

COMUNE DI BORG SAN LORENZO

Sindaco e assessore all'urbanistica
dott. Paolo Omoboni

Servizio Tecnico - dirigente
ing. Emanuele Grazzini

Responsabile del procedimento e coordinatrice
ufficio di piano
arch. Sabrina Solito

Garante della comunicazione
dott.ssa Giuditta Corpaci

GRUPPO ESTERNO

Progettista e coordinatore
Prof. arch. Gianfranco Gorelli

Co-progettisti
arch. Michela Chiti
arch. Chiara Nostrato

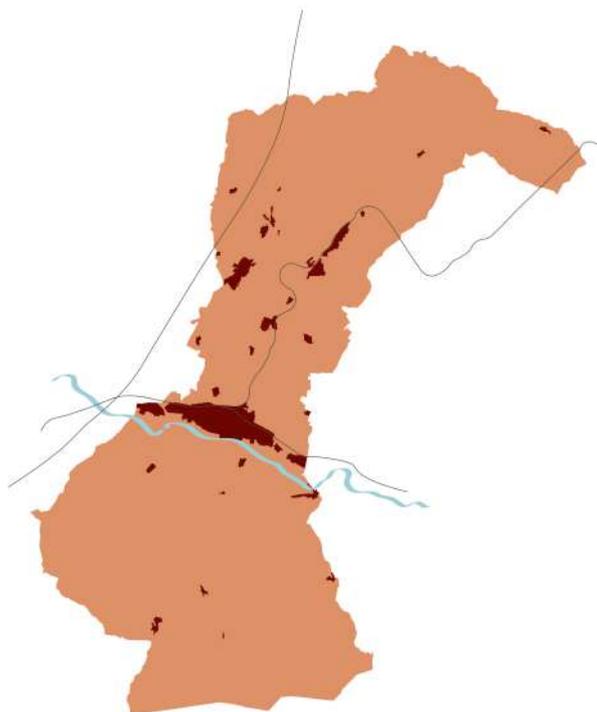
Collaboratori
arch. Giulia D'Ercole

Valutazione ambientale strategica
SINERGIA progettazione e consulenza ambientale srls
geol. Luca Gardone
dott. for. Ilaria Scatarzi
geol. Emanuele Montini

Aspetti geologici, idraulici e sismici
GEOTECNO Consulenza e servizi geologici
geol. Luciano Lazzeri
geol. Nicolò Sbolci

Aspetti giuridici
avv. Agostino Zanelli Quarantini

Aspetti partecipazione
Lama. Società Cooperativa - Impresa Sociale
referente Alessandra Zagli



Documento di Avvio del Procedimento
ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014

giugno 2021



INDICE

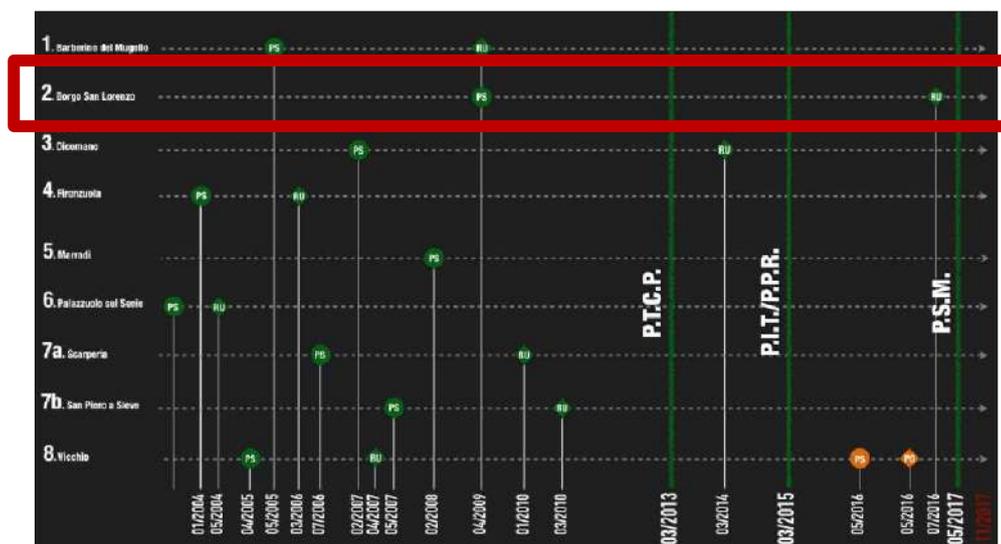
1	PREMESSA	5
2	DAL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE AL PIANO OPERATIVO	7
2.1	LA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	7
2.2	STRATEGIE DI AREA VASTA E DI AMBITO LOCALE NEL P.S.I.M.	9
2.3	DIMENSIONAMENTO DI AREA VASTA E DI AMBITO LOCALE	12
2.4	OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO OPERATIVO.....	13
2.5	INDIVIDUAZIONE DELLE PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	19
3	QUADRO CONOSCITIVO ED ATTIVITA' DI AGGIORNAMENTO.....	26
3.1	DAL QUADRO CONOSCITIVO AL PATRIMONIO TERRITORIALE	26
3.1.1	<i>Aspetti relativi ai beni culturali, paesaggistici e alle aree naturali protette</i>	<i>31</i>
3.1.2	<i>Aspetti paesaggistici</i>	<i>32</i>
3.2	MONITORAGGIO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.....	42
3.2.1	<i>Bilancio del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico</i>	<i>43</i>
3.2.2	<i>Analisi degli standard.....</i>	<i>63</i>
3.2.3	<i>Analisi del patrimonio edilizio esistente.....</i>	<i>66</i>
3.3	ASPETTI SOCIO ECONOMICI.....	68
3.4	ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI	74
3.5	INTEGRAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE DEL COMUNE	75
4	ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI DAL PROCEDIMENTO	75
4.1	TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI TECNICO-CONOSCITIVI	77
5	ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI PER L'EMANAZIONE DI PARERI O NULLAOSTA.....	77
5.1	TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEI PARERI	77
6	MODI DELLA COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	77
7	GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE.....	80
8	CRITERI E METODI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	81
8.1	POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI	85
8.2	SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO	88
8.3	ENTI ED ORGANISMI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO	88
8.3.1	<i>Termini per l'acquisizione degli apporti conoscitivi.....</i>	<i>89</i>



1 PREMESSA

Il Comune di Borgo San Lorenzo nell'aprile del 2009 ha approvato il Piano strutturale a cui è conseguito il Regolamento urbanistico nel luglio del 2016. Nel lasso di tempo intercorso tra i due piani, molteplici sono state le novità regionali in materia urbanistica: nel marzo del 2013 la Provincia di Firenze ha approvato il Piano territoriale di coordinamento, nel novembre 2014 è sopravvenuta la nuova legge di governo del territorio, L.R. 65/2014, ed infine nel mese di marzo 2015 è stato approvato il Piano di indirizzo territoriale con valenza paesaggistica.

In relazione a tali novità il comune in forma associata con gli altri 7 Enti comunali afferenti alla Unione Montana dei Comuni del Mugello ha dato avvio alla formazione del Piano strutturale intercomunale del Mugello alla fine del 2017.



Il Comune di Borgo San Lorenzo è pertanto dotato di:

- Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 14.07.2016, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 34 del 24.08.2016 e successive varianti, come di seguito riportate:

DENOMINAZIONE INTERVENTO	ADOZIONE	PUBBL. B.U.R.T.	APPROVAZ.	PUBBL. B.U.R.T. E DATA EFFICACIA
VARIANTE COSTITUITA DA 5 INTERVENTI (Panicaglia/Rabatta/Centro piscine/Sottotetti/54PR)	06/03/2019 DCC 7	17-apr-19	//	11-set-19

VARIANTE COSTITUITA DA 3 INTERVENTI (Parcheggio centro piscine/Vincolo esproprio area Romanelli/Vincolo esproprio Via Don Sturzo)	06/03/2019 DCC 8	17-apr-19	//	11-set-19
VARIANTE PL 32 PARCHEGGIO - VIA G. CHINI/VIA FALCUCCI (contestuale a adozione Piano)	30/04/2020 DCC 23	20-mag-20	//	15-lug-20
VARIANTE INDIVIDUAZIONE AREA A PARCHEGGIO - V.LE IV NOVEMBRE	30/11/2020 DCC 73	17-feb-21		
VARIANTE PR 14 RONTA (ex Artilet) - contestuale a adozione Piano	29/12/2020 DCC 88	17-feb-21	//	5-mag-21
VARIANTE INDIVIDUAZIONE AREA PRODUTTIVA LOC. LA TORRE INTERVENTO DIRETTO PER AMPLIAMENTO ATTIVITA' (Borgo Cashmere)	29/04/2021 CC 25	19-mag-21		

Al momento l'amministrazione è impegnata nelle indagini geologiche propedeutiche ad una variante puntuale semplificata per la realizzazione di un parcheggio dove insiste un VC - verde di connettività nel RU vigente attraverso la procedura di cui all'art. 34 della L.R. 65/2014.

- Piano Strutturale Intercomunale approvato, come primo stralcio, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 30.11.2020, in attesa di concludere la conferenza paesaggistica ai fini dell'efficacia del medesimo.

Con la D.G.C. n. 44 del 13.05.2021, contenente l'atto di indirizzo politico, il Comune di Borgo San Lorenzo ha inteso avviare il procedimento per la redazione del Piano Operativo, che è atto di governo del territorio comunale, così come definito all'art. 10 della L.R. 65/2014, ovvero ai sensi dell'art. 10 c. 3 lett. e), disciplinato all'art. 95 della legge suddetta e s.m.i..

Il presente documento costituisce documento di Avvio del Procedimento per la redazione del Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e contiene:

- la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della stessa Legge, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lett. e).

Il nuovo P.O. è obbligatoriamente assoggettato alla procedura di Valutazione ambientale strategica (di seguito V.A.S.) di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza", in quanto ricadenti nel campo di applicazione dell'art. 5 della suddetta legge (Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a V.A.S.), nonché ai sensi D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i..

La presente relazione è organizzata in cinque parti come di seguito sinteticamente illustrate:

- la prima parte è dedicata alla definizione delle **linee programmatiche** del P.O. sia in ordine al territorio urbanizzato che a quello rurale;
- la seconda parte analizza il **quadro conoscitivo** attuale, attraverso la rilettura del patrimonio territoriale e dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica. Questa parte richiama la struttura e i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello e del Regolamento Urbanistico vigente, li verifica mettendo in evidenza le trasformazioni del territorio dal 2016 a oggi, lo stato di attuazione delle previsioni e il rapporto con la crescita delle attrezzature e dei servizi che hanno accompagnato lo sviluppo del territorio comunale;
- la terza parte individua gli **enti e gli organismi pubblici interessati dal procedimento**;
- la quarta parte è dedicata alla definizione **dell'attività partecipativa**, le iniziative intraprese per favorire la "sussidiarietà orizzontale" in tema di governo del territorio;
- infine la quinta parte individua i **criteri e i metodi della Valutazione Ambientale Strategica**.

2 DAL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE AL PIANO OPERATIVO

2.1 LA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Il comune di Borgo San Lorenzo ha partecipato alla redazione del piano strutturale intercomunale del Mugello con gli altri sette comuni facenti parte dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello.

Il Piano strutturale intercomunale del Mugello è stato avviato con Delibera di Giunta UMCM n. 139 del 28/12/2017 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e con contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010.

A seguito della definizione del Territorio Urbanizzato e dell'avvio del procedimento è stata attivata la procedura di cui all'art. 23, comma 6, della L.R. 65/2014, ovvero è stata convocata la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 con prot. 1389 del 10/07/2018. La conferenza ha avuto una prima seduta in data 27 luglio 2018. Con nota prot. 21954 del 09/11/2018 fu convocata la seconda

seduta della conferenza di co-pianificazione per il giorno 28/11/2018, che si svolse in data 30/11/2018.

Dalla conferenza di co-pianificazione emerse che le previsioni contenute negli elaborati presentati erano conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della citata Legge Regionale con alcune raccomandazioni, i cui contenuti sono riportati nell'Allegato 1 della disciplina di piano di cui all'elaborato DIS01_Disciplina del territorio del P.S.I.M.. In particolare alcune previsioni ricadono nel territorio comunale di Borgo San Lorenzo, data la natura delle medesime nonché degli obiettivi individuati preliminarmente nel presente documento si è inteso renderle cogenti del P.O. e descriverle nello specifico paragrafo a seguire.

Il Piano strutturale intercomunale del Mugello è stato adottato, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 65/2014, da tutti i Comuni facenti parte l'Unione ed in particolare dal Comune di Borgo con D.C.C. n. 14 in data 20/03/2019.

A seguito della pubblicazione sul BURT n. 16 – parte II – del 17/04/2019 con la deliberazione di Giunta UMCM n. 115 del 19/12/2019, come integrata dalla Deliberazione 4 del 29/01/2020, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione e con nota prot. 2652/UMCM del 06/02/2020 è stata richiesta alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, secondo anche quanto indicato dall'*"Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n.65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione"*.

La Conferenza Paesaggistica si è svolta in modalità a distanza e gli esiti delle sedute della conferenza sono esplicitati nei verbali acquisiti dall'Ufficio Unico di Piano con prot. 12259 del 31/07/2020.

In parallelo al procedimento di elaborazione del P.S.I.M. sinteticamente evidenziato ed in relazione alla previsione strategica del Parco territoriale di Cafaggiolo per la quale necessitavano ulteriori approfondimenti, in data 22/08/2019 il Comune di Barberino di Mugello ha richiesto la convocazione della conferenza di servizi per l'accordo di pianificazione (Prot. 14723) e della conferenza di copianificazione (Prot. 14720). In seguito le Amministrazioni comunali di Barberino di Mugello, con Delibera di Consiglio n.47 del 09/09/2020, e di Scarperia e San Piero, con delibera di Consiglio n. 47 del 07/09/2020, hanno approvato le rispettive varianti urbanistiche agli atti di governo del territorio per la valorizzazione della Villa e della tenuta Medicea di Cafaggiolo, pubblicate sul BURT N.46 del 11/11/2020.

In relazione alla suddetta procedura ed ai relativi esiti, è stata data adeguata applicazione a quanto richiesto dalla Conferenza Paesaggistica nelle sedute ante approvazione e il P.S.I.M. è stato approvato come "progetto" dalla Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello con i seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta UMCM n. 62 del 21/09/2020 con cui è stato approvato il progetto di piano;

- Deliberazione di Giunta UMCM n. 75 del 30/10/2020 con cui è stata riapprovato lo schema di P.S.I.M. – 1° stralcio e dati gli indirizzi per l'adozione del 2° stralcio.

Quindi il P.S.I.M. – 1° stralcio è stato approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 della L.R. 65/2014, dai Consigli Comunali ed in particolare da quello di Borgo San Lorenzo con D.C.C. n. 74 in data 30/11/2020.

Il P.S.I.M. – 2° stralcio prevede l'integrazione della strategia relativa al Parco territoriale della Villa Medicea di Cafaggiolo con i contenuti, approvati nei procedimenti urbanistici comunali di Barberino di Mugello e di Scarperia e San Piero ed è in corso l'iter per la sua adozione.

Il P.S.I.M. 1° stralcio è in fase di conclusione della conferenza paesaggistica.

2.2 STRATEGIE DI AREA VASTA E DI AMBITO LOCALE NEL P.S.I.M.

Il presente paragrafo riporta in sintesi la definizione delle strategie del P.S.I.M. tratte dall'elaborato denominato Rel01 - Relazione generale e allegati.

Il P.S.I.M. perviene alla definizione delle strategie di sviluppo sostenibile del territorio della Unione Montana dei comuni del Mugello attraverso la declinazione al futuro degli elementi costitutivi del Patrimonio territoriale. In particolare sono strategie di sviluppo sostenibile quelle da attivare per la tutela, la conservazione e la riproduzione dei valori patrimoniali durevoli e sostanzialmente integri riconosciuti tali nei documenti del Quadro conoscitivo. Sono altresì strategie di sviluppo sostenibile le azioni che il piano intende mettere in essere al fine di compensare, risarcire, riqualificare quegli elementi del patrimonio territoriale individuati come criticità in apposito elaborato del piano stesso. L'insieme delle strategie assunte dal P.S.I.M. sono pertanto da considerare sempre in stretta connessione con gli elementi materiali e immateriali del patrimonio territoriale rispetto ai quali configurano scenari prospettici capaci di mantenere o riattivare le regole co-evolutive del quadro territoriale durevole.

La messa a terra delle strategie emerse dalla combinazione fra quanto proposto nell'ambito del percorso di partecipazione, quanto deriva dalle strategie degli strumenti sovraordinati (P.I.T. e Piano strategico di città metropolitana) e ciò che è il portato dei programmi delle singole amministrazioni e di quelli dell'Unione, ha necessitato di elaborare criteri di individuazione delle U.T.O.E. maggiormente complessi rispetto a quelli che si adottano per un Piano strutturale comunale.

A base del percorso tecnico-scientifico è stato assunto il principio che il P.S.I.M. non può essere visto come semplice sommatoria di P.S. comunali e che quindi alla conclusione strategica della formazione dello strumento non si può rifluire in una logica meramente comunale facendo meccanicamente coincidere i territori comunali con gli ambiti delle U.T.O.E.. Pertanto è stato considerato il rapporto tra invariante/patrimonio/criticità e ambiti territoriali in cui ricadono prevalentemente i vari comuni, tralasciando il livello delle politiche attivabili per le diverse strategie fra quelle locali comunali e quelle di area vasta intercomunale dell'Unione. In altri termini le strategie di sviluppo sostenibile sono state articolate tra quelle locali e quelle di area vasta con riferimento alla natura dei valori/criticità di corrispondente livello.

Una prima ipotesi di individuazione delle principali strategie del territorio della Unione montana dei

comuni del Mugello è stata formulata nel P.S.I.M. in forma semplificata procedendo con una sorta di **integrale** (e non somma) degli elementi costitutivi il Patrimonio territoriale dei comuni, suscettibile di attivare o sviluppare azioni strategiche sostenibili.

Le “famiglie” di elementi costituenti valori patrimoniali (e le loro criticità) sono state formate con riferimento, sia pure non meccanico, a quelle sottese alla identificazione delle quattro strutture definite dal P.I.T./P.P.R. e declinate nel contesto del Mugello:

- a. Valori e criticità del patrimonio agroforestale-ambientale
- b. Valori e criticità del patrimonio produttivo agricolo
- c. Valori e criticità del patrimonio manifatturiero
- d. Valori e criticità del patrimonio storico-culturale-sociale
- e. Valori e criticità del patrimonio insediativo

Un primo elemento di riflessione concerne la constatazione che tutti i comuni registrano la presenza della intera gamma di elementi patrimoniali e che le differenze riguardano le specifiche consistenze. In altri termini si può avanzare l’ipotesi che non ci siano in Mugello veri fenomeni di periferizzazione ma identità diverse di pari dignità anche se di differente cifra quantitativa.

A seguire si enumerano in relazione al comune di Borgo San Lorenzo gli elementi strutturali attraverso delle parole chiave.

COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

- a) aspetti idrogeolitologici: acqua
- b) aspetti ambientali e climatici: dorsale, boschi, Sieve
- c) aspetti agrosilvopastorali e alimentari: carni, latte, patate, ortaggi
- d) aspetti insediativi, storici e paesaggistici: nucleo storico, centralità, castelli, monasteri, ospedali, pievi, abitare/lavoro
- e) aspetti sociali, culturali e dei saperi: sanità, servizi, commercio, manifattura, ferrovia faentina

Nel P.S.I.M. il territorio è stato articolato in U.T.O.E. e sub U.T.O.E., in cui il comune di Borgo San Lorenzo è riconoscibile nella U.T.O.E. n. 3 - Valle della Sieve e nella sub U.T.O.E. specifica n.3c - Valle della Sieve (Comune di Borgo San Lorenzo).

In sintesi il P.S.I.M. identifica come obiettivi i seguenti concetti chiave a cui si relazionano specifiche azioni con le quali si dovrà coordinare il Piano operativo:

- a) OG. A - PRESIDIO ECOLOGICO, RUOLO CLIMATICO

- OS.A.1 - Turismo ambientale, rifugi e bivacchi, campeggi a impronta naturalistica
 - OS.A.2 - Sentieri, percorsi bici, percorsi bici discesa, servizi
 - OS.A.3 - Prodotti del sottobosco
 - OS.A.4 - Governo del bosco (Biomasse, legname, alto fusto, marroneti e castagneti da frutto, regimazione idraulica)
 - OS.A.5 - Acqua ludica e contemplativa (Lamone, Senio, Santerno, Rivigo, Sieve, Lago di Bilancino, Meandri, salti d'acqua, sport acquatici, pesca no kill. Laghetti collinari, protezione civile, irrigazione, conserve d'acqua)
 - OS.A.6 - Sorgenti, usi idropotabili, tutela e valorizzazione
 - OS.A.7 - Recupero acque piovane, risparmio idrico
- b) OG. B - SOSTEGNO ALLE PRODUZIONI BIOLOGICHE
- OS.B.1 - Distretto biologico integrato verso Bio-economia (filiera locali carne, latte, farro, ortofrutta)
 - OS.B.2 - Mercati contadini, centri ricerca, promozione, gusto, fattorie didattiche
 - OS.B.3 - Centri associativi, servizi
- c) OG. C - HUB DI SETTORE
- OS.C.1 - Ampliamenti mirati per il potenziamento e l'integrazione dei servizi
 - OS.C.2 - Approvvigionamento, produzione energia
 - OS.C.3 - Verso requisiti Apea
 - OS.C.4 - Trasporti casa lavoro, TPL, ferrovia, ciclabili
 - OS.C.5 - Trasporto merci
 - OS.C.6 - Rete digitale
 - OS.C.7 - Rigenerazione dei sistemi produttivi
- d) OG. D - CENTRI E NUCLEI STORICI, TUTELA E CONSERVAZIONE
- OS.D.1 - Potenziamento del ferro
 - OS.D.2 - Razionalizzazione e messa in sicurezza delle strade, attraversamenti, ponte a valle di Vicchio
 - OS.D.3 - Maglia viaria trasversale, fondi naturali, rete vicinali tutela, trasporto pubblico a chiamata
 - OS.D.4 - Centri abitati, riuso, rigenerazione, manutenzione patrimonio edilizio e sua riqualificazione energetica, architettonica
 - OS.D.5 - Potenziamento della capacità insediativa, nuova edificazione e riqualificazione dei margini
 - OS.D.6 - Antisismica
 - OS.D.7 - Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità. Riserva di ERS nella misura del 30% nella n.e. e del 15% nel recupero. Osservatorio dell'abitare per orientare

la proporzione tra affitto, vendita, affitto con patto di futura vendita, cohousing. Qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale (benessere)

- OS.D.8 - Mobilità dolce, woonerf, zone 30, ciclabili

e) OG. E - TESTIMONIANZE ARCHEOLOGICHE E STORICHE, ITINERARI TEMATICI INTERCONESSI CON QUELLI AMBIENTALI, DIVERTICOLI DAI TRACCIATI DORSALI

- OS.E.1 - Riconoscimento e valorizzazione dell'identità culturale di figure identitarie tra cui: Giotto, Angelico, Della Casa, Campana, Milani, Terre dei Medici, Fortezza di S. Martino, Villa del Trebbio, Cafaggiolo, Bosco ai Frati, Palazzo dei Vicari, presidi turistici e culturali
- OS.E.2 - Turismo riflessivo
- OS.E.3 - Rete museale

2.3 DIMENSIONAMENTO DI AREA VASTA E DI AMBITO LOCALE

Il presente paragrafo riporta in sintesi il dimensionamento delle previsioni del P.S.I.M. per il Comune di Borgo San Lorenzo tratte dall'elaborato denominato STR02 - Atlante delle U.T.O.E..

La assunzione del P.S.I.M. come strumento capace contemporaneamente di governare temi di area vasta e di intercettare temi locali di natura comunale, comporta una articolazione a livelli diversi delle strategie stesse. Anzi, la articolazione degli stessi valori del patrimonio territoriale in elementi di ambito localizzato e elementi di area vasta, indirizza il piano verso tale articolazione che si riflette necessariamente sui criteri di individuazione delle Unità territoriali omogenee elementari e sui criteri per la definizione delle quantità massime.

In relazione alle strategie dello sviluppo sostenibile scaturite nel P.S.I.M., e sinteticamente descritte al precedente paragrafo, il territorio del Mugello è stato articolato in U.T.O.E. e sub U.T.O.E., in cui il comune di Borgo San Lorenzo è riconoscibile nella U.T.O.E. n. 3 - Valle della Sieve e nella sub U.T.O.E. specifica, come meglio evidenziato a seguire:

UTOE n.3 - Valle della Sieve (Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Scarperia e San Piero, Vicchio,)

- Sub UTOE n.3a - Lago di Bilancino (Comune di Barberino di Mugello)
- Sub UTOE n.3b - Valle della Sieve (Comune di Scarperia e San Piero)
- **Sub UTOE n.3c - Valle della Sieve (Comune di Borgo San Lorenzo)**
- Sub UTOE n. 3d - Valle della Sieve (Comune di Vicchio)
- Sub UTOE n. 3e - Valle della Sieve (Comune di Dicomano)

A seguire è esplicitato il dimensionamento del P.S.I.M. in relazione alle strategie individuate e declinate tra quelle di area vasta e quelle di ambito locale in ordine alla individuazione delle U.T.O.E. sopra riportate.

Il principio assunto dal P.S.I.M., secondo il quale un piano intercomunale non può essere visto come semplice sommatoria di P.S. comunali, e tenuto conto che le strategie adottate per la funzione abitativa

sono in parte generate in ambito locale comunale e in parte derivano da politiche territoriali di area vasta, la superficie edificabile o edificata (S.E.) totale desumibile dalla domanda di abitazioni, dovuta alla crescita di popolazione potenziale, è stata ripartita tra le strategie locali nella misura del 70% e del 30% in quelle di area vasta che quindi comprende il territorio di tutte e tre le U.T.O.E.. Il meccanismo proposto si fonda sulla convinzione che nel caso di pianificazione intercomunale, e per sostanziare uno scenario tendenziale di sviluppo sostenibile particolarmente complesso sia utile mantenere una quota delle quantità previste nella disponibilità dell'organismo territoriale (Unione montana dei comuni del Mugello) il cui statuto contiene chiaramente gli strumenti idonei alla messa in opera di tali previsioni. Si ipotizza che il processo decisionale specifico sia supportato da forme di monitoraggio che consentano di assumere scelte motivate nei Quadri programmatici da allegare agli Avvii di procedimento in corrispondenza dei singoli Piani operativi comunali.

In ragione di ciò il presente documento riporta nel paragrafo 3.2 il monitoraggio della pianificazione previgente del comune di Borgo San Lorenzo, sulla cui analisi è stato declinato il quadro programmatico di cui al paragrafo 2.2.

A seguire si riporta un estratto della tabella del dimensionamento del P.S.I.M. in relazione alle strategie locali e a quelle di area vasta.

	RESIDENZIALE (mq)			INDUSTRIALE/ INGROSSO (mq)		COMMERCIALE (mq)		TURISTICO RICETTIVO (mq)		DIREZIONALE E SERVIZI (mq)	
	N.E.	Riuso	Residenziale Esterno T.U.	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso
U.T.O.E. n°3											
Sub. U.T.O.E. 3c Borgo San Lorenzo	53.500 mq	10.500 mq	5.000 mq	18.000 mq	2.500 mq	10.000 mq	1.800 mq	4.000 mq	1.300 mq	7.500 mq	1.800 mq
S.A.V. U.T.O.E. 3				11.000 mq	8.000 mq	6.000 mq	4.000 mq	7.500 mq	3.000 mq	4.350 mq	2.000 mq
S.A.V. U.T.O.E. 1+2+3	50.000 mq	43.300 mq	12.000 mq								

*S.A.V. (strategia di area vasta)

2.4 OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO OPERATIVO

Gli obiettivi di Piano, tutti ascrivibili ad un unico *concept*, **“Rigenerare per Rinascere”**, possono essere suddivisi nei seguenti ambiti tematici:

IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA

Il tema del **contenimento del consumo di nuovo suolo**, oltre ad essere uno dei temi principi del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello, entra pienamente tra le questioni all'attenzione del nuovo Piano Operativo di Borgo San Lorenzo, non solo come adempimento doveroso del dettato della L.65/2014 ma come processo progettuale, con tutto il suo carico di interpretazioni e di modalità di misurazione.

La strategia del contenimento del consumo di suolo comporta un approccio progettuale generalizzato orientato prioritariamente verso interventi di **rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio**

esistente e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche sotto il profilo del metabolismo urbano.

Il P.O., muovendo dagli indirizzi del P.S.I., dovrà sviluppare questo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate e, contemporaneamente, disciplinando il territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.

Pertanto si prevedono azioni specifiche quali:

- progetti specifici di valorizzazione del centro storico per la promozione dell'identità cittadina e della coesione sociale, attraverso la rivitalizzazione delle funzioni, residenziali, commerciali e di servizio, con particolare riferimento a progetti sui centri commerciali naturali, ex art. 110-111 LR 62/2018;
- sviluppo del percorso di rigenerazione già avviato nel 2014 nell'ambito di un bando promosso da Anci Toscana per la riqualificazione dell'area della Soterna, in termini di viabilità, vivibilità, e rigenerazione verde;
- riqualificazione di ambiti lineari della zona di ingresso al capoluogo (est e ovest);
- riqualificazione delle aree sportive in generale, in una logica di aggregazione e valenza sociale e nuova progettualità per l'area scolastica delle scuole superiori con inserimento di aree sportive, ricreative, punto contatto tra mondo della formazione e del lavoro, ecc...;
- +Piazze: progetto di riqualificazione delle piazze e del tessuto urbano del Centro Storico (Piazza del Popolo, Piazza Castelvechio, Piazza Dante, Piazza Cavour, area del Centro Commerciale Naturale), in una logica di nuovi servizi e funzioni che evitino la desertificazione commerciale.
- sviluppo di piani e/o di interventi puntuali di "ricucitura" per la riqualificazione spaziale e funzionale dell'area artigianale delle Fornaci, con l'individuazione di passerelle pedonali e ciclabili da Rimorelli al Centro;
- riqualificazione urbana e miglioramento della mobilità veicolare e pedonale del cd. Nodo Tannino (area ospedaliera e area commerciale di medie strutture di vendita – conad, Trony);
- valorizzazione dell'edificio ex Samoa in Loc. La torre, quale esempio di archeologia industriale, per la sua particolarità di essere ispirato ai caratteri architettonici della modernità (facciata continua in curtain wall e contestualizzazione nello spazio aperto), per la sua valenza identitaria socioeconomica del territorio, oltre che per il valore che può esprimere rispetto alle strategie di riuso degli spazi vuoti e del patrimonio edilizio esistente;
- progetti specifici di trasformazione dell'area, soggetta a bonifica, ex Mugello Petroli, con il superamento della previsione della nuova scuola primaria, in un progetto di area complessiva che riguarda le aree adiacenti al Parco Pertini, e la zona che va dal Centro Commerciale Mugello e all'Ufficio Postale;
- interventi di riqualificazione spaziale e percorsi di aggregazione nell' area eventi del Foro Boario, rafforzando il ruolo di nodo connettivo fra l'area urbanizzata del centro storico e l'area naturalistica della Sieve (parco fluviale e percorsi ecoturistici) con funzioni ludico ricreative, sport e benessere, eventi, spazio di interazione fra generazioni - "zerocento", come il bocciodromo, i corsi AFA all'aperto, aree per spettacoli e piccoli eventi musicali, bike park, parcheggio green per favorire l'accesso al centro storico pedonalizzato.

I CENTRI ABITATI E LA QUALITÀ INSEDIATIVA: CREAZIONE DI LUOGHI A GESTIONE CONDIVISA

Anche in un territorio a forte caratterizzazione ambientale e naturale come il comune di Borgo San Lorenzo, il tema della **qualità degli insediamenti** resta di primaria importanza fra quelli cui il Piano Operativo è chiamato a dare risposte.

Il tema del centro storico e della centralità urbana è certamente al centro della pianificazione del comune. Occorre prioritariamente delineare i problemi e le opportunità offerte dal parco residenziale esistente per definire, nell'ambito del progetto di P.O., delle politiche per l'abitare che devono:

- Rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei;
- Differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);
- Garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.
- Promuovere progetti sulla differenza di genere, basati sulla diversa percezione e quindi sulla diversa fruizione degli spazi e dei luoghi del vivere la quotidianità urbana (da parte soprattutto delle donne).
- Realizzare a Borgo spazi pubblici liberi, accoglienti, sicuri per le bambine e i bambini: raccogliere, per renderlo concreto e operativo, un obiettivo dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile approvata da tutti gli stati membri dell'ONU, "Entro il 2030, fornire accesso universale a spazi verdi e pubblici sicuri, inclusivi e accessibili, in particolare per donne, bambini, anziani e disabili" (SDG 11.7).
- Il particolare periodo nel quale si procede alla redazione del Piano pone alla pianificazione temi in parte nuovi e induce a sondare ulteriori declinazioni di parole "sostenibile" e "resiliente" assunte come qualificanti l'idea di città oggi generalmente condivisa.
- La pandemia, anzi la sindemia, in quanto, pur innescate dalla crisi sanitaria, le fragilità e le criticità coinvolgono una molteplicità di aspetti vecchi e nuovi, sanitari in primis, ma anche economici, sociali, educativi e formativi, del funzionamento dello stato, del ruolo del pubblico, del modello complessivo di sviluppo in generale e della città in particolare. In questo senso il piano urbanistico diventa il punto di caduta di molti temi sensibili al mutamento di prospettiva che siamo chiamati a proporre in settori come abitare, lavorare, muoversi, curarsi, relazionarsi, con modalità nuove e diverse.

Per quanto riguarda l'**Edilizia residenziale sociale**, concetto che è la risultante di una lunga evoluzione dalla "edilizia economica e popolare" degli anni '60 il cui scopo era principalmente quello di offrire abitazioni a basso costo ai ceti che si andavano inurbando nei primi decenni del dopoguerra, in un contesto di grande espansione delle città e di dominio della rendita fondiaria, il suo ruolo si è andato amplificando nel tentativo di corrispondere ad una domanda sempre più complessa di abitare, alla diversificazione dell'utenza, estesa ormai ai ceti medi della cosiddetta *zona grigia*. Il contesto sindemico suggerisce una forte enfasi dell'aggettivo sociale e una sua estesa declinazione a ricomprendere una molteplicità di funzioni appunto di interesse sociale.

E' di questi giorni il patto stretto da circa settanta città europee per la realizzazione di 100.000 alloggi sociali quale base importante per la ripresa post pandemica; nel nostro paese si cominciano ad approvare piani urbanistici che ammettono la nuova edificazione esclusivamente di edilizia sociale.

La missione che il piano si propone attraverso l'ampliamento della nozione di residenza sociale riguarda:

- a) Qualificare l'abitare come fattore di resilienza ambientale e ai cambiamenti climatici (applicazione di indice R.I.E.), di resilienza sociale:
 - favorire insediamento di popolazione giovane e giovani coppie;
 - contrastare la denatalità;
 - sostenere il lavoro femminile;
 - ampliare la nozione di residenza sociale verso quella di residenza sociale integrata (funzioni e spazi sociali, educativi, assistenziali, ludici, sanitari,...).
- b) Mantenere e attrarre popolazione con offerta abitativa qualificata e economicamente accessibile, contrastando la migrazione della popolazione giovane:
 - realizzare una offerta di residenze a diverse tipologie con titolo di godimento a breve e medio termine per utilizzatori non residenti legati alle attività di alto valore aggiunto (hub produttivi).
- c) Riequilibrare la mixité sociale mediante una articolazione della disciplina e delle funzioni integrative secondo i diversi tessuti (morfotipi):
 - Confermare e potenziare la residenza nel centro storico anche per le famiglie.
 - Creare una graduazione degli spazi con mantenimento della continuità, senza barriere ma solo con filtri e trattamenti simbolici, da quelli private (alloggio), a quelli semiprivati (spazi integrativi), a quelli semipubblici (spazi integrativi) e a quelli pubblici (standard minimi).
- d) Le **superfici integrative** sono considerate come Standard aggiuntivo con vincolo di destinazione (incidenza media 10/15%) della S.E. a prevalenza residenziale e non comportano prelievo dal dimensionamento del PSIM. Tra le funzioni e gli spazi integrativi si evidenziano:
 - assistenza e cura fascia 0-6
 - servizi educativi formativi
 - spazi di co-working, incubatori
 - spazi ludico-sociali, culturali e ricreativi
 - assistenza e cura anziani
 - servizi sanitari territoriali (case della salute)
 - spazi per telelavoro
 - spazi liberi autogestiti.
- e) La modalità di produzione di ERS è prevista mediante lo stabilimento di quote su S.E. residenziale commiserate:
 - al tipo di intervento;
 - di premialità in S.E. aggiuntiva;

- di detassazione (no costo costruzione).
- f) Il Piano Operativo potrà assumere un orizzonte quantitativo di edilizia residenziale comprensiva dell'edilizia sociale integrata pari al 30% del dimensionamento residenziale della sub UTOE (comune di Borgo San Lorenzo) indicato nel PSIM.

IL SISTEMA DEL VERDE

- Interventi di riqualificazione e ricucitura di aree interstiziali, pubbliche e private
- Creazione di Pocket Parks, come attivatori di percorsi di rigenerazione urbana e sociale: una tipologia di giardini pubblici che hanno come caratteristica fondamentale quella di riqualificare spazi abbandonati e di essere creati su iniziativa di liberi cittadini, o anche a seguito di una ricognizione dell'amministrazione pubblica. Vengono realizzati all'interno di isolati già esistenti, in lotti interclusi inedificati o in spazi privi di un utilizzo oggettivo per restituire una identità pubblica al luogo. Uno spazio d'incontro per gente di tutte le età, oppure spazi per i più piccoli, oppure veri e propri luoghi per adulti, provvisti di panchine, tavoli, il tutto immerso nel verde tra alberi e piante.
- Progetti di miglioramento ambientale con creazione di connessioni ecologiche e incremento/valorizzazione del verde esistente (giardini storici, parco urbano "Sandro Pertini", Parco fluviale della Sieve, area Foro Boario)
- Progetti di riconnessione ecologica e ambientale di iniziativa privata ispirati all'educazione all'aria aperta dei bambini e in generale finalizzati a diffondere e accrescere consapevolezza sul tema dei cambiamenti climatici e delle misure per l'adattamento.

I LUOGHI DELLE OPPORTUNITÀ

La pianificazione delle trasformazioni del Piano Operativo troverà l'attuazione attraverso la creazione di nuovi poli di interesse pubblico che incrementino le dotazioni di spazi aperti, luoghi di socialità, spazi per la cultura della città, nascendo dall'esigenza della riconfigurazione dei luoghi di uso pubblico per finalità ambientali, sportive, culturali e sociali.

Cogliendo l'occasione del potenziamento di una centralità per il capoluogo di Borgo San Lorenzo, potrebbero essere ipotizzate:

- la realizzazione di un nuovo polo fieristico
- la creazione di un'area attrezzata per eventi musicali

I LUOGHI DELLA CULTURA

Il Piano Operativo persegue il fondamentale obiettivo di confermare e sviluppare la corrispondenza tra centro storico e centralità attraverso il **mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale**. Elemento strategico della identità di Borgo San Lorenzo e, contemporaneamente, un fattore di crescita economica, è la corrispondenza tra la rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico-architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano.

Il Piano Operativo definirà il progetto, già in atto, di riqualificazione di **Villa Pecori Girdali** e del parco

circostante con l'introduzione di nuove funzioni contemporanee (biblioteca, aree multimediali, caffè letterario, spazio eventi), creando di fatto un *hub* di interesse sovracomunale con particolare riferimento all'utenza studentesca del vicino plesso scolastico Giotto Ulivi.

Anche per il **Monastero di S. Caterina da Siena** verrà meglio definito il processo, già in atto, di riqualificazione come spazio museale, valorizzando e sviluppando l'artigianato locale e l'orto condiviso, puntando alla interazione intergenerazionale.

MUOVERSI IN MANIERA SOSTENIBILE

Con il supporto del redigendo **PUT (Piano Urbano del Traffico)**, inteso come "*piano di immediata realizzabilità*", con l'obiettivo di contenere al massimo - mediante interventi di modesto onere economico - le criticità della circolazione, il Piano Operativo si pone l'obiettivo di valutare e definire gli scenari strategici di medio-lungo periodo.

Si studiano soluzioni sulle sedi stradali e pedonali mirate al:

- conseguimento di un maggiore livello di sicurezza per la circolazione dei veicoli e dei pedoni;
- la riorganizzazione della sosta dei veicoli compresa l'individuazione di nuove aree dedicate a parcheggio;
- il potenziamento e lo sviluppo di una rete ciclabile in grado di connettere più efficacemente tutti i principali poli attrattori della città e la realizzazione di una rete funzionale per incentivarne l'uso rispetto all'auto private;
- il rafforzamento della rete del trasporto pubblico in ambito urbano.

Il tema della mobilità territoriale riguarda i rapporti infrastrutturali con la polarità metropolitana Firenze-Prato e con quella bolognese e romagnola: la dorsale su cui puntare è individuata già nel P.S.I.M. nel circuito del ferro già presente, come infrastruttura ad alta capacità cui affidare sempre di più un ruolo metropolitano di servizio rivolto ai centri e alle loro propaggini periferiche o industriali (fermate ulteriori).

A conferma di quanto enunciato nel P.S.I.M., il Piano Operativo del comune di Borgo San Lorenzo promuoverà la realizzazione di percorsi ecoturistici, pedonali e ciclabili, previsti lungo il fiume Sieve, tra Vicchio - Borgo San Lorenzo e San Piero. Le opere si configurano come infrastrutture turistiche, naturalistiche e sportive, ma fondamentalmente costituiscono un sistema alternativo di percorribilità del fondovalle.

IL TURISMO

Il territorio di Borgo San Lorenzo presenta nei riguardi dell'interesse turistico una vasta gamma di elementi espressi dalle diversità storiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti. Le diverse tipologie di elementi intercettano possibili settori del **turismo contemporaneo**, da quello **qualitativo e riflessivo culturalmente motivato** cui offrire una ospitalità non seriale, altrettanto qualitativa, al **turismo lento ambientale** di solito collegato e valorizzato con i circuiti enogastronomici cui offrire ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice Agricola. C'è infine il **turismo giovanile consapevole** legato a momenti di formazione cui offrire ospitalità a basso costo in

strutture tipo ostello.

Il Piano potrà definire specifiche strategie: dalla valorizzazione della ferrovia Faentina, che potrebbe essere implementata da nuove fermate a richiesta in corrispondenza di mete ambientali, agrituristiche o enogastronomiche; oppure dal potenziamento dei Sistemi a rete di percorsi ciclabili e pedonali.

2.5 INDIVIDUAZIONE DELLE PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il P.S.I.M. riconosce il comune di Borgo San Lorenzo nell'area vasta denominata U.T.O.E. 3 - VALLE DELLA SIEVE e nell'area locale denominata SUB U.T.O.E. 3C.

All'interno della SUB U.T.O.E. sono individuati con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediamenti:

- Borgo San Lorenzo
- Casaglia
- Grezzano
- Luco Mugello
- Panicaglia
- Polcanto
- Rabatta
- Ronta
- Sagginale
- Villa Martini
- Razuolo.

Nel territorio rurale sono riconoscibili come Nuclei rurali i seguenti insediamenti:

- Arliano
- Faltona - La Ruzza
- Le Case di Risolaia
- Le Pergole
- Marzano
- Piazzano
- Poggiforzoli
- Poggio Salaiole
- Pulicciano
- Salto
- Lutiano
- Viterete.

Nel territorio rurale sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

- Corniolo
- Ferracciano.
- Madonna dei tre Fiumi
- Montepulico
- San Giorgio
- San Giovanni Maggiore

In ordine alla definizione del territorio urbanizzato, il P.S.I.M., a seguito della conferenza di copianificazione, ha individuato gli interventi anche ricadenti nel territorio rurale del comune di Borgo San Lorenzo.

Il P.O., nella presente fase di avvio, individua tra le sue azioni anche gli interventi ricadenti nel territorio rurale e a seguire se ne riportano i contenuti in relazione all'Allegato 1 dell'elaborato DIS01_Disciplina del territorio del PSIM.

C. PREVISIONI A DESTINAZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO

Scheda	Comune	Destinazione
Bo_A25_02 Borgo San Lorenzo	Borgo San Lorenzo	C

Descrizione

L'ambito si colloca a sud ovest dell'area produttiva di Borgo San Lorenzo, lungo la strada di accesso al medesimo. L'ambito è stretto contatto con il territorio agricolo che digrada verso il fiume Sieve.

Finalità

La previsione ha come fine il completamento dell'area produttiva a ridosso di quella esistente

Dimensionamento SE

2.000 mq (da atterraggio per aree del centro cedute al comune crediti maturati in altre aree)

Destinazione d'uso ammessa

Commerciale al dettaglio

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica a circa 300 mt. Fognatura non recapitante a depuratore ma con punto di scarico finale prossimo al lotto in progetto.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve prevedere il mantenimento della fascia di vegetazione ripariale esistente in sinistra idrografica del Torrente Bosso e tenere le urbanizzazioni a una distanza adeguata dal corso d'acqua, deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto

Note istruttorie prima della seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018

È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 12.000 mq. L'area attualmente è inedita, si colloca in margine alla zona industriale esistente. Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopra descritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1.

Rilievi della conferenza

Il Comune corregge la quadratura dell'area: 4.000 mq di Sul. È una previsione già facente parte della strumentazione urbanistica. La scheda deve essere sostituita.

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato. (vedi integrazione della conferenza paesaggistica a seguire)

Rilievi della conferenza

Conclusioni

Si ritiene la previsione perseguibile a condizione che siano superati gli aspetti di criticità rilevati in fase istruttoria. A tal fine sono da assumersi come riferimento progettuale le disposizioni del PSI per la disciplina paesaggistica (pag. 66 della relazione illustrativa – vedi sopra)

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
X		

INTEGRAZIONI A SEGUITO DEL VARBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA NONA SEDUTA DEL 7/7/2020 PROT.0267535 DEL 31/07/2020

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La conferenza conferma quanto espresso nello specifico contributo del settore paesaggio sotto riportato.

Contributo tecnico Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (AOGRT/538576/T.100 del 26/11/2018 e Prot. arrivo n. 0012259 del 31-07-2020)

Si rilevano in linea generale le criticità già segnalate per la precedente previsione Vi_A25_01 – Vicchio, connesse alla espansione dell’insediamento produttivo nel fondovalle agricolo del fiume Sieve e alla chiusura di varchi ambientali in aree di pertinenza fluviale.

Nello specifico le previsioni in oggetto artificializzano ed erodono aree agricole non edificate poste tra i due corsi d’acqua del Torrente Bosso e Torrente Bagnone, con conseguente chiusura del varco ineditato e superando i margini ormai consolidati dell’insediamento esistente e definiti da un segno territoriale quale il Torrente Bosso. La previsione inoltre ricade in area individuata nella Carta della rete ecologica regionale come “critica per processi di artificializzazione” in prossimità del “corridoio ecologico fluviale da riqualificare” della Sieve e delle relative aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004.

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prestare particolare attenzione per la presenza di punti di scarico fognario, nella fattispecie scolmatori, all’interno dell’area in esame. Tale interferenza potrà essere superata previo adeguamento e armonizzazione con le previste opere di urbanizzazione. Opportune ed approfondite analisi saranno ulteriormente approfondite nel corso dello sviluppo della pianificazione urbanistica operativa.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell’impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il

mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente valutandone preventivamente, con l'ente gestore, la fattibilità rispetto alla tipologia e quantità di refluo stimabile da conferire. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Piantumazione di nuovi filari di confine nel settore Sud del lotto con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale privilegiando specie endemiche a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto dall'ambiente rurale.
- Soddiscamento dei bisogni energetici attraverso la realizzazione di impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
- Definire la "filiera del rifiuto" attraverso l'attuazione di strumenti di certificazione aziendale, concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Trattandosi di un'area attualmente interessata da attività produttive, i lavori per adeguamento delle connessioni interesseranno esclusivamente il collegamento del comparto con la principale via di comunicazione. Potrebbero rendersi necessari, eventuali adeguamenti delle infrastrutture esistenti, soprattutto per gli innesti in entrata ed uscita dal lotto, qualora l'incremento del volume dei trasporti, determini un aumento dei volumi di traffico. Per una valutazione tuttavia degli scenari di impatto occorre, riferendosi agli effetti cumulati e sinergici con il contesto produttivo esistente, rimandare ad un'analisi di dettaglio nelle successive fasi operative.

G. PREVISIONI A DESTINAZIONI A SERVIZI E DIREZIONALE COLLEGATE A INDIRIZZI STRATEGICI LOCALI

Scheda	Comune	Destinazione
Bo_A25_02		
Borgo San Lorenzo	Borgo San Lorenzo	D/S

Descrizione

L'ambito si colloca a sud ovest dell'area produttiva di Borgo San Lorenzo, lungo la strada di accesso al medesimo. L'ambito è stretto contatto con il territorio agricolo che digrada verso il fiume Sieve.

Finalità

La previsione ha come fine il completamento dell'area produttiva a ridosso di quella esistente

Dimensionamento SE

2.000 mq (da atterraggio per aree del centro cedute al comune crediti maturati in altre aree)

Destinazione d'uso ammessa

Direzionale e Servizi

Elementi di valutazione

L'insediamento in progetto prevede occupazione di nuovo suolo, attualmente ad uso agricolo. Zona provvista di infrastrutturazione fognaria mista e di rete acquedottistica a circa 300 mt. Fognatura non recapitante a depuratore ma con punto di scarico finale prossimo al lotto in progetto.

Disposizioni P.S.I.

Traccia per una disciplina paesaggistica dell'intervento che, facendo salve le disposizioni generali dello Statuto, definisce la cornice di riferimento per il P.O.

L'intervento, che deve prevedere il mantenimento della fascia di vegetazione riparale esistente in sinistra idrografica del Torrente Bosso e tenere le urbanizzazioni a una distanza adeguata dal corso d'acqua, deve altresì prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere attentamente definita, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto

Note istruttorie prima della seduta conferenza di co-pianificazione del 27/07/2018

È previsto un nuovo insediamento artigianale/industriale per una SUL complessiva pari a 12.000 mq. L'area attualmente è ineditata, si colloca in margine alla zona industriale esistente. Il completamento potrebbe presentare degli aspetti di criticità in relazione all'inserimento nel contesto ambientale in quanto si colloca al margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopradescritto, in generale sembra opportuno orientare le previsioni mantenendo un rapporto di scala equilibrato tra consistenza delle aree produttive/commerciali e centro abitato. Si richiamano in tal senso gli approfondimenti di cui alle Linee guida dell'allegato 2 del PIT per il morfotipo TPS1.

Rilievi della conferenza

Il Comune corregge la quadratura dell'area: 4.000 mq di Sul. È una previsione già facente parte della strumentazione urbanistica. La scheda deve essere sostituita.

Conclusioni

Note istruttorie Seconda seduta conferenza di copianificazione del 28/11/2018

Vedi parere del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio in allegato. (vedi integrazione della conferenza paesaggistica a seguire)

Rilievi della conferenza

Si acquisisce la richiesta del comune di accorpare la presente scheda a quella omonima, mutando la destinazione da direzionale a commerciale al dettaglio. (con esclusione della grande struttura di vendita)

Conclusioni

CONFORME	CONFORME CON PRESCRIZIONI	NON CONFORME
	X	

INTEGRAZIONI A SEGUITO DEL VARBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA NONA SEDUTA DEL 7/7/2020 PROT.0267535 DEL 31/07/2020

CONTRIBUTO TECNICO DEL SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

PRESCRIZIONI VAS-VINCA

- Prevedere l'allaccio alla rete fognaria esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, adottare soluzioni depurative a piè d'utenza. Sarà quindi necessario avvalersi di un sistema di trattamento di acque reflue con tecnologie di depurazione in grado di salvaguardare qualitativamente e quantitativamente il ricettore naturale, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i. Aspetti più specifici e dettagliati verranno necessariamente presi in esame nei successivi atti di pianificazione attuativa.
- Prevedere l'allaccio alla rete acquedottistica esistente. Qualora tale obiettivo non sia perseguibile, per comprovati motivi tecnico-economici, predisporre di un sistema d'approvvigionamento idrico a piè d'utenza. Adottare tipologie d'intervento dimensionate a seconda dell'effettiva richiesta, le azioni devono essere comunque dedite alla salvaguardia qualitativa e quantitativa del corpo idrico adottando, se necessarie, tecniche e tecnologie per il risparmio e la corretta gestione della risorsa disponibile.
- Potenziare rete fognaria limitrofa al lotto. Garantire un allaccio ai vari tratti fognari non recapitanti ad impianto un corretto allaccio alla condotta principale.

- Prestare attenzione al complesso di pozzi idrici posti ad Est del lotto. In particolare garantire una fascia di rispetto di 200 metri dal punto di approvvigionamento idrico potabile, posto all'interno del campo pozzi, secondo quanto prevede la normativa vigente D.Lgs 152/06 e s.m.i.
- Al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
- Piantumazione di nuovi filari di confine nel settore Sud del lotto con specie adeguate e coerenti con il contesto vegetazionale privilegiando specie endemiche a costituire un margine all'insediamento produttivo e a schermo dell'impianto dall'ambiente rurale.
- Concertare con le aziende responsabili del ritiro e smaltimento rifiuti assimilabili agli urbani, delle politiche utili al recupero e al riuso; affrontare, nelle ulteriori fasi di sviluppo pianificatorio di dettaglio, il tema della logistica nel trasporto e stoccaggio dei materiali di rifiuto.
- Condizionare le trasformazioni alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico).
- Con la redazione del Piano Operativo sarà possibile valutare la necessità di un adeguamento delle infrastrutture viarie esistenti per l'eventuale incremento del traffico indotto dal nuovo insediamento.

3 QUADRO CONOSCITIVO ED ATTIVITA' DI AGGIORNAMENTO

3.1 DAL QUADRO CONOSCITIVO AL PATRIMONIO TERRITORIALE

Il P.S.I.M. in corso di approvazione affronta diverse tematiche afferenti ai seguenti raggruppamenti concettuali:

- A. Aspetti urbanistici, agroforestali, economici, archeologici, paesaggistici
- B. Aspetti geologici, idraulici e sismici
- C. Aspetti energetici del territorio
- D. Aspetti della mobilità e dei trasporti

Le elaborazioni prodotte, nonostante la scala territoriale intercomunale, ha visto la redazione di quadri conoscitivi in scala 1:10.000 e di approfondimenti in specifici album cartografici finalizzati al riconoscimento statutario dei perimetri del territorio urbanizzato, dei nuclei rurali e dei nuclei storici. In ragione di ciò il Piano operativo assume tali elaborati quali quadri conoscitivi su cui individuare le specifiche azioni in relazione agli obiettivi preliminarmente individuati nel paragrafo 2.4.

Particolare attenzione sarà rivolta alla lettura dei tessuti urbani al fine di costruire la disciplina del patrimonio edilizio esistente. A tal fine si allega al presente documento l'album in formato A3 denominato ANALISI DEL TERRITORIO URBANIZZATO in cui sono stati preliminarmente individuati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato i morfotipi urbani, i piani attuativi convenzionati, gli ambiti di riqualificazione e rigenerazione di cui all'art. 4, c. 4 della l.r. 65/2014 e gli ambiti per le strategie di tutela degli elementi di valore paesaggistico scaturite in fase di conferenza paesaggistica.

la mobilità e l'accessibilità sono state considerate la matrice delle altre strategie di settore. Sono individuati in prima approssimazione i temi della mobilità longitudinale nella valle della Sieve come infrastruttura di scala urbana affidata al ferro e alla gomma cui si deve collegare un duplice sistema: uno di collegamenti minuti dedicati al sistema policentrico rarefatto dell'ambito collinare e montano entro il quale potenziare le linee di forza che riguardano i collegamenti con Marradi (ferrovia faentina), con Palazzuolo e con Firenzuola. Maggiore capacità è necessaria nei collegamenti tra questi centri intermontani e l'ambito emiliano-romagnolo con cui intrattengono rapporti intensi legati alla scuola, al lavoro e alla sanità. Altro rapporto fondamentale è quello tra l'ambito vallivo della Sieve e quello dell'Arno via Pontassieve e in questo senso è interessante il ruolo nodale affidato alla stazione di Vicchio nel quadro del recente accordo Regione-RFI-Unione Montana. Infine resta fondamentale il rapporto con Firenze, ma più in generale con l'area centrale della Città metropolitana affidato alla ferrovia Faentina e alle due direttrici stradali Faentina e Bolognese. Completa il complesso quadro dei rapporti infrastrutturali la connessione con l'A1 oggi articolato in due caselli a Barberino di Mugello e a Firenzuola. Pur non sminuendo l'importanza del rapporto con Firenze, è necessario che il quadro della mobilità e dell'accessibilità sia affrontato contestualmente in tutte le valenze appena delineate.

Il Piano di indirizzo territoriale a valenza paesaggistica individua le principali criticità del Mugello nel modo seguente:

“Le principali criticità del territorio del Mugello richiamano problematiche tipiche delle conche intermontane appenniniche. Ai processi d'abbandono, di spopolamento dei nuclei abitati, di degrado dei coltivi, dei pascoli e dei boschi degli ambienti montani e alto-collinari, si contrappongono fenomeni di pressione antropica con espansione delle urbanizzazioni nei principali fondovalle, soprattutto la Sieve. L'ambito è inoltre caratterizzato da grandi opere infrastrutturali di attraversamento e servizio, mentre le infrastrutture locali non sempre servono adeguatamente i diversi centri abitati.

Pianura e fondovalle sono le parti di territorio investite dalle criticità maggiori, collegate all'intenso consumo di suolo provocato dalla realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti - a carattere residenziale, produttivo, commerciale - alla relativa marginalizzazione delle attività agricole indotta da queste trasformazioni, alla riduzione della complessità del paesaggio rurale. L'urbanizzazione del fondovalle ha favorito fenomeni di saldatura tra centri urbani diversi, commistioni funzionali e considerevoli espansioni edilizie e ha prodotto un indebolimento della struttura storica delle relazioni trasversali tra i due versanti e tra questi ed il fondovalle. Gli effetti riguardano, in generale, la destrutturazione del sistema insediativo a pettine delle conche intermontane, con la marginalizzazione dei centri collinari e delle direttrici trasversali di collegamento.

L'indebolimento di queste relazioni trasversali storiche ha causato una serie complessa ed articolata di fenomeni di segno negativo: destrutturazione e frammentazione del sistema insediativo a pettine delle conche intermontane; marginalizzazione del ruolo dei centri collinari (aggravata dalla collocazione defilata rispetto alle grandi vie di comunicazione e alle grandi aree di sviluppo industriale); decontestualizzazione della fitta trama insediativa di ville, poderi, nuclei minori, edifici religiosi di elevato valore storico-architettonico.”

La diagnosi del P.I.T. individua una specie di graduazione della criticità leggendo come massima quella del

fondovalle Sieve in ragione delle sue crescite insediative e infrastrutturali. Il P.S.I.M., sulla base degli studi condotti sui diversi aspetti e restituiti nel Quadro conoscitivo, legge le dinamiche coevolutive del territorio del Mugello in termini relativamente differenti così riassumibili:

- a) le alterazioni intervenute sugli assetti di lunga durata soprattutto a partire dal secondo dopoguerra, hanno indubbiamente indebolito la coerenza dei rapporti tra le componenti delle quattro invarianti strutturali, ma non ne hanno cancellato il fondamentale ruolo ordinatore. La struttura incentrata sul sistema a pettine sostenuto dalla direttrice valliva (fiume, ferrovia, strada(e)) con i centri principali collocati nelle intersezioni con le traverse collina-valle – collina pur avendo subito mutazioni alternate, prima con un allungamento lungo strada parallelo alla valle (filamenti insediativi) e successivamente con un ispessimento dei nodi e così via, ha sostanzialmente mantenuto l'impianto dorsale. La perdita parziale dei caratteri originali che non significa però la loro cancellazione, ha avuto come effetti secondari il potenziamento del ruolo urbano di un sistema comunque policentrico che si è manifestato nella affermazione di un contesto manifatturiero significativo, in un potenziamento del sistema dei servizi "di bacino" (ospedale, scuole secondarie superiori, pubblica amministrazione). L'insieme di questi fattori deve essere visto come fattore di sostegno e di conferma della identità sociale e territoriale del Mugello. Conclusa la stagione delle crescite, gli elementi qualitativi degli assetti attuali possono essere considerati come valori a condizione che gli aspetti persistenti dei precedenti ordinamenti siano assunti a loro volta come valori non negoziabili utili al ridisegno di uno scenario prospettico nuovamente equilibrato. Concorre a questa visione il ruolo crescente che ha nel territorio del Mugello l'attività agricola che sta difendendo i suoi spazi su prospettive aggiornate come il marchio Bio o il programma di realizzare un distretto biologico ad ampio spettro;
- b) la marginalizzazione delle aree interne montane e altocollinari non è solo effetto dello "scivolamento" a valle delle crescite degli ultimi decenni, ma trova forse un suo più forte motivo nel depauperamento dei servizi, delle occasioni sociali. La difficoltà di comunicazione e di mobilità da sempre caratteristica di questi contesti potrebbe semmai oggi trovare l'unica soluzione possibile che ovviamente non passa per nuove infrastrutture o potenziamenti insostenibili dei servizi di trasporto, ma per la diffusione della rete delle telecomunicazioni. Al contempo le condizioni di "marginalizzazione" indubbiamente da superare sotto il profilo sociale, occupazionale, della comunicazione e dei servizi, possono essere declinate in opportunità per attività agricole, forestali ad alta componente di naturalità, coniugabili perciò con una multifunzionalità con prevalenza di attività turistiche e formative legate ai valori ambientali e paesaggistici.

Sinteticamente e in relazione agli obiettivi del P.S.I.M. si individuano gli argomenti specifici declinati nel patrimonio territoriale:

- a) Presidio ecologico, ruolo climatico
 - Turismo ambientale, rifugi e bivacchi, campeggi a impronta naturalistica
 - Sentieri, percorsi bici, percorsi bici discesa, servizi
 - Prodotti del sottobosco
 - Governo del bosco
 - Biomasse
 - Legname
 - Alto fusto
 - Marroneti e castagneti da frutto

- Rete digitale
 - Acqua ludica e contemplativa (Lamone, Senio, Santerno, Rivigo, Sieve, Lago di Bilancino)
 - Meandri, salti d'acqua, sport acquatici, pesca no kill
 - Laghetti collinari, protezione civile, irrigazione, conserve d'acqua
 - Sorgenti, usi idropotabili, tutela e valorizzazione
 - Recupero acque piovane, risparmio idrico
- b) Sostegno alle produzioni Bio, marchio, hub di settore
- Filiere locali carne, latte, farro, ortofrutta
 - Distretto biologico integrato verso Bio-economia
 - Mercati contadini, centri ricerca, promozione, gusto
 - Fattorie didattiche
 - Centri associativi, servizi
 - Rete digitale
- c) Hub di settore
- Integrazione servizi
 - Approvvigionamento, produzione energia
 - Verso requisiti Apea
 - Trasporti casa lavoro, tpl, ferrovia, ciclabili
 - Trasporto merci
 - Rete digitale
 - Ampliamenti mirati
 - Rigenerazione
- d) Centri e nuclei storici, tutela e conservazione
- Potenziamento del ferro
 - Razionalizzazione e messa in sicurezza delle strade, attraversamenti, ponte a valle di Vicchio
 - Maglia viaria trasversale, fondi naturali, rete vicinali tutela, trasporto pubblico a chiamata
 - Centri abitati, riuso, rigenerazione, manutenzione patrimonio edilizio e sua riqualificazione energetica, architettonica
 - Potenziamento della capacità insediativa, nuova edificazione e riqualificazione dei margini
 - Ristrutturazioni, Addizioni e Sostituzioni
 - Antisismica
 - Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità
 - Diffusione PEBA
 - Mobilità dolce, woonerf, zone 30, ciclabili

- Riserva di ERS nella misura del 30% nella n.e. e del 15% nel recupero
 - Osservatorio dell'abitare per orientare la proporzione tra affitto, vendita, affitto con patto di futura vendita, cohousing
 - Qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale(benessere)
- e) Testimonianze archeologiche e storiche, itinerari tematici interconnessi con quelli ambientali, diverticoli dai tracciati dorsali
- Figure identitarie, Giotto, Angelico, Della Casa, Campana, Milani, associazionismo
 - Turismo riflessivo
 - Terre dei Medici, Fortezza di S. Martino, Villa del Trebbio, Cafaggiolo, Bosco ai Frati, Palazzo dei Vicari, presidi turistici e culturali
 - Rete museale
 - Alta formazione e specializzazione (sessioni estive).

3.1.1 Aspetti relativi ai beni culturali, paesaggistici e alle aree naturali protette

In riferimento agli elaborati del P.S.I.M., nel territorio comunale di Borgo San Lorenzo ricadono i seguenti beni culturali e paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, Parte Seconda e Parte Terza, ai quali si applica la Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B, definita dal P.I.T./P.P.R.. Tale disciplina è declinata nella disciplina del P.S.I.M. al Titolo III e con specifico riferimento al territorio comunale di Borgo San Lorenzo attiene a:

BENI CULTURALI, D.Lgs 42/2004, Parte Seconda:

- a) Cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (art. 10)

BENI PAESAGGISTICI, D. Lgs 42/2004, Parte Terza:

- a) Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136):
- 217-1999 "Territorio tipico della vallata del Mugello nei Comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio" (GU 2017/1999);
 - 238-1966 "Zona di Luco di Mugello sita nel Comune di Borgo San Lorenzo" (GU 238/1966);
 - 289-1964 "Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia, Borgo San Lorenzo e Pontassieve" (GU 289/1964).
- b) Aree tutelate per legge (art. 142):
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - zone di interesse archeologico.

I suddetti beni sono rappresentati negli elaborati grafici del P.S.I.M. nelle tavole QC15 “Beni culturali e paesaggistici” e costituiranno la base per gli specifici approfondimenti in relazione alla declinazione alla scala del P.O. delle direttive, delle prescrizioni e delle prescrizioni d’uso in coerenza alla disciplina del P.S.I.M..

Nell’area interessata dal Comune di Borgo San Lorenzo ricadono inoltre due aree della Rete Natura 2000:

a) RETE NATURA 2000 – zone speciali di conservazione (ZSC, già SIC)

- “Passo della Raticosa, Sassi di San Zanobi e della Mantasca” – IT5140001
- “Poggio Ripaghera-Santa Brigida” - IT5140009

Al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambiti fluviali, quali elementi costitutivi naturali riconosciuti dalla disciplina paesaggistica del PIT, il PTC ricomprende tra le *aree sensibili di fondovalle* le pianure alluvionali di fondovalle del Fiume Sieve e degli altri corsi e corpi d’acqua del sistema territoriale del *Mugello e della Romagna toscana*, quando non assegnate al reperimento di aree protette per l’eventuale istituzione di parchi fluviali.

Le attività di aggiornamento in relazione agli aspetti di cui al presente paragrafo da un lato attengono ad una verifica di possibili integrazioni al quadro delle conoscenze sui beni già individuati per eventuali sopravvenienze di nuovi beni culturali e paesaggistici oggetto di tutela e dall’altro ad una specifica definizione delle strategie e delle normative in relazione alla disciplina del P.S.I.M..

3.1.2 Aspetti paesaggistici

Il comune di Borgo San Lorenzo ricade insieme ai sette comuni dell’Unione Montana nell’Ambito 7 - Mugello definito dal P.I.T./P.P.R..

In particolare, in relazione alla scheda d’ambito il territorio comunale è specificatamente interessato dall’obiettivo 1 di cui se ne riportano i contenuti.

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

Direttive correlate

1.1 - riquilibrare 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 ineditati 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

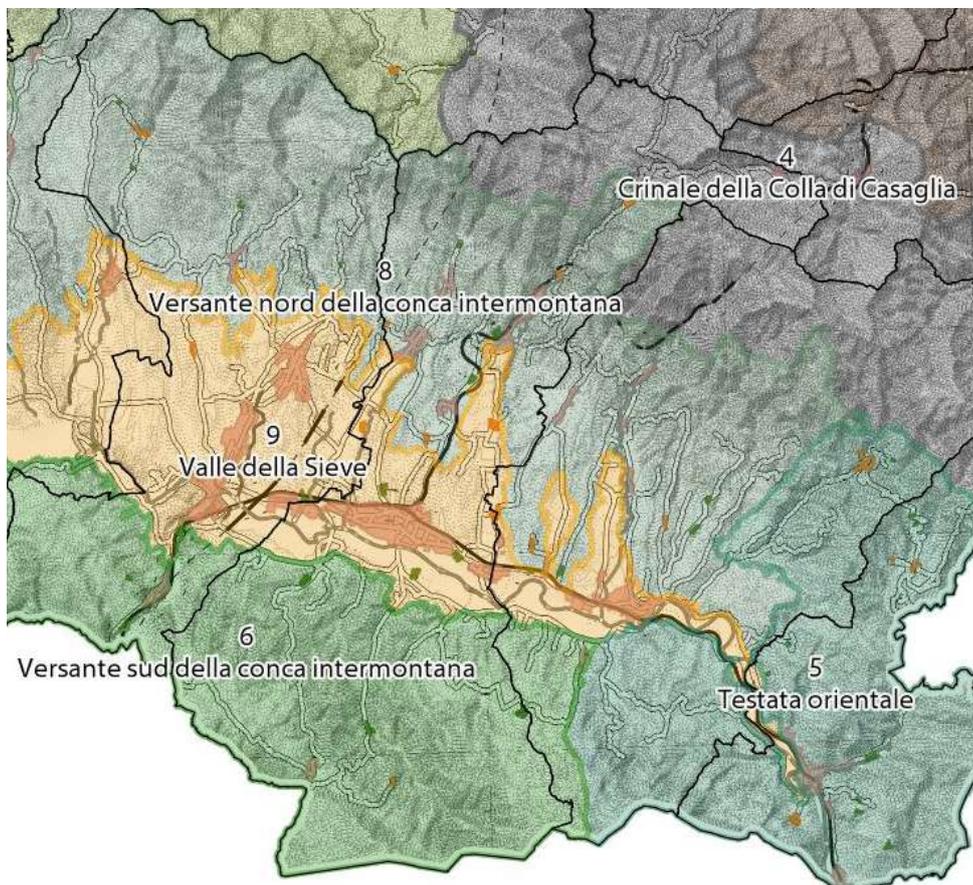
Orientamenti:

- 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;
- attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum ecologico dei corsi d'acqua, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", al fine di migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e del loro grado di continuità ecologica, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale (fatto salvo per interventi di messa in sicurezza idraulica).

In relazione alla scheda d'ambito 7, il P.S.I.M. riconosce nove ambiti di paesaggio, con caratteri fisici, naturali e antropici diversificati. Per ciascuno di questi ambiti sono stati individuati i principali caratteri strutturali e figurativi, con riferimento alle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa e agroforestale, connaturate al loro riconoscimento nel patrimonio territoriale, a partire dalle quali sono stati poi definiti gli obiettivi di qualità paesaggistica delle politiche territoriali, appunto in relazione alla scheda d'ambito del P.I.T./P.P.R..

Il comune di Borgo San Lorenzo ricade nei seguenti ambiti definiti dal P.S.I.M.:

- 4. Crinale della Colla di Casaglia
- 6. Versante sud della conca intermontana
- 8. Versante nord della conca intermontana
- 9. Valle della Sieve



A seguire si riporta una sintesi dei caratteri paesaggistici degli ambiti suddetti estratta dall'elaborato del P.S.I.M. denominato Rel01 - Relazione generale e allegati, in relazione all'ambito territoriale in oggetto.

a) 4. Crinale della Colla di Casaglia

Struttura idrogeomorfologica

L'ambito, parte della struttura territoriale idrogeomorfologica della montagna romagnola, corrisponde ai versanti del crinale appenninico che dal Giogo di Corella, passando per la Colla di Casaglia, raggiunge il Giogo di Scarperia (che segna il passaggio tra gli ambiti 2 e 8). È quasi interamente costituito dalla formazione geologica della Marnoso-arenacea, successione di livelli di arenarie, argille marnose e marne argillose.

Di particolare interesse gli affioramenti rocciosi nell'alta valle del torrente Rovigo. Il sistema idrologico del Rovigo è fortemente inciso e meandriforme; appare influenzato da numerose faglie e deriva da recenti processi di approfondimento del thalweg. In corrispondenza delle litologie più francamente argillitiche sono diffusi fenomeni franosi anche estesi.

Struttura ecosistemica

L'estesa matrice forestale, la presenza di agroecosistemi montani tradizionali e di ecosistemi fluviali di

elevata qualità conferiscono a questo ambito, dove il disturbo antropico è limitato, un elevato valore naturalistico complessivo. Il patrimonio boschivo è composto da latifoglie, castagneti da frutto e rimboschimenti di conifere; nell'ultimo cinquantennio il bosco ha occupato molti terreni ex-agricoli, anche terrazzati, oltre ai prati pascoli localizzati in quota.

Nella zona tra il Giogo di Scarperia e la Colla di Casaglia, domina la foresta demaniale, estesa per oltre 7.000 ettari, di grandissimo pregio ambientale e paesaggistico; da circa trenta anni la sua gestione è affidata alla Comunità Montana del Mugello, oggi Unione dei Comuni.

Struttura insediativa

Il sistema insediativo della montagna e dell'alta collina, con aggregati di modeste dimensioni con permanenza dei caratteri storico-architettonici, è strutturato lungo le valli incise che discendono la catena appenninica (sistema a pettine).

Struttura agroforestale

Sono presenti elementi caratteristici dei sistemi colturali tradizionali e limitate permanenze delle sistemazioni terrazzate a oliveto e frutteto.

Caratteri percettivi

Dai crinali, le ampie aperture visuali sulla conca del Mugello, fino al lago di Bilancino, ai contrafforti di Monte Senario, Monte Giovi e Falterona, costituiscono elementi di grande valore percettivo, oltre che strumenti di conoscenza consapevole del patrimonio paesaggistico. Nel versante che apre alla Romagna Toscana, di particolare interesse percettivo è la strada del Passo della Sambuca, che, soprattutto in inverno, compone impervi scenari di rara bellezza.

Caratteri socio-economici

Presenza di turismo sportivo legato alla particolarità del paesaggio montano percorso da una strada particolarmente importante quale via di comunicazione tra Toscana ed Emilia Romagna, oggi molto frequentata da motociclisti, ciclisti, amanti del trekking, con albergo-ristorante e punti ristoro nei rifugi.

b) 6. Versante sud della conca intermontana

Struttura idrogeomorfologica

E' caratterizzato da un lungo crinale di *Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane*, che si sviluppa tra Barberino e Monte Giovi e che costituisce l'orlo meridionale della conca. Dalla dorsale nascono brevi corsi d'acqua che recapitano in destra idrografica della Sieve: i torrenti hanno inciso vallecole pressoché parallele, che scendono con direzione SE/NO, alcune strette e coperte da vegetazione, altre aperte e interessate dagli insediamenti: tra queste la valle del torrente Carza, lungo la quale scende la Bolognese e alla cui confluenza con la Sieve è sorta San Piero, e la valle del torrente Faltona, lungo la quale scende la Faentina. Nella parte occidentale i versanti sono ripidi e coperti da boschi; nella parte orientale (comune di Vicchio) i versanti si ammorbidiscono e sono presenti altipiani di mezza costa, storicamente insediati.

I caratteri strutturali di questa parte del Mugello nel comune di Borgo San Lorenzo sono riferibili ad una fase matura dell'evoluzione geomorfologica del bacino, limitata al suo versante sud ovest che non sarebbe

stata interessata dal sollevamento che ha provocato le profonde incisioni di erosione fluviale. Si ammette infatti che il fondovalle della Sieve rappresenti una sorta di cerniera nell'innalzamento dell'alto Mugello. Di conseguenza la franosità è contenuta anche per la buona copertura boschiva, se si fa eccezione per il versante sud di Polcanto dove affiorano le arenarie di Monte Senario ad alto grado di fratturazione.

Struttura ecosistemica

Versanti collinari con prevalenza di colture erbacee estensive (foraggi, prati pascolo) e maglia a campi chiusi. Complesso medio collinare di particolare interesse paesaggistico ed ecosistemico con i caratteri tipici della campagna toscana (soprattutto San Cresci in Valcava).

Struttura insediativa

La struttura insediativa segue le opportunità fornite dalla struttura idrogeomorfologica: rimane relegata nelle valli dove i versanti sono più ripidi, si attesta sui crinali e nelle aree di mezza costa là dove il rilievo è più morbido. Stante l'immediata vicinanza del fondovalle della Sieve, che soprattutto nei tempi recenti ha drenato popolazione dalla collina, l'insediamento storico, ancorché accentrato, non ha prodotto una crescita consistente dei borghi. Il sistema insediativo rimane pertanto sparso, ovvero accentrato in piccoli nuclei, ma si fa comunque più denso e più continuo in prossimità delle strade pedecollinari che delimitano, da sud il fondovalle della Sieve (SP 97 di Cardetole e SP 41 Di Sagginale).

Nel settore occidentale, dove i crinali secondari che scendono dalla dorsale hanno versanti più acclivi, gli insediamenti sono concentrati soprattutto nei fondovalle.

Nella valle del Faltona, percorsa dalla Faentina, è sorto l'abitato di Polcanto, nelle cui vicinanze ricade la Badia del Buonsollazzo, monastero benedettino di origine medievale, ora in stato di abbandono.

Nel settore orientale che, accanto alla viabilità di fondovalle con direzione S-N, vede la presenza di strade con direzione E-O (Campestri – Arliano – San Cresci; C. Somnavilla – La Fonte – Capannale - Ghireto), gli insediamenti sono storicamente presenti nei crinali secondari, meno irti rispetto al settore occidentale, e nei ripiani di mezza costa. Qui sorgono la Pieve di San Cresci (XII secolo) e Villa La Quiete (XVI secolo), già proprietà della nobile famiglia fiorentina dei Gondi.

San Cresci in Valcava, se pure per un periodo brevissimo (1808-1815), fu capoluogo di un comune che comprendeva la porzione meridionale del Comune di Borgo San Lorenzo.

Nell'ambito sono presenti altri edifici sparsi di valore storico e architettonico (ville: la Vitareta, la Quiete, il Poggiolo; edifici rurali: Fattorie di Capitignano e Case Montazzi; edifici religiosi: Olmi, Santa Margherita in Valcava), oltre a insediamenti concentrati in piccoli nuclei (Il Poggiolo lungo la via Faentina; Palazzo Strulla; Gricignano, Madonna della Febbre).

La forte concentrazione insediativa nel fondovalle ha comportato un progressivo abbandono delle strutture insediative collinari, antico supporto del sistema mezzadrile: molte di queste strutture, dapprima abbandonate, sono stati così trasformate in strutture ricettive (agriturismi, resort, case vacanza, ecc.)

La qualità del paesaggio e la relativa vicinanza alle grandi vie di comunicazione sta innescando, accanto

allo sviluppo turistico, un processo di valorizzazione rurale legato alla qualità dell'abitare e al *benvivere*¹.

Nell'ambito di un più ampio progetto finalizzato alla creazione del Parco territoriale di Monte Giovi, è stato istituito il "Parco culturale della Memoria" (2008), promosso dalla Provincia di Firenze, dalle Comunità Montane Mugello e Montagna Fiorentina e dai Comuni di Borgo San Lorenzo, Dicomano, Pontassieve e Vicchio, con la finalità di promuovere la memoria degli eventi della Resistenza, recuperando la viabilità rurale sedimentata storicamente dal sistema agroforestale della mezzadria che collega i quattro comuni.

Struttura agroforestale

La copertura boschiva, assolutamente prevalente nel sistema dei crinali e delle vallecole parallele che caratterizza il settore occidentale dell'ambito, lascia spazio ad ampie radure nel settore meridionale, caratterizzato dai versanti più dolci del Monte Giovi e dalla presenza di veri e propri altipiani di mezza costa e relitti di vecchi terrazzamenti in parte ricomposte con coltivazioni a oliveto e vigneto. In alcune parti del Monte Giovi permane la maglia agraria storica con colture tradizionali (Forteto). Permanenza di prati pascolo e allevamenti nelle aree collinari, mentre nelle aree pianeggianti prevale il seminativo semplice.

Diffusa presenza di strutture agrituristiche e di piccoli nuclei abitati (Campomigliaio, Polcanto, Salaiole, San Cresci, Campestri) con arborati e colture orticole.

Caratteri percettivi

Di grande valore la trama dei tracciati minori esistenti, che devono essere recuperati e mantenuti per garantire la connessione dell'edificato sparso e la conservazione del valore percettivo dei percorsi all'interno della trama boscata. Le aperture visuali percorrendo la strada delle Salaiole, fiancheggiata da coltivazioni industriali di lavanda e camomilla che si alternano a siepi e frange boscate, conferiscono alla zona un alto valore percettivo. Di particolare interesse paesaggistico l'area che risale a San Cresci, Villa La Quiete e Villa Campestri.

Caratteri socio-economici

In questo ambito caratterizzato dalla permanenza di un minuto tessuto agrario che risale il versante e si alterna alle masse boscate, l'economia prevalente è fortemente legata ai caratteri paesaggistici storicizzati. Alcune grandi strutture, come San Cresci con l'Ecovillaggio e Villa Campestri con il resort e l'oliveta secolare, stanno attivando dinamiche di sviluppo agricolo e culturale che potranno produrre interessanti risultati tanto per l'economia locale che per la valorizzazione dei caratteri paesaggistici peculiari. Le proposte turistiche ed enogastronomiche di Villa Campestri e delle altre strutture ricettive contribuiscono al sostegno dell'economia tradizionale dell'ambito collinare del Mugello.

c) 8. Versante nord della conca intermontana

¹ Villa La Quiete, a San Cresci, è sede, da qualche anno, di un villaggio del benvivere, modello di comunità con circa 400 residenti.

Struttura idrogeo-morfologica

A ridosso del fronte montano, un'esile fascia di Collina a versanti dolci e a versanti ripidi sulle Unità Toscane delimita la conca del Mugello, allargandosi a sud, tra Vicchio e Dicomano, fino a determinare la chiusura della conca, attraverso la quale la Sieve si è aperta un varco per defluire in Arno.

Dal crinale appenninico un fitto sistema di corrugamenti, poco elevati e orientati perpendicolarmente alla valle caratterizza l'ambito. I rilievi collinari sfumano in morfologie molto addolcite occupate da mosaici colturali e boscati a prevalenza di prati e seminativi. Le ampie conoidi alluvionali che si sono formate nel settore nord-orientale della conca, sopra al riempimento lacustre, hanno dato luogo a estese aree di margine che costituiscono un importante e delicato trait d'union idrologico, strutturale e paesaggistico tra fondovalle e rilievi, con frequenti percorsi di crinale, insediamenti di impianto storico, coltivati a maglia media, macchie o lingue di bosco nei fondovalle e nelle aree più scoscese o abbandonate. Le aree denominate terrazzi alluvionali climatici, sono ripiani più o meno estesi alla base del versante appenninico, disposti a varie quote lungo gli affluenti della Sieve, formati dai depositi fluviali e lacustri durante le glaciazioni (Olocene, Pleistocene superiore, medio, inferiore, Villafranchiano). La loro genesi per sovrapposizione di unità geologiche diverse ha determinato vari tipi di suolo (più ricchi a valle, meno produttivi nei terrazzi più antichi) oltre a fenomeni di instabilità di versanti e scarpate.

L'alta fascia montana del versante meridionale riprende in qualche misura i caratteri strutturali dell'Alto Mugello sebbene siano del tutto prevalenti le litologie arenacee ed estese le coperture boschive. Le elevate pendenze predispongono all'instabilità, in particolare caratterizzata in corrispondenza delle scarpate rocciose della viabilità da frane di crollo. L'ampia fascia sottostante originata dalle grandi conoidi torrentizie che si spengevano nel vasto bacino lacustre, presenta la caratteristica fisionomia di pianalto terrazzato sede di coltivi; i torrenti che attraversano questa alta pianura producono una intensa attività erosiva nel ciottolame e argilla lacustri, originando solchi di erosione che producono rischi elevati agli insediamenti che ne costeggiano i margini. Infine le basse colline argillose, se non difese con regimazioni dal diffuso dissesto idrogeologico, presentano una generale propensione al dissesto da non sottovalutare in rapporto all'elevata presenza di insediamenti e infrastrutture.

Struttura ecosistemica

Il crinale appenninico (Passo della Futa, Passo del Giogo, Passo della Colla) scende rapidamente verso la valle della Sieve con colline morbide, coperte da boschi di latifoglie, alternate ad ampie aree terrazzate. La rete degli ecosistemi boscati è fortemente connessa alla rete degli agrosistemi collinari: rilevante la zona del sistema agropastorale di Casaglia in prossimità del crinale (900m slm).

Tra gli habitat forestali di rilievo si ritrovano i castagneti da frutto (Ronta e Gattaia, Borgo San Lorenzo). Importanti, per ragioni ecologiche e scenografiche, gli esemplari isolati o a filare nel paesaggio di Vicchio e di Borgo San Lorenzo.

Importanti nodi degli ecosistemi agrocolturali e agropastorali risalgono i versanti di Borgo San Lorenzo (Panicaglia e Ronta).

L'abbandono delle colture promiscue e degli arborati sta progressivamente modificando i sistemi agrocolturali verso un paesaggio semplificato di minore caratterizzazione ecologica con impoverimento del valore di biodiversità.

Struttura insediativa

Il sistema insediativo è conformato lungo la viabilità trasversale a pettine che collega i centri collinari e montani di crinale al fondovalle.

I nuclei e gli edifici rurali sparsi sono diffusi, con una fitta rete di collegamenti poderali e colture tradizionali residuali ancora apprezzabili. A causa della forte concentrazione insediativa nel fondovalle e del conseguente spopolamento della collina, molte strutture insediative legate al sistema mezzadrile (ville, case poderali, nuclei rurali, edifici religiosi) sono state dapprima abbandonate e, nei tempi recenti, trasformate in resort, agriturismo o case vacanza. La forte presenza di strutture ricettive agrituristiche, spesso unita al recupero di antiche colture e alla trasformazione dei prodotti, sta tuttavia innescando una nuova economia agricola fondata sulla valorizzazione dei prodotti tipici locali.

Richiedono attenzione le aree interessate dalla presenza di discariche di rifiuti solidi urbani (Borgo San Lorenzo).

Struttura agroforestale

Il paesaggio rurale di mezza costa, si sviluppa in un ambiente particolarmente ricco di vegetazione e molto articolato, con vedute panoramiche sul fondovalle della Sieve. Le aree che risalgono dal fondovalle si incuneano profondamente nei fianchi collinari, con strette pianure fittamente coltivate.

Le superfici pianeggianti storicamente coltivate a seminativo arborato, con efficace regimazione delle acque, sono state progressivamente convertite ad ampie coltivazioni a seminativo semplice. L'eliminazione della vegetazione interpoderale, la riduzione delle canalizzazioni e l'orientamento colturale semplificato per esigenze di meccanizzazione (coltivazioni a rittochino) hanno favorito fenomeni di dissesto delle scarpate e di scivolamento a valle del suolo produttivo.

Caratteri percettivi

L'ambito è ricco di testimonianze del paesaggio rurale, dalle ville alle fattorie, in cui spesso sono riconoscibili i caratteri dell'aggregato rurale e dalle colture arborate. La trama boscata di lingue e macchie si insinua nel tessuto dei coltivi di mezza costa, dove ancora sono presenti colture promiscue, oliveti, vigneti anche con viti maritate e frutteti di impianto recente. Costituiscono particolare valore estetico percettivo le strade alberate con doppio filare di querce, quale elemento ricorrente nel territorio del Mugello. E' essenziale il recupero dei tracciati minori esistenti, per il grande valore percettivo e l'importante funzione relazionale di connessione delle permanenze rurali.

Caratteri socio-economici

L'impovertimento delle colture tradizionali ha progressivamente modificato i sistemi agrocolturali verso un paesaggio caratterizzato da ampi seminativi alternati ad impianti per legname da lavorazione o da carta. Negli ultimi anni si assiste ad un progressivo recupero delle colture arborate con nuovi impianti di vigneto, frutteto e oliveto, colture ortive e di erbe medicinali. Diffusa l'apicoltura con la produzione di miele e propoli e lo zafferano. Primi impianti per la produzione di Bambù.

Modesta presenza di imprese artigianali. Diffuso l'allevamento con prevalenza di mucche da latte (Vie del Latte Mukki Mugello) e da carne, pecore e capre, con vendita dei prodotti lavorati (ricotta e formaggi).

d) 9. Valle della Sieve

Struttura idrogeo-morfologica

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'ampia fascia alluvionale di fondovalle, di larghezza variabile, disposta lungo la Sieve.

Il fondovalle è costituito dalla sedimentazione e riempimento di sedimenti fluviali trasportati dagli affluenti soprattutto di sinistra della Sieve; ghiaie e sabbie in spessori di 10-15 metri che, alimentati dalle acque del fiume, costituiscono l'acquifero più importante del medio Mugello. Positiva è l'azione regolatrice del bacino artificiale di Bilancino che garantisce un'alimentazione costante anche nelle stagioni di scarsa piovosità.

Specifiche del fondovalle sono le criticità di ordine ambientale legate alla qualità delle acque di scorrimento superficiale, direttamente trasmesse alla falda e di conseguenza agli impianti acquedottistici che la utilizzano.

Struttura ecosistemica

L'ecosistema è strettamente legato alla Sieve e ai suoi affluenti, con le formazioni ripariali arboree a salici e pioppi.

La progressiva artificializzazione del fondovalle ha attivato dinamiche di semplificazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi, con progressiva riduzione della vegetazione ripariale, della qualità delle acque e della qualità ecosistemica dell'ambito nel suo complesso.

Struttura insediativa

Il fondovalle è percorso, longitudinalmente, dalla strada che per secoli ha costituito un asse strategico dell'organizzazione militare e del traffico commerciale tra Firenze e la Romagna. Da qui si dipartono strade che tagliano trasversalmente il fondovalle e che risalgono i versanti per superare i passi appenninici: agli incroci di questo reticolo viario a pettine sono sorti i principali centri abitati dell'area (S. Piero a Sieve, Borgo S. Lorenzo e Vicchio). Tra Borgo San Lorenzo e Dicomano, il fondovalle è percorso dalla linea ferroviaria che collega il Mugello a Firenze passando da Pontassieve; tra San Piero e Borgo San Lorenzo dalla linea ferroviaria Faentina, che collega Firenze a Faenza e, di recente, il tracciato dell'Alta Velocità.

Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, San Piero a Sieve, Scarperia e Vicchio sono i principali centri abitati del fondovalle, cresciuti intorno a un nucleo storico con importanti edifici religiosi (pievi e conventi) e civili, oltre a un intorno di prossimità che conserva ville e casali di interesse paesaggistico e culturale: Borgo San Lorenzo col Palazzo del Podestà, Villa Pecori Giraldi col Museo della Manifattura Chini, Villa Striano e Villa La Topaia (Sibilla Aleramo e Dino Campana).

Nel territorio sono presenti tracce di insediamenti antichi: i siti medievali di controllo del territorio al Conventino di Borgo S. Lorenzo, le pievi e i monasteri di origine medioevale diffusi nel territorio.

I processi socio economici comportano incremento delle urbanizzazioni, con espansioni residenziali, industriali e commerciali perlopiù con disposizione parallela alla strada e al fiume; tali espansioni tendono a saturare le aree libere tra i centri abitati, con particolare riguardo per l'asse San Piero –Borgo – Vicchio, dove la conurbazione lineare favorisce la commistione di funzioni residenziali e produttive.

Come tutte le aree di fondovalle anche la Sieve ed i suoi principali affluenti sono soggetti a rischio di

esondazione, inducendo una forte limitazione ad ulteriori espansioni, in assenza di forti interventi strutturali di regimazione. Tuttavia uguali condizioni si sono rilevate anche in corrispondenza dei corsi d'acqua minori che attraversano le aree urbanizzate prossime alla Sieve.

Struttura agroforestale

Alla definitiva scomparsa delle forme colturali più caratteristiche, rappresentate dalle colture promiscue che caratterizzavano il paesaggio di fondovalle, si accompagnano i grandi accorpamenti che contraddistinguono le superfici coltivate e che determinano una sensibile semplificazione della trama paesistica, cui si accompagna a semplificazione strutturale e la perdita di biodiversità. Il paesaggio agrario è infatti connotato da ampi seminativi, con insediamenti recenti a carattere residenziale, produttivo-industriale e commerciale. La notevole urbanizzazione ha indebolito la tradizionale struttura rurale del fondovalle e le relazioni trasversali tra i due versanti, favorendo, di contro, lo sviluppo di urbanizzazioni longitudinali e fenomeni di saldatura tra i centri urbani, con conseguente marginalizzazione dei terreni agricoli.

Caratteri percettivi

Il paesaggio del fondovalle si è progressivamente impoverito tanto nella parcellizzazione della tessitura agraria quanto nell'equipaggiamento vegetazionale di separazione di colture; anche la semplificazione colturale ha contribuito fortemente alla perdita dei caratteri di ruralità, verso un paesaggio omologato, a maglia ampia, privo di colture arborate. Nel fondovalle è considerevole il fenomeno di artificialità ed urbanizzazione per insediamenti ed infrastrutture, anche la commistione tra tessuto agricolo ed espansione insediativa non ha generato un paesaggio di valore percettivo, spesso è compromessa la qualità delle produzioni agricole e limitato il valore ecologico degli spazi aperti.

La strada che collega San Piero a Sieve a Borgo San Lorenzo (Traversa del Mugello SP 551) è fiancheggiata da maestosi tigli e platani che ombreggiano la strada e gli ingressi di nobili ville, migliorando il microclima. Di notevole valore percettivo i tabernacoli e le piccole architetture votive disposte lungo i percorsi stradali, elementi puntiformi di grande valore anche nella fitta rete dei percorsi storici interpoderali.

Per conformazione geomorfologica il Mugello apre alla ricomposizione di percorsi ecoturistici, pedonali e ciclabili, in particolare lungo il fiume Sieve, tra San Piero a Sieve, Borgo San Lorenzo e Vicchio, dove la realizzazione della pista ciclabile costituisce un'infrastruttura d'interesse turistico, naturalistico e sportivo, contestualmente ad un sistema alternativo di percorribilità del fondovalle.

Caratteri socio-economici

L'ambito di fondovalle ospita le strutture produttive preminenti, con concentrazione in alcune aree distribuite lungo il tracciato delle infrastrutture principali. Industrie meccaniche, chimiche e farmaceutiche, si alternano a colorifici, mobilifici, scatolifici, magazzini di materiali per l'edilizia, grandi officine, centri di raccolta ed isole ecologiche. La commistione di funzioni non favorisce una buona organizzazione del settore produttivo, che rappresenta comunque una buona parte dell'economia locale. E' necessaria una riflessione sui tipi di produttività dei suoli e la loro vocazione colturale, in particolare nel fondovalle e nel paesaggio medio collinare (distretto agroalimentare).

In relazione agli aspetti paesaggistici descritti sarà possibile procedere ad un loro aggiornamento a seguito

della costruzione del quadro delle conoscenze di maggior dettaglio del Piano operativo e pertanto alla definizione delle azioni finalizzate al perseguimento degli obiettivi e delle direttive in coerenza ai contenuti della scheda d'ambito declinata nella disciplina del P.S.I.M..

3.2 MONITORAGGIO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 14.07.2016, ed è divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 34 del 24.08.2016.

La Relazione tecnica del Regolamento urbanistico a pagina 20 introduce i contenuti del quadro conoscitivo:

“Rispetto al quadro delle indagini di Piano Strutturale, sono state approfondite una serie di conoscenze, in particolare per mettere a fuoco gli aspetti relativi alla dinamica sociale e edilizia degli ultimi anni, anche dopo l'approvazione del PS, che registrano i profondi cambiamenti accennati in premessa. Altre analisi sono state incentrate sulla evoluzione della mobilità, specie nel capoluogo, sulla conoscenza delle proprietà pubbliche, sull'analisi delle proposte e contributi dei cittadini.”

Di seguito i principali contenuti del Quadro Conoscitivo:

- Analisi della mobilità
- Analisi delle proprietà pubbliche
- Periodizzazione
- Aziende agricole
- Strade vicinali
- Bilancio del PRG vigente
- Proposte dei cittadini
- Schedatura degli edifici vincolati

Quadro logico in riferimento alla VAS

Il Regolamento Urbanistico presenta una specifica tavola in cui viene riportata - in relazione alla valutazione ambientale strategica - una mind map che mette in gioco obiettivi, azioni ed effetti della pianificazione. (Allegato 1: Quadro Logico)

Progetto

Il Regolamento Urbanistico prevede una disciplina specifica per tutte le risorse essenziali individuate dal Piano Strutturale. Le stesse sono rappresentate anche nelle cartografie di progetto del territorio aperto (Tavole TA) e del territorio urbanizzato (Tavole AU). In quest'ultima vengono inoltre individuati i perimetri delle aree urbanizzate.

Al fine di definire il quadro delle previsioni e il livello d'attuazione del Regolamento Urbanistico si è proceduto ad un'analisi delle previsioni originarie secondo le relative U.T.O.E. così come definite dal R.U., analizzando le previsioni attuate e/o in corso e quelle ancora non attuate al fine di arrivare ad un quadro generale complessivo sullo stato di Attuazione del R.U. Gli interventi esaminati sono quelli soggetti ai PIANI ATTUATIVI (sia in "zona C" che i "Piani di Recupero") e gli interventi diretti in "zona B".

3.2.1 Bilancio del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico

Il Piano Strutturale impostava i dimensionamenti sia residenziali che extra residenziali suddividendoli in più capitoli: una quota destinata ai (consistenti) trascinamenti dal vecchio PRG del 1999, una quota alle nuove previsioni evidenziando gli interventi di nuovo consumo di suolo da quelli derivanti dal recupero.

Di seguito la tabella del dimensionamento con le quantità di residenziale previste dal Piano Strutturale del 2009.

TABELLA DIMENSIONAMENTO

UTOE	abitanti residenti	Superficie Utile Lorda (S.U.L.) in mq.						Abitanti insediabili 1 abitante = 35 mq. di S.U.L.			TOTALE ABITANTI
		Residuo PRG 1999 (*)			PS			recupero	espansione	totale	
		PdR	altre aree	totale	recupero	espansione	totale				
1 - CASAGLIA	85	0	470	470	100%	0	500	13	14	27	92
2 - DEL CRINALE	172	0	0	0	100%	0	1.000	29	0	29	201
3 - LUCO E GREZZANO	2.119	400	11.605	12.005	50%	50%	9.000	140	460	600	2.719
4 - RONTA E PANICAGLIA	2.361	3.630	11.795	15.425	70%	30%	18.000	484	481	955	3.316
5 - MUCCIANO	77	0	0	0	100%	0	3.500	100	0	100	177
6 - BORG SAN LORENZO	10.563	8.500	17.380	25.880	30%	70%	41.000	594	1.317	1.911	12.174
7 - DEL FIUME SIEVE	609	0	2.000	2.000	100%	0	5.000	143	57	200	809
8 - POLCANTO	679	0	1.930	1.930	100%	0	6.000	172	55	226	905
9 - SAN CRESCI E MONTE GIOVI	595	0	700	700	100%	0	9.000	257	20	277	872
10 - DEI MONTI SENARIO E CALVANA	87	0	0	0	100%	0	5.000	143	0	143	230
TOTALE	17.027	mq. 12.530	mq. 45.880	mq. 58.410	mq. 59.400	mq. 38.600	mq. 98.000	2.055	2.414	4.469	21.496

Visto che il Piano Strutturale del 2009 distingueva solo tre grandi categorie di destinazione d'uso, ovvero la residenza, il produttivo e il turistico-ricettivo, mancando l'articolazione nelle categorie previste dall'art. 7 del Regolamento di attuazione del Titolo V della L.R. 1/2005, il R.U. aveva suddiviso il dimensionamento non residenziale nelle altre categorie, verificandone la congruità complessiva. Di seguito la tabella del dimensionamento con le quantità di non residenziale previste dal Piano Strutturale del 2009.

TABELLA DIMENSIONAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE/ COMMERCIALI/TURISTICHE/SPORTIVE – PIANO STRUTTURALE

UTOE	Abitanti residenti	Superficie Utile Lorda (S.U.L.) in mq.							
		P.R.G.				P.S.			
		Nuovo		Recupero		Nuovo		Recupero	
Produttivo Commerciale Terziario	Turistico Ricettivo Sportivo	Produttivo Commerciale Terziario	Turistico Ricettivo Sportivo	Produttivo Commerciale Terziario	Turistico Ricettivo Sportivo	Produttivo Commerciale Terziario	Turistico Ricettivo Sportivo		
1 - CASAGLIA	85								
2 - DEL CRINALE	172								
3 - LUCO E GREZZANO	2.119								
4 - RONTA E PANICAGLIA	2.361				7.595 Impianto sportivo Golf	3.500			
5 - MUCCIANO	77		1.429 Impianto sportivo Golf		1.760 Impianto sportivo Golf				
6 - BORGO SAN LORENZO	10.263	7.500 60.000 (Progetto direttore)				7.500	4.500		
7 - DEL FIUME SIEVE	609								
8 - POLCANTO	679								
9 - SAN CRESCI E MONTE GIOVI	595								
10 - DEI MONTI SENARIO E CALVANA	87								
TOTALE	17.027	Mq. 67.500	Mq. 1.429		Mq. 9.355	Mq. 11.000	Mq. 4.500		

Come si può constatare dalle tabelle sotto riportate solo una piccola parte del dimensionamento del Piano Strutturale viene utilizzato nel primo Regolamento Urbanistico: circa il 30% del dimensionamento residenziale, ed il 48% del non residenziale, che peraltro era stato estremamente contenuto anche in sede di PS. Le quote utilizzate sono destinate prevalentemente ai trascinamenti che, pur abbondantemente “tagliati”, assorbono ancora il 50% circa; segue il recupero, in ultimo le nuove previsioni con quote del 17% per la residenza e del 47% per il non residenziale. Una quota significativa (il 15% in campo residenziale, e il 30% in campo non residenziale) è inoltre destinata a previsioni di interesse pubblico.

RESIDENZIALE						
UTILIZZO DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE						
		PS	RU		RESTANO	
residenza	trascin.	58.410	19.550	33%	38.860	67%
	recupero	59.400	15.225	26%	44.175	74%
	nuovo	38.600	5.350	14%	33.250	86%
TOTALE RESIDENZA		156.410	40.125	26%	116.285	74%
	abitanti	21.396	17.915		3.481	

Per quanto riguarda le funzioni NON residenziali, come già detto, sono state suddivise le categorie previste da legge e quindi si hanno le seguenti tabelle:

RUC - SINTESI NON RESIDENZIALE										
UTILIZZO DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE										
PS			RUC					restano	restano	
produttivo	trascin.	7.500	industriale	trascin.	0	trascin.	5.400	72%	2.100	28%
				recupero	0					
				nuovo	6.800					
	recupero	0	commerciale	trascin.	4.000	recupero	400	0%	-400	0%
				recupero	400					
				nuovo	0					
nuovo	11.000	direzionale	trascin.	1.400	nuovo	6.800	62%	4.200	38%	
			recupero	0						
			nuovo	0						
turistico	trascin.	14.284	turistico			trascin.	3.500	25%	10.784	75%
	recupero	5.000		recupero	600	12%	4.400	88%		
	nuovo	6.000		nuovo	1.600	27%	4.400	73%		
TOTALE PRODUTTIVO		43.784			TOTALE PRODUTTIVO	18.300	42%	25.484	58%	

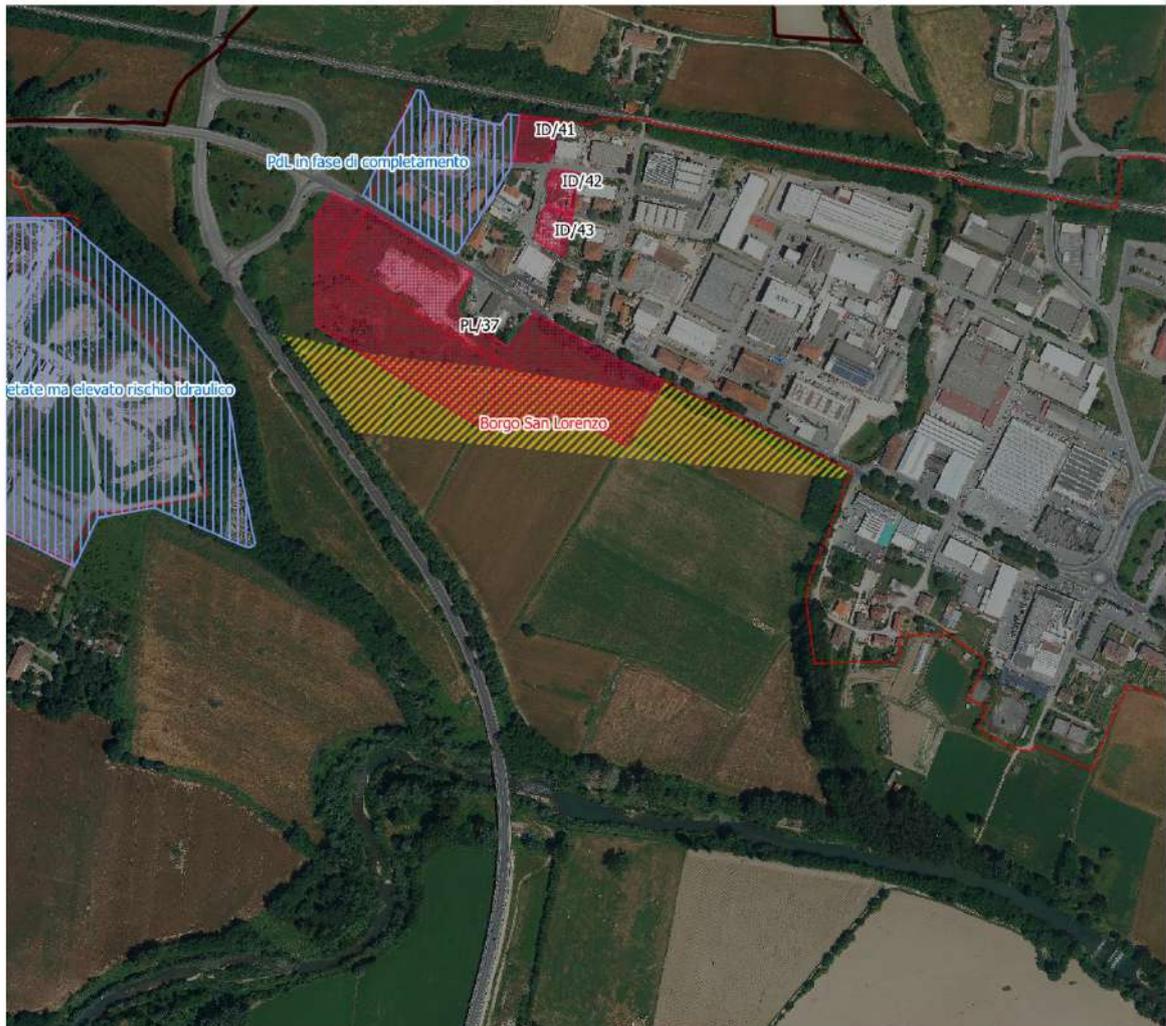
NON RESIDENZIALE		
	PS	RU
industriale	7.500	4.400
commerciale	0	0
direzionale	11.000	6.700
turistico	22.284	4.500

Stato di attuazione del RU nel quinquennio 2016-2021

Di seguito sono state analizzate le aree di trasformazione del vigente Regolamento Urbanistico soggette ad Intervento diretto (ID), a Piano di Lottizzazione (PL), a Piano di Recupero (PR) e Permesso di Costruire Convenzionato (PC) ed evidenziate le quantità, la categoria funzionale e lo stato di attuazione.

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

- | | | | |
|--|----------------|--|--|
| | TU_art4_c3 | | attuato |
| | TU_art4_c4 | | in itinere probabile entro scadenza RU |
| | Nucleo Storico | | non attuato |
| | Nucleo Rurale | | art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
| | art.25 | | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Borgo San Lorenzo Ovest	ID 41	PRODUTTIVO	800
	ID 42	PRODUTTIVO	500
	ID 43	PRODUTTIVO	500
	PL 37	COMMERCIALE - DIREZIONALE	4000
	PdL del PRG 1999	Edificazioni concluse ma ancora in fase di completamento	

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

	TU_art4_c3		attuato
	TU_art4_c4		in itinere probabile entro scadenza RU
	Nucleo Storico		non attuato
	Nucleo Rurale		art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate
	art.25		



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Borgo San Lorenzo Centro Ovest	PC 28	STANDARD	CREDITO EDILIZIO DI 1200 MQ
	PR 51	RESIDENZIALE	1500
	PC 55B	STANDARD	CREDITO EDILIZIO DI 800 MQ
	PL55A1	STANDARD	CREDITO EDILIZIO DI 1100 MQ
	PL55A2	SERVIZI	1400
	PL 36	COMMERCIALE - DIREZIONALE	3000
	PC 39	RESIDENZIALE	600
	PC 52	RESIDENZIALE	400
	PdL del PRG 1999	Edificazioni concluse ma mai ceduti gli standard	
	PdL del PRG 1999		

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

- | | |
|----------------|--|
| TU_art4_c3 | attuato |
| TU_art4_c4 | in itinere probabile entro scadenza RU |
| Nucleo Storico | non attuato |
| Nucleo Rurale | art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
| art.25 | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Borgo San Lorenzo Centro Est	ID 27	RESIDENZIALE	100
	PR 59	RESIDENZIALE	500
	PC 31	RESIDENZIALE+COMMERCIALE	1400+300
	PL 32	RESIDENZIALE	3000
	ID 50	RESIDENZIALE	150
	ID 63	RESIDENZIALE	90
	ID 33	RESIDENZIALE	300
	PR 54	SERVIZI+RICETTIVA	RECUPERO
	PC 29	RESIDENZIALE	700
	ID 49	RESIDENZIALE	100
	ID 40	PRODUTTIVO	1000
	PdL del PRG 1999	Edificazioni concluse ma mai ceduti gli standard	

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

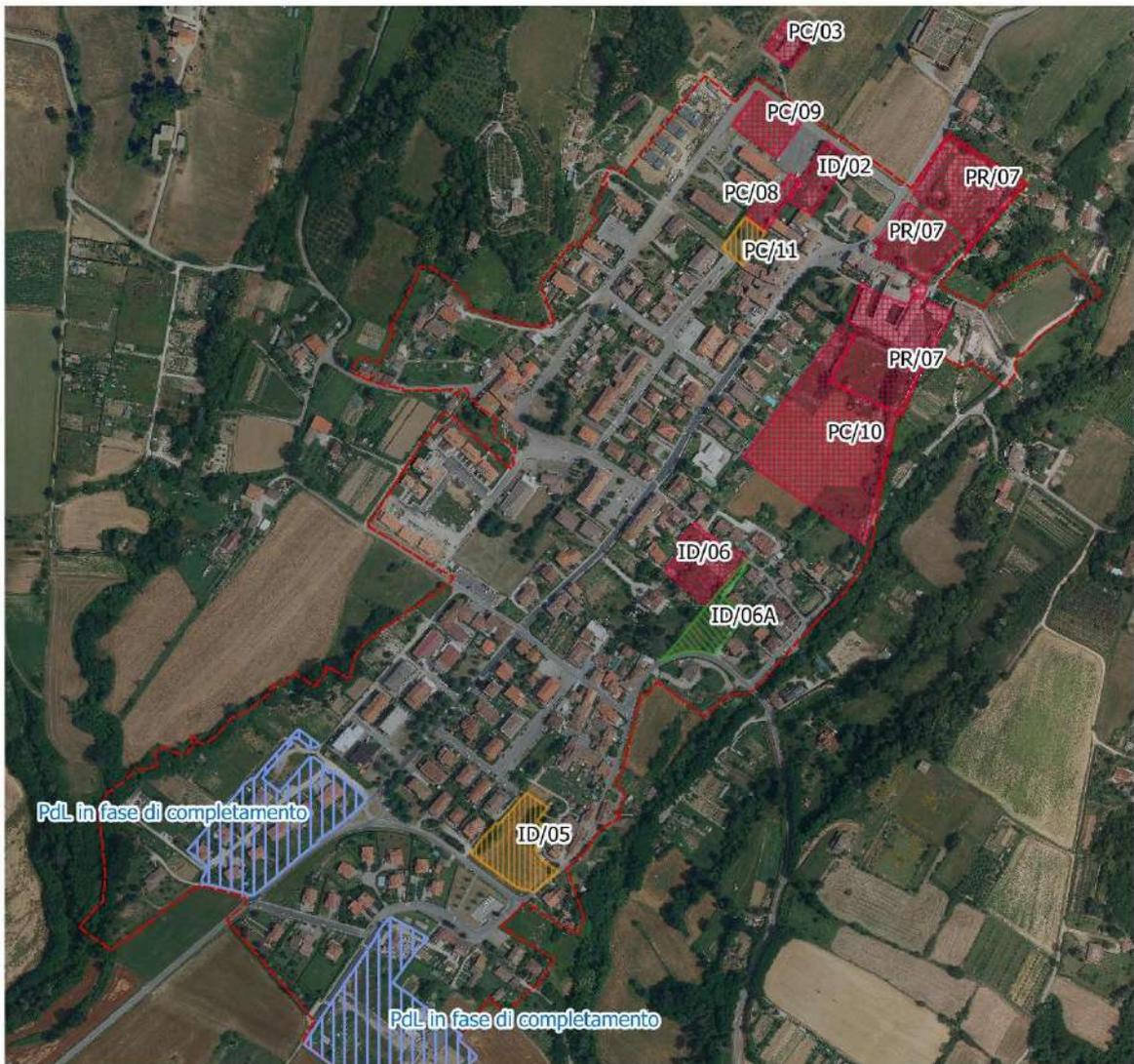
- | | | | |
|--|----------------|--|--|
| | TU_art4_c3 | | attuato |
| | TU_art4_c4 | | in itinere probabile entro scadenza RU |
| | Nucleo Storico | | non attuato |
| | Nucleo Rurale | | art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
| | art.25 | | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Borgo San Lorenzo Est	ID 53	RESIDENZIALE	400
	PR 38	PRODUTTIVO	2000
	PL 34	COMMERCIALE	1500

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

- | | |
|----------------|--|
| TU_art4_c3 | attuato |
| TU_art4_c4 | in itinere probabile entro scadenza RU |
| Nucleo Storico | non attuato |
| Nucleo Rurale | art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
| art.25 | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Luco	ID 06A	RESIDENZIALE	200
	PC 11	RESIDENZIALE	200
	ID 05	RESIDENZIALE	400
	ID 06	RESIDENZIALE	400
	PC 10	RESIDENZIALE	800
	PR 07	TURISTICO+ SERVIZI	3500 RECUPERO + 200 mq di CREDITO EDILIZIO da usare in area atterraggio
	PC 08	RESIDENZIALE	200
	PC 09	RESIDENZIALE	800
	ID 02	RESIDENZIALE	400
	PC 03	RESIDENZIALE+COMMERCIALE	400

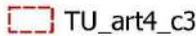
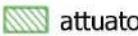
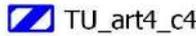
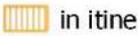
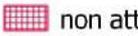
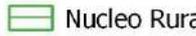
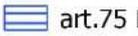
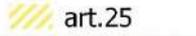
Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

TU_art4_c3	attuato
TU_art4_c4	in itinere probabile entro scadenza RU
Nucleo Storico	non attuato
Nucleo Rurale	art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate
art.25	



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Rabatta	ID 44	PRODUTTIVO	1000
	ID 45	PRODUTTIVO	500
	ID 46	PRODUTTIVO	250
	ID 47	PRODUTTIVO	500
	ID 48	PRODUTTIVO	250
	ID 61	PRODUTTIVO	550
	ID 62	PRODUTTIVO	450

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

 TU_art4_c3	 attuato
 TU_art4_c4	 in itinere probabile entro scadenza RU
 Nucleo Storico	 non attuato
 Nucleo Rurale	 art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate
 art.25	



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Ronta sud	PC 15	RESIDENZIALE	600
	PC 21	RESIDENZIALE	135
	PR 14	RESIDENZIALE+COMMERCIALE	2000+400

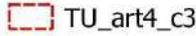
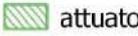
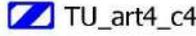
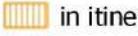
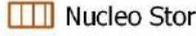
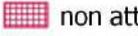
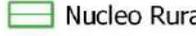
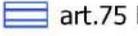
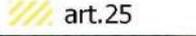
Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

	TU_art4_c3		attuato
	TU_art4_c4		in itinere probabile entro scadenza RU
	Nucleo Storico		non attuato
	Nucleo Rurale		art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate
	art.25		



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Ronta nord	ID 16	RESIDENZIALE	300
	ID 17	RESIDENZIALE	50
	ID 18	RESIDENZIALE	200
	ID 19	RESIDENZIALE	200
	ID 20	RESIDENZIALE	120
	PC 13	RESIDENZIALE	400
	PC 22	RESIDENZIALE	600

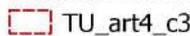
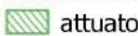
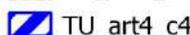
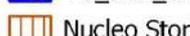
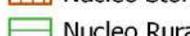
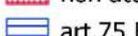
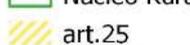
Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

- | | | | |
|---|----------------|---|--|
|  | TU_art4_c3 |  | attuato |
|  | TU_art4_c4 |  | in itinere probabile entro scadenza RU |
|  | Nucleo Storico |  | non attuato |
|  | Nucleo Rurale |  | art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
|  | art.25 | | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Faltona	PR 56	RESIDENZIALE	400

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

- | | |
|--|--|
|  TU_art4_c3 |  attuato |
|  TU_art4_c4 |  in itinere probabile entro scadenza RU |
|  Nucleo Storico |  non attuato |
|  Nucleo Rurale |  art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
|  art.25 | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Grezzano	PG/04	RESIDENZIALE	1300

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

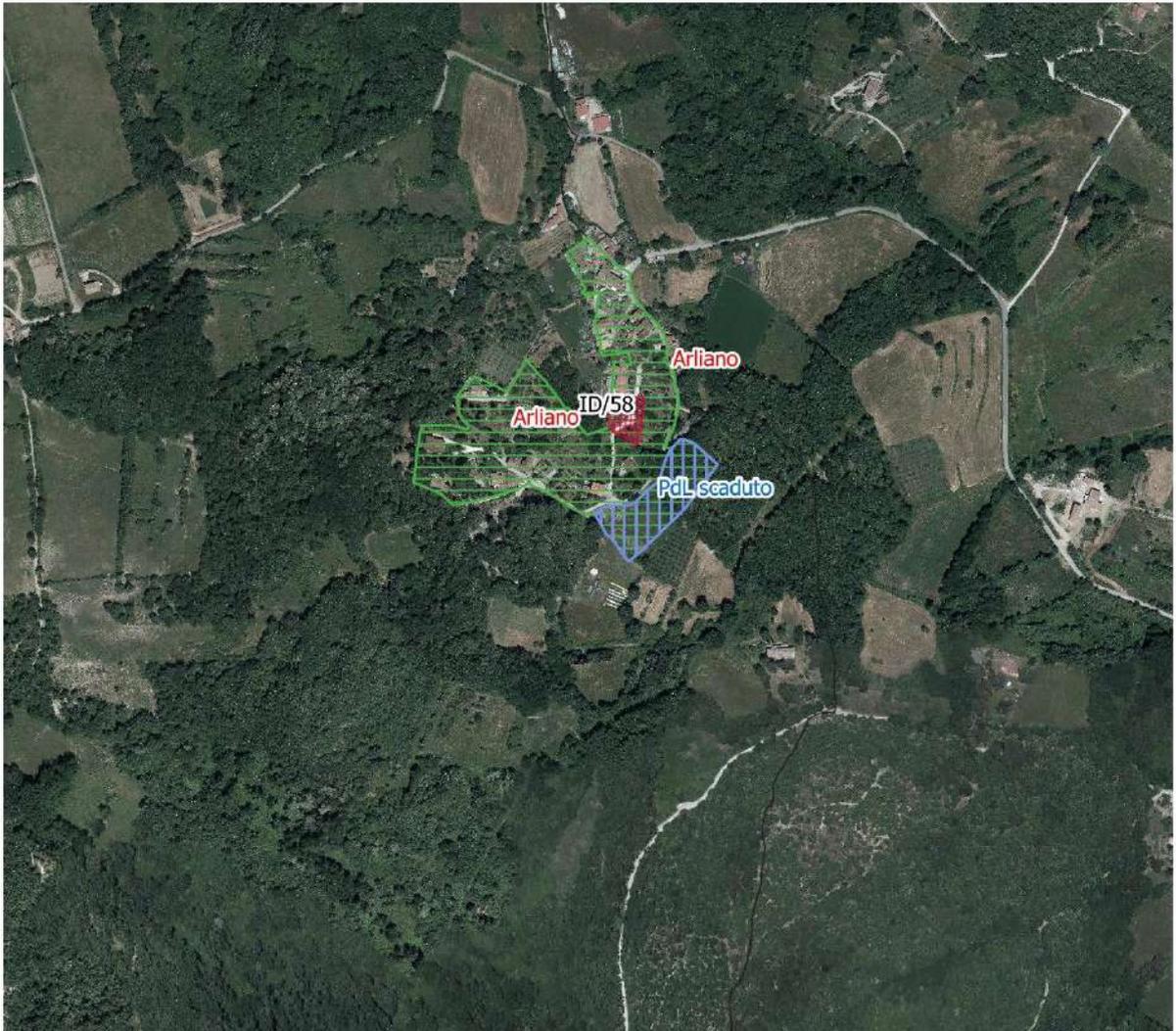
 TU_art4_c3	 attuato
 TU_art4_c4	 in itinere probabile entro scadenza RU
 Nucleo Storico	 non attuato
 Nucleo Rurale	 art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate
 art.25	



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Casaglia	ID/01	RESIDENZIALE	120

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

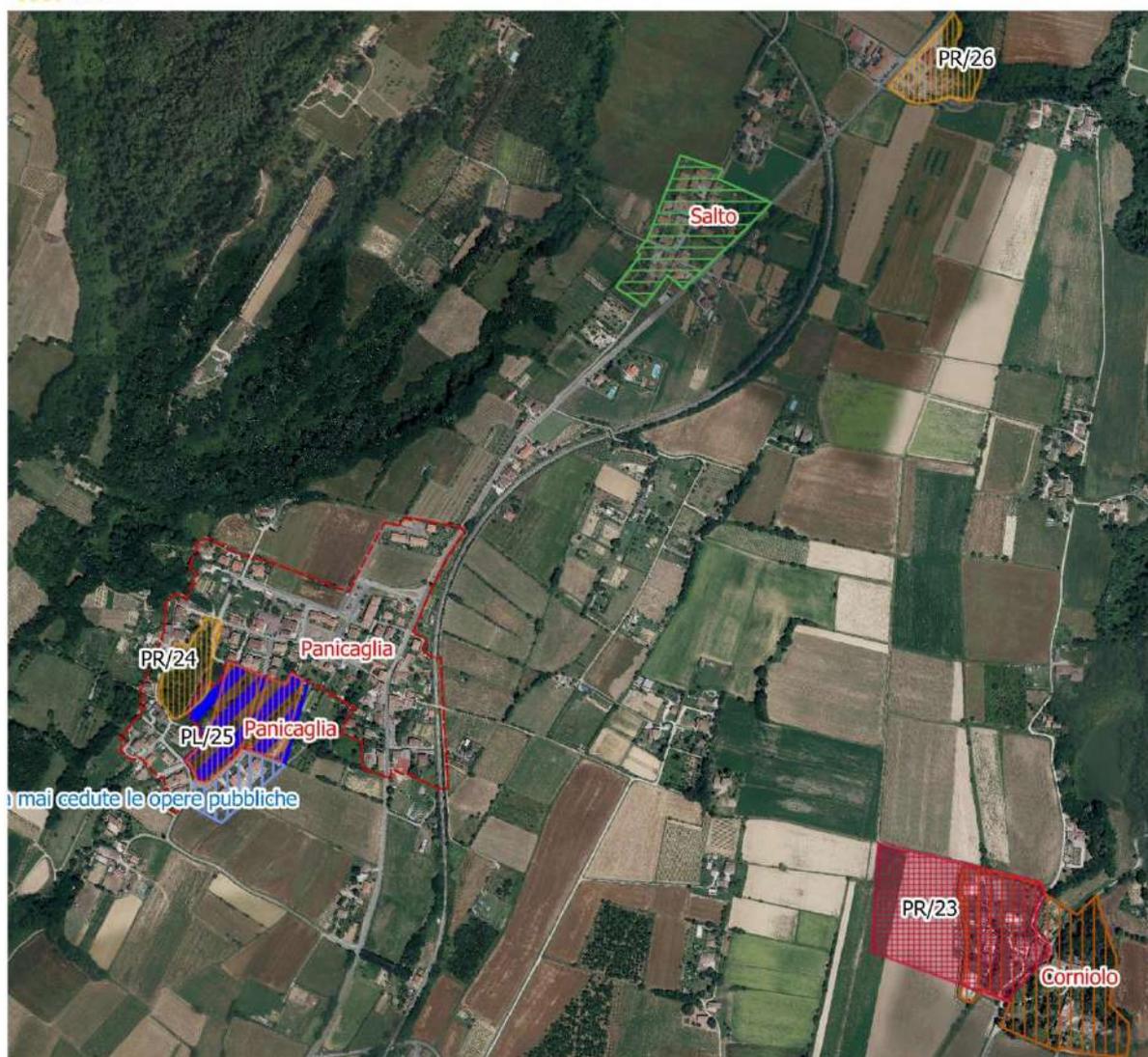
- | | |
|--|--|
|  TU_art4_c3 |  attuato |
|  TU_art4_c4 |  in itinere probabile entro scadenza RU |
|  Nucleo Storico |  non attuato |
|  Nucleo Rurale |  art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
|  art.25 | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Arliano	ID 58	RESIDENZIALE	150
	PdL del PRG 1999	Mai partito ed esaurito interesse e volontà	

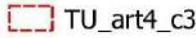
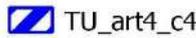
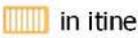
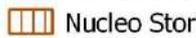
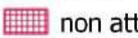
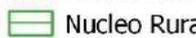
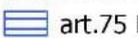
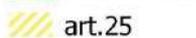
Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

 TU_art4_c3	 attuato
 TU_art4_c4	 in itinere probabile entro scadenza RU
 Nucleo Storico	 non attuato
 Nucleo Rurale	 art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate
 art.25	



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Panicaglia	PR 24	RESIDENZIALE	300
	PL 25	RESIDENZIALE	1800
	PR 23	TURISTICO	1000
	PR 26	PRODUTTIVO	1000

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

- | | |
|--|--|
|  TU_art4_c3 |  attuato |
|  TU_art4_c4 |  in itinere probabile entro scadenza RU |
|  Nucleo Storico |  non attuato |
|  Nucleo Rurale |  art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
|  art.25 | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Polcanto	ID/57	RESIDENZIALE	200

Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

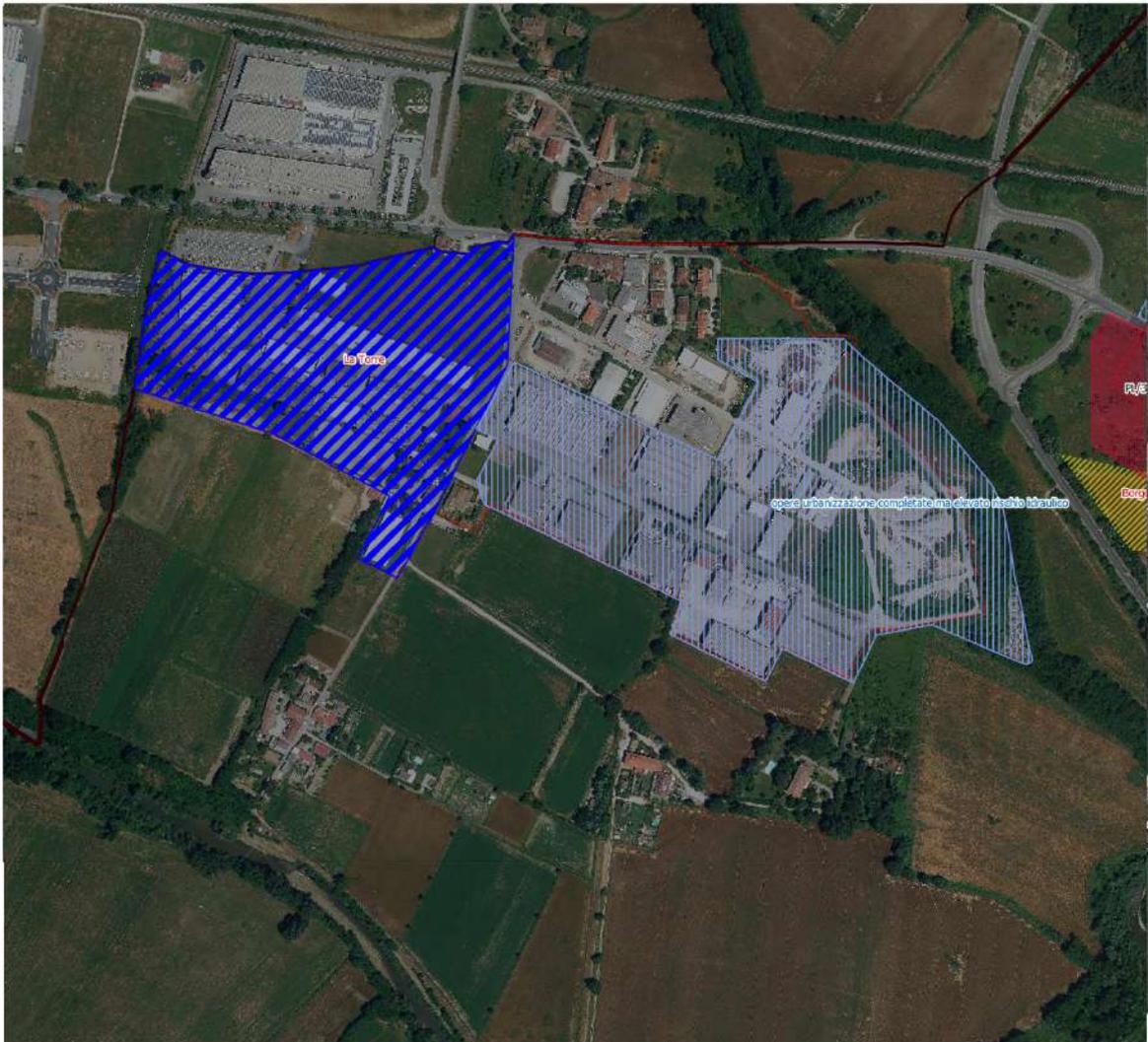
- | | | | |
|--|----------------|--|--|
| | TU_art4_c3 | | attuato |
| | TU_art4_c4 | | in itinere probabile entro scadenza RU |
| | Nucleo Storico | | non attuato |
| | Nucleo Rurale | | art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
| | art.25 | | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Sagginale	PC 60	RESIDENZIALE	250

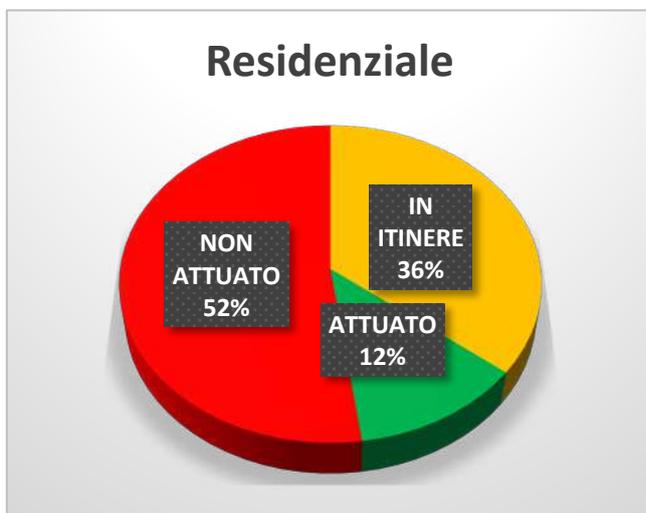
Perimetro del Territorio Urbanizzato Stato di Attuazione delle Aree di trasformazione del RU vigente

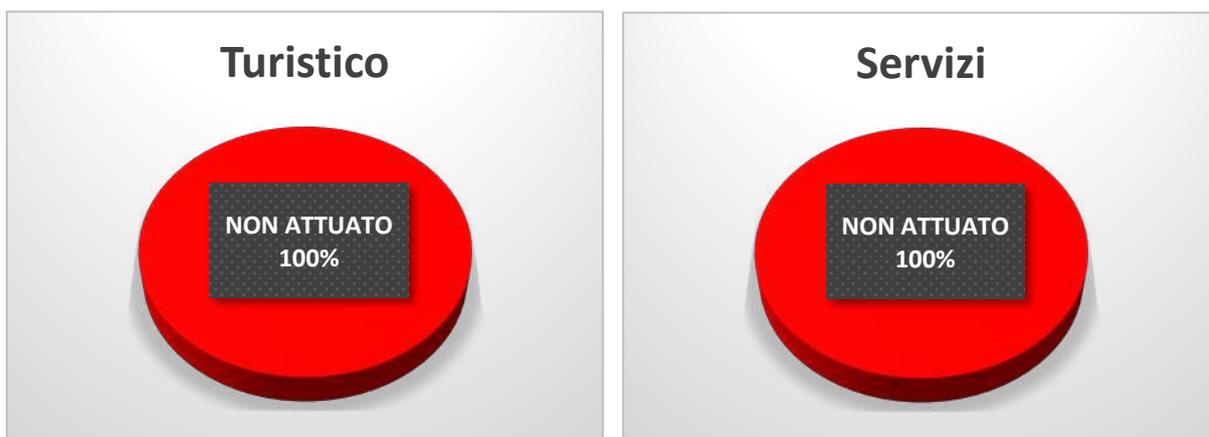
- | | |
|--|--|
|  TU_art4_c3 |  attuato |
|  TU_art4_c4 |  in itinere probabile entro scadenza RU |
|  Nucleo Storico |  non attuato |
|  Nucleo Rurale |  art.75 BD-Lottizzazioni non ultimate |
|  art.25 | |



LOCALITA'	AREA DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	DIMENSIONAMENTO (MQ)
Petrona			

Il quadro che ne risulta è che dei 22.165 mq di residenziale in previsione solo il 12% è stato attuato durante la vigenza di questo RU e il 36 % è in itinere con la probabilità che possa essere portato a compimento entro la scadenza dello strumento urbanistico. Gli interventi attuati residenziali riguardano 3 interventi: il più consistente a Ronta mentre gli altri sono puntuali e sono nel capoluogo e a Luco. Per quanto riguarda i 9.300 mq di produttivo previsto solo l'11% è in fase di attuazione, ovvero l'intervento a Panicaglia di riordino dei manufatti preesistenti e la loro integrazione, in funzione dell'attività esistente legata alla filiera agro-forestale (semilavorati del legno). Dei 9.600 mq di commerciale-direzionale solo il 4% è stato attuato, ovvero l'intervento legato al Piano di Recupero residenziale a Ronta mentre il 3%, rappresentato dall'intervento nel capoluogo (PC31), dovrebbe essere portato a compimento entro la scadenza del RU vigente e il 93% rimane inattuato. Le quantità previste di turistico e di servizi, invece, non sono state attuate neppure in piccola percentuale.





3.2.2 Analisi degli standard

In fase di redazione del Piano Strutturale Intercomunale è stato riscontrato che la dotazione esistente di standard urbanistici è abbondantemente soddisfatta, superando il minimo inderogabile fissato dal D.M.1444/68 di 18 mq ad abitante, e riuscendo anche a soddisfare quelli assunti come ottimali nel PSI pari a 24 mq/abitante.

Più nel dettaglio il resoconto degli standard urbanistici nel comune di Borgo San Lorenzo risulta il seguente:

Attrezzature collettive	10,09 mq/abitante		
Parcheggi pubblici	5,76 mq/abitante		
Istruzione	6,14 mq/abitante		
Aree Verdi	23,14 mq/abitante	Verde pubblico attrezzato, Verde pubblico Sportivo, Orti Sociali	12,56 mq/abitante
	Di cui:	Verde urbano	10,57 mq/abitante

In conclusione la dotazione degli standard urbanistici ammonta ad un totale di **45,14 mq/abitante**.

Nelle prime fasi di redazione del Piano Operativo sarà effettuato, di concerto con l'ufficio tecnico, una ricognizione puntuale sulle aree pubbliche/private, distinguendo in cartografia – e conseguentemente nella disciplina:

- le aree verdi pubbliche attrezzate
- le aree verdi pubbliche residue e non attrezzate
- le aree verdi di corredo stradale (rotatorie, spartitraffico e scarpate stradali)
- le aree verdi dei parchi urbani (villa Pecori Giraldi, Pertini)
- le aree verdi di corredo dei parcheggi pubblici

Questa ricognizione consentirà una valutazione **qualitativa** che condurrà alla definizione dei progetti e delle strategie del Piano Operativo, in coerenza con gli obiettivi:

- migliorando qualitativamente l'illuminazione (per incrementare la sicurezza), i luoghi per la sosta (panchine e tavolini) e i dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici (dal sole o dalla pioggia);

- ponendo attenzione ai costi di manutenzione e gestione, utilizzando soluzioni semplici e materiali locali, durevoli, facilmente sostituibili e climaticamente adeguati;
- potenziando le prestazioni mediante l'inserimento di nuove funzioni nelle aree destinate a verde e sport a integrazione delle attività già in essere;
- migliorando la accessibilità in generale e nei confronti della ridotta abilità, demandando al PEBA le relative opere e provvedimenti regolamentari: l'eliminazione o il superamento delle barriere fisiche che impediscono o limitano l'accesso ad alcune categorie di utenti sarà un obiettivo prioritario da perseguire tanto nella progettazione di nuovi spazi pubblici che nell'adeguamento di quelli esistenti;
- migliorando le superfici a parcheggio con opere drenanti.



Parco di Villa Pecori Giraldi a Borgo San Lorenzo: La Villa, che ospita già al suo interno il Piccolo Museo dei Bambini e il Museo della Manifattura Chini, e una recente sezione dedicata all'arte contemporanea, punta al suo potenziamento con anche il trasferimento della biblioteca comunale. E' infatti in atto un bando di progettazione, con il supporto dell'ordine degli Architetti di Firenze e della piattaforma AWN, per la rifunzionalizzazione e valorizzazione della Villa e del suo Parco verso un polo culturale polifunzionale.



Piazza Dante a Borgo San Lorenzo: da sempre vissuto come spazio pubblico centrale e frequentato da utenti di tutte le fasce di età è apprezzato dagli anziani in sosta sulle panchine, dai bambini che corrono liberamente e dai guidatori in transito.



Parco Sandro Pertini e skatepark a Borgo San Lorenzo: una parte dell'esistente parco (già parco della Misericordia) è stato recentemente trasformato in skatepark, dotandolo di rampe (chiamate pipe o half-pipe) su cui effettuare delle evoluzioni.



Piazza a Panicaglia: è necessario restituire la centralità identità allo spazio pubblico a partire dalla piazza di recente formazione.

3.2.3 Analisi del patrimonio edilizio esistente

Per disporre di un quadro conoscitivo affidabile dello stato del territorio e per lo svolgimento della campagna di rilievi sul campo è stata necessaria **una fase preparatoria preliminare** che ha comportato in primo luogo l'assemblaggio e la rielaborazione della cartografia di base, cioè della Carta Tecnica Regionale, del DBTopografico aggiornato al 2016, disponibile per tutto il territorio comunale alla scala 1:10.000 e, per i centri abitati, alla scala 1:2.000.

I database geografici del nuovo Piano Operativo prevedono una struttura dedicata al **patrimonio edilizio esistente**: in questa fase è stato effettuato un aggiornamento dell'edificato attraverso il confronto con le ortofoto più recenti in nostro possesso (anno 2019) e con i dati catastali aggiornati.

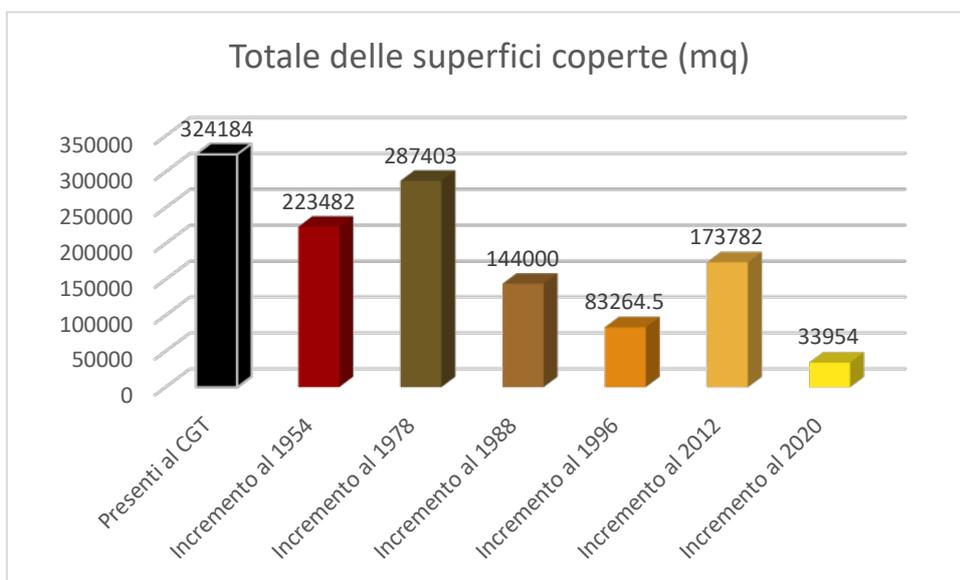
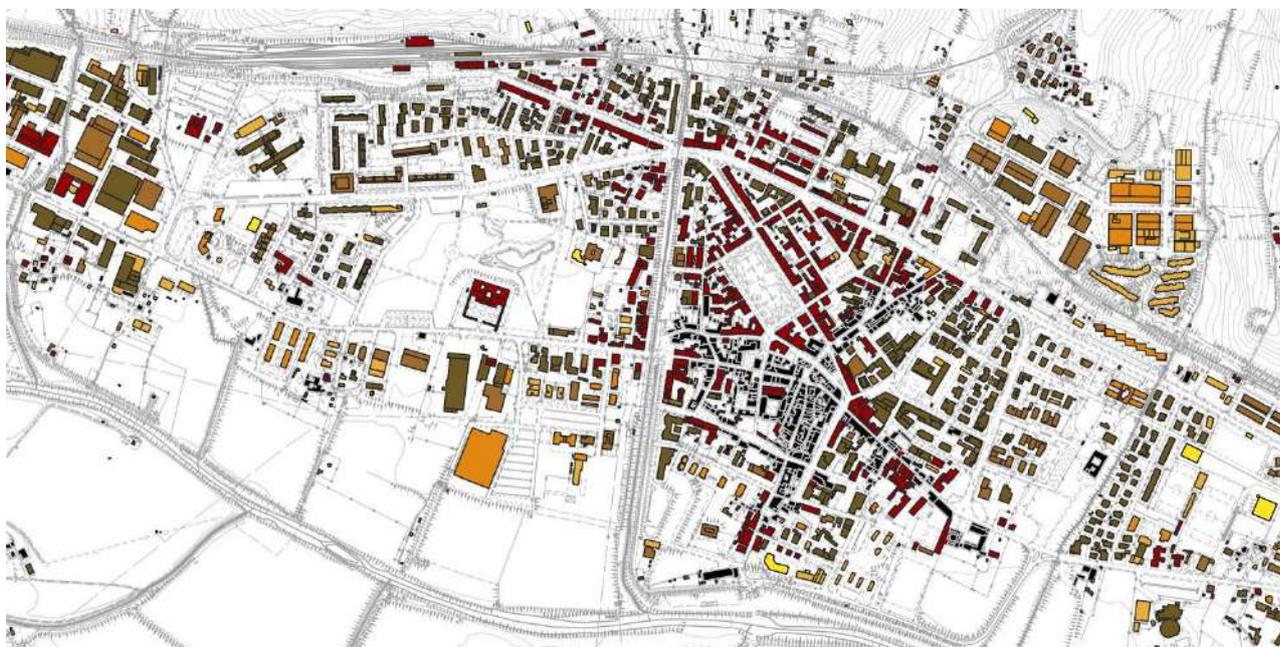
Alla base cartografica così aggiornata sono stati attribuiti dei dati, come la periodizzazione, e saranno implementate altre informazioni che saranno raccolte nelle **attività di schedatura del patrimonio edilizio**.

Ad una prima fase di ricognizione su supporto informatico di tutte le schedature in possesso dell'ufficio tecnico (PRG 1999, PEBA2010 e RU 2016), consistente nell'individuazione delle Unità Volumetriche già oggetto della precedente schedatura, è stato possibile valutare facilmente l'evoluzione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio presente in entrambi i rilievi, confrontando in particolare la documentazione fotografica.

La schedatura già esistente sarà revisionata integralmente e verrà aggiornata, integrandola con rilievi sul campo attraverso sopralluoghi mirati in territorio rurale mentre in territorio urbanizzato si procederà raccogliendo le informazioni e la documentazione fotografica, sempre con rilievi sul campo, di tutti gli edifici storici o storicizzati, il cui sedime era già presente nella foto aerea del 1954 (VOLO GAI).

La periodizzazione dei sedimi dell'edificato ha preso in considerazione sette soglie temporali: 1823, 1954, 1978, 1988, 1996, 2012 e 2020 ed il quadro che ne risulta per il comune di Borgo San Lorenzo è una

espansione legata al boom edilizio del dopoguerra con un picco incrementale di circa 64.000 mq nell'intervallo temporale tra il 1954 e il 1978.



Ad oggi il database cartografico comprende quasi 11.490 Unità Volumetriche, e saranno complessivamente schedati più di 1.000 edifici, alle cui schede saranno collegate più di 2.000 fotografie.

Le schede del Piano Operativo, oltre alla documentazione fotografica, riporteranno dati rilevati relativi alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, allo stato di conservazione, alla presenza di eventuali

superfettazioni ed incongruenze ed alle caratteristiche degli spazi aperti di pertinenza (nel caso di complessi di particolare valore storico-architettonico), al periodo di costruzione ed una valutazione sintetica preliminare degli edifici e delle pertinenze utile alla classificazione, riportata anch'essa nella scheda, da cui dipenderanno gli interventi edilizi che si potranno effettuare sull'edificio in oggetto.

3.3 ASPETTI SOCIO ECONOMICI

L'analisi socio-economica ha l'obiettivo di evidenziare gli elementi che caratterizzano il territorio dal punto di vista della dinamica produttiva, con l'ambizione di sottolineare alcuni elementi che potrebbero costituire la creazione, o la rigenerazione, di valore aggiunto per l'intero territorio comunale.

L'ufficio Statistica dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello provvede alla pubblicazione dei rapporti dei dati aggregati e riferiti all'ambito territoriale del Mugello ma elabora e costruisce anche dati zonali, sulla base di un archivio anagrafico inviato dall'ufficio anagrafe del Comune: l'aggiornamento ad oggi presente per il comune di Borgo San Lorenzo è relativo ai residenti al 31/12/2019. L'ufficio pubblica, con cadenza annuale, la **Relazione Statistica annuale** (ultima Dicembre 2020), la **Relazione circa l'apparato produttivo e la condizione lavorativa nel Mugello** e la **Relazione circa la domanda Turistica del Mugello** (2019).

La popolazione residente nel comune al dicembre 2019 è di **18.259** unità, con una densità pari a **124,93**: questi dati, rispetto alla media dei valori mugellani, rappresentano i valori massimi e indicano che quasi 2/3 della popolazione residente mugellana (65%) sono accolti nei tre comuni di Barberino M.Ilo, Borgo San Lorenzo e Scarperia e San Piero.

La popolazione mugellana nel 2019

Superficie e densità di popolazione

Comune	Popolazione al 31.12.2019	Superficie in kmq	Zona Altimetrica	Densità di popolazione 2019
Barberino di Mugello	11.022	133,71	Collina interna	82,43
Borgo San Lorenzo	18.259	146,15	Collina interna	124,93
Dicomano	5.525	61,76	Collina interna	89,46
Firenzuola	4.528	272,06	Montagna interna	16,64
Marradi	3.020	154,07	Montagna interna	19,60
Palazzuolo sul Senio	1.126	108,90	Montagna interna	10,34
Scarperia e San Piero	12.225	116,00	Collina interna	105,39
Vicchio	8.145	138,89	Collina interna	58,64
Mugello	63.850	1.131,54		56,43
Città Metropolitana Firenze	995.517	3.513,69		283,33
Regione Toscana	3.692.555	22.987,40		160,63

Analizzando i dati in una prospettiva ventennale, il 2019 si inserisce nel trend iniziato dal 2013. Fino a tale anno infatti il Mugello - nel suo complesso - aveva registrato una crescita stabile e consistente della popolazione. Successivamente tale crescita si è arrestata il territorio ha mostrato una stazionarietà di

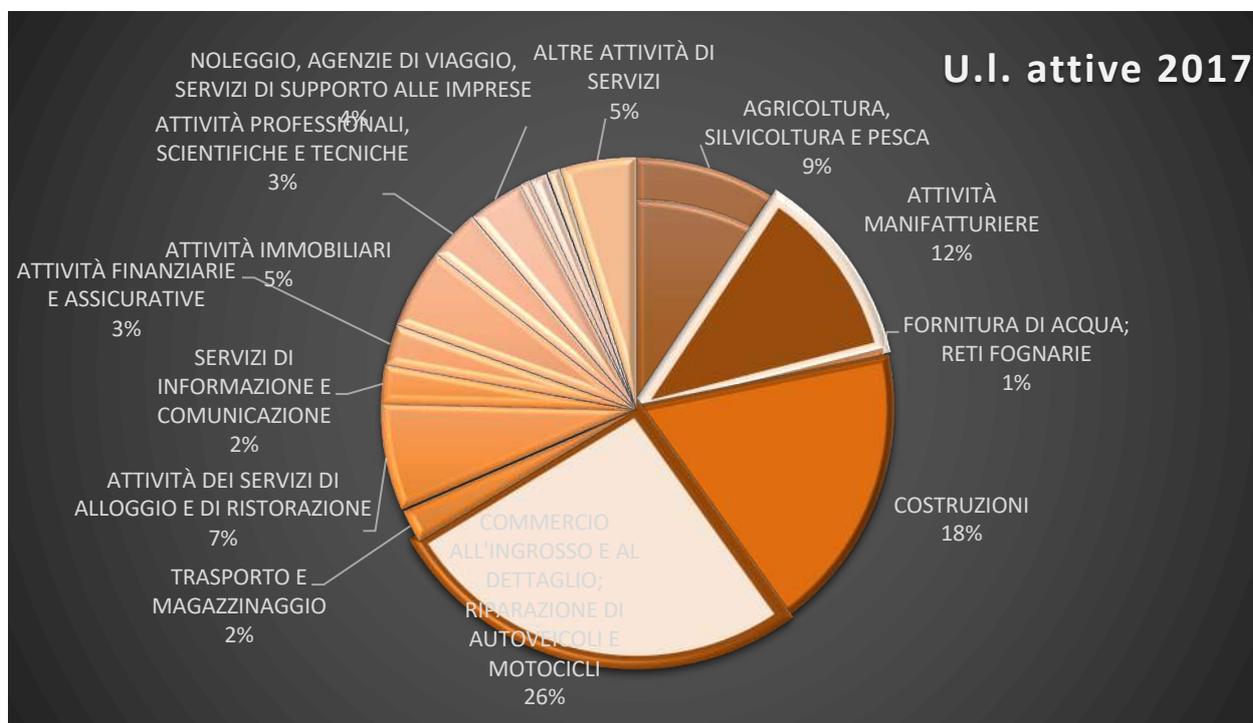
popolazione, con un leggera tendenza alla diminuzione.

Analizzando le componenti principali - naturale e migratoria - della popolazione degli ultimi venti anni possiamo verificare in generale che la tenuta della popolazione del Mugello in generale, e a Borgo in particolare, è da attribuirsi esclusivamente alla componente migratoria (immigrati - emigrati) sempre positiva, stante il consolidato da anni saldo negativo della componente naturale.

Per la **struttura imprenditoriale** mugellana come derivata dai dati camerali, il 2019 ha rappresentato nel complesso un anno moderatamente favorevole:

- risulta positivo infatti il saldo degli addetti (+258, +1,4%) mentre si registrata una lievissima riduzione del numero di imprese rispetto al 2018 (-6 unità, -0,1%);
- sono cresciuti il settore manifatturiero e quello turistico sia in termini di imprese che di addetti mentre è in lieve calo il numero di imprese e di addetti in agricoltura e costruzioni. Il lieve calo delle imprese del commercio è invece compensato dalla crescita di addetti;
- in crescita infine il numero delle imprese femminili (+12), giovanili (+9) e l'imprenditoria straniera (+25).

In particolare dalla Relazione generale del P.S.I.M. si evince la seguente ripartizione delle attività manifatturiere al 2017:



Unità Locali Attive per sezione TAeco. Anno 2017

Stime dell'IRPET vedono le aree interne regionali fra le zone più penalizzate nel 2020, a maggior ragione aree come il Mugello che sono strettamente interconnesse sia dal punto di vista produttivo che da quello occupazionale all'area centrale della Toscana, anch'essa particolarmente colpita. Anche dal punto di vista

settoriale, la presenza cospicua di attività di imprese del settore moda e del comparto estrattivo, che sono stati due fra i settori manifatturieri più segnati dall'impatto del lockdown, induce a pensare che il Mugello produttivo abbia sofferto come e più di altre aree la fase di chiusura. Dal punto di vista del lavoro non ci sono dati certi per il Mugello ma non è difficile pensare che l'andamento occupazionale sia analogo a quello regionale, con perdite rispetto al 2019 in tutti i settori - tranne le costruzioni e la sanità - ed una penalizzazione particolarmente forte per i giovani spesso frequentemente utilizzati con contratti a termine.

I dati disponibili relativi alle **strutture ricettive** ufficiali rilevano un andamento in positivo per il turismo mugellano nel 2019. Come noto, confrontare l'andamento del Mugello con quello della Città Metropolitana di Firenze, ed in particolare di Firenze e della sua area, è importante ma solo parzialmente significativo, data la differenza enorme sia in termini dimensionali che di tipologia di turismo. Se si analizzano i dati rispetto alla provenienza, il Mugello registra un segno positivo per il turismo italiano sia come arrivi (+5,8% rispetto al 2018) che come presenze (+6,2%). Segno negativo invece per il turismo straniero che registra una flessione sia degli arrivi (-1,6% rispetto al 2018) che, soprattutto, delle presenze (-5,5%). Il 2019 è stato quindi, turisticamente parlando, per la Città Metropolitana di Firenze, un anno favorevole grazie al turismo italiano. Oltre un terzo degli arrivi si concentra nei comuni di Barberino M., Scarperia e San Piero e Borgo San Lorenzo. Il 2020 segnerà un anno di cesura anche nel mondo del turismo: i dati di presenze ed arrivi – a causa della doppia crisi sanitaria (Covid-19) ed economica mondiale – impatteranno potentemente sui dati del turismo mugellano anche negli anni a venire delineando un quadro di grave difficoltà del mondo dell'offerta turistica e di tutta l'economia locale (soprattutto ristorazione) che vi gravita intorno. E' doveroso sottolineare che tutte le analisi statistiche fanno riferimento ai dati ufficiali ma sappiamo che esiste un flusso turistico che fino al 2019 è sfuggito alle statistiche ufficiali: si tratta del mercato parallelo di intermediari on-line (Airbnb, Booking, ecc.) dove viene riscontrata una presenza cospicua (ormai stimato pari a quello ufficiale) di privati che propongono locazioni brevi e formule di soggiorno concorrenziali. Un'offerta ricettiva alternativa che fino al luglio del 2019 non aveva obbligo né di censimento anagrafico né di fornire i dati sulla presenza dei propri ospiti a differenza delle strutture tradizionali.

Il boom del **lavoro agile** e delle modalità di **lavoro da remoto**, favorendo il permanere della popolazione pendolare nei luoghi di residenza hanno anche incentivato alcune rilocalizzazioni residenziali con ricaduta positiva anche sul mercato immobiliare e su quello dell'edilizia delle ristrutturazioni.

La qualità ambientale, il verde, gli spazi aperti, i piccoli borghi scarsamente affollati, sono oggetto di una nuova grandissima attenzione in tutto il mondo, complice la crisi sanitaria, e sono divenuti particolarmente ambiti nella fruizione turistica.

In questo senso Borgo San Lorenzo, e il Mugello in generale, grazie al contatto diretto con la natura, ai sentieri, ai torrenti puliti, ha acquisito nel 2020 una attrattività che probabilmente non conosceva da decenni. Tale attrattività, se supportata da servizi di qualità, potrebbe non esaurirsi nel solo 2020 e nella sola attrazione di turisti ed escursionisti ma potrebbe anche aiutare a trovare nuova residenzialità contrastando il calo demografico che prosegue da decenni.

Per quanto concerne il **mercato immobiliare**, il 2019 ha registrato valori immobiliari stazionari o in ulteriore calo rispetto al 2018, sia per le civili abitazioni che per la destinazione produttiva.

Valore Mercato immobiliare per Comune, zona Centrale/Capoluogo e tipologia "abitazione civile"

Comune	Il semestre 2018		Il semestre 2019		Var % 2018/2019	
	Valore mercato (€/mq)				Valore mercato (€/mq)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Barberino di Mugello	1350	1950	1300	1950	-3,7	0,0
Borgo San Lorenzo	1500	1800	1500	1750	0,0	-2,8
Dicomano	950	1400	950	1400	0,0	0,0
Firenze	800	1200	800	1200	0,0	0,0
Marradi	600	900	600	900	0,0	0,0
Palazzuolo sul senio	650	950	600	850	-7,7	-10,5
Scarperia e San Piero	1400	1775	1225	1725	-12,5	-2,8
Vicchio	1000	1500	1050	1550	5,0	3,3

Valore Mercato immobiliare per Comune, zona Centrale/Capoluogo e tipologia "destinazione produttiva"

Comune	Il semestre 2018		Il semestre 2019		Var % 2019/2018	
	Valore mercato (€/mq)				Valore mercato (€/mq)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Barberino di Mugello	600	900	600	900	0,0	0,0
Borgo San Lorenzo	600	900	600	900	0,0	0,0
Dicomano	550	800	550	800	0,0	0,0
Firenze	400	600	350	550	-12,5	-8,3
Marradi	300	600	300	600	0,0	0,0
Palazzuolo sul senio	400	600	400	600	0,0	0,0
Scarperia e San Piero	500	800	400	800	-20,0	0,0
Vicchio	400	750	350	700	-12,5	-6,7

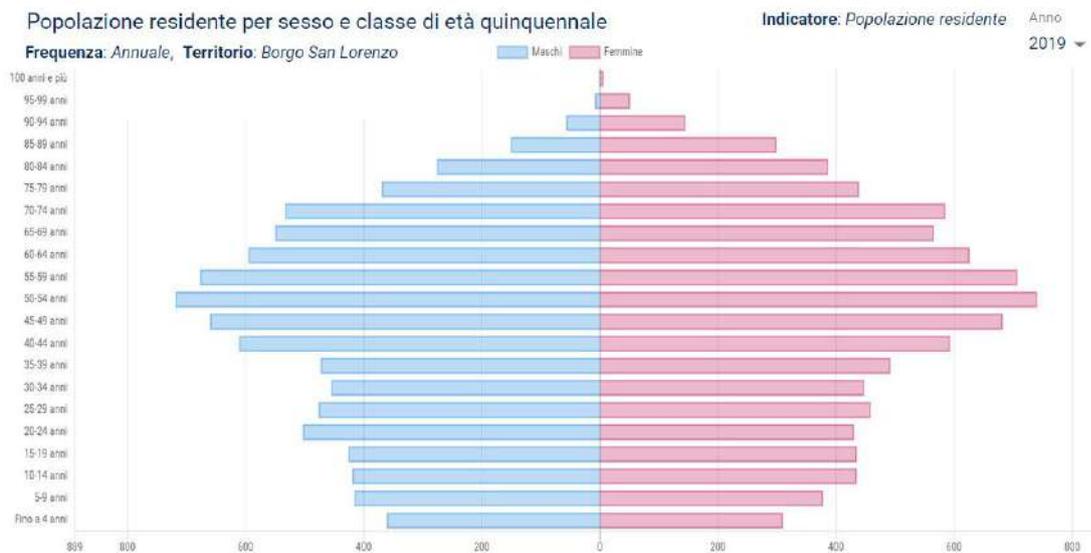
Un'analisi di medio termine mostra come il Mugello abbia avuto un calo progressivo e continuativo dei valori immobiliari a partire già dal 2007/2008, anticipando quindi il concludersi sul territorio della crisi economica, che per il Mugello si è manifestata soprattutto dal 2009.

Il mercato immobiliare fornisce infine uno dei pochi dati disponibili, oltre che per il 2019, anche per il 2020 (primo semestre): i dati sono ancora prevalentemente negativi, anche se si mostra qualche piccolo segno positivo. Comparando infatti l'andamento fra il primo semestre 2019 e il primo semestre 2020, si evidenzia infatti un lieve aumento dei valori immobiliari per civile abitazione per il comune di Borgo San Lorenzo.

Valore Mercato immobiliare per Comune, zona Centrale/Capoluogo e tipologia abitazione civile

Comune	I semestre 2019		I semestre 2020		Var % 2019/2020	
	Valore mercato (€/mq)				Valore mercato (€/mq)	
	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Barberino di Mugello	1350	1950	1300	1950	-3,7	0,0
Borgo San Lorenzo	1500	1800	1500	1850	0,0	2,8
Dicomano	950	1400	900	1300	-5,3	-7,1
Firenze	800	1200	800	1200	0,0	0,0
Marradi	600	900	600	900	0,0	0,0
Palazzuolo sul senio	650	950	600	850	-7,7	-10,5
Scarperia e San Piero	1250	1700	1250	1750	0,0	2,9
Vicchio	1050	1550	1050	1550	0,0	0,0

Si riportano di seguito alcuni grafici esemplificativi della situazione al 2019 nel comune di Borgo San Lorenzo.



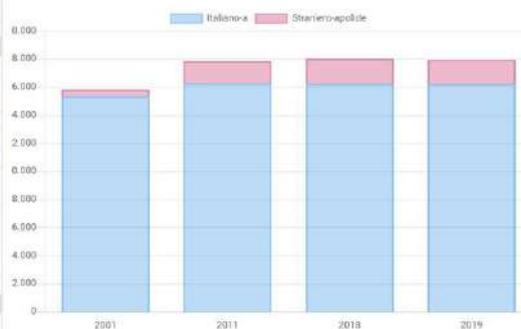
Popolazione residente per sesso, classe di età decennale e cittadinanza

Frequenza: *Annuale*, Territorio: *Borgo San Lorenzo*

Anno

2019

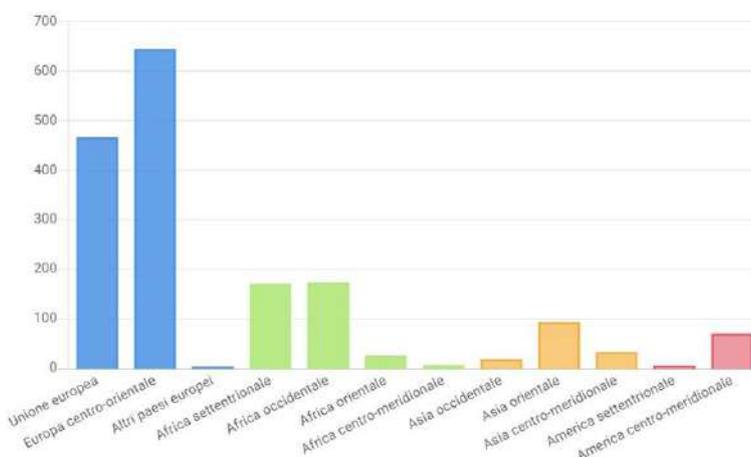
Cittadinanza	Italiano-a			Straniero-apolide			Totale		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
Indicatore: Popolazione residente									
0-9 anni	649	595	1.244	128	93	221	777	688	1.465
10-19 anni	752	773	1.525	93	97	190	845	870	1.715
20-29 anni	805	760	1.565	174	129	303	979	889	1.868
30-39 anni	776	773	1.549	152	167	319	928	940	1.868
40-49 anni	1.125	1.105	2.231	146	169	315	1.271	1.275	2.546
50-59 anni	1.320	1.311	2.631	76	137	213	1.396	1.448	2.844
60-69 anni	1.112	1.121	2.233	33	71	104	1.145	1.192	2.337
70-79 anni	889	999	1.888	13	25	38	902	1.024	1.926
80-89 anni	421	678	1.099	6	8	14	427	686	1.113
90-99 anni	65	195	260		1	1	65	196	261
100 anni e più	1	6	7				1	6	7
Totale	7.915	8.317	16.232	821	897	1.718	8.736	9.214	17.950
Indicatore: Popolazione residente fino a 17 anni									
Fino a 17 anni	1.241	1.211	2.452	201	179	380	1.442	1.390	2.832



Popolazione straniera residente per sesso e area geografica di cittadinanza

Frequenza: Annuale, Territorio: Borgo San Lorenzo, Indicatore: Popolazione straniera residente, Anno: 2019

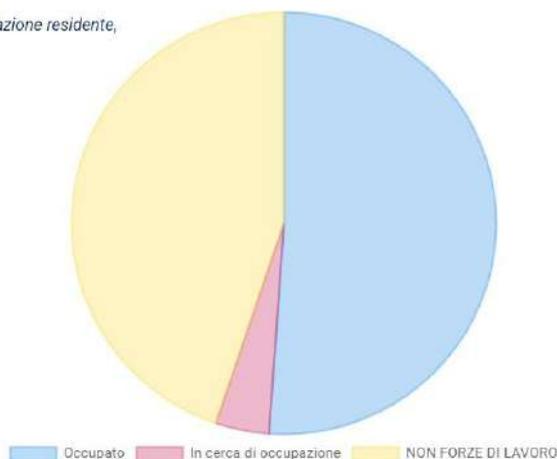
Sesso	Maschi	Femmine	Totale
Area geografica e paesi di cittadinanza			
Tutte le voci	821	897	1.718
Europa	477	639	1.116
Unione europea	157	310	467
Europa centro-orientale	319	326	645
Altri paesi europei	1	3	4
Africa	233	145	378
Africa settentrionale	92	79	171
Africa occidentale	123	51	174
Africa orientale	14	12	26
Africa centro-meridionale	4	3	7
Asia	85	62	147
Asia occidentale	9	10	19
Asia orientale	51	43	94
Asia centro-meridionale	25	9	34
America	26	51	77
America settentrionale	6	6	12
America centro-meridionale	20	51	71



Popolazione residente di 15 anni e più per sesso e condizione professionale

Frequenza: Annuale, Territorio: Borgo San Lorenzo, Indicatore: Popolazione residente, Età: 15 anni e più, Anno: 2019

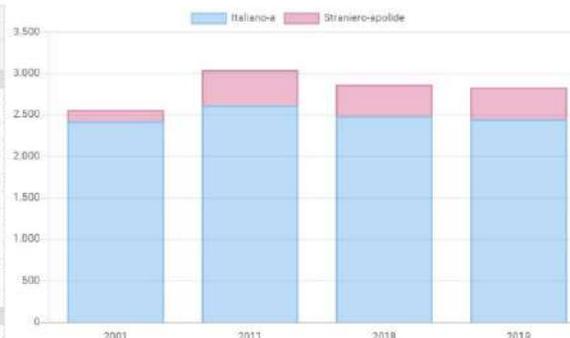
Sesso	Maschi	Femmine	Totale
Condizione professionale o non professionale			
FORZE DI LAVORO	4.686	3.941	8.627
Occupato	4.405	3.584	7.989
In cerca di occupazione	281	357	638
NON FORZE DI LAVORO	2.854	4.150	7.004
Percettore/rice di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale	1.820	1.939	3.759
Studente/ssa	574	663	1.237
Casalinga/o	38	1.016	1.054
In altra condizione	422	532	954
TOTALE	7.540	8.091	15.631



Popolazione residente fino a 17 anni per cittadinanza

Frequenza: Annuale, Territorio: Borgo San Lorenzo, Indicatore: Popolazione residente fino a 17 anni, Classe di età: Fino a 17 anni

Cittadinanza	Italiano-a			Straniero-apolide			Totale		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
Indicatore: Popolazione residente									
0-9 anni	649	595	1.244	128	93	221	777	688	1.465
10-19 anni	752	773	1.525	93	97	190	845	870	1.715
20-29 anni	805	760	1.565	174	129	303	979	889	1.868
30-39 anni	776	773	1.549	152	167	319	928	940	1.868
40-49 anni	1.125	1.106	2.231	146	169	315	1.271	1.275	2.546
50-59 anni	1.320	1.311	2.631	76	137	213	1.396	1.448	2.844
60-69 anni	1.112	1.121	2.233	33	71	104	1.145	1.192	2.337
70-79 anni	889	999	1.888	13	25	38	902	1.024	1.926
80-89 anni	421	678	1.099	6	8	14	427	686	1.113
90-99 anni	65	195	260		1	1	65	196	261
100 anni e più	1	6	7				1	6	7
Totale	7.915	8.317	16.232	821	897	1.718	8.736	9.214	17.950
Indicatore: Popolazione residente fino a 17 anni									
Fino a 17	1.241	1.211	2.452	201	179	380	1.442	1.390	2.832



Dato che il corrente anno determinerà l'aggiornamento dei dati censuari, sarà possibile approfondire alcune delle dinamiche evidenziate con particolare attenzione alla localizzazione dei fenomeni nel territorio urbanizzato.

3.4 ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI

La classificazione di pericolosità del territorio, aggiornata al DPGR n.5R/2020, al Pai e al PGRA del Distretto dell'Appennino Settentrionale, è parte del nuovo Piano strutturale intercomunale. Il relativo quadro conoscitivo contiene pertanto i rilievi geomorfologici aggiornati, i tematismi idraulici dei battenti di esondazione dei principali corsi d'acqua, con i parametri della velocità e della magnitudo, e la nuova microzonazione sismica di livello 1, 2 e 3 per le principali aree urbanizzate. Ciò consente di affrontare compiutamente le tematiche di cui all'art.25 della LR 65/2014.

Al contrario, la disciplina del vigente RU in materia geologica, sismica e idraulica dovrà essere oggetto di completa revisione: il nuovo regolamento regionale infatti modifica il concetto di fattibilità degli interventi e la relativa classificazione in quattro gradi sostituendolo con il criterio di condizionalità subordinata agli interventi necessari al superamento/contenimento del rischio da frane, alluvioni e terremoto.

Per ciascuna previsione del nuovo PO verrà svolto uno specifico studio di fattibilità per gli aspetti geologici, idraulici e sismici e - laddove presenti - per le problematiche connesse alla risorsa idrica. I risultati saranno sintetizzati a corredo delle schede-norma urbanistiche; le prescrizioni di fattibilità conterranno le condizioni attuative in termini di indagini e di studi per la realizzazione degli interventi previsti compreso, laddove necessario, l'eventuale preventiva esecuzione di interventi di messa in sicurezza e/o di gestione del rischio: si ricorda in tal senso che l'art.7 della LR 41/2018 richiede che le opere idrauliche siano individuate già nella fase di PO.

Inoltre con l'entrata in vigore del DPGR 5R/2020 sono previsti all'interno del perimetro delle aree urbanizzate nuovi elaborati denominati genericamente "Carte delle aree esposte a rischio":

- Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali
- Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici
- Carta delle aree a vulnerabilità, esposizione e rischio sismico.

Questi elaborati rappresentano una novità nel panorama degli strumenti di governo del territorio e di gestione/prevenzione del rischio; in essi vengono messi in evidenza gli elementi urbanistici più rilevanti ai fini della gestione dell'emergenza, inquadrati nel contesto del quadro conoscitivo esistente in materia di pericolosità geologica, idraulica e di rischio sismico, tra cui:

- perimetri dei territori urbanizzati
- edifici e infrastrutture strategiche
- edifici rilevanti
- infrastrutture di mobilità
- infrastrutture lineari (acquedotti, fognature, gasdotti, linee elettriche...)
- reticolo idrologico ed aree presidiate da sistemi arginali
- attraversamenti e sottopassi stradali

- aree e strutture di emergenza del PPC

Nel dettaglio, il rischio R rappresenta la probabilità di insorgenza di danni in base al tipo di pericolosità (geologica, idraulica e sismica definite negli SU), di resistenza delle costruzioni (vulnerabilità V) e della natura dei beni esposti compresa la vita umana (esposizione E) e risulta dalla combinazione di tali fattori:
 $R = P \times E \times V$

Le carte di rischio verranno realizzate a copertura del territorio urbanizzato ed evidenzieranno le situazioni di criticità del territorio, consentendo così di analizzare le ricadute sul Piano di Protezione Civile di cui vanno a costituire parte essenziale.

3.5 INTEGRAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE DEL COMUNE

Una parte integrante del Quadro Conoscitivo attiene ai sottoelencati piani di settore:

- Piano urbano del traffico (P.U.T.), recentemente affidato e in corso di redazione, finalizzato alla ricostruzione e all'analisi del quadro conoscitivo territoriale ed alle diverse componenti funzionali del sistema della mobilità urbana, coerentemente con gli indirizzi stabiliti dalla normativa vigente (direttive MIT, GU n. 146 del 24/6/95) per la pianificazione del traffico urbano
- Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.) approvato con D.G.C. n.51 del 27/05/2010
- Piano di classificazione acustica approvato con Del. C.C. n. 15 del 16.2.2005
- Piano Commercio aree pubbliche approvato con Del. C.C. n. 45 del 28.12.2018
- Piano comunale Impianti pubblicitari approvato con Del. G.C. n. 13 del 5.2.2015
- Piano della Protezione Civile, approvato con Del. G.U. n. 13 del Febbraio 2018 e con Del. C.C. n. 16 del Luglio 2018
- Piano delle antenne 5G recentemente affidato ed in corso di redazione da parte dell'Unione Montana

La redazione del Piano operativo dovrà necessariamente relazionarsi ai piani sopra elencati al fine di integrare le proprie strategie e definire le azioni con particolare attenzione a quelle con valenza quinquennale.

4 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI DAL PROCEDIMENTO

Gli Enti e gli organismi pubblici che possono fornire, come disposto dall'art. 17, comma 3 lettere c), apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Operativo sono i seguenti:

- Regione Toscana;
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia;

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e politiche abitative;
- Regione Toscana – Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Corpo Forestale dello Stato;
- Soprintendenze Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per la provincia di Firenze;
- Ufficio del genio civile;
- Autorità di bacino del Fiume Arno;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Unione dei comuni del Mugello
- Comuni limitrofi: Comune di Scarperia e San Piero (PO), Comune di Vicchio (FI), Comune di Firenzuola (FI)
- A.S.L. 10 di Firenze;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento provinciale di Firenze;
- Alia + A.T.O. Toscana centro;
- Autorità Idrica Toscana;
- PubliAcqua;
- Consorzio di bonifica Toscana;
- Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica (Enel Distribuzione), gas (Toscana Energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G).

ULTERIORI SOGGETTI RAPPRESENTANTI IL TERZO SETTORE:

Associazioni di Categorie economiche:

- Confcommercio
- Confesercenti
- Associazione Industriali
- Confederazione Italiana Agricoltori
- Confagricoltura
- CNA

Associazioni ambientali:

- Italia Nostra
- WWF
- Lega Ambiente

Ordini Professionali:

- Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze
- Ordine dei Geologi della Toscana
- Ordine dei dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Firenze
- Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze
- Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Firenze
- Collegio dei Periti Agrari della Provincia di Firenze

4.1 TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI TECNICO-CONOSCITIVI

I termini entro cui possono pervenire all'Amministrazione Comunale i suddetti apporti tecnici e conoscitivi è stabilito in 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento, salvo diverso accordo da potersi individuare tra le parti.

5 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI PER L'EMANAZIONE DI PARERI O NULLAOSTA

Gli enti e organismi pubblici eventualmente competenti, come disposto dall'art. 17, comma 3 lettere d), all'emanazione di parere, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del Piano Operativo sono i seguenti:

- Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze (eventuale conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, relativamente alle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato).
- Regione Toscana e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Firenze (per la conformazione al P.I.T. - Piano Paesaggistico, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano).
- Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Sismica, Direzione Ambiente ed Energia, Direzione Urbanistica e politiche abitative, Direzione politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, Direzione organizzazione e sistemi informativi, Direzione Agricoltura e sviluppo rurale, ARPAT.

5.1 TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEI PARERI

I relativi pareri, nulla osta o gli atti di assenso comunque denominati, dovranno pervenire entro i termini di legge.

6 MODI DELLA COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

La redazione del Piano Operativo di Borgo San Lorenzo, così come previsto dalla Legge Regionale Toscana 65/2014, è accompagnata, in tutte le sue fasi, da un Percorso di comunicazione e coinvolgimento rivolto a tutto il territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale ha scelto di affidare tale percorso di coinvolgimento della popolazione volto a realizzare una visione condivisa sul futuro sviluppo di Borgo San Lorenzo ad un consulente esperto, LAMA Società Cooperativa Impresa Sociale.

Il Percorso partecipativo coinvolgerà, secondo forme e metodologie differenziate, istituzioni pubbliche, stakeholders, cittadini e utilizzatori del comune, al fine di garantire la massima inclusività e l'intercettazione di punti di vista e sensibilità altamente differenziati sul territorio.

Nello specifico, affinché si possa parlare di partecipazione effettiva, efficace e non limitata alla sola informazione, il processo perseguirà i seguenti obiettivi:

- garantire l'accessibilità e la diffusione dell'informazione, svolgendo **un'azione costante di informazione, comunicazione e raccolta di feedback, al fine di garantire la massima trasparenza del processo;**
- **coinvolgere un alto numero di cittadini** in un processo aperto e di costante comunicazione e condivisione delle azioni individuate di volta in volta, garantendo la **rappresentatività dei risultati rispetto a tutte le fasce della popolazione**, con particolare attenzione ai **target specifici di donne, giovani e abitanti delle frazioni;**
- co-costruire con i cittadini **un'analisi/diagnosi del territorio**, fino al livello micro delle frazioni, per far emergere le nuove esigenze della cittadinanza, evidenziare spazi urbani irrisolti e definire nuove funzioni di prossimità;
- raccogliere indicazioni per indirizzare le **specifiche progettualità del Piano Operativo;**
- mettere in dialogo cittadini e istituzioni e costruire un **quadro articolato di posizioni, interessi e bisogni, facilitando la creazione di cluster di cittadini e stakeholder non organizzati.**

Il percorso di partecipazione sarà articolato attraverso 5 fasi:

1. Fase preparatoria
2. Attività di ascolto
3. Attività di confronto
4. Restituzione
5. Fase delle osservazioni

Ciascuna fase prevede delle specifiche azioni.

Le **attività di supporto e sostegno al Garante per l'informazione e la partecipazione** sono trasversali a tutte le fasi, come anche le **attività di informazione e di comunicazione.**

Gli **ambiti tematici** che identificano il perimetro della partecipazione saranno discussi e approfonditi nella fase preparatoria del percorso, insieme al gruppo di lavoro, selezionando quelli che saranno trattati in maniera trasversale in tutte le fasi della partecipazione e quelli che verranno messi al centro di azioni specifiche (es. focus group).

Gli incontri rivolti alla cittadinanza o a categorie specifiche saranno organizzati sempre in coerenza con le disposizioni di sicurezza sanitaria in relazione alla pandemia covid19, in base alle criticità del momento.

Per ciascun incontro sarà redatto un report che renda conto delle attività svolte e dei contenuti emersi e al termine del percorso sarà redatto un **report finale di sintesi** che raccoglie i principali contributi emersi dalla partecipazione.

Durante la **fase delle osservazioni** verranno predisposti modelli cartacei e digitali per facilitare la presentazione di osservazioni e contributi.

Una specifica sezione della campagna di ascolto sarà dedicata agli studenti delle scuole superiori di secondo grado di Borgo S.L. (Giotto Ulivi e Chino Chini) attraverso la diffusione di un questionario veicolato dai docenti dei due Istituti. I questionari saranno progettati per essere di semplice utilizzo e invogliare alla compilazione. Conterranno mappe dove sarà possibile indicare specifici punti del territorio dove si auspicano degli interventi di trasformazione e indagheranno attraverso quesiti a scelta multipla il punto di vista, i bisogni e i desideri degli studenti. In fase di analisi dei dati raccolti verrà quindi dedicata una sezione *ad hoc* del report ai risultati dell'attività di ascolto dedicata alle scuole.

Per quanto riguarda le **attività di informazione e comunicazione**, preliminarmente sarà istituita una pagina web dedicata al Processo di Partecipazione, che rimanda alla pagina istituzionale del P.O. nel portale ufficiale del comune di Borgo San Lorenzo (dove verrà pubblicata tutta la documentazione relativa all'intera procedura, al fine di consentire il libero accesso e la libera consultazione della stessa da parte di cittadini, associazioni e professionisti).

Nella pagina web del percorso verrà data ampia visibilità a tutte le occasioni di partecipazione previste dal programma. Inoltre, la pagina sarà articolata in modo da fornire le informazioni principali relativamente a:

- cos'è e a cosa serve il Piano Operativo;
- le linee di indirizzo dell'Amministrazione Comunale;
- chi è il garante per l'informazione e la partecipazione e quali sono i suoi compiti;
- le tappe e le date indicative del procedimento amministrativo di formazione del piano, incluse le

fasi partecipative;

- gli organismi coinvolti nella procedura;
- i materiali preparatori e i report delle attività di ascolto e partecipazione;

La pagina riporterà l'indirizzo specifico del garante, cui sarà possibile scrivere per qualsiasi informazione, dubbio o chiarimento relativo al procedimento di cui trattasi al fine di dare la possibilità per chiunque di partecipare alla formazione del Piano Operativo fornendo propri contributi conoscitivi, segnalando criticità e proposte nei vari ambiti che interessano la pianificazione territoriale (es. mobilità, paesaggio, insediamenti, turismo, ecc.).

Al fine di rendere accessibile il processo ai cittadini più fragili o privi di capacità di uso di strumenti informatici (anziani, cittadini di altre nazionalità ecc.) si adotteranno modalità di comunicazione e attività di ascolto anche analogiche e offline, in modo da garantire l'inclusività del percorso e dell'informazione.

Le attività di informazione e comunicazione prevedono inoltre:

- la pubblicazione di locandine;
- la pubblicazione su giornali locali sia cartacei che digitali, flyer da distribuire ecc.;
- la redazione di un documento di sintesi non tecnica dei documenti del Piano, dedicato ad informare i cittadini riguardo agli strumenti di pianificazione urbanistica in generale e ai progetti in fase di redazione in particolare.
- la redazione di una guida alla partecipazione, contenente le fasi, gli obiettivi e le modalità di partecipazione previste dal programma.
- la produzione e diffusione della rassegna stampa e le news inerenti il piano e il suo sviluppo.

7 GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

La L.R. 65/2014 prevede all'art. 37 la nomina e l'istituzione del Garante per l'informazione e la partecipazione. Tale figura è funzionale alla partecipazione del cittadino al procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione del territorio (e loro varianti) e degli atti di governo del territorio in variante a detti strumenti. Il garante si qualifica con la L.R. 65/2014 quale parte integrante ed effettiva del processo di redazione degli atti di governo del territorio, la sua nomina contestuale all'Avvio del Procedimento come indicato nell'art. 17 c. 3, trova, nel capo V della menzionata legge, l'enunciazione del ruolo, mentre la disciplina delle funzioni è in realtà demandata al regolamento regionale, D.P.G.R. n. 4/R del 14/02/2017.

Il Garante si pone quale ponte tra l'Amministrazione/uffici e gli attori del territorio, le diverse tipologie di aggregazioni della cittadinanza e dell'imprenditoria, ed è tenuto per legge a garantire la qualità, la

capillarità e l'accessibilità dell'informazione e della partecipazione, nonché a darne atto degli esiti, assumendo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014, ogni necessaria iniziativa nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma disposto in sede di Avvio del Procedimento. Il Garante accertando e documentando se e in che maniera le attività disposte abbiano esercitato influenze sui contenuti degli atti, attesta l'efficacia prodotta, dando atto nei rapporti delle verifiche, delle risultanze e delle determinazioni motivate assunte dalla componente politica, in vista dell'adozione degli atti di governo.

Compito del garante è inoltre quello di promuovere le ulteriori attività di informazione nella fase post adozione, redigendo rapporti circa l'impatto delle attività promosse e la loro efficacia ai fini della presentazione delle osservazioni e della loro trattazione.

Ai fini del presente procedimento viene individuata quale Garante della informazione e della partecipazione per la formazione del Piano Operativo la dott.ssa Giuditta Corpaci, la quale potrà avvalersi della collaborazione del Responsabile del Procedimento.

8 CRITERI E METODI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Partendo dall'esteso ed approfondito quadro conoscitivo descritto nel Rapporto Ambientale di supporto al PSI del Mugello, conformemente alla L.R. 10/2010 e s.m.i., considerando gli atti di indirizzo e gli obiettivi strategici ufficialmente rappresentati e rispetto ai quali si sono ipotizzati scenari sui potenziali effetti, il nuovo Rapporto Ambientale del Piano Operativo, dovrà descrivere lo stato di conservazione delle risorse, convenzionalmente suddivise in sistemi ambientali, le pressioni esercitate sull'ambiente, in relazione a fattori antropici o naturali, e le risposte adottate per la conservazione e il miglioramento dell'ambiente stesso, in ragione di obiettivi o performance stabilite. Attraverso indicatori, opportunamente selezionati, sarà possibile ottenere una sintesi oggettiva per comprendere un determinato fenomeno e per definire le criticità o i punti di forza del territorio in esame.

Considerata le caratteristiche morfologiche e fisiografiche del territorio, la prevalenza, rispetto alle aree "urbanizzate", del territorio aperto, sia esso agricolo che boscato, si è convenuto di strutturare il Rapporto sullo stato dell'ambiente, prediligendo l'approfondimento conoscitivo su alcuni sistemi che nel contempo costituiscono risorsa e patrimonio strategico del territorio, rappresentandone peraltro anche i lineamenti distintivi.

L'ambiente descritto quindi, attraverso le risorse da tutelare ma anche attraverso l'analisi dei fattori di interferenza che, in una simbiosi in dinamica evoluzione, aiutano ad individuare la reale capacità di carico dei sistemi.

Ecco, pertanto che il quadro conoscitivo si esprime attraverso la descrizione aggiornata delle principali **risorse distintive** del territorio:

- **ACQUA**
- **ENERGIA**

- **TERRITORIO NATURALE ED ECOSISTEMI**
- **CLIMA**
- **PAESAGGIO**
- **ASPETTI SOCIO ECONOMICI**

e nel contempo attraverso **i fattori di interferenza**

- **EMISSIONI**
- **CONSUMI**
- **RIFIUTI**
- **MOBILITA'**

LE RISORSE

L'ACQUA

- a) Acque superficiali
 - Qualità della risorsa
 - Disponibilità e bilancio idrico superficiale
- b) Acque sotterranee
 - Qualità della risorsa
 - Disponibilità e bilancio idrico sotterraneo
- c) Invasi naturali ed artificiali
- d) Il sistema di approvvigionamento idrico
 - Censimento pozzi e sorgenti
 - Reti ed infrastrutture acquedottistiche
 - Nuove previsioni relative all'implementazione e adeguamento della rete acquedottistica
- e) Il sistema di depurazione dei reflui
 - Reti ed infrastrutture fognarie
 - Impianti di depurazione
 - Nuove previsioni relative all'implementazione e all'adeguamento della rete fognaria

L'ENERGIA

- La vocazione del territorio per le fonti rinnovabili
- Lo sviluppo delle FER nel territorio
- Indirizzi e nuove prospettive

IL CLIMA

- I cambiamenti climatici

- La vulnerabilità del sistema
- Il piano di adattamento locale

IL TERRITORIO NATURALE E GLI ECOSISTEMI

- Le aree protette
- Il bosco
- Le emergenze naturalistiche

IL PAESAGGIO E LA FRUIZIONE DEL TERRITORIO

- Caratteri morfologici
- Turismo sostenibile (rete sentieristica, offerta ricettiva)
- Emergenze ambientali, storico culturali (archeologiche..)

ASPETTI SOCIO ECONOMICI

- La popolazione e le sue dinamiche
- Agricoltura e Zootecnia

I FATTORI DI INTERFERENZA

LE EMISSIONI

- a) Acqua
 - Efficienza rete acquedottistica (perdite della rete)
 - Carichi inquinanti civili e industriali
 - Carichi trofici
 - Efficienza rete fognaria
 - Reflui domestici e produttivi non recapitanti in pubblica fognatura
 - Reflui non recapitanti agli impianti di depurazione
- b) Aria
 - emissioni in atmosfera da IRSE
 - emissioni elettromagnetiche
 - impianti termici: controlli e difformità
- c) Suolo
 - Censimento siti inquinati e da bonificare
 - Censimento fonti di potenziale inquinamento
 - Censimento aree o siti dismessi (cave, aree produttive etc...)

I CONSUMI

- a) Acqua
 - Consumi idrici (domestici, industriali, agricoli, pubblici)
- b) Energia
 - Consumi energetici annui per tipologia di settore
 - Infrastruttura e reti: le grandi direttrici
 - Consumi di gas naturale annui per tipologia di settore
- c) Suolo
 - Incremento di aree urbanizzate - bilanci
 - Dinamiche UDS nel tempo
 - Il dissesto idrogeologico

I RIFIUTI

- Organizzazione sistema di raccolta RU
- Produzione RU
- Impianti di smaltimento RU
- Produzione e gestione RSNP e RSP suddivisi per CER
- Impianti di gestione, trattamento RSNP e RSP (amianto etc...)

LA MOBILITA'

- Capacità ed estensione della rete infrastrutturale
- Il traffico stradale e ferroviario
- Strategie per una mobilità sostenibile polimodale

Per i dati utilizzati, validati ed ufficialmente riconosciuti, il livello di aggregazione prescelto sarà quello comunale con il confronto, quando possibile e/o significativo, con i dati provinciali o regionali. Al termine di ogni capitolo del Rapporto, verrà riportata una scheda di sintesi del sistema trattato, che in relazione agli indicatori utilizzati, suddivisi in base al modello PSR (pressioni, stato, risposte), ne fornirà una valutazione globale, il trend e la disponibilità dei dati riscontrata. La strutturazione dei dati in sistemi e indicatori, verrà effettuata per dare organicità al sistema informativo e per garantire una migliore lettura dei principali elementi, anche se tale schematizzazione costituisce una semplificazione delle dinamiche e delle interrelazioni tra i diversi sistemi e le diverse tipologie di indicatori.

Una volta aggiornato il quadro conoscitivo ex-ante, sulla base dei dati forniti dagli Enti interpellati, la valutazione degli effetti che l'attuazione del nuovo Piano Operativo potrebbe indurre sull'ambiente, verrà costruita attraverso un processo di analisi e giudizio calibrato per ciascuna area di trasformazione. Nella sostanza verranno costruite delle schede di diagnosi e valutazione per ciascuna tipologia di trasformazione, nelle quali verranno fatte interagire, qualitativamente, le azioni di progetto con gli elementi di fragilità e criticità emersi dal Rapporto Ambientale, riferiti a ciascuna componente ambientale,

descritta anche in ragione degli obiettivi di tutela e salvaguardia nonché degli standard di riferimento.

Gli effetti potenzialmente negativi verranno approfonditamente esaminati, per identificare possibili soluzioni di mitigazione e compensazione che rendano sostenibile le previsioni del Piano con gli obiettivi prestazionali indicati. Infatti, ove le previsioni del Piano esercitino effetti significativi, anche potenziali e indiretti sulle risorse ambientali, verranno dettate condizioni e prescrizioni da rispettare per la realizzazione dell'intervento da sottoporre ad attento e contestuale monitoraggio. Le misure di mitigazione e compensazione si fondano infatti, sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. Nella redazione del rapporto ambientale, per le aree oggetto di pianificazione attuativa individuate nel P.O., le misure di mitigazione previste verranno trattate per singola componente ambientale di riferimento su scala comunale e quando possibile potrebbero essere rimodulate a scala di maggior dettaglio. Inoltre, forme di mitigazione o compensazione degli effetti potranno essere indicate, qualora si reputi per una determinata componente, pur in assenza di valutazione negativa, l'esistenza di una vulnerabilità di partenza non valutabile ex-ante, ed anche in questo caso, potrà essere prevista la prescrizione di un contestuale monitoraggio.

L'indicazione dell'attività di **monitoraggio** risulterà essere parte integrante del Rapporto Ambientale. Il monitoraggio rappresenterà infatti, un aspetto sostanziale del carattere strategico della valutazione: si tratta di un controllo continuo, da cui trarre indicazioni per il progressivo riallineamento dei contenuti del Piano agli obiettivi di protezione ambientale, stabiliti in modo da supportare l'attività decisionale dell'Amministrazione Comunale ed eventualmente, correggere in corso d'opera le scelte programmatiche, qualora si riscontrassero esiti attuativi difformi dai risultati attesi. Il monitoraggio avverrà, quindi, tramite l'ausilio di un set di indicatori da individuare ad hoc per ciascuna componente ambientale, che consenta una lettura su più livelli delle dinamiche pianificatorie previste, secondo uno specifico cronoprogramma.

Di seguito si riporta uno schema tipo relativo a come verrà declinata l'analisi sugli scenari di impatto per schede norma:

SEZIONE DIAGNOSTICA PER SCHEDE NORMA

- **Individuazione del Sistema o Sottosistema di appartenenza.**
- **Strategie e azioni del P.O.**
- **Valutazione degli effetti ambientali.**
- **Prescrizioni alla trasformabilità, mitigazioni.**
- **Monitoraggio.**

8.1 POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

La stima previsionale degli effetti significativi, che gli indirizzi e le strategie del redigendo P.O.C., determineranno sulle risorse ambientali, è il risultato del confronto tra stato e criticità della risorsa, riportati sinteticamente nel quadro conoscitivo col tipo e l'entità di pressione indotta dalle trasformazioni

delineate nell'atto di indirizzo di Piano.

In questo contesto, ovvero in questa fase preliminare del processo di valutazione (VAS), partendo da quanto elencato e descritto ai precedenti capitoli, è stata condotta una prima speditiva verifica dei potenziali effetti attesi, sotto il profilo ambientale, attraverso la costruzione di una tabella/matrice valutativa (riportata di seguito) costruita secondo il modello a "doppia entrata" che riporta (sinteticamente) nelle righe gli obiettivi (di qualità) del Piano individuati nel documento di avvio del procedimento e sintetizzati nei capitoli precedenti di questo elaborato e nelle colonne gli elementi e le componenti di rilevanza ambientale e territoriale (risorse, fattori e relativi indicatori di vulnerabilità e stato) che possono essere potenzialmente interessati.

Gli elementi definiti in riga (obiettivi di qualità del piano) ed in colonna (componenti ambientali ed indicatori) originano nella tabella attraverso il loro incrocio, una casella in cui viene definita in via preliminare e teorica la potenziale interferenza (o meno) ipotizzandone gli effetti secondo la formulazione riportata di seguito che scandisce, in subordine, gli eventuali approfondimenti necessari per sviluppare compiutamente gli scenari previsionali:

	Effetto potenzialmente critico da approfondire con indicatori specifici ed analisi semi-quantitative
	Effetto positivo
	Effetto incerto, sia per eventuali ripercussioni positive o negative; attualmente non valutabile da approfondire con analisi quali-quantitative
	Effetto non significativo

Tale metodo valutativo che nella fase preliminare prende in considerazione solo il potenziale livello di interferenza e interazione, in fase di redazione del Rapporto Ambientale (RA) - dati i livelli di vulnerabilità delle risorse e il quadro propositivo del POC - assumerà la sua forma definitiva, attraverso l'articolazione di strumenti valutativi di maggiore dettaglio ed articolazione metodologica, individuando laddove necessario, prescrizioni alle trasformabilità e compensazioni.

In generale i temi e le strategie che il Piano Operativo ha messo in campo si basano fondamentalmente su azioni di tutela, valorizzazione e salvaguardia delle risorse ambientali e territoriali, in coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinata. In quest'ottica, in linea generale, gli scenari previsionali di impatto non manifestano particolari criticità ma bensì, prefigurano un miglioramento degli standard ambientali ed il raggiungimento di performance coerenti con gli obiettivi del quadro normativo vigente. Tra le principali linee di azione si riconoscono:

- Il contenimento del consumo di suolo e l'individuazione di ambiti di rigenerazione urbana
- I centri abitati e la qualità insediativa: creazione di luoghi a gestione condivisa
- Il sistema del verde
- I luoghi delle opportunità
- I luoghi della cultura

- Muoversi in maniera sostenibile
- Il turismo

		ACQUA	ENERGIA	TERRITORIO NATURALE ED ECOSISTEMI	CLIMA	PAESAGGIO	ASPETTI SOCIO ECONOMICI	EMISSIONI	CONSUMI	RIFIUTI	MOBILITA'
		Acque superficiali e sotterranee, infrastrutture e reti	Vocazione rinnovabili, indirizzi e strategie per le FER	Aree protette, Bosco, emergenze naturalistiche	Cambiamenti climatici ed adattamenti	Caratteri morfologici, Turismo, emergenze ambientali	Polazione e dinamiche demografiche, Agricoltura e zootecnia	In ambiente idrico, in atmosfera, sul suolo	Acqua, Energia, Suolo	Produzione, smaltimento, gestione	Traffico e reti
Obiettivi del Piano	CONTENIMENTO CONSUMO DI SUOLO E AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA										
	CENTRI ABITATI E QUALITA' INSEDIATIVA										
	SISTEMA DEL VERDE										
	I LUOGHI DELLE OPPORTUNITA'										
	LUOGHI DELLA CULTURA										
	MUOVERSI IN MANIERA SOSTENIBILE										
	TURISMO										
Localizzazioni esterne perimetro urbanizzato (art.25)	Strutture ricettive/Produttive										
Residui/completamenti interni perimetro urbanizzato	Residenza, Produttivo etc...										

Tabella 1 - Matrice preliminare sugli effetti previsionali

In linea generale per gli interventi di trasformazione all'interno del territorio urbanizzato che determinano un aumento di residenza o di attività produttive e/o servizi si prevedono conseguenze ed effetti in particolare sulle risorse quali acqua, energia, emissioni e rifiuti. Gli interventi che riguardano la riorganizzazione degli elementi a verde e una loro sistematizzazione a livello territoriale comporteranno effetti positivi sulla popolazione, il microclima urbano e le componenti biotiche. Effetti positivi sulla popolazione si avranno anche con tutti quegli interventi che favoriscono l'inclusione e l'offerta di servizi culturali.

Per le trasformazioni esterne al perimetro urbanizzato, si ipotizza un incremento del carico insediativo sia esso riconducibile a maggiori flussi turistici, a residenza o alla trasformazione delle attività industriali/produttive in attività commerciali, di servizi o viceversa. Un simile incremento di popolazione residente potrebbe comportare quindi, un aumento dei fabbisogni idrici per un incremento delle domande di allaccio al pubblico acquedotto e di conseguenza un incremento della produzione di reflui di origine sia domestica che assimilati. La produzione di rifiuti urbani ed assimilati potrebbe subire un

incremento e potrebbe essere registrato un aumento delle domande di connessioni alla rete elettrica nonché della fornitura di gas metano. Per quanto concerne la risorsa aria, è possibile prevedere incrementi di emissioni in atmosfera derivanti principalmente dai maggiori flussi di traffico veicolare e dagli impianti di riscaldamento/condizionamento di ambienti destinati ad uso ricettivo, commerciale, direzionale e di servizi. In particolare, per quanto riguarda la risorsa suolo, a fronte di una percentuale di impermeabilizzazione esistente, la previsione di interventi di rigenerazione urbana potrebbero comportare una rarefazione delle superfici coperte, attraverso anche la demineralizzazione con la creazione di spazi scoperti di uso pubblico e interventi di rinaturalizzazione di alcuni settori. In tema di qualità dei suoli, invece la riconversione di attività produttive/industriali comporterà la necessità di verifiche di integrità ambientali e pertanto l'opportunità di miglioramento della qualità di tale componente ambientale.

8.2 SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO

Ai sensi degli artt. 12, 13, 14, 15, 16 della L.R. 10/2010 e s.m.i., si individuano i soggetti coinvolti nel procedimento:

- Proponente: Giunta Comunale di Borgo San Lorenzo coadiuvata dal Responsabile del Procedimento;
- Autorità Competente: le funzioni di Autorità competente, di cui all'art. 12 della suddetta L.R. 10/2010, sono esercitate in forma associata con il Comune di Vicchio, ai sensi del comma 3-bis dello stesso art. 12, giusta deliberazione C.C. n. 88 del 30.10.2012 e successiva convenzione rep. 386 del 05.11.2012;
- Autorità Procedente: Consiglio Comunale, in quanto organo competente all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

8.3 ENTI ED ORGANISMI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 18 e ss. l'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente individua di seguito i soggetti e gli enti con competenze ambientali che devono essere consultati per il confronto e la concertazione:

Enti territorialmente interessati:

- Regione Toscana – Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore pianificazione del territorio
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
- Città Metropolitana di Firenze – Servizio Pianificazione territoriale
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Comuni limitrofi: Vaglia, Scarperia e San Piero, Firenzuola, Palazzuolo, Marradi, Vicchio, Pontassieve, Fiesole

Strutture pubbliche competenti in materia ambientale:

- ARPAT Dipartimento di Firenze
- ASL Toscana Centro - Igiene e sanità pubblica
- Publiacqua
- Autorità Idrica Toscana n. 3 Medio Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Distretto Appennino Settentrionale
- Consorzio di Bonifica n.3 Medio Valdarno
- Ufficio del genio civile di Firenze
- ALIA Spa
- GAL Start Mugello
- Toscana Energia
- GSE Spa
- SNAM rete gas Spa
- ENEL
- TERNA
- ATO Toscana centro - Rifiuti
- Agenzia Regionale Recupero Risorse – A.R.R.R.
- Carabinieri Forestali
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – R.F.I.
- Gestori della telefonia mobile e fissa

8.3.1 Termini per l'acquisizione degli apporti conoscitivi

L'art. 23, c. 2 della L.R. 10/2010 stabilisce i termini entro i quali debbono pervenire gli apporti conoscitivi di cui al precedente paragrafo dall'invio della relativa richiesta per via telematica con la documentazione completa all'ente o all'organismo pubblico interessato. Il termine entro cui possono pervenire all'Amministrazione Comunale i suddetti apporti tecnici e conoscitivi è stabilito in 90 giorni dal ricevimento della comunicazione del Documento Preliminare, salvo diverso accordo da potersi individuare



tra le parti.