
PSIM

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEL MUGELLO



Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

**Relazione esplicativa delle previsioni nel PSIM oggetto
di Conferenza di Copianificazione (art. 25) del Comune
di Barberino di Mugello**

Novembre 2022

Indice

1. LA PREMESSA.....	2
2. L'INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO.....	9
3. LE PREVISIONI E STRATEGIE DI PSIM OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.....	11
4. IL DIMENSIONAMENTO DELLE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.....	65
5. LE STRATEGIE DELLA VARIANTE AL PSIM E LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA.....	67
6. L'ELENCO DEGLI ELABORATI.....	71

1. LA PREMESSA

Gli interventi oggetto della presente relazione, sono previsioni che necessitano per la loro attuazione dell'esito positivo della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, in quanto esterne al territorio urbanizzato come definito nel Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (PSIM) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 30/12/2021 a seguito della conferenza paesaggistica. Il medesimo è divenuto efficace con la pubblicazione sul BURT n. 14 del 06/04/2022 dell'avviso di approvazione.

Successivamente il PSIM è stato rettificato ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 per la correzione di errori materiali e l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 22/06/2022.

Tali previsioni nascono da due principali percorsi di pianificazione:

- 1) il progetto di paesaggio "I territori del Mugello";**
- 2) la redazione del Piano Operativo.**

1) Il progetto di paesaggio "I territori del Mugello"

La LR 14/2014 *"Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti"*, riconoscendo la valenza ambientale e turistica dell'invaso, ha stabilito che la Regione Toscana (a seguito dell'acquisizione della proprietà dell'invaso al demanio regionale ed a seguito della rinuncia del diritto d'uso da parte del Comune) attribuisca al Comune di Barberino di Mugello la concessione dell'invaso per l'esercizio delle attività che non contrastino con la destinazione dello stesso a fini idropotabili.

Pertanto con l'Accordo sottoscritto la Regione concede al Comune in uso esclusivo le aree oltre la quota di massimo invaso di 254,50 m, compreso il vecchio Borgo di Bilancino e le aree di sponda per un uso promiscuo (idropotabile e balneazione) con Publiacqua.

Sulle aree oggetto della concessione (sia quelle in uso esclusivo che quelle ad uso comune con Publiacqua) il Comune può svolgere esclusivamente le attività di valorizzazione turistico-ambientale, nel rispetto della disciplina del PIT_PPR che non contrastino con le funzioni primarie dell'invaso.

Alla luce del quadro normativo di riferimento evidenziato, l'Amministrazione Comunale ha avviato un'attività di progettazione, a decorrere dal 2017, del paesaggio nato a seguito dell'apertura dell'invaso; tale progettazione ha assunto da un lato una connotazione di tipo paesaggistico (utile sia per la conservazione e valorizzazione della risorsa sia per consentire il rispetto delle prescrizioni del PIT/PPR) dall'altro una connotazione di studio di fattibilità per uno sviluppo prevalentemente turistico ricettivo.

Lo Studio di fattibilità finalizzato al Progetto di Paesaggio *"I Territori del Mugello"* si configura come progetto attuativo del Piano di Indirizzo Territoriale e relativa integrazione paesaggistica (PIT_PPR). Il Progetto implementerà la parte strategica del PIT_PPR ai sensi dell'art. 88 comma 5 lett. c) della LR 65/2014.

L'art. 34 della Disciplina di PIT_PPR definisce i Progetti di Paesaggio come:

- a) progetti regionali a carattere strategico volti a promuovere l'attuazione degli obiettivi generali relativi alle*

invarianti strutturali del PIT attraverso concrete applicazioni progettuali;

b) progetti locali volti a dare concreta attuazione agli obiettivi di qualità dei singoli ambiti.

Lo studio di fattibilità ha avuto il finanziamento della Regione Toscana (DGR n. 118 del 12/02/2018) per la realizzazione di un progetto di paesaggio volto a dare attuazione al Piano Paesaggistico Regionale e rispondente all'obiettivo di coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, rurali ed ambientali del territorio interessato.

Il progetto sul lago di Bilancino è stato inserito, inoltre, in un processo partecipativo globale che l'Amministrazione ha portato avanti per una pianificazione dei principali interventi e trasformazioni territoriali il più possibile condivisa con la comunità locale.

Tale processo partecipativo, denominato *"Barberino si muove – Laboratorio urbano itinerante per trasformazioni territoriali condivise"*, ha avuto il contributo dell'Autorità Regionale per la Garanzia e la Promozione della Partecipazione (Deliberazione n. 44 del 12/06/2018).

In particolare il progetto ha avuto ad oggetto il coordinamento dei processi partecipativi del Piano Operativo, del piano di recupero della Villa di Cafaggiolo, del progetto di riqualificazione paesaggistica del Lago di Bilancino e del progetto di riqualificazione dell'area del casello autostradale.

Lo studio di fattibilità è stato sviluppato dall'Ufficio Urbanistica del Comune con molteplici professionalità esterne su tematiche specialistiche. Prima fra tutti il *DIDA Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze* che dal 2016 ha approfondito gli aspetti paesaggistici e di insieme a valle di una accurata fase conoscitiva e di indagine.

Una seconda fase dell'incarico (2017-2019) ha comportato la redazione di un Masterplan generale che è stato condiviso con gli organi competenti sovraordinati (Regione Toscana, Città Metropolitana, Soprintendenza e Genio Civile).

Le professionalità che hanno contribuito con tematiche specialistiche allo Studio di Fattibilità sono:

- *Università degli Studi di Firenze-DIDA Dipartimento di Architettura* per gli aspetti di urbanistica e paesaggio;
- *Geotecnica - geologia tecnica e ambientale* per gli aspetti di pericolosità e fattibilità geologica (protocollo n. 20039 del 18/11/2020);
- *Studio Majone – ingegneri associati* per gli aspetti di ingegneria ambientale (protocollo n. 4370 dell'08/03/2019);
- *Myrica srl* per gli aspetti agronomici, di manutenzione e gestione del verde (protocollo n. 9036 del 21/05/2019);
- *Avventura Urbana srl* per il processo partecipativo sul lago di Bilancino concluso a Novembre 2018 e per *"Barberino si muove – Laboratorio urbano itinerante per trasformazioni territoriali condivise"* (protocollo n. 12095 del 02/07/2019).

Lo studio di fattibilità è stato approvato da parte della Giunta Comunale con Delibera n. 156 del 24/12/2020 e trasmesso alla Regione Toscana in data 30/12/2020 e alla Soprintendenza il 04/05/2021.

Con DGR n. 1360 del 20/12/2021 è stato avviato il procedimento per la formazione del progetto di

paesaggio "I territori del Mugello", ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014.

Le previsioni interne al Parco sono localizzate sia su aree private che pubbliche:

Aree private:

L'Amministrazione comunale ha inteso raccogliere i contributi e l'interesse della collettività per la messa a punto dello studio di fattibilità finalizzato alla redazione del progetto di paesaggio. A tal fine, nel mese di Maggio 2018, l'Amministrazione ha emesso un avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3/R/2007 (approvato con DG n. 66 del 24/05/2018) invitando tutti i soggetti portatori di interessi a presentare proposte concrete per contribuire alla valorizzazione della risorsa acqua, all'equilibrio tra componente antropica e naturale, e allo sviluppo di strutture e infrastrutture per migliorare la qualità della vita del territorio e del paesaggio gravitante su Bilancino. A seguito del bando sono pervenute 17 proposte.

Le proposte sono state istruite secondo dei criteri stabiliti che hanno portato ad una griglia di fattibilità della proposta (accoglibile/non accoglibile/parzialmente accoglibile).

Aree pubbliche:

Sono state individuate sette aree prevalentemente pubbliche sulle quali l'Amministrazione intende sviluppare progetti di riqualificazione e valorizzazione. Tale previsioni rispondono all'esigenza di connettere il lago alle realtà circostanti al fine di incoraggiare forme di promozione turistica e di attrazione sia giornaliera che di più lunga durata.



Foto: aree pubbliche a vocazione turistica e di valorizzazione ambientale

Il principale progetto del Parco di Bilancino è la riqualificazione e valorizzazione della penisola di **Andolaccio**, con la creazione di una "Porta" di ingresso al parco, un'area sportiva, un'area eventi e il potenziamento dell'attuale area camper.

Per questo progetto di valorizzazione è stato affidato, da parte dell'Amministrazione comunale, un incarico allo studio associato Microscape con determinazione n. 687 del 28/10/2021 per lo sviluppo di un progetto di fattibilità tecnica ed economica.

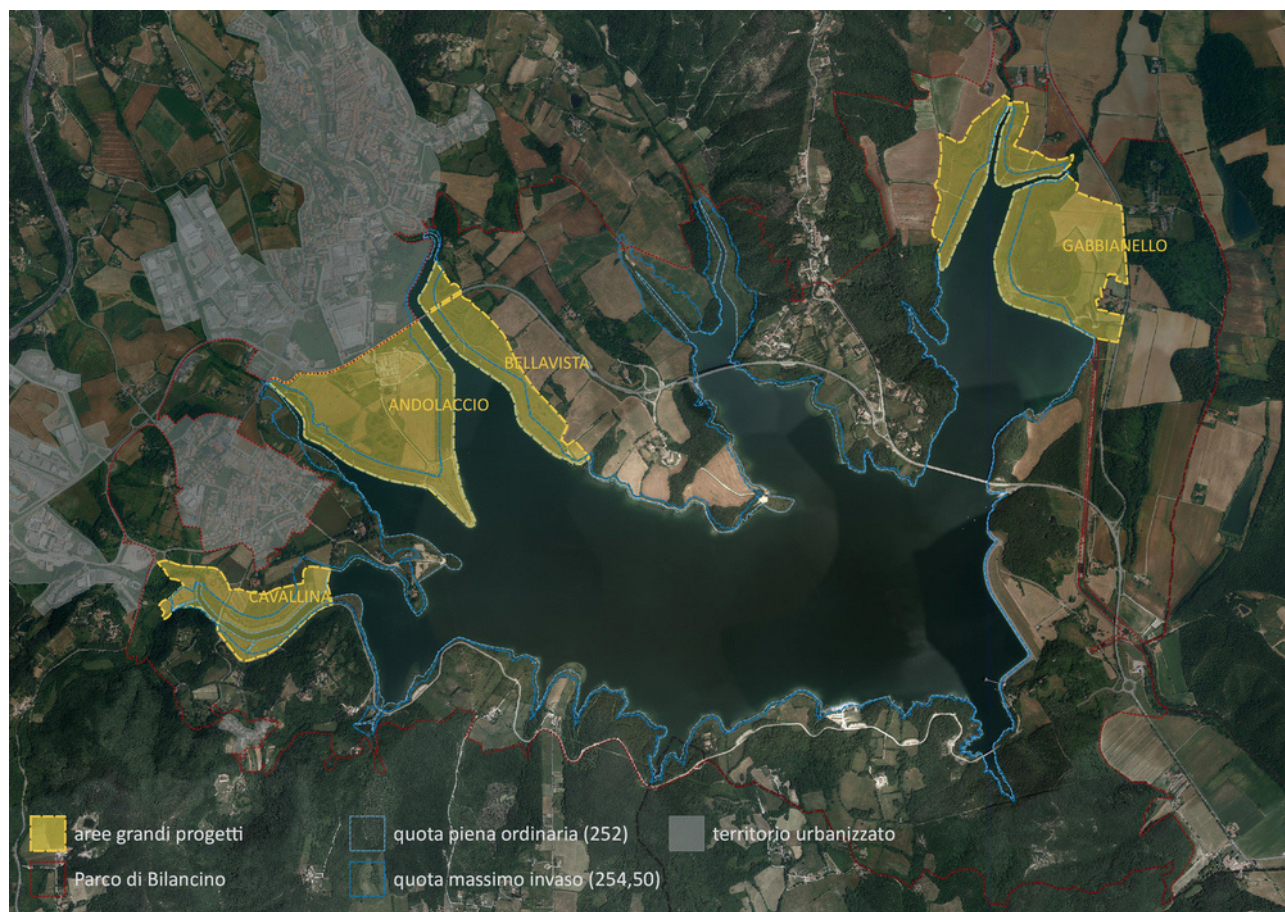


Foto: individuazione aree grandi progetti

Altro importante progetto di sviluppo, è la previsione di un maneggio e di un centro cinofilo nell'**area a sud di Cavallina**, per il quale l'Amministrazione ha dato un incarico allo studio Myricae con determinazione n. 669 del 23/10/2020 per lo sviluppo di un progetto di fattibilità tecnica ed economica.

2) la redazione del Piano Operativo.

L'Amministrazione Comunale, con DG n. 103 del 03/09/2020, ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo e contestualmente ha inteso raccogliere i contributi e l'interesse della collettività per la messa a punto del nuovo strumento di pianificazione urbanistica. A tal fine, nel mese di Aprile 2021, l'Amministrazione ha emesso un avviso pubblico ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3/R/2007 (approvato con DG n. 35 del 01/04/2021 e successiva Determinazione n. 379 del 23/04/2021) invitando tutti i soggetti portatori di interessi a presentare proposte finalizzate all'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi strategici del nuovo Piano Operativo fissate nell'Avvio del Procedimento.

A tale scopo è stata predisposta una piattaforma interattiva **Il percorso verso il Piano Operativo** sul Sistema Informativo Territoriale (SIT) del Comune che prevedeva la possibilità di fornire contributi attraverso l'inserimento dei medesimi sulla mappa, avendo come base di riferimento la cartografia e la foto aerea del territorio comunale. Per proposte progettuali complesse è stato possibile presentare anche una proposta con

la documentazione richiesta nell'avviso, secondo le modalità di presentazione in esso definite. Il termine ultimo per la presentazione dei contributi e delle proposte è stato il 27/06/2021.

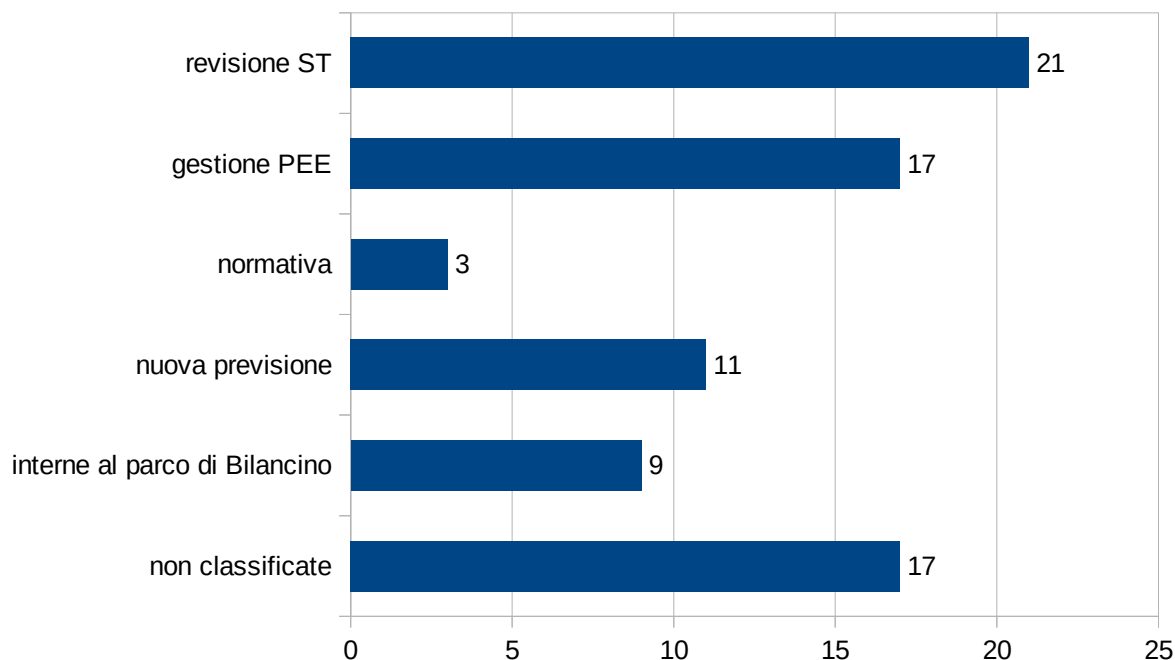
La fase partecipativa ha visto la presentazione di **78 proposte** complessive che sono state istruite in riferimento alle disposizioni della pianificazione del PSIM e in coerenza alla LR 65/2014.

Nella maggiore parte dei casi le proposte presentate si configurano come osservazioni e puntuali richieste a situazioni specifiche disciplinate dal vigente Regolamento Urbanistico, non mancando comunque proposte di maggiore rilevanza, soprattutto per quanto riguarda la valorizzazione ed implementazione delle aree produttive e proposte con ricadute positive sul tessuto sociale ed economico in termini di occupazione e di dotazione di interesse pubblico.

Le proposte pervenute sono state raggruppate in cinque tipologie:

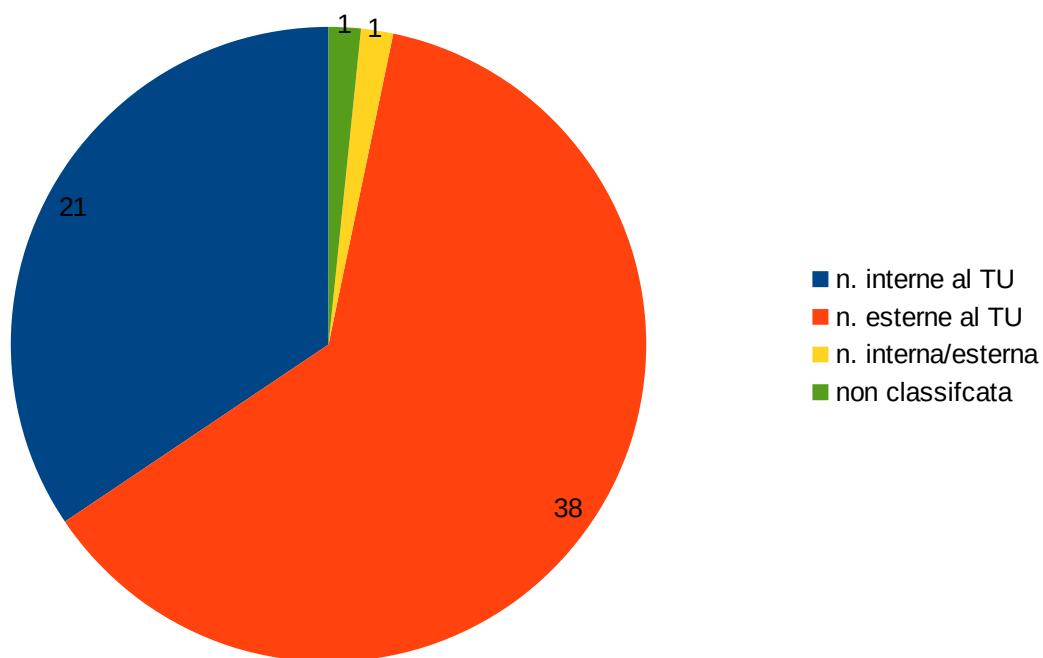
1. richieste di carattere normativo;
2. richieste relative alla gestione del patrimonio edilizio esistente, o comunque ad esso riconducibili;
3. revisione o conferma di attuali schede di trasformazione del vigente RU;
4. nuove previsioni;
5. proposte interne al Parco di Bilancino.

Varie richieste non sono state classificate in quanto non conformi alla LR 65/2014 o non di pertinenza e pertanto non accoglibili.



La maggiore parte delle proposte presentate e conformi alla LR 65/2014, riguarda previsioni esterne al perimetro del **territorio urbanizzato** e per tali proposte l'avviso pubblico ha specificato che potranno essere eventualmente accolte previa condivisione dell'iniziativa proposta e giusto il riconoscimento del pubblico

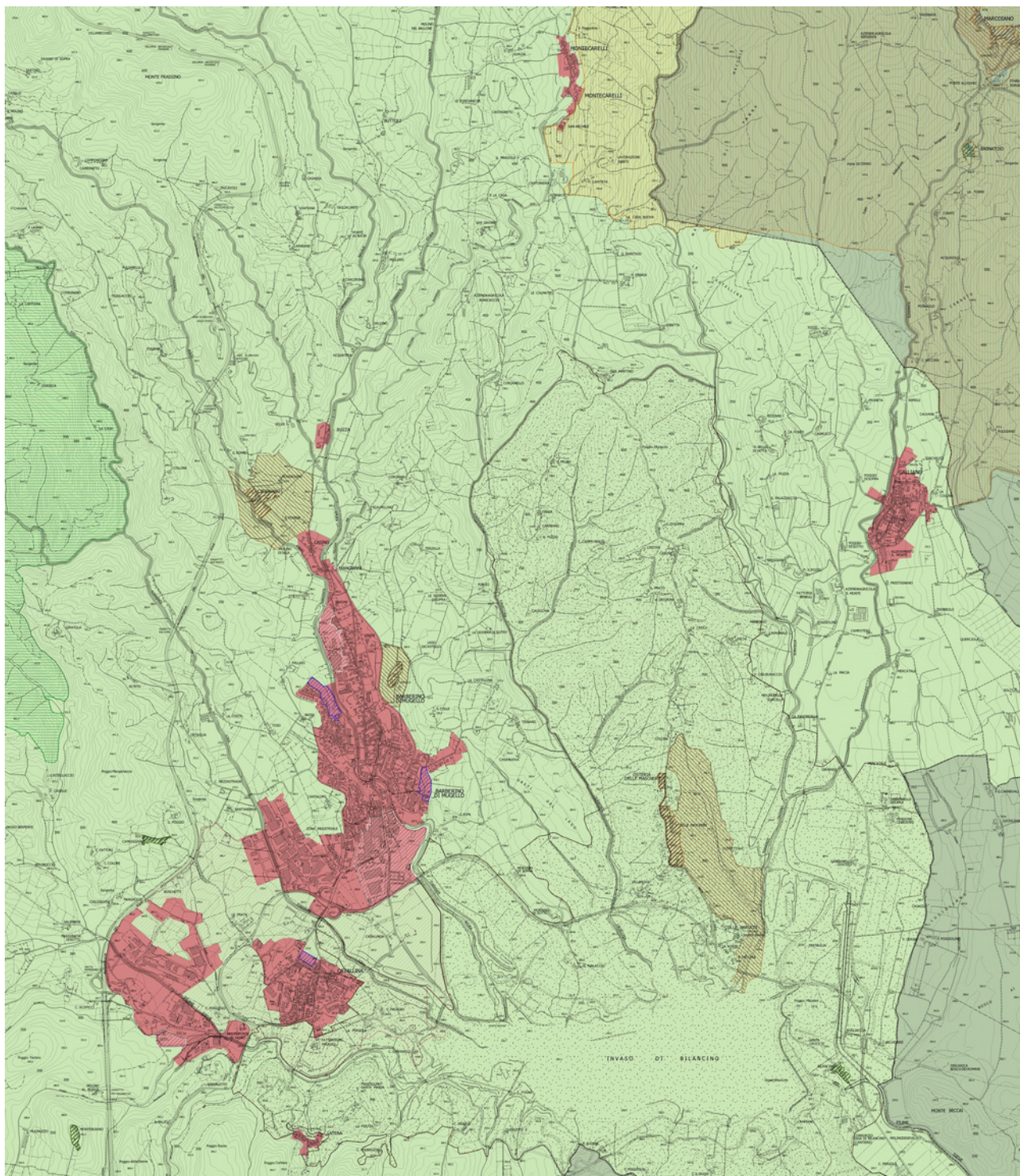
interesse, ferme le opportune garanzie di una loro effettiva e concreta attuazione da manifestarsi mediante stipula di un accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990.



2. L'INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il PSIM individua il perimetro del Territorio Urbanizzato secondo quanto disposto dall'art. 4 della LR 65/2014. Lo Statuto individua altresì le porzioni di territorio rurale che presentano le caratteristiche di ambito periurbano, i nuclei rurali e i nuclei storici e la pertinenza paesaggistica di questi ultimi. Il territorio urbanizzato comprende anche gli ambiti di riqualificazione e rigenerazione individuati ai sensi del comma 4 dell'art. 4 e gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.

Le previsioni che non sono state oggetto di Conferenza di Copianificazione nel PSIM e che si intendono proporre nel Piano Operativo, sono descritte al seguente paragrafo 3.



carta dello Statuto del territorio del PSIM - STA.A07 territorio urbanizzato e territorio rurale

3. LE PREVISIONI E STRATEGIE DI PSIM OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Il Piano Strutturale Intercomunale del Mugello, nella sua progettazione strategica a livello intercomunale, si è basato sulla individuazione precisa di funzioni sistemiche e scala sovracomunale e nell'individuazione dei punti di forza del contesto locale.

Il PSIM ha individuato una serie di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato che hanno riguardato le funzioni produttive commerciali, ricettive e legate alla valorizzazione di due elementi di strategici di area vasta (Bilancino e Cafaggiolo).

Il PSIM, per le previsioni **produttive e commerciali**, ha fatto riferimento a diverse specificità che nella logica della non proliferazione di aree produttive, ha riconosciuto due polarità: Barberino e Pianvallico, oltre alle singole eccellenze isolate presenti nei diversi comuni.

Il risultato è stato l'individuazione di "previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero", di "previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici locali" e di "previsioni a destinazione commerciale al dettaglio".

Le strategie legate al **turismo** si basano sullo sviluppo turistico integrato del Mugello che vede la creazione di un duplice processo di devirificazione dell'offerta ricettiva. Da un lato vi è la presenza a Barberino e a Borgo San Lorenzo di "servizi business" legati alle categorie alberghiere, servizi business del circuito legato all'autodromo e agli eventi della città di Firenze con strutture e servizi di fascia medio-alta. Dall'altro, invece, è presente un turismo "slow" nei comuni a prevalenza agricola (Firenzuola, Marradi, Palazzuolo e Vicchio) nel quale è forte l'immagine di "Mugello Natura" che consente lo sviluppo della ricettività extra-alberghiera. Infine, per la loro rilevanza strategica devono essere considerati la presenza del lago di Bilancino e del complesso di Cafaggiolo.

Per questi due ultimi casi il PSIM li ha individuati nella conferenza di copianificazione come "strategie di sviluppo territoriale di area vasta subordinate ad accordo di pianificazione".

La redazione del primo Piano Operativo e la conseguente individuazione degli interventi finalizzati alla valorizzazione del Lago di Bilancino necessitano della definizioni di alcune strategie esterne al perimetro del territorio urbanizzato che il Piano Strutturale Intercomunale ha indicato in via preliminare senza indicarne né funzioni che quantità.

Le previsioni individuate nel presente documento vengono definite sulla base di quanto individuato ed indicato all'art. 59 del vigente Piano Strutturale Intercomunale e in relazione alla valorizzazione di Bilancino.

- Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta (Parco di Bilancino):
 - Ba_A25_11p_01 Andolaccio
 - Ba_A25_11p_07 Moriano
 - Ba_A25_11p_08 Campiano
- Previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici di area vasta (Parco di Bilancino):
 - Ba_A25_11p_05 Fangaccio
 - Ba_A25_11p_06 Borgo di Bilancino

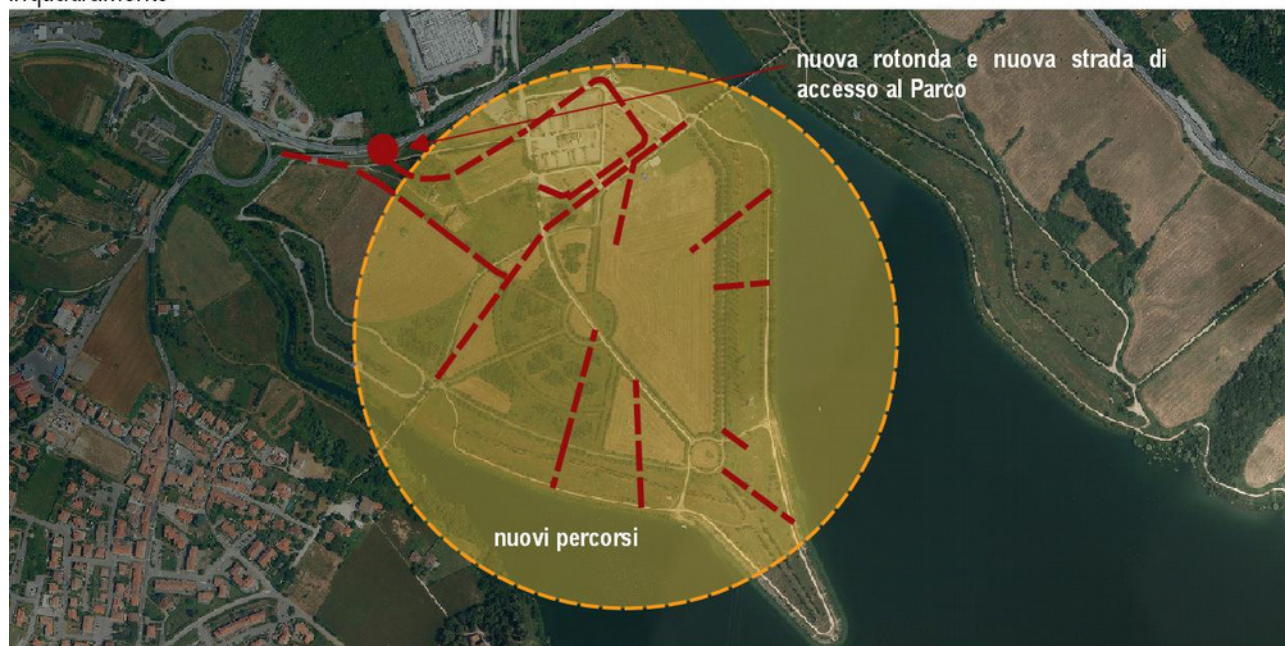
- Previsioni a destinazione a servizi collegate a indirizzi strategici di area vasta (Parco di Bilancino):
 - Ba_A25_11p_01 Andolaccio
 - Ba_A25_11p_02 Bellavista
 - Ba_A25_11p_03 Oasi di Gabbianello
 - Ba_A25_11p_04 Cavallina
 - Ba_A25_11p_06 Borgo di Bilancino
 - Ba_A25_11p_09 Gabbianello
- Previsioni a destinazione commerciale collegate a indirizzi strategici di area vasta (Parco di Bilancino):
 - Ba_A25_11p_06 Borgo di Bilancino
- Previsioni di viabilità collegate a indirizzi strategici locali:
 - Ba_A25_14 Porta Urbana
- Previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici locali:
 - Ba_A25_15 Nebbiaia
 - Ba_A25_16 Cavallina
 - Ba_A25_17 Turlaccio
 - Ba_A25_18 Le Maschere
 - Ba_A25_19 Montui
 - Ba_A25_20 Latera
 - Ba_A25_24 Valiano
- Previsioni a destinazione commerciale collegate a indirizzi strategici locali:
 - Ba_A25_17 Turlaccio
- Previsioni a destinazione a servizi collegate a indirizzi strategici locali:
 - Ba_A25_23 Galliano
- Previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero:
 - Ba_A25_21 Lora
 - Ba_A25_22 Bellavalle

LEGENDA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI

VINCOLI

-  Zona ai lati dell'autostrada DM 23/06/1967 - GU n. 182 del 21/07/1967)
-  Territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lett. b)
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (art. 142 comma 1 lett. c)
-  Territori coperti da foreste e boschi (art. 142 comma 1 lett. g)

inquadramento



A detailed topographic map of the area around Cavallina. The map shows the Stura river flowing through the region. Key locations labeled include TORRENTE, CASALUNGA, CAVALINA, and V. PALAGIO. The map features numerous contour lines and elevation points, such as 259.0, 258.6, 257.4, 256.5, 255.7, 254.6, 253.1, 252.8, 251.3, 250.0, 249.4, 248.9, 247.7, 246.9, 246.5, 245.5, 245.7, 244.9, 243.9, 243.3, 242.9, 241.3, 240.0, 239.0, 238.5, 237.7, 236.1, 235.0, 234.0, 233.0, 232.0, 231.0, 230.0, 229.0, 228.0, 227.0, 226.0, 225.0, 224.0, 223.0, 222.0, 221.0, 220.0, 219.0, 218.0, 217.0, 216.0, 215.0, 214.0, 213.0, 212.0, 211.0, 210.0, 209.0, 208.0, 207.0, 206.0, 205.0, 204.0, 203.0, 202.0, 201.0, 200.0. A large yellow area is highlighted, and a dashed orange line outlines a specific region within it.

Stato attuale:

La penisola di Andolaccio copre una superficie di circa 540.000 mq e si estende a sud dell'abitato di Barberino tra i rami del torrente Stura e del torrente Lora che si immettono nel lago.

L'area è servita da rete acquedottistica che corre lungo un tratto del lato est di Andolaccio e da rete fognaria che attraversa la penisola nella parte nord.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 526.150 mq.

La previsione consiste in un progetto di riqualificazione con la creazione di un parco urbano ed un'area per l'allestimento di grandi eventi per il quale è stata sottoscritta una convenzione in data 04/12/2020 con lo studio *Microscape architecture-urban design* per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per un'arena spettacoli.

Nell'area è prevista la realizzazione di un nuovo campeggio, in potenziamento dell'attuale area sosta camper. All'interno dell'area è altresì prevista una nuova viabilità di accesso all'area di Andolaccio dalla nuova rotonda sulla via del Lago, oltre un'area a parcheggio.

Categorie funzionali:

servizi e turistico ricettivo (campeggio).

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
servizi di interesse pubblico/sportivi	1.000	1.100
turistico-ricettivo (campeggio)	1.000	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004)*

* verrà verificata l'effettiva presenza di aree boscate nella penisola di Andolaccio.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questo intervento non può essere localizzato altrove poiché la penisola di Andolaccio, per sua conformazione morfologica e ampiezza degli spazi, è adatta a contenere funzioni diverse e a diventare il pontile tra Barberino e Cavallina.

La previsione interessa aree prevalentemente pubbliche inserite all'interno dello studio di fattibilità **finalizzato** alla redazione del progetto di paesaggio "I territori del Mugello".

I singoli interventi creano un grande polo attrattivo sia dal punto di vista ricreativo che sportivo e ricettivo per l'area intercomunale e metropolitana fiorentina.

L'area è occupata da edifici di carattere storico, di cui si prevede il recupero.

Opere di mitigazione:

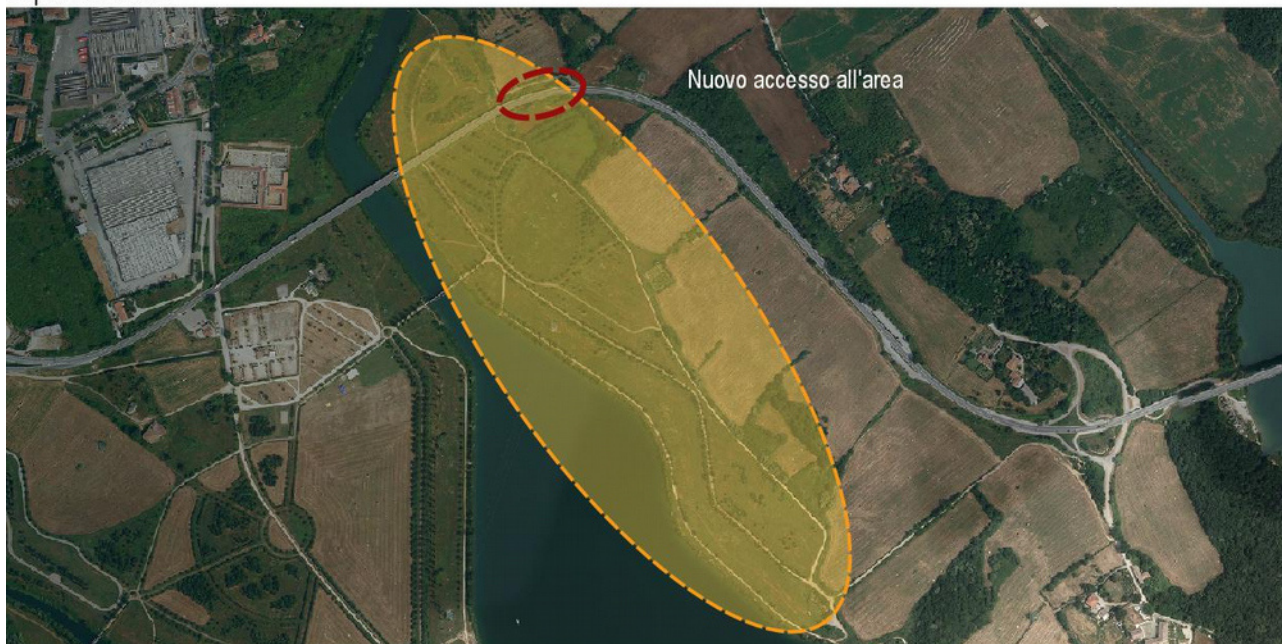
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

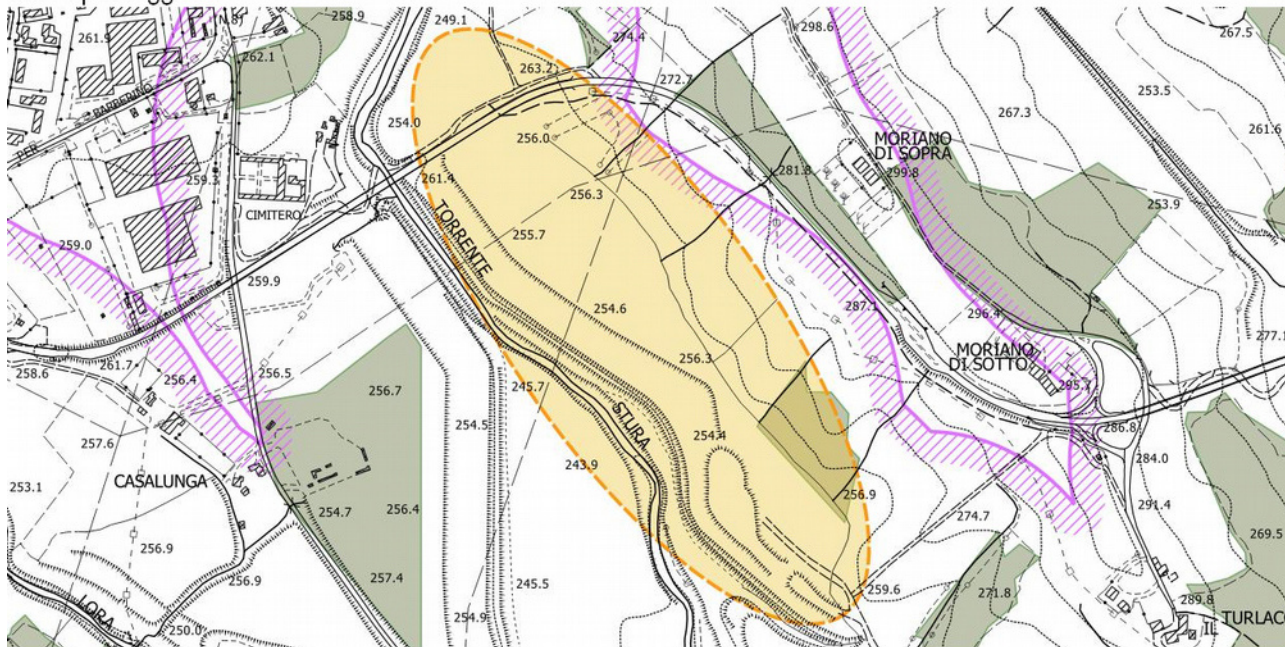
Considerato che il PIT_PPR riporta la presenza di aree boscate, dovrà essere verificata l'effettiva presenza di esse finalizzata all'applicazione di direttive, obiettivi e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_11p_02 – località Bellavista: servizi

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

Area è compresa tra la SP 31 e il lago di Bilancino prossimo all'immissione del torrente Stura.

Le aree in oggetto sono per la maggiore parte di proprietà pubblica; i terreni dove è previsto il circolo nautico con i relativi parcheggi sono di proprietà privata.

La rete acquedottistica corre lungo la via del Turlaccio; la rete fognaria lambisce l'area di Bellavista nella parte nord (lungo la SP 131) e ad est, parallelamente alla strada provinciale fino ad arrivare alla località Il Turlaccio.

L'area risulta vincolata per la presenza del lago.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 211.500 mq.

Per l'area è prevista la localizzazione di un centro velico e canoistico accessibile sia da via di Moriano che dalla SP 131 (con un nuovo accesso). L'area sarà sistemata a parco con integrazione delle pratiche agricole, collegata tramite un ponte ciclopedonale sullo Stura all'area dell'Andolaccio; le sponde verranno riqualificate ed i percorsi presenti resi maggiormente fruibili, così da creare passeggiate prossime all'acqua.

Categorie funzionali:

servizi.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
servizi (circolo velico)	1.200	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questo intervento non può essere localizzato altrove poiché interessa aree prevalentemente pubbliche inserite all'interno dello studio di fattibilità finalizzato alla redazione del progetto di paesaggio "I territori del Mugello".

Le acque del lago, calme e con venti dolci, si prestano ad essere utilizzate per sport velici; infatti nel tempo numerose sono state le manifestazioni sportive di ambito velico svoltesi sul lago.

In data 27/05/2021 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa tra il Comune e la Federazione Italiana Vela al fine di attivare progetti per l'arricchimento delle conoscenze specifiche nel campo della navigazione a vela in modo da favorire l'acquisizione di competenze utili alla formazione e alla coesione sociale, e al tempo stesso consolidare la realtà dei circoli velici e delle attività nautiche presenti sul territorio.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

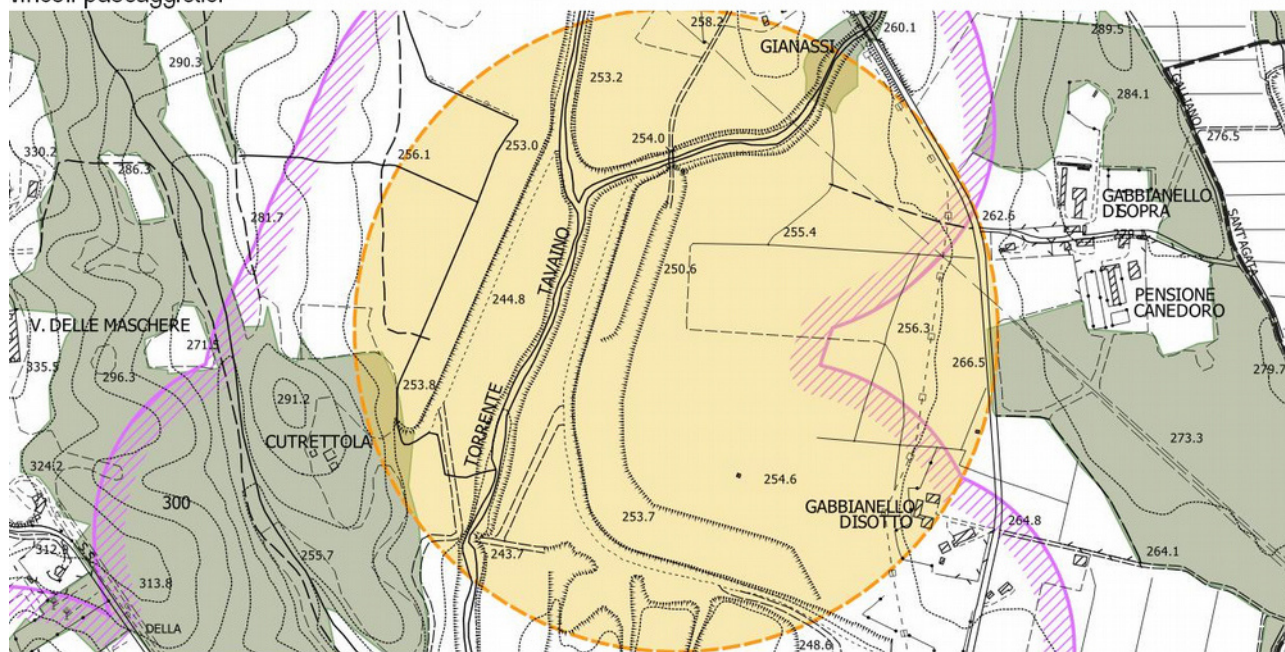
Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_11p_03 – località Oasi di Gabbianello: servizi

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area è compresa tra via di Galliano e le pendici del versante che degrada dalla SS 65 della Futa.

Le aree in oggetto sono per la maggiore parte di proprietà pubblica e ricadono in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

L'area risulta vincolata per la presenza del lago.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 637.150 mq.

Il progetto prevede la valorizzazione dell'Oasi al fine di migliorarne la percezione e la fruizione, con la dotazione di nuovi servizi e attività quali una fattoria didattica e un parco avventura oltre alla sistemazione dell'area con percorsi, zone pic nic, pontili sull'acqua, il rimodellamento delle sponde e aree a parcheggio.

L'area sarà maggiormente accessibile con due nuove passerelle ciclopedonali sui torrenti Sorcella e Tavaiano che permetteranno di allacciare l'area di progetto con l'Oasi e con il *Cancellone* di villa Le Maschere, qui posto durante i lavori di realizzazione dell'invaso.

Categorie funzionali:

servizi (fattoria didattica).

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
servizi di interesse pubblico (fattoria didattica)	1.000	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

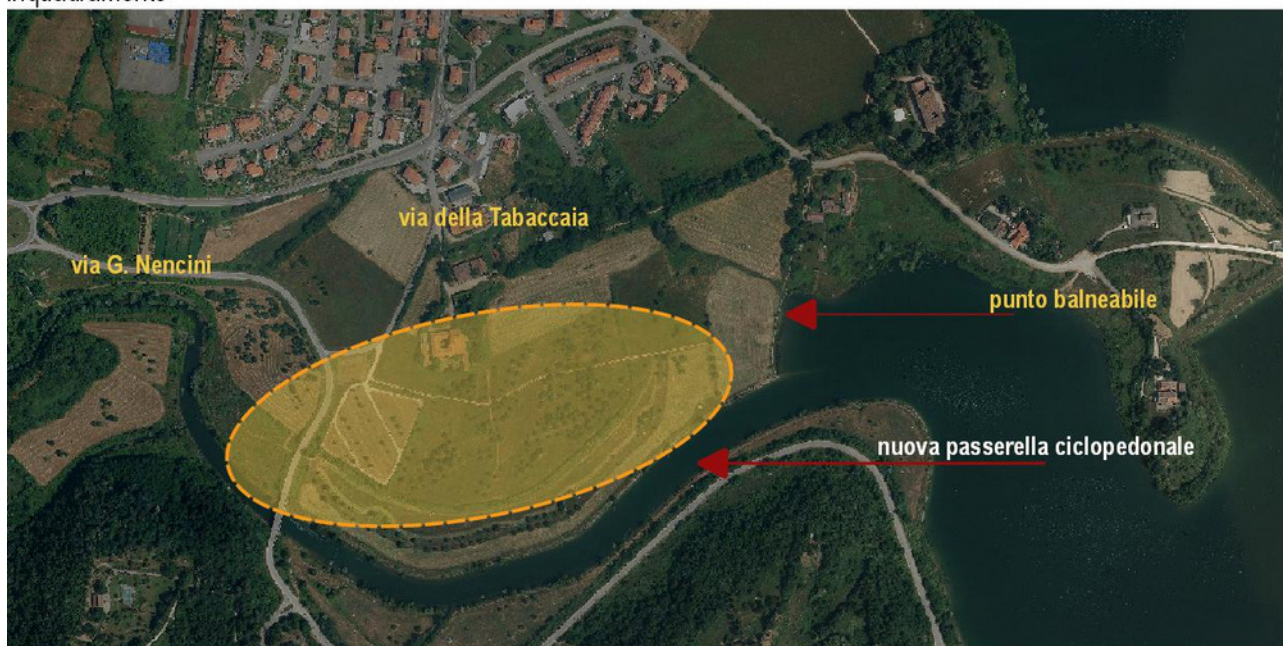
Questo intervento non può essere localizzato altrove poiché interessa aree prevalentemente pubbliche inserite all'interno dello studio di fattibilità finalizzato alla redazione del progetto di paesaggio "I territori del Mugello" e si configura come una valorizzazione dell'Oasi faunistica in chiave ludico ricreativa per un turismo giornaliero.

Opere di mitigazione:

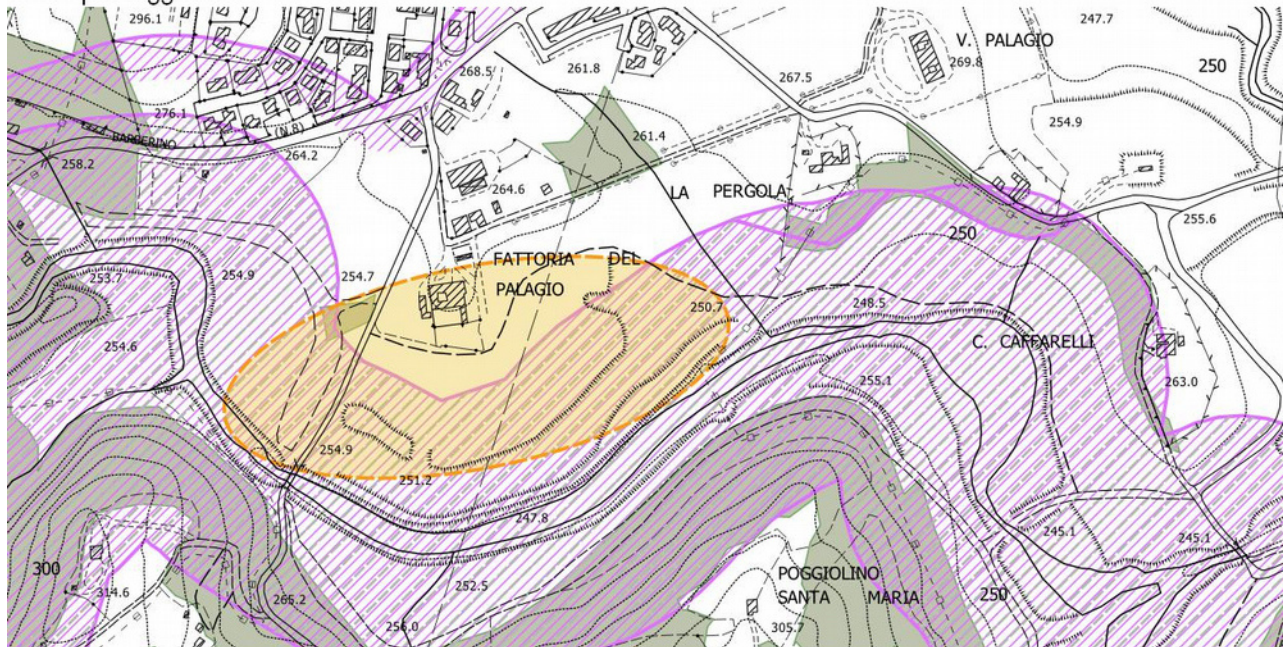
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

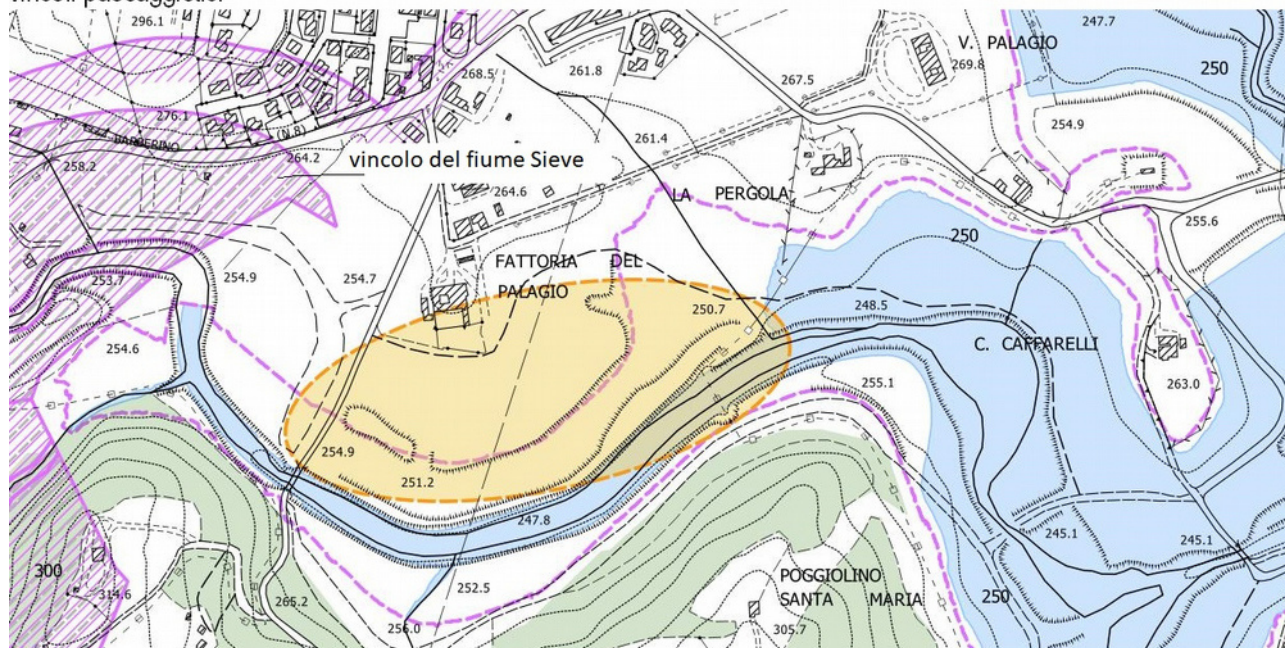
Ba_A25_11p_04 – località Cavallina: servizi
inquadramento



vincoli paesaggistici



vincoli paesaggistici

*Estratto della carta dei vincoli del RU***Stato attuale:**

L'area è compresa tra la frazione di Cavallina a nord e il ramo del fiume Sieve che si immette nel lago a sud; è pianeggiante, non affaccia direttamente sull'acqua ed è accessibile da via G. Nencini e da via della Tabaccaia. A poca distanza si trova la spiaggia di Cavallina su cui non vige il divieto di balneazione.

L'area non dispone di rete acquedottistica e pertanto dovrà essere reperita la risorsa; la rete fognaria arriva in prossimità della Fattoria del Palagio sul lato nord e attraversa la Sieve sul lato est.

Le aree in oggetto sono tutte di proprietà pubblica.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 92.200 mq.

La proposta, presentata dall'Associazione Sportiva Dilettantistica Unio, prevede la realizzazione di un centro ippico e cinofilo, oltre alla riorganizzazione dell'attuale spiaggia di Cavallina.

Il *centro ippico* prevede una serie di strutture per l'alloggio, l'allenamento e la cura dei cavalli, oltre a manufatti di servizio funzionali all'attività; il centro cinofilo, localizzato nella parte ovest dell'area di intervento, è costituito da aree scoperte, aree coperte per l'allenamento e da alloggi per cani.

E' prevista la realizzazione di una nuova passerella sulla Sieve.

Destinazioni d'uso previste:

servizi.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
servizi di interesse pubblico	19.200	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (comma 1 lett. c)*

**L'area è vincolata ai sensi della lettera c) nel PSIM, e non è vincolata nel Regolamento Urbanistico per le seguenti motivazioni.*

In sede di variante 6 al Regolamento Urbanistico (approvata con DCC n. 13 del 20/03/2019) il Comune definì l'area soggetta al vincolo del lago di Bilancino (lettera b)) secondo i criteri metodologici dell'elaborato 7B del PIT_PPR, definendo la linea di battigia come quota di massimo invaso (254,50); a tale scopo sono state usate due diverse fonti di dati, i rilievi LIDAR per definire l'andamento della quota 254,50 m e i rilievi topografici per definire il perimetro del Lago in corrispondenza dei corsi d'acqua immissari.

Al fine poi di definire con maggior precisione per i corpi idrici il punto di transizione da fiume (o torrente) a lago, per quanto riguarda i corsi d'acqua immissari, sono stati utilizzati i dati ricavati dai rilievi topografici già realizzati in occasione della redazione della Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico e finalizzati all'approfondimento del quadro conoscitivo relativo alla pericolosità idraulica delle aree poste lungo le aste fluviali.

Laddove i dati dei rilievi non erano sufficienti, si è proceduto ad un'integrazione degli stessi con nuovi rilievi topografici delle sponde. Tali rilievi hanno riguardato anche il Fiume Sieve.

Pertanto l'area in oggetto non rientra nella fascia di rispetto di 150 m della Sieve in quanto a monte di essa il fiume Sieve si è già immesso nel lago e vige dunque sull'area solo il vincolo del lago.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questo intervento non può essere localizzato altrove poiché interessa aree pubbliche inserite all'interno dello studio di fattibilità finalizzato alla redazione del progetto di paesaggio "I territori del Mugello" e si configura come una valorizzazione dell'area a sud dell'abitato di Cavallina e delle aree di sponda di Bilancino con la realizzazione di un'attività che incentivi il turismo giornaliero e sia a servizio dei residenti e dei fruitori del Parco.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_11p_05 – località Fangaccio: turistico ricettivo (spiaggia attrezzata)

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area, degradante verso il lago e coperta da una folta vegetazione, è accessibile dalla strada di via del Turlaccio. La penisola è servita da una vasta area a parcheggio, da un percorso perimetrale ed è collegata all'area di Bellavista da un sentiero in ghiaia con parapetto laterale in legno.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

L'area non dispone di rete acquedottistica e pertanto dovrà essere reperita la risorsa. La rete fognaria arriva in prossimità degli ultimi fabbricati in zona Turlaccio. Dovrà essere dimostrata la capacità depurativa della rete a seguito della previsione delle nuove funzioni.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 20.710 mq.

La proposta prevede la sistemazione di una spiaggia attrezzata per 25 ombrelloni circa con la costruzione di un manufatto quale bar/ristoro, servizi igienici e locale deposito delle attrezzature dello stabilimento.

Si prevede inoltre l'ampliamento e la sistemazione dell'attuale area a parcheggio.

I nuovi manufatti saranno localizzati ad una quota superiore della 254,50 m e saranno di servizio all'attività balneare.

Dovrà essere valutata la balneabilità in relazione alla qualità delle acque, poiché su tutto il lago, ad esclusione di Nebbiaia est e Sieve, vige il divieto di balneazione.

Categorie funzionali:

turistico ricettivo

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo	100	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questo intervento non può essere localizzato altrove poiché interessa aree pubbliche inserite all'interno dello studio di fattibilità finalizzato alla redazione del progetto di paesaggio "I territori del Mugello". La proposta ha come obiettivo quello di creare un'area attrezzata al fine di riorganizzare e riqualificare la zona della punta di Moriano, già ampiamente utilizzata e collegata all'area di Bellavista.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago e dei boschi, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_11p_06 – località Borgo di Bilancino: turistico ricettivo, commerciale e servizi

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

Il Borgo di Bilancino, localizzato in un'area adiacente alla diga, è stato espropriato e conseguentemente abbandonato dagli abitanti per la costruzione della medesima. Il nucleo storico ottocentesco si sviluppava con andamento lineare lungo la vecchia strada di fondovalle e di questo rimangono alcuni edifici in forte stato di degrado.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Il Borgo di Bilancino è classificato come *Nucleo rurale* nella carta dello statuto del PSIM.

L'area è servita dalla rete acquedottistica che scorre parallelamente al canale della diga sul lato nord; è altresì servita dalla rete fognaria che scorre parallelamente all'acquedotto ad est, oltre i fabbricati di Santa Croce sul lato nord e a valle della strada della diga sul lato est.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 71.180 mq.

La proposta prevede la realizzazione di un polo multifunzionale, capace di connettere il lago al parco di Cafaggiolo, ospitando funzioni di servizio all'accoglienza turistica in senso stretto ma anche funzioni dedicate alla promozione della cultura locale oltre che alle attività formative.

Il Borgo esistente si compone di 5 edifici con relativi annessi, per un totale di 4.200 mq di SE, di cui 3.592 mq nel Borgo e 608 mq nel fabbricato distaccato *Santa Croce*.

In un'ottica di recupero del patrimonio edilizio esistente, sul complesso del Borgo di Bilancino si prevede il recupero dei fabbricati esistenti e un incremento volumetrico complessivo di 1.900 mq di superficie edificabile.

Categorie funzionali:

turistico ricettivo, commerciale e servizi.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
servizi	800	2.000
commerciale	200	100
turistico ricettivo	900	2.100

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142, comma 1, lettera c del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questo intervento non può essere localizzato altrove poiché interessa aree pubbliche inserite all'interno dello studio di fattibilità finalizzato alla redazione del progetto di paesaggio "I territori del Mugello" e ha come obiettivo recuperare il patrimonio edilizio esistente del Borgo di Bilancino in avanzato stato di abbandono a seguito dei lavori per la costruzione della diga.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

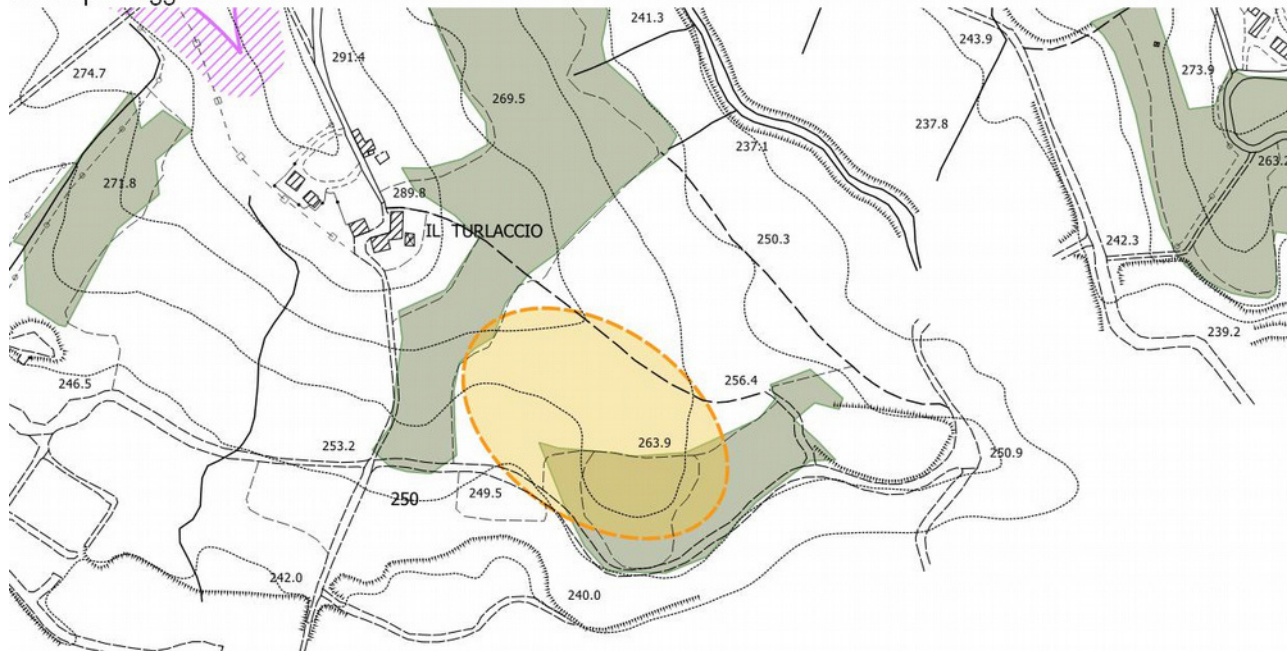
Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago e del fiume Sieve, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_11p_07 – località Moriano: turistico ricettivo (campeggio)

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area, degradante verso il lago e coperta da una folta vegetazione, è accessibile dalla strada di via del Turlaccio.

L'area risulta vincolata per la presenza del lago e dei boschi e ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 46.940 mq.

La proposta di un campeggio si colloca nella parte sud rispetto alla strada vicinale del Turlaccio, area in parte già boscata e pertanto adeguata alla realizzazione di un campeggio e di minore impatto paesaggistico.

La viabilità vicinale viene modificata nella parte terminale in prossimità del parcheggio pubblico a Fangaccio.

La proposta prevede la realizzazione di un nuovo campeggio con piazzole, locali di servizio (ristorante/bar, accettazione, spaccio/magazzino e servizi igienici) oltre a parcheggi e viabilità interna e dovrà essere progettata unitariamente a quanto previsto sulle sponde al di sotto della quota di massimo invaso.

Destinazioni d'uso previste:

turistico - ricettivo (campeggio).

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo (campeggio)	1.550	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale, durante il processo di partecipazione sul lago di Bilancino di Maggio 2018, è stata presentata la proposta di campeggio. La proposta iniziale comprendeva un'area di maggiori dimensioni, includendo anche il lotto a nord della strada vicinale di accesso, ritenuto di forte impatto paesaggistico e quindi stralciato dalla previsione.

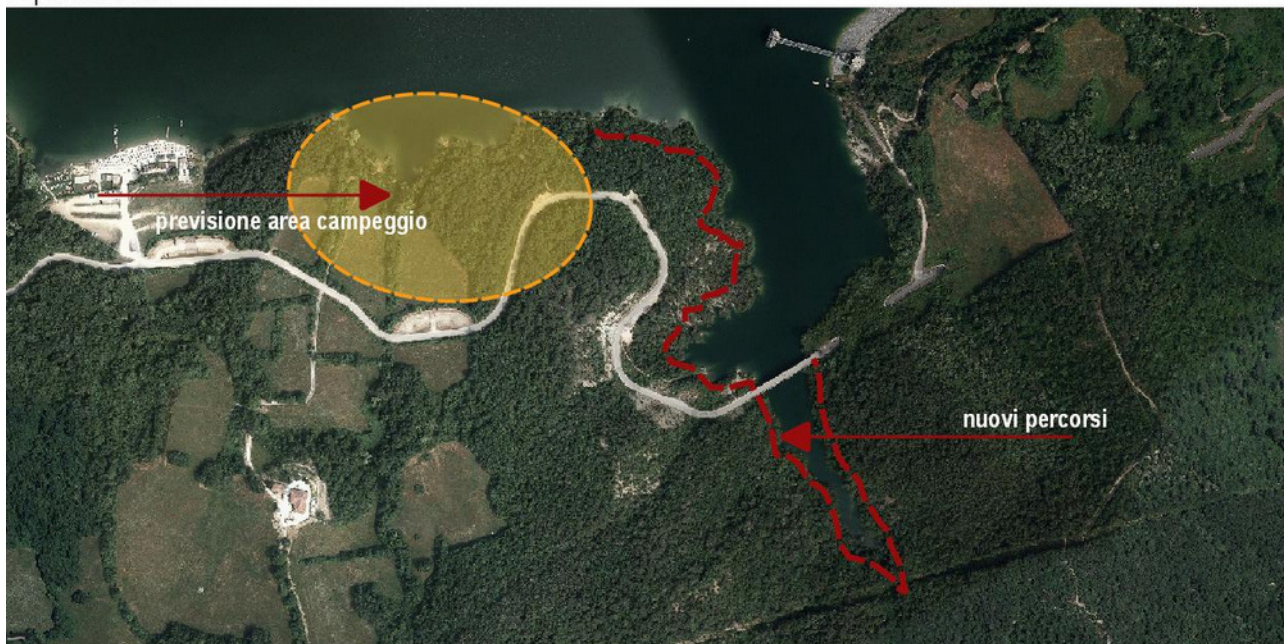
Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

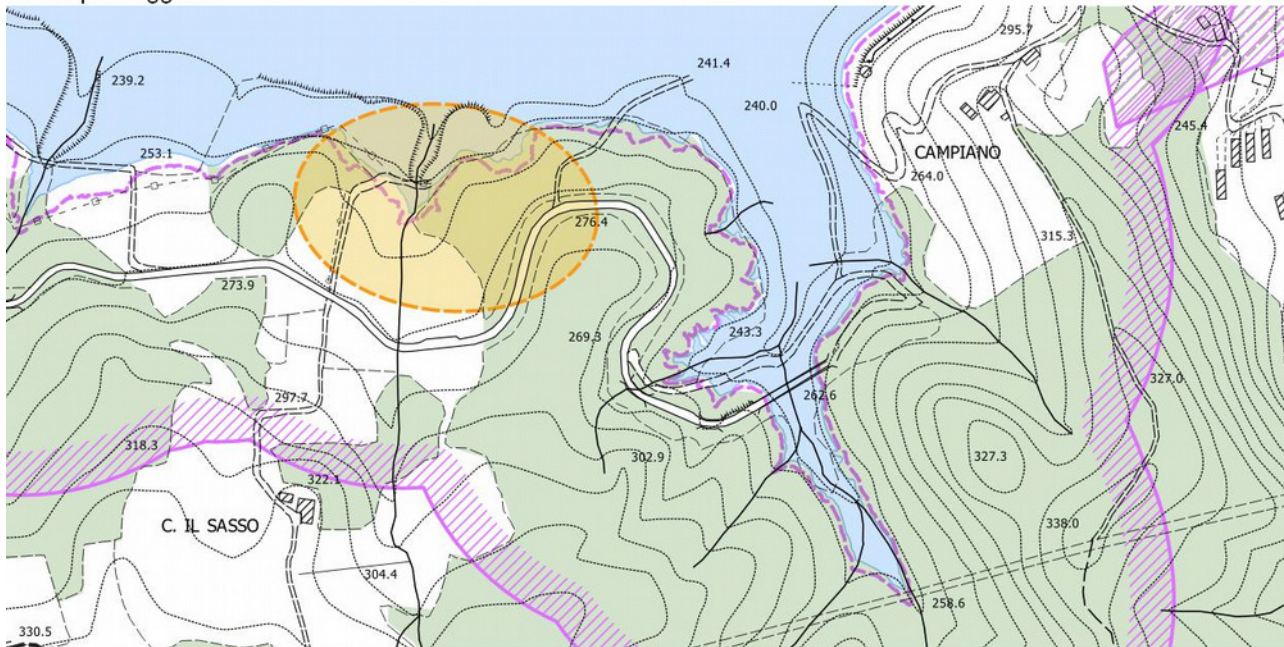
Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago e dei boschi, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_11p_08 – località Campiano: turistico ricettivo (campeggio)

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area, degradante verso il lago, è accessibile dalla strada di S. Giovanni in Petronio tramite un parcheggio, ed è caratterizzata da un alto grado di naturalità per la presenza di boschi e del lago.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 28.060 mq oltre i percorsi.

La previsione contempla la progettazione di un nuovo campeggio e nuovi percorsi natura ed equestri con punti di sosta caratterizzati da palafitte belvedere e zona relax.

La proposta del campeggio si dovrà coordinare con quanto realizzabile in relazione alle aree pubbliche e sarà da integrare con la previsione di aree a parcheggio, oltre quello pubblico esistente.

Il nuovo assetto sponale per realizzare la spiaggia attrezzata comporta la realizzazione di importanti opere di ingegneria naturalistica, che vanno oltre le opere di rinaturalizzazione delle sponde, da valutare in sede di progetto.

Categorie funzionali:

turistico – ricettivo (campeggio).

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo (campeggio)	500	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale, durante il processo di partecipazione sul lago di Bilancino di Maggio 2018, è stata presentata la proposta in oggetto, valutata ammissibile dall'Amministrazione.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

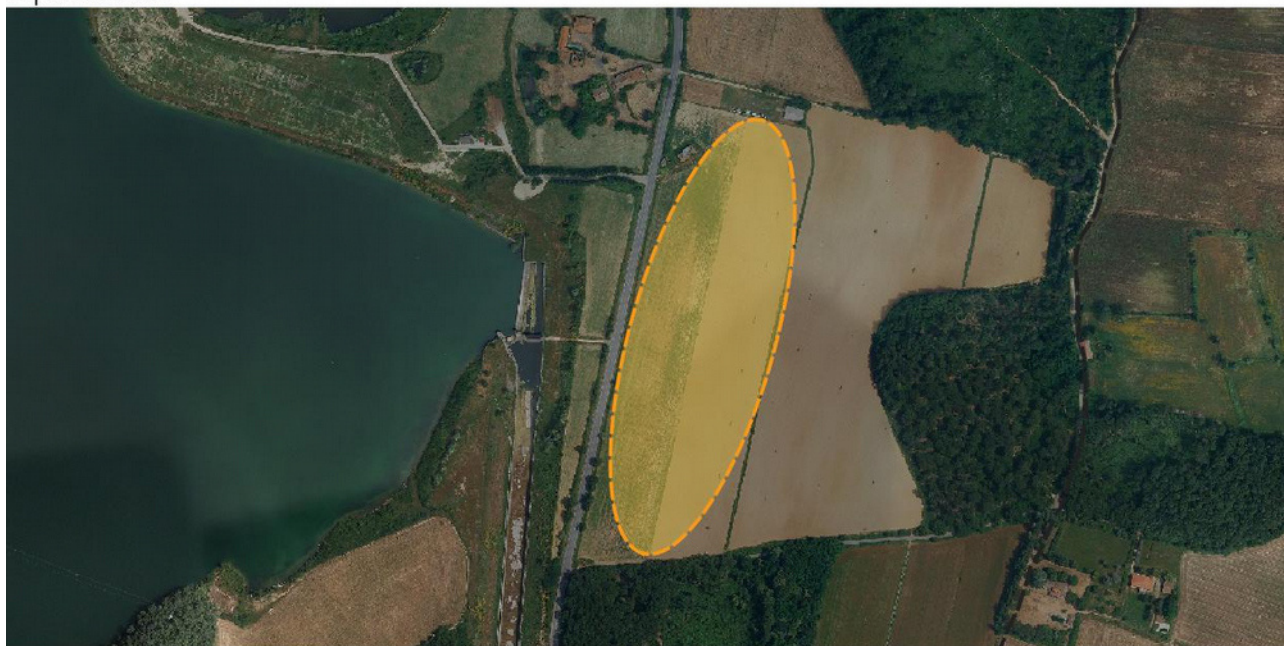
Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago e dei boschi, gli interventi dovranno essere pianificati in

relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

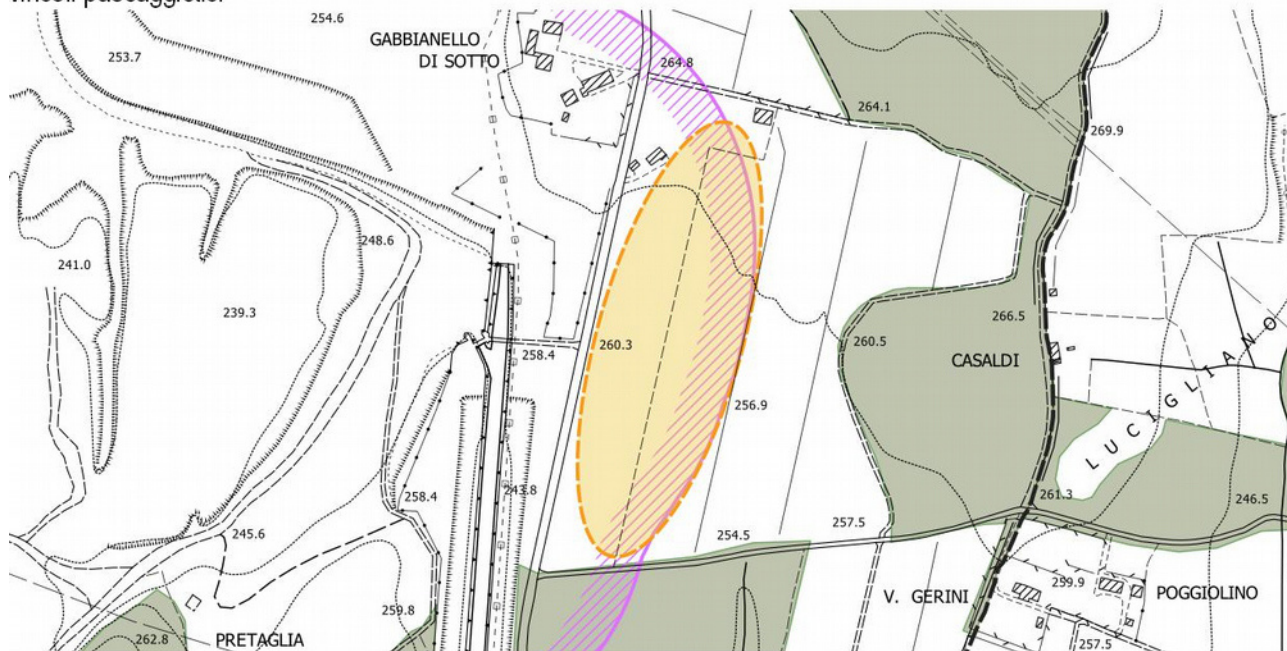
La proposta interessa in parte aree non di proprietà del proponente, e in parte aree pubbliche, per le quali saranno da valutare le modalità di concessione/gestione delle attività proposte.

Ba_A25_11p_09 – località Gabbianello: servizi (campo di volo)

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area è collocata ad est del canale della diga di Bilancino, in prossimità dell'oasi faunistica di Gabbianello e risulta accessibile da Via di Galliano.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 181.580 mq

La proposta prevede il ripristino dell'avio superficie e il recupero del podere di Gabbianello I in cui vengono inserite funzioni di supporto all'aeroclub (ristoro e servizi).

Categorie funzionali:

servizi.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
servizi	1.500	490

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché prevede il ripristino del precedente campo di volo e il conseguente recupero dei fabbricati esistenti, podere Gabbianello I.

Opere di mitigazione:

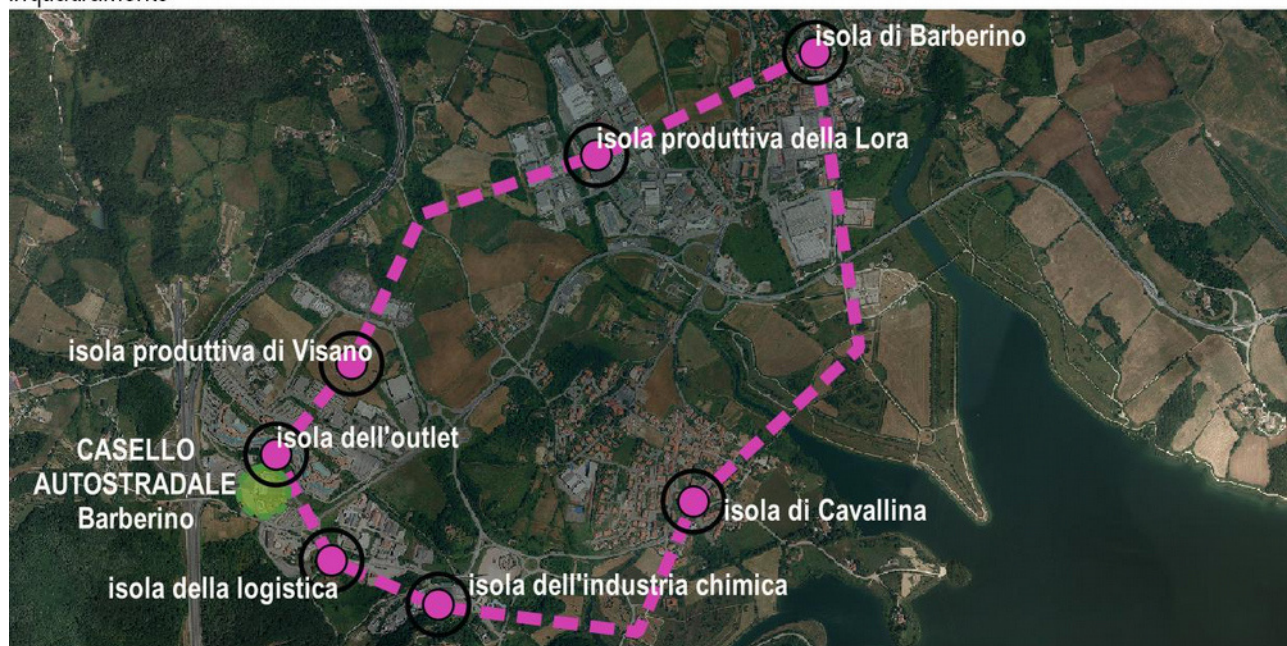
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

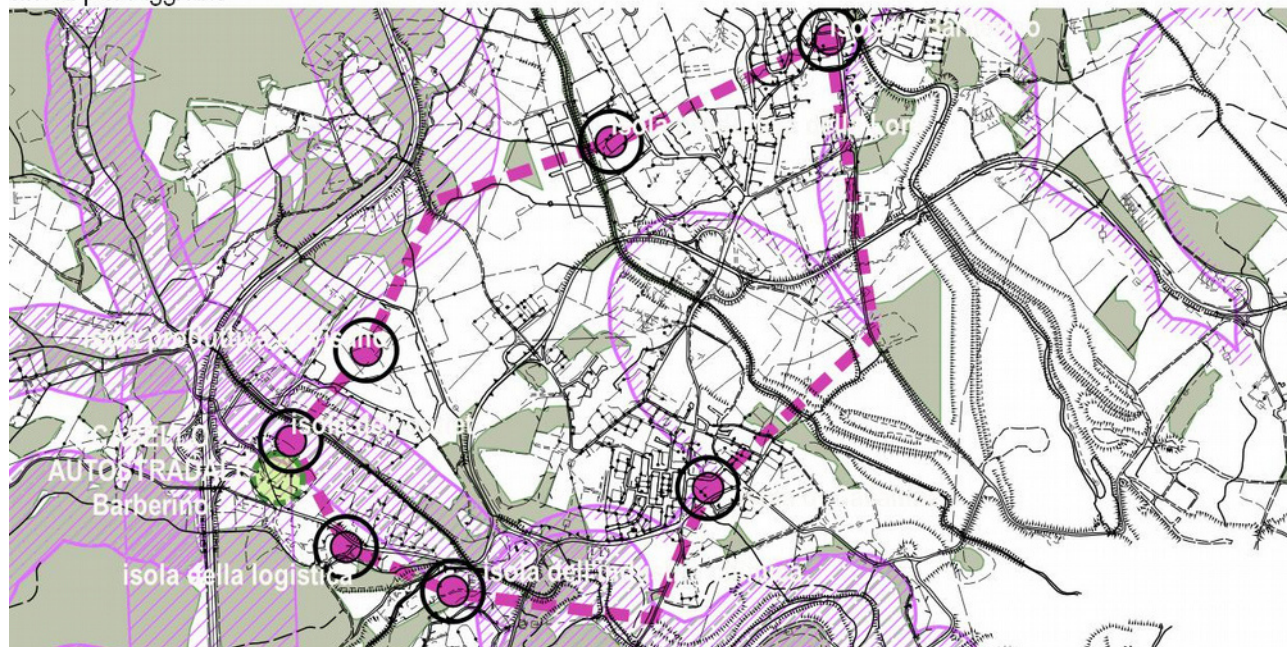
Gli interventi dovranno rispettare le misure di conservazione previste per il Sito Natura 2000 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC)- ex SIC "Bosco ai frati".

Ba_A25_14 – anello della Porta Urbana

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area in oggetto afferisce al sistema territoriale dell'ingresso del capoluogo e occupa una porzione di territorio compresa tra il casello autostradale e la parte sud di Barberino, la frazione di Cavallina, l'oulet, i comparti produttivi della Lora e di Visano e la via del Lago, SP 131 che attraversa diagonalmente l'area.

Questa configurazione suggerisce un'immagine di arcipelago urbano.

L'area di intervento ricade in parte all'interno del territorio urbanizzato ed in parte è ad esso esterna, ed è interessata parzialmente da *Aree di protezione storico ambientale*, così come identificato nella carta dello statuto del PSIM.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: -

L'idea progettuale è definita all'interno di uno studio oggetto di convezione con il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze "*Studi e proposte per il riordino e la riqualificazione integrata del margine urbano in prossimità del nuovo casello autostradale, in relazione agli obiettivi di definizione di un nuovo assetto dell'ingresso alla città dall'autostrada ("Porta urbana") attraverso la razionalizzazione della viabilità e delle aree di sosta esistenti e l'individuazione di un sistema coordinato di interventi di qualificazione ambientale, paesaggistica e funzionale*".

Il progetto intende realizzare un Anello di mobilità attiva (mezzi alternativi ai veicoli a motore, come biciclette convenzionali o assistite, monopattini, hoverboard ... e itinerari a piedi) che dia una maggiore accessibilità e leggibilità agli spazi e ai sentieri pedonali e ciclabili già presenti sul territorio, che riordini le fasce e gli spazi di margine tra le isole urbanizzate e che caratterizzi maggiormente gli spazi di pertinenza delle infrastrutture.

La maggiore parte delle azioni previste esulano dalla conferenza di copianificazione, in quanto interne al territorio urbanizzato o adeguamento di infrastrutture lineari esistenti; la chiusura dell'anello però necessita di porzioni di tracciati ex novo di collegamento tra quelli esistenti al fine di dare continuità e maggiore accessibilità al territorio.

Categorie funzionali:

viabilità pubblica (nuovi percorsi ciclo – pedonali).

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142, comma 1, lettera c del D.Lgs. 42/2004).

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) - Zona ai lati dell'autostrada (DM 23/06/1967) – GU n. 182 del 21/07/1967.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

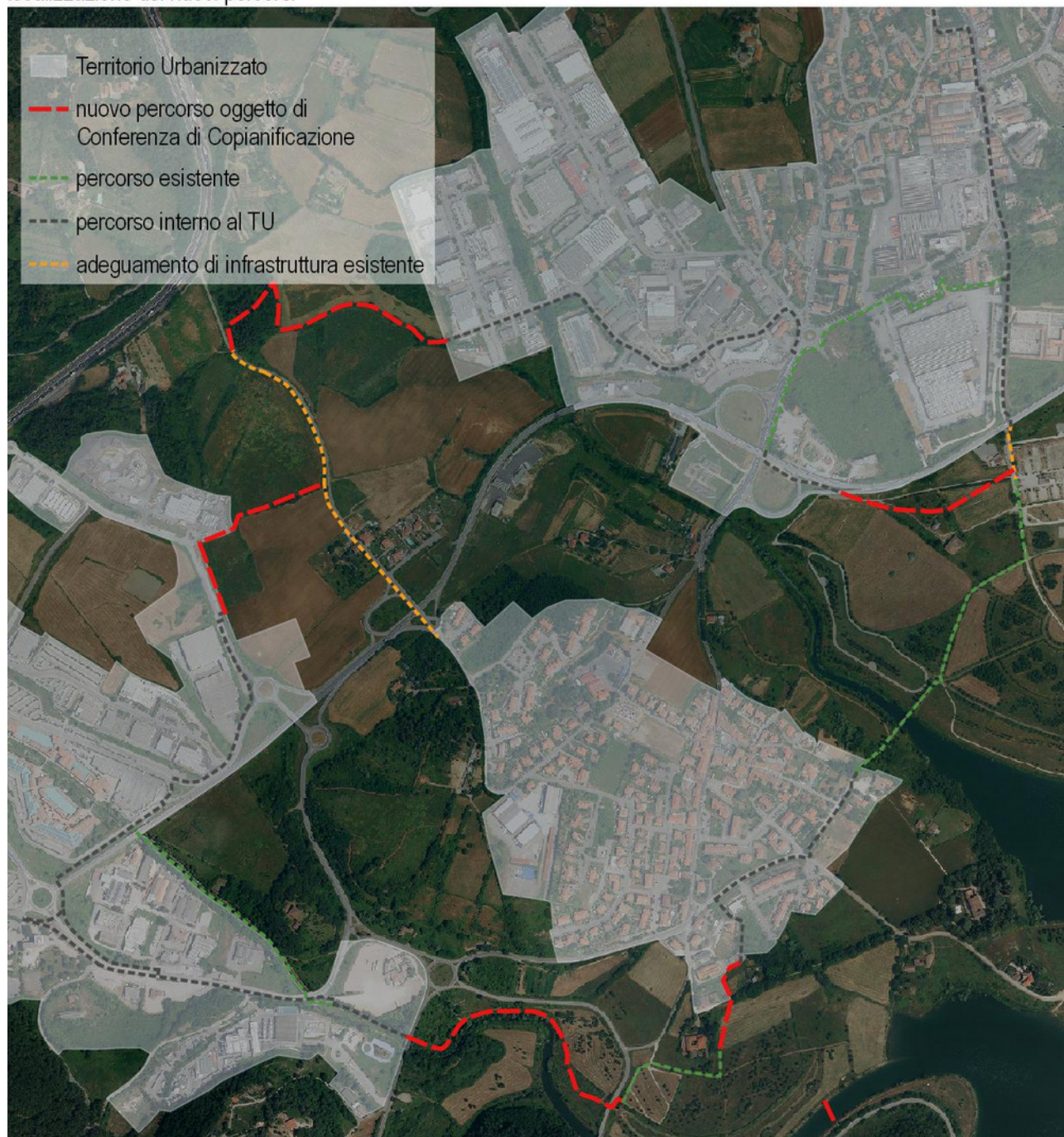
Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché i tratti ex novo di percorsi sono di collegamento con percorsi esistenti.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è parzialmente vincolata per la presenza del lago e del fiume Sieve, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

localizzazione dei nuovi percorsi

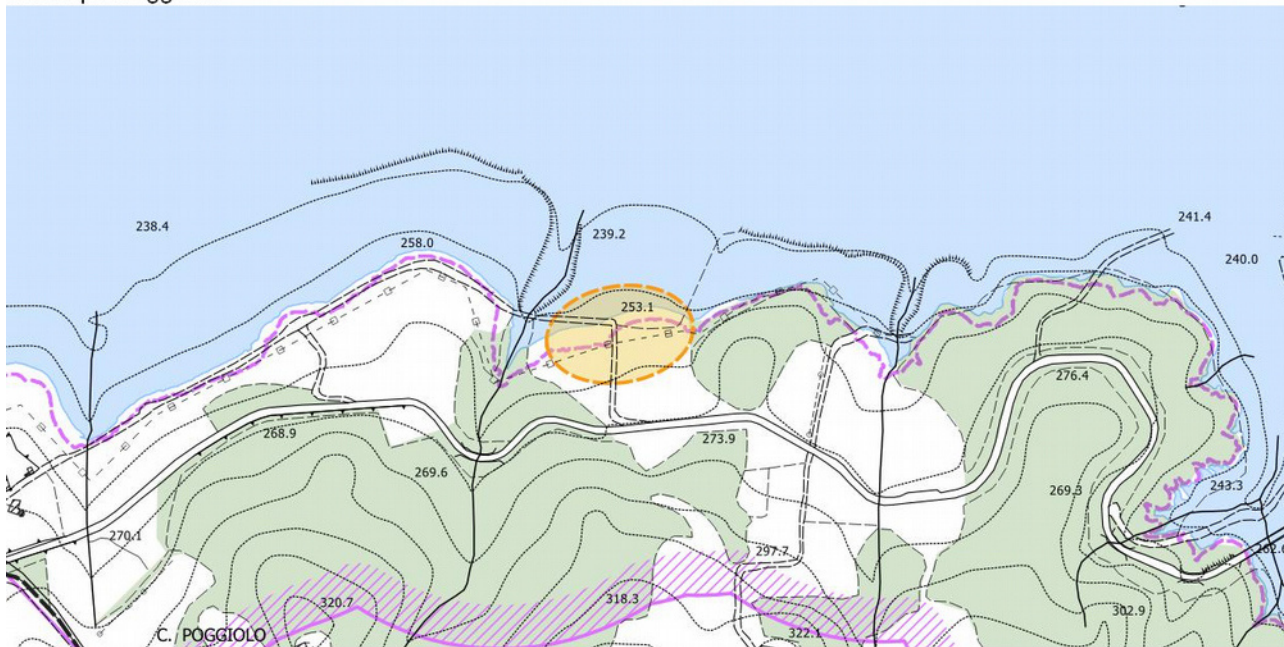


Ba_A25_15 – località Nebbiaia: turistico ricettivo

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area di intervento è posta sulla riva sud del lago, accessibile dalla strada di S. Giovanni in Petronio, continuo di via G. Nencini, su cui è presente uno stabilimento oggetto di concessione in essere con il Comune.

E' l'unica area, insieme alla spiaggia di Cavallina, su cui non vige il divieto di balneazione.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 13.440 mq.

La proposta prevede la realizzazione di un fabbricato in ampliamento della struttura esistente, per una SE complessiva di 250 mq

Categorie funzionali:

turistico ricettivo.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
Turistico ricettivo	250	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questo intervento di ampliamento non può essere localizzato altrove poiché interessa strutture commerciali in essere per nuove esigenze di esercizio.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

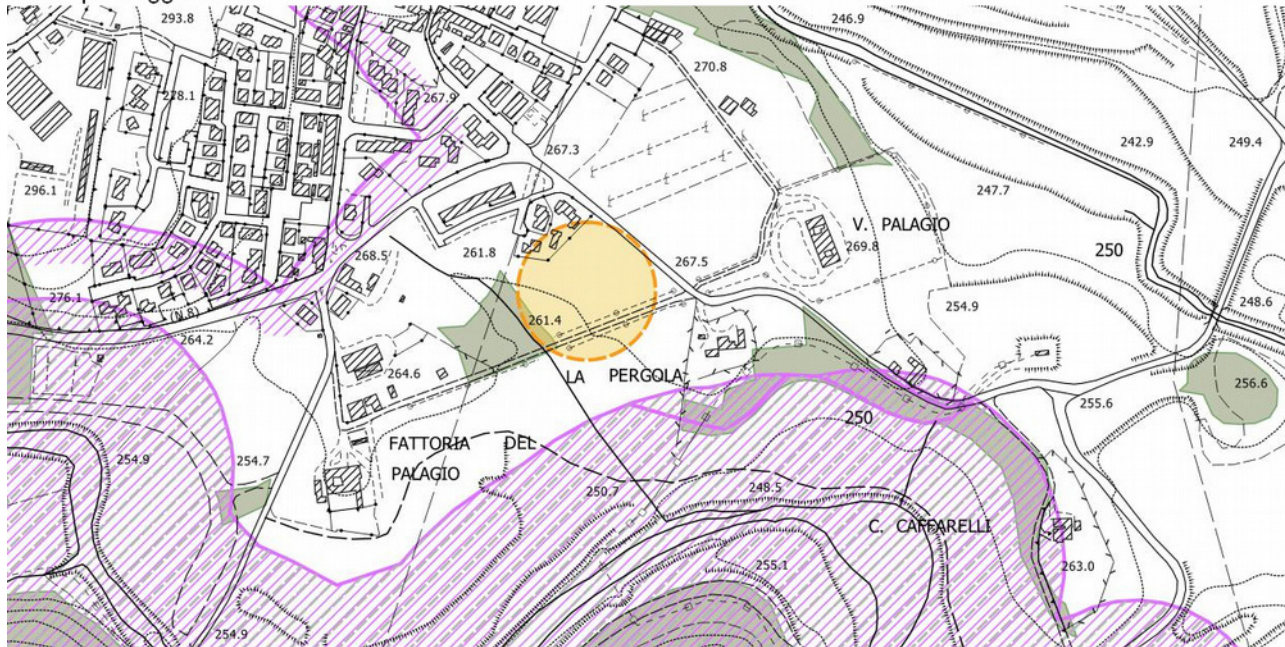
Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_16 – località Cavallina: turistico ricettivo

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

Area pianeggiante posta a sud-est della frazione di Cavallina, compresa tra questa, via del Torracchione e la strada vicinale della Torre.

L'area di intervento ricade in *Ambito periurbano* ed in parte in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 19.150 mq.

La proposta prevede la realizzazione di un centro turistico ricettivo posto in aderenza all'abitato di Cavallina e delimitato a sud da una fascia di verde prospiciente la strada vicinale della Torre, oltre ad un parcheggio pubblico sul lato est, in fronte a via del Torracchione.

Categorie funzionali:

turistico – ricettivo.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo	1.200	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata oggetto di scheda di trasformazione (n. 105 del vigente Regolamento Urbanistico) che prevedeva un piano di lottizzazione in senso residenziale, previsione divenuta successivamente non conforme alla LR 65/2014.

Nel processo di partecipazione sul lago di Bilancino di Maggio 2018, la Proprietà ha presentato una richiesta di modifica rispetto alla previsione della scheda, in senso turistico ricettivo, valutata positivamente da parte dell'Amministrazione in quanto coerente con l'obiettivo di riqualificazione e valorizzazione delle aree oggetto di studio di fattibilità finalizzato alla redazione del progetto di paesaggio "I territori del Mugello".

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

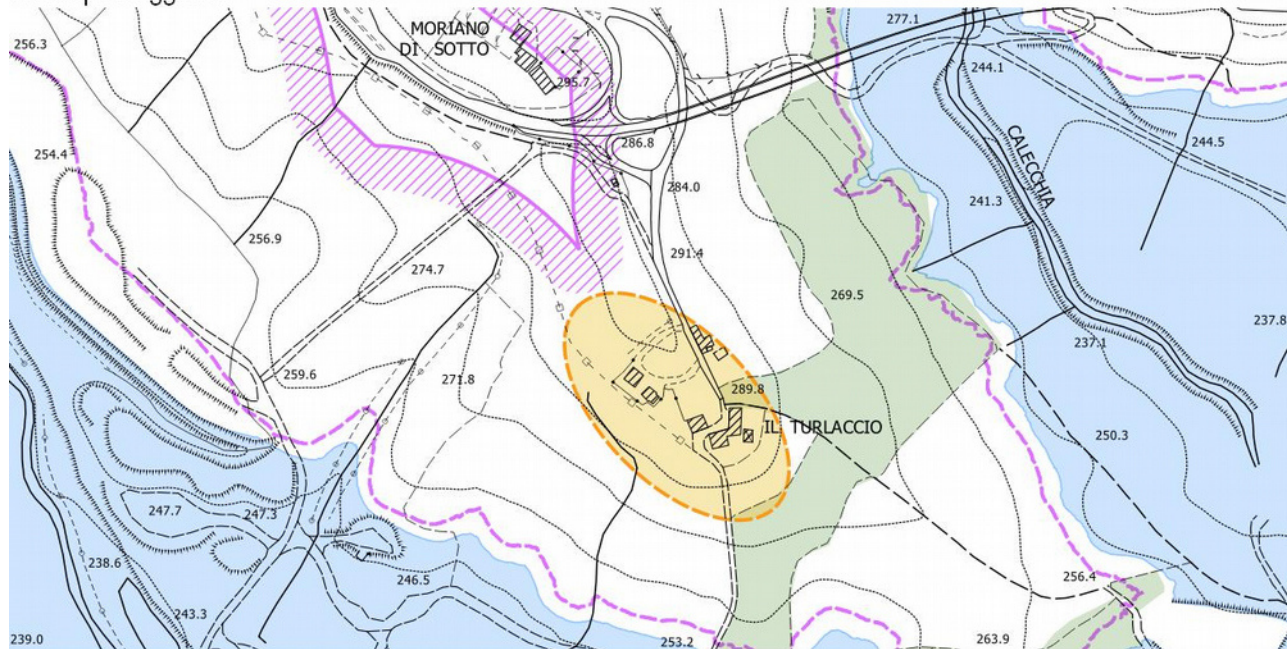
Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_17 – località Turlaccio: turistico ricettivo

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area è accessibile da una strada che si dirama da via del Turlaccio e risulta vincolata per la presenza del lago.

Sono presenti due fabbricati già censiti al catasto leopoldino, entrambi di due piani fuori terra di superficie coperta pari a circa 400 mq (immobile principale) e 185 mq (immobile secondario).

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 32.600 mq.

Il progetto sul lago di Bilancino intende creare a Turlaccio un piccolo aggregato rurale destinato alla ricettività e all'ospitalità; pertanto la presente proposta, insieme a quella del campeggio, persegue l'obiettivo di valorizzare il patrimonio edilizio esistente anche attraverso una premialità edificatoria che consenta di rivitalizzare tutta la penisola del Turlaccio affinché diventi un piccolo polo di interesse collegato al futuro circolo velico a Bellavista e alla spiaggia di Fangaccio già collegate da un percorso ciclo-pedonale.

La proposta prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso turistico ricettivo.

Categorie funzionali:

turistico – ricettivo e commerciale

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo	1.700	
commerciale		1.170

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale, durante il processo di partecipazione sul lago di Bilancino di Maggio 2018, è stata presentata la proposta in oggetto, valutata ammissibile dall'Amministrazione.

La proposta nasce dalle schede di rilievo del patrimonio edilizio esistente nn. 111, 140 e 141 allegate al vigente RU.

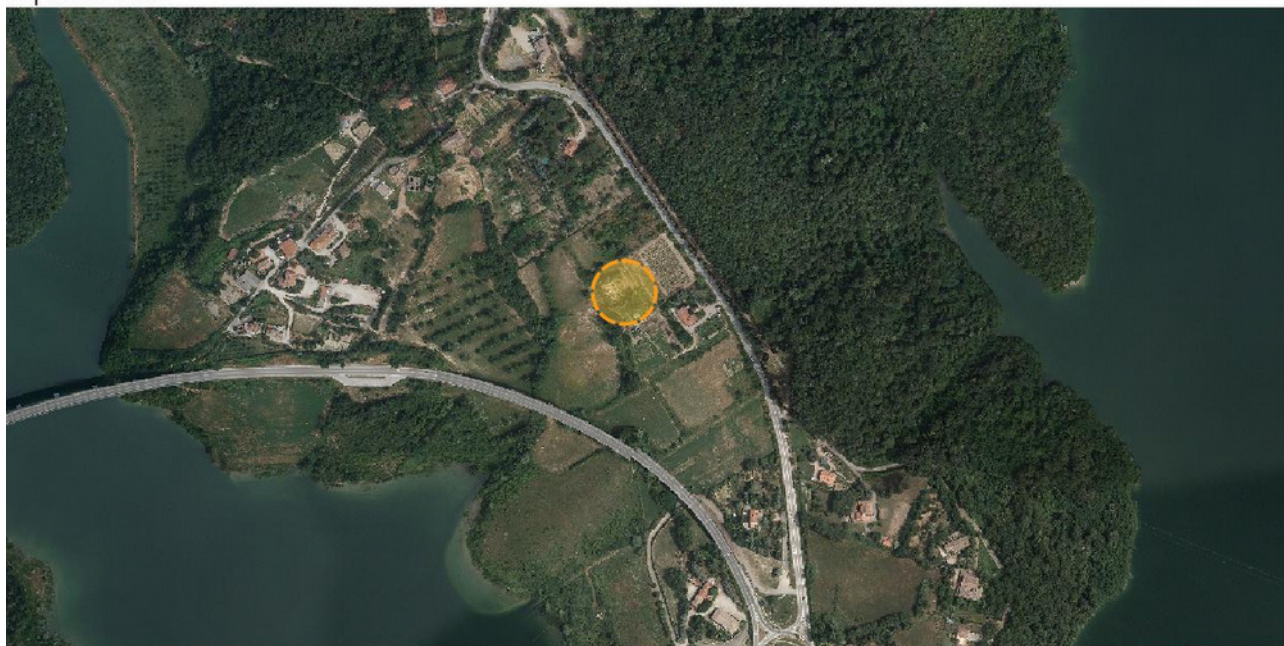
Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

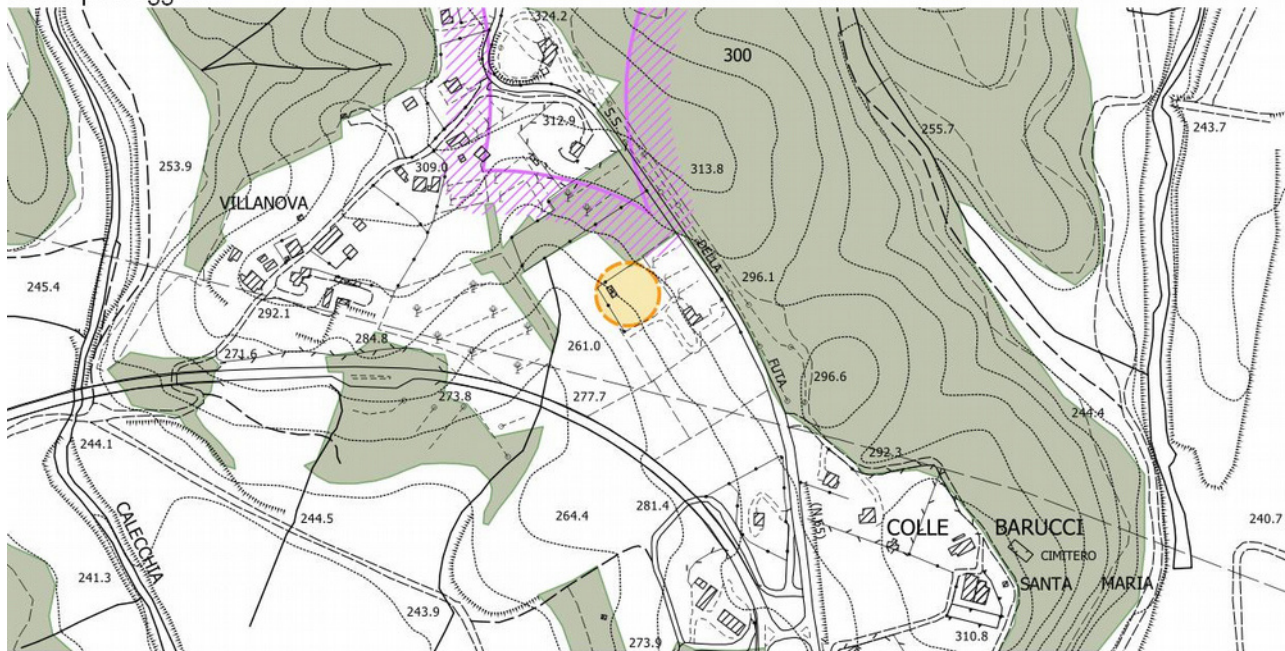
Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_18– località Le Maschere: turistico ricettivo

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area è accessibile dalla SS 65 della Futa ma non è visibile dalla pubblica via.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 3.810 mq.

La previsione propone un nuovo intervento, che si affiancherà all'edificio esistente, con destinazione turistico/ricettivo.

Categorie funzionali:

turistico – ricettivo.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo	500	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale è stata presentata la proposta di un nuovo fabbricato turistico/ricettivo (il fabbricato esistente è censito nella scheda del patrimonio edilizio esistente n. 139 del vigente RU). La nuova costruzione dovrà essere dislocata nell'area tergo rispetto alla pubblica via, in quanto già compromessa, e suddivisa in corpi di fabbrica posizionati intorno ad uno spazio comune.

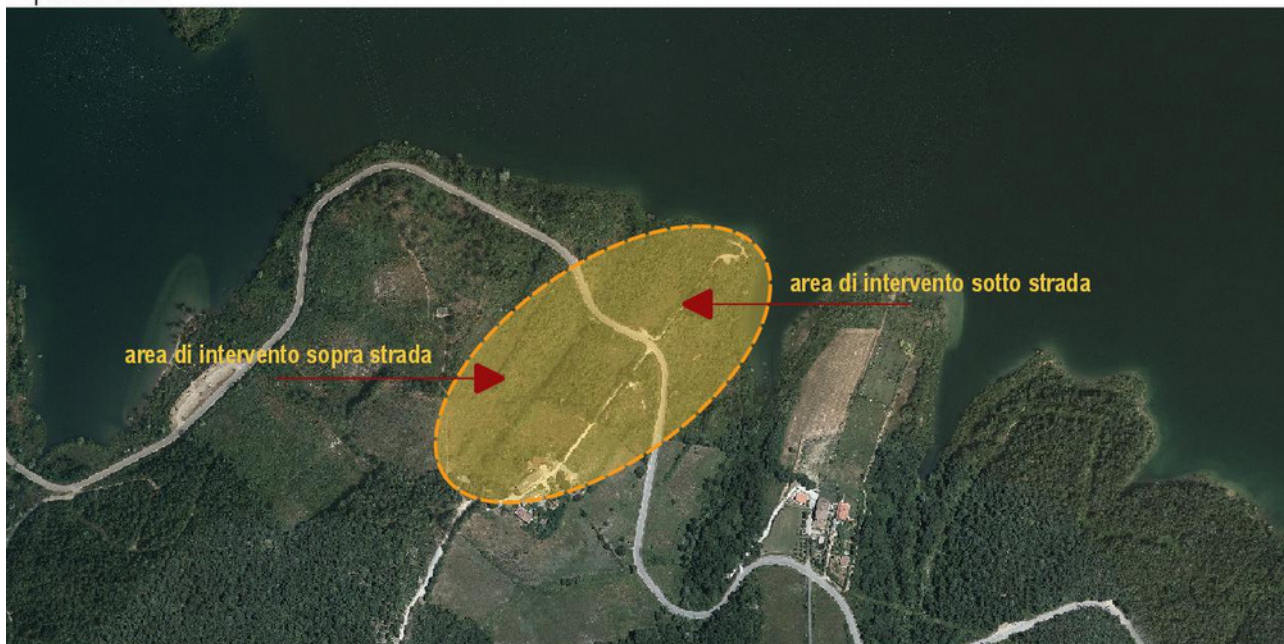
Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_19 – località Montui: turistico ricettivo

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area è accessibile da via G. Nencini, tramite una strada senza sfondo che conduce alle sponde del lago; via Nencini divide in due parti l'area in oggetto, in una parte sotto strada verso il lago e in una parte sopra strada verso via Montui.

L'area di intervento ricade in *Aree di protezione storico ambientale* di cui all'art. 12 del PTCP e in *Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale* di cui all'art. 24 del medesimo PTCP.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 72.420 mq.

La proposta prevede la realizzazione di un nuovo complesso turistico ricettivo articolato su due aree, una "sopra strada" tra via G. Nencini e il nucleo edilizio esistente di via Montui ed una "sotto strada" tra via G. Nencini e le sponde del lago, oltre ad uno stabilimento balneare.

Sarà da progettare un collegamento tra l'area sotto e sopra strada per una migliore fruibilità e riqualificazione di quest'ultima, oltre che dell'area adiacente agli edifici esistenti.

Categorie funzionali:

turistico – ricettivo.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo	2.000	580

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale, durante il processo di partecipazione sul lago di Bilancino di Maggio 2018, è stata presentata la proposta in oggetto, valutata ammissibile dall'Amministrazione.

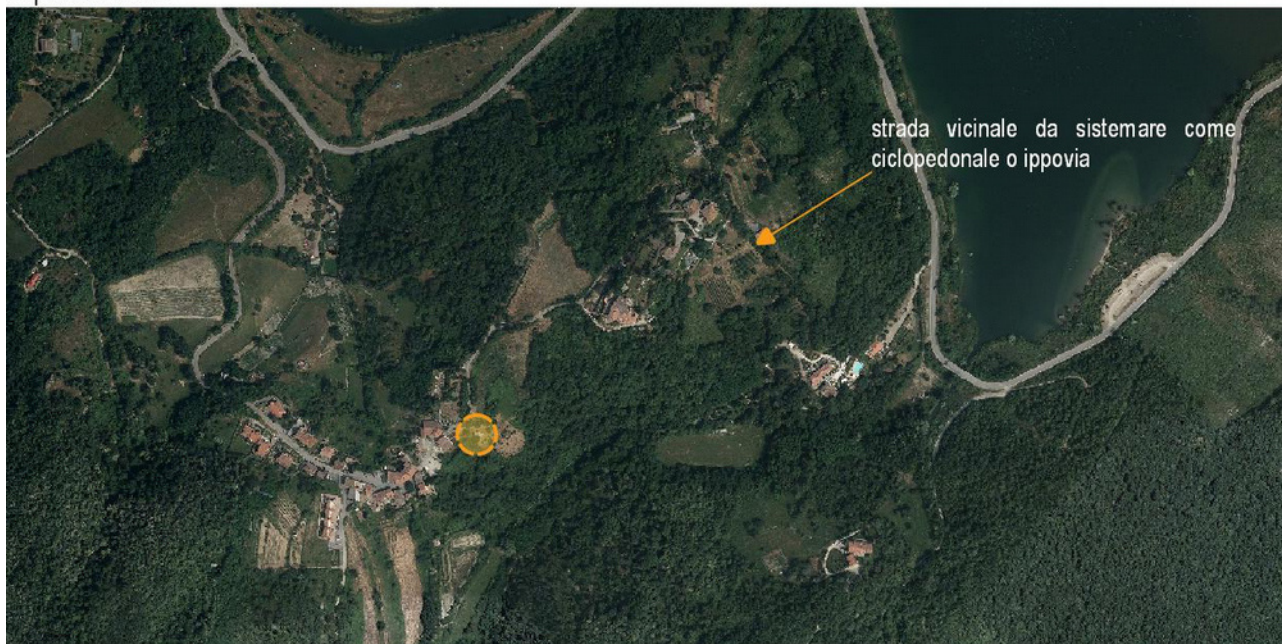
Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

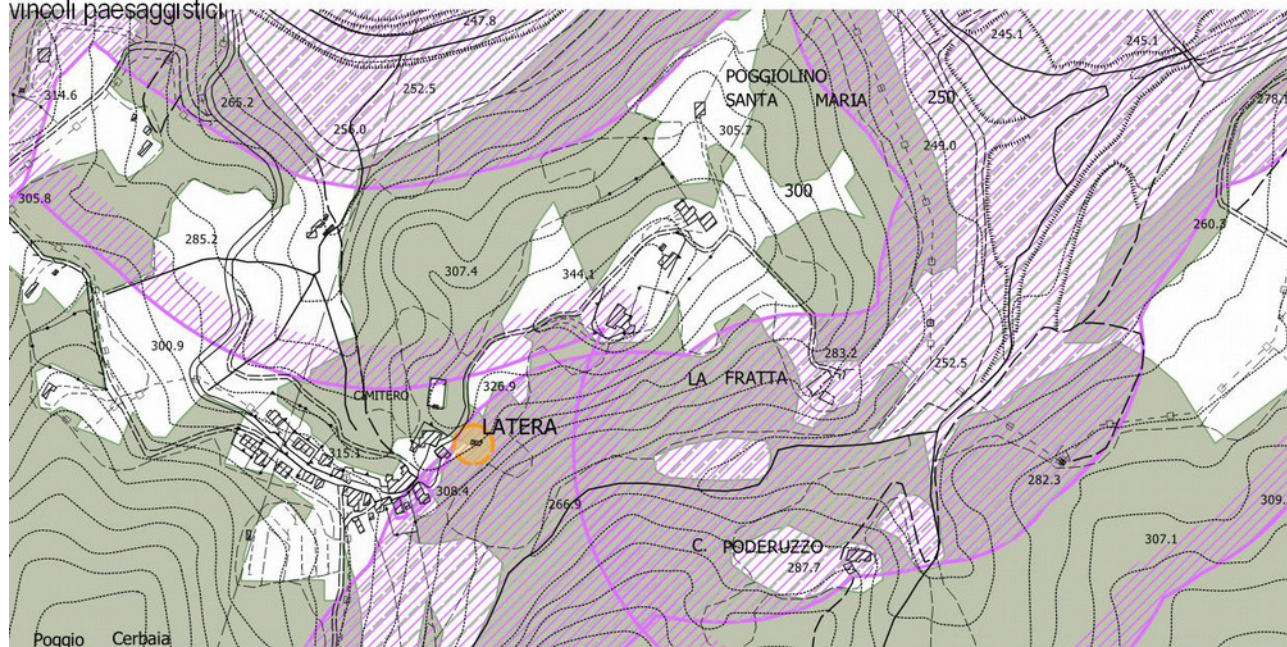
Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_20 – località Latera: turistico-ricettivo

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'immobile è prossimo al centro abitato di Latera ed è un fabbricato accessorio alla residenza di 42 mq (ex magazzino) costruito in parte in muratura e in parte con materiali precari, legno e lamiera ondulate.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 450 mq

La proposta prevede la sostituzione edilizia dell'ex magazzino ed un premio di ulteriori 50 mq per la realizzazione di una piccola struttura turistico ricettiva. Al fine di una migliore fruizione delle aree a parco e dell'accessibilità da Latera alle sponde del lago, il progetto comprende la sistemazione della vicinale che da Latera conduce alla Fratta e su via Nencini, lungo lago, come ippovia e pista ciclopeditoneale.

Categorie funzionali:

turistico – ricettivo.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo	50	42

Vincoli paesaggistici:

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142, comma 1, lettera c del D.Lgs. 42/2004).

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale, durante il processo di partecipazione sul lago di Bilancino di Maggio 2018, è stata presentata la proposta in oggetto, valutata ammissibile dall'Amministrazione.

La proposta favorisce l'utilizzo di strutture esistenti nelle aree circumlacuali e contermini al lago per le attività di servizio utili allo sviluppo del turismo locale.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è vincolata per la presenza dei fiumi e in minima parte dei boschi relativamente alla parte finale del percorso che conduce a La Fratta, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Al fine di una migliore fruizione delle aree a parco e dell'accessibilità da Latera alle sponde del lago, il progetto

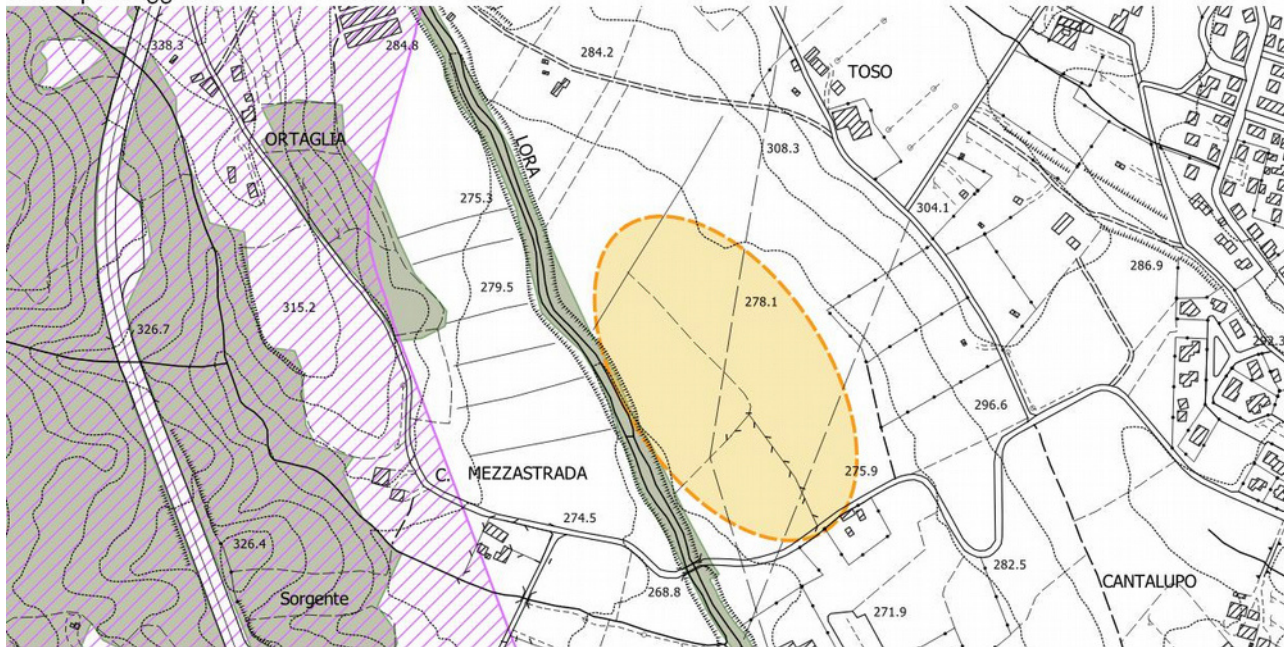
comprende la sistemazione della strada vicinale che da Latera conduce a La Fratta e da qui su via Nencini, lungo lago, come ippovia e pista ciclopedonale; tale sistemazione può essere parte della compensazione urbanistica.

Ba_A25_21 – località Lora: industriale artigianale

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area è compresa tra il torrente Lora e la strada via Sant'Andrea, in posizione pianeggiante.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 88.600 mq.

La collocazione dell'area produttiva di Barberino, in prossimità del casello autostradale, riveste un importante ruolo per il comparto manifatturiero non solo del Comune ma dell'intero Mugello.

Le nuove previsioni inserite nel vigente PSIM non consentono, considerata la loro dimensione, di poter dare eventuali risposte ad aziende che hanno la necessità di ampi spazi. La nuova strategia proposta si pone in continuità con l'attuale area produttiva della Lora che si colloca in prossimità della viabilità di accesso al casello autostradale.

La presente proposta è stata presentata durante il processo di partecipazione al Piano Operativo da parte del Consorzio *Lora ovest*, costituito nel 2009.

Categorie funzionali:

industriale artigianale

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
Industriale artigianale	35.000	

Vincoli paesaggistici:

-

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà per la quale il Consorzio *Lora ovest*, costituito nel 2009, durante il processo di partecipazione al Piano Operativo ha presentato la richiesta in oggetto, valutata ammissibile dall'Amministrazione.

Opere di mitigazione:

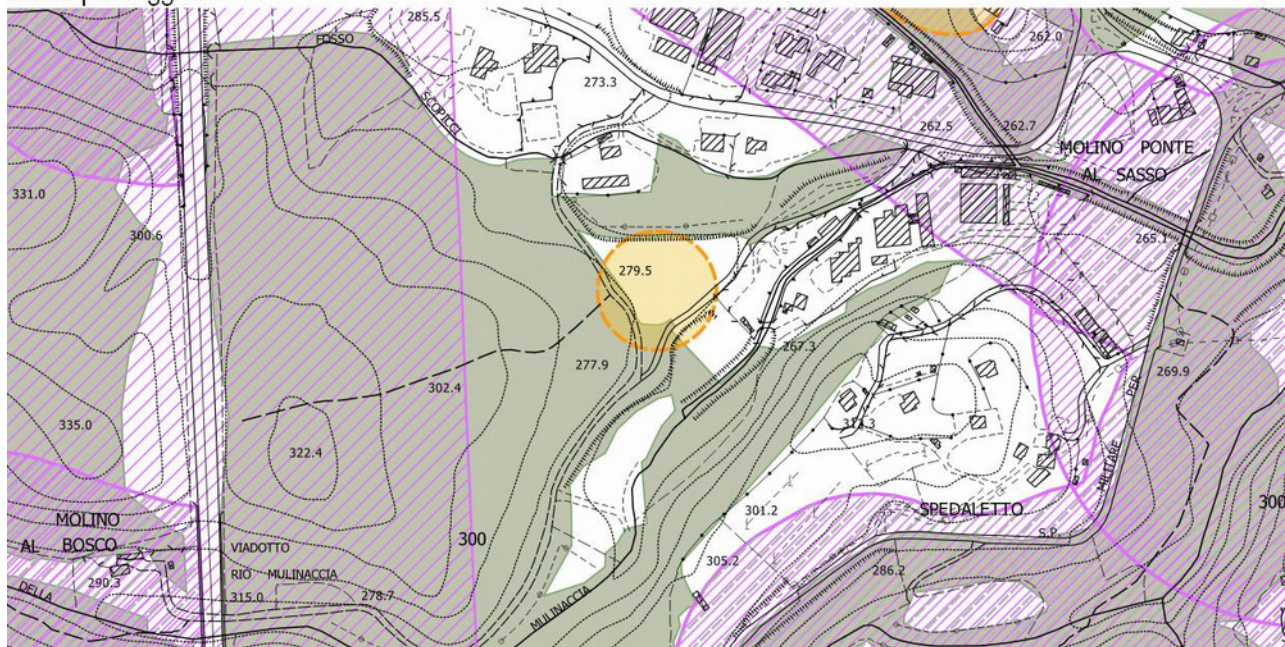
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Ba_A25_22 – località Bellavalle: industriale artigianale

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area è di forma triangolare, situata in prossimità del casello autostradale di Barberino, delimitata a nord da un'area propiciente la via del Lago (identificata nel PSIM come *Ambito caratterizzato da condizioni di degrado*) e ad est e ovest rispettivamente da via di Bellavalle che delimita lo stabilimento industriale Icap-Sira e via del Molinuccio.

L'area è oggetto della Scheda di Trasformazione n. 192 del vigente RU ed è stata copianificata con il PSIM (Ba_A25_06_Bellavalle) per la destinazione turistico ricettiva per 6.000 mq con 120 posti letto.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 12.670 mq

La proposta prevede una destinazione industriale artigianale per la realizzazione di una volumetria pari a circa 4.500 mq di SE. Tale dimensionamento risulta in linea con le previsioni artigianali/industriali copianificate con il PSIM di Visano, Visano nord, Lora 08/09/10 in rapporto alla superficie territoriale e la destinazione richiesta appare più coerente con il contesto produttivo circostante.

La proposta è stata presentata durante il processo partecipativo del Piano Operativo, ed è stata ritenuta più favorevole da parte dell'Amministrazione rispetto alla destinazione turistica.

Categorie funzionali:

industriale artigianale.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
industriale artigianale	4.500	

Vincoli paesaggistici:

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004)*.

**verrà verificata l'effettiva presenza delle aree boscate nella parte sud dell'are di intervento.*

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale, durante il processo di partecipazione al Piano Operativo è stata presentata la richiesta in oggetto, valutata ammissibile dall'Amministrazione.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

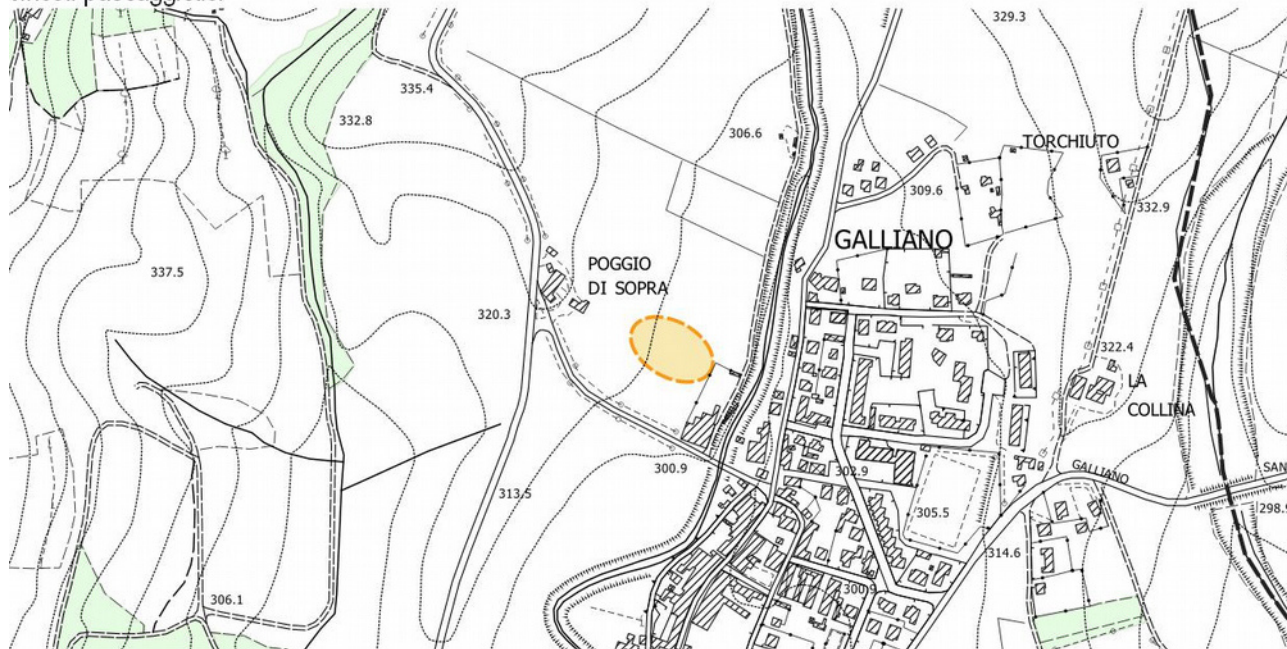
Considerato che il PIT_PPR riporta la presenza di aree boscate, dovrà essere verificata l'effettiva presenza di esse finalizzata all'applicazione di direttive, obiettivi e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

Ba_A25_23 – località Galliano: servizi (rsa)

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area è limitrofa al territorio urbanizzato di Galliano, ed è collocata lungo la via di Panna ad ovest del centro abitato, in riva destra del torrente Tavaiano ed in prossimità del nucleo di Poggio di Sopra.

Parte dell'area è attualmente occupata dalla scuola dell'infanzia G. Zanobi che sarà trasferita nel nuovo edificio scolastico e da un parcheggio pubblico.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 14.900 mq di cui 8.400 mq esterni al TU.

L'intervento prevede un dimensionamento complessivo di 7.500 mq di nuova SE di cui 6.100 mq esterna al perimetro del territorio urbanizzato e 1.400 mq interna al TU che sarà prelevata dal dimensionamento dell'UTOE 3a Barberino di Mugello per la funzione *direzionale e servizi*.

E' inoltre prevista una quota di riuso pari a 1.420 mq interna al TU; anche in questo caso tale dimensionamento sarà prelevato da quello della SUB UTOE 3a Barberino di Mugello per la stessa funzione.

La proposta prevede un complesso socio sanitario e un centro di riabilitazione con residenza sociale assistita, centro diurno, alloggi sociali per anziani autosufficienti, centro riabilitativo con diagnostica e trattamenti sanitari.

La proposta è stata presentata durante il processo partecipativo del Piano Operativo, ed è stata ritenuta interessante da parte dell'Amministrazione.

Categorie funzionali:

servizi.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
servizi	6.100	0

Vincoli paesaggistici:

nessuno.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

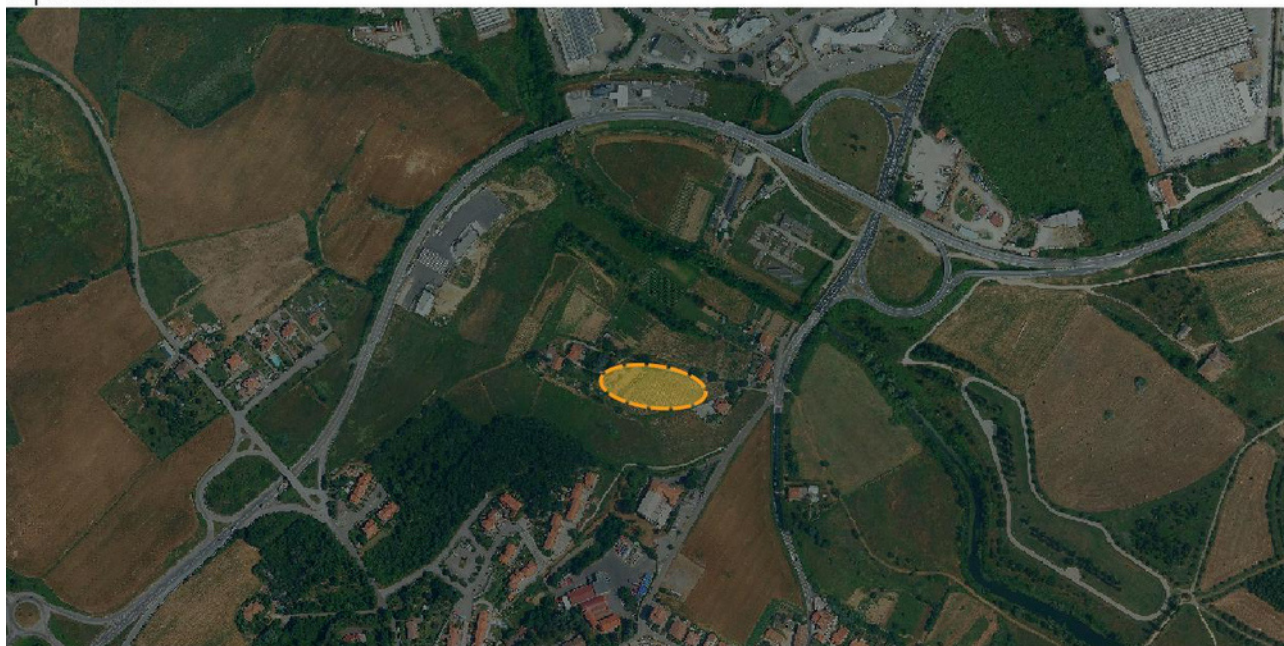
Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale, durante il processo di partecipazione al Piano Operativo è stata presentata la richiesta in oggetto, valutata ammissibile dall'Amministrazione oltre al recupero dei fabbricati esistenti.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Ba_A25_24 – località Valiano: turistico ricettivo

inquadramento



vincoli paesaggistici



Stato attuale:

L'area si trova tra l'abitato di Barberino e Cavallina ed è accessibile da via G. Matteotti che si dirama dalla SP 8.

L'area ricade in *Ambito periurbano*, così come identificato nelle carte dello statuto del PSIM.

Previsione:

Superficie territoriale indicativa interessata dalla previsione: 5.680 mq.

La proposta prevede la realizzazione di un piccolo complesso turistico ricettivo costituito da due fabbricati con piscina.

Categorie funzionali:

turistico – ricettivo.

Nello specifico:

	Superficie Edificabile (mq)	
	Nuova edificazione	Riuso
turistico ricettivo	750	

Vincoli paesaggistici:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 142, comma 1, lettera b del D.Lgs. 42/2004).

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questa previsione non può essere localizzata altrove poiché interessa una proprietà privata per la quale, durante il processo di partecipazione al Piano Operativo è stata presentata la richiesta in oggetto, valutata ammissibile dall'Amministrazione.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, che definisca i parametri urbanistici da rispettare.

Visto che l'area è vincolata per la presenza del lago, gli interventi dovranno essere pianificati in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT_PPR.

4. IL DIMENSIONAMENTO DELLE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Di seguito si riporta una sintesi del dimensionamento per categorie funzionali delle previsioni di cui al paragrafo 3 del presente documento.

Le dimensioni sono espresse in mq di superficie edificabile (SE); si specifica che la Superficie Territoriale (ST) è indicativa e sarà dettagliata in fase di PO.

Previsioni oggetto di nuova copianificazione nel PSIM							
Dati						Sup. Edificabile	
n. PSIM	procedimento	località	ST (mq)	strategia	categoria funzionale	NE	riuso
Ba_A25_11p_01	opera pubblica	Andolaccio	526.150	strategia di area vasta	servizi	1.000	1.100
					turistico ricettivo (campeggio)	1.000	
Ba_A25_11p_02	opera pubblica	Bellavista	211.500	strategia di area vasta	servizi	1.200	
Ba_A25_11p_03	opera pubblica	Oasi di Gabbianello	637.150	strategia di area vasta	servizi	1.000	
Ba_A25_11p_04	opera pubblica	Cavallina	92.200	strategia di area vasta	servizi	19.200	
Ba_A25_11p_05	opera pubblica	Fangaccio	20.710	strategia di area vasta	turistico ricettivo	100	
Ba_A25_11p_06	opera pubblica	Borgo di Bilancino	71.180	strategia di area vasta	servizi	800	2.000
					commerciale	200	100
					turistico ricettivo	900	2.100
Ba_A25_11p_07	part. Bilancino	Moriano	46.940	strategia di area vasta	turistico ricettivo (campeggio)	1.550	
Ba_A25_11p_08	part. Bilancino	Campiano	28.060	strategia di area vasta	turistico ricettivo (campeggio)	500	
Ba_A25_11p_09	part. PO n. 70	Gabbianello	181.580	strategia di area vasta	servizi (campo di volo)	1.500	490
Ba_A25_14	opera pubblica	Porta Urbana	0	strategia locale	viabilità pubblica	0	
Ba_A25_15	opera pubblica	Nebbiaia	13.440	strategia locale	turistico ricettivo	250	
Ba_A25_16	part. Bilancino	Cavallina	19.150	strategia locale	turistico ricettivo	1.200	
Ba_A25_17	part. Bilancino Part. PO n. 16	Turlaccio	32.600	strategia locale	turistico ricettivo	1.700	
					commerciale		1.170
Ba_A25_18	part. Bilancino	Le Maschere	3.810	strategia locale	turistico ricettivo	500	
Ba_A25_19	part. Bilancino	Montui	72.420	strategia locale	turistico ricettivo	2.000	580
Ba_A25_20	part. Bilancino	Latera	450	strategia locale	turistico ricettivo	50	42
Ba_A25_21	part. PO n. 48	Lora	88.600	strategia del comparto manifatturiero	industriale e artigianale	35.000	

Previsioni oggetto di nuova copianificazione nel PSIM							
Dati						Sup. Edificabile	
n. PSIM	procedimento	località	ST (mq)	strategia	categoria funzionale	NE	riuso
Ba_A25_22	part. PO n. 63	Bellavalle	12.670	strategia del comparto manifatturiero	industriale e artigianale	4.500	
Ba_A25_23	part. PO n. 73	Galliano	14.900	strategia locale	servizi (rsa)	6.100	
Ba_A25_24	part. PO n. 29	Valiano	5.680	strategia locale	turistico ricettivo	750	

5. LE STRATEGIE DELLA VARIANTE AL PSIM E LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA

Il PIT_PPR approvato con DCR n. 37 del 27/04/2015 suddivide la Regione in macrozone dette Ambiti di Paesaggio e definisce le linee di indirizzo per la pianificazione a livello locale. Gli obiettivi di qualità individuati per ogni singolo ambito completano quelli contenuti negli abachi delle invarianti validi per tutto il territorio regionale.

L'ambito di paesaggio cui fare riferimento per il territorio di Barberino è l'*Ambito n. 7 Mugello* nel quale sono riportati gli obiettivi di qualità e le direttive volte alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale.

La Conferenza verificherà, in via preliminare, la **conformità** al PIT_PPR che, in base all'art. 20 della Disciplina di Piano, si concretizza nel:

perseguimento degli obiettivi	- generali presenti nella scheda n. 7 Mugello, parte 6
	- specifici per le aree di vincolo di cui all'allegato 8B
applicazione degli indirizzi per le politiche	di cui alla scheda n. 7 Mugello, parte 5
applicazione delle direttive	- generali presenti nella scheda n. 7 Mugello, parte 6
	- specifiche per le aree di vincolo di cui all'allegato 8B
rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso	nelle aree di vincolo di cui all'allegato 8B

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:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

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 riquilibratura 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 - riquilibrare 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).

Obiettivo 2 – Tutelare i rilievi dell'Appennino tosko – romagnolo di Monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

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

2.2 - rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) gli insediamenti altocollinari, montani e gli alpeggi, anche abbandonati e semiabbandonati, contenendo le nuove urbanizzazioni all'interno dei margini dei centri e dei nuclei collinari, evitando lottizzazioni isolate

Orientamenti:

- sostenere le economie agrosilvopastorali e valorizzare la gestione di beni territoriali collettivi;
- tutelare e valorizzare le emergenze architettoniche e i loro intorni paesistici con particolare riferimento al Castello di Trebbio, la Villa medicea di Cafaggiolo, la Fortezza di San Piero a Sieve, la Badia di Buonsollazzo, il santuario di Monte Senario e i borghi antichi come Scarperia, la villa delle Maschere, la pieve di Sant'Agata;
- favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo dei sistemi rurali e pastorali montani abbandonati o in stato di abbandono, attivando azioni volte al miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta di servizi di trasporto pubblico nonché alle persone e alle aziende agricole;
- valorizzare il patrimonio insediativo in stato di abbandono, promuovendo le funzioni di presidio territoriale, di servizio alle attività agropastorali e di accoglienza turistica;
- ricostituire e valorizzare i caratteri originali dei nuclei minori, delle ville-fattoria e delle residenze sparse, evitando la proliferazione di espansioni aggiuntive; mantenendo, nel loro intorno paesistico, un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 21, 9 , 10).

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

Orientamenti:

- favorire, la conservazione delle colture di impronta tradizionale, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria in coerenza con il contesto paesaggistico;
- favorire la riattivazione delle economie agrosilvopastorali, anche con la diffusione delle razze autoctone e la promozione dei prodotti derivati, il recupero delle colture tradizionali e la diffusione delle colture biologiche, la promozione dell'offerta turistica e agrituristica legata alle produzioni enogastronomiche di qualità;
- favorire il recupero della tradizionale coltura del castagneto da frutto, la viabilità di servizio e i manufatti legati all'impianto di origine, quale testimonianza storico culturale dell'economia agro-forestale delle montagne Appenniniche.

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

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

2.6 - mantenere la permeabilità ecologica delle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve anche al fine di tutelare i nuclei forestali isolati, e mantenere/riqualificare le direttrici di connettività ecologica;

2.7 - conservare e tutelare gli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat prativi e pascolivi dei versanti montani e collinari, delle aree agricole di elevato valore naturalistico HN VF, delle emergenze geologiche e geomorfologiche con particolare riferimento all'orrido di Diaterna, le cascate del Lamone, della Valle dell'Inferno, dell'Ontaneta e dell'Acquacheta, le marmitte dei giganti e il vulcanello di Fango nei pressi di Peglio;

2.9 - migliorare i livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive di pietre ornamentali (arenaria), in quanto forte elemento di pressione sulle emergenze ambientali locali (in particolare le numerose cave nei pressi di Firenzuola);

2.10 - razionalizzare e riqualificare i bacini estrattivi con particolare riferimento ai bacini di Brento Sanico, della Bassa valle di Rovigo e dei rilievi di Sasso di Castro e monte Beni.

6. L'ELENCO DEGLI ELABORATI

Per la Conferenza di Copianificazione per la variante al Piano Strutturale Intercomunale, richiesta ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, sono stati predisposti i seguenti elaborati:

- Relazione esplicativa delle previsioni oggetto della Conferenza di Copianificazione
- Tavola 1 - Le strategie del PSIM oggetto di conferenza di copianificazione

Barberino di Mugello, Novembre 2022

Il progettista
Arch. Gabriele Banchetti

