

USO DELLA PIATTAFORMA PER CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

a) analisi delle motivazioni che inducono l'esigenza di intervenire al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato in coerenza con le strategie definite nel piano strutturale;

b) analisi che evidenzia:

- la non sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione di insediamenti esistenti in base al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente e alla relativa disciplina di cui all'art.95 della l.r. 65/2014;

- la sintesi delle motivazioni della scelta tra le alternative localizzative individuate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (richiedere shape file);

c) la specifica disciplina relativa alle singole previsioni di trasformazione di nuovo impegno di suolo, comprensiva delle misure di mitigazione e di compensazione conseguenti alla valutazione degli effetti di cui al punto d);

d) la valutazione degli effetti delle previsioni di trasformazione;

e) verifica della previsione rispetto ai contenuti del PIT con valenza di piano paesaggistico.

7 ter. La documentazione di cui al comma 7 bis è prodotta anche attraverso l'utilizzo della *Piattaforma* di cui al precedente art. 2 bis.

8. Costituiscono parte integrante della documentazione di cui al comma 7 bis i report di cui al comma 3 del precedente art.2 bis.

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS – lett. a)

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

a) analisi delle motivazioni che inducono l'esigenza di intervenire al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato **in coerenza con le** strategie definite nel piano strutturale;

The screenshot shows a web form titled "CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE". It contains several input fields and buttons. Red arrows from the text above point to the following elements:

- Arrow from "La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione" points to the "Link documenti Conf. di Copianificazione:" field.
- Arrow from "in coerenza con le" points to the "Scegli file" button for "Shp localizzazione trasformazioni oggetto della Conf. di Copianificazione:".
- Arrow from "strategie definite nel piano strutturale" points to the "Riferim. ad artt. Coerenza specifiche strategie PS:" field.

The form includes the following fields and buttons:

- Link documenti Conf. di Copianificazione:** [Empty text box]
- Riferim. ad artt. Coerenza specifiche strategie PS:** [Empty text box]
- Shp localizzazione trasformazioni oggetto della Conf. di Copianificazione:** [Scegli file] Nessun file selezionato
- Report INPUT POST CONFERENZA:** [Scegli file] Nessun file selezionato
- Verbale Conferenza:** [Scegli file] Nessun file selezionato
- TRASMETTI RICHIESTA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE** [Blue button]

REGOLAMENTO 32/R

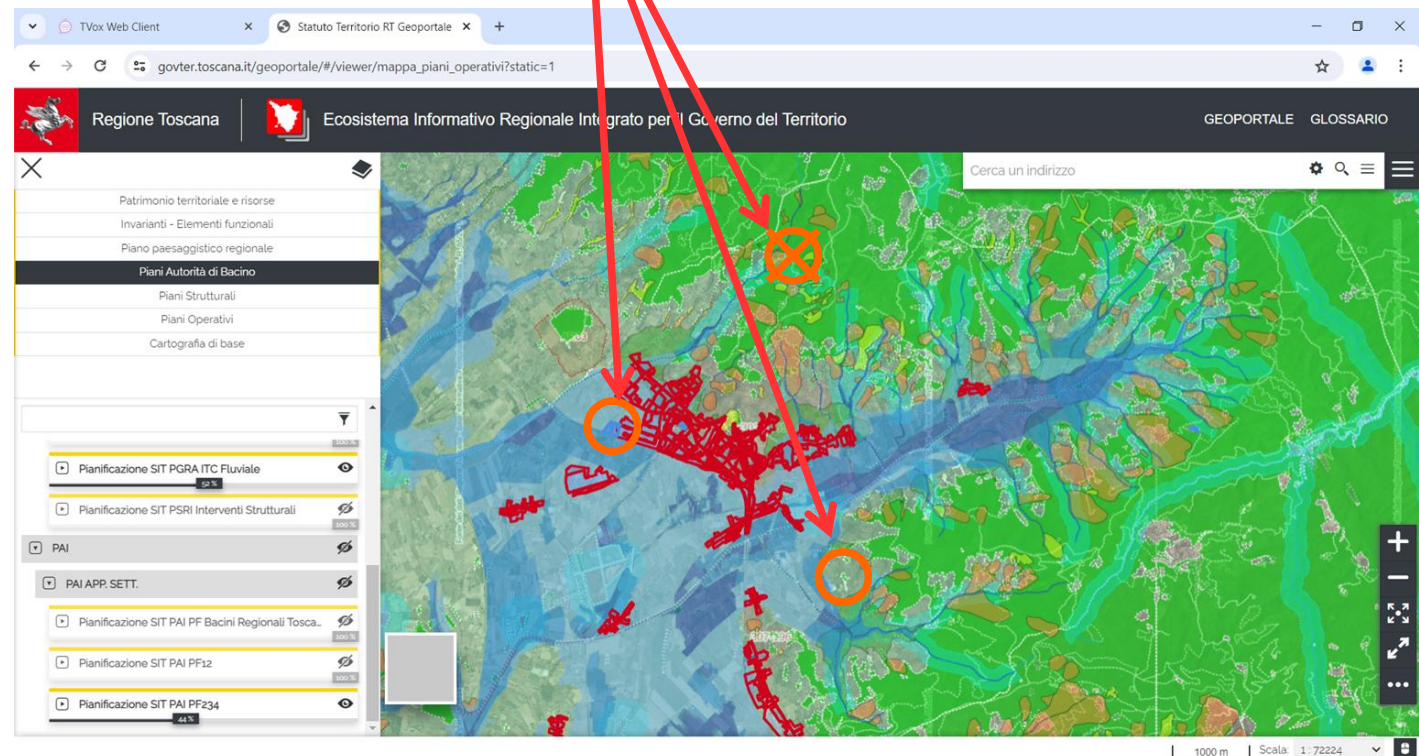
ART.5 COMMA 7BIS- lett. b) II al.

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

...

b) analisi che evidenzi:

- la sintesi delle motivazioni della scelta tra le alternative localizzative individuate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;



REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS lett. c)

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

c) la specifica disciplina relativa alle singole previsioni di trasformazione di nuovo impegno di suolo, comprensiva delle misure di mitigazione e di compensazione conseguenti alla valutazione degli effetti di cui al punto d):

Nuova scheda x TVox Web Client x Articolo » Raccolta Normal x Statuto Territorio RT - Hom x Applicativo per la VAS - Pi x Monitoraggio della pianifi x

Non sicuro 159.213.57.114/vasPianiCom/admin/piano/trasformaz/2094/?_changelist_filters=piano_orig_codice_p_..._exact%3DS2044001_____

Regione Toscana MINERVA Benvenuto/a, Regione Toscana Azioni Recenti

Documenti della cultura ☐ Paesaggio ☒ Citta' e insediamenti ☐ Infrastr. per la mobilita' ☐ Territorio rurale ☒

Popolazione ☐ Processi socio-econ. ☐ Salute umana ☐ Rifiuti ☒ Energia ☒

Inserisci testo articolo:

Destinazioni d'uso ammesse
industriale artigianale, b1
Dimensionamento
Area di intervento (ST): 35.850 mq.
Superficie edificabile (SE) massima: 7.200 mq.
Numero alloggi massimo: -
Indice di Copertura massimo: 40%
Altezza massima, 7 m
Vincoli e tutele
-
Convenzionamento:
• Realizzazione delle aree a parcheggio pubblico così come localizzate nella tavola delle discipline del Piano operativo, almeno per complessivi 2.000 mq.
• La realizzazione della nuova viabilità, ovvero il prolungamento di via Maestri del lavoro d'Italia, a servizio dell'area.
Disposizioni specifiche:
• si dovrà provvedere alla piantumazione di una fascia arborata e cespugliata per la mitigazione

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS lett. a) e b)

COMUNE DI TEST

CONFERENZA DI COPLANIFICAZIONE
(ART.25 L.R. 65/2014)

**DOCUMENTAZIONE AI SENSI DELL'ART.5, COMMA 7 BIS, DEL REGOLAMENTO
32/R**

I - ANALISI DI CUI ALLE LETTERE a), b)

1. Motivazioni che inducono l'esigenza di intervenire al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato in coerenza con le strategie definite nel piano strutturale.

...

2. Non sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione di insediamenti esistenti

...

3. Sintesi delle motivazioni della scelta tra le alternative localizzative individuate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato

...

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS lett. c), d), e)

COMUNE DI TEST

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
(ART.25 L.R. 65/2014)

**DOCUMENTAZIONE AI SENSI DELL'ART.5, COMMA 7 BIS, DEL REGOLAMENTO
32/R**

II - CONTENUTI DI CUI ALLE LETTERE c), d), e)

Testo descrittivo...

ALLEGATI:

- REPORT INPUT-SERAPIDE
- REPORT MINERVA-CRONO
- SHAPEFILE con la localizzazione delle trasformazioni oggetto della conferenza nelle varie tipologie previste: piani attuativi (PAT_PO.SHP), interventi di rigenerazione (RIG_PO.SHP), progetti unitari convenzionati (PUC_PO.SHP) e interventi edilizi diretti (NED_PO.SHP). *NOTA: gli shapefile importati nel geoportale dovranno essere contenuti in un file .zip e sempre dotati di file .prj. Nel caso utilizzino EPSG 3003 dovranno essere necessariamente convertiti in EPSG 6707. Il software di conversione a questo link: <https://www.regione.toscana.it/-/software-di-conversione-coordinate>*

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS lett. d)

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

d) la valutazione degli effetti delle previsioni di trasformazione;



Regione Toscana

MINERVA

Benvenuto/a, Regione Toscana

Azioni Recenti

[Pagina iniziale](#) / [Torna all'elenco dei piani](#) / [Torna al piano](#)

COMUNE DI COMUNE_DI_TEST

TIPO DI PIANO: Scenario

CODICE: S2044001_____

VALUTAZIONE COMPLESSIVA

	COEFFICIENTI			
	DI TUTELA	DI TRASFORMAZIONE	DI SOSTENIBILITA'	CRUSCOTTO
ARIA	0,00	-0,72	-0,72	
ACQUA	0,59	-0,62	-0,04	
SUOLO E SOTTOSUOLO	0,59	-0,62	-0,04	
BIODIVERSITA'	0,59	-0,62	-0,04	
FLORA	0,69	-0,62	0,06	

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS lett. d)

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

d) la valutazione degli effetti delle previsioni di trasformazione;


Regione Toscana

MINERVA

Benvenuto/a, **Regione Toscana**

Azioni Recenti

[Pagina iniziale](#) / [Torna all'elenco dei piani](#) / [Torna al piano](#)

COMUNE DI COMUNE_DI_TEST TIPO DI PIANO: **Scenario** CODICE: **S2044001**

ANALISI RISULTATI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

	COEFFICIENTI			
	DI TUTELA	DI TRASFORMAZIONE	DI SOSTENIBILITA'	COMMENTO
ARIA	0,00	-0,72	-0,72	I dati ARPAT più prossimi sulla qualità dell'aria (Arezzo) non restituiscono un quadro particolarmente preoccupante. Tuttavia essendo previste anche attività produttive, queste impatteranno sulle componenti ambientali principali (aria,
ACQUA	0,59	-0,62	-0,04	Con uno stato ecologico appena sufficiente e uno stato chimico non buono la qualità dell'acqua è in condizione di vulnerabilità. Essendo previste anche attività produttive, queste impatteranno sulle componenti ambientali principali (aria,
SUOLO E SOTTOSUOLO	0,59	-0,62	-0,04	Si tratta, insieme a quello sul paesaggio, dell'impatto più evidente: la sottrazione di territorio rurale per le trasformazioni pari a circa 8.000 mq. complessivi di SE e 2.000 mq. di parcheggi, oltre a 36.000 mq. complessivi di ST tra tutte le
BIODIVERSITA'	0,59	-0,62	-0,04	essendo previste anche attività produttive, queste impatteranno sulle componenti ambientali principali (aria, acqua e suolo e biodiversità) determinando pressioni localizzate. La biodiversità risentirà localmente del depauperamento degli
FLORA	0,69	-0,62	0,06	rispetto alle attuali attività colturali, seminativi e oliveti (a Pievevuccia) le trasformazioni ne causeranno un depauperamento. Tuttavia è previsto il

CRUSCOTTO






REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS lett. d)

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

d) la valutazione degli effetti delle previsioni di trasformazione;

Regione Toscana

MINERVA

Benvenuto/a, Regione Toscana

Azioni Recenti

Regione Toscana

MINERVA

Benvenuto/a, Regione Toscana

Azioni Recenti

[Pagina iniziale](#) / [Torna all'elenco dei piani](#) / [Torna al piano](#)

COMUNE DI COMUNE_DI_TEST TIPO DI PIANO: **Scenario** CODICE: **S2044001**

ANALISI RISULTATI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

	COEFFICIENTI			COMMENTO
	DI TUTELA	DI TRASFORMAZIONE	DI SOSTENIBILITA'	
ARIA	0,00	-0,72	-0,72	I dati ARPAT più prossimi sulla qualità dell'aria (Arezzo) non restituiscono un quadro particolarmente preoccupante. Tuttavia essendo previste anche attività produttive, queste impatteranno sulle componenti ambientali principali (aria,
ACQUA	0,59	-0,62	-0,04	Con uno stato ecologico appena sufficiente e uno stato chimico non buono la

CRUSCOTTO

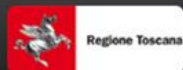

COEFFICIENTI COMPLESSIVI			COMMENTO
0,35	-0,37	-0,02	Le trasformazioni previste genereranno sicuramente degli impatti negativi sulle componenti ambientali, sulla produzione di rifiuti e sul consumo di energia, tuttavia sono previsti impatti positivi sui processi socioeconomici, sulla popolazione e sulle infrastrutture, nonché estese mitigazioni e compensazioni paesaggistiche. Non si rinvergono, per la scala degli interventi, effetti negativi sovracomunali se non un prevedibile aumento del carico di traffico sulla umbro-casentinese. Ci sono prescrizioni verso gli strumenti convenzionali orientate a contenere l'impermeabilizzazione e il RC è pari al 40%, tuttavia la sottrazione di suolo agricolo è significativa: Si tratta, insieme a quello sul paesaggio, dell'impatto più evidente: la sottrazione di territorio rurale per le trasformazioni pari a circa 8.000 mq. complessivi di SE e 2.000 mq. di parcheggi, oltre a 36.000 mq. complessivi di ST tra tutte le trasformazioni previste. Sono state introdotte tuttavia discipline specifiche operanti sugli interventi privati, e in particolare sui piani attuativi e sui PAPMAA, orientate ad una dettagliata tutela degli elementi di connettività ecologica presenti e alla non alterazione del reticolo idrografico. Nel caso degli interventi edilizi sono introdotte norme orientate allo smaltimento delle acque reflue e al risparmio idrico.

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS lett. e)

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

e) verifica della previsione rispetto ai contenuti del PIT con valenza di piano paesaggistico.



MINERVA

Benvenuto/a, Regione Toscana ▾

Azioni Recenti ▾

[Pagina iniziale](#) / [Torna all'elenco dei piani](#) / [Torna al piano](#)

COMUNE DI COMUNE_DI_TEST TIPO DI PIANO: Scenario CODICE: S2044001_____

ANALISI RISULTATI CONFORMAZIONE

TABELLA DELLA CONFORMAZIONE AL PIT-PPR

AMBITI

	Norme di tutela	Norme di trasformazione
6 Firenze-Prato-Pistoia	7; 137; 151;	137; 151;

INVARIANTI

	Norme di tutela	Norme di trasformazione
Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	6; 7;	
Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi	7; 137; 151;	
Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali	151;	

CONFORMAZIONE CONTENUTI DEL PIT-PPR / CONTENUTI DELLA NORMA

AMBITO

6 Firenze-Prato-Pistoia

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMMA 7BIS lett. e)

7 bis. La documentazione da produrre in sede di conferenza di copianificazione ha ad oggetto:

e) verifica della previsione rispetto ai contenuti del PIT con valenza di piano paesaggistico.



MINERVA

Benvenuto/a, Regione Toscana

Azioni Recenti

[Pagina iniziale](#) / [Torna all'elenco dei piani](#) / [Torna al piano](#)

COMUNE DI COMUNE_DI_TEST

TIPO DI PIANO: Scenario

CODICE: S2044001

ANALISI RISULTATI CONFORMAZIONE

TABELLA DELLA CONFORMAZIONE AL PIT-PPR

6	Invariante III:il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali			
		Tutela		
			Contenuto	N. norme
IN			PO - GLI INTERVENTI CHE, IN RAGIONE DELLA LORO COMPLESSITÀ E RILEVANZA, SI ATTUANO MEDIANTE I PIANI ATTUATIVI	1 su 1

COMMENTO

Le trasformazioni non riguardano aree appartenenti ai beni paesaggistici. Si rilevano incoerenze con le direttive d'ambito riguardanti il contenimento del consumo di suolo. La sottrazione di territorio rurale infatti è rilevante: oltre 36.000 mq. di ST. Ma rispetto all'impatto paesaggistico le estese tutele alle siepi e ai filari esistenti e l'impianto di nuovi, garantiscono una mitigazione significativa, anche in termini di perdita di biodiversità, in linea con la II invariante. In termini di obiettivi di qualità paesaggistica legati ai morfotipi inoltre, l'intervento produttivo su via Maestri del Lavoro contribuisce alla ridefinizione del margine urbano e induce servizi a favore della collettività. Infatti l'intervento è contiguo ai TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA, T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali, che ha tra gli obiettivi specifici: a) Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città; b) Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica; c) Attrezzare ecologicamente le aree produttive commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo. Sono state introdotte discipline specifiche operanti sugli interventi privati, e in particolare sui piani attuativi e sui PAPMAA, orientate ad una dettagliata tutela degli elementi di connettività ecologica e alla non alterazione del reticolo idrografico che rappresentano esplicita declinazione alla scala comunale della I e della II Invariante.

REGOLAMENTO 32/R

ART.5 COMM 7 e 8

7 ter. La documentazione di cui al comma 7 bis è prodotta anche attraverso l'utilizzo della *Piattaforma* di cui al precedente art. 2 bis.

8. Costituiscono parte integrante della documentazione di cui al comma 7 bis i report di cui al comma 3 del precedente art.2 bis.

CODICE NORMA: S2044001_____00151	
ART. N.: 151	TITOLO: Art. 151 PA1.03 - via Maestri del Lavoro d'Italia ovest (copianificazione)
RISORSE COINVOLTE:	
- Aria - Acqua - Suolo e sottosuolo - Biodiversita' - Flora - Fauna - Paesaggio - Territorio rurale - Rifiuti - Energia	
NOTE E RIFERIMENTI: PO Castiglion fiorentino D.C.C. n. 62 del 27/07/2023	
TESTO:	
Art. 151 PA1.03 - via Maestri del Lavoro d'Italia ovest (copianificazione) 1. Descrizione L'area di intervento è contigua a un tessuto produttivo lungo via Arno; la nuova zona produttiva troverà accesso mediante il prolungamento della viabilità esistente. L'intervento prevede la nuova edificazione di una serie di lotti il cui obiettivo è il rafforzamento del margine verso il territorio rurale e la costituzione del fronte edificato verso la campagna. Attuazione Nuova edificazione - Piano Attuativo (PA) Destinazioni d'uso ammesse industriale artigianale, b1 Dimensionamento Area di intervento (ST): 35.850 mq. Superficie edificabile (SE) massima: 7.200 mq. Numero alloggi massimo: - Indice di Copertura massimo: 40% Altezza massima, 7 m Vincoli e tutele - Convenzionamento: • Realizzazione delle aree a parcheggio pubblico così come localizzate nella tavola delle discipline del Piano operativo, almeno per complessivi	

ESSIV

0.35

-0.37

-0.02

ativi su

produzione di rifiuti e sul consumo di energia, tuttavia sono previsti impatti per la popolazione e sulle infrastrutture, nonché estese mitigazioni e compensazioni. Sulla scala degli interventi, effetti negativi sovracomunali se non un prevedibile aumento dell'impermeabilizzazione e il RC è pari al 40%, tuttavia la sottrazione di suolo a quello sul paesaggio, dell'impatto più evidente: la sottrazione di territorio rurale a mq. complessivi di SE e 2.000 mq. di parcheggi, oltre a 36.000 mq. complessivi di ST tra tutte le trasformazioni previste. Sono state introdotte tuttavia discipline specifiche operanti sugli interventi privati, e in particolare sui piani attuativi e sui PAPMAA, orientate ad una dettagliata tutela degli elementi di connettività ecologica presenti e alla non alterazione del reticolo idrografico. Nel caso degli interventi edilizi sono introdotte norme orientate allo smaltimento delle acque reflue e al risparmio idrico.

TABELLA DELLA CONFORMAZIONE AL PIT-PPR

AMBITO	Art. conformati
6 Firenze-Prato-Pistoia	
Norme di tutela	7; 137; 151;
Norme di trasformazione	137; 151;

PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE

(Reg. tit. V art.5,c.4 - Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c.6 e 8)

NO_TU_NE - NUOVA EDIFICAZIONE

Art.25 c.1, 26, 27, 64 c.6

	mq di St o Sf
Totali	35850.00
	mq di SUL
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	7200.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	7200.00
f)COMMERCIALE all'ingrosso e depositi *	0.00
Totali	14400.00

NO_TU_R - RIUSO

Art.64 c.8

	mq di St o Sf
Totali	0.00
	mq di SUL
a)RESIDENZIALE *	0.00
b)INDUSTRIALE-ARTIGIANALE *	0.00
c)COMMERCIALE al dettaglio *	0.00
d)TURISTICO-RICETTIVA *	0.00
e)DIREZIONALE E DI SERVIZIO *	0.00