



COMUNE  
di  
VICCHIO

Via Garibaldi, 1  
50039 VICCHIO (FI)  
C.F. 83002370480  
P.I. 01443650484

Servizio Gestione del Territorio  
e-mail: [urbanistica@comune.vicchio.fi.it](mailto:urbanistica@comune.vicchio.fi.it)

**oggetto: DELIBERE CONTESTUALI al CC del 08-04-2019**

- Approvazione definitiva del Piano Strutturale (già adottato ai sensi LR 65/2014) conformato alle direttive del Piano Paesag. Regionale;
- Approvazione definitiva del Piano Operativo (già adottato ai sensi LR 65/2014) conformato alle direttive del Piano Paesag. Regionale;

## RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (art. 18 LR 65/2014)

---

*Questa relazione mira ad estrapolare il valore di “esperienza d’intesa pianificatoria” (non certo sul contenuto intrinseco che la Legge Regionale 65/2014 consegna al concetto di co-pianificazione) da intendere come tempo di confronto, qual è stata la Conferenza di Paesaggio operata il 27-02-2019 ed il 27-03-2019 presso gli Uffici di Regione Toscana, tra i funzionari dei Servizi competenti dell’Amministrazione Regionale, Città Metropolitana, Soprintendenza Archeologica-Belle Arti-Paesaggio e Comune di Vicchio.*

*Posizioni tecniche e culturali spesso diverse, nelle proprie metriche di valutazione così come nelle priorità da assegnare ai contenuti, quindi la condizione più appropriata per perequare tra le parti la somma delle determinazioni possibili e da questa distillarne le opzioni conclusive.*

**Per dirla come il PTCP:** “ ....il problema fondamentale della pianificazione territoriale è di accordare l’obbiettivo della tutela della struttura territoriale con le necessità di trasformazione e di uso che nascono da scenari sociali ed economici in rapida evoluzione ... ..Ecco quindi che si cerca di individuare un progetto di gestione territoriale strettamente relazionato ai progetti di sviluppo locale, con una maggiore integrazione fra aspetti urbanistici e aspetti paesaggistico-ambientali nelle aree rurali”.

(dalla Relazione del PTCP)

### 1- INQUADRAMENTO

#### Il capoluogo

Conserva la forma e la dimensione originaria, identificabile nel poligono della città murata trecentesca con la piazza principale al centro di un tessuto denso e compatto; in realtà trattasi di corpi di fabbrica ampiamente sostituiti dai due grandi traumi che, nel XX sec. hanno clonato la cultura locale: il terremoto del 1919 e la Linea Gotica del 1944.

#### crescita urbana

Con l’apertura della stazione lungo linea ferroviaria Pontassieve –Borgo San Lorenzo all’inizio del XX sec. con le direttrici tra questi centri e Firenze, oltre ad aprire a relazioni funzionali e mercatali, imprime il nuovo disegno del viale che approda verso il centro storico. Si crea così lo sdoppiamento del centro cittadino ed intorno a tale asse ad ovest si sviluppa la città moderna; viceversa ad est la crescita urbana residuale si consolida su matrici prevalentemente disorganiche. Comunque alla fine la cinta muraria mantiene la sua forza identitaria.



**COMUNE**  
**di**  
**VICCHIO**

Via Garibaldi, 1  
50039 VICCHIO (FI)  
C.F. 83002370480  
P.I. 01443650484

**Servizio Gestione del Territorio**  
**e-mail: [urbanistica@comune.vicchio.fi.it](mailto:urbanistica@comune.vicchio.fi.it)**

### **Gli abitati sparsi**

I centri minori sono perlopiù collocati lungo le vecchie mulattiere, oggi strade carrabili minori, che dal fondo valle si dirigono ai margini montani (Appennino a nord-Monte Giovi a sud); si caratterizzano come ex agglomerati rurali di preesistenze di castensi e ville.

a parte l'abbandono nella fascia montana, il più del tessuto sparso è stato adattato nel tempo a funzioni agricole o seconde case.

### **Il territorio comunale**

Vicchio rispecchia a pieno e in esso si esaltano certi caratteri del paesaggio della culla territoriale del Mugello (basse, prode pedecollinari, terrazzamenti...): dai colli fiorentini di Mte Giovi-Fiesole-Morello si scende alla quota dei pianori della Sieve e poi risale a nord verso l'Appennino. La presenza di latifondi risalenti alla fase preindustriale sta lasciando il posto ad appezzamenti agricoli di media grandezza oltre un quoziente sparso di edifici che hanno perso la ruralità

## **2- I PRINCIPI DELLA LEGGE URBANISTICA**

### **il limite del territorio urbanizzato**

La più importante innovazione introdotta dalla LR 65/2014 è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art. 4, che stabilisce un limite al nuovo impegno di suolo, nell'ambito di quello che viene definito "territorio urbanizzato". La Conferenza ha evidenziato come la definizione di questo "limite" costituisca un atto fondamentale per il nuovo Piano Strutturale e quali sono i criteri che per questo tema stabilisce il nuovo PIT/PPR.

### **PIT: art. 1 comma1**

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione e il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale e ambientale del territorio dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

### **i principi dell'Avvio del Procedimento di PS e PO**

I nuovi strumenti urbanistico/territoriali che sono stati conformati alla disciplina del PIT-PPR hanno pertanto declinato il contesto del Comune di Vicchio al principio base della nuova legislazione di governo, prevedendo **la crescita** all'interno del territorio già costruito, favorendo il miglioramento della connessione (fisica e spaziale, ma anche funzionale e strategica) tra la valle della Sieve e l'Appennino e proprio per questo, in coerenza anche con quanto indicato dal PTCP, ponendo al centro delle loro attenzioni il tema ambientale.

### **Il Piano Strutturale di Area Vasta**

La dimensione e la geografia del comune di Vicchio richiedono strategie articolate e flessibili, per risolvere le criticità presenti: in primis quelle derivanti dalla volontà di innescare un nuovo ciclo di sviluppo, creando nuove opportunità di lavoro e di impresa, senza caricare ulteriormente il sistema ambientale a fronte della seguente consapevolezza: la dimensione ideale di riferimento è quello dell'area vasta interpretata politicamente dall'Unione Comuni Mugello che include 5 comuni lungo la Sieve oltre i 3 sul versante Appenninico.

### **Vicchio: vincoli paesaggistici**

Il Comune di Vicchio ricade nell'ambito di Paesaggio 7 Mugello ed è interessato dai vincoli paesaggistici di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 riferiti ai seguenti ambiti:

- "località Vespignano ed adiacenze";
- "zona tra i Comuni di Borgo S.Lorenzo e Vicchio";
- "territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 ml dalla linea di battigia";



**COMUNE**  
**di**  
**VICCHIO**

Via Garibaldi, 1  
50039 VICCHIO (FI)  
C.F. 83002370480  
P.I. 01443650484

**Servizio Gestione del Territorio**  
**e-mail: [urbanistica@comune.vicchio.fi.it](mailto:urbanistica@comune.vicchio.fi.it)**

- “sponde ed argini dei fiumi previsti nel RD 11-12-1933 per una fascia di ml 150”;
- territori coperti da boschi e foreste come definiti da Dlgs 227/2001 art. 2 c 2-6”;

### **3-RICHIAMI SVOLTI IN SEDE DI CONFERENZA (sintesi)**

#### **Nel Piano Strutturale si rileva:**

- di aggiornare l'elenco ed i corrispettivi richiami nelle tavole grafiche degli “Elaborati costitutivi” di cui all'art. 2 della Disciplina del PS;
- che all'art. 18 della disciplina sono riportati erroneamente taluni riferimenti a DM e che il medesimo deve essere integrato con le categorie di vincolo di cui all'art. 142 del DM
- per l'invaso artificiale di Montelleri si precisa la definizione del vincolo;
- per la zona di interesse Archeologico di Poggio Colla la valenza paesaggistica;
- di integrare la ricognizione dei Beni Culturali con tutte le fattispecie richiamate dal Codice e riorganizzare per gruppi omogenei la legenda della tav. 00;
- di verificare che tutte le tutele rappresentate nel PIT-PPR che le aree a fiume e bosco siano perfettamente riportate;
- per il limite del territorio urbanizzato e del territorio rurale: svolta verifica puntuale del centri abitati maggiori è fatta richiesta di precisazioni per i nuclei rurali; per quest'ultimi è richiesto l'esplicito riferimento nelle norme (che infatti era stato osservato da questo UT); in talune tavole di Quadro Conoscitivo e di Progetto il limite del territorio urbanizzato deve essere rappresentato in più evidente relazione con i morfotipi (e viceversa);
- morfotipi delle urbanizzazioni: si rilevano alcune non corrette corrispondenze tra rappresentazione grafica e articolato delle norme; si specifica inoltre di precisare con rigore criticità ed obbiettivi relativi ai diversi morfotipi rifacendosi all'Abaco Regionale;

#### **nel Piano Operativo si rileva:**

- SP v. B.Bianchi nord e sud: si conferma la previsione e la Soprintendenza richiede la propria valutazione delle istruttorie progettuative (vincolo Montelleri);
- SP ex Maze-Parco e exMazeTessuto: si conferma la previsione ritenendo superate le criticità riscontrate.
- SP Caselle nord e sud: si prende atto che la previsione della nord è stata stralciata e per la sud è opportuno che il tracciato della strada poderale costituisca limite del territorio urbanizzato implementando eventualmente la superficie in direzione nord;
- SP Cistio-Campestri: si rileva la necessità di uno studio accurato dei valori paesaggistici e architettonici;
- SP Ortovecchio: si richiede che l'intervento sia orientato al mantenimento delle relazioni figurative storicamente consolidate;
- SP S.Maria a Vezzano: si rileva che l'area adiacente al cimitero conservi la naturalità dei luoghi senza alterare il tipico carattere del mCimitero di campagna;
- SP Sodo-Malesci: si richiede che sulla collocazione dei fabbricati sia svolta accurata valutazione in relazione al bene paesaggistico e al limitrofo tessuto storico;

Il verbale della Conferenza del 27-09-2019 recepisce e porta a conclusioni quanto espresso nella precedente seduta.



**COMUNE**  
**di**  
**VICCHIO**

Via Garibaldi, 1  
50039 VICCHIO (FI)  
C.F. 83002370480  
P.I. 01443650484

**Servizio Gestione del Territorio**  
**e-mail: [urbanistica@comune.vicchio.fi.it](mailto:urbanistica@comune.vicchio.fi.it)**

**IL RUP CERTIFICA CHE IL PIANO STRUTTURALE ED IL PIANO OPERATIVO DEL  
COMUNE DI VICCHIO SONO STATI ELABORATI E CONFORMATI:**

- con profili di coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica di altre amministrazioni;
- con profili di coerenza con gli atti interni della pianificazione comunale;
- nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile, del consumo di suolo, di valorizzazione del patrimonio, della riduzione dei fattori di rischio, dell'integrazione tra territorio e insediamenti, della multifunzionalità delle aree agricole e forestali, dell'innovazione produttiva e delle finalità proposte al titolo 1 della Legge;
  
- con attenzione privilegiata alla definizione dei reciproci limiti tra territorio urbanizzato e rurale;
- con la presa d'atto dei diversi Regolamenti di attuazione della LR 65/2014 e le osservazioni pervenute da cittadini e Enti Sovraordinati.

Vicchio, 08-04-2019  
Sforzi

**il Responsabile del Servizio**  
Arch. Riccardo