



# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE MUGELLO

## A. aspetti urbanistici, agroforestali, economici, archeologici, paesaggistici

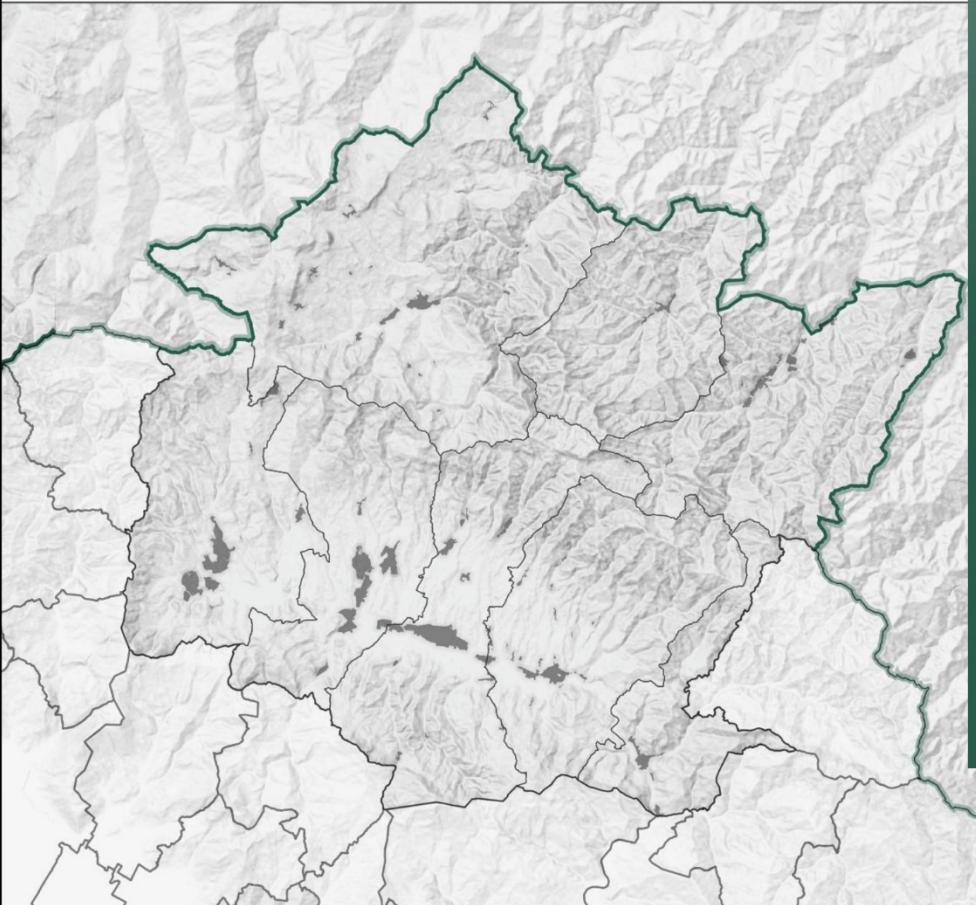
Elaborato:

# REL01

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Variante strategica al PSIM  
1° stralcio. Variante codice V-001PSIM-001BA

Progettista della Variante al PSIM  
Arch. Gabriele Banchetti



### Data adozione:

- Comune di Barberino di Mugello - D.C.C. n. 14 del 20/03/2019
- Comune di Borgo San Lorenzo - D.C.C. n. 14 del 20/03/2019
- Comune di Dicomano - D.C.C. n. 17 del 20/03/2019
- Comune di Firenzuola - D.C.C. n. 6 del 06/03/2019
- Comune di Marradi - D.C.C. n. 13 del 25/03/2019
- Comune di Palazzuolo sul Senio - D.C.C. n. 7 del 23/03/2019
- Comune di Scarperia e San Piero - D.C.C. n. 17 del 28/03/2019
- Comune di Vicchio - D.C.C. n. 14 del 28/02/2019

### Data di approvazione:

PRESA D'ATTO ADOZIONE:  
- Unione Montana dei Comuni del Mugello - D.G. n. 34 del 09/04/2019

### COMUNI DEL MUGELLO

- Sindaco del Comune di Barberino di Mugello**  
Giampiero Mongatti
- Sindaco del Comune di Borgo San Lorenzo** fino a settembre 2019  
**Presidente dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello**  
Paolo Omoboni
- Sindaco del Comune di Dicomano**  
Stefano Passiatore
- Sindaco del Comune di Firenzuola**  
Claudio Scarpelli fino a maggio 2019  
Giampaolo Buti da maggio 2019
- Sindaco del Comune di Marradi**  
Tommaso Triberti
- Sindaco del Comune di Palazzuolo Sul Senio**  
Cristian Menghetti fino a maggio 2019  
Gian Piero Philip Moschetti da maggio 2019 e da settembre 2019
- Presidente dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello**
- Sindaco del Comune di Scarperia e San Piero**  
Federico Ignesti
- Sindaco del Comune di Vicchio**  
Roberto Izzo fino a maggio 2019  
Filippo Carlà Campa da maggio 2019

### UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO

- Dirigente del servizio economia, ambiente, territorio e forestazione**  
Vincenzo Massaro
- Responsabile del procedimento**  
Giuseppe Rosa

### UFFICIO UNICO DI PIANO

- Alessandro Bertaccini (Comune di Barberino del Mugello)  
Romano Chiocci (Comune di Borgo San Lorenzo)  
Valter Bendoni (Comune di Dicomano)  
Paolo del Zanna fino a aprile 2020 Giulia Gianassi da aprile 2020 (Comune di Firenzuola)  
Renato Rossi (Comune di Marradi)  
Rodolfo Albisani fino a ottobre 2019 Dante Albisani da ottobre 2019 (Comune di Scarperia e San Piero)  
Rodolfo Albisani fino a luglio 2018 Paolo Scalini da luglio 2018 (Comune di Palazzuolo sul Senio)  
Riccardo Sforzi fino a giugno 2019 Sabrina Solito da gennaio 2020 (Comune di Vicchio)

### PROFESSIONALITA' ESTERNE

- Coordinamento generale**  
Gianfranco Gorelli
- Aspetti urbanistici**  
Gruppo di progetto  
Gianfranco Gorelli, Michela Chiti, Chiara Nostrato
- Collaboratori**  
Alessio Tanganelli, Marina Visciano
- Aspetti paesaggistici**  
Luciano Piazza  
PAESAGGIO2000 studio associato - Antonella Valentini, Paola Venturi
- Aspetti socio economici**  
Pin soc. cons. a r.l. servizi didattici e scientifici per l'Università di Firenze - Mauro Lombardi, Marika Macchi

### Aspetti archeologici

Cristina Felici

### Aspetti forestali

Ilaria Scatarzi

### Aspetti geologici e sismici

GEOTECNO Consulenza e servizi geologici -  
Luciano Lazzeri, Nicolò Sbolci

### Aspetti idraulici

Chiarini Associati - Ingegneria Civile e Ambientale  
Remo Chiarini, Alessandro Berni, Luigi Bigazzi

### Valutazione Ambientale Strategica

SINERGIA srls Progettazione e consulenza ambientale -  
Luca Gardone, Ilaria Scatarzi, Alessandra Pacciani, Gaia Paggetti

### Comunicazione e partecipazione

Michela Chiti, Maddalena Rossi

### Aspetti giuridico amministrativi

Agostino Zanelli Quarantini

### Aspetti energetici del territorio

iBioNet srl - Alessandro Tirinnanzi, Claudio Fagarazzi,  
Federico Guasconi, Marielena Iraci

### Aspetti del sistema della mobilità

TAGES COOP s.c. - Massimo Ferrini, Buffoni Andrea

### Vulnerabilità Sismica

S2R srl - coord. Emanuele Del Monte

### Pubblicazione S.I.T.

Linea Comune S.p.A.

|  |    |
|--|----|
| 1. Premessa.....   | 3  |
| 2. Formazione della variante.....                                    | 4  |
| 2.1. Avvio del procedimento.....                                     | 4  |
| 2.2. Conferenza di Copianificazione.....                             | 4  |
| 3. Oggetto della variante.....                                       | 7  |
| 4. Elaborati di variante.....  | 8  |
| 5. Procedura ai sensi della LR 65/2014.....                          | 9  |
| 6. Disposizioni per la VAS.....                                      | 10 |
| 7. Coerenza esterna della variante.....                              | 11 |
| 7.1 Il PIT-PPR.....  | 11 |
| 7.2 Il PTCP.....   | 15 |
| 7.3 Il Progetto di Paesaggio " <i>I Territori del Mugello</i> "..... | 17 |

## 1. Premessa

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) è uno strumento di pianificazione territoriale previsto dalla vigente normativa in materia di governo del territorio (art. 94 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65), il quale contiene le politiche e le strategie di area vasta, in coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata, per tutto il territorio del Mugello. Il PSI ha inoltre il ruolo fondamentale di indirizzare e coordinare la programmazione operativa.

La Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 conferma pertanto il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione territoriale (comma 2, art. 10) e individua quale strumento di pianificazione urbanistica il Piano Operativo (PO). All'interno di tale scenario, il Comune di Barberino di Mugello, con DGC n. 103 del 03.09.2020, ha dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e approvato contestualmente il Documento Preliminare redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 30.12.2020 il Comune di Barberino di Mugello ha approvato il Piano Strutturale Intercomunale del Mugello. Con successiva DCC n. 72 del 30.12.2021 è stato ratificato a seguito della conferenza paesaggistica. Il medesimo è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT n. 14 del 06.04.2022 dell'avviso di avvenuta approvazione. Con DCC n. 73 del 30.12.2021 è stato inoltre adottato il II stralcio del Piano Strutturale Intercomunale relativo all'ambito di Cafaggiolo.

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.

La presente variante si rende necessaria per recepire all'interno del PSI una serie di previsioni che prendono le mosse da due principali percorsi di pianificazione fin ad oggi portati avanti dal Comune di Barberino di Mugello e dagli altri soggetti interessati, ovvero:

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

## 2. Formazione della variante

Il procedimento di formazione della presente variante al PSI prevede ai sensi della normativa vigente in materia di governo del territorio le seguenti fasi di elaborazione, cui corrispondono conseguenti atti e provvedimenti di natura amministrativa:

- **avvio del procedimento** urbanistico, secondo quanto disposto dall'art. 17 della LR 65/2014, e contestuale avvio del procedimento paesaggistico ai sensi dell'art. 21, comma 1 della *Disciplina del Piano del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale*;
- convocazione della **conferenza di copianificazione**, ai fini della verifica di conformità delle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quanto indicato all'articolo 25 della LR 65/2014;
- **adozione** e pubblicazione della variante ai fini della presentazione delle osservazioni e dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla legge, secondo quanto indicato all'articolo 19, commi da 1 a 4, della LR 65/2014. L'adozione è preceduta dal deposito delle Indagini idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'articolo 114 della LR 65/2014;
- **approvazione** della variante che, secondo quanto indicato all'articolo 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- **conferenza Paesaggistica**, ai sensi dell'articolo 31 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 del PIT-PPR, ai fini della verifica di conformità della variante allo stesso PIT-PPR.

### 2.1. Avvio del procedimento

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 09/11/2022 del Comune di Barberino di Mugello, avente ad oggetto “*Piano Operativo - Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione nel Piano Strutturel Intercomunale dei Comuni del Mugello e nel Piano Operativo, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014. Individuazione delle previsioni da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione*”, l’Amministrazione Comunale individuava alcune previsioni da sottoporre a conferenza di copianificazione inerenti sia il Piano Strutturel Intercomunale del Mugello (PSIM) sia il Piano Operativo avviato con D.G.C. n. 103 del 03/09/2020.

Con successiva delibera di Giunta n. 103 del 02/12/2022 l’Unione Montana dei Comuni del Mugello ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al PSIM codificandola come Variante 001 PSIM – 001 BA.

### 2.2. Conferenza di Copianificazione

Con nota PEC del 12/12/2022 è stata trasmessa a Regione Toscana da parte del Comune di Barberino di Mugello la Deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 09/11/2022 e si chiedeva contestualmente di indire la Conferenza di Copianificazione per le previsioni del Piano Operativo ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014. Con nota del 13/12/2022 ha richiesto a Regione Toscana la convocazione della Conferenza di Copianificazione per le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato inerenti al Piano Strutturel Intercomunale anche l’Unione Montana dei Comuni del Mugello.

Con nota PEC del 16/01/2023 Regione Toscana ha indetto per il giorno 06/02/2023 la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 commi 3 e 4 della LR 65/2014 in modalità videoconferenza, relativa sia alle previsioni strategiche del PSIM che alle previsioni del Piano Operativo del Comune di Barberino di Mugello.

La richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione è stata effettuata per le seguenti previsioni relative al Piano Strutturale Intercomunale:

- 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

Con nota PEC del 19/04/2023 del Comune di Barberino di Mugello sono state inviate a Regione Toscana le integrazioni alla relazione esplicativa ai fini della verifica di coerenza delle previsioni alle direttive contenute nelle Norme tecniche di Attuazione del Progetto di Paesaggio “Territori del Mugello” nel frattempo adottato con DCR n. 9 del 08/03/2023.

In data 20/04/2023 si è svolta la seconda seduta conclusiva della Conferenza di Copianificazione e con nota PEC del 03/08/2023 Regione Toscana ha trasmesso il Verbale della Conferenza.

In base agli esiti della Conferenza di Copianificazione - come risulta dal verbale della stessa sono risultate ammissibili n. 21 previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato, mentre per una previsione industriale-artigianale in località Lora Ba\_A25\_21, la Conferenza ne sospendeva l'esame rinviando il pronunciamento definitivo.

La Conferenza di Copianificazione ha rilevato profili di criticità e pertanto non ha ritenuto ammissibili le seguenti previsioni:

- Ba\_A25\_24 Valiano;
- Ba\_A25\_18 Le Maschere;
- Ba\_A25\_11p\_04 Cavallina;
- Ba\_A25\_16 Cavallina.

Visti gli esiti della Conferenza di Copianificazione, con note PEC del 19/07/2023 l'Amministrazione Comunale di Barberino di Mugello e l'Unione Montana dei Comuni del Mugello chiedevano a Regione Toscana di indire una nuova Conferenza di Copianificazione relativa alla sola previsione Ba\_A25\_21 industriale-artigianale in località Lora con dimensionamento ridotto e nuovo assetto urbanistico.

Con nota PEC del 19/12/2023 l'Amministrazione Comunale di Barberino trasmetteva a Regione Toscana documentazione integrativa a seguito dell'incontro tecnico in videoconferenza svoltosi in data 05/09/2023.

La Conferenza di Copianificazione, indetta da Regione Toscana con nota PEC del 16/01/2024 si è quindi svolta in data 07/02/2024. Con nota PEC, ricevuta al protocollo del Comune di Barberino di Mugello il 29/03/2024 con il nr. 6150, Regione Toscana ha trasmesso il Verbale della Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 07/02/2024, che ha ritenuto ammissibile la previsione industriale-artigianale in loc. Lora con le prescrizioni dettate dal verbale stesso.

### 3. Oggetto della varianza

Alla luce degli esiti delle due Conferenze di Copianificazione svoltesi ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, la presente varianza individua le seguenti previsioni, definite sulla base di quanto indicato all'art. 59 dell'elaborato DIS01 - Disciplina del territorio del PSI; si riportano inoltre tra parentesi le corrispondenti previsioni inserite nel Piano Operativo comunale di Barberino di Mugello:

- Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta (Parco di Bilancino):  
    Ba\_A25\_11p\_01 Andolaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.1\_C)  
    Ba\_A25\_11p\_07 Moriano (Scheda Norma PO: AT\_B.1\_C)  
    Ba\_A25\_11p\_08 Campiano (Scheda Norma PO: AT\_B.2\_C)
- Previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici di area vasta (Parco di Bilancino):  
    Ba\_A25\_11p\_05 Fangaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.3\_C)  
    Ba\_A25\_11p\_06 Borgo di Bilancino (Scheda Norma PO: OP\_B.5\_C)
- Previsioni a destinazione a servizi collegate a indirizzi strategici di area vasta (Parco di Bilancino):  
    Ba\_A25\_11p\_01 Andolaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.1\_C)  
    Ba\_A25\_11p\_02 Bellavista (Scheda Norma PO: OP\_B.2\_C)  
    Ba\_A25\_11p\_03 Oasi di Gabbianello (Scheda Norma PO: OP\_B.4\_C)  
    Ba\_A25\_11p\_06 Borgo di Bilancino (Scheda Norma PO: OP\_B.5\_C)  
    Ba\_A25\_11p\_09 Gabbianello (Scheda Norma PO: PUC\_B.2\_C)
- Previsioni a destinazione commerciale collegate a indirizzi strategici di area vasta (Parco di Bilancino):  
    Ba\_A25\_11p\_06 Borgo di Bilancino (Scheda Norma PO: OP\_B.5\_C)
- Previsioni di viabilità collegate a indirizzi strategici locali:  
    Ba\_A25\_14 Porta Urbana (Non trova corrispondenza in una Scheda Norma ma nella Disciplina dei suoli del PO)
- Previsioni a destinazione turistico ricettiva collegate a indirizzi strategici locali:  
    Ba\_A25\_15 Nebbiaia (Scheda Norma PO: OP\_B.6\_C)  
    Ba\_A25\_17 Turlaccio (Schede Norma PO: ID\_B.1a\_C, PUC\_B.1b\_C, PUC\_B.1c\_C, PUC\_B.1d\_C)  
    Ba\_A25\_19 Montui (Scheda Norma PO: RQ\_B.2\_C)  
    Ba\_A25\_20 Latera (Scheda Norma PO: ID\_B.1\_C)
- Previsioni a destinazione commerciale collegate a indirizzi strategici locali:  
    Ba\_A25\_17 Turlaccio (Schede Norma PO: ID\_B.1a\_C, PUC\_B.1b\_C, PUC\_B.1c\_C, PUC\_B.1d\_C)
- Previsioni a destinazione a servizi collegate a indirizzi strategici locali:  
    Ba\_A25\_23 Galliano (Scheda Norma PO: PUC\_4.4\_C)
- Previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero:  
    Ba\_A25\_21 Lora (Scheda Norma PO: AT\_1.6\_C)  
    Ba\_A25\_22 Bellavalle (Scheda Norma PO: PUC\_3.4\_C)

La presente variante al PSIM comporta pertanto la modifica degli articoli 59 e 60 della *Disciplina del Territorio*, nonché dell'Allegato 1 alla stessa, al fine di inserire all'interno del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello le previsioni sopra elencate. Per lo stesso motivo si rende inoltre necessario modificare l'elaborato cartografico *STR01\_q03 – Scenario strategico*.

## 4. Elaborati di variante

La presente variante al PSIM si compone dei seguenti elaborati:

- *REL01 - Relazione illustrativa;*
- *DIS01 - Disciplina del Territorio* – estratto stato sovrapposto;
- *DIS01 - Disciplina del Territorio* – stato variato;
- *STR01\_q03 - Scenario Strategico* – stato variato;
- *Rapporto Ambientale VAS del Piano Operativo (PO) e Variante al PSIM*
- *Sintesi non Tecnica VAS del Piano Operativo (PO) e Variante al PSIM*
- *Studio di Incidenza (VINCA) del Piano Operativo (PO) e Variante al PSIM*

## 5. Procedura ai sensi della LR 65/2014

La Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 “*Norme per il governo del territorio*” al Titolo II capo III “*Disposizioni per la pianificazione intercomunale*” individua le procedure per l’adozione e l’approvazione degli strumenti per la pianificazione intercomunale.

Ai sensi dell’art. 23, comma 13, per le varianti al Piano Strutturale Intercomunale si applicano le disposizioni previste per l’adozione e l’approvazione del PSI stesso, salvo che ricorra la fatispecie della variante semplificata, pertanto la presente variante si forma ai sensi del citato articolo 23 della legge regionale 65/2014.

Secondo quanto disposto dal comma 5 del sopracitato articolo, l’Unione Montana dei Comuni del Mugello ha avviato il procedimento della variante al Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell’articolo 17 e trasmesso il relativo atto ai soggetti competenti.

Poiché la presente variante al PSI prevede trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell’art. 4 della LR 65/2014 nell’elaborato *STA.A07 Territorio urbanizzato e territorio rurale*, così come già esplicitato al paragrafo 2.2. della presente relazione, è stata richiesta la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all’articolo 25 che si è svolta nelle date 06/02/2023, 20/04/2023 e 07/02/2024.

Ai sensi del comma 7 dell’art. 23 la Giunta dell’Unione dei Comuni adotta la presente proposta di variante al PSI e successivamente la trasmette ai comuni interessati per l’adozione ai sensi articoli 18, 19 e 20.

L’iter di formazione della variante nelle successive fasi segue quanto disposto e disciplinato dal già citato articolo 23 della legge regionale in materia di governo del territorio.

## 6. Disposizioni per la VAS

Contestualmente agli adempimenti previsti dalla LR 65/2014 e dai suoi regolamenti di attuazione, vengono svolte tutte le procedure relative alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla Legge Regionale n.10/2010 e successive modifiche e integrazioni.

Il Piano Strutturale Intercomunale del Mugello ha esperito tutta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D. Lgs 152/2006 e della LR 10/2010 e ss.mm.ii..

Relativamente alla fase preliminare di VAS, così come esplicitato nella Delibera di Giunta dell'UC Mugello, è stata condivisa con l'Autorità Competente la possibilità di ricorrere ai contenuti dell'art. 8 (semplificazione dei procedimenti) della LR 10/2010 e pertanto si è ritenuta utile la VAS già contenuta nell'avvio del Piano Operativo comunale di Barberino di Mugello.

Ai sensi della normativa vigente in materia il *Rapporto ambientale* (RA) di VAS e la *sintesi non tecnica* vengono adottati contestualmente alla proposta di variante, e le consultazioni di cui all'articolo 25 della LR 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della LR 65/2014 (articolo 8, comma 6 della LR 10/2010).

Per la presente variante al PSIM, sulla base di quanto disposto dall'art. 7 della LR 10/2010 e ss.mm.ii., il procedimento di VAS risulta ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, adozione ed approvazione di Piani e Programmi, e nel presente caso specifico, nella formazione del nuovo Piano Operativo di Barberino di Mugello. Si rimanda pertanto al *Rapporto Ambientale* allegato al Piano Operativo comunale.

## 7. Coerenza esterna della variante

La coerenza esterna della presente variante al PSI viene effettuata in riferimento ai seguenti strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati:

- il Piano d'Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP) approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013;
- Il Progetto di Paesaggio / *Territori del Mugello* approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 10 del 14/02/2024.

### 7.1 Il PIT-PPR

La verifica di coerenza al PIT-PPR per le diverse previsioni è stata effettuata ed espressa in modo puntuale nell'ambito delle due Conferenze di Copianificazione svoltesi.

Si riportano pertanto di seguito le conclusioni espresse dalla Conferenza di Copianificazione per le singole previsioni, in cui vengono evidenziati eventuali elementi di contrasto con il PIT-PPR:

#### Ba\_A25\_11p\_01 Andolaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.1\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Tuttavia, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'ambito, fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni rispetto ai valori più rilevanti dei singoli contesti, sia in termini di integrità sia di evidenze di criticità. Le previsioni dovranno, pertanto, risultare coerenti rispetto alle caratteristiche degli insediamenti esistenti, alla morfologia dei terreni, alle visuali dai diversi punti di vista, agli elementi percettivi, alle relazioni con le strutture vegetazionali.

Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità delle trasformazioni e da estendere a tutte le destinazione d'uso da collocare in dette aree."

#### Ba\_A25\_11p\_02 Bellavista (Scheda Norma PO: OP\_B.2\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT, fatti salvi i successivi approfondimenti con il settore Genio Civile.

Tuttavia, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'ambito, fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni rispetto ai valori più rilevanti dei singoli contesti, sia in termini di integrità sia di evidenze di criticità. Le previsioni dovranno, pertanto, risultare coerenti rispetto alle caratteristiche degli insediamenti esistenti, alla morfologia dei terreni, alle visuali dai diversi punti di vista, agli elementi percettivi, alle relazioni con le strutture vegetazionali.

Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità delle trasformazioni da collocare in dette aree."

#### Ba\_A25\_11p\_03 Oasi di Gabbianello (Scheda Norma PO: OP\_B.4\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Tuttavia, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'ambito, fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni con particolare attenzione al dimensionamento dei manufatti."

#### Ba\_A25\_11p\_05 Fangaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.3\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza segnala possibili profili di criticità rispetto al PIT/PPR in quanto la penisola del Turlaccio costituisce un contesto particolarmente sensibile in considerazione della sua visibilità e della morfologia del terreno, dove i caratteri di naturalità del luogo devono essere mantenuti come prevalenti.

Pertanto, fatti salvi i successivi approfondimenti con il settore Genio Civile e tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, per quanto concerne le funzioni a servizio della balneazione, è necessario integrare la scheda con specifiche valutazioni rispetto alla disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT. Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità della trasformazione."

#### Ba\_A25\_11p\_06 Borgo di Bilancino (Scheda Norma PO: OP\_B.5\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della l.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 e dell'art. 8 Elaborato 8B del PIT, tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza, al fine di garantire un corretto rapporto tra le nuove edificazioni e recupero dei volumi esistenti, fornisce le seguenti indicazioni:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, da privilegiare alla nuova edificazione, e le trasformazioni eventualmente necessarie ai fini dell'adeguamento a nuove destinazioni d'uso, ivi compresi le sostituzioni e gli ampliamenti, dovranno tener conto delle caratteristiche specifiche degli edifici di valore storico-testimoniale. Eventuali trasformazioni del patrimonio edilizio esistente dovranno avvenire secondo un criterio di sostenibilità paesaggistica, pertanto gli insediamenti esistenti dovranno essere valorizzati nelle loro caratteristiche e nuove eventuali addizioni dovranno essere condotte secondo dimensionamenti e rapporti volumetrici tali da non alterare le gerarchie proprie del contesto e da non pregiudicare la lettura del sistema insediativo."

#### Ba\_A25\_11p\_07 Moriano (Scheda Norma PO: AT\_B.1\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza rileva possibili profili di criticità rispetto al PIT/PPR in quanto la penisola del Turlaccio costituisce un contesto particolarmente sensibile in considerazione della sua visibilità e della morfologia del terreno, dove i caratteri di naturalità del luogo devono essere mantenuti come prevalenti.

Al fine di ricondurre la previsione in un ambito di conformità al PIT/PPR, garantendo in particolare il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del Progetto di Paesaggio adottato, la Conferenza prescrive che il piano valuti la compatibilità paesaggistica delle previsioni rispetto ai valori più rilevanti dei singoli contesti, sia in termini di integrità sia di evidenze di criticità. Le previsioni dovranno, pertanto, risultare coerenti rispetto alle caratteristiche degli insediamenti esistenti, alla morfologia dei terreni, alle visuali dai diversi punti di vista, agli elementi percettivi, alle relazioni con le strutture vegetazionali.

Il dimensionamento delle previsioni dovrà derivare dalla valutazione puntuale della sostenibilità delle trasformazioni e da estendere a tutte le destinazione d'uso da collocare in dette aree."

#### Ba\_A25\_11p\_08 Campiano (Scheda Norma PO: AT\_B.2\_C)

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza segnala possibili profili di criticità rispetto al PIT/PPR.

Al fine di ricondurre la previsione in un ambito di conformità al PIT/PPR, garantendo in particolare il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT e tenuto conto del Progetto di Paesaggio adottato, la Conferenza ritiene che l'intervento proposto debba assumere la connotazione di un campeggio naturalistico "essenziale" al fine di mantenere i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi, con soluzioni che limitino le forme di artificializzazione ed evitino l'impermeabilizzazione dei suoli e la riduzione della funzionalità ecologica dell'area, con il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili e strutture di tipo leggero che garantiscano anche una "permeabilità visiva".

#### Ba\_A25\_11p\_09 Gabbianello (Scheda Norma PO: PUC\_B.2\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT."

#### Ba\_A25\_14 Porta Urbana

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT."

#### Ba\_A25\_15 Nebbiaia (Scheda Norma PO: OP\_B.6\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto rispetto al PIT."

#### Ba\_A25\_17 Turlaccio (Schede Norma PO: ID\_B.1a\_C, PUC\_B.1b\_C, PUC\_B.1c\_C, PUC\_B.1d\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della I.r. 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT, tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza, al fine di garantire un corretto inserimento delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente, fornisce le seguenti indicazioni:

- in considerazione della posizione dell'aggregato insediativo, sia mantenuta la piena visibilità dell'edificio storico, nel suo fronte verso il lago, dove il medesimo edificio dovrebbe continuare a costituire il margine del nucleo rurale;
- laddove alcune previsioni insistono su aree adiacenti, dovranno essere evitati effetti cumulativi che, nel loro insieme, possano introdurre elementi che alterano i caratteri prevalenti dei singoli contesti;
- [...] siano mantenuti separati gli edifici residenziali da quelli destinati al turistico ricettivo."

#### Ba\_A25\_19 Montui (Scheda Norma PO: RQ\_B.2\_C)

"La conferenza ritiene la previsione a nord della strada ed in prossimità del lago non coerente con il PIT, in quanto la trasformazione dell'area di intervento altera i valori ecosistemici e paesaggistici presenti in modo irreversibile, privando l'ambito dei suoi caratteri di spontanea naturalità.

Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione a sud della strada non presenti elementi di contrasto con il PIT.

Fermo restando il rispetto della disciplina dell'art. 7 Elaborato 8B del PIT, tenuto conto del progetto di paesaggio adottato, la Conferenza, al fine di garantire un corretto inserimento delle nuove edificazioni rispetto al recupero del tessuto edilizio esistente, fornisce le seguenti condizioni:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente sia da privilegiare alla nuova edificazione, e le trasformazioni necessarie ai fini dell'adeguamento a nuove destinazioni d'uso, ivi compresi le

sostituzioni e gli ampliamenti, dovranno tener conto delle caratteristiche specifiche degli edifici di valore storico-testimoniale.

- eventuali trasformazioni del patrimonio edilizio esistente dovranno avvenire secondo un criterio di sostenibilità paesaggistica, pertanto gli insediamenti esistenti dovranno essere valorizzati nelle loro caratteristiche;
- le nuove addizioni dovranno essere condotte secondo dimensionamenti e rapporti volumetrici tali da non alterare le gerarchie proprie del contesto e da non pregiudicare la lettura del sistema insediativo;
- il progetto dovrà evitare effetti di dispersione insediativa;
- siano commisurati gli interventi con le caratteristiche geomorfologiche del territorio, mantenendo predominanti i caratteri di naturalità attualmente presenti.
- [...] siano mantenuti separati gli edifici residenziali da quelli destinati al turistico ricettivo."

#### Ba\_A25\_20 Latera (Scheda Norma PO: ID\_B.1\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza, in considerazione della dimensione contenuta della previsione e della prossimità rispetto al centro abitato, non rileva elementi di contrasto rispetto alla legge regionale ed al PIT, fatto salvo il parere del Genio Civile."

#### Ba\_A25\_21 Lora (Scheda Norma PO: AT\_1.6\_C)

"La Conferenza, preso atto della volontà espressa dall'amministrazione comunale, definita sulla base dei contributi emersi nel percorso partecipativo sul piano operativo:

- di mantenimento e consolidamento di alcune realtà produttive esistenti nel proprio territorio;
- di delocalizzazione di un PIP previsto dal regolamento urbanistico vigente, ricadente in area con criticità di natura geomorfologica;

considerato che la soluzione, così come proposta, presenta criticità in termini di consumo di suolo e di riduzione del sistema delle invarianti strutturali individuate dal PSI vigente;

ritiene che la stessa debba essere ricondotta in un ambito di coerenza con i contenuti del PIT/PPR, mediante un insieme sistematico di interventi finalizzato, da un lato, a garantire la qualità del nuovo insediamento e la riqualificazione del comparto produttivo esistente e, dall'altro, ad incrementare il livello di tutela del territorio rurale circostante non interessato dall'ambito di trasformazione.

A tal fine si individuano le seguenti condizioni alla trasformazione, da recepire, opportunamente declinate, nel redigendo strumento conformativo:

- significativa riduzione dell'ambito di trasformazione, concentrando le superfici fondiarie e le aree impermeabilizzate in prossimità del comparto produttivo esistente della Lora, posto a sud della nuova previsione;
- utilizzo di soluzioni architettoniche delle nuove volumetrie e delle sistemazioni esterne che garantiscono un'elevata qualità energetica ed edilizia;
- valutazione dell'inserimento degli edifici e delle sistemazioni esterne anche in relazione ai punti di vista panoramici che si aprono dai versanti della vallata, con particolare riguardo agli immobili vincolati esterni all'ambito, al fine di assicurare che l'intervento sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze al contesto paesaggistico in cui si colloca;
- riqualificazione degli spazi pubblici dell'ambito produttivo esistente della Lora, sulla base degli obiettivi definiti dai morfotipi del PSI, nonché previsione di adeguate forme di tutela del nucleo residenziale esistente posto tra l'area produttiva esistente ed il nuovo insediamento;
- introduzione di misure a tutela del torrente Lora mediante individuazione nel PSI del "contesto fluviale" di cui all'art. 16 "Sistema idrografico della Toscana" della Disciplina di Piano del PIT/PPR, a nord dell'ambito di trasformazione, nonché di una adeguata fascia di rispetto nella parte prospiciente l'ambito di trasformazione stesso nel P.O.;

- introduzione, come misure compensative, di un'area boscata a nord dell'area di trasformazione e di interventi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi specifici relativi alle invarianti I, II, IV definiti nell'abaco alla scala regionale e nella scheda d'ambito n. 7 Mugello alla scala locale nelle aree circostanti l'ambito di intervento;
- il ripristino della funzione agricola per la porzione del PIP di Visano oggetto di delocalizzazione per motivi di natura geomorfologica;
- definizione di adeguate forme di garanzia a tutela del corretto raggiungimento degli obiettivi fissati dall'amministrazione comunale."

#### Ba\_A25\_22 Bellavalle (Scheda Norma PO: PUC\_3.4\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la Conferenza ritiene che la previsione non presenta elementi di contrasto rispetto al PIT, a condizione che la scheda sia integrata con disposizioni volte a garantire le prescrizioni indicate nella precedente conferenza di copianificazione per il medesimo ambito di intervento (Ba\_A25\_22 PSIM Mugello del 30/11/2018)."

#### Ba\_A25\_23 Galliano (Scheda Norma PO: PUC\_4.4\_C)

"Ai sensi dell'art. 25 co. 5 della LR 65/2014, la conferenza ritiene che la previsione non presenta elementi di contrasto rispetto al PIT, tuttavia è necessario verificare l'effettiva ubicazione della stessa in funzione del parere del Settore Genio Civile."

## **7.2 Il PTCP**

La verifica di coerenza al PTCP per le diverse previsioni è stata effettuata ed espressa in modo puntuale nell'ambito delle due Conferenze di Copianificazione svoltesi.

Si riportano pertanto di seguito le conclusioni espresse da Città Metropolitana per le singole previsioni nei pareri allegati ai verbali delle Conferenze di Copianificazione, in cui vengono evidenziati eventuali elementi di contrasto con il PTCP:

#### Ba\_A25\_11p\_01 Andolaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.1\_C)

"Le interferenze con la strada provinciale dovranno essere concordate ed autorizzate dalla Direzione Viabilità della C.M."

#### Ba\_A25\_11p\_02 Bellavista (Scheda Norma PO: OP\_B.2\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile al PTCP.

Le interferenze con la strada provinciale dovranno essere concordate ed autorizzate dalla Direzione Viabilità della C.M."

#### Ba\_A25\_11p\_03 Oasi di Gabbianello (Scheda Norma PO: OP\_B.4\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile al PTCP."

Ba\_A25\_11p\_05 Fangaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.3\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile al PTCP."

Ba\_A25\_11p\_06 Borgo di Bilancino (Scheda Norma PO: OP\_B.5\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile purchè sia soddisfatto l'interesse pubblico ai sensi dell'art.24."

Ba\_A25\_11p\_07 Moriano (Scheda Norma PO: AT\_B.1\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile al PTCP."

Ba\_A25\_11p\_08 Campiano (Scheda Norma PO: AT\_B.2\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile al PTCP."

Ba\_A25\_11p\_09 Gabbianello (Scheda Norma PO: PUC\_B.2\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile purchè sia soddisfatto l'interesse pubblico ai sensi dell'art.24."

Ba\_A25\_14 Porta Urbana

"La proposta riguarda solo percorsi ciclopedinali anche per una fruizione sovra-comunale, si ritiene pertanto l'intervento compatibile al PTCP. Eventuali interferenze con le strade provinciali dovranno concordate ed con la Direzione Viabilità della CM."

Ba\_A25\_15 Nebbiaia (Scheda Norma PO: OP\_B.6\_C)

"La proposta riguarda solo percorsi ciclopedinali anche per una fruizione sovra-comunale, si ritiene pertanto l'intervento compatibile al PTCP. Eventuali interferenze con le strade provinciali dovranno concordate ed con la Direzione Viabilità della CM."

Ba\_A25\_17 Turlaccio (Schede Norma PO: ID\_B.1a\_C, PUC\_B.1b\_C, PUC\_B.1c\_C, PUC\_B.1d\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile al PTCP."

Ba\_A25\_19 Montui (Scheda Norma PO: RQ\_B.2\_C)

"L'intervento si configura all'interno del Parco territoriale come attività sovra comunale, si ritiene compatibile al PTCP."

#### Ba\_A25\_20 Latera (Scheda Norma PO: ID\_B.1\_C)

"Si ritiene l'intervento compatibile con il PTCP."

#### Ba\_A25\_21 Lora (Scheda Norma PO: AT\_1.6\_C)

"Si ritiene l'intervento compatibile al PTCP la parte ricadente in territorio aperto seppur di frangia dovrà recepire criteri di localizzazioni e direttive riportati nel cap.2.1.5 "presenze non agricole nel territorio e nuovi insediamenti."

#### Ba\_A25\_22 Bellavalle (Scheda Norma PO: PUC\_3.4\_C)

"Si ritiene l'intervento compatibile con il PTCP."

#### Ba\_A25\_23 Galliano (Scheda Norma PO: PUC\_4.4\_C)

"Il Comune prevede un nuovo complesso socio - sanitario, ricadendo altresì in "territorio aperto" l'intervento dovrà rispettare i Criteri di Localizzazione e Direttive contenute nel cap. 2.1.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti – dello Statuto del Territorio. Nelle scelte localizzative dei nuovi insediamenti gli strumenti urbanistici debbono privilegiare le aree limitrofe all'edificato esistente, le nuove edificazioni di carattere non agricolo sottraggano il minore spazio possibile all'agricoltura, in questo caso l'area è in aderenza all'ambito urbano di Galliano si ritiene l'intervento compatibile al PTCP nel rispetto delle indicazioni sopra mezionate."

### **7.3 Il Progetto di Paesaggio "*I Territori del Mugello*"**

#### Ba\_A25\_11p\_01 Andolaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.1\_C)

|  |   |
|--|---|
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b><br><b>Direttiva 2.3</b> - Per le aree pubbliche di Andolaccio, Bellavista, Gabbianello-Tavaiano-Sorcella, Cavallina, Borgo di Bilancino sviluppare soluzioni progettuali integrate con le strategie e le finalità del presente Piano. | L'art. 1, c. 5 delle NTA stabilisce quale obiettivo generale del Piano progetto di Paesaggio "quello di valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, turistici, ambientali ed economici del territorio del Mugello in relazione alla presenza del Lago di Bilancino...".<br>La previsione 01 – <i>Località Andolaccio</i> è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione culturale, sportiva e turistica del lago di Bilancino.<br>Più in particolare, la previsione contribuisce alla creazione di quel "sistema organizzato degli spazi, pubblici e privati, volto a offrire servizi e attrezzature per le attività ricreative, sportive, culturali e educative, in chiave di sviluppo sostenibile" di cui all'obiettivo 1.3 dell'art. 4 delle NTA. |
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b>   | L'ipotesi di trasformazione è frutto delle analisi e  |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Direttiva 2.4 - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese.</b></p>   | <p>degli approfondimenti effettuati ai fini della redazione dello Studio di fattibilità, approvato con DGC n. 156 del 24/12/2020, nel rispetto dei valori culturali e paesaggistici che contraddistinguono l'area.</p> <p>Parallelamente, con Determinazione n. 687 del 28/10/2020, è stato affidato a "MICROSCAPE Architecture Urban Design AA, Architetti associati" l'incarico avente ad oggetto la realizzazione del Progetto di fattibilità tecnico economica per un'arena spettacoli in località Andolaccio.</p> <p>Stante l'elevato valore paesaggistico dell'area, nell'ambito del progetto sono stati ipotizzati e analizzati due diversi scenari al fine di privilegiare la trasformazione più coerente con i valori propri del contesto.</p> <p>Tutti gli ulteriori approfondimenti e valutazioni saranno condotti nelle successive fasi della pianificazione operativa, nel rispetto dei valori propri dei singoli contesti nel quale l'intervento si inserisce.</p> |
| <p><b>Art. 6 - Paesaggio urbano</b></p> <p><b>Direttiva 2.1 - Costruire e rafforzare il sistema di relazioni tra Cavallina e il Lago, tra Barberino e Andolaccio, tra Barberino e Bellavista, tra la strada provinciale di Galliano e l'Oasi di Gabbianello, tra Cavallina e Poggiolino Santa Maria, tra l'Andolaccio e Bellavista, anche attraverso connessioni ciclabili e pedonali che rafforzino le relazioni tra il parco ed i centri abitati limitrofi.</b></p> | <p>L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di una nuova rotatoria e di un nuovo accesso sulla SP 131 che rafforza il sistema di collegamento tra Barberino e Andolaccio.</p>  |
| <p><b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b></p> <p><b>Direttiva 2.1 - Raccordare le diverse modalità di fruizione attraverso la messa a sistema e sviluppo diffuso e integrato delle diverse percorrenze.</b></p>   | <p>La proposta di riqualificazione del parco di Andolaccio comprende anche la definizione di un parcheggio scambiatore e la relativa viabilità di connessione con la SP 131.</p>   |

#### Ba\_A25\_11p\_02 Bellavista (Scheda Norma PO: OP\_B.2\_C)

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b></p> <p><b>Direttiva 2.3 - Per le aree pubbliche di Andolaccio, Bellavista, Gabbianello-Tavaiano-Sorcella, Cavallina, Borgo di Bilancino sviluppare soluzioni progettuali integrate con le strategie e le finalità del presente Piano.</b></p> | <p>L'art. 1, c. 5 delle NTA stabilisce quale obiettivo generale del Piano progetto di Paesaggio "quello di valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, turistici, ambientali ed economici del territorio del Mugello in relazione alla presenza del Lago di Bilancino...".</p> <p>La previsione 02 – <i>Bellavista</i> è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi volta alla valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>Più in particolare, la previsione contribuisce alla creazione di quel "sistema organizzato degli spazi, pubblici e privati, volto a offrire servizi e attrezzature per le attività ricreative, sportive, culturali e educative, in chiave di sviluppo sostenibile" di cui all'obiettivo 1.3 dell'art. 4 delle NTA.</p> |
|---|--|

|  |   |
|--|---|
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b><br><b>Direttiva 2.4</b> - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese. | L'ipotesi di trasformazione è frutto delle analisi e degli approfondimenti effettuati ai fini della redazione dello Studio di fattibilità, approvato con DGC n. 156 del 24/12/2020, nel rispetto dei valori culturali e paesaggistici che contraddistinguono l'area.<br>Tutti gli ulteriori approfondimenti e valutazioni saranno condotti nelle successive fasi della pianificazione operativa, nel rispetto dei valori propri dei singoli contesti nel quale l'intervento si inserisce. |
| <b>Art. 6 - Paesaggio urbano</b><br><b>Direttiva 2.1</b> - Costruire e rafforzare il sistema di relazioni tra Cavallina e il Lago, tra Barberino e Andolaccio, tra Barberino e Bellavista, tra la strada provinciale di Galliano e l'Oasi di Gabbianello, tra Cavallina e Poggiolino Santa Maria, tra l'Andolaccio e Bellavista, anche attraverso connessioni ciclabili e pedonali che rafforzino le relazioni tra il parco ed i centri abitati limitrofi.               | L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di un nuovo accesso sulla SP 31 che rafforza il sistema di collegamento tra Barberino e Bellavista.  |

Ba\_A25\_11p\_03 Oasi di Gabbianello (Scheda Norma PO: OP\_B.4\_C)

|  |  |
|--|--|
| <b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b><br><b>Direttiva 2.1</b> - Garantire l'accessibilità alle sponde del Lago e all'acqua attraverso la definizione e messa a sistema degli spazi di fruizione, delle zone destinate alla balneazione, di percorsi-passeggiata.  | La relazione con l'acqua, oggi molto difficile per l'eccessiva pendenza degli argini e per i rilevanti processi di erosione, sarà migliorata attraverso la risagomatura della sponda che oltre a migliorare accessibilità alla riva potra limitare l'erosione del Tavaiano e del Sorcella.<br>In questa zona sono previsti anche spazi per la sosta e due nuovi ponti ciclopediniali per favorire una connessione tra queste tre aree adiacenti. |
| <b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b><br><b>Direttiva 2.7</b> - 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.   | La relazione con l'acqua, oggi molto difficile per l'eccessiva pendenza degli argini e per i rilevanti processi di erosione, sarà migliorata attraverso la risagomatura della sponda che oltre a migliorare accessibilità alla riva potra limitare l'erosione del Tavaiano e del Sorcella.   |
| <b>Art. 6 - Paesaggio urbano</b><br><b>Direttiva 2.1</b> - Costruire e rafforzare il sistema di relazioni tra Cavallina e il Lago, tra Barberino e Andolaccio, tra Barberino e Bellavista, tra la strada provinciale di Galliano e l'Oasi di Gabbianello, tra Cavallina e Poggiolino Santa Maria, tra l'Andolaccio e Bellavista, anche attraverso connessioni ciclabili e pedonali che rafforzino le relazioni tra il parco ed i centri abitati limitrofi. | È previsto il miglioramento dell'accesso sulla strada provinciale di Galliano.   |
| <b>Art. 7 - Paesaggio rurale</b><br><b>Direttiva 2.3</b> - Favorire il mantenimento e incremento delle attività agrosilvopastorali anche con finalità didattiche e di promozione dei prodotti di filiera.  | È prevista la realizzazione di una fattoria didattica con stalle ed un piccolo museo sulla cultura contadina e sulle attività di allevamento degli animali.  |

**Art. 11 – Tutela e valorizzazione del Patrimonio**

La previsione è finalizzata alla valorizzazione

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Naturalistico – Ambientale regionale</b></p> <p><b>Direttiva 2.1</b> - Coniugare gli interventi con la tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico ambientale regionale, costituito nelle sue componenti essenziali dal sistema regionale delle aree naturali protette, dal sistema regionale della biodiversità, tenuto conto dei valori riconosciuti degli alberi monumentali, delle specie di flora e di fauna e degli habitat naturali e seminaturali nonché dei geositi di interesse regionale, assicurandone la corretta fruizione da parte dei cittadini.</p> <p><b>Direttiva 2.2</b> - Promuovere forme di gestione ambientale idonee a realizzare l'equilibrio tra l'ambiente naturale e le attività antropiche.</p> <p><b>Direttiva 2.3</b> - Assicurare negli interventi la conservazione degli habitat e delle specie di flora e fauna facenti parte del patrimonio naturalistico regionale e favorire l'incremento della biodiversità.</p> | <p>dell'Oasi naturalistica di Gabbianello e delle attività agricole nel suo intorno, nel rispetto del patrimonio naturalistico e ambientale.</p> <p>Per il rispetto di quanto indicato nelle Direttive 2.2 e 2.3 verrà valutato nelle apposite cornici procedurali previste dalla normativa in materia di valutazione ambientale.</p> |
|--|---|

Ba\_A25\_11p\_05 Fangaccio (Scheda Norma PO: OP\_B.3\_C)

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b></p> <p><b>Direttiva 2.4</b> - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese.</p> | <p>L'altezza e la posizione dei nuovi edifici dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire negativamente con le visuali paesaggistiche</p> <p>Il nuovo fabbricato, realizzato in legno, con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono nel contesto paesaggistico dell'area, sarà posizionato oltre la quota di massimo invaso di 254,50 m.</p> |
| <p><b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b></p> <p><b>Direttiva 2.1</b> - Garantire l'accessibilità alle sponde del Lago e all'acqua attraverso la definizione e messa a sistema degli spazi di fruizione, delle zone destinate alla balneazione, di percorsi-passeggiata.</p>  | <p>La proposta prevede la sistemazione di una spiaggia attrezzata con la costruzione di un piccolo manufatto quale bar/ristoro, servizi igienici e locale deposito delle attrezzature dello stabilimento, finalizzati ad una fruizione sostenibile del luogo.</p>   |
| <p><b>Art. 10 – Accessibilità, ingressi e sosta</b></p> <p><b>Direttiva 2.2</b> - Prevedere modalità di interscambio correlate alle diverse tipologie di fruizione e garantire la presenza di aree di sosta anche attrezzate.</p>   | <p>All'interno dell'area è prevista la riqualificazione del parcheggio esistente, che sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.</p>   |

Ba\_A25\_11p\_06 Borgo di Bilancino (Scheda Norma PO: OP\_B.5\_C)

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b></p> <p><b>Direttiva 2.3</b> - Per le aree pubbliche di Andolaccio, Bellavista, Gabbianello-Tavaiano-Sorcella, Cavallina, Borgo di Bilancino sviluppare soluzioni progettuali integrate con le strategie e le finalità del presente Piano.</p> | <p>L'art. 1, c. 5 delle NTA stabilisce quale obiettivo generale del Piano progetto di Paesaggio "quello di valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, turistici, ambientali ed economici del territorio del Mugello in relazione alla presenza del Lago di Bilancino...".</p> <p>La previsione 05 – Località Borgo di Bilancino è</p> |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, commerciale e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino. In particolare, la previsione contribuisce alla creazione di quel "sistema organizzato degli spazi, pubblici e privati, volto a offrire servizi e attrezzature per le attività ricreative, sportive, culturali e educative, in chiave di sviluppo sostenibile" di cui all'obiettivo 1.3 dell'art. 4 delle NTA.</p>  |
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b><br><b>Direttiva 2.4</b> - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese.                                 | <p>La previsione si configura quale intervento di recupero del Borgo di Bilancino. Al fine di prevedere trasformazioni che siano coerenti con i valori paesaggistici e culturali del contesto, gli ampliamenti dell'edificato esistente dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche del Borgo di Bilancino. L'altezza e la posizione delle parti ampiate dovrà inoltre essere compatibile con le "regole composite" che contraddistinguono il Borgo, oltre che con il contesto paesaggistico circostante, evitando di interferire con le visuali paesaggistiche.</p>   |
| <b>Art. 8 – Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b><br><b>Direttiva 2.3</b> - Recuperare e rifunzionalizzare gli edifici e manufatti necessari per il funzionamento del sistema del Lago di Bilancino, che potranno essere destinati ad attività culturali, informative, di promozione del territorio, turistico-ricettive, definendo specifiche discipline che individuino i criteri di riuso e recupero e ne tutelino i valori storico-architettonici e paesaggistici. | <p>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 oltre che commerciali, mediante il recupero e l'ampliamento degli edifici esistenti.. Le nuove superfici si configureranno come ampliamenti degli edifici esistenti; le funzioni a servizio saranno localizzate prevalentemente sul retro degli edifici a schiera del Borgo e continueranno l'allineamento sulla strada che li attraversa. Il podere Santa Croce verrà ampliato in funzione turistico-ricettiva, così come l'edificio di testata a nord del Borgo. La funzione commerciale sarà invece localizzata in posizione centrale sul lato nord della strada.</p> |
| <b>Art. 8 – Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b><br><b>Direttiva 2.6</b> - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica, culturali ed informative.  | <p>La previsione si configura quale intervento di recupero del Borgo di Bilancino. Le nuove superfici si configureranno come ampliamenti degli edifici esistenti; le funzioni a servizio sono localizzate prevalentemente sul retro degli edifici a schiera del Borgo e continuano l'allineamento sulla strada che li attraversa.</p>  |
| <b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b><br><b>Direttiva 2.3</b> - Connettere e rafforzare la rete degli itinerari, utilizzando la viabilità minore, per valorizzare le emergenze paesaggistiche, ambientali e storico-culturali (Castello del Trebbio, Villa medicea di Cafaggiolo, Villa Le Maschere, chiese, conventi, aree naturalistiche,...).  | <p>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 oltre che commerciali.</p>   |

Ba\_A25\_11p\_07 Moriano (Scheda Norma PO: AT\_B.1\_C)

|  |  |
|--|--|
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b><br><b>Direttiva 2.4</b> - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese. | I nuovi manufatti a servizio del campeggio saranno realizzati con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscano opportunamente nel contesto paesaggistico dell'area.<br>L'intervento è concepito per minimizzare gli impatti sulle visuali panoramiche, in quanto consente di mantenere le visuali aperte da e verso le rive del lago.<br>L'altezza e la posizione dei nuovi edifici dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico circostante, evitando di interferire con le visuali paesaggistiche. A tal fine l'edificio principale (bar, ristorante e spaccio) dovrà essere realizzato adeguandosi alla morfologia del terreno in maniera tale da limitare gli impatti sulle visuali paesaggistiche, anche attraverso la possibilità di realizzare un piano seminterrato. |
| <b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b><br><b>Direttiva 2.1</b> - Garantire l'accessibilità alle sponde del Lago e all'acqua attraverso la definizione e messa a sistema degli spazi di fruizione, delle zone destinate alla balneazione, di percorsi-passeggiata.  | La fruizione delle sponde del Lago sarà possibile grazie al percorso perilaquale posto sul lato sud della previsione.  |
| <b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b><br><b>Direttiva 2.2</b> - Definire un circuito completo del perimetro peri-spondale del lago, attraverso la ricomposizione di una rete di connessioni e interconnessioni di tipo ciclabile, pedonale ed equestre anche in raccordo con la Ciclovia della Sieve - Itinerario dei tre Laghi.  | Il percorso perilaquale posto sul lato sud della previsione rientra rientra nel tratto 2 del tracciato della Ciclovia della Sieve – Itinerario dei tre Laghi.  |
| <b>Art. 10 – Accessibilità, ingressi e sosta</b><br><b>Direttiva 2.2</b> - Prevedere modalità di interscambio correlate alle diverse tipologie di fruizione e garantire la presenza di aree di sosta anche attrezzate.   | L'ipotesi di trasformazione prevede la creazione di nuove aree di sosta da realizzare con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.  |

Ba\_A25\_11p\_08 Campiano (Scheda Norma PO: AT\_B.2\_C)

|  |  |
|--|--|
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b><br><b>Direttiva 2.4</b> - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese. | L'altezza e la posizione del nuovo edificio dovrà essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante, evitando di interferire con le visuali paesaggistiche. A tal fine l'edificio (reception e servizi) dovrà essere realizzato adeguandosi alla morfologia del terreno in maniera tale da limitare gli impatti sulle visuali paesaggistiche anche attraverso la possibilità di realizzare un piano seminterrato, fermo restando il rispetto della quota di massimo invaso (254,50 m).<br>Tutti gli ulteriori approfondimenti e valutazioni |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
|   | saranno condotti nelle successive fasi della pianificazione operativa, nel rispetto dei valori propri dei singoli contesti nel quale l'intervento si inserisce.  |
| <b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b><br><b>Direttiva 2.1</b> - Garantire l'accessibilità alle sponde del Lago e all'acqua attraverso la definizione e messa a sistema degli spazi di fruizione, delle zone destinate alla balneazione, di percorsi-passeggiata.   | La relazione con l'acqua, oggi molto difficile per l'eccessiva pendenza degli argini, sarà migliorata attraverso la creazione di una nuova rete di percorsi natura ed equestri con punti di sosta caratterizzati da palafitte belvedere e zona relax.  |
| <b>Art. 8 – Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b><br><b>Direttiva 2.9</b> - Garantire la corretta integrazione paesaggistica degli interventi nel contesto di riferimento e nel rispetto della percezione visiva dei luoghi identitari, delle emergenze riconosciute e delle aree ad elevata fragilità visuale. | L'altezza e la posizione del nuovo edificio dovrà essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante, evitando di interferire con le visuali paesaggistiche. A tal fine l'edificio (reception e servizi) dovrà essere realizzato adeguandosi alla morfologia del terreno in maniera tale da limitare gli impatti sulle visuali paesaggistiche anche attraverso la possibilità di realizzare un piano seminterrato. |
| <b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b><br><b>Direttiva 2.1</b> - Raccordare le diverse modalità di fruizione attraverso la messa a sistema e sviluppo diffuso e integrato delle diverse percorrenze.  | La fruizione dell'area sarà migliorata attraverso la creazione di una nuova rete di percorsi natura ed equestri con punti di sosta caratterizzati da palafitte belvedere e zona relax.   |
| <b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b><br><b>Direttiva 2.2</b> - Definire un circuito completo del perimetro peri-spondale del lago, attraverso la ricomposizione di una rete di connessioni e interconnessioni di tipo ciclabile, pedonale ed equestre anche in raccordo con la Ciclovia della Sieve - Itinerario dei tre Laghi.                   | La nuova rete di percorsi natura ed equestri, con punti di sosta caratterizzati da palafitte belvedere e zona relax, si connetterà al tracciato della Ciclovia della Sieve – Itinerario dei tre Laghi lungo Via Gastone Nencini.   |

Ba\_A25\_11p\_09 Gabbianello (Scheda Norma PO: PUC\_B.2\_C)

|  |  |
|--|--|
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b><br><b>Direttiva 2.3</b> - Per le aree pubbliche di Andolaccio, Bellavista, Gabbianello-Tavaiano-Sorcella, Cavallina, Borgo di Bilancino sviluppare soluzioni progettuali integrate con le strategie e le finalità del presente Piano. | L'art. 1, c. 5 delle NTA stabilisce quale obiettivo generale del Piano progetto di Paesaggio "quello di valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, turistici, ambientali ed economici del territorio del Mugello in relazione alla presenza del Lago di Bilancino...".<br><br>La previsione 08 – Località <i>Gabbianello</i> è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, mediante il ripristino dell'aviosuperficie, volta alla valorizzazione culturale, sportiva e turistica del lago di Bilancino.<br><br>Il recupero del podere di Gabbianello I, in cui verranno inserite funzioni di supporto all'aeroclub (ristoro e servizi), è finalizzato a promuovere il potenziamento di attività sportive (voli di promozione turistica del territorio, manifestazioni aeree, etc.), commerciali (servizi di eliporto, trasporto merci, aeroitaxi), di aerodromo (trasporto pubblico passeggeri). |
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b><br><b>Direttiva 2.4</b> - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e   | La posizione dei nuovi hangar dovrà essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche. Tutti gli ulteriori approfondimenti e valutazioni  |

|   |   |
|---|---|
| <p>paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese.</p>  | <p>saranno condotti nelle successive fasi della pianificazione operativa, nel rispetto dei valori propri dei singoli contesti nel quale l'intervento si inserisce. Gli interventi dovranno inoltre rispettare le misure di conservazione previste per il Sito Natura 2000 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC)-ex SIC "Bosco ai frati". Il rispetto di tali misure di conservazione è oggetto di valutazione nelle apposite cornici procedurali previste dalla normativa in materia di valutazione ambientale.</p>  |
| <p><b>Art. 8 - Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b></p> <p><b>Direttiva 2.6</b> - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica, culturali ed informative.</p> <p><b>Direttiva 2.7</b> - Promuovere lo sviluppo di un sistema coordinato di accoglienza, ristoro, ospitalità, tempo libero, orientando gli interventi connessi ad azioni di recupero dell'esistente (edifici, manufatti e spazi).</p> | <p>Come già accennato, l'ipotesi di trasformazione prevede il recupero del podere di Gabbianello I, in cui verranno inserite funzioni di supporto all'aeroclub al fine di promuovere il potenziamento di attività sportive, commerciali e turistiche.</p> <p>Le strategie di PSIM prevedono la localizzazione di una elisuperficie poco più a sud dell'area in oggetto, in un'area compresa tra <i>Casa Belvedere</i> e il fiume Sieve. Si ritiene tuttavia di spostare l'elisuperficie all'interno dell'intervento di ripristino dell'avio superficie.</p> |

Ba\_A25\_14 Porta Urbana

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Art. 6 – Paesaggio urbano</b></p> <p><b>Direttiva 2.1</b> - Costruire e rafforzare il sistema di relazioni tra Cavallina e il Lago, tra Barberino e Andolaccio, tra Barberino e Bellavista, tra la strada provinciale di Galliano e l'Oasi di Gabbianello, tra Cavallina e Poggiolino Santa Maria, tra l'Andolaccio e Bellavista, anche attraverso connessioni ciclabili e pedonali che rafforzino le relazioni tra il parco ed i centri abitati limitrofi.</p> <p><b>Direttiva 2.3</b> - Riqualificare paesaggisticamente gli spazi aperti in località Cavallina, in prossimità del fiume Sieve e rafforzare il sistema di relazioni tra "Barberino Designer Outlet" e Lago anche attraverso la ricomposizione del percorso ciclabile esistente.</p> | <p>La realizzazione dell'anello di mobilità "Porta Urbana", mediante l'integrazione dei percorsi ciclopedinali esistenti, consentirà di mettere in realzione Barberino, l'Andolaccio, Cavallina, il "Barberino Designer Outlet", il Lago di Bilancino e il Fiume Sieve.</p>   |
| <p><b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b></p> <p><b>Direttiva 2.1</b> - Raccordare le diverse modalità di fruizione attraverso la messa a sistema e sviluppo diffuso e integrato delle diverse percorrenze</p> <p><b>Direttiva 2.8</b> - Mettere a sistema le diverse tipologie di fruizione, per interconnettere e valorizzare le emergenze paesaggistiche, naturalistiche e storico-culturali al fine di creare una rete integrata percorsi-paesaggi.</p>   | <p>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</p> |

Ba\_A25\_15 Nebbiaia (Scheda Norma PO: OP\_B.6\_C)

|   |  |
|---|--|
| <b>Art. 5 – Paesaggio dell'acqua</b><br><b>Direttiva 2.1</b> - Garantire l'accessibilità alle sponde del Lago e all'acqua attraverso la definizione e messa a sistema degli spazi di fruizione, delle zone destinate alla balneazione, di percorsi-passeggiata. | La proposta prevede la realizzazione di un fabbricato in ampliamento della struttura esistente a servizio della spiaggia attrezzata già presente lungo le sponde del Lago. |
|---|--|

Ba\_A25\_17 Turlaccio (Schede Norma PO: ID\_B.1a\_C, PUC\_B.1b\_C, PUC\_B.1c\_C, PUC\_B.1d\_C)

|   |   |
|---|---|
| <b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b><br><b>Direttiva 2.4</b> - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese.  | L'ipotesi di trasformazione intende creare a Turlaccio un piccolo aggregato destinato alla ricettività e all'ospitalità del Lago di Bilancino. La trasformazione si configura come un ampliamento del nucleo esistente. I nuovi edifici e gli ampliamenti dell'edificato esistente dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche dell'edificato di impianto storico di Turlaccio e Palazzaccio. Inoltre l'altezza e la posizione dei nuovi edifici e degli ampliamenti dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche. |
| <b>Art. 8 - Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b><br><b>Direttiva 2.3</b> - Recuperare e rifunzionalizzare gli edifici e manufatti necessari per il funzionamento del sistema del Lago di Bilancino, che potranno essere destinati ad attività culturali, informative, di promozione del territorio, turistico-ricettive, definendo specifiche discipline che individuino i criteri di riuso e recupero e ne tutelino i valori storico-architettonici e paesaggistici.<br><b>Direttiva 2.6</b> - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica, culturali ed informative.<br><b>Direttiva 2.7</b> - Promuovere lo sviluppo di un sistema coordinato di accoglienza, ristoro, ospitalità, tempo libero, orientando gli interventi connessi ad azioni di recupero dell'esistente (edifici, manufatti e spazi). | Obiettivo della trasformazione è quello di rivitalizzare tutta la penisola del Turlaccio affinché diventi un piccolo polo con funzione turistico-ricettiva collegato al futuro circolo velico di Bellavista e alla spiaggia di Fangaccio, già collegate da un percorso ciclo-pedonale.  |
| <b>Direttiva 2.9</b> - Garantire la corretta integrazione paesaggistica degli interventi nel contesto di riferimento e nel rispetto della percezione visiva dei luoghi identitari, delle emergenze riconosciute e delle aree ad elevata fragilità visuale.  | Come già accennato, i nuovi edifici e gli ampliamenti dell'edificato esistente dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche dell'edificato di impianto storico di Turlaccio e Palazzaccio. L'altezza e la posizione dei nuovi edifici e degli ampliamenti dovranno inoltre essere compatibili con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche.   |

Ba\_A25\_19 Montui (Scheda Norma PO: RQ\_B.2\_C)

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b></p> <p><b>Direttiva 2.4</b> - Garantire che le trasformazioni, per collocazione, dimensionamento, caratteristiche morfologiche, siano coerenti con i valori culturali e paesaggistici propri del contesto di riferimento e siano sostenibili sotto il profilo ecosistemico e ambientale, privilegiando interventi diversificati a livello funzionale, rispetto alla realizzazione di aree monofunzionali ed estese.</p>  | <p>La previsione prevede l'ampliamento del nucleo edificato esistente con la riqualificazione del medesimo per finalità turistico-ricettive.</p>   |
| <p><b>Art. 8 - Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b></p> <p><b>Direttiva 2.3</b> - Recuperare e rifunzionalizzare gli edifici e manufatti necessari per il funzionamento del sistema del Lago di Bilancino, che potranno essere destinati ad attività culturali, informative, di promozione del territorio, turistico-ricettive, definendo specifiche discipline che individuino i criteri di riuso e recupero e ne tutelino i valori storico-architettonici e paesaggistici.</p> <p><b>Direttiva 2.6</b> - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica, culturali ed informative.</p> <p><b>Direttiva 2.7</b> - Promuovere lo sviluppo di un sistema coordinato di accoglienza, ristoro, ospitalità, tempo libero, orientando gli interventi connessi ad azioni di recupero dell'esistente (edifici, manufatti e spazi).</p> | <p>La previsione prevede l'ampliamento del nucleo edificato esistente con la riqualificazione del medesimo per finalità turistico-ricettive.</p> <p>La previsione è inoltre localizzata lungo il tracciato della Ciclovia della Sieve – Itinerario dei Tre laghi, trovandosi in una zona strategica dal punto di vista turistico.</p> <p>Pertanto la previsione è coerente con l'obiettivo del Progetto di Paesaggio di "...incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica".</p> |
| <p><b>Direttiva 2.9</b> - Garantire la corretta integrazione paesaggistica degli interventi nel contesto di riferimento e nel rispetto della percezione visiva dei luoghi identitari, delle emergenze riconosciute e delle aree ad elevata fragilità visuale.</p>  | <p>L'altezza e la posizione dei nuovi edifici a servizio dell'attività turistico ricettiva (ristorante, spa, servizi) dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico circostante, evitando di interferire con le visuali paesaggistiche e adeguandosi alla morfologia del terreno in maniera tale da limitare gli impatti sulle visuali paesaggistiche anche attraverso la possibilità di realizzare un piano seminterrato.</p>   |

Ba\_A25\_20 Latera (Scheda Norma PO: ID\_B.1\_C)

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Art. 8 - Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b></p> <p><b>Direttiva 2.3</b> - Recuperare e rifunzionalizzare gli edifici e manufatti necessari per il funzionamento del sistema del Lago di Bilancino, che potranno essere destinati ad attività culturali, informative, di promozione del territorio, turistico-ricettive, definendo specifiche discipline che individuino i criteri di riuso e recupero e ne tutelino i valori storico-architettonici e paesaggistici.</p> | <p>La previsione è finalizzata al recupero e alla valorizzazione per finalità turistico-ricettive di un immobile esistente in località Latera mediante un piccolo ampliamento, pertanto la previsione è coerente con l'obiettivo del Progetto di Paesaggio di "...incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica".</p> |
| <p><b>Direttiva 2.6</b> - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica, culturali</p>   |  |

|   |  |
|---|--|
| ed informative.<br><b>Direttiva 2.7</b> - Promuovere lo sviluppo di un sistema coordinato di accoglienza, ristoro, ospitalità, tempo libero, orientando gli interventi connessi ad azioni di recupero dell'esistente (edifici, manufatti e spazi).  |  |
| <b>Art. 8 - Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b><br><b>Direttiva 2.9</b> - Garantire la corretta integrazione paesaggistica degli interventi nel contesto di riferimento e nel rispetto della percezione visiva dei luoghi identitari, delle emergenze riconosciute e delle aree ad elevata fragilità visuale. | La previsione prevede un piccolo ampliamento di un edificio esistente con la riqualificazione del medesimo per finalità turistico-ricettive. |

Ba\_A25\_21 Lora (Scheda Norma PO: AT\_1.6\_C)

Esterna al perimetro dell'Ambito territoriale del Progetto di Paesaggio così come individuato dalla *Tav. 1 – Inquadramento territoriale* del PdP.

Ba\_A25\_22 Bellavalle (Scheda Norma PO: PUC\_3.4\_C)

Esterna al perimetro dell'Ambito territoriale del Progetto di Paesaggio così come individuato dalla *Tav. 1 – Inquadramento territoriale* del PdP.

Ba\_A25\_23 Galliano (Scheda Norma PO: PUC\_4.4\_C)

Esterna al perimetro dell'Ambito territoriale del Progetto di Paesaggio così come individuato dalla *Tav. 1 – Inquadramento territoriale* del PdP.