



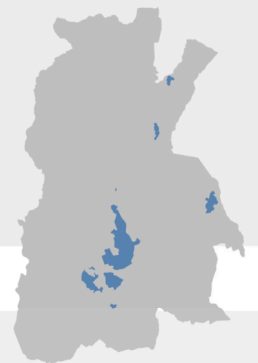
# Comune di Barberino di Mugello

Città Metropolitana di Firenze

## PO PIANO OPERATIVO

Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

Relazione di coerenza con il PIT-PPR



Marzo 2024

**Adozione**

**Sindaco e assessore all'Urbanistica**

Giampiero Mongatti

**Responsabile del Procedimento**

Ing. Sheila Cipriani

**Progettista e coordinatore dell'Ufficio di Piano**

Arch. Gabriele Banchetti

**Ufficio di Piano**

Arch. Franco De Seta - Aspetti Urbanistici

Arch. Nicola Pieri - Aspetti Urbanistici, integrazione varianti in itinere

Paesaggista Martina Tolomio - Aspetti Urbanistici e paesaggistici

Geom. Carlo Casati - Aspetti Edilizi

Arch. Francesca Fratini - Aspetti Edilizi

Dott.ssa Tania Maffei - Collaboratore amministrativo

Stefano Giovannardi - Collaboratore amministrativo

**Garante dell'informazione e della partecipazione**

Dott.ssa Carmela Ascantini

**Aspetti Geologici e sismici**

**GeoTecno**

Geol. Luciano Lazzeri

Geol. Nicolò Sbolci

**Aspetti idraulici**

**Chiarini Associati – ingegneria civile e ambientale**

Ing. Remo Chiarini

Ing. Alessandro Berni

Ing. Luigi Bigazzi

**Aspetti estimativi**

**TeM Studio Associato**

Prof. Arch. Stefano Stanghellini

Arch. Valentina Cosmi

**Valutazione Ambientale Strategica**

**Ambiente spa**

Ing. Francesca Tamburini

Dott.ssa Mariagrazia Equizi

Dott. ssa Rossella Valente

**Rischio sismico e premialità**

**S2R Srl**

Ing. Emanuele del Monte

Ing. Francesco Nicchi

**Supporto cartografico e SIT**

**LdP Progetti GIS Srl**

Pianificatore Stefano Niccolai

**Aspetti giuridici**

**Studio Gracili Associato**

Avv. Maria Giulia Giannoni

## Indice

1. Premessa.....	2
2. Il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.....	3
3. La Scheda d'Ambito n. 7 – Mugello.....	5
4. Le invarianti del PIT-PPR.....	9
5. I beni paesaggistici.....	9
5.1 La modifica ai Beni Paesaggistici.....	10
6. Gli ambiti di pertinenza paesaggistica dei nuclei storici.....	13
7. Il Progetto di Paesaggio “I Territori del Mugello”.....	14
8. Le Schede Norma di cui all'allegato B alle NTA.....	15
9. Gli impianti da energia rinnovabile.....	20

---

## 1. Premessa

---

Il presente documento è redatto ai sensi dell'articolo 3 comma 4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17/05/2018, al fine dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica, e descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nel Piano Operativo.

Il Comune di Barberino di Mugello è dotato di **Piano Strutturale Intercomunale del Mugello** (PSIM) in forma associata con i comuni facenti parte dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 30.12.2020 con la definizione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi art. 4 L.R. 65/2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 30.12.2021 con la ratifica delle modifiche introdotte dalla Conferenza Paesaggistica e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26.04.2022 con approvazione delle correzioni di errori materiali presenti nel PSIM ai sensi art. 21 L.R. 65/2014.

Il Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (PSIM), conformato al PIT-PPR, è divenuto efficace con la pubblicazione sul BURT n. 14 del 06.04.2022 dell'avviso di approvazione e successiva pubblicazione sul BURT n. 25 del 22.06.2022 a seguito della rettifica di errori materiali

Il **Piano Operativo** del Comune di Barberino di Mugello è stato redatto in coerenza del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello, il quale individua il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

## 2. Il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014

Il Piano Operativo ha recepito l'individuazione fatta del Territorio Urbanizzato dal PSIM il quale, in attuazione dei disposti della l.r. 65/2014, ha individuato il perimetro del territorio urbanizzato secondo quanto stabilito dall'art.4.

Nella **Relazione generale** del PSIM, al capitolo 17, si legge che:

*“La LR 65 dispone che negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali siano individuate alcune perimetrazioni per il riconoscimento e la classificazione delle forme insediative. Le perimetrazioni più interpretabili riguardano il territorio urbanizzato definito all'art. 4 della legge e all'art.3 del regolamento 32/R e i nuclei rurali definiti all'art. 65 della legge e all'art.7 del regolamento 32/R. In linea generale e di principio si ritiene che il nucleo concettuale fondamentale per tali riconoscimenti sia da trovare negli aggettivi “urbanizzato” e “rurale”. Alla nozione di urbanizzato si deve associare un contesto non semplicemente occupato da costruzioni ma caratterizzato da sufficiente complessità spaziale e funzionale, sia pure di recente costituzione, con presenza di reti e servizi riferibili appunto alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In questo senso appare pertanto difficilmente perimetrabile come territorio urbanizzato un insediamento costituito da sole residenze o unità produttive in quantità modeste ma soprattutto prive di spazi pubblici e funzioni significative, ancorché derivanti legittimamente da strumenti di pianificazione. Costituendo un caso che la vigente legge non ammette come nuova previsione, dovrebbe essere considerato una anomalia insediativa estranea allo spirito che pervade l'intero impianto normativo e pianificatorio della Regione Toscana. Pur disciplinandone la consistenza edilizia, tali insediamenti dovrebbero essere considerati appunto semplicemente come presenze edilizie non agricole in un contesto dominante di territorio agricolo”,*  
ed al successivo paragrafo 17.1 - LA DEFINIZIONE DEI CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO:

*“Fermo restando quanto detto al precedente paragrafo, la restituzione del perimetro del territorio urbanizzato consta di alcuni criteri codificati ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014:*

1. *Ricognizione indiretta sullo stato dei luoghi desumibile dalla CTR scala 1/2000 e ortofoto a analoga scala con ulteriore verifica per particolari casi su mappa catastale;*
2. *Ricognizione sullo stato della pianificazione desunto dalle planimetrie in scala 1/2000 degli strumenti urbanistici operativi vigenti;*
3. *Verifica dello stato di vigenza degli strumenti della pianificazione attuativa e delle aree/lotti per le quali siano stati rilasciati titoli abilitativi validi;*
4. *Verifica delle aree inedificate dotate di opere di urbanizzazione primaria anche parziali;*
5. *Riconoscimento dei “morfotipi” presenti nei tessuti interni;*
6. *Evidenziazione delle parti di perimetro per le quali ricorrano le condizioni e i requisiti di cui all'art. 4 comma della l.r. 65;*
7. *Profilo morfologico-funzionale delle previsioni proposte nelle aree di cui al punto 6.*

*Gli elementi di cui al precedente elenco sono distinti con appositi simboli grafici in cartografia in negli elaborati cartografici STA07 in scala 10.000”*

Ed ancora si legge che:

*“Tale definizione ha comportato, come approfondimento di scala, il riconoscimento dei morfotipi urbani declinando la tassonomia e i contenuti dell'“Abaco delle invarianti strutturali” del P.I.T. al contesto territoriale oggetto del piano. In particolare preme rilevare che il suddetto documento attiene la lettura dei morfotipi contemporanei e che per completezza di analisi il piano ha individuato anche i morfotipi storici o storicizzati attraverso il medesimo approccio metodologico”.*

Il perimetro del Territorio Urbanizzato è rappresentato nelle tavole QP.RUR – *Disciplina dei suoli nel territorio rurale* e nelle tavole QP.URB – *Disciplina dei suoli nel territorio urbanizzato*.

La *Disciplina* del PSIM in merito al Territorio Urbanizzato, all'art. 18, c. 1, recita:

*“Il PSIM perimetra il territorio urbanizzato costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani”*

ed al comma 4 recita:

*“Nelle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, contrassegnate con apposito simbolo grafico, e denominate ambiti per strategie di tutela degli elementi di valore paesaggistico negli elaborati REL01.1 e STR01, gli interventi disciplinati dai Piani operativi dovranno attuare la tutela e garantire idonea gestione degli elementi di valore paesaggistico individuati nell'elaborato STA.A02 (Elementi della rete in territorio urbanizzato) secondo i criteri e gli obiettivi definiti all'art. 7 comma V e all'art. 12 delle presenti norme”.*

### 3. La Scheda d'Ambito n. 7 – Mugello

Il Piano Operativo, è stato redatto in conformità del Piano Strutturale Intercomunale, il quale è stato redatto in conformità al PIT-PPR, recependo pertanto gli indirizzi e obiettivi dello strumento regionale nella propria disciplina e elaborati.

Il Comune di Barberino di Mugello ricade nell' **AMBITO 07 – Mugello** insieme ai comuni di Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Londa, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Pontassieve, Rufina, San Godenzo, Scarperia e San Piero, Vaglia, Vicchio.

Gli *indirizzi per le politiche* contenuti nella scheda di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano. Per la presente scheda d'ambito sono stati individuati cinque gruppi di indirizzi: il primo riferito ai *sistemi di Montagna e Dorsale*, il secondo riferito ai *sistemi di Montagna, e di Collina a versanti ripidi, dei sistemi silicoclastici e calcarei*, il terzo riferito al *sistema della Montagna dell'Appennino, caratterizzate da importanti fenomeni di instabilità dei versanti*, il quarto riferito ai *sistemi di Collina e Margine*, il quinto riferito ai *sistemi di Pianure e fondovalle*.

Il Comune di Barberino di Mugello è interessato da tutti i suddetti sistemi, ma in misura maggiore dai sistemi di *Montagna e Dorsale, di Collina e Margine e di Pianure e fondovalle*.

Per ognuno dei suddetti *indirizzi* è stata specificata la **Coerenza** del PO.

Nelle aree riferibili ai *sistemi di Montagna e Dorsale*:

**5.** contrastare, anche attraverso forme di sostegno economico, i fenomeni di abbandono degli ambienti agropastorali: ◦ incentivando la rivitalizzazione e riqualificazione degli insediamenti in chiave multi-funzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale); ◦ promuovendo la differenziazione della ricettività turistica e il recupero e la valorizzazione del patrimonio abitativo esistente, rispettandone i caratteri morfotopologici tradizionali e sviluppandone le potenziali integrazioni con le attività agro-silvo-pastorali (rete di ospitalità diffusa, agriturismi, ecc...);

**Coerenza:** Il PO ha redatto la disciplina degli interventi nel territorio rurale in conformità agli indirizzi del PSIM conformato al PIT-PPR. Gli interventi ammessi dal PO nel territorio rurale, tutti volti ad un corretto utilizzo sostenibile del territorio e alla preservazione delle sue caratteristiche ambientali e rurali, incentivano e promuovono la rivitalizzazione e riqualificazione degli insediamenti sia in chiave residenziale, produttiva agricola ed agrituristica, sia con forme di turismo sostenibile.

**6.** tutelare e valorizzare il vasto patrimonio storico costituito dalle testimonianze del sistema difensivo del periodo medievale, dagli insediamenti fortificati, dai complessi monastici, pievi ed abbazie, dai santuari, dalle terre murate di Scarperia e Firenzuola, dagli antichi mercatali sulla Sieve e sul Senio, dai mulini, dalla viabilità transappenninica, dalla linea ferroviaria Faentina, dai ponti storici e i viadotti ferroviari.

**Coerenza:** Il PO contiene la schedatura di tutto il patrimonio edilizio esistente ed ha assegnato ad ogni edificio un valore storico architettonico testimoniale e sulla base di questo valore ha assegnato una classe di intervento. Per gli edifici di valore testimoniale gli interventi devono preservare e tutelare le caratteristiche peculiari di ognuno di essi.

Nelle aree riferibili ai *sistemi di Collina e Margine*:

**15.** tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondovalle, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche;

**Coerenza:** Il PO in coerenza con il PSIM che ha individuato i nuclei storici ed i nuclei rurali nel territorio aperto, ha ridefinito i perimetri degli ambiti di pertinenza e detta norme di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico con mantenimento e recupero dei caratteri di ruralità.

Nelle aree riferibili ai *sistemi di Pianure e fondovalle* :

**21.** 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 inedificati 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;

**Coerenza:** Il PO mantiene e salvaguarda i varchi inedificati indicati dal PSIM, in particolare quello tra Barberino e Cavallina, fatti salvi gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e quelli già oggetto di Conferenza di Copianificazione.

**22.** 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;

**Coerenza:** Il PO non prevede nuove occupazioni di suolo in aree di pertinenza fluviale in modo da evitare i fenomeni di saldatura delle aree urbanizzate tra il lago di Bilancino e l'alto bacino del fiume Sieve. Si fanno salvi gli interventi già previsti dalla Conferenza di Copianificazione tesi allo sviluppo turistico ricettivo delle sponde del lago di Bilancino anche in coerenza con il Progetto di Paesaggio "I territori del Mugello" di recente approvazione.

**25.** recuperare le relazioni tra i centri di valle e quelli collinari e montani, mediante la riqualificazione e la valorizzazione dei collegamenti trasversali, prevedendo modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali, con particolare riferimento ai collegamenti di valore storico e/o paesaggistico (ferrovie, lungo fiume, viabilità storica). A tal fine, salvaguardare e valorizzare la ferrovia storica Faentina e le sue stazioni, integrandole con il sistema di mobilità dolce lungo fiume e con i percorsi e gli itinerari storici di fruizione del Mugello e dell'Appennino Tosco Romagnolo;

**26.** promuovere la riqualificazione del sistema infrastrutturale di fondovalle e valorizzare il ruolo connettivo del Sieve con forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue rive (attraverso la realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi) e recuperando i manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.

**Coerenza:** Il PO prescrive il mantenimento e la non alterazione dei tracciati viari e storici che costituiscono la maglia dei percorsi carrabili e pedonali anche in funzione della fruizione del territorio a fini turistici e culturali, con conservazione e mantenimento delle alberature e di tutte le opere e manufatti connessi. La recente approvazione della Ciclovia della Sieve, recepita nel PO, costituisce un indubbio elemento di fruizione e valorizzazione del territorio e di mobilità dolce lungo la Sieve.

La Scheda d'Ambito individua inoltre gli obiettivi di qualità riguardanti la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell'ambito. Questi obiettivi sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono, perciò, formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante. Gli enti territoriali, ciascuno per la propria competenza, provvedono negli strumenti della pianificazione e negli atti di governo del territorio al raggiungimento degli obiettivi attraverso specifiche direttive correlate. Di seguito riportiamo gli Obiettivi di qualità della Scheda d'Ambito n.07 Mugello. Per ogni Obiettivo inoltre riportiamo le direttive correlate che si riferiscono al territorio di Barberino di Mugello.

Per ogni Obiettivi di qualità o direttiva correlata è stata specificata la **Coerenza** del PO.

### **Obiettivo 1 - Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve**

**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;



**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 Orientamenti: “mitigare l’impatto delle espansioni a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale attraverso la riqualificazione come “Aree produttive ecologicamente attrezzate”;

**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 e valorizzare la riviera fluviale della Sieve e i paesaggi fluviali ad esso connessi contenendo le espansioni edilizie e mantenendo inalterati i varchi ambientali lungo la fascia fluviale (con particolare riferimento alle “aree critiche per la funzionalità della rete” come indicate nella carta della rete ecologica Orientamenti: “innalzare la qualità ambientale e paesaggistica dei waterfront urbani; ◦ valorizzare il ruolo connettivo del fiume favorendo forme di fruizione sostenibile della via d’acqua e delle sue riviere attraverso la realizzazione di itinerari di mobilità dolce e punti di sosta”;

**Coerenza**: Il PO ha limitato il consumo di nuovo suolo non edificando, disciplinando ogni nuovo intervento di trasformazione con apposita scheda norma indirizzata a garantire progetti sostenibili coerenti con l’ambiente e il paesaggio circostante. Inoltre il PO salvaguarda i varchi inedificati orientando le nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato, comunque oggetto di Conferenza di Copianificazione, ad occupare aree di margine dell’edificato esistente e comunque con interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, con interventi tipologicamente coerenti con il contesto e volti a minimizzare gli aspetti percettivi. Gli interventi previsti sulle sponde del Lago di Bilancino sono volti ad incentivare le forme di fruizione delle sponde in chiave turistico ricettiva e per il tempo libero, nonché con forme di mobilità lenta e dolce, come anche la Ciclovia della Sieve.

## **Obiettivo 2 - Tutelare i rilievi dell’Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all’abbandono**

**2.1** - tutelare l’integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

**2.2** - rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) gli insediamenti altocollinari, montani e gli alpeggi, anche abbandonati e semiabbandonati, contenendo le nuove urbanizzazioni all’interno dei margini dei centri e dei nuclei collinari, evitando lottizzazioni isolate Orientamenti: “sostenere le economie agrosilvopastorali e valorizzare la gestione di beni territoriali collettivi”;

“tutelare e valorizzare le emergenze architettoniche e i loro intorni paesistici con particolare riferimento al Castello di Trebbio, la Villa medicea di Cafaggiolo, la Fortezza di San Piero a Sieve, la Badia di Buonsollazzo, il santuario di Monte Senario e i borghi antichi come Scarperia, la villa delle Maschere, la pieve di Sant’Agata”;

“favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo dei sistemi rurali e pastorali montani abbandonati o in stato di abbandono, attivando azioni volte al miglioramento dell’accessibilità e dell’offerta di servizi di trasporto pubblico nonché alle persone e alle aziende agricole”;

“valorizzare il patrimonio insediativo in stato di abbandono, promuovendo le funzioni di presidio territoriale, di servizio alle attività agropastorali e di accoglienza turistica”;

“ricostituire e valorizzare i caratteri originali dei nuclei minori, delle ville-fattoria e delle residenze sparse, evitando la proliferazione di espansioni aggiuntive; mantenendo, nel loro intorno paesistico, un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 21, 9, 10)”

**2.3** - Arginare i processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria d’impianto storico e della sua funzionalità ecologica nei paesaggi collinari e montani dei campi chiusi

Orientamenti: “favorire, la conservazione delle colture di impronta tradizionale, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria in coerenza con il contesto paesaggistico”;

“favorire la riattivazione delle economie agrosilvopastorali, anche con la diffusione delle razze autoctone e la promozione dei prodotti derivati, il recupero delle colture tradizionali e la diffusione delle colture biologiche, la promozione dell’offerta turistica e agrituristica legata alle produzioni enogastronomiche di qualità”;

“favorire il recupero della tradizionale coltura del castagneto da frutto, la viabilità di servizio e i manufatti legati all’impianto di origine, quale testimonianza storico culturale dell’economia agro-forestale delle montagne Appenniniche”.

**2.4** - Negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull’assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

**2.5** - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

**Coerenza:** Il PO ha limitato il consumo di nuovo suolo non edificando, disciplinando ogni nuovo intervento di trasformazione con apposita scheda norma indirizzata a garantire progetti sostenibili coerenti con l’ambiente e il paesaggio circostante. Gli interventi nel territorio aperto sono volti ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con la ricostruzione dei ruderi. Gli edifici produttivi agricoli incongrui e/o degradati in stato di abbandono sono stati censiti e formano parte di apposita disciplina di recupero delle superfici con trasferimento, in termini di crediti edilizi, in ambito del territorio urbanizzato. L’area di sedime degli edifici demoliti dovrà essere recuperata e riqualificata ricostituendo il territorio rurale ed i suoi aspetti paesaggistici peculiari. Gli altri edifici non più utilizzati a fini produttivi agricoli potranno essere recuperati a destinazione residenziale con riduzione percentuale della superficie edificabile (SE) con estensione degli interventi alle aree di pertinenza da riqualificare.

#### 4. Le invarianti del PIT-PPR

Le invarianti strutturali, secondo i disposti dell'articolo 5 della LR 65/2014, individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Le condizioni di trasformabilità sono quindi relative alle tipologie morfologiche e paesaggistiche, alle relazioni tra gli elementi costitutivi, alle regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione che ne assicurano la persistenza.

Partendo da tali presupposti il PSIM in fase di approvazione definitiva si è conformato alla Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico individuando le quattro invarianti strutturali e precisamente l'Invariante I (I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici), l'Invariante II (I caratteri ecosistemici del paesaggio), l'Invariante III (Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali), l'Invariante IV (I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali). Per ciascuna di esse il PSIM ha recepito gli obiettivi generali, con riferimento agli elementi che la strutturano e ha stabilito delle disposizioni per la sua tutela.

Il Piano Operativo è stato di conseguenza redatto sulla base degli indirizzi e dalla struttura del PSIM, approfondendo la disciplina del territorio rurale definendone gli specifici ambiti che lo compongono, in base al grado di tutela e trasformabilità del territorio. Il territorio rurale è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali e dai nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dagli ambiti periurbani e dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

Per quanto concerne l'ambito urbano, le zone che definiscono il territorio urbanizzato sintetizzano quelli che sono i morfotipi della città contemporanea individuati dal PIT-PPR secondo il seguente raggruppamento:

<b>Morfotipi individuati al PIT/PPR</b>	<b>Morfotipi del PO</b>
Morfotipi urbani della Città Storica: TS.1 – TS.2	TS.1 – TS.2
Morfotipi urbani della Città Contemporanea: TR.3 – TR.4 – TR.5 – TR.6 – TR.7 – TR.12	TR.3 – TR.4 – TR.5 – TR.6 – TR.7 – TR.12
Morfotipi della Città produttiva e specialistica: TPS.1 – TPS.2 – TPS.3	TPS.1 – TPS.2 – TPS.3

Inoltre per i nuovi interventi riportati nell'*Allegato B - Schede Norma* del Piano Operativo sono stati prodotti specifici schemi progettuali di coerenza paesaggistica.

#### 5. I beni paesaggistici

Il Piano Operativo ha recepito il quadro generale dei vincoli sovraordinati riportati nella specifica tavola, denominata *QC.1 – Vincoli sovraordinati*, già rappresentati dal Piano Strutturale Intercomunale in fase di conformazione al PIT-PPR e approvazione definitiva. In particolare nel territorio comunale di Barberino di Mugello sono presenti:

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 comma 1 D.Lgs. 42/2004)

- Lett. d) le bellezze panoramiche (Autostrada del Sole)

Aree tutelate per legge (art. 142 comma 1 D.Lgs. 42/2004)

- Lett. b) i territori contermini ai laghi
- Lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
- Lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi
- Lett. m) Zone di interesse archeologico – Zone tutelate di cui all'art. 11.3 let. a) e b) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici.

La disciplina del Piano Operativo riporta specifici riferimenti agli interventi ammissibili nelle aree oggetto di vincolo in coerenza con la Disciplina del PIT-PPR di cui all'allegato 8b del PIT-PPR:

- art. 27 - Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico – architettonico e ambientale e modalità generali di intervento edilizio-urbanistico
- art. 31 - Disciplina per i nuovi edifici rurali
- art. 33 - Manufatti aziendali
- art. 34 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici
- art. 35 Aree boscate
- art. 66 - Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa
- art. 55 - Beni culturali
- art. 56 - Beni Paesaggistici
- art. 57 - Progetto di Paesaggio "Territori del Mugello"
- art. 58 - Sito UNESCO Villa di Cafaggiolo e aree limitrofe

Avendo pressoché mantenuto una struttura derivante dal Piano Strutturale Intercomunale, che è conformato al PIT-PPR, soprattutto per quanto concerne le aree agricole, per la redazione del Piano Operativo, la conformità tra quest'ultimo strumento urbanistico e il PIT-PPR è stata incentrata sul recepimento delle prescrizioni derivanti dai vincoli sovraordinati, i quali trovano una propria rappresentazione nelle tavole *QC.1 – Vincoli sovraordinati* del Piano Operativo, recependo quanto già individuato dal PSIM

Negli elaborati cartografici *QC.1 – Vincoli sovraordinati* sono altresì individuate le aree alle quali non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ai sensi del comma 2 del medesimo articolo.

La rappresentazione delle zone territoriali omogenee A e B è stata effettuata utilizzando come fonte il Programma di Fabbricazione vigente alla data del 6 settembre 1985. Il PdF del Comune di Barberino di Mugello individuava infatti esplicitamente le zone A e B ai sensi del DM 1444/1968, così come indicato all'art. 138 - *Divisione del territorio comunale in zone omogenee* del Regolamento Edilizio vigente alla data del 6 settembre 1985.

L'esclusione del vincolo *ope legis* è da intendersi applicabile anche alle aree pubbliche quali strade, piazze e aree a verde che alla data indicata erano intercluse nel territorio urbanizzato tra le zone omogenee di edificazione di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Tali aree escluse dal vincolo risultano già individuate anche negli elaborati del PSIM *QC.A15 – Beni culturali e paesaggistici*, tuttavia nel PO si è ritenuto opportuno procedere con una loro individuazione cartografica di maggior dettaglio.

La loro rappresentazione è stata effettuata utilizzando come supporto la CTR vettoriale in scala 1:2.000; la digitalizzazione degli elementi delimitanti il perimetro delle zone territoriali omogenee A e B, così come rappresentate nel Programma di Fabbricazione vigente alla data del 6 settembre 1985, è stata eseguita utilizzando come riferimento le primitive geometriche della CTR. Nei casi in cui l'elemento grafico facente parte del perimetro non era rinvenibile sulla CTR attuale lo stesso è stato digitalizzato ex novo sulla base della cartografia catastale.

## 5.1 La modifica ai Beni Paesaggistici

---

Il Piano Operativo recepisce l'individuazione fatta dal PSIM per i Beni paesaggistici ai sensi degli art. 136 e 142, D.Lgs. 42/2004 nelle tavole *QC.1 – Vincoli sovraordinati*, ad eccezione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1 lettera c) per le quale viene effettuata la proposta di individuazione, ai sensi dell'art. 5, comma 4 dell'Elaborato 8b – *Disciplina dei beni paesaggistici* del PIT-PPR.

Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma1, lettera c) del Codice i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775, riportati negli Allegati E ed L, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Restano ferme, ai sensi del comma 3 dell'art. 142, le esclusioni di cui all'elenco approvato con DCR 1986 n. 95.

L'Elaborato 7B del PIT-PPR definisce:

- “fiume” un corso d'acqua a corrente perenne, che scorre prevalentemente in superficie ma che può essere parzialmente sotterraneo;
- “torrente” un corso d'acqua temporaneo o intermittente o effimero soggetto a periodi di asciutta totale o di tratti dell'alveo, (caratterizzato da notevoli variazioni di regime, con periodi in cui scorre gonfio e impetuoso ed altri in cui è quasi completamente secco);
- “corso d'acqua” un corpo idrico caratterizzato semplicemente dallo scorrere delle acque in movimento, le cui acque fluenti sono di minore portata.

A tal fine l'Elaborato 7B, oltre a fornire la definizione di “fiume”, “torrente” e “corso d'acqua”, stabilisce che: “per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua presenti negli elenchi delle acque pubbliche, la tutela va estesa ad entrambe le fasce laterali per una profondità di 150 metri. Le fasce sono da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini, quando esistenti, sulla base dell'Abaco grafico tipologico (Allegato D).

Per i corsi d'acqua iscritti nei Regi Decreti, non individuabili attraverso toponimo nel sistema delle acque e nelle carte storiche, essi sono riportati nell'*Allegato E* con la dicitura “corpo idrico non rinvenuto nel sistema delle acque”; per essi la ricognizione si intende non conclusa fino a definitivo accertamento della non più esistenza.

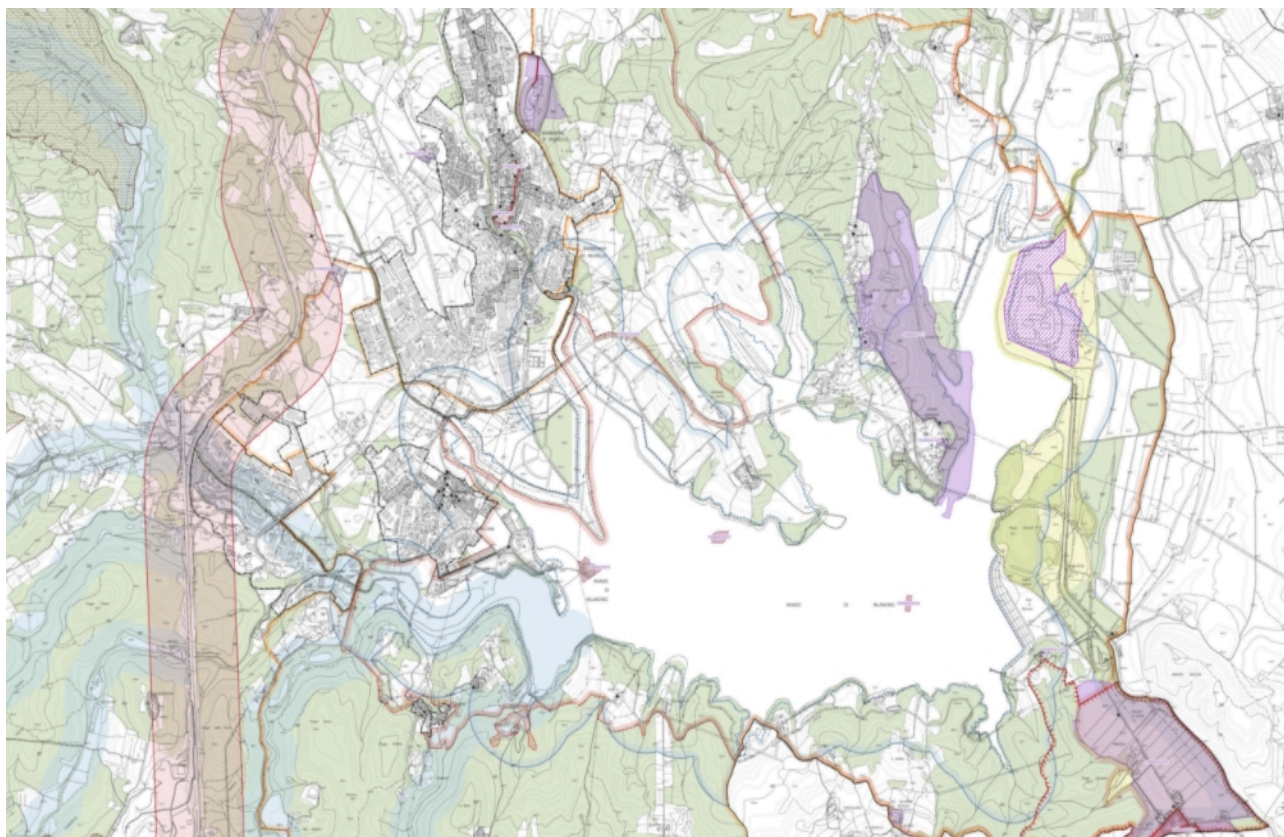
I comuni, in fase di adeguamento al PIT-PPR, dispongono la ricognizione dei “corpi idrici non rinvenuti nel sistema delle acque” e dei corpi idrici in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici secondo le modalità di cui al comma 6 dell'art. 5 della Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8B).

La rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice effettuata dal PIT-PPR ha valore meramente ricognitivo (art. 5, comma 3 dell'Elaborato 8B); spetta quindi agli enti territoriali, nell'ambito delle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, la proposta di individuazione, il riconoscimento e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MiBACT e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, potranno essere recepite negli elaborati del PIT-PPR, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 (art. art. 5, comma 4 dell'*Elaborato 8B*).

Ai fini dell'individuazione cartografica delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, oltre alla metodologia fornita dall'Elaborato 7B, sono state utilizzate le modalità di rappresentazione indicate nell'elaborato del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello denominato *Contributo tecnico conoscitivo per la ricognizione dei beni di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma1 lett. c* e risultanti del verbale delle riunioni del tavolo tecnico per la verifica dei vincoli di cui al citato comma 1, lett. c). Le modalità di rappresentazione definite in tale sede sono le seguenti:

- in corrispondenza dell'origine di un corso d'acqua il buffer si conclude con una semicirconferenza che ha il centro nell'origine e che ha un raggio di curvatura pari a 150 m;
- quando un corso d'acqua si immette in un altro, la fascia di vincolo che interessa il corso d'acqua minore si appoggia lungo la riva del corso d'acqua recettore, senza interessare l'altra sponda;
- allorché il vincolo di un corso d'acqua inizi o finisca in corrispondenza di una consistente barriera fisica, visiva e funzionale (ad es. autostrada), il buffer del vincolo si appoggia comunque su questa barriera, senza oltrepassarla.

La proposta di individuazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), tiene altresì conto, per quanto riguarda i fiumi immissari del Lago di Bilancio, di quanto indicato nel verbale del Comitato Tecnico Paritetico Regione Toscana – MiC acquisito al protocollo del Comune di Barberino di Mugello il 06.06.2023 n. 11022.



*Estratto Tavola QC.1.2 – Vincoli sovraordinati – scala 1:10.000*

## **6. Gli ambiti di pertinenza paesaggistica dei nuclei storici**

---

Il Piano Operativo, in conformità al Piano Strutturale Intercomunale in fase di conformazione al PIT-PPR e approvazione definitiva, riconosce l'Ambito di pertinenza paesaggistica dei nuclei storici di Bovecchio, Castello di Barberino, Cirignano, Le Maschere e Mangona nel Territorio Rurale, ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera c) dell'Elaborato 8b del PIT-PPR, individuandoli con apposito segno grafico nelle tavole *QP-RUR* del Piano Operativo.

Il PO disciplina all'art. 30.4 delle NTA gli interventi ammessi all'interno di tali ambiti, tutti volti a garantire il corretto inserimento paesaggistico rispetto al contesto storico in cui sono inseriti.

## 7. Il Progetto di Paesaggio “I Territori del Mugello”

---

Con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 10 del 14 febbraio 2024 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 65/2014, il Piano progetto di paesaggio “Territori del Mugello” di cui all'articolo 34 della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR).

*“L’obiettivo generale del Piano progetto di Paesaggio denominato Territori del Mugello è quello di valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, turistici, ambientali ed economici del territorio del Mugello in relazione alla presenza del Lago di Bilancino, punto focale per la realizzazione di un parco a valenza territoriale che integra la componente fluviale e lacustre con quella agricola divenendo grande opera di riqualificazione in chiave paesaggistica, naturalistica, fruizione sostenibile e presidio attivo.*

*Il PdP Territori del Mugello persegue le finalità di tutela, salvaguardia e valorizzazione del Patrimonio culturale ai sensi dell’art.6 del D.Lgs.42/2004 nonché gli obiettivi di qualità e le direttive correlate espressi nella Scheda d’Ambito di Paesaggio del PIT-PPR relativa all’Ambito 7 – Mugello, ovvero le finalità espresse nella Disciplina dei Beni Paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del D.Lgs.42/2004, come declinata negli specifici elaborati del PIT-PPR (Elaborato 8B e Elaborato 3B)” (art. 1 commi 5 e 6 delle NTA del PdP).*

L’ambito di applicazione del Progetto di Paesaggio è rappresentato nella Tavola 1 del progetto stesso e questo perimetro viene recepito all’interno del Piano Operativo negli elaborati QC.1 – Vincoli sovraordinati e QP.RUR – Disciplina dei suoli nel territorio rurale.

Le disposizioni contenute nel comma 4 dell’art. 2 del PdP, come anche le Norme tecniche di Attuazione del PdP, vengono richiamate e fatte salve nell’art. 57 delle NTA del PO

Il recepimento della disciplina del PdP sarà effettuato con la delibera di Consiglio Comunale di adozione del Piano Operativo, come disposto dal comma 1 dell’art. 2 delle NTA del PdP.



## 8. Le Schede Norma di cui all'allegato B alle NTA

---

Per le nuove aree progettuali del PO, è stato redatto l'*Allegato B - Schede Norma* che contiene le schede degli interventi progettuali del Piano Operativo.

Le Schede Norma si suddividono in:

- ID n.: Intervento diretto;
- PUC n.: Progetti Unitari convenzionati, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014;
- AT n.: Aree di trasformazione soggette a Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 117 della L.R. 65/2014.
- RQ n.: Aree di riqualificazione urbanistica soggette a Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014;
- OP n.: Progetto di opera pubblica.

Si illustra di seguito la struttura delle Schede norma. Tali schede di progetto contengono:

- estratto cartografico alla scala opportuna su base CTR;
- estratto del perimetro del comparto su Ortofoto (anno 2021, Geoscopio Regione Toscana);
- le tabelle con i dati urbanistici (superficie territoriale, SE realizzabile, l'altezza del fronte, la destinazione d'uso);
- le eventuali aree a standard da cedere all'Amministrazione Comunale, (la viabilità di progetto, le aree a parcheggio e le aree a verde);
- specifiche prescrizioni per l'attuazione;
- misure per la mitigazione e compensazione degli interventi, vincolanti per l'attuazione delle previsioni per quanto riguarda gli aspetti geologici, idrogeologici, sismici ed idraulici;
- indicazione dei vincoli sovraordinati di cui alla tavola *QC.1 – Vincoli sovraordinati*);
- indicazione delle particolari aree individuate dal PTCM di Firenze

Le previsioni sono orientate verso obiettivi di risparmio energetico e contenimento dei consumi, vincolando le nuove edificazioni all'adozione di tecniche edilizie di bioarchitettura, all'uso razionale e responsabile della risorsa idrica, alla riduzione dei rifiuti alla fonte ed al loro corretto smaltimento.

Si riporta di seguito un esempio di scheda norma per meglio comprendere quanto già esplicitato:

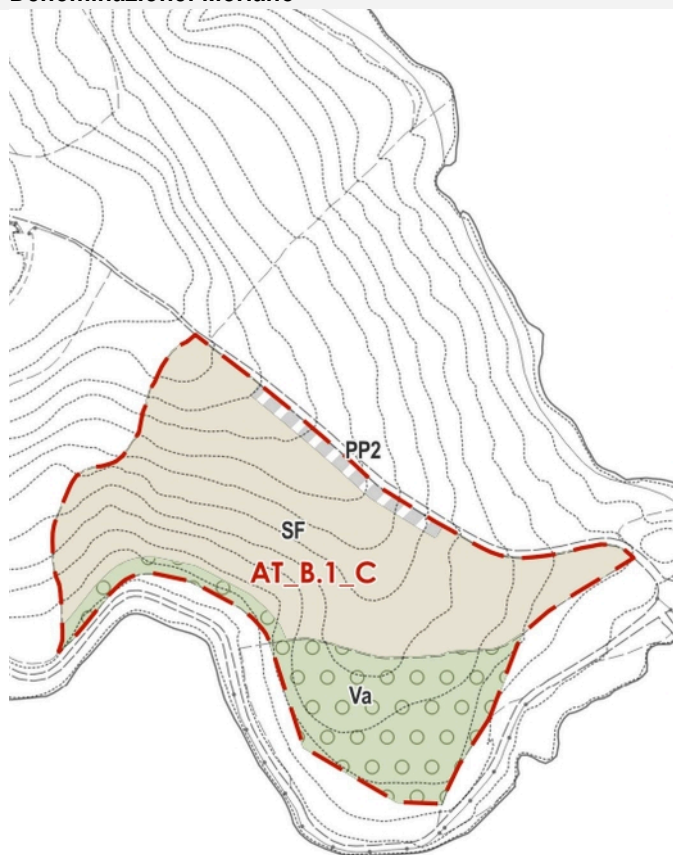
## Territorio rurale

Scheda n.

AT\_B.1\_C

Denominazione: Moriano

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	47.368 mq
Superficie fondiaria (SF)	33.050 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.550 mq
Numero piazzole	120
Altezza del fronte massima (Hf)	2 piani per l'edificio principale 3,5 m per gli edifici di servizio
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo (campeggio)

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.500 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p> <p>L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, svoltasi in data 06/02/2023 e 20/04/2023.</p>
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un campeggio in prossimità della penisola di Moriano da limitarsi alla sola area indica come Superficie Fondiaria (SF).</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva, nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 120 piazzole</li> <li>• SE massima di 1.500 mq da destinare a strutture di servizio (accoglienza, servizi igienici, lavanderie, ecc.) e a ristorante, bar, spaccio e magazzino.</li> <li>• Altezza massima HF di 3,50 ml per le strutture di servizio</li> <li>• Altezza massima di 2 piani per l'edificio del ristorante, bar, spaccio e magazzino</li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Si dovranno tutelare i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi limitando i movimenti di terra al minimo indispensabile per l'individuazione delle piazzole e degli spazi per la sosta. La realizzazione delle piazzole e dei relativi servizi è ammessa esclusivamente mediante limitati riporti di terreno di altezza massima cm 70 e con opere di sostegno realizzate esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>I nuovi manufatti a servizio del campeggio dovranno essere realizzati con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono opportunamente nel contesto paesaggistico dell'area.</p> <p>Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle visuale dal lago verso la penisola del Turlaccio e dalla strada vicinale di Ghiereto-Moriano verso il lago. Le strutture di servizio si dovranno collocare preferibilmente nella zona posta a monte dell'area boscata individuando localizzazioni che non interferiscono con le visuali percepibili da e verso il lago.</p> <p>L'intervento non deve prevedere costruzioni permanentemente ancorate al suolo ad eccezione delle strutture a servizio dell'attività (accoglienza, ristoro, spaccio, foresteria, servizi, ecc.).</p> <p>La viabilità e le aree di sosta, limitate alle effettive esigenze della struttura ricettiva, dovranno essere in ghiaia con tonalità cromatiche coerenti con il contesto paesaggistico di riferimento.</p> <p>Nelle aree individuate a verde ambientale (Va) è prescritto il mantenimento della copertura forestale, con esclusione dei tagli colturali e si prevede la sola eliminazione di esemplari secchi o malati il cui taglio dovrà essere compensato con la messa a dimora di nuovi alberi aventi le stesse caratteristiche di quelli abbattuti.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione con particolare attenzione allo studio delle visuali da e verso l'intervento.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, all'Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione e cessione di 1.500 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) lungo via del Turlaccio che preveda adeguati spazi verdi per la sua mitigazione e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> </ul> <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste agli articoli 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>

Mitigazione ambientale	
Vincoli D.Lgs. 42/2004	<p>□ <b>Beni Culturali - Parte II D.Lgs. 42/2004</b>  <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b></p> <p>□ Zona ai lati dell'Autostrada del Sole  <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b></p> <p>■ lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;</p> <p>□ lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;</p> <p>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</p> <p>□ lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <p><b>Ulteriori contesti</b></p> <p>□ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana  □ <b>Art. 142, comma 2, lett. a) e b) D.Lgs. 42/2004</b></p>
Prescrizioni PIT-PPR	<p>Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b>  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perlacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi</li> <li>• non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancino  in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> <b>Articolo 12 – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</b>  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche  in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> </li> </ul>



Schema progettuale

Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## 9. Gli impianti da energia rinnovabile

---

In relazione alle previsioni di impianti da energia rinnovabile, sono stati inseriti nelle NTA del PO specifici riferimenti agli elaborati del PIT-PPR (Allegati 1a e 1b) che normano le installazioni in base alla presenza di Beni Paesaggistici e a precise definizioni fisico/tecniche degli impianti, in particolare:

- *Art. 69 – Impianti fotovoltaici e solari termici*
- *Art. 70 – Impianti a biomasse;*
- *Art. 71 – Impianti eolici*