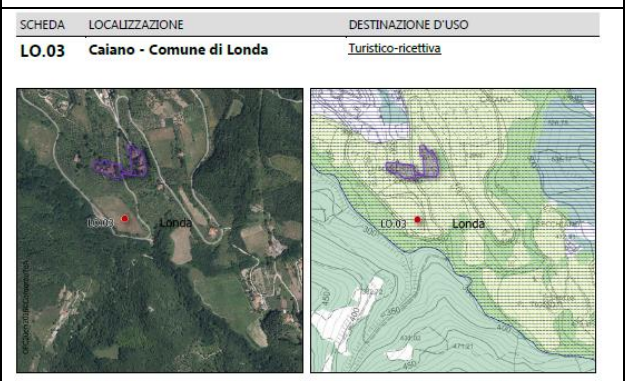


Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

Strategie PSI – Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive

Descrizione	La previsione riguarda un'area coltivata a seminativo a nord ovest del nucleo di Caiano, poco lontano da Londa.
Finalità	L'intento è la realizzazione di una struttura ricettiva che si inserisca nel contesto del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi e che possa costituire un accesso privilegiato sul parco dal versante fiorentino. Il progetto si lega all'idea di potenziare tale accesso al Parco attraverso una serie di iniziative di fruizione e conoscenza del territorio e delle sue numerose peculiarità botaniche, faunistiche ma anche storiche. La proposta quindi, è parte di una visione ampia, che comprende, attraverso un agevole e privilegiato punto di partenza per le escursioni in montagna, la rivitalizzazione dei centri minori, l'offerta di servizi nel rispetto dell'ambiente agroforestale e la possibilità di conoscere e visitare approfonditamente la montagna. La previsione infatti, si colloca a brevissima distanza dal sentiero 7 CAI, che descrive un anello da Londa, con difficoltà E arrivando a Fornace e Rincine.
Dimensionamento	ST 20.000 mq, SE 2.600 mq per un massimo di 60 posti letto



<p>Azioni e Obiettivi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rispetto dei principi della sostenibilità ambientale e tecnologica per il progetto di recupero architettonico del complesso storico e del nuovo ampliamento • Favorire la mobilità degli ospiti in tutto il territorio, evitando l'effetto "circuiti chiusi" • Innesco di nuove economie e attivazione di numerose professionalità (quindi ricadute in termini di posti di lavoro) necessarie per gestire e mantenere il resort e il parco • Mantenimento della connettività ecologica, attraverso il mantenimento del parco legato alla villa e le nuove sistemazioni a verde • Mantenimento delle relazioni morfologiche e percettive con il contesto paesaggistico, senza alterare in maniera "significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, i valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio) e culturali del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici" (elaborato 88, art. 12.3) • Mitigazione delle nuove costruzioni inserite nel verde del parco e non visibili dalla strada, utilizzando soluzioni architettoniche ed estetiche compatibili con i caratteri formali e paesaggistici del contesto • Gli interventi di trasformazione edilizia non dovranno modificare "i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (ville, fattorie, ecc)" così come indicato nell'elaborato 88, art. 12.3 • Rispetto dei contenuti statutari del PTC, in particolare all'art. 2.1.5 • Occasione di attrarre un forte investitore in grado di attivare le risorse necessarie per recuperare la villa, un bene architettonico complesso e fragile, altrimenti destinato a degrado progressivo. In particolare, si rileva come da immagine aerea al 1954, la porzione a nord della villa oggi boscata era coltivata a seminativo olivato e oliveti: il bosco attuale è dunque chiaramente di neoformazione originato da successioni secondarie, formato da arbusti spinosi e con prevalenza di ginestre. 	<p>Azioni e Obiettivi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo di principi progettuali e costruttivi legati ai principi della bio architettura, che consentano un inserimento armonico e organico della nuova costruzione nel contesto paesaggistico • Mantenimento delle visuali e dei rapporti dialettici e morfologici con l'ambiente boschivo circostante <p>Realizzazione di centri per la conoscenza e valorizzazione del territorio montano, in coerenza con le azioni indicate dal PTC, <i>insestando nel territorio funzioni di appoggio e completamento al Parco Nazionale, garantendone un accesso privilegiato. Superamento delle modalità finora seguite nel rispondere alla domanda turistica mediante la mera offerta di seconde case. Lo sviluppo del turismo deve basarsi prioritariamente sulla conservazione dell'integrità del territorio e della notevole bellezza espressa.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Recepimento degli obiettivi di qualità del PIT, Scheda d'ambito Mugello, in particolare rivalutando e riqualificando in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e di ospitalità) gli insediamenti alto collinari, montani e gli alpeggi, promuovendo le funzioni di presidio territoriale, di servizio alle attività agropastorali e di accoglienza turistica. • Rispetto degli indirizzi e delle direttive contenute nello Statuto del PTC, art. 2.1.5
<p>Elementi di valutazione</p>	<p>Il complesso di Villa Le Fonti (Villa con parco alberato ed immobili annessi) è vincolato ai sensi del Dlg. 42/2004, come <i>bene architettonico di interesse culturale dichiarato</i>, con tutela diretta ai sensi della L. 1089/1939, artt. 2 e 3 e ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico per la presenza del bosco, ai sensi del Dlg. 42/2004, art. 142 lett. g ed è soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923. Le strade principali che portano all'area e che la circondano (via di Monteloro, via dei Bosconi e via di Pagnolle) risultano essere strade panoramiche, da cui si apprezza la visuale sulle colline di Pontassieve, fino alla madonna del Sasso, Monte Giovi e Poggio Ripaghera.</p> <p>Per il PTC la previsione ricade in territorio aperto (art.7) e fa parte delle <i>aree fragili</i> (art. 11). Per il PIT fa parte del sistema morfogenetico della <i>Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri</i> e del morfotipo rurale della <i>viticoltura</i>. All'interno della rete degli ecosistemi forestali, l'area fa parte della <i>matrice forestale di connettività</i>.</p>	<p>Elementi di valutazione</p> <p>La previsione non è soggetta a vincoli paesaggistici né soggetta a rischio o pericolosità idraulica ma è compresa all'interno del vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923. Secondo il PTC la previsione ricade all'interno delle <i>aree fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio</i> (art. 11) AF 06 – <i>Alpe San Benedetto e Valle di Rincine</i>. Il PIT classifica l'area all'interno della <i>Montagna silicoclastica</i> (I invariante) e facente parte, tra gli elementi strutturali della Rete Ecologica, dell'<i>Agroecosistema frammentato attivo</i> (II invariante) mentre per la IV invariante all'interno del <i>Morfotipo olivicoltura</i>. Non si segnalano emergenze storico testimoniali di particolare pregio o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.</p>

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO
--------	----------------	--------------------

LO.04 **Loc. Poggio Ratoio - Comune di Londa** Turistico-ricettiva

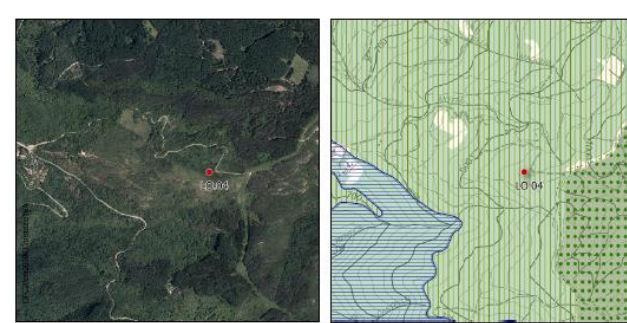


Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT) Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

Strategie PSI - Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive

<p>Descrizione</p>	<p>La previsione riguarda un'area boscata (arbusteti) in località Poggio Ratoio, a breve distanza dalla strada statale Londa-Stia</p>
<p>Finalità</p>	<p>L'obiettivo è quello di realizzare un rifugio escursionistico, in linea con le indicazioni contenute nella L.R. 86/2016, di dimensioni contenute e con le tipiche caratteristiche dell'architettura fruitiva di montagna, che offra riparo e ospitalità ad escursionisti e alpinisti che frequenteranno il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi. La localizzazione non rientra all'interno del Parco Nazionale ma si colloca esattamente sulla direttrice di uno dei numerosi sentieri CAI: specificatamente sull'itinerario Campo all'Oca – Consuma, sul tracciato SOFT02, con difficoltà T ed E. Per questo motivo l'ubicazione del rifugio è determinata dagli itinerari escursionistici, in modo che sia possibile compiere le passeggiate o le arrampicate e fare ritorno al rifugio in giornata. Di norma il rifugio rimane aperto solo stagionalmente ma dotato di un locale invernale con accesso indipendente per il ricovero di fortuna nei periodi di chiusura.</p> <p>La localizzazione non rientra all'interno del Parco Nazionale ma si colloca esattamente sulla direttrice di uno dei numerosi sentieri CAI:</p>

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO
--------	----------------	--------------------

RU.12 **Casini - Comune di Rufina** Direzionale e di servizio

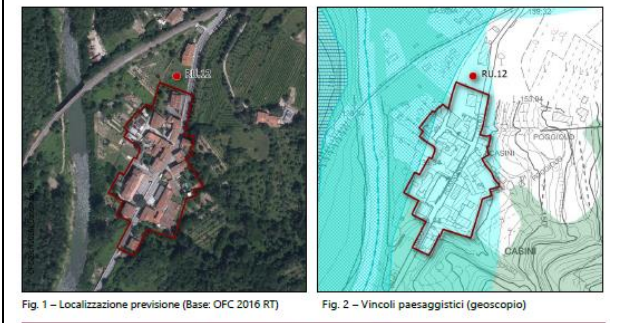


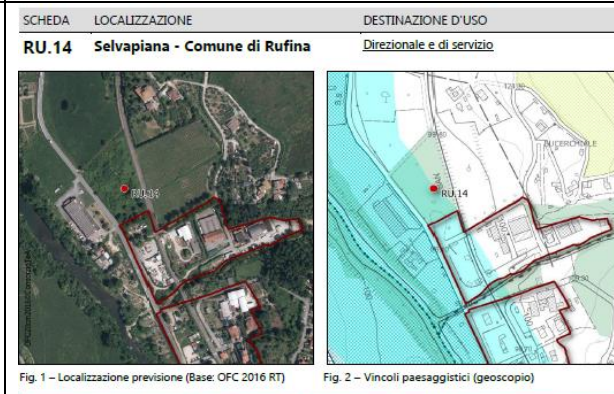
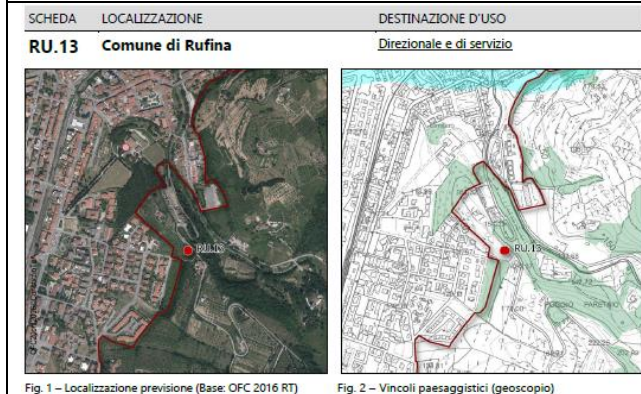
Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT) Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

Strategie PSI - Sistema infrastrutturale e della mobilità

<p>Descrizione</p>	<p>La proposta interessa un terreno incolto a nord dell'abitato di Casini, lungo la Strada Statale 67. Attualmente il Ruc individua l'area come "lotto di completamento del tessuto edilizio esistente".</p>
<p>Finalità</p>	<p>L'intervento è mirato alla realizzazione di un parcheggio a servizio dell'abitato, che possa offrire una reale alternativa all'attuale inadeguata sosta lungo la statale. Attualmente infatti, gli abitanti sono talora costretti a parcheggiare lungo la statale, un tratto particolarmente stretto e trafficato attorno al quale si è sviluppato il centro di Casini. La previsione si colloca all'interno delle strategie del PSI perseguendo l'obiettivo della <i>risoluzione delle problematiche di idoneità o sicurezza della viabilità comunale e del miglioramento della qualità della vita nei centri urbani attraversati da viabilità regionale e statale.</i></p>
<p>Dimensionamento</p>	<p>SE 0 mq, ST 1.150 mq</p>
<p>Azioni e Obiettivi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In ottemperanza alle prescrizioni dell'elaborato 88 del PIT, (art. 8.3, lett. il parcheggio verrà realizzato "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". • Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili • Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso



Dimensionamento	specificatamente sull'itinerario Campo all'Oca – Consuma, sul tracciato SOFT02, con difficoltà T ed E.
	SE 300 mq ST 350 mq
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> Utilizzo di principi progettuali e costruttivi legati ai principi della bio architettura, che consentano un inserimento armonico e organico della nuova costruzione nel contesto paesaggistico Scelta di strutture, materiali e tipologie architettoniche legate alle tradizioni edilizie della montagna e dell'Appennino toscano-romagnolo Mantenimento delle visuali e dei rapporti dialettici e morfologici con l'ambiente boschivo circostante Realizzazione di centri per la conoscenza e valorizzazione del territorio montano, in coerenza con le azioni indicate dal PTC Recepimento degli obiettivi contenuti nello Statuto del PTC (cap. 2.1.5) <i>insediando nel territorio funzioni di appoggio e completamento al Parco Nazionale, garantendone un accesso privilegiato. Superamento delle modalità finora seguite nel rispondere alla domanda turistica mediante la mera offerta di seconde case. Lo sviluppo del turismo deve basarsi prioritariamente sulla conservazione dell'integrità del territorio e della notevole bellezza espressa.</i> Recepimento degli obiettivi di qualità del PIT, Scheda d'ambito Mugello, in particolare <i>rivitalizzando e riqualificando in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e di ospitalità) gli insediamenti alto collinari, montani e gli alpeggi, promuovendo le funzioni di presidio territoriale, di servizio alle attività agropastorali e di accoglienza turistica.</i>
	<p>La previsione non è soggetta a vincoli paesaggistici né soggetta a rischio o pericolosità idraulica, né ricade all'interno del Parco Nazionale. L'area è compresa nel vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923. Secondo il PTC la previsione ricade in territorio aperto (art.7) e in particolare all'interno degli <i>Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art. 10) AF 06 – Alpe San Benedetto e Valle di Rincine.</i> Il PIT classifica l'area all'interno della <i>Montagna silicoclastica (I invariante)</i> e facente parte, tra gli elementi strutturali della II invariante, dell'<i>Agroecosistema frammentato in abbandono</i> e non è interessata da varchi né da elementi funzionali o strutturali della rete ecologica mentre per la IV invariante all'interno del <i>Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna.</i> Non si segnalano emergenze storico testimoniali di particolare pregio o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.</p>
Elementi di valutazione	<ul style="list-style-type: none"> Utilizzo di essenze arboree legate al contesto paesaggistico Mantenimento di visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante <p>L'area ricade in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 lett. c del Codice per la presenza del fiume Sieve. Dal punto di vista idraulico ricade in rischio moderato, R2 e in pericolosità bassa P1. L'intervento non è compreso in territorio aperto del PTC né all'interno del RD 3267/1923. Fa parte, per la I invariante del PIT, del Sistema morfogenetico del <i>Fondovalle</i> e ricade inoltre, per la II invariante strutturale, nella <i>Rete degli ecosistemi agropastorali e nell'Agroecosistema frammentato attivo</i>, senza che siano presenti varchi o elementi strutturali e funzionali della rete ecologica; per la IV invariante fa parte del <i>Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneti prevalenti</i> Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.</p>

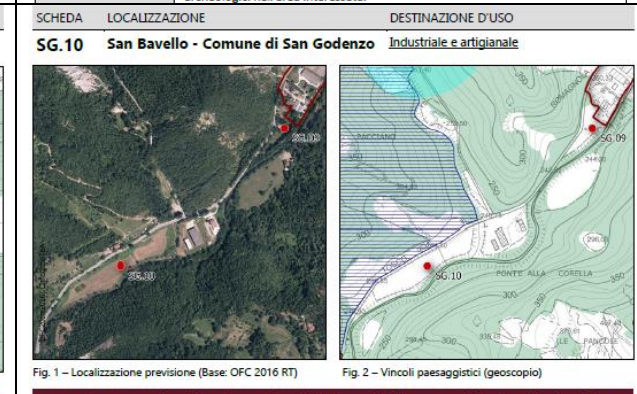
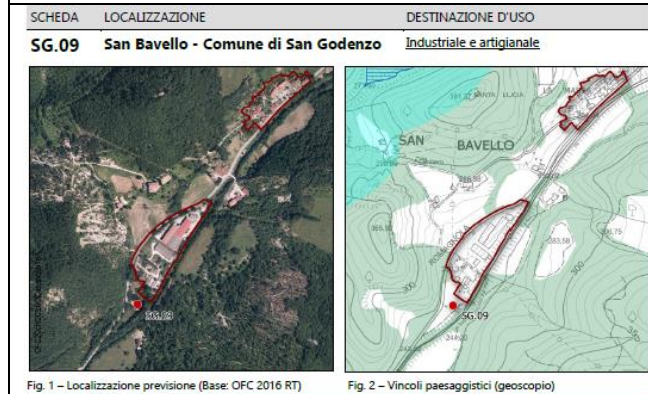


Strategie PSI – Sistema infrastrutturale e della mobilità	
Descrizione	La proposta interessa un terreno libero in parte coltivato ad oliveto, tra una lottizzazione residenziale ad est dell'abitato del capoluogo e il cimitero (via Berlinguer - via Celli). Il Ruc vigente individua l'area come "tessuto connettivo agricolo del Sottosistema di Fondovalle" in cui i terreni coltivati nelle aree periurbane sono tipici di una attività agricola frammentaria e condizionata dalla contiguità con il tessuto edificato.
Finalità	L'intervento è mirato alla realizzazione di un'area a parcheggio a servizio dell'abitato e di un tratto stradale che possa offrire una viabilità alternativa di accesso al cimitero. Attualmente, infatti, per raggiungere il cimitero gli abitanti utilizzano un percorso piuttosto lungo che crea congestione all'interno dell'area residenziale.
Dimensionamento	SE 0 mq, ST 4.200 mq
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso Utilizzo di essenze arboree legate al contesto paesaggistico Mantenimento di visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante
Elementi di valutazione	L'area non ricade in vincolo paesaggistico ed è compresa nel territorio aperto del PTC. Fa parte, per la I invariante del PIT, del Sistema morfogenetico della Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane, ricade inoltre, per la II invariante strutturale, nella <i>Matrice agroecosistemica collinare</i> , senza che siano presenti varchi o elementi strutturali e funzionali della rete ecologica; per la IV invariante fa parte del <i>Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneti prevalenti</i> . Per una ridotta fascia in corrispondenza del vincolo paesaggistico, l'area ricade in rischio idraulico R1 e in pericolosità moderata P1. Non è compresa all'interno RD 3267/1923. Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.

Strategie PSI Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive	
Descrizione	La proposta interessa un terreno pianeggiante libero ai margini del territorio urbanizzato di Selvapiana, compreso tra la linea ferroviaria Borgo San Lorenzo – Pontassieve e la Strada Statale 67 Tosco Romagnola.
Finalità	L'intervento prevede la realizzazione di un'area sosta attrezzata per camper, che possa divenire il riferimento di area vasta per il parcheggio dei camper, di cui vi è grande richiesta sulla maggior parte dei territori comunali, e al contempo possa servire a riqualificare un'area pesantemente degradata. Il parcheggio potrà svolgere contemporaneamente la funzione di parcheggio a lungo termine e il pernottamento breve, con una dotazione minima di servizi dedicati. La relativa vicinanza con i sentieri 35 e 23 del CAI può inoltre rappresentare per il sito scelto un'opportunità strategica per la ricettività turistica, la fruizione e la conoscenza del territorio.
Dimensionamento	SE 0 mq, ST 10.400 mq
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> In ottemperanza alle prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT, (art. 8.3, lett. il parcheggio verrà realizzato "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". Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili


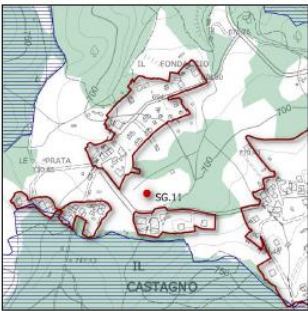

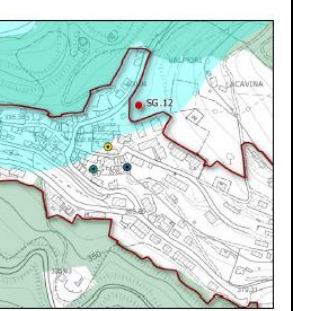


	<ul style="list-style-type: none"> • Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso • Realizzazione di dotazioni adeguate alla sosta attrezzata dei mezzi, in particolare l'area dovrà essere dotata di rete fognaria, rete idrica, rete antincendio e colonnine per l'approvvigionamento idrico ed elettrico, prevedendo la realizzazione di queste ultime utilizzando sistemi a impianti fotovoltaici, così come per l'illuminazione dell'intera area • Realizzazione di isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti • Utilizzo di essenze arboree legate al contesto paesaggistico per la schermatura visiva dell'area • Dotare l'area di una minima area sosta e picnic con elementi di arredo realizzati in legno certificato della "foresta modello" e relativa segnaletica turistica, con indicazioni escursionistiche e segnalazioni cartografiche
Elementi di valutazione	L'area ricade in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 lett. c del Codice per la presenza del fiume Sieve e per la presenza di arbusteti (art. 142, lett. g del Codice). Secondo il PGRA la zona è a rischio basso R1 e in pericolosità bassa P1 e non ricade in vincolo idrogeologico. L'intervento non è compreso in territorio aperto del P.T.C.P. Fa parte, per la I invariante del PIT, del Sistema morfogenetico del <i>Fondovalle</i> , ricade inoltre, per la II invariante strutturale, nella <i>Matrice agroecosistemica di pianura</i> , senza che siano presenti varchi ma in prossimità dell'elemento funzionale della rete ecologica, rappresentato dalla direttrice principale del fiume Sieve; per la IV invariante fa parte del <i>Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle</i> . Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.



Strategie PSI – Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente	
Descrizione	La previsione riguarda un'area pianeggiante compresa tra la S.S. 67 Tosco-Romagnola e il torrente San Godenzo, alle porte del polo artigianale di San Bavello, per l'inserimento di una nuova segheria. L'area è soggetta a disciplina di "trasformazione e addizione differita" nel Ruc vigente.
Finalità	L'obiettivo principale è quello di consentire uno sviluppo nella zona artigianale di San Bavello, rafforzandone il ruolo produttivo, primario ed elettivo per l'intero territorio comunale. L'area è attualmente utilizzata a scopo agricolo e pastorale, ma sono presenti capannoni, segherie e diverse attività industriali e artigianali. L'inserimento di una nuova attività artigianale, in particolare di una segheria, consentirebbe il recupero e la bonifica degli elementi tuttora più incongrui e degradati.
Dimensionamento	SE 400 mq ST 5.300 mq
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> • Rafforzamento del ruolo produttivo di San Bavello, rivitalizzando i nuclei altocollinari e l'abitato di San Godenzo in chiave multifunzionale • Localizzazione ai margini dei territori urbanizzati di fondovalle, evitando lottizzazioni isolate o in prossimità dei centri di crinale, di sommità o di mezzacosta (vedi PIT: obiettivi di qualità e direttive della scheda d'ambito 07) • Realizzazione di un adeguato sistema fognario e di depurazione, in grado da soddisfare le esigenze di tutela ambientale riferibili all'intero contesto produttivo artigianale di San Bavello
	<ul style="list-style-type: none"> • Piantumazione di essenze arboree autoctone e tradizionali, mantenendo la vegetazione riparia dove presente • Mitigazione paesaggistica e adeguato inserimento dei waterfront • Utilizzo di materiali ecocompatibili e tipici della bioarchitettura, sistemi di recupero delle acque integrate nell'edificio • Integrazione paesaggistica mantenendo le relazioni con il contesto e opere di mitigazione visiva dei nuovi manufatti e di tutta l'area interessata • Realizzazione di un modello di area artigianale sostenibile, mirando alla chiusura dei cicli di energia e dei materiali • Utilizzo di fonti energetiche alternative e biocompatibili • Realizzazione di isole ecologiche per lo smaltimento dei rifiuti • Innesco di nuove opportunità lavorative che possano contrastare l'abbandono delle frazioni minori.
	Le condizioni di criticità idraulica sono modeste, l'area infatti ricade in rischio R1 e in fascia di pericolosità moderata P1. Ricade in piccola parte all'interno del vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923. Per il P.T.C.P. non fa parte del territorio aperto, e l'area non è compresa tra le aree a vincolo paesaggistico. All'interno della I invariante strutturale del PIT si trova sul limite tra il sistema morfogenetico della <i>Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane</i> e quello della <i>Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane</i> , ed è parte, per la IV invariante, del morfotipo rurale dei <i>Campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna</i> . Per la II invariante è parte dell' <i>Agroecosistema frammentato attivo</i> , nell'area non sono presenti elementi funzionali o strutturali della rete ecologica, né varchi da salvaguardare o riqualificare. Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.
Descrizione	La previsione riguarda un'area libera in prossimità del Ponte alla Corella, in località San Bavello, compresa tra la SS 67 e i torrenti San Godenzo e Corella. La zona pianeggiante, con problematiche di tipo idraulico, presenta una differenza di quota non trascurabile rispetto alla strada statale.
Finalità	L'obiettivo principale è quello di consentire uno sviluppo nella zona artigianale di San Bavello, rafforzandone il ruolo produttivo, primario ed elettivo per l'intero territorio comunale. Sarà necessario prevedere un nuovo impianto di depurazione delle acque industriali a servizio di tutta la zona industriale e un adeguamento della viabilità statale e degli accessi (non diretti dalla strada principale). L'intervento, inoltre, dovrà prevedere anche la riqualificazione delle aree libere in riva sinistra del Corella, mediante la realizzazione di un'area di sosta e interscambio.
Dimensionamento	SUL 3.000 mq, altezza massima 10 m, ST 35.600 mq, di cui 4.000 mq di verde e parcheggi pubblici
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> • Rafforzamento del ruolo produttivo di San Bavello, rivitalizzando i nuclei altocollinari e l'abitato di San Godenzo in chiave multifunzionale • Localizzazione ai margini dei territori urbanizzati di fondovalle, evitando lottizzazioni isolate o in prossimità dei centri di crinale, di sommità o di mezzacosta (vedi PIT: obiettivi di qualità e direttive della scheda d'ambito 07)
	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di un adeguato sistema fognario e di depurazione, in grado da soddisfare le esigenze di tutela ambientale riferibili all'intero contesto produttivo artigianale di San Bavello • Piantumazione di essenze arboree autoctone e tradizionali • Mitigazione paesaggistica e adeguato inserimento dei waterfront • Utilizzo di materiali ecocompatibili e tipici della bioarchitettura, sistemi di recupero delle acque integrate nell'edificio • Integrazione paesaggistica mantenendo le relazioni con il contesto e opere di mitigazione visiva dei nuovi manufatti e di tutta l'area interessata • Realizzazione di un modello di area industriale sostenibile, mirando alla chiusura dei cicli di energia e dei materiali • Utilizzo di fonti energetiche alternative e biocompatibili • Realizzazione di isole ecologiche per lo smaltimento dei rifiuti • Innesco di nuove opportunità lavorative che possano contrastare l'abbandono delle frazioni minori.
	Le maggiori condizioni di criticità riguardano le condizioni di rischio idraulico da moderato a medio (R1, R2) la visibilità all'ingresso del territorio comunale, la mancanza di opere di urbanizzazione primaria. Per il P.T.C.P. non fa parte del territorio aperto. L'area non è compresa tra le aree a vincolo paesaggistico ed è esclusa dal RD 3267/1923. Per il PIT fa parte per la I invariante strutturale della <i>Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane</i> , ed è parte, per la IV invariante, del morfotipo rurale dei <i>Campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna</i> . Per la II invariante è parte dell' <i>Agroecosistema frammentato attivo</i> , nell'area non sono presenti elementi funzionali o strutturali della rete ecologica, né varchi da salvaguardare o riqualificare. L'area è esclusa dal vincolo idrogeologico. Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.



SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO
SG.11	Castagno d'Andrea – Comune di San Godenzo	Industriale e artigianale
		
Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT) Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)		
Strategie PSI - Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente		
Descrizione	La previsione riguarda un'area libera nei pressi dell'abitato di Castagno d'Andrea, pianeggiante e con accesso direttamente sulla strada provinciale del Castagno.	
Finalità	Lo scopo è quello di inserire una nuova attività artigianale per la lavorazione di ortofrutta, in una porzione di terreno non soggetta a vincoli paesaggistici e dove è già presente una importante realtà produttiva di confezionamento e distribuzione regionale delle carote (Falterona Ortaggi SRL). La nuova struttura artigianale potrebbe innescare un processo sinergico con le attività presenti e contribuire non solo alla creazione di nuovi posti di lavoro, ma anche di un presidio artigianale di eccellenza sul territorio. -	
Dimensionamento	SE 800 mq, ST 8.100 mq	
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> • Rafforzamento delle eccellenze produttive presenti a Castagno d'Andrea • Mantenimento delle specie arboree presenti, soprattutto nella relazione dialettica con il bosco ai limiti dell'area • Utilizzo di tecniche tipicamente riferibili alla bio architettura, con scelte di materiali e tecnologie sostenibili • Impegno di sistemi per il recupero delle acque piovane 	
	La previsione non è soggetta a vincolo paesaggistico, per il PTCP non si trova in territorio aperto. Il PIT classifica l'area all'interno della <i>Montagna silicoclastica</i> (I invariante) e facente parte, tra gli elementi strutturali della Rete Ecologica, dell' <i>Agroecosistema frammentato attivo</i> (II invariante) mentre per la IV invariante del <i>Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna</i> . L'area è esclusa dal vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923. Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.	
SG.12	Comune di San Godenzo	Direzionale e di servizio
		
Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT) Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)		
Strategie PSI - Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive		
Descrizione	La previsione riguarda un'area libera a nord del capoluogo, nelle immediate vicinanze del municipio di San Godenzo	
Finalità	L'intento è la realizzazione di un nuovo parcheggio, funzionale principalmente al personale e ai fruitori della sede comunale di San Godenzo. Ad oggi risulta problematico per i lavoratori della pubblica amministrazione e per i cittadini in generale, trovare posti auto sufficienti nelle vicinanze del Comune, e il capoluogo è in una generale condizione di sofferenza di standard	
Dimensionamento	SE 0 mq, ST 3.000 mq	
Azioni e Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> • In ottemperanza alle prescrizioni dell'elaborato 88 del PIT, (art. 8.3, lett. il parcheggio verrà realizzato "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". • Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili • Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso • Utilizzo di essenze arboree legate al contesto paesaggistico 	
Elementi di valutazione	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento di visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante • Rispetto degli indirizzi, delle direttive e dei contenuti statutari del PTCP, in particolare all'art. 2.1.5. <p>La previsione è soggetta a vincolo paesaggistico per la presenza del torrente San Godenzo (art. 142, lett. c D.lgs. 42/2004) ma non esposto a rischio o pericolosità idraulica. Secondo il PTCP la previsione ricade in territorio aperto (art. 7). Il PIT classifica l'area all'interno della <i>Montagna silicoclastica</i> (I invariante) e facente parte, tra gli elementi strutturali della Rete Ecologica, dell'<i>Agroecosistema frammentato attivo</i> (II invariante) mentre per la IV invariante all'interno del <i>Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina</i>. L'area è esclusa dal vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923. Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata: i ritrovamenti (di età preistorica, di epoca romana e medievale) si concentrano infatti nel centro storico.</p>	

Le nuove ipotesi di occupazione di suolo esternamente al perimetro del territorio urbanizzato dovranno conformarsi necessariamente 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).

In questa II integrazione all'Avvio del procedimento del PSI Valdarno Valdisieve *non si presentano nuove previsioni riguardanti il territorio comunale di Pelago.*



1.2 Resoconto degli esiti delle precedenti proposte di consumo di nuovo suolo in sede di CdC

Nella precedente seduta della Conferenza di Copianificazione (CdC), del 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 invece valutate nella seconda seduta del 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, 5 sono state escluse dalla CdC in quanto rientranti nei casi contemplati dall'art. 25 c. 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i.: ossia ipotesi trattabili con piani di recupero o piani di miglioramento agricolo.

Figura 1. Elenco delle ipotesi presentate in sede di I integrazione all'Avvio del procedimento ed escluse dalla CdC

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

Sempre con riferimento alle 30 ipotesi di occupazione di nuovo suolo presentate in sede di I° Integrazione all'Avvio del procedimento, 4 hanno ricevuto un parere tecnico non favorevole.

Figura 2. Elenco delle ipotesi presentate in sede di I Integrazione all'Avvio del procedimento con parere 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)

In ultimo, le restanti ipotesi presentate hanno invece ricevuto parere favorevole con prescrizioni.



Figura 3. Elenco delle ipotesi presentate in sede di I Integrazione all'Avvio del procedimento con parere favorevole con prescrizioni

IPOTESI CON PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI		
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

Figura 4. Elenco delle ipotesi presentate in sede di I Integrazione all'Avvio del procedimento con parere favorevole

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

Come anticipato, 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 e s.m.i. 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.

1.3 Le strategie, gli obiettivi e le azioni del Piano Strutturale Intercomunale

In coerenza con gli obiettivi della L.R. 65/2014 e s.m.i., del PIT/PPR e degli ulteriori Piani sovraordinati, il Documento programmatico di Avvio del procedimento individua una serie di linee strategiche preliminari da sottoporre, nella fase di redazione del PSI, al confronto con gli attori locali e la popolazione e che saranno oggetto di verifica ed approfondimento in relazione agli esiti del quadro conoscitivo definitivo. *Si ricorda come le Strategie, gli Obiettivi e le Azioni di seguito riportate risultano le medesime già presentate in fase di Avvio del procedimento.*

Le tematiche che il PSI in valutazione si prefigge di sviluppare ed approfondire sono riconducibili a sei tipologie specifiche:

- Il Sistema infrastrutturale e la mobilità;
- Industria, sistema produttivo ed artigianale;
- Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio;
- Rischi e pericolosità territoriali;
- Il consumo di suolo;
- Relazioni fra bisogni sociali, attività economiche e produttive.

All'interno della matrice seguente sono state riportate, in maniera schematica, le linee di indirizzo ed operative proposte dal PSI.

Tabella 3. Obiettivi ed azioni del PSI

Tematica di riferimento	Obiettivi	Azioni/strategie
Il sistema infrastrutturale e la mobilità	Ob.1 Risoluzione problematiche di idoneità e sicurezza della viabilità sovracomunale e miglioramento della qualità della vita nei centri urbani attraversati da viabilità regionale e statale	AZ.1 Conferma della previsione di realizzazione della Variante SS 67 Rufina
	Ob.2 Risoluzione problematiche sulle viabilità interne ai sistemi insediativi di Pontassieve e Pelago	AZ.2 Conferma della previsione del nuovo ponte carrabile di collegamento tra gli abitati di Pelago e Pontassieve
	Ob.3 Realizzazione di una rete della mobilità (ciclabili, percorsi pedonali, sentieri) e coordinamento a livello di area vasta	AZ.3 Realizzazione della ciclopista lungo Fiume Sieve e relativi rami di collegamento con la prevista ciclopista Arno
	Ob.4 Integrazione tra i diversi sistemi di mobilità e ed il sistema della sosta	AZ. 4 Miglioramento nel sistema di area vasta del trasporto scolastico
		AZ.5 Integrazione tra i sistemi di mobilità e la rete di mobilità dolce (hub presso le principali stazioni ferroviarie, potenziamento di park scambiatori) ed individuazione della stazione di Pontassieve come hub primario del sistema Valdisieve, Valdarno, Firenze
		AZ.6 Implementazione di politiche di orari del tpl/ferrovie relazionati ai tempi della città, tariffarie ed integrazione con la ricettività, informatizzazione, sistemi di ebike sharing, car sharing e car pooling
		AZ.7 Miglioramento del sistema di tpl per i



Tematica di riferimento	Obiettivi	Azioni/strategie
		collegamenti trasversali ed integrazione con sistemi di <i>car pooling</i> e <i>car sharing</i>
Industria, sistema produttivo ed artigianale	Ob.5 Incentivazione di interventi di recupero e riconversione dei lotti produttivi edificati totalmente o parzialmente dismessi	AZ.8 Miglioramento accessibilità, dotazioni di servizi e prestazioni ambientali, delle aree produttive nel fondovalle di Pontassieve, Pelago e Rufina, anche ai fini della istituzione aree APEA
		AZ.9 Flessibilità in termini di funzioni localizzabili (manifatturiero, commerciali, terziario, standard, agroalimentare) e realizzazione degli interventi
		AZ.10 Introduzione di normative prestazionali per una maggiore compatibilità ambientale e paesaggistica dei nuovi interventi
		AZ.11 Introduzione di incentivi economici per interventi con carattere di sostenibilità ambientale (materiali, impianti, cicli produttivi)
Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio	Ob.6 Potenziamento e valorizzazione del settore agricolo	AZ.12 Creazione distretto biologico, viticoltura e olivicoltura
		AZ.13 Istituzione di un Parco agricolo della Valdisieve con valorizzazione delle produzioni di nicchia
		AZ.14 Valorizzazione delle filiere locali
		AZ.15 Valorizzazione delle aree di margine periurbano del fondovalle (incentivazione dell'agricoltura periurbana, sociale e didattica, localizzazione di parchi pubblici, miglioramento e definizione del margine città/campagna)
	Ob.7 Potenziamento e valorizzazione della Selvicoltura	AZ.16 Potenziamento del mercato locale della legna da costruzione, da ardere e produzione di energia da biomasse
		AZ.17 Piano di sviluppo autosostenibile di nuove centrali a biomasse a servizio di plessi scolastici, attrezzature sportive pubbliche, edifici pubblici
		AZ.18 Valorizzazione prodotti del sottobosco, ottenimento delle certificazioni FSC o PEFC per la filiera del legno provenienti dai boschi della Valdisieve
	Ob.8 Miglioramento della Rete ecologica	AZ.19 Mantenimento dei livelli di continuità e permeabilità ecologica, (azioni di coinvolgimento degli operatori agricoli per l'adozione di migliori pratiche agronomiche)
		AZ.20 Riapertura di varchi e realizzazione di corridoi ecologici nelle discontinuità presenti nella rete ecologica locale
		AZ.21 Coinvolgimento degli operatori agricoli nella gestione della rete ecologica (mobilità dolce, fruizione del paesaggio)
		AZ.22 Protezione e valorizzazione dei Siti Natura 2000 e altre emergenze presenti
	Ob.9 Valorizzazione e tutela del paesaggio	AZ.23 ridefinizione dell'ANPIL di <i>Poggio Ripaghera</i> nel Comune di Pontassieve, ed integrazione con il Parco della memoria di Montegiovi
AZ.24 Miglioramento dell'offerta turistica e di servizi nei Comuni di San Godenzo e Londa quali porte di accesso al Parco delle foreste casentinesi		
AZ.25 Miglioramento della rete sentieristica esistente e correlazione dell'offerta turistica e della rete di mobilità sostenibile di scala regionale		
AZ.26 Consolidamento e riqualificazione del margine della città		



Tematica di riferimento	Obiettivi	Azioni/strategie
	Ob.10 Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali	AZ.27 attivazione dell'Istituto del contratto di fiume per la Sieve e per l'Arno
		AZ.28 Valorizzazione e attivazione della fruibilità degli ambiti fluviali a fini sportivi, turistici e educativi
		AZ.29 Offerta di spazi e servizi per la pesca sportiva da integrare con la mobilità dolce e offerta agrituristica e ricettiva
Rischi e pericolosità territoriali	Ob.11 Gestione della fragilità e pericolosità idrogeologica	AZ.30 Gestione unitaria della pericolosità idraulica e modellazione idraulica del fiume Sieve e dei tributari principali
		AZ.31 Coinvolgimento operatori agricoli nella manutenzione del reticolo idrografico minore
		AZ.32 Miglioramento della conoscenza (studi di microzonazione sismica)
		AZ.33 Ridefinizione del Vincolo Idrogeologico sull'intera area
Il consumo di suolo	Ob.12 Riduzione del consumo di suolo	AZ.34 Recupero e rigenerazione urbana delle aree produttive sottoutilizzate esistenti
		AZ.35 Recupero delle aree dismesse o degradate (ex area ferroviaria di Pontassieve, area ex Italcementi a San Francesco, ex cartiera Alessandri a Montebonello, ex manifatture Brunelleschi a Sieci) ai fini della localizzazione di funzioni pubbliche e private di area vasta
Relazioni fra bisogni sociali, attività economiche e produttive	Ob.13 Potenziamento del turismo e della ricettività	AZ.36 Visione di area vasta dell'offerta ricettiva dell'area e relativo dimensionamento
		AZ.37 Miglioramento dell'integrazione tra offerta agrituristica, alberghi e ostelli, affitti privati
		AZ.38 Previsioni di nuove localizzazioni per campeggi e agricampeggi
	Ob.14 Miglioramento dei servizi pubblici, gravitazione della popolazione e centralità	AZ.39 Lettura unitaria dei fabbisogni e delle criticità per i centri abitati di Pontassieve e Pelago, (costituenti un unico sistema urbano)
		AZ.40 Rete policentrica tra i comuni per la localizzazione di nuove funzioni di carattere sovracomunale (istruzione secondaria superiore, grandi strutture di vendita, edifici per la cultura, case di cura e casa della salute, centri di ricerca e formazione, impianti sportivi)
		AZ.41 Riqualficazione degli standard urbanistici esistenti
	Ob.15 Miglioramento della qualità della vita	AZ.42 Migliorare i livelli di socializzazione
		AZ.43 Adozione di nuove forme dell'abitare nel comparto residenziale
		AZ.44 Adottare normative prestazionali e norme figurate anche ai fini della riconoscibilità e rappresentatività degli spazi urbani pubblici



2 La valutazione preliminare delle ulteriori aree con previsione di occupazione di nuovo suolo

Per procedere ad una corretta valutazione ambientale delle *aree proposte nella presente II° integrazione all'Avvio del PSI ai fini della definizione dell'occupazione di nuovo suolo*, si è deciso di procedere ad un'analisi di coerenza rivolta alle previsioni che verranno proposte in sede di CdC, in quanto dotate di Schede descrittive con sufficiente grado di dettaglio necessario ad effettuare, almeno preliminarmente, una valutazione di coerenza nei confronti delle linee strategiche di Piano.

2.1 La valutazione di coerenza tra le aree da sottoporre alla nuova CdC e Strategie, obiettivi ed azioni del PSI

Con riferimento alle ulteriori richieste sopraggiunte di “nuove previsioni di occupazione di suolo fuori dal territorio urbanizzato” descritte nel presente II° elaborato integrativo del Documento Preliminare di VAS, di seguito è stata condotta la *valutazione preliminare nei confronti delle strategie, obiettivi ed azioni previste dal PSI*. È necessario ancora una volta ribadire che data la natura “preliminare” del presente documento, le valutazioni in questa sede riportate potrebbero, comunque, subire variazioni e/o approfondimenti durante l’elaborazione del Rapporto Ambientale di VAS.

La valutazione è stata condotta definendo, per ciascuna previsione da sottoporre a parere della CdC, l’eventuale *coerenza o non coerenza* nei confronti delle strategie/obiettivi/azioni preposti dal PSI nell’ordine di:

- *Previsione coerente:* +
- *Previsione non coerente:* -
- *Previsione indifferente:* =

Per agevolare la consultazione della matrice valutativa sono state distinte le previsioni sulla base dei territori comunali in cui esse ricadono.

Tabella 4. Elenco delle ulteriori previsioni di consumo di nuovo suolo da sottoporre a CdC

Previsione	Comune di riferimento	Destinazioni d’uso ammesse
LO.03	Londa	Turistico- ricettivo
LO.04	Londa	Turistico- ricettivo
SG.01	San Godenzo	Industriale e artigianale
SG.10	San Godenzo	Industriale e artigianale
SG.11	San Godenzo	Industriale e artigianale
SG.12	San Godenzo	Direzionale e di servizio
RU.12	Rufina	Direzionale e di servizio
RU.13	Rufina	Direzionale e di servizio
RU.14	Rufina	Direzionale e di servizio
PO.08	Pontassieve	Industriale e artigianale
PO.15	Pontassieve	Direzionale e di servizio
PO.16	Pontassieve	Direzionale e di servizio
PO.17	Pontassieve	Direzionale e di servizio
PO.18	Pontassieve	Turistico- ricettivo



Tabella 5. Valutazione di coerenza per le aree proposte e ricadenti nel Comune di Londa

Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	LO.03	LO.04
Il sistema infrastrutturale e la mobilità	Ob.1 Risoluzione problematiche di idoneità e sicurezza viabilità sovracomunale e miglioramento qualità di vita nei centri attraversati da viabilità reg. e statale	AZ.1 Conferma previsione realizzazione della Variante SS 67 Rufina	=	=
	Ob.2 Risoluzione problematiche sulle viabilità interne ai sist. insediativi di Pontassieve e Pelago	AZ.2 Conferma previsione nuovo ponte carrabile di collegamento tra Pelago e Pontassieve	=	=
	Ob.3 Realizzazione di una rete della mobilità (ciclabili, percorsi pedonali, sentieri) e coordin. di area vasta	AZ.3 Realizzazione ciclopista lungo F. Sieve e relativi rami di collegamento con la ciclopista Arno	=	=
	Ob.4 Integrazione tra i diversi sistemi di mobilità e sistema della sosta	AZ. 4 Miglioramento sistema di area vasta del trasporto scolastico	=	=
		AZ.5 Integrazione tra i sistemi di mobilità e la rete di mobilità dolce ed individuazione della stazione di Pontassieve come hub primario del sistema Valdisieve, Valdarno, Firenze	=	=
		AZ.6 Implementazione politiche di orari del tpl/ferrovie relazionati ai tempi della città, tariffarie ed integrazione ricettività, informatizzazione, ebike sharing, car sharing e car pooling	=	=
		AZ.7 Miglioramento sistema di tpl per i collegamenti trasversali ed integrazione con sistemi di car pooling e car sharing	=	=
Industria, sistema produttivo ed artigianale	Ob.5 Incentivazione di interventi di recupero e riconversione dei lotti produttivi edificati totalmente o parzialmente dismessi	AZ.8 Miglioramento accessibilità, dotazioni di servizi e prestazioni ambientali, delle aree produttive nel fondovalle di Pontassieve, Pelago e Rufina, anche ai fini dell'aree APEA	=	=
		AZ.9 Flessibilità in termini di funzioni localizzabili e realizzazione degli interventi	=	=
		AZ.10 Introduzione normative prestazionali per maggiore compatibilità amb. e paesag. dei nuovi interventi	=	=
		AZ.11 Introduzione incentivi economici per interventi di sostenibilità amb. (materiali, impianti, cicli produttivi)	=	=
Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio	Ob.6 Potenziamento e valorizzazione del settore agricolo	AZ.12 Creazione distretto biologico, viticoltura e olivicoltura	=	=
		AZ.13 Istituzione Parco agricolo della Valdisieve con valorizzazione delle produzioni	=	=
		AZ.14 Valorizzazione filiere locali	=	=
		AZ.15 Valorizzazione aree di margine periurbano del fondovalle (incentiv. agricoltura periurbana, sociale e didattica, di parchi pubblici, miglioramento e definizione del margine città/campagna)	=	=
	Ob.7 Potenziamento e valorizzazione della Selvicoltura	AZ.16 Potenziamento del mercato locale della legna da costruzione, da ardere e produzione di energia da biomasse	=	=
		AZ.17 Piano di sviluppo autosostenibile di nuove centrali a biomasse a servizio di plessi scolastici, attrezzature sportive pub., edifici pubblici	=	=
		AZ.18 Valorizzazione prodotti del sottobosco, ottenimento delle certificazioni FSC o PEFC per la filiera del legno provenienti dai boschi della Valdisieve	=	=
	Ob.8 Miglioramento della Rete ecologica	AZ.19 Mantenimento dei livelli di continuità e permeabilità ecologica, (adozione di migliori pratiche agronomiche)	=	=
		AZ.20 Riapertura di varchi e realizzazione di corridoi ecologici nelle discontinuità presenti	=	=



Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	LO.03	LO.04	
		nella rete ecologica locale			
		AZ.21 Coinvolgimento operatori agricoli nella gestione della rete ecologica (mobilità dolce, fruizione del paesaggio)	=	=	
		AZ.22 Protezione e valorizzazione dei Siti Natura 2000 e altre emergenze	=	=	
	Ob.9 Valorizzazione e tutela del paesaggio		AZ.23 Ridefinizione ANPIL di <i>Poggio Ripaghera</i> nel Comune di Pontassieve, ed integrazione con il Parco della memoria di Montegiovi	=	=
			AZ.24 Miglioramento offerta turistica e servizi nei Comuni di S. Godenzo e Londa quali porte di accesso al Parco delle foreste casentinesi	+	+
			AZ.25 Miglioramento rete sentieristica e correlazione dell'offerta turistica e rete di mobilità sost. di scala regionale	+	+
			AZ.26 Consolidamento e riqualificazione del margine della città	=	=
	Ob.10 Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali		AZ.27 attivazione Istituto del contratto di fiume per la Sieve e per l'Arno	=	=
			AZ.28 Valorizzazione e attivazione fruibilità ambiti fluviali a fini sportivi, turistici e educativi	=	=
			AZ.29 Offerta di spazi e servizi per la pesca sportiva da integrare con la mobilità dolce e offerta agrituristica e ricettiva	=	=
Rischi e pericolosità territoriali	Ob.11 Gestione della fragilità e pericolosità idrogeologica	AZ.30 Gestione unitaria della pericolosità idraulica e modellazione del f. Sieve e dei tributari principali	=	=	
		AZ.31 Coinvolgimento operatori agricoli nella manutenzione del ret. idr. minore	=	=	
		AZ.32 Miglioramento conoscenza (studi di microzon. sismica)	=	=	
		AZ.33 Ridefinizione Vincolo Idrogeologico	=	=	
Il consumo di suolo	Ob.12 Riduzione del consumo di suolo	AZ.34 Recupero e rigenerazione urbana delle aree produttive sottoutilizzate esistenti	=	=	
		AZ.35 Recupero aree dismesse o degradate ai fini della localizzazione di funzioni pub. e private di area vasta	_*	=	
Relazioni fra bisogni sociali, attività economiche e produttive	Ob.13 Potenziamento del turismo e della ricettività	AZ.36 Visione di area vasta dell'offerta ricettiva e relativo dimensionamento	+	+	
		AZ.37 Miglioramento integrazione tra offerta agrituristica, alberghi e ostelli, affitti privati	+	+	
		AZ.38 Previsioni di nuove localizzazioni per campeggi e agricampeggi	=	=	
	Ob.14 Miglioramento dei servizi pubblici, gravitazione della popolazione e centralità		AZ.39 Lettura unitaria dei fabbisogni e delle criticità per i centri abitati di Pontassieve e Pelago	=	=
			AZ.40 Rete policentrica tra i comuni per la localizzazione di nuove funzioni sovramunicipali (istruz. secondaria superiore, grandi strutture di vendita, edifici per la cultura, case di cura, centri di ricerca e formazione, impianti sportivi)	=	=
			AZ.41 Riqualificazione degli standard urbanistici esistenti	=	=
	Ob.15 Miglioramento della qualità della vita		AZ.42 Migliorare i livelli di socializzazione	=	=
			AZ.43 Adozione di nuove forme dell'abitare nel comparto residenziale	=	=
AZ.44 Adozione normative prestazionali ai fini della riconoscibilità e rappresentatività degli spazi urbani pubblici			=	=	



Tabella 6. Valutazione di coerenza per le aree proposte e ricadenti nel Comune di San Godenzo

Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	SG.09	SG.10	SG.11	SG.12
Il sistema infrastrutturale e la mobilità	Ob.1 Risoluzione problematiche di idoneità e sicurezza viabilità sovracomunale e miglioramento qualità di vita nei centri attraversati da viabilità reg. e statale	AZ.1 Conferma previsione realizzazione della Variante SS 67 Rufina	=	=	=	=
	Ob.2 Risoluzione problematiche sulle viabilità interne ai sist. insediativi di Pontassieve e Pelago	AZ.2 Conferma previsione nuovo ponte carrabile di collegamento tra Pelago e Pontassieve	=	=	=	=
	Ob.3 Realizzazione di una rete della mobilità (ciclabili, percorsi pedonali, sentieri) e coordin. di area vasta	AZ.3 Realizzazione ciclopista lungo F. Sieve e relativi rami di collegamento con la ciclopista Arno	=	=	=	=
	Ob.4 Integrazione tra i diversi sistemi di mobilità e sistema della sosta	AZ. 4 Miglioramento sistema di area vasta del trasporto scolastico	=	=	=	=
		AZ.5 Integrazione tra i sistemi di mobilità e la rete di mobilità dolce ed individuazione della stazione di Pontassieve come hub primario del sistema Valdisieve, Valdarno, Firenze	=	=	=	=
		AZ.6 Implementazione politiche di orari del tpl/ferrovie relazionati ai tempi della città, tariffarie ed integrazioni ricettività, informatizzazione, ebike sharing, car sharing e car pooling	=	=	=	=
		AZ.7 Miglioramento sistema di tpl per i collegamenti trasversali ed integrazione con sistemi di car pooling e car sharing	=	=	=	=
Industria, sistema produttivo ed artigianale	Ob.5 Incentivazione di interventi di recupero e riconversione dei lotti produttivi edificati totalmente o parzialmente dismessi	AZ.8 Miglioramento accessibilità, dotazioni di servizi e prestazioni ambientali, delle aree produttive nel fondovalle di Pontassieve, Pelago e Rufina, anche ai fini dell'aree APEA	=	=	=	=
		AZ.9 Flessibilità in termini di funzioni localizzabili (manifat., com, terziario, standard, agroalim.) e realizzazione degli interventi	=	=	=	=
		AZ.10 Introduzione normative prestazionali per maggiore compatibilità amb. e paesag. dei nuovi interventi	+	+	+	=
		AZ.11 Introduzione incentivi economici per interventi di sostenibilità amb. (materiali, impianti, cicli produttivi)	=	=	=	=
Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio	Ob.6 Potenziamento e valorizzazione del settore agricolo	AZ.12 Creazione distretto biologico, viticoltura e olivicoltura	=	=	=	=
		AZ.13 Istituzione Parco agricolo della Valdisieve con valorizzazione delle produzioni	=	=	=	=
		AZ.14 Valorizzazione filiere locali	=	=	+	=
	Ob.7 Potenziamento e valorizzazione della Selvicoltura	AZ.15 Valorizzazione aree di margine periurbano del fondovalle (incentiv. agricoltura periurbana, sociale e didattica, di parchi pubblici, miglioramento e definizione del margine città/campagna)	=	=	=	=
		AZ.16 Potenziamento del mercato locale della legna da costruzione, da ardere e produzione di energia da biomasse	+	=	=	=
		AZ.17 Piano di sviluppo autosostenibile di nuove centrali a biomasse a servizio di plessi scolastici, attrezzature sportive pub., edifici pubblici	=	=	=	=
AZ.18 Valorizzazione prodotti del sottobosco, ottenimento delle certificazioni FSC o PEFC per la filiera del legno provenienti dai boschi	=	=	=	=		



Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	SG.09	SG.10	SG.11	SG.12
		della Valdisieve				
	Ob.8 Miglioramento della Rete ecologica	AZ.19 Mantenimento dei livelli di continuità e permeabilità ecologica, (adozione di migliori pratiche agronomiche)	=	=	=	=
		AZ.20 Riapertura di varchi e realizzazione di corridoi ecologici nelle discontinuità presenti nella rete ecologica locale	=	=	=	=
		AZ.21 Coinvolgimento operatori agricoli nella gestione della rete ecologica (mobilità dolce, fruizione del paesaggio)	=	=	=	=
		AZ.22 Protezione e valorizzazione dei Siti Natura 2000 e altre emergenze	=	=	=	=
	Ob.9 Valorizzazione e tutela del paesaggio	AZ.23 Ridefinizione ANPIL di <i>Poggio Ripaghera</i> nel Comune di Pontassieve, ed integrazione con il Parco della memoria di Montegiovi	=	=	=	=
		AZ.24 Miglioramento offerta turistica e servizi nei Comuni di S. Godenzo e Londa quali porte di accesso al Parco delle foreste casentinesi	=	=	=	=
		AZ.25 Miglioramento rete sentieristica e correlazione dell'offerta turistica e rete di mobilità sost. di scala regionale	=	=	=	=
		AZ.26 Consolidamento e riqualificazione del margine della città	=	=	=	=
	Ob.10 Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali	AZ.27 Attivazione Istituto del contratto di fiume per la Sieve e per l'Arno	=	=	=	=
		AZ.28 Valorizzazione e attivazione fruibilità ambiti fluviali a fini sportivi, turistici e educativi	=	=	=	=
		AZ.29 Offerta di spazi e servizi per la pesca sportiva da integrare con la mobilità dolce e offerta agrituristica e ricettiva	=	=	=	=
Rischi e pericolosità territoriali	Ob.11 Gestione della fragilità e pericolosità idrogeologica	AZ.30 Gestione unitaria della pericolosità idraulica e modellazione del f. Sieve e dei tributari principali	=	=	=	=
		AZ.31 Coinvolgimento operatori agricoli nella manutenzione del ret. idr. minore	=	=	=	=
		AZ.32 Miglioramento conoscenza (studi di microzon. sismica)	=	=	=	=
		AZ.33 Ridefinizione Vincolo Idrogeologico	=	=	=	=
Il consumo di suolo	Ob.12 Riduzione del consumo di suolo	AZ.34 Recupero e rigenerazione urbana delle aree produttive sottoutilizzate esistenti	=	_*	_*	=
		AZ.35 Recupero aree dismesse o degradate ai fini della localizzazione di funzioni pub. e private di area vasta	+	=	=	=
Relazioni fra bisogni sociali, attività economiche e produttive	Ob.13 Potenziamento del turismo e della ricettività	AZ.36 Visione di area vasta dell'offerta ricettiva e relativo dimensionamento	=	=	=	=
		AZ.37 Miglioramento integrazione tra offerta agrituristica, alberghi e ostelli, affitti privati	=	=	=	=
		AZ.38 Previsioni di nuove localizzazioni per campeggi e agricampeggi	=	=	=	=
	Ob.14 Miglioramento dei servizi pubblici, gravitazione della popolazione e centralità	AZ.39 Lettura unitaria dei fabbisogni e delle criticità per i centri abitati di Pontassieve e Pelago	=	=	=	=
		AZ.40 Rete policentrica tra i comuni per la localizzazione di nuove funzioni sovracomunali (istruz. secondaria superiore, grandi strutture di vendita, edifici per la cultura, case di cura, centri di ricerca e formazione, impianti sportivi)	=	=	=	=



Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	SG.09	SG.10	SG.11	SG.12
	Ob.15 Miglioramento della qualità della vita	AZ.41 Riqualificazione degli standard urbanistici esistenti	=	=	=	+
		AZ.42 Migliorare i livelli di socializzazione	=	=	=	=
		AZ.43 Adozione di nuove forme dell'abitare nel comparto residenziale	=	=	=	=
		AZ.44 Adozione normative prestazionali ai fini della riconoscibilità e rappresentatività degli spazi urbani pubblici	=	=	=	=

*Valutazione più avanti approfondita.

Tabella 7. Valutazione di coerenza per le aree proposte e ricadenti nel Comune di Rufina

Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	RU.12	RU.13	RU.14
Il sistema infrastrutturale e la mobilità	Ob.1 Risoluzione problematiche di idoneità e sicurezza viabilità sovracomunale e miglioramento qualità di vita nei centri attraversati da viabilità reg. e statale	AZ.1 Conferma previsione realizzazione della Variante SS 67 Rufina	+	+	=
	Ob.2 Risoluzione problematiche sulle viabilità interne ai sist. insediativi di Pontassieve e Pelago	AZ.2 Conferma previsione nuovo ponte carrabile di collegamento tra Pelago e Pontassieve	=	=	=
	Ob.3 Realizzazione di una rete della mobilità (ciclabili, percorsi pedonali, sentieri) e coordin. di area vasta	AZ.3 Realizzazione ciclo-pista lungo F. Sieve e relativi rami di collegamento con la ciclo-pista Arno	=	=	=
	Ob.4 Integrazione tra i diversi sistemi di mobilità e sistema della sosta	AZ. 4 Miglioramento sistema di area vasta del trasporto scolastico	=	=	=
		AZ.5 Integrazione tra i sistemi di mobilità e la rete di mobilità dolce ed individuazione della stazione di Pontassieve come hub primario del sistema Valdisieve, Valdarno, Firenze	=	=	=
		AZ.6 Implementazione politiche di orari del tpl/ferrovie relazionati ai tempi della città, tariffarie ed integrazione ricettività, informatizzazione, ebike sharing, car sharing e car pooling	=	=	=
		AZ.7 Miglioramento sistema di tpl per i collegamenti trasversali ed integrazione con sistemi di car pooling e car sharing	=	=	=
Industria, sistema produttivo ed artigianale	Ob.5 Incentivazione di interventi di recupero e riconversione dei lotti produttivi edificati totalmente o parzialmente dismessi	AZ.8 Miglioramento accessibilità, dotazioni di servizi e prestazioni ambientali, delle aree produttive nel fondovalle di Pontassieve, Pelago e Rufina, anche ai fini dell'aree APEA	=	=	=
		AZ.9 Flessibilità in termini di funzioni localizzabili (manifat., com, terziario, standard, agroalim.) e realizzazione degli interventi	=	=	=
		AZ.10 Introduzione normative prestazionali per maggiore compatibilità amb. e paesag. dei nuovi interventi	=	=	=
		AZ.11 Introduzione incentivi economici per interventi di sostenibilità amb. (materiali, impianti, cicli produttivi)	=	=	=
Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio	Ob.6 Potenziamento e valorizzazione del settore agricolo	AZ.12 Creazione distretto biologico, viticoltura e olivicoltura	=	=	=
		AZ.13 Istituzione Parco agricolo della Valdisieve con valorizzazione delle produzioni	=	=	=
		AZ.14 Valorizzazione filiere locali	=	=	=
		AZ.15 Valorizzazione aree di margine periurbano del fondovalle (incentiv. agricoltura	=	=	=



Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	RU.12	RU.13	RU.14
	Ob.7 Potenziamento e valorizzazione della Selvicoltura	periurbana, sociale e didattica, di parchi pubblici, miglioramento e definizione del margine città/campagna)			
		AZ.16 Potenziamento del mercato locale della legna da costruzione, da ardere e produzione di energia da biomasse	=	=	=
		AZ.17 Piano di sviluppo autosostenibile di nuove centrali a biomasse a servizio di plessi scolastici, attrezzature sportive pub., edifici pubblici	=	=	=
	Ob.8 Miglioramento della Rete ecologica	AZ.18 Valorizzazione prodotti del sottobosco, ottenimento delle certificazioni FSC o PEFC per la filiera del legno provenienti dai boschi della Valdisieve	=	=	=
		AZ.19 Mantenimento dei livelli di continuità e permeabilità ecologica, (adozione di migliori pratiche agronomiche)	=	=	=
		AZ.20 Riapertura di varchi e realizzazione di corridoi ecologici nelle discontinuità presenti nella rete ecologica locale	=	=	=
		AZ.21 Coinvolgimento operatori agricoli nella gestione della rete ecologica (mobilità dolce, fruizione del paesaggio)	=	=	=
	Ob.9 Valorizzazione e tutela del paesaggio	AZ.22 Protezione e valorizzazione dei Siti Natura 2000 e altre emergenze	=	=	=
		AZ.23 Ridefinizione ANPIL di <i>Poggio Ripaghera</i> nel Comune di Pontassieve, ed integrazione con il Parco della memoria di Montegiovi	=	=	=
		AZ.24 Miglioramento offerta turistica e servizi nei Comuni di S. Godenzo e Londa quali porte di accesso al Parco delle foreste casentinesi	=	=	=
		AZ.25 Miglioramento rete sentieristica e correlazione dell'offerta turistica e rete di mobilità sost. di scala regionale	=	=	=
	Ob.10 Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali	AZ.26 Consolidamento e riqualificazione del margine della città	=	=	=
		AZ.27 attivazione Istituto del contratto di fiume per la Sieve e per l'Arno	=	=	=
		AZ.28 Valorizzazione e attivazione fruibilità ambiti fluviali a fini sportivi, turistici e educativi	=	=	=
Ob.11 Gestione della fragilità e pericolosità idrogeologica	AZ.29 Offerta di spazi e servizi per la pesca sportiva da integrare con la mobilità dolce e offerta agrituristica e ricettiva	=	=	=	
	AZ.30 Gestione unitaria della pericolosità idraulica e modellazione del f. Sieve e dei tributari principali	=	=	=	
	AZ.31 Coinvolgimento operatori agricoli nella manutenzione del ret. idr. minore	=	=	=	
	AZ.32 Miglioramento conoscenza (studi di microzon. sismica)	=	=	=	
Ob.12 Riduzione del consumo di suolo	AZ.33 Ridefinizione Vincolo Idrogeologico	=	=	=	
	AZ.34 Recupero e rigenerazione urbana delle aree produttive sottoutilizzate esistenti	=	=	=	
Ob.13 Potenziamento del turismo e della ricettività	AZ.35 Recupero aree dismesse o degradate ai fini della localizzazione di funzioni pub. e private di area vasta	_*	_*	_*	
	AZ.36 Visione di area vasta dell'offerta ricettiva e relativo dimensionamento	=	=	=	
	AZ.37 Miglioramento integrazione tra offerta agrituristica, alberghi e ostelli, affitti privati	=	=	+	
Ob.14 Miglioramento dei servizi pubblici,	AZ.38 Previsioni di nuove localizzazioni per campeggi e agricampeggi	=	=	+	
	AZ.39 Lettura unitaria dei fabbisogni e delle criticità per i centri abitati di Pontassieve e	=	=	=	



Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	RU.12	RU.13	RU.14
	gravitazione della popolazione e centralità	Pelago			
		AZ.40 Rete policentrica tra i comuni per la localizzazione di nuove funzioni sovracomunali (istruz. secondaria superiore, grandi strutture di vendita, edifici per la cultura, case di cura, centri di ricerca e formazione, impianti sportivi)	=	=	=
		AZ.41 Riqualificazione degli standard urbanistici esistenti	+	+	=
	Ob.15 Miglioramento della qualità della vita	AZ.42 Migliorare i livelli di socializzazione	=	=	=
		AZ.43 Adozione di nuove forme dell'abitare nel comparto residenziale	=	=	=
		AZ.44 Adozione normative prestazionali ai fini della riconoscibilità e rappresentatività degli spazi urbani pubblici	=	=	=

*Valutazione più avanti approfondita.

Tabella 8. Valutazione di coerenza per le aree proposte e ricadenti nel Comune di Pontassieve

Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	PO.08	PO.15	PO.16	PO.17	PO.18
Il sistema infrastrutturale e la mobilità	Ob.1 Risoluzione problematiche di idoneità e sicurezza viabilità sovracomunale e miglioramento qualità di vita nei centri attraversati da viabilità reg. e statale	AZ.1 Conferma previsione realizzazione della Variante SS 67 Rufina	=	=	=	=	=
	Ob.2 Risoluzione problematiche sulle viabilità interne ai sist. insediativi di Pontassieve e Pelago	AZ.2 Conferma previsione nuovo ponte carrabile di collegamento tra Pelago e Pontassieve	=	=	+	+	=
	Ob.3 Realizzazione di una rete della mobilità (ciclabili, percorsi pedonali, sentieri) e coordin. di area vasta	AZ.3 Realizzazione ciclopista lungo F. Sieve e relativi rami di collegamento con la ciclopista Arno	=	=	=	=	=
	Ob.4 Integrazione tra i diversi sistemi di mobilità e sistema della sosta	AZ. 4 Miglioramento sistema di area vasta del trasporto scolastico	=	=	=	=	=
		AZ.5 Integrazione tra i sistemi di mobilità e la rete di mobilità dolce ed individuazione della stazione di Pontassieve come hub primario del sistema Valdisieve, Valdarno, Firenze	=	=	=	=	=
		AZ.6 Implementazione politiche di orari del tpl/ferrovie relazionati ai tempi della città, tariffarie ed integrazione ricettività, informatizzazione, ebike sharing, car sharing e car pooling	=	=	=	=	=
		AZ.7 Miglioramento sistema di tpl per i collegamenti trasversali ed integrazione con sistemi di car pooling e car sharing	=	=	=	=	=
Industria, produttivo artigianale sistema ed	Ob.5 Incentivazione di interventi di recupero e riconversione dei lotti produttivi edificati totalmente o parzialmente dismessi	AZ.8 Miglioramento accessibilità, dotazioni di servizi e prestazioni ambientali, delle aree produttive nel fondovalle di Pontassieve, Pelago e Rufina, anche ai fini dell'area APEA	=	=	=	=	=
		AZ.9 Flessibilità in termini di funzioni localizzabili (manifat., com, terziario, standard, agroalim.) e realizzazione degli interventi	=	=	=	=	=
		AZ.10 Introduzione normative prestazionali per maggiore compatibilità amb. e paesag. dei nuovi interventi	+	=	=	=	=



Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	PO.08	PO.15	PO.16	PO.17	PO.18
		AZ.11 Introduzione incentivi economici per interventi di sostenibilità amb. (materiali, impianti, cicli produttivi)	=	=	=	=	=
Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio	Ob.6 Potenziamento e valorizzazione del settore agricolo	AZ.12 Creazione distretto biologico, viticoltura e olivicoltura	=	=	=	=	=
		AZ.13 Istituzione Parco agricolo della Valdisieve con valorizzazione delle produzioni	=	=	=	=	=
		AZ.14 Valorizzazione filiere locali	=	=	=	=	=
		AZ.15 Valorizzazione aree di margine periurbano del fondovalle (incentiv. agricoltura periurbana, sociale e didattica, di parchi pubblici, miglioramento e definizione del margine città/campagna)	=	=	=	=	=
	Ob.7 Potenziamento e valorizzazione della Selvicoltura	AZ.16 Potenziamento del mercato locale della legna da costruzione, da ardere e produzione di energia da biomasse	=	=	=	=	=
		AZ.17 Piano di sviluppo autosostenibile di nuove centrali a biomasse a servizio di plessi scolastici, attrezzature sportive pub., edifici pubblici	=	=	=	=	=
		AZ.18 Valorizzazione prodotti del sottobosco, ottenimento delle certificazioni FSC o PEFC per la filiera del legno provenienti dai boschi della Valdisieve	=	=	=	=	=
	Ob.8 Miglioramento della Rete ecologica	AZ.19 Mantenimento dei livelli di continuità e permeabilità ecologica, (adozione di migliori pratiche agronomiche)	=	=	=	=	=
		AZ.20 Riapertura di varchi e realizzazione di corridoi ecologici nelle discontinuità presenti nella rete ecologica locale	=	=	=	=	=
		AZ.21 Coinvolgimento operatori agricoli nella gestione della rete ecologica (mobilità dolce, fruizione del paesaggio)	=	=	=	=	=
	Ob.9 Valorizzazione e tutela del paesaggio	AZ.22 Protezione e valorizzazione dei Siti Natura 2000 e altre emergenze	=	=	=	=	=
		AZ.23 Ridefinizione ANPIL di <i>Poggio Ripaghera</i> nel Comune di Pontassieve, ed integrazione con il Parco della memoria di Montegiovi	=	=	=	=	=
		AZ.24 Miglioramento offerta turistica e servizi nei Comuni di S. Godenzo e Londa quali porte di accesso al Parco delle foreste casentinesi	=	=	=	=	=
		AZ.25 Miglioramento rete sentieristica e correlazione dell'offerta turistica e rete di mobilità sost. di scala regionale	=	=	=	=	=
Ob.10 Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali	AZ.26 Consolidamento e riqualificazione del margine della città	=	=	=	=	=	
	AZ.27 attivazione Istituto del contratto di fiume per la Sieve e per l'Arno	=	=	=	=	=	
	AZ.28 Valorizzazione e attivazione fruibilità ambiti fluviali a fini sportivi, turistici e educativi	=	=	=	=	=	
		AZ.29 Offerta di spazi e servizi per la pesca sportiva da integrare con la mobilità dolce e offerta agrituristica e ricettiva	=	=	=	=	=
Rischi e pericolosità territoriali	Ob.11 Gestione della fragilità e pericolosità idrogeologica	AZ.30 Gestione unitaria della pericolosità idraulica e modellazione del f. Sieve e dei tributari principali	=	=	=	=	=
		AZ.31 Coinvolgimento operatori agricoli nella manutenzione del ret. idr. minore	=	=	=	=	=
		AZ.32 Miglioramento conoscenza (studi di microzon. sismica)	=	=	=	=	=
		AZ.33 Ridefinizione Vincolo Idrogeologico	=	=	=	=	=
Il consumo di suolo	Ob.12 Riduzione del consumo di suolo	AZ.34 Recupero e rigenerazione urbana delle aree produttive sottoutilizzate esistenti	_*	_*	_*	_*	_*



Tematica	Obiettivi	Azioni/strategie	PO.08	PO.15	PO.16	PO.17	PO.18
		AZ.35 Recupero aree dismesse o degradate ai fini della localizzazione di funzioni pub. e private di area vasta	-*	-*	=	=	+
Relazioni fra bisogni sociali, economiche produttive e attività	Ob.13 Potenziamento del turismo e della ricettività	AZ.36 Visione di area vasta dell'offerta ricettiva e relativo dimensionamento	=	=	=	=	+
		AZ.37 Miglioramento integrazione tra offerta agrituristica, alberghi e ostelli, affitti privati	=	=	=	=	=
		AZ.38 Previsioni di nuove localizzazioni per campeggi e agricampeggi	=	=	=	=	=
	Ob.14 Miglioramento dei servizi pubblici, gravitazione della popolazione e centralità	AZ.39 Lettura unitaria dei fabbisogni e criticità per i centri abitati di Pontassieve e Pelago	=	=	+	+	=
		AZ.40 Rete policentrica tra i comuni per la localizzazione di nuove funzioni sovracomunali (istruz. secondaria superiore, grandi strutture di vendita, edifici per la cultura, case di cura, centri di ricerca e formazione, impianti sportivi)	=	+	=	=	=
		AZ.41 Riqualificazione degli standard urbanistici esistenti	=	=	+	+	=
	Ob.15 Miglioramento della qualità della vita	AZ.42 Migliorare i livelli di socializzazione	=	=	=	=	=
		AZ.43 Adozione di nuove forme dell'abitare nel comparto residenziale	=	=	=	=	=
		AZ.44 Adozione normative prestazionali ai fini della riconoscibilità e rappresentatività degli spazi urbani pubblici	=	=	=	=	=



Alla luce di quanto emerso dalle valutazioni sopra condotte si evidenzia come le previsioni di occupazione di nuovo suolo che saranno sottoposte a CdC risultino tutte “coerenti” o comunque “indifferenti” nei confronti delle strategie, obiettivi ed azioni del PSI.

Uniche eccezioni sono riferibili ad alcune previsioni di seguito riassunte.

- **Comune di Londa: LO.3** – destinazione *turistico ricettiva*.

LO.03

La previsione riguarda un'area coltivata a seminativo a NO del nucleo di Caiano. L'intento è la realizzazione di una *struttura ricettiva* che si inserisca nel contesto del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi e che possa costituire un accesso privilegiato sul parco dal versante fiorentino. Il progetto si lega all'idea di potenziare tale accesso al Parco attraverso una serie di iniziative di fruizione e conoscenza del territorio e delle sue numerose peculiarità botaniche, faunistiche ma anche storiche. La proposta è parte di una visione ampia, che comprende la rivitalizzazione dei centri minori, l'offerta di servizi nel rispetto dell'ambiente agroforestale e la possibilità di conoscere e visitare approfonditamente la montagna. La previsione si colloca a brevissima distanza dal sentiero 7 CAI, che descrive un anello da Londa, con difficoltà E arrivando a Fornace e Rincine.

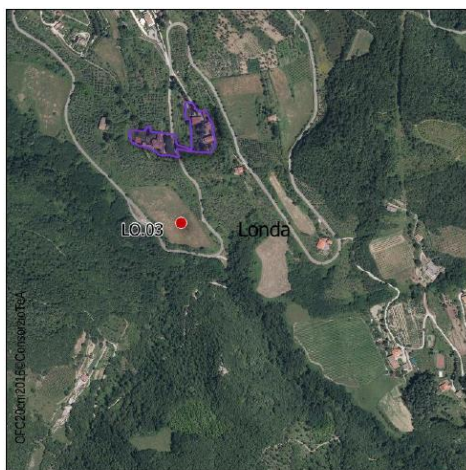


Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

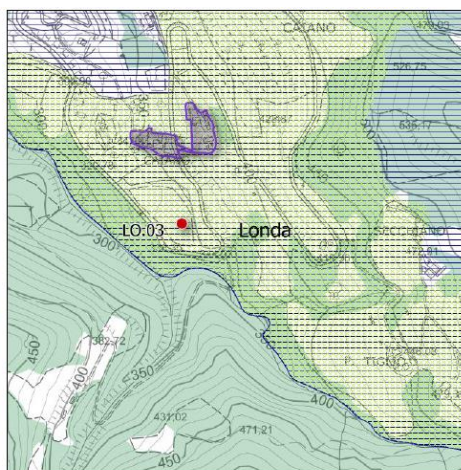


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

- **Comune di San Godenzo: SG.10** – destinazione *Industriale - artigianale*; **SG.11** – destinazione *Industriale - artigianale*.

SG.10

La previsione riguarda un'area libera in prossimità del Ponte alla Corella, in località San Bavello, compresa tra la SS 67 e i torrenti San Godenzo e Corella. La zona pianeggiante, con problematiche di tipo idraulico, presenta una differenza di quota non trascurabile rispetto alla strada statale. L'obiettivo principale è quello di consentire uno *sviluppo nella zona artigianale* di San Bavello, rafforzandone il ruolo produttivo, primario ed elettivo per l'intero territorio comunale. Sarà necessario prevedere un nuovo impianto di depurazione delle acque industriali a servizio di tutta la zona industriale e un adeguamento della viabilità statale e degli accessi. L'intervento, inoltre, dovrà prevedere anche la riqualificazione delle aree libere in riva sinistra del Corella, mediante la realizzazione di un'area di sosta e interscambio.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

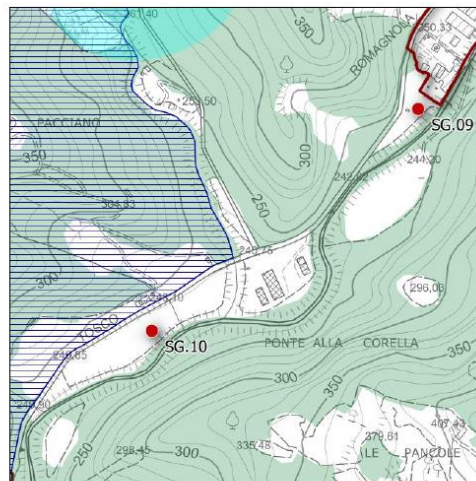


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

SG.11

La previsione riguarda un'area libera nei pressi dell'abitato di Castagno d'Andrea, pianeggiante e con accesso direttamente sulla strada provinciale del Castagno. Lo scopo è quello di inserire una *nuova attività artigianale per la lavorazione di ortofrutta*, in una porzione di terreno non soggetta a vincoli paesaggistici e dove è già presente una importante realtà produttiva di confezionamento e distribuzione regionale delle carote (Falterona Ortaggi SRL). La nuova struttura artigianale potrebbe innescare un processo sinergico con le attività presenti e contribuire non solo alla creazione di nuovi posti di lavoro, ma anche di un presidio artigianale di eccellenza sul territorio.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

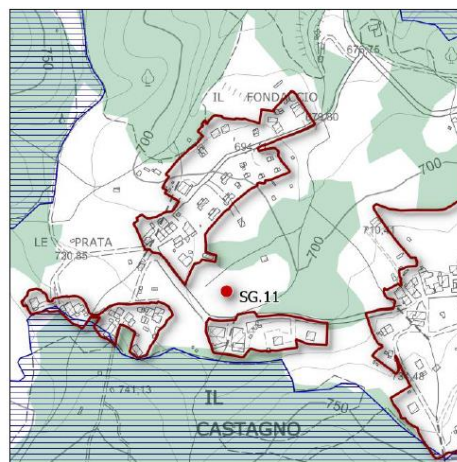


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

- **Comune di Rufina:** RU.12 – destinazione *Direzionale e servizio*; RU.13 – destinazione *Direzionale e servizio*, RU.14 – destinazione *Direzionale e servizio*.

RU.12

La proposta interessa un terreno incolto a nord dell'abitato di Casini, lungo la Strada Statale 67. Attualmente il Ruc individua l'area come "lotto di completamento del tessuto edilizio esistente". L'intervento è mirato alla realizzazione di un *parcheggio* a servizio dell'abitato, che possa offrire una reale alternativa all'attuale inadeguata sosta lungo la statale. Attualmente infatti, gli abitanti sono talora costretti a parcheggiare lungo la statale, un tratto particolarmente stretto e trafficato attorno al quale si è sviluppato il centro di Casini. La previsione si colloca all'interno delle strategie del PSI perseguendo l'obiettivo della risoluzione delle problematiche di idoneità sicurezza della viabilità comunale e del miglioramento della qualità della vita nei centri urbani attraversati da viabilità regionale e statale.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

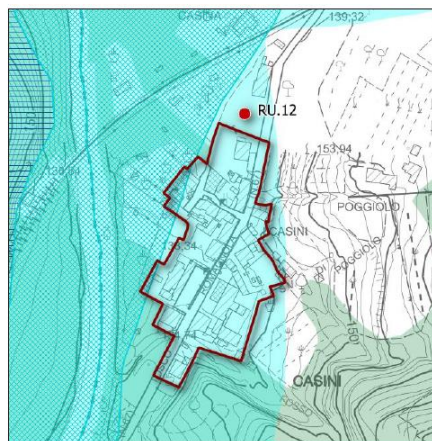


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopia)

RU.13

La proposta interessa un terreno libero in parte coltivato ad oliveto, tra una lottizzazione residenziale ad est dell'abitato del capoluogo e il cimitero (via Berlinguer - via Celli). Il Ruc vigente individua l'area come "tessuto connettivo agricolo del Sottosistema di Fondovalle" in cui i terreni coltivati nelle aree periurbane sono tipici di una attività agricola frammentaria e condizionata dalla contiguità con il tessuto edificato. L'intervento è mirato alla realizzazione di *un'area a parcheggio* a servizio dell'abitato e di un tratto stradale che possa offrire una viabilità alternativa di accesso al cimitero. Attualmente, infatti, per raggiungere il cimitero gli abitanti utilizzano un percorso piuttosto lungo che crea congestione all'interno dell'area residenziale.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

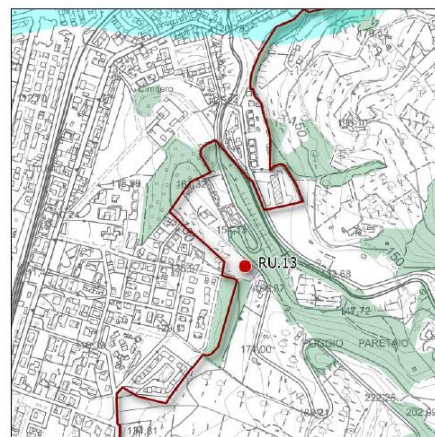


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopia)

RU.14

La proposta interessa un terreno pianeggiante libero ai margini del territorio urbanizzato di Selvapiana, compreso tra la linea ferroviaria Borgo san Lorenzo –Pontassieve e la SS 67 Tosco Romagnola. L'intervento prevede la realizzazione di *un'area sosta attrezzata per camper*, che possa divenire il riferimento di area vasta per il parcheggio dei camper, di cui vi è grande richiesta sulla maggior parte dei territori comunali, e al contempo possa servire a riqualificare un'area pesantemente degradata. Il parcheggio potrà svolgere contemporaneamente la funzione di parcheggio a lungo termine e il pernottamento breve, con una dotazione minima di servizi dedicati. La relativa vicinanza con i sentieri 35 e 23 del CAI può inoltre rappresentare per il sito scelto un'opportunità strategica per la ricettività turistica, la fruizione e la conoscenza del territorio.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

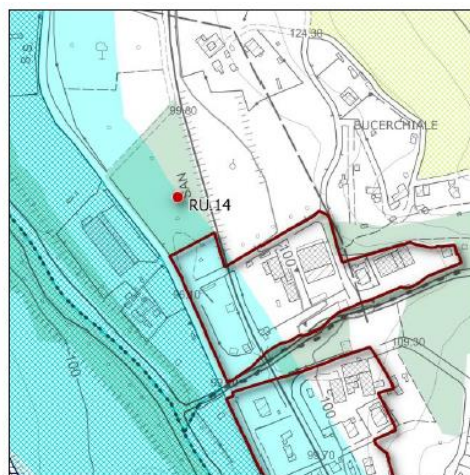


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopia)

- **Comune di Pontassieve:** PO.08 – destinazione *Industriale e artigianale*; PO.15 – destinazione *Direzionale e servizio*, PO.16 - – destinazione *Direzionale e servizio* e PO.17 – destinazione *Direzionale e servizio*, PO.18 – destinazione *Turistico – ricettiva*.

PO.08

La previsione riguarda un'area agricola a seminativo, a nord della linea ferroviaria Firenze – Pontassieve, delimitata dal quartiere residenziale *I Mandorli* e dai vigneti, per poi degradare verso la zona industriale di Sieci. L'obiettivo è quello di dislocare *un impianto produttivo per la lavorazione della pelle* di un noto Brand di lusso, che coniugherà l'aspetto prettamente artigianale con aree dedicate alla modellistica e alla produzione, proponendo un nuovo concetto di struttura produttiva, rafforzando al contempo la comunicazione del territorio e in particolare degli aspetti paesaggistici e agronomici e vitivinicoli. La previsione inoltre è occasione per un sicuro rilancio di tutte le attività ad essa collegate, dai servizi di vicinato fino al rafforzamento di tutto l'indotto.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

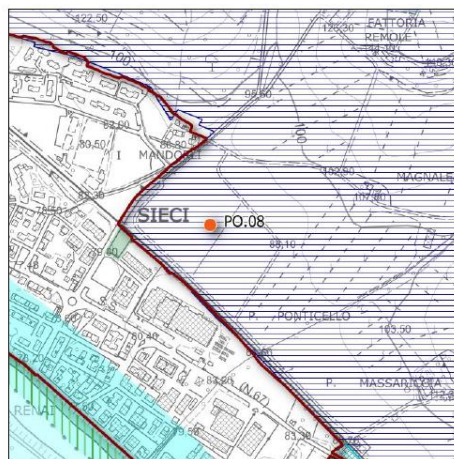


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopia)

PO.15

La previsione riguarda un'area libera, compresa tra il tratto soppresso della vecchia SS 67 e via Dello Stracchino, sopraelevata rispetto alla strada. L'obiettivo è quello di *dislocare la sede direzionale ed operativa della Misericordia* di Pontassieve. Attualmente le attività dell'associazione vengono svolte in diversi locali in affitto in varie zone del comune, con costi e dispersione dell'efficacia dei servizi svolti, che risulta inadeguata alle esigenze della popolazione. La nuova sede consentirebbe di concentrare tutte le attività in un unico luogo strategico dal punto di vista infrastrutturale, in particolare in relazione ai servizi di ambulanza. La strategia di area

vasta risponde alle necessità individuate dal PSI di Miglioramento dei servizi pubblici, gravitazione della popolazione e centralità.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)



Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

PO.16

La previsione riguarda un'area libera in località Docciola, a nord del capoluogo, nelle immediate vicinanze della scuola statale dell'infanzia M. Hack. L'obiettivo è quello di potenziare la dotazione di standard a *parcheggio* l'abitato di Pontassieve, carente di posti auto in particolare per gli abitanti del capoluogo.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

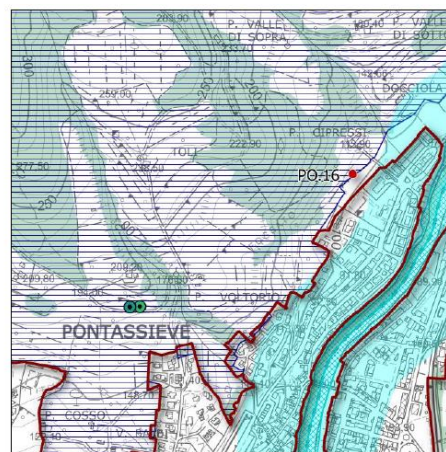


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

PO.17

La previsione si colloca in una porzione di terreno attualmente coltivata ad olivi, sul limite sudoccidentale del paese. L'intervento riguarda la realizzazione di un *parcheggio* utile agli abitanti della frazione di Acone.



Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

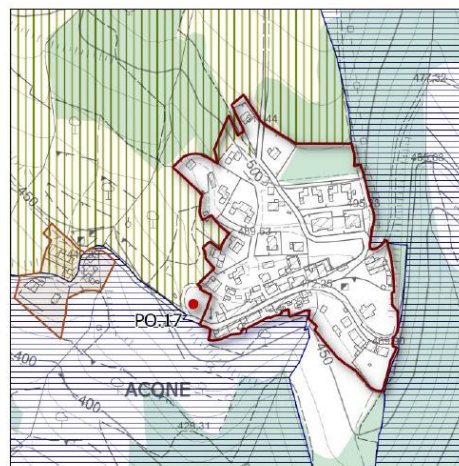


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

PO.18

L'ipotesi riguarda il recupero del complesso di Villa Le Fonti, a nord di Monteloro, vicino al confine con il Comune di Fiesole. L'intervento di recupero comprende la villa e le relative pertinenze, con giardino storico, fattoria e annessi; l'ampliamento riguarda la porzione di bosco ad arbusteto, circondato da colline a vigneto, in cui prevalgono latifoglie e per la maggior parte di neoformazione, miste a ginestre. La previsione si propone di realizzare un resort turistico di lusso, con alloggi singoli e una struttura alberghiera centrale, con i servizi e le attrezzature connesse (piscina ecc.) contestualmente al recupero del complesso architettonico di Villa Le Fonti.

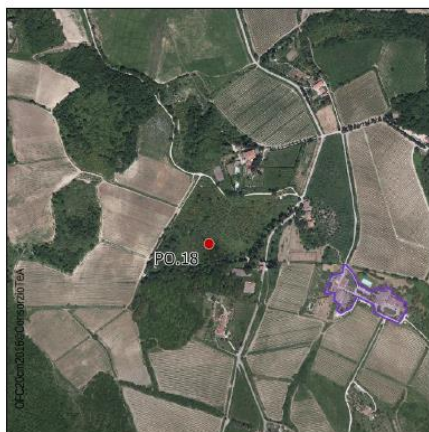


Fig. 1 – Localizzazione previsione (Base: OFC 2016 RT)

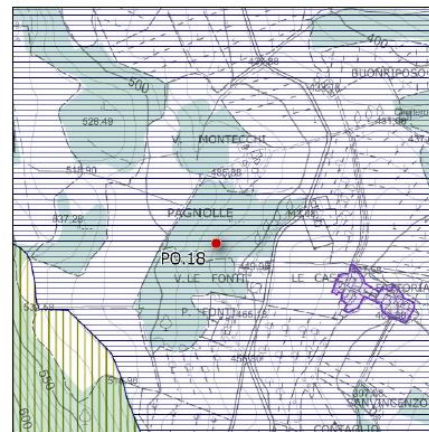


Fig. 2 – Vincoli paesaggistici (geoscopio)

In base alle previsioni sopra citate le "possibili incoerenze" individuate nella presente fase preliminare di VAS sono riconducibili alle seguenti Azioni ed Obiettivi:

- **AZ.34:** *Recupero e rigenerazione urbana delle aree produttive sottoutilizzate esistenti:* SG.10, SG.11, PO.08;
- **AZ.35:** *Recupero di aree dismesse o degradate ai fini della localizzazione di funzioni pubbliche e private di area vasta:* LO.03, PO.08, PO.15;
- **Ob.12** *Riduzione del consumo di suolo:* RU.12, RU.13, RU.14, PO.15, PO.16, PO.17, PO.18.

Seppur in questa fase preliminare di valutazione risultano alcune possibili incoerenze tra le proposte in analisi ed alcuni degli obiettivi/azioni stabiliti dal PSI, risulta fondamentale specificare alcuni dei fattori che hanno portato a tale scelta, rimandando comunque alle necessarie ed opportune valutazioni di dettaglio che saranno eseguite all'interno del successivo RA di VAS.

Con riferimento ad esempio alle previsioni di “*nuovi parcheggi*”, nello specifico per **RU.12** e **RU.13**, le problematiche legate alla necessità dei due parcheggi sono riconducibili a fattori di sicurezza per quanto riguarda il parcheggio pertinenziale a Casini 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. Le previsioni ad esempio nel Comune di Pontassieve riferita al **PO.16** risulta invece necessaria per 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, sempre nel comune di Pontassieve, **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, e risponde perfettamente all’esigenza del generale miglioramento della centralità di un servizio pubblico essenziale per tutta l’area dei cinque Comuni del PSI.

La previsione **PO.08** 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 CdC del PSI) è scaturita invece dall’impossibilità di trovare porosità in un fondovalle ormai saturo 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. Le disponibilità quantitative per il futuro dimensionamento del Piano e presenti nelle 4 principali *aree dismesse* del sistema urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco (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, 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.

Con riferimento, ad esempio, alle attività *turistico recettive* 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 (previsione **PO.18**).

Alla luce di tali considerazioni *“l’incoerenza” individuata per le aree sopra esposte può considerarsi comunque “superata/superabile”* con l’indicazione di provvedere, in sede di RA di VAS, a specifici approfondimenti, qualora tali previsioni ottenessero ovviamente parere favorevole in sede di CdC, volti a garantire il perseguimento di uno sviluppo sostenibile ed eventualmente provvedere ad indicare le necessarie misure di mitigazione.

2.2 Ulteriori paragrafi descritti nel Documento Preliminare di VAS in sede di Avvio del procedimento

In riferimento al *Documento Preliminare di VAS* presentato in sede di *Avvio del procedimento* e in sede di *I Integrazione dello stesso si conferma l’intera impostazione già indicata* in quanto le integrazioni all’Avvio oggetto della presente valutazione preliminare non comportano alcun tipo di modifica nell’impostazione metodologica già esplicitata all’interno del procedimento avviato.

Indice delle figure

Figura 1. Elenco delle ipotesi presentate in sede di I integrazione all'Avvio del procedimento ed escluse dalla CdC.....	15
Figura 2. Elenco delle ipotesi presentate in sede di I Integrazione all'Avvio del procedimento con parere non favorevole	15
Figura 3. Elenco delle ipotesi presentate in sede di I Integrazione all'Avvio del procedimento con parere favorevole con prescrizioni.....	16
Figura 4. Elenco delle ipotesi presentate in sede di I Integrazione all'Avvio del procedimento con parere favorevole.....	16

Indice delle tabelle

Tabella 1. Elenco delle previsioni integrative del PSI	8
Tabella 2. Schede descrittive delle nuove previsioni che saranno sottoposte a CdC.....	9
Tabella 3. Obiettivi ed azioni del PSI.....	17
Tabella 4. Elenco delle ulteriori previsioni di consumo di nuovo suolo da sottoporre a CdC.....	20
Tabella 5. Valutazione di coerenza per le aree proposte e ricadenti nel Comune di Londa.....	21
Tabella 6. Valutazione di coerenza per le aree proposte e ricadenti nel Comune di San Godenzo	23
Tabella 7. Valutazione di coerenza per le aree proposte e ricadenti nel Comune di Rufina	25
Tabella 9. Valutazione di coerenza per le aree proposte e ricadenti nel Comune di Pontassieve	27