



*Conferenza di copianificazione*

**Oggetto: Comune di Pontassieve - Comune di Pelago (FI) – Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago.**

**Conferenza di Copianificazione ex art. 25 L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n° 319898 del 30/07/2023.**

**Verbale della riunione  
31/08/2023**

Il giorno 31/08/2023 alle ore 11.00 nei locali della Direzione Urbanistica della Regione Toscana sono collegati e presenti in modalità videoconferenza all'indirizzo <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60b0cc1213a6ba7739057f6b> le Amministrazioni dei comuni di Pontassieve e di Pelago, della Città Metropolitana di Firenze e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

**Per la Regione Toscana** è presente **Stefano Baccelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, trasporti e governo del territorio, Presidente della Conferenza, delegato con D.P.G.R. n. 132 del 22/10/2020 dal Presidente della Regione;

**Per la Città Metropolitana** è assente

**Per il Comune di Pontassieve** è presente il Sindaco Monica Marini

**Per il Comune di Pelago** è presente l'Assessore all'Urbanistica Giulia Rimini delegata dal Sindaco

-----  
E' altresì presente per l'AC di Pontassieve l'Assessore all'Urbanistica Filippo Pratesi

Sono altresì presenti le strutture tecniche:

**Per la Regione Toscana:** Arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio; Arch. Lucia Meucci, P.E.Q. del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Giorgio Stefano Cappelli, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio;

**Per la Città Metropolitana di Firenze** è presente: Architetto Gianni Nesi.

**Per i comuni di Pontassieve e Pelago:** Dott. Fabio Carli RUP, Arch. Sonia Carletti, Arch. Giacomo Rossi, Arch. Gianfranco Gorelli e Arch. Luciano Piazza progettisti.

**Premessa**

Il Comune di Pontassieve (FI) è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 123 del 22/10/2003 e di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 154 del 29/12/2005, ormai decaduto decorso il quinquennio dalla sua approvazione.

Il Comune di Pelago (FI) è dotato Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 14 del 24.03.1999, variato con D.C.C. n.7 dell'08.04.2014 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 7 dell'08.04.2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento dello strumento urbanistico dell'anno 2007, ormai decaduto decorso il quinquennio dalla sua approvazione.



**Conferenza di copianificazione**

Le Amministrazioni Comunali di Pontassieve e di Pelago hanno avviato, con D.C.C. n° 92 del 29.12.2020 per Pontassieve e D.C.C. n° 55 del 29.12.2020 per Pelago, il Piano Operativo Intercomunale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ed hanno trasmesso la relativa delibera di avvio con nota ns. prot. 0026954 del 22/01/2021.

Entrambi i Comuni hanno ratificato la decisione di associare la funzione pianificazione presso l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve per l'avvio del Piano Strutturale Intercomunale, con D.C.C.n.16 de 16.03.2018 per il Comune di Pontassieve e con D.C.C.n.13 del 16.03.2018 per il Comune di Pelago, come risulta dalla Delibera della Giunta dell'Unione dei Comuni n° 109 del 25.09.2018

Le proposte d'intervento oggetto della presente conferenza sono già state soggette a Conferenza di Copianificazione in data 29.01.2021 (verbale inviato con ns prot 0295694 del 16/07/2021) in seno all'iter di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve, attualmente adottato ed in fase di osservazione.

**Riferimenti normativi**

La Conferenza specifica che i pareri tecnici resi, utili alle valutazioni delle previsioni del POI, sono stati elaborati sulla base delle seguenti disposizioni normative:

Per la l.r. 65/2014

- art. 4 e art. 25

Inquadramento normativo del PIT/PPR

- Disciplina di Piano - art. 16 Sistema idrografico della Toscana, c. 4

- Scheda d'Ambito n. 7 Mugello – Indirizzi per le politiche e Disciplina d'uso

- Scheda d'Ambito n. 11 Valdarno Superiore – Indirizzi per le politiche e Disciplina d'uso

- Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice – artt. 7, 8 e 12

- PSI adottato

Si riportano di seguito i disposti all'elaborato 8B del PIT e gli estratti dalle schede d'ambito n°7 Mugello e n°11 Valdarno superiore inerenti gli interventi in previsione.

Per le disposizioni di cui **all'Elaborato 8B del PIT, si richiamano:**

**Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice)**

**8.1. Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

*a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico- percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;*

*b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*

*c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*

*d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direzionali di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*

*e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*



**Conferenza di copianificazione**

*f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.*

**8.2. Direttive** - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

*a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;*

*b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;*

*c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*

*d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;*

*e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;*

*f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;*

*g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;*

*h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;*

*i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;*

*l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*

*m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;*

*n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;*

*o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.*

**8.3. Prescrizioni**

*a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :*

*1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;*

*2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*

*3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;*

*4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.*

*b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.*

*c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*



### Conferenza di copianificazione

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modificchino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;

- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;

- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;

- impianti per la produzione di energia;

- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.".

#### **Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)**

12.1. **Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

**b** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

**c** - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

**d** - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

**e** - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;

**f** - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

**g** - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;



### Conferenza di copianificazione

**h** - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;

**i** - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .

12.2. **Direttive** - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

**a** - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;

- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;

- castagneti da frutto;

- boschi di altofusto di castagno;

- pinete costiere;

- boschi planiziari e ripariali;

- leccete e sugherete;

- macchie e garighe costiere;

- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

**b** - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;

- dei boschi di alto fusto di castagno;

- delle pinete costiere;

- delle sugherete;

- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

### 12.3. Prescrizioni

**a** - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali,



### Conferenza di copianificazione

agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

**b - Non sono ammessi:**

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

#### **Si riportano di seguito le disposizioni delle schede d'ambito n. 7 "Mugello", n° 11 "Valdarno superiore".**

**Per la Scheda d'Ambito n. 7 Mugello (Pontassieve), in particolare si richiamano:**

#### **"Indirizzi per le politiche**

**Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianure e fondovalle (vedi abaco dei sistemi morfogenetici)**

2.1. contrastare gli ulteriori processi di dispersione insediativa sui piani alluvionali e di saldatura lineare lungo le rive del Fiume Sieve e dei suoi affluenti, mantenendo i varchi ineditati e gli spazi agricoli residui, con particolare attenzione alle urbanizzazioni tra Barberino del Mugello e Cavallina, tra Scarperia e San Piero a Sieve, tra San Piero a Sieve, Borgo San Lorenzo e Vicchio, tra Le Sieci e Pontassieve;

2.2. evitare nuove occupazioni di suolo in aree di pertinenza fluviale, mantenendo i varchi e le direttrici di connettività esistenti. Nello specifico per l'area di Barberino del Mugello è opportuno indirizzare la pianificazione in modo da ostacolare i processi di saldatura delle aree urbanizzate (residenziali, industriali, commerciali) e di aumento dell'effetto di barriera ecologica tra il Lago di Bilancino e l'alto bacino del Fiume Sieve;

2.3. promuovere una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");

2.4. salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale del Sieve e dei suoi affluenti e le sue relazioni con il territorio circostante:

- riqualificando i waterfront urbani, la viabilità e gli spazi pubblici, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;
- riqualificando e valorizzando in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifericali e assicurandone la continuità;
- evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali;
- evitando ulteriori espansioni degli insediamenti a carattere produttivo lungo il fiume, favorendo il riuso dei capannoni dismessi e riqualificando gli insediamenti esistenti come "aree produttive ecologicamente attrezzate";
- promuovendo, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica dei contesti fluviali.

#### **Obiettivi e direttive**

##### **Obiettivo 1**

Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve

##### **Direttive correlate**

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - riqualificare il sistema insediativo di fondovalle contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, definirne e qualificarne i margini evitando lottizzazioni isolate e processi di saldatura nell'Alta Pianura e nel Fondovalle;



### Conferenza di copianificazione

1.2 - *salvaguardare i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologiche esistenti, indirizzando le nuove previsioni d'intervento ad occupare aree urbanisticamente utilizzate e/o compromesse;*

1.3 - *evitare ulteriori processi di espansione degli insediamenti a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale, promuovendo contestualmente il recupero dei contenitori produttivi esistenti in disuso.*"

#### **Per la Scheda d'Ambito n. 11 Valdarno Superiore (Pelago), in particolare si richiamano:**

##### **"Indirizzi per le politiche"**

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)*

3. *indirizzare la pianificazione delle espansioni insediative in modo da:*

- *salvaguardare la stabilità dei versanti, soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate;*

- *evitare l'impermeabilizzazione di superfici strategiche per l'assorbimento dei deflussi e la ricarica degli acquiferi, localizzate prevalentemente nel sistema del Margine.*

4. *al fine di preservare il patrimonio paesaggistico del territorio rurale collinare, garantire azioni e programmi volti a:* - *tutelare la struttura insediativa di lunga durata costituita dai nuclei storici e dalla relativa viabilità fondativa, con particolare riferimento alla collana di centri di mezza costa disposti lungo la Cassia Vetus o Via dei Sette Ponti (Reggello, Pian di Sco', Castelfranco di Sopra, Loro Ciuffenna, San Giustino Valdarno, Castiglion Fibocchi), preservandone l'integrità morfologica e le visuali panoramiche da e verso tali insediamenti ed evitando urbanizzazioni diffuse e saldature lungo la viabilità di crinale e di mezza costa;*

- *favorire, ove possibile e anche attraverso adeguati sostegni economici, il mantenimento dei tessuti coltivati d'impronta tradizionale e delle relative sistemazioni di versante, con particolare riferimento a quelli posti attorno ai nuclei storici e lungo la viabilità fondativa.*

5. *per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:*

- *soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;*

- *soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.*

6. *sul versante occidentale del Pratomagno, il cui paesaggio è fortemente caratterizzato dalle balze, indirizzare gli interventi di trasformazione attraverso incentivi pubblici, che vadano verso:*

- *la conservazione di queste importanti emergenze geomorfologiche;*

- *il mantenimento della diversificazione culturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi arborati e semplici (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali);*

- *la migliore gestione della continuità delle frange boscate che si insinuano nel tessuto dei coltivi e si connettono alle formazioni principali.*

##### **Obiettivi e direttive**

###### **Obiettivo 1**

*Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale*

###### **Direttive correlate**

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

1.1 - *mantenere i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, tra San Giovanni Valdarno e Montevarchi. Ciò anche con riferimento all'area tra San Donato in Collina e Troghi, zona di collegamento tra i boschi di San Polo in Chianti e quelli di Poggio Alberaccio, ove è necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi;*

1.2 - *contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;*

1.3 - *evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e*



### **Conferenza di copianificazione**

*riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;*

*1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*

*1.5 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;*

*1.6 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, e dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.*

#### **Obiettivo 3**

*Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle*

#### **Direttive correlate**

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*3.1 - prevenire e ridurre il deflusso superficiale e l'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti;*

*3.2 - contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali montani favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio e preservando, ove possibile, le colture tradizionali e gli oliveti terrazzati*

#### **Orientamenti:**

*- favorire il mantenimento delle attività agricole e pascolive;*

*- favorire il recupero della coltura tradizionale del castagneto da frutto nei medi versanti del Pratomagno, compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" (mulini e seccatoi);*

*- favorire il riuso del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari, il miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto, l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.*

*3.3 - tutelare l'integrità visiva dello scenario paesaggistico costituito dalle balze e i calanchi del Valdarno*

#### **Orientamenti:**

*- escludere interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;*

*- promuovere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione.*

*3.4 - tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi, con particolare riferimento al Monastero di Vallombrosa, dei centri minori e piccoli borghi, con particolare riferimento ai borghi pedemontani di Tosi e San Giustino Valdarno e ai borghi compatti delle vallecicole nascoste del Pratomagno, delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattorie, mantenendo la loro integrità morfologica e la persistenza delle relazioni con le loro pertinenze, salvaguardando le visuali da e verso tali valori;*

*3.5 - tutelare e valorizzare la rete della viabilità storica di valore panoramico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti, alla viabilità di crinale e mezzacosta nel versante orientale dei Monti del Chianti, fra le colline di Pelago verso la Consuma e nelle colline della Val d'Ambra.*

---

### **Previsioni oggetto di Conferenza di copianificazione**

**Comune di Pelago:**

- 1) PE.02: nuova struttura ricettiva;
- 2) PE.11: ampliamento struttura sanitaria.

**Comune di Pontassieve:**

- 3) PO.03: ampliamento area scolastica E. Balducci;
- 4) PO.08: nuovo insediamento produttivo - pelletteria;
- 5) PO.14: nuova struttura turistico-ricettiva.





**Interventi previsti**

**1) Pelago - Nuova Struttura Ricettiva**

	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	SE Esistente	SE.di Progetto	SE di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	Parcheggio
<b>PE.02</b>	11.000 mq	5.000 mq	1.400 mq	<b>750 mq</b>	0 mq	maax 60%	3.5 m	50 posti auto
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
Villa Caffarelli	NO	Turistico Ricettivo	<i>Trasformazione della struttura agrituristica esistente in struttura ricettiva, con potenziamento e qualificazione del complesso ai fini ricettivi e formativi, con incremento dei posti letto e installazione di strutture per attività ludiche e sportive all'aperto.</i>		<b>750 mq di nuova SE; tot. 50 p.l.</b>	Vincoli ex D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1 L'area è circondata da bosco • lett. g) territori coperti da foreste e boschi  L'area ricade in vincolo idrogeologico secondo il RD 3267/1923.		

**Nota istruttoria**

**Rilievi della conferenza**

**CONCLUSIONI**

La Conferenza esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- non siano modificati i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- sia garantito il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico;
- sia mantenuta l'integrità morfologica e la persistenza delle relazioni tra la villa e le sue pertinenze;
- nelle aree boscate non sia consentito l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche;
- siano salvaguardate le visuali panoramiche verso i sistemi collinari;
- sia integrata la scheda norma fornendo:
  - indicazioni rispetto alla consistenza dello stato di fatto dell'edificio principale e dell'attuale gazebo a pianta ottagonale. evidenziandone il rapporto con la nuova SE di progetto;
  - schemi di inserimento paesaggistico e sezioni ambientali relativi ai volumi di progetto ed esistenti;
  - schema di inserimento paesaggistico e consistenza delle aree ludico ricreative pertinenti.

**2) Pelago – Ampliamento struttura sanitaria.**

	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	SE Esistente	SE.di Progetto	SE di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	Parcheggio
<b>PE.11</b>	10.000 mq	6.600 mq	3.121,18	<b>750 mq</b>	0 mq	max 50%	≤ 2 piani f.t.	1.359mq
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
	SI	Direzion. e servizio - Servizi socio-sanitari	<i>È previsto un ampliamento della struttura per migliorarne il servizio, attraverso nuove costruzioni in aderenza da realizzare sul retro del complesso, nelle aree non occupate dal bosco e attualmente utilizzate come parcheggio</i>		<b>750 mq di nuova SE</b>	Vincoli ex D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1 • lett. c) territori contermini ai fiumi  L'area è inoltre circondata da bosco • lett. g) territori coperti da foreste e boschi  Secondo la Rete Ecologica del PIT, la zona interessata fa parte della Matrice agroecosistemica collinare, mentre, per la IV		



**Conferenza di copianificazione**

		<i>per le auto. Un nuovo parcheggio, rispondente alle norme vigenti, viene pertanto previsto nell'area prativa che precede il complesso.</i>		invariante, rientra nel Morfotipo dell'Olivocoltura. L'intervento di trasformazione è soggetto alle prescrizioni indicate nell'all. 8B del PIT, in particolare all'art. 8.3 co. c e all'art. 12.3 co. a
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nota istruttoria**

In occasione della conferenza di copianificazione, tenutasi per il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve in data 29/01/2021 **il Settore Paesaggio evidenziava profili di criticità con la prescrizione della Disciplina paesaggistica**, art. 8.3.g dell'elaborato 8B del PIT/PPR.

Si richiama il Contributo tecnico del settore paesaggio finalizzato alla conferenza di copianificazione del PSI VV Prot. 0036870 Data 29/01/2021:

PE.11 – Pelago-Diacceto

*Oltre alle criticità connesse alla notevole consistenza del dimensionamento e alle interferenze con il contesto paesaggistico di inserimento e le tutele presenti (ai sensi dell'art.142, co.1, lettere c) e g) del Codice), si evidenzia il contrasto con la prescrizione della Disciplina Paesaggistica art.8.3.g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali. L'ammissibilità dell'intervento, fatto salvo comunque il rispetto della specifica disciplina paesaggistica relativa alle fasce fluviali e alle aree boscate, è condizionata alla revisione dei parametri edificatori tale da configurare l'intervento come mero ampliamento di edifici esistenti, con specifico riferimento all'art.8.3.c dell'Elaborato 8B.*

**Rilievi della conferenza**

La Regione Toscana richiama il parere recentemente formulato in risposta al quesito pubblicato sulla banca dati e rispondente al Codice ID 516 del 2023-06-12.

Descrizione: Esclusione dalla conferenza di copianificazione di previsioni di ampliamento di strutture legate a Residenze sanitarie assistenziale (RSA)

*"... qualora la destinazione delle strutture sia riconducibile alla categoria funzionale "direzionale e di servizio" di cui all'art. 99 della L.R. n. 65/14 si ritiene che ricorrano le condizioni per l'esclusione dalla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. c), in considerazione della strumentalità degli interventi in oggetto rispetto all'attività della struttura esistente e atteso che l'ampliamento della stessa è finalizzato al mantenimento delle sue funzioni produttive."*

La Conferenza concorda nell'escludere la previsione dalle valutazioni dell'art. 25 in quanto la previsione costituisce ampliamento di una struttura esistente con funzione direzionale e servizi.

**CONCLUSIONI**

**Si ritiene che per la previsione in oggetto, a seguito del parere sopra richiamato Codice ID 516 del 2023-06-12 ricorrano le condizioni per l'esclusione dalla valutazione della conferenza di copianificazione.**



**Conferenza di copianificazione**

**3) Pontassieve - ampliamento area scolastica E. Balducci;**

	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	SE Esistente	SE.di Progetto	SE di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	Parcheggio
<b>PO.03</b>	19.000 mq	7.500 mq		<b>6.000</b> mq	0 mq	max 50%	9 m	1.200mq
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
	SI	Direzion. e servizio - Ampliamento area scolastica	<i>Oltre a costituire l'integrazione e il completamento dell'Istituto Statale Superiore E. Balducci2, in particolare per quanto attiene le strutture di servizio, l'intervento prevede la creazione di un polo didattico di alta formazione professionale che, rapportandosi alle aziende agrarie e della pelletteria operanti sul territorio, intende favorire l'integrazione tra istruzione, formazione e lavoro</i>		<b>6.000</b> .mq di nuova SE	Sull'area non gravano vincoli paesaggistici		

**Nota istruttoria**

**Rilievi della conferenza**

**CONCLUSIONI**

**La conferenza esprime parere favorevole.**

**4) Pontassieve - nuovo insediamento produttivo - pelletteria;**

	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	SE Esistente	SE.di Progetto	SE di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	Parcheggio
<b>PO.08</b>	43.000 mq	19.000 mq		<b>12.000</b> mq	0 mq	max 50%	max 14 m	8.500mq
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
	NO	Industriale Artigianale	<i>Realizzazione di un complesso manifatturiero operante nell'alta moda.</i>		<b>12.000</b> md di Nuova SE	Sull'area non gravano vincoli paesaggistici		

**Nota istruttoria**

La previsione è oggetto di PROTOCOLLO DI INTESA PER IL NUOVO ATELIER DI LOUIS VUITTON IN TOSCANA tra Regione Toscana e Comune di Pontassieve e Manufacture des Accessories Louis Vuitton S.r.l. (MALV) e Marchesi Frescobaldi società agricola S.r.l

L'intervento è stato trattato nella conferenza di copianificazione del PSI che si è svolta in data 19/12/22 .

La documentazione del Masterplan era stata altresì trasmessa con prot.460926 del 28/11/2022 per la conferenza di copianificazione.

Il PSI adottato contiene il riferimento al Masterplan come piano guida alla progettazione.

La documentazione per la copianificazione del POI attesta che "L'intervento è attuabile a condizione di:



**Conferenza di copianificazione**

a. superare le criticità evidenziate dallo studio sulla pericolosità idraulica allegato al PSI, con particolare riferimento alla tavola STA03.7 “Pericolosità da alluvioni”, che evidenzia come l’area sia interessata da “Pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2)” e soprattutto da “Pericolosità per alluvioni frequenti (P3)”.

**Rilievi della conferenza**

L’AC chiarisce che per la previsione il Masterplan (adottato dal PSI) costituisce il piano guida alla progettazione per quanto non allegato agli atti trasmessi per la copianificazione del POI.

La Città Metropolitana indica gli ulteriori approfondimenti necessari per rendere l’intervento compatibile rispetto al PTC.

**CONCLUSIONI**

**La Conferenza conferma la valutazione favorevole già espressa in fase di conferenza art. 25 del PSI e prescrive che in fase di adozione il Piano Operativo declini puntualmente le prescrizioni già poste nell’ambito della CdC del PSI, che di seguito si richiamano:**

*“La Conferenza ritiene che la previsione attui le politiche regionali e non presenti elementi di contrasto rispetto alla specifica disciplina del PIT, a condizione che nelle fasi successive del presente procedimento e nella definizione dello strumento operativo sia rafforzata e declinata la valenza strategica della previsione, nell’ambito di un insieme organico di interventi, estesi all’intera azienda agricola da cui viene ricavato il lotto produttivo, finalizzati al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PIT PPR, con specifico riferimento:*

*a) al contrasto ai processi di abbandono, mediante il consolidamento e l’ampliamento della produzione dell’azienda agricola;*  
*b) all’attuazione di interventi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi specifici relativi alle invarianti I, II, IV definiti nell’abaco alla scala regionale e nella scheda d’ambito n. 7 Mugello alla scala locale. Dovrà, in particolare essere mantenuta e implementata la permeabilità ecologica delle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve, anche tramite la riqualificazione e reintroduzione di direttrici di connettività ecologica. Dovranno altresì essere garantiti gli accessi pedonali pubblici e di fruizione del territorio con adeguata manutenzione dei percorsi e della sentieristica ed introduzione di micro aree di sosta.*

*Con riferimento all’ambito oggetto di perdita della funzione agricola, al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi definiti dal PIT PPR e di garantire, conseguentemente, il corretto inserimento paesaggistico delle nuove volumetrie, si individuano le seguenti condizioni alla trasformazione, da recepire nel redigendo strumento conformativo:*

*- l’inserimento degli edifici dovrà essere valutato in relazione ai punti di vista panoramici che si aprono dai versanti della vallata e all’interno dell’azienda agricola, assicurando la coerenza rispetto al contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*

*- l’inserimento delle nuove volumetrie dovrà garantire la salvaguardia del nucleo storico esistente e non interferire visivamente e paesaggisticamente con lo stesso, prevedendo un congruo ambito di rispetto e di tutela, con la funzione di filtro naturale tra il nuovo impianto produttivo, il nucleo storico ed il territorio rurale circostante;*

*- le soluzioni architettoniche delle nuove volumetrie dovranno garantire un’elevata qualità energetica ed edilizia, contribuendo a riqualificare l’attuale fronte produttivo che si sviluppa a sud della previsione, lungo la ferrovia;*

*- lo studio dei parcheggi e delle sistemazioni a verde dovrà garantire un corretto inserimento paesaggistico privilegiando soluzioni di parcheggi interrati e seminterrati;*

*- dovrà essere studiato il collegamento ciclo pedonale con la stazione di Sieci, al fine di favorire l’utilizzo del treno in alternativa al mezzo privato;*

*- dovranno essere adeguatamente valutati gli impatti sulla strada statale derivanti dal carico urbanistico indotto dal nuovo insediamento;*

*- l’accessibilità carrabile alla nuova area produttiva dovrà essere studiata in modo da garantire la sicurezza del traffico veicolare, ciclabile e pedonale afferenti alle residenze e alle attività sportive esistenti, tenuto anche conto del nuovo tracciato della ciclopista prevista tra la ferrovia e l’area di intervento.*

*In sede di procedimento di VAS dovranno, in ogni caso, essere puntualmente definiti gli impatti sulle risorse e le relative misure di compensazione ambientale da recepire in sede di PSI e POI.”*



**Conferenza di copianificazione**

**5)Pontassieve - nuova struttura turistico-ricettiva**

	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	SE Esistente	SE.di Progetto	SE di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	Parcheggio
<b>PO.14</b>	8.000 mq	2.700 mq	420 mq	<b>1.000</b> mq	420 mq	max 40%	max 7.5 m	426 mq
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
	NO	Turistico ricettivo	<i>Recupero degli edifici esistenti e realizzazione di nuove costruzioni per la creazione di una struttura turistico ricettiva alberghiera di 50 posti letto</i>		<b>1.000</b> .mq di nuova SE	Vincoli ex D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1 • lett. g) territori coperti da foreste e boschi La radura su cui sorge il complesso è strettamente circondata da bosco L'area ricade in vincolo idrogeologico secondo il RD 3267/1923. L'intervento si attesta su un corpo di frana individuato dal PAI a pericolosità 2. All'interno della II invariante del PIT la zona interessata fa parte del Nodo primario forestale nella Rete degli ecosistemi forestali, mentre nella IV invariante viene riconosciuta all'interno del Morfotipo dell'olivicoltura. La previsione si trova a margine dell'ex ANPIL Poggio Ripaghera - Santa Brigida - Valle dell'Inferno APFI03. La previsione dovrà inoltre conformarsi alle prescrizioni contenute nell'Elab. 8B del PIT, in particolare all'art. 12.3 comma a.		

**Nota istruttoria**

La destinazione d'uso prevista dal POI è quella di "Villaggio albergo", ex art. 18 co. 4 LR 86/2016, mentre in sede di PSI la destinazione era quella di albergo diffuso.

Si richiama il contributo del Settore Paesaggio, al quale integralmente si rimanda, espresso in sede di copianificazione del PSI, che in sintesi valutava la proposta condivisibile solo se connessa al recupero del patrimonio edilizio esistente, eventualmente con ampliamenti minimali che insistano sul sedime dell'edificato esistente.

**Rilievi della conferenza**

**CONCLUSIONI**

**La conferenza conferma parere favorevole con le seguenti prescrizioni:**

**la previsione turistico ricettiva deve essere strettamente connessa al recupero del patrimonio edilizio esistente con ampliamenti e completamenti minimali in considerazione della vincolistica presente e della superficie fondiaria a disposizione.**



**Conferenza di copianificazione**

**Allegati al verbale (8)**

*Pareri pervenuti*

1 - Città Metropolitana prot. 0385174 del 09/08/2023

Settori Regionali:

2 - Logistica e cave Prot. 0339388 del 12/07/2023

3 - Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale Prot. 0376690 del 03/08/2023

4 - Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici Prot. 0325563 del 05/07/2023

5 - Autorità di gestione FEASR Prot. 0338819 del 12/07/2023

6 - Tutela Valorizzazione e riqualificazione del Paesaggio Prot. 0036870 del 29/01/2021

7 - Si ricorda inoltre che la previsione PO.08 nuovo insediamento produttivo – pelletteria è stato oggetto di Protocollo d'intesa, che si allega al presente verbale.

8 - Delega Comune di Pelago

-----

***Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 co.1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.***

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, chiude i lavori della conferenza alle ore 12.20

Per il Presidente della Regione Toscana

Assessore Stefano Baccelli \_\_\_\_\_

Il Sindaco Comune di Pontassieve \_\_\_\_\_

Per il Sindaco del Comune di Pelago

Assessore Giulia Rimini \_\_\_\_\_