



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

E

COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

Città Metropolitana di Firenze



Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014

Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico dei Comuni di Barberino di Mugello e Scarperia e San Piero

Relazione del Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art.18 c. 3 della L.R.T. 65/2014

VISTO il PIT della Regione Toscana approvato con delibera di CR nr. 72 del 24.07.2007 e successiva modifica ed integrazione approvata con Deliberazione Consiglio Regionale 27.03.2015 n.37, relativa all'implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica;

VISTO il P.T.C. della Provincia di Firenze approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013;

VISTO CHE:

- il Comune di Barberino di Mugello è attualmente dotato dei seguenti Strumenti di pianificazione e Atti di Governo del Territorio:
 - o Piano Strutturale approvato con Delibera CC n. 54 del 18.05.2005 e successiva Variante approvata con Delibera n. CC n. 73 del 26.07.2007 e n.11 del 17.03.2009;
 - o Regolamento Urbanistico approvato con Delibere CC n.13 e 15 del o 2009 e successive varianti con Delibera CC n. 57 del 21.12.2017;
- il Comune di Scarperia e S.Piero è attualmente dotato dei seguenti Strumenti di pianificazione e Atti di Governo del Territorio:
 - Piano Strutturale dell'ex Comune di Scarperia approvato con Delibera CC n. 55 del 28.07.2006 e Piano Strutturale dell'ex Comune di San Piero a Sieve approvato con Delibera CC n. 23 del 14.05.2007;
 - Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Scarperia approvato con Delibera CC n. 13 del 28.01.2010 e Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di San Piero a Sieve approvato con Delibera CC n. 11 del 19.03.2010;

DATO ATTO INOLTRE

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20/03/2019 del Comune di Barberino di Mugello e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2019 del Comune di Scarperia e San Piero, è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014;

- che in riferimento alle previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino queste sono parzialmente decadute nel corso del 2015 2016, 2019 e le altre previsioni introdotte con la Variante 2, organica per ampiezza dei contenuti e delle previsioni, si avviano a scadenza nel 2020;
- che in riferimento alle previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Scarperia San Piero a Sieve queste sono decadute nel corso del 2017;
- che entrambe le Amministrazioni comunali erano alla data di entrata in vigore della legge regionale n.65 del 2014 - dotate di atti di governo del territorio efficaci;

DATO ATTO

che ai sensi e per gli effetti dell'art.222 della Lr 65/2014 comma 2 bis " Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25."

VISTA:

-la nota del 20.09.2010 Prot. 17215 e successiva del 18.11.2010 Prot. 21359, con le quali la Società Cafaggiolo srl ha presentato al Comune di Barberino di Mugello ed al Comune di Scarperia e San Piero a Sieve un documento preliminare di ipotesi di progetto unitario di restauro e sviluppo per l'intera tenuta medicea di Cafaggiolo, il progetto che riguarda un'area posta nel Comune di Barberino di Mugello e nel Comune di Scarperia e San Piero a Sieve e che prevede il recupero del patrimonio storico-architettonico esistente con la finalità di utilizzazione ad attività ricettive turistico-alberghiere, la creazione di un polo

museale con attività culturali e la realizzazione di spazi per lo sport ed il tempo libero, attraverso interventi di riqualificazione dell'esistente e, in parte, interventi di nuova edificazione;

- la nota a firma congiunta del 20.01.2011 prot. n. 1255 (Barberino di Mugello) e prot. n. 698 (Scarperia e San Piero a Sieve), dei Sindaci dei due comuni sopra indicati, con le quali è stato comunicato l'interesse delle due Amministrazioni alla proposta presentata, avendone riconosciuto potenzialmente la valenza strategica per lo sviluppo territoriale;

- il protocollo siglato in data 8.6.2011 tra il Comune di Barberino di Mugello e il Comune di San Piero a Sieve per le attività di coordinamento e sviluppo del progetto territoriale "Cafaggiolo" ai sensi del quale le due amministrazioni comunali si sono reciprocamente impegnate a condividere in maniera unitaria e coordinata il processo per la valutazione della proposta progettuale presentata e la successiva attività di pianificazione strategica ed operativa atta alla valorizzazione e tutela della tenuta medicea di Cafaggiolo, e si è identificato il Comune di Barberino quale Ente capofila e l'ufficio di piano del Comune di Barberino di Mugello la struttura tecnica di riferimento;

- il protocollo d'intesa sottoscritto in data 5.09.2011 tra la Regione Toscana, la Provincia di Firenze, il Comune di Barberino di Mugello, il Comune di San Piero a Sieve, l'Autorità di Bacino dell'Arno, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Società Cafaggiolo s.r.l., con il quale:

- è stata riconosciuta nell'iniziativa in questione una rilevante potenzialità per il territorio in quanto:
 - potenzialmente suscettibile di contribuire alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio architettonico, culturale, storico, paesaggistico ed ambientale del territorio, rafforzandone i caratteri identitari;
 - potenzialmente suscettibile di costituire un forte elemento di sviluppo economico e di destination branding sull'area del Mugello e della Provincia di Firenze;
 - mirata al restauro conservativo dei beni culturali, la conservazione dei caratteri connotativi dei beni paesaggistici, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e del paesaggio, nonché il recupero delle attività agricole e forestali tradizionali, hanno in sé la potenzialità di rivitalizzare un patrimonio sottoutilizzato e rappresentare un forte elemento di attrattività turistico-culturale per l'area del Mugello, in aggiunta al prestigio internazionale derivante dall'eventuale inserimento del sistema delle ville Medicee nel Patrimonio Unesco;
 - avente un impatto occupazionale diretto ed indiretto derivante dallo sviluppo dell'ipotesi progettuale è da ritenersi di particolare rilievo per l'economia locale;
- ed evidenziata la necessità di avviare un'attività di collaborazione e coordinamento finalizzata ad integrare le competenze specifiche degli Enti per l'analisi delle opportunità e degli impatti derivanti dall'ipotesi progettuale in termini territoriali, paesaggistici, viabilistici, agricoli, turistici, culturali, ambientali, economici e quella di approfondire congiuntamente ed in modo integrato i vari aspetti dell'iniziativa per individuare gli interessi pubblici coinvolti ed i relativi obiettivi e convergenze, nonché per analizzare le ricadute sul sistema locale, gli impatti e le possibili criticità dell'iniziativa medesima.

- il protocollo sottoscritto in data 2 ottobre 2012 tra da Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Barberino di Mugello, Comune di San Piero a Sieve, Autorità di Bacino dell'Arno, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e Società Cafaggiolo s.r.l, di proroga al Protocollo d'Intesa già sottoscritto in data 5 settembre 2011;

- il successivo protocollo sottoscritto in data 26/05/2014 tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Barberino di Mugello, Comune di Scarperia e San Piero, Autorità di Bacino dell'Arno, MiBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e Società Cafaggiolo s.r.l, un nuovo Protocollo d'intesa, approvato con deliberazione di GR n. 439 del 26/05/2014, con il quale è stata stabilita la necessità di procedere alla definizione di un Accordo di programma, i cui contenuti definiscano gli impegni per la valorizzazione della Villa e della Tenuta Medicea di Cafaggiolo che comprendano anche lo studio di fattibilità, con indicazione dei tempi e delle modalità per la progettazione, il finanziamento e la realizzazione della variante al tracciato della strada SR65;

- la deliberazione Giunta Regionale 390 del 30.03.2015 con la quale è stato dato mandato al Presidente della Giunta regionale di promuovere l'Accordo di programma, di cui al precedente punto tramite la convocazione della conferenza dei servizi tra le amministrazioni interessate, ai sensi dell'art. 34 ter della L.R. n. 40/2009, i cui contenuti definiscano:

1. lo studio di fattibilità, con indicazione dei tempi e delle modalità per la progettazione, il finanziamento e la realizzazione della variante al tracciato della strada SR65, in coerenza all'art.33 quater della LR n° 77/2013;
2. i tempi e le procedure necessarie ai fini della conformità e coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, anche attraverso la variazione degli stessi mediante stipula di apposito Accordo di pianificazione tra gli enti territoriali interessati, nonché di ogni autorizzazione e/o permesso necessario a consentire lo sviluppo delle previsioni del Masterplan e del Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale secondo le linee di indirizzo concordate;
3. gli obblighi reciproci dei soggetti pubblici e privati in relazione all'attuazione del progetto;
4. il cronoprogramma per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi previsti dalla normativa vigente e delle attività finalizzate all'attuazione del progetto.

- la seduta della Conferenza dei servizi tenutasi in data 17 aprile 2015 è stato dato avvio all'Accordo di programma per la "Tutela e Valorizzazione della Villa e delle Tenute Medicee di Cafaggiolo", e definito nel dettaglio contenuti e procedure nonché una ipotesi di cronoprogramma da condividere successivamente con i soggetti interessati;

- con DGR n.67 del 9/2/2016 è stato approvato un accordo mediante il quale l'Unione Montana dei Comuni del Mugello si è impegnata a sviluppare la progettazione preliminare, oggi progetto di fattibilità tecnica e economica, della variante al tracciato stradale della SRT 65, rinviando la scelta del tracciato ad una verifica rispetto a quanto indicato nelle Conferenze dei Servizi del 17/04/2015;

- in data 13/6/2016 è stato sottoscritto tra Regione Toscana, Soc. Cafaggiolo Srl, Comune di Scarperia e San Piero e Comune di Barberino di Mugello il cronoprogramma nel quale sono state definiti i possibili tempi e le procedure di carattere urbanistico ed infrastrutturale necessarie all'attuazione dell'intervento strategico;

VISTA altresì la Delibera della Giunta Comunale n.38 del 06.04.2017 del Comune di Barberino di Mugello con la quale è stato dato mandato al Settore Tecnico, di proseguire nelle attività volte alla redazione e predisposizione degli atti necessari alla variante urbanistica del progetto "Cafaggiolo" e la successiva n.115 del 16.11.2017 del Comune di Barberino di Mugello con la quale sono stati approvati gli obiettivi strategici per la futura attività di pianificazione territoriale in fase di avvio e tra questi è indicata anche la valorizzazione a fini turistici della villa di Cafaggiolo;

VISTO l'accordo tra Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Unione dei Comuni del Mugello, Comune di Barberino di Mugello, Comune di Scarperia e San Piero e Società Cafaggiolo s.r.l. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 353 del 03.04.2018, e sottoscritto in data 18.04.2018, finalizzato alla tutela e la valorizzazione della Villa e della Tenuta Medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante sottoscritto, nel quale:

- sono definiti i reciproci impegni dei soggetti sottoscrittori sulla base delle rispettive competenze per la valorizzazione di aree nei territori dei Comuni di Barberino di Mugello e Scarperia e San Piero, connesse al restauro e riqualificazione della villa di Cafaggiolo;

- sono armonizzate le azioni degli enti e dei soggetti coinvolti, in relazione alle procedure per le varianti urbanistiche, anche sulla base degli esiti dei tavoli tecnici relativi che hanno esaminato la proposta di "Masterplan per la tutela e la valorizzazione della villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante".

DATO atto che con determinazione n. 312 del 26-09-2018 (Registro Generale n. 534) del Responsabile del Servizio economia ambiente territorio e forestazione ufficio bonifica e progettazione dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, recante "Variante S.R. 65 in loc. Cafaggiolo. Affidamento servizi tecnici . determinazione a contrarre. Avvio procedura manifestazione interesse" affidata con determinazione dello stesso servizio n. 458 del 21-12-2018 (registro generale n. 776), recante "Variante S.R. 65 in loc. Cafaggiolo. aggiudicazione servizi tecnici", è stato affidato l'incarico per la redazione dello studio preliminare ambientale e per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 48 della LR 10/2010, e per la successiva redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica della variante alla SR 65, in coerenza al tracciato individuato d'intesa fra tutti i firmatari dell'accordo;

VISTE le deliberazioni del Consiglio comunale n. 37 del 31 luglio 2018 del Comune di Barberino di Mugello e n.72 del 17.11.2018 del Comune di Scarperia e San Piero con DCC recanti "Progetto territoriale "Cafaggiolo". Approvazione di accordo integrativo del procedimento ai sensi dell'art. 11 l.241/1990 con la Società Cafaggiolo srl e il Comune di Scarperia e San Piero", con le quali è stato stabilito di mettere a disposizione

degli enti territoriali, coordinati dal Comune di Barberino di Mugello, le risorse economiche per il proseguo delle varianti urbanistiche e le attività connesse;

DATO ATTO INOLTRE che in data 18.01.2019 così come integrato in data 12.03.2019 la Soc.Cafaggiolo Srl, in ottemperanza agli impegni di cui all'accordo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 353 del 03/04/2018, e sottoscritto in data 18.04.2018 ha prodotto, per l'avvio del procedimento volto alla approvazione della variante della strumentazione di Governo del territorio :

1 - Relazione di Avvio del Procedimento ai sensi dell'Art. 17 - Avvio del procedimento, della L.R.65/2014, corredata dai seguenti allegati:

•Tavola 01: Ambito e sotto ambiti integrati; Progetto per la tutela e la valorizzazione della Villa e della tenuta Medicea di Cafaggiolo

•Tavola 02: Sotto Ambito a destinazione Turistico-ricettiva; per la tutela e la valorizzazione della Villa e della tenuta Medicea di Cafaggiolo

2 - Documento Preliminare di VAS - Rapporto preliminare ai sensi dell'Art. 13, commi 1 e 2, del D.lgs. 152/06 e s.m.i e Documento preliminare ai sensi dell'Art. 23 della L.R. 12/2010 e s.m.i

3 - Piano Industriale del Masterplan complessivo della Tenuta Medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante e relativa Lettera di Asseverazione;

ACCERTATO CHE:

- la presente variante è soggetta, ai sensi dell'art. 14 della LRT 65/2014, al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), nei casi e con le modalità di cui alla LRT 10/2010;
- alcune previsioni contenute nella variante rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. dell'art. 25 della LRT 65/2014, e come tali richiedono l'attivazione della Conferenza di copianificazione;
- per la presente Variante trova applicazione l'art.21 della Disciplina del PIT;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 7, comma 1 e 1bis, lett. a), il procedimento di VAS è stato avviato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione della variante, con trasmissione è avvenuta con nota prot. n.13667 del 30.7.2019;

TENUTO CONTO CHE

- con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Barberino di Mugello n. 41 del 18/03/2019 e con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Scarperia e San Piero n. 31 del 25/03/2019, è stato dato Avvio del procedimento di variante agli strumenti urbanistici, Piano strutturale e regolamento urbanistico dei Comuni di Barberino di Mugello e Scarperia e San Piero;
- che in particolare con le dette deliberazioni:
 - o si approvava la relazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della legge regionale n.65 del 2014 e con i contenuti dell'art.21 del PIT/PPR;
 - o si approvava il Documento preliminare redatto ai sensi della legge regionale n.10/10;
 - o si avviava il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico, con contestuale Variante al Piano Strutturale dei comuni di Barberino di Mugello e di Scarperia San Piero, ai sensi dell'art.17 della legge regionale 65/2014;
 - o si avviava il procedimento di variante ai sensi dell'art.21 del PIT/PPR e art.31 della legge regionale 65/2014;
 - o si avviava il procedimento di variante ai sensi dell'art.23 della legge regionale 10/2010;
 - o si demandava all'Ufficio di Piano la redazione di ulteriore documentazione necessaria allo svolgimento della Conferenza di Copianificazione;
 - o si individuava quale Garante dell'Informazione del procedimento la Dott.ssa Caterina Barni, Segretario comunale del Comune di Barberino di Mugello;
 - o si individuava quale Autorità Competente per le funzioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica il Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune di Scarperia – San Piero;
- con successive deliberazioni della Giunta Comunale del Comune di Barberino di Mugello n. 104 del 25/07/2019 e della Giunta Comunale del Comune di Scarperia e San Piero n. 83 del 29/07/2019 recanti "Accordo di programma per la tutela e la valorizzazione della Villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo e

dell'area circostante. Avvio del procedimento di variante agli strumenti urbanistici dei Comuni di Barberino di Mugello e Scarperia e San Piero" è stata approvata una integrazione dell'avvio del procedimento e rettifica della nomina dell'Autorità Competente in materia di VAS", Autorità individuata nella Commissione del Paesaggio del Comune di Barberino di Mugello;

- ai sensi dell'art. 7, comma 1 e 1bis, lett. a), il procedimento di VAS è stato avviato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione della variante, con trasmissione è avvenuta con nota prot. n.13667 del 30.7.2019;

VISTO CHE:

- nel verbale della seduta del 16.07.2019 dell'autorità competente, ai sensi dell'art.23 c.2 della L.R. 10/2010, è stato deciso di stabilire in 60 giorni il tempo per la trasmissione dei contributi e sono stati individuati i soggetti competenti;
- con nota del 30.07.2019 è stato trasmesso l'avvio del procedimento all'autorità competente e ai soggetti individuati, di seguito elencati: Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Ufficio Tecnico del Genio Civile Firenze, Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Segretariato Regionale del Ministero per i beni culturali e paesaggistici per la Toscana, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato, Unione dei Comuni Montani del Mugello, ARPAT Dipartimento area vasta Firenze, Prato e Pistoia, A.S.L. – Azienda USL Toscana Centro, ATO Toscana Centro – Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani, Alia - Servizi Ambientali spa, Autorità Idrica Toscana, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, Publiacqua spa, Toscana Energia, GSE Gestore dei Servizi Energetici spa, Commissione Nazionale Italiana per l'UNESCO, Comune di Castiglione dei Pepoli, Comune di Firenzuola, Comune di Calenzano, Comune Vaiano, Comune Vernio, Comune Cantagallo, ANAS – gruppo FS italiane, TERNA – Rete Elettrica Nazionale spa, ENEL Distribuzione, SNAM Rete Gas spa, Comando Vigili del Fuoco Firenze, Camera di Commercio di Firenze, Confagricoltura – Unione Provinciale degli Agricoltori, CIA - Confederazione Italiana Agricoltori, Coldiretti Firenze – Prato, Confindustria Firenze, CONFAPI Firenze, Confartigianato Firenze, CNA Firenze, Confcommercio Firenze, Confesercenti Firenze, Ordine Professionale degli Architetti della Provincia di Firenze, Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Firenze, Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Firenze, Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Firenze, Ordine dei Geologi della Toscana, Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Firenze, Legambiente Toscana Onlus, Italia Nostra sezione di Firenze, WWF area fiorentina, FAI – Fondo Ambiente Italiano;
- Entro il termine stabilito alla data del 28.09.2019 all'ufficio di Piano sono pervenuti i seguenti contributi:
 - o Terna Rete Italia (Prot. 14659/2019 del Comune di Barberino);
 - o ARPAT Area Vasta Centro – Dip. Di Firenze, in data 30.7.2019 (Prot. 16769/2019 del Comune di Barberino);
 - o Azienda USL Toscana centro, in data 27.9.2019 (Prot. 16800/2019 del Comune di Barberino);
 - o Città Metropolitana di Firenze, in data 30.9.2019 (Prot. 16931/2019 del Comune di Barberino);
 - o Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Prot. 17010/2019 del Comune di Barberino);
 - o Regione Toscana – Direzione Ambiente Energia - Settore VIA VAS (Prot. 17069/2019 del Comune di Barberino).
- Oltre i termini stabiliti è pervenuto il seguente ulteriore contributo:
 - o Unione dei Comuni Montani del Mugello (Prot. 17297/2019 del Comune di Barberino).
- Con nota del 23.08.2019 inviata a Regione Toscana Direzione Urbanistica e politiche Abitative e alla Città Metropolitana di Firenze dal Comune di Barberino di Mugello, in qualità di comune capofila, è stata avanzata la richiesta di convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014 in quanto erano presenti nella proposta di variante previsioni ricadenti al di fuori del Territorio Urbanizzato così come individuato dall'art.224 della stessa L.R. 65/14.
- con deliberazioni della Giunta Comunale di Barberino di Mugello n. 130 del 07/10/2019 e della Giunta Comunale del Comune di Scarperia e San Piero n.100 del 04/10/2019 è stato preso atto

dell'ambito territoriale soggetto a procedura di copianificazione, individuando n.13 aree oggetto della copianificazione, denominate UMI e sono state redatte apposite schede di dettaglio, tale documentazione è stata trasmessa agli enti individuati per ricevere osservazioni e contributi entro il termine del 04.10.2019. Entro tale termine non sono pervenuti contributi.

- che in data 30/10/2019 è stata trasmessa dalla Soc.Cafaggiolo Srl all'Ufficio di Piano la documentazione integrativa dell'Avvio del Procedimento necessaria per la Conferenza dei Servizi relativa all'accordo di pianificazione e per la conferenza di copianificazione per le varianti ai PS e ai RU del "Parco di Cafaggiolo – tenuta Medicea";
- detta documentazione integrativa valutata coerente con le necessità dell'avvio del procedimento e della conferenza di copianificazione, è risultata essere composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1 – Ambito della Variante;

Tav. 2 – Sistema dei Vincoli;

Tav. 3 – Fotoinserimento degli ambiti oggetto di copianificazione;

Tav. 4 – Ambiti di trasformazione e riqualificazione della Tenuta Medicea di Cafaggiolo;

Tav. 5 – Patrimonio territoriale agricolo-culturale della Tenuta Medicea di Cafaggiolo, interventi di riqualificazione e valorizzazione;

All. 1 – Relazione;

All. 2 – Schede delle Unità Minime d'intervento della Tenuta Medicea di Cafaggiolo;

All. 3 – Relazione dei caratteri agro-forestali ed ambientali della Tenuta Medicea di Cafaggiolo;

All. 4 - Dimensionamento delle trasformazioni e di riqualificazione colturale e paesaggistico;

- Successivamente con deliberazioni del Comune di Barberino di Mugello n. 145 del 31/10/2019 e del Comune di Scarperia San Piero n. 109 del 31/10/2019, è stata approvata un'ulteriore integrazione all'atto di avvio delle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio, per l'attuazione della valorizzazione e tutela del complesso rappresentato dalla villa di Cafaggiolo e Tenuta medicea, con le quali – inoltre – è stato preso atto del verbale della conferenza di servizi del 11/10/2019 finalizzata alla valutazione dell'ipotesi localizzativa del tracciato in variante alla SR 65, trasmessa da RT in data 15/10/2019, ipotesi descritta nell'elaborato allegato A, in cui vengono rappresentati i due corridoi infrastrutturali esaminati dalla conferenza, anche ai fini della conferenza di copianificazione, ex art.25 L.R. 65/2014;
- Tale documentazione è stata trasmessa agli enti individuati per ricevere osservazioni e contributi entro il termine del 11.11.2019. Entro tale termine sono pervenuti all'Ufficio di Piano i seguenti contributi:
 - o Prot. 18754/2019 del 05/11/2019 Publiacqua;
 - o Prot. 19077/2019 del 11/11/2019 GSE – Gestore Servizi Energetici;
 - o Prot.19092/2019 del 11/11/2019 MiBAC;
- Oltre i termini stabiliti è pervenuto il seguente ulteriore contributo:
 - o Prot.19256/2019 del 13/11/2019 Toscana Energia;

VISTO CHE la Conferenza di copianificazione si è svolta in data 12.11.2019 come risulta da verbale trasmesso in data 14.11.2019 al prot. n. 21618, nel quale si stabilisce che le previsioni sono conformi alla disciplina del PIT/PPR e si forniscono ulteriori criteri ai quali attenersi in fase di stesura definitiva delle nuove previsioni, richiedendo di approfondire i seguenti temi ed aspetti:

"a) Fruizione pubblica del Complesso di Cafaggiolo in relazione al Sito Unesco e ai vincoli di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Codice

Al fine garantire la fruizione pubblica del Complesso di Cafaggiolo (patrimonio territoriale del Parco e il patrimonio storico-testimoniale della Villa), occorre definirne le linee generali già nella fase di adozione dello strumento urbanistico (Varianti al RU e al PS).

Nello specifico si richiede che le varianti ai Piani strutturali assumano espressamente detta strategia, in linea con contenuti e obiettivi del Piano di gestione del sito Unesco, e che le Varianti ai RU contengano una CARTA del Patrimonio fruibile e relativo Programma; detta CARTA dovrà individuare il sistema della viabilità interna (viabilità poderale, vicinale ...), i percorsi (verificare anche percorsi CAI), gli spazi e le attrezzature sportive e ricreative differenziando ciò che è reso fruibile al pubblico rispetto al privato. In particolare si richiede di

individuare un percorso pubblico che consenta la fruizione del sito Unesco in condizioni di sicurezza ed accessibile a tutte le tipologie di utenza (parcheggio, Museo, Villa di Cafaggiolo), motivando che la fruizione pubblica ordinaria costituisce una delle condizioni per l'inserimento dell'area nel Sito Unesco e criterio riconducibile al provvedimento di tutela indiretta (prov. n. 384 del 14/08/2013). (Carta del Patrimonio fruibile al pubblico). Le modalità di fruizione pubblica devono essere inserite anche in Norma (Programma oggetto di convenzione).

b) Valutazione/stima dell'interesse pubblico

c) Verifica tecnica e Relazione a cura del RUP dei contenuti oggetto di copianificazione e di variante rispetto alla matrice di sintesi del Masterplan e rispetto al decreto di vincolo di tutela indiretta, da portare in copianificazione e da allegare alla relazione del RUP in sede di adozione delle varianti urbanistiche;

d) Cronoprogramma delle fasi di cantiere e degli interventi

e) Contenuti fondamentali dello schema di convenzione"

Gli esiti della conferenza hanno costituito integrazione alla documentazione di cui alle presenti Varianti.

In particolare per quanto riguarda la Valutazione dell'interesse pubblico è stato dato specifico incarico con determinazione n.358 del 18.11.2019 del Comune di Barberino di Mugello all'Arch. Stefano Stanghellini, che ha prodotto elaborato tecnico specialistico, allegato alla presente Variante denominato "Profili di interesse pubblico nel Progetto per la tutela e valorizzazione della Villa e delle Tenute Medicee di Cafaggiolo e dell'area circostante. Prima individuazione e metodologie di rappresentazione e stima"

DATO ATTO CHE:

- E' stato prodotto l'apposito documento denominato "Elaborato 7 Verifica coerenza con PIT e PPR" a firma del progettista del piano che attesta nel dettaglio il rispetto puntuale degli obiettivi, delle prescrizioni e obiettivi del Piano Regionale e al Decreto di vincolo di tutela indiretta sul Complesso monumentale di Cafaggiolo, compresi una porzione del Fosso di Bucciano ed il muro di confine che delimita il giardino, parte integrante degli elaborati della presente Variante.
- Nell'allegato alla Relazione denominato "Quadro sinottico di comparazione tra le previsioni del Masterplan 2016 e le previsioni urbanistiche della variante 2019 rispetto alle prescrizioni ed indirizzi della Soprintendenza forniti al Masterplan in sede di tavolo tecnico" viene attestato il rispetto delle prescrizioni fornite dalla Soprintendenza in sede di tavolo tecnico e del contributo all'avvio pervenuto in data 11.11.2019.
- Con Determina n. 819 del 18.11.2019 del Comune di Barberino di Mugello è stato approvato il verbale della Conferenza dei Servizi relativa all'accordo di pianificazione per la variante agli strumenti urbanistici dei comuni di Barberino di Mugello e Scarperia e San Piero, per la tutela e la valorizzazione della Villa e della Tenuta di Cafaggiolo e dell'area circostante, il cui esito si è concluso dando atto della non necessità procedere con la procedura dell'accordo di pianificazione;
- Le Norme della Variante al Regolamento urbanistico all'art. 3.3 richiamano direttamente gli articoli n. 50 e 58 del PSIM e in coerenza con tale disciplina declinano tali indicazioni strategiche nella normativa operativa di dettaglio delle Varianti.
- Per quanto riguarda i contributi pervenuti ascrivibili a materie ambientali e più dettagliatamente descritti nel Rapporto del Garante, sono stati affrontati in fase di redazione del Rapporto Ambientale per la procedura di VAS.

PRESO ATTO CHE le Amministrazioni Comunali hanno organizzato tre assemblee per la presentazione del progetto per i giorni 18 e 19 novembre: una dedicata in particolare ai cittadini del Comune di Scarperia e San Piero, una per i cittadini di Barberino di Mugello e una dedicata ai rappresentanti delle categorie produttive, che si trovano dettagliatamente descritte nei verbali delle assemblee allegati alla delibera, redatti dal Responsabile dell'Ufficio di Piano Arch. Alessandro Bertaccini.

DOCUMENTI COSTITUENTI LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, OGGETTO DI ADOZIONE:

ELABORATI DELLE VARIANTI AI PIANI STRUTTURALI

Elaborato 1 Relazione

Elaborato 2 Disciplina delle Varianti ai Piani Strutturali

Tav. 1 Variante al Piano Strutturale – Sistema funzionale Parco di Cafaggiolo – Tenuta Medicea (Comune di Barberino di Mugello) scala 1:10.000

Tav. 2 Variante al Piano Strutturale – Indirizzi per la fruibilità pubblica (Comune di Barberino di Mugello) scala 1:5.000

Tav. 3 Variante al Piano Strutturale – Stato variato della tav. 4.3b (Comune di Barberino di Mugello) scala 1:10.000

ELABORATI DELLE VARIANTI AI REGOLAMENTI URBANISTICI COMUNALI

Elaborato 1 Relazione

Elaborato 2 Disciplina delle Varianti ai Regolamenti Urbanistici

Elenco elaborati grafici della Variante:

Tav. 1 Variante al Regolamento Urbanistico – Ambito della variante e unità minime di intervento e ambiti di riqualificazione (Comune di Barberino di Mugello) scala 1:5.000

Tav. 2 Variante al Regolamento Urbanistico – Unità minime di intervento e ambiti di riqualificazione (Comune di Barberino di Mugello) scala 1:2.000

Tav. 3 Variante al Regolamento Urbanistico – Patrimonio territoriale agricolo – culturale del Parco di Cafaggiolo – Tenuta Medicea. Interventi di riqualificazione e valorizzazione (Comune di Barberino di Mugello) scala 1:5.000

Tav. 4 Variante al Regolamento Urbanistico – Stato variato della Tav. CT8 –Bilancino (Comune di Barberino di Mugello) scala 1:10.000

Tav. 5 Variante al Regolamento Urbanistico – Stato variato della Tav. CI8 – Bilancino (Comune di Barberino di Mugello)

Schede Norma;

Schede patrimonio edilizio esistente – stato vigente e stato modificato (Comune di Barberino di Mugello)

Elaborato 3 Indagini geologiche

REL 3.2-Relazione Geologica e Sismica

REL 3.3-Relazione di Microzonazione Sismica

Tav. 01 Carta dei dati di base

Tav. 02 Carta Geologico-tecnica

Tav. 03 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)

Tav. 04 Carta delle frequenze

Tav. 05 Carta della Pericolosità sismica locale

Tav. 06 Sezioni Geologico-tecniche

Elaborato 4 Studio idrologico-idraulico

4.1 Relazione idraulica e definizione del rischio e della fattibilità idraulica

4.2 Studio Idraulico Fiume Sieve ai fini della richiesta di integrazione fatta nella Seconda Conferenza dei servizi relativa al Masterplan della Tenuta Medicea di Cafaggiolo - Novembre 2017

4.3 Studio Idrologico – Idraulico del reticolo minore ricadente nell'area oggetto di Varianti ai regolamenti urbanistici e contestuali varianti ai Piani Strutturali per la tutela e la valorizzazione della Villa e della Tenuta Medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante, ai sensi del DPGR 53/R Settembre 2019

4.4 Carta della Pericolosità idraulica

4.5 Estratto dal Piano Strutturale dei Comuni di San Piero-Scarperia e Barberino di Mugello

4.6 Estratto dal R.U.C dei Comuni di San Piero-Scarperia e Barberino di Mugello

4.7 Estratto dal Piano Strutturale Intercomunale del Mugello

4.8 Estratto dal Piano di Gestione Rischio alluvioni

Elaborato 5 Studio ecosistemico e agro-forestale

5.1 Carta dell'uso del suolo prima degli interventi;

5.2 Carta dell'uso del suolo dopo gli interventi;

5.3 Carta della componente naturalistica;

5.4 Carta dell'uso del suolo del Patrimonio forestale;

5.5 Carta delle risorse paesaggistiche e ambientali;

5.6 Relazione dei caratteri agro forestali e ambientali della Tenuta di Cafaggiolo;

5.7 Relazione della valorizzazione del patrimonio territoriale del Parco di Cafaggiolo;

5.8 Schede UMI contributo agronomico

Elaborato 6 Studio del Paesaggio

- 6.1 Il paesaggio della Tenuta Medicea di Cafaggiolo;
- 6.2 Carta della struttura del paesaggio della Tenuta Medicea di Cafaggiolo;
- 6.3 Carta di sintesi degli elementi caratterizzanti e foto rappresentative;
- 6.4 Analisi dell'intervisibilità;

Elaborato 7 Verifica coerenza con PIT e PPR

Elaborato 8 Studio sostenibilità economica e impatto occupazionale

Elaborato 9 Valutazione di impatto economico nel sistema locale e in Toscana

Elaborato 10 Cronoprogramma di sviluppo del progetto di Cafaggiolo

Elaborato 11 Studio di impatto viabilistico per il Parco di Cafaggiolo – Tenuta Medicea

Valutazione ambientale Strategica

- Rapporto Ambientale compreso Studio di incidenza (documento di screening)
- Rapporto Ambientale – Quadro conoscitivo
- Sintesi non tecnica
- Allegato 1 Contributi

In ragione di quanto sopra, il sottoscritto Arch. Alessandro Bertaccini, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Barberino di Mugello, in qualità di Responsabile del Procedimento per la Variante al Piano strutturale e al Regolamento Urbanistico per la per la tutela e la valorizzazione della Villa e della tenuta medicea di Cafaggiolo e dell'area circostante;

ATTESTA E CERTIFICA

che il procedimento di variazione del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino di Mugello si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

che la variante del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico si è formato in coerenza con il Piano Strutturale Intercomunale adottato 15 del 20/03/2019 del Comune di Barberino di Mugello e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2019 del Comune di Scarperia e San Piero;

che la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico si è formato in coerenza con gli atti di governo del territorio sovraordinati:

Il Sottoscritto attesta inoltre che sono stati acquisiti e valutati tutti i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate da soggetti intervenuti nel processo valutativo e nel processo partecipativo.

Attesta, infine, che il Rapporto predisposto dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014, relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase propedeutica all'adozione del Regolamento Urbanistico, viene allegato agli atti da adottare.

Barberino di Mugello, 20 novembre 2019

Il Responsabile del Procedimento
arch. Alessandro Bertaccini
(firmato digitalmente)