



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: : Comune di Vicchio (FI) – Adozione del Piano Strutturale e Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 di cui alla DCC n. 32 del 10/05/2016 - Trasmissione osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014

Al Responsabile del Servizio
Pianificazione Territoriale
Arch. Riccardo Sforzi
VICCHIO (FI)

e p.c.

Al Responsabile del Servizio
Pianificazione Territoriale Strategica
arch. Nadia Bellomo
Città Metropolitana di Firenze
SEDE

In riferimento all'adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo in oggetto, si trasmette l'osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014 predisposta dal Settore Pianificazione del territorio.

Si trasmettono altresì in allegato i contributi dei seguenti Settori regionali:

- Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave - cave;
- Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave - infrastrutture;
- Settore Servizi pubblici locali, Energia e Inquinamenti;

Il Settore Pianificazione del territorio che ha predisposto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dalla legge regionale sul Governo del Territorio.

Si precisa altresì che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:

- Arch. Massimo Del Bono Responsabile della P.O. Toscana Centro

tel. 3831 massimo.delbono@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Direttore Regionale
Urbanistica e Politiche Abitative
Ing. Aldo Ianniello



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: : Comune di Vicchio (FI) – Adozione del Piano Strutturale e Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 di cui alle DCC n.61 e 62 del 26/05/2016 - Osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014

**Al Responsabile della
Direzione Urbanistica e
Politiche Abitative
Ing. Aldo Ianiello
SEDE**

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa al Piano Strutturale e Piano Operativo di Vicchio (FI), adottati con D.C.C. n. 61 e 62 del 26/05/2016.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha predisposto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previste dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Si precisa altresì che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:
arch. Massimo Del Bono Responsabile della P.O tel. 3831 massimo.delbono@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Dirigente del
Settore Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Vicchio (FI) – Adozione del Piano Strutturale e Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 di cui alle DCC n. 61 e 62 del 26/05/2016 - Osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014

Il nuovo Piano Strutturale (art.29 Disciplina del Piano) articola il territorio comunale in UTOE 1 (del fondovalle e delle pendici collinari) e UTOE 2 (dei versanti montani all'interno) nell'ambito delle quali viene articolato il dimensionamento (art. 33 – Disciplina del Piano), suddiviso per funzioni espresse in mq di SUL e di seguito sintetizzato:

- residenziali con comm. di vicinato Sul mq 24.000;
- industriali artigianali compatibili Sul mq 7.000;
- direzionali e servizi Sul mq 2.000;
- turistico ricettive Sul mq 5.000;
- medie superfici di vendita Sul mq 1.500;

Il Piano Operativo adottato contestualmente (art. 85 – Dimensionamento del PO) nel suo quinquennio di validità ha previsto l'attuazione delle seguenti quantità del P.S.:

- residenziali con comm. di vicinato mq 8.260;
- industriali artigianali compatibili mq 3.200;
- direzionali e servizi mq 1.000;
- turistico ricettive mq 1.560;
- medie superfici di vendita mq 0;

La presente osservazione evidenzia gli elementi da approfondire in merito alla coerenza e compatibilità degli atti in oggetto con la L.R. 65/2014 e con il PIT con valenza di piano paesaggistico, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015, in particolare con lo Statuto del Territorio e con la disciplina d'uso di cui alla scheda dell'Ambito di paesaggio n.07 "Mugello". Si elencano di seguito i principali atti della pianificazione e programmazione regionale di riferimento per le verifiche di coerenza e compatibilità della variante in oggetto:

- **Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65** "Norme per il governo del territorio";
- **PIT con valenza di piano paesaggistico**, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 con particolare riferimento alla disciplina d'uso di cui alla scheda dell'Ambito di paesaggio n.07 "Mugello";

Con riferimento all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato degli strumenti urbanistici adottati e con particolare riferimento alle aree di previsione soggette a piano attuativo o progetto unitario convenzionato si osserva quanto segue:

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato risultano essere state inserite alcune aree soggette a piano attuativo o intervento convenzionato, individuate dal P.O. come "parti del territorio urbanizzato in addizione" - U3 che prevedono interventi a carattere prevalentemente residenziale comportanti consumo di suolo non edificato. Tale considerazione si riferisce in modo particolare alle aree denominate V-PA2A e V-PA3 nel capoluogo e Ca-IC-1A e CA-IC-1B nella frazione di Caselle, il cui inserimento all'interno del territorio urbanizzato appare incoerente con i criteri di cui all'art.4 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014, in quanto tali interventi prevedono un ampliamento del tessuto insediativo in aree agricole di margine o solo parzialmente dotate di urbanizzazioni che eccede le finalità di riqualificazione dei margini urbani previste dalla normativa.

Peraltro, essendo tali interventi a destinazione prevalentemente residenziale, si ritiene che essi presentano profili di contrasto con il comma 2 del medesimo art. 4 della legge regionale.

Si ritiene, inoltre, che le medesime previsioni possano presentare profili di contrasto con le direttive 1.1 e 1.2 dell'Obiettivo 1 di cui alla Disciplina d'uso della scheda dell'Ambito di paesaggio n.07 "Mugello":

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;*

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

Per quanto riguarda, invece, le previsioni individuate come zone "PAV" (Piano attuativi vigenti) nella frazione di Mattagnano - zona U3 (parti in addizione) e U6 (aree per le attività) - anch'esse inserite all'interno del territorio urbanizzato, occorre chiarire se si tratti di piani attuativi, approvati e/o convenzionati nel corso di validità degli strumenti urbanistici previgenti o di semplici previsioni di questi ultimi riconfermate dal P.O.

Si osserva a tal proposito che la riconferma di entrambe le aree debba essere attentamente valutata nel rispetto dei contenuti della nuova legge regionale, ed in particolare:

- in relazione alla previsione di nuovo insediamento produttivo PAV-U6, dal momento che essa comporta un nuovo impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, il suo inserimento nel P.O. deve essere subordinato al parere della favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014;
- in relazione, invece, alla riconferma del PAV-U3, intervento a prevalente carattere residenziale di notevole estensione, occorre verificarne la coerenza rispetto all'art.4, rivedendo la previsione nel rispetto dei criteri di cui ai commi 2, 3 e 4 al fine di un suo inserimento all'interno del territorio urbanizzato come intervento di riqualificazione dei margini.

Per entrambe le aree risulta comunque necessario predisporre all'interno dell'apparato normativo del P.O. una specifica disciplina, poiché nello strumento adottato, a differenza degli altri P.A., esse risultano prive di scheda norma o di altra disciplina attuativa.

Con riferimento all'ampliamento della struttura alberghiera esistente nel territorio rurale "Villa Campestri Resort" (1.000 mq./50 pl.), che secondo quanto indicato all'art.89 delle NTA del P.O. prevede la realizzazione di un nuovo complesso in prossimità del nucleo alberghiero esistente, si ritiene opportuno individuare e disciplinare tale previsione nell'ambito delle fattispecie di cui all'art.64 c.1 lett. d della L.R. 65/2014.

Per quanto riguarda, infine, le verifiche e valutazioni di carattere paesaggistico in riferimento al PIT-PPR approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 si rimanda allo specifico contributo da parte del Settore Tutela Valorizzazione e Riqualificazione del paesaggio che sarà trasmesso non appena predisposto nel quadro della collaborazione tecnica prevista dall'art. 53 della L.R. 65/2014.

Il Funzionario per il territorio
arch. Pierpaolo Pirisi

Il Responsabile della P.O.
arch. Massimo Del Bono



Si allegano di seguito i contributi dei seguenti Settori regionali competenti inerenti il P.S. e P.O. in oggetto:

- Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave - cave;
- Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave - infrastrutture;
- Settore Servizi pubblici locali, Energia e Inquinamenti;