



# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE MUGELLO

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

Elaborato:

# REL06

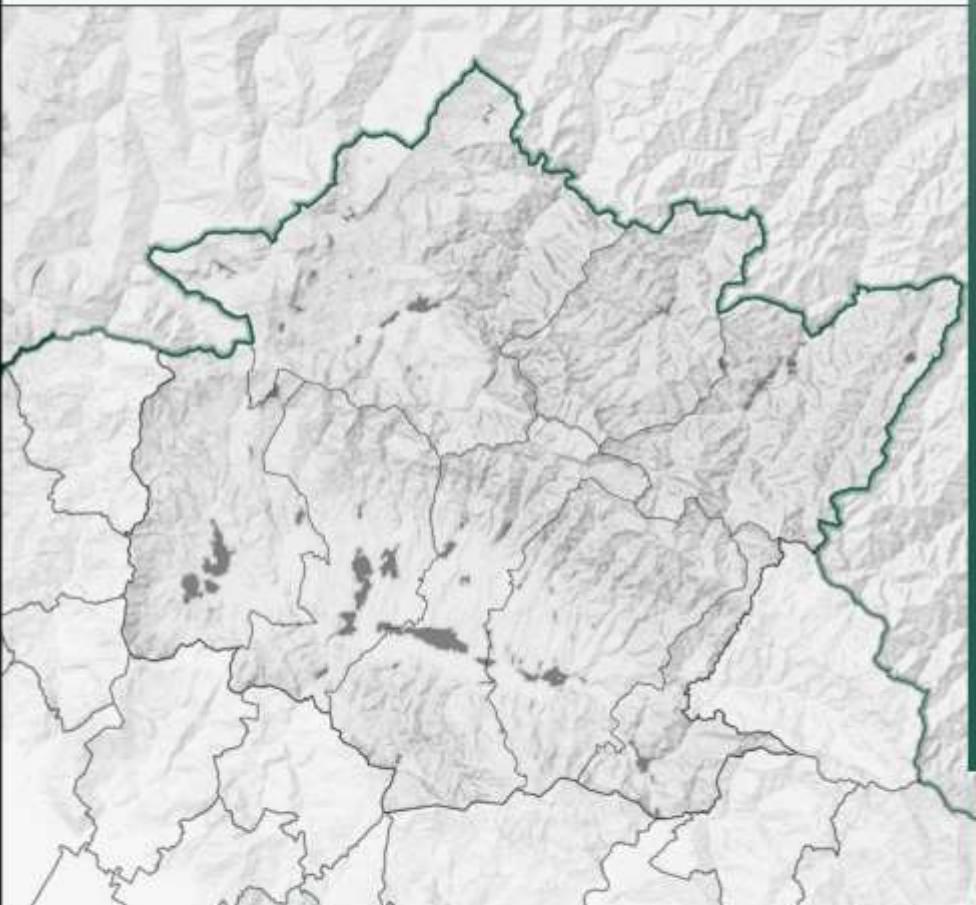
*Nuovo elaborato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni*

## RELAZIONE PAESAGGISTICA DI COERENZA AL PIT/PPR E AL PDP "TERRITORI DEL MUGELLO"

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 28/03/2019

### 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  
Giampolo 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 Carli 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 Chitti, 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 Lazzari, Nicolò Sbolci

- Aspetti idraulici**

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

- Valutazione Ambientale Strategica**

- SINERGIA srl Progettazione e consulenza ambientale -  
Luca Gardone, Ilaria Scatarzi, Alessandra Pacciani, Gaia Pagetti

- Comunicazione e partecipazione**

- Michela Chitti, 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.

## Indice generale

1. PREMESSA.....	2
2. IL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL LAGO DI BILANCINO.....	4
3. LE SCHEDE DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PSIM.....	5
Ba_A25_11p_01 - Andolaccio: QUADRO DI UNIONE.....	7
Ba_A25_11p_02 - Bellavista: QUADRO DI UNIONE.....	24
Ba_A25_11p_03 - Oasi di Gabbianello: QUADRO DI UNIONE.....	34
Ba_A25_11p_05 - Fangaccio: turistico-ricettivo (spiaggia attrezzata e servizi).....	47
Ba_A25_11p_06 - Borgo di Bilancino: turistico-ricettivo, commerciale e servizi.....	56
Ba_A25_11p_07 - Moriano: turistico-ricettivo (campeggio).....	68
Ba_A25_11p_08 - Campiano: turistico-ricettivo (campeggio).....	79
Ba_A25_11p_09 - Gabbianello – Campo di volo: servizi (campo di volo).....	88
Ba_A25_14 - Porta Urbana.....	96
Ba_A25_15 - Nebbiaia: turistico-ricettivo.....	111
Ba_A25_17 - Turlaccio: turistico-ricettivo e commerciale.....	118
Ba_A25_19 - Montui: turistico-ricettivo.....	126
Ba_A25_20 - Latera: turistico-ricettivo.....	136
Ba_A25_21 - Lora Ovest: industriale – artigianale.....	146
Ba_A25_22 - Bellavalle: industriale - artigianale.....	162
Ba_A25_23 - Galliano: servizi (RSA).....	168
4. IL DIMENSIONAMENTO DELLE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE ..	175
5. LE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA E LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA.....	176

## 1. PREMESSA

Il Comune di Barberino di Mugello è dotato di 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.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15.04.2024 è stata adottata la variante al PSIM per "previsioni esterne al territorio urbanizzato finalizzate alla valorizzazione del lago di Bilancino e al consolidamento del comparto produttivo oggetto di Conferenza di Copianificazione - Variante codice V – 001 PSIM – 001 BA" e successivamente ratificata con delibera di Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello n. 2 del 14.01.2025.

Con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 15.04.2024 è stato adottato il Piano Operativo Comunale che ha ricompreso le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato oggetto della variante al PSIM oltre ad altre previsioni del PO stesso sempre esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Nell'ambito delle fasi propedeutiche alla adozione del Piano Operativo è stata indetta la Conferenza di Copianificazione nella quale sono state valutate sia le previsioni della variante al PSIM ricomprese nel PO che le previsioni del PO esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

La Conferenza di Copianificazione suddetta, con i verbali conclusivi del 03.08.2023 e del 07.02.2024, ha ritenute ammissibili le seguenti previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato :

N.	Località	Categoria funzionale	Strategia	Sigla PSIM
1	Andolaccio	Servizi turistico-ricettivo (campeggio)	Strategia area vasta	BA_A25_11p_01
2	Bellavista	Servizi	Strategia area vasta	BA_A25_11p_02
3	Oasi di Gabbianello	Servizi	Strategia area vasta	BA_A25_11p_03
4	Fangaccio	turistico-ricettivo	Strategia area vasta	BA_A25_11p_05
5	Borgo di Bilancino	servizi commerciale turistico ricettivo	Strategia area vasta	BA_A25_11p_06
6	Moriani	Servizi turistico ricettivo (campeggio)	Strategia area vasta	BA_A25_11p_07
7	Campiano	Servizi turistico ricettivo (campeggio)	Strategia area vasta	BA_A25_11p_08
8	Gabbianello	servizi	Strategia area vasta	BA_A25_11p_09
9	Porta Urbana	viabilità pubblica	Strategia locale	
10	Nebbiaia	turistico ricettivo	Strategia locale	BA_A25_15
11	Turlaccio	turistico ricettivo commerciale	Strategia locale	BA_A25_17
12	Montui	turistico ricettivo	Strategia locale	BA_A25_19

13	Latera	turistico ricettivo	Strategia locale	BA_A25_20
14	Lora ovest	industriale e artigianale	Strategia comparto manifatturiero	BA_A25_21
15	Bellavalle	industriale e artigianale	Strategia comparto manifatturiero	BA_A25_22
16	Galliano	servizi	Strategia locale	BA_A25_23

A seguito dell'adozione della variante al PSIM (delibera CC 15/2024) è pervenuto, tra l'altro, il contributo di Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio (prot. 5758 del 31.03.2025) che al punto 4 esprime la necessità di verificare le previsioni, oltre che rispetto al PIT-PPR, anche rispetto al Progetto di Paesaggio del Lago di Bilancino approvato con DCR del 14.02.2024 richiamando gli art. 2 e 4 delle NTA del Progetto di Paesaggio. Inoltre il contributo evidenzia che : *"È quindi necessaria, rispetto alle previsioni introdotte dalla variante, verificarne la coerenza rispetto alla Disciplina del PIT/PPR di cui dare atto nella relazione paesaggistica con particolare riferimento alle modifiche indotte sullo Statuto del PSIM per tutte le aree individuate nel comune di Barberino di Mugello. Detta Relazione paesaggistica dovrà in particolare evidenziare e giustificare come le previsioni introdotte si relazionano rispetto alle invarianti strutturali e su come, di conseguenza, vengano modificate la disciplina e le rispettive tavole di progetto".*

Per quanto riguarda la coerenza delle previsioni con il PIT-PPR e con il Progetto di Paesaggio "Territori del Mugello" questa è già stata effettuata nelle "Relazioni esplicative delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione del Piano Operativo" agli atti delle Conferenze e che vengono riportati nella presente Relazione relativamente ad ogni previsione, con la precisazione che la verifica di coerenza con il Progetto di Paesaggio "Territori del Mugello" viene ora effettuata rispetto al progetto approvato con DCR n. 10 del 14.02.2024 in quanto nelle suddette Relazioni era stata effettuata rispetto al Progetto di Paesaggio adottato.

Per quanto riguarda le relazioni tra le previsioni di variante e la Disciplina di Piano si procederà con la stessa metodologia a verificare la coerenza delle previsioni con le Invarianti Strutturali del PSIM contenute nella Disciplina di Piano – Elaborato DIS01.

## 2. IL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL LAGO DI BILANCINO

Il lago di Bilancino nasce come invaso artificiale costruito quale risorsa regionale strategica finalizzata:

- all'approvvigionamento idrico potabile dell'area geografica Firenze, Prato Pistoia e parte del Valdarno;
- alla riduzione del rischio di esondazione del fiume Arno mediante un effetto di laminazione e contenimento della portata dell'affluente Sieve;
- al miglioramento della qualità delle acque del fiume Arno mediante l'integrazione delle sue portate estive.

La scheda d'ambito 7 Mugello inserisce il lago di Bilancino tra le criticità della pianura e del fondovalle (vedi i *Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali*) in quanto con la sua realizzazione ha prodotto alterazioni profonde di questa parte di Mugello chiaramente percepibili sul piano estetico e paesaggistico.

Il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino trova riferimento nella L.R. 14/2014 che ne riconosce la valenza ambientale e strategica per cui, con tale legge, fu concesso al Comune l'invaso per promuovere le attività che non fossero in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Nel 2018 il Comune di Barberino di Mugello ha approvato un Accordo con Regione Toscana, Publiacqua SpA e Autorità Idrica Toscana che sostituisce la Concessione dell'invaso per l'esercizio di attività di valorizzazione turistico-ambientale.

Le strategie previste per il lago di Bilancino sono finalizzate a valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, turistici, ambientali ed economici del territorio del Mugello. L'invaso di Bilancino si configura quindi come elemento di qualificazione del territorio, punto focale per la realizzazione di un parco a valenza territoriale che integra la componente fluviale e lacustre con quella agricola divenendo grande opera di riqualificazione in chiave paesaggistica, naturalistica, di fruizione sostenibile e presidio attivo (dalla relazione di avvio del procedimento del progetto di Paesaggio "I territori del Mugello").

Alla luce di quanto evidenziato, all'interno delle schede si è proceduto alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR.

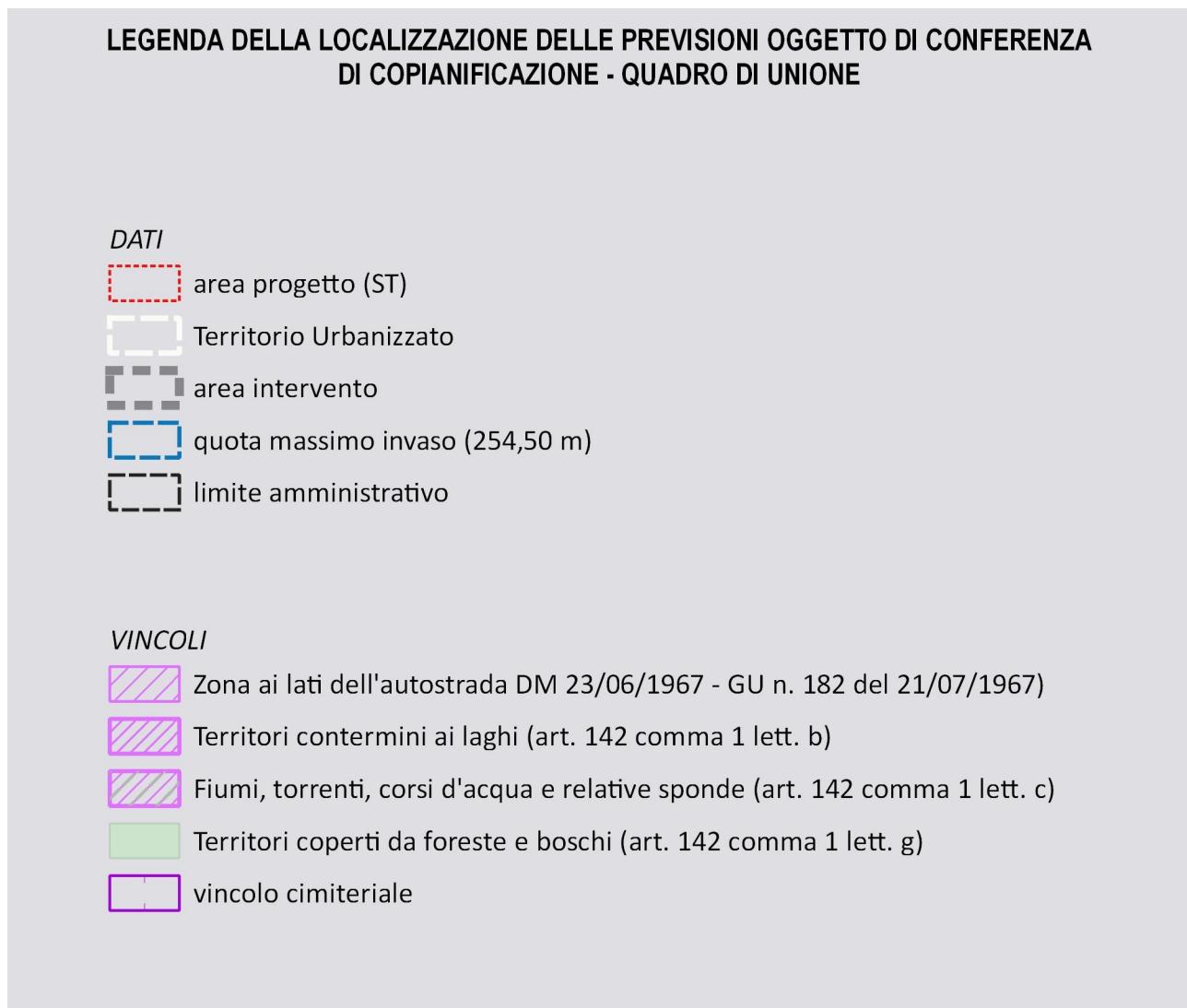
Sono stati analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni indicate all'elaborato 8B per i singoli Beni Paesaggistici.

Con DCR n. 10 del 14/02/2024 è stato approvato il Progetto di Paesaggio "Territori del Mugello" di cui all'art. 34 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico. Si è proceduto pertanto alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti dal Piano Operativo con le direttive di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Progetto di Paesaggio. La coerenza è stata valutata rispetto alle direttive che hanno attinenza con i contenuti delle schede oggetto di variante.

Per quanto riguarda le relazioni tra le previsioni di variante e la Disciplina di Piano del PSIM si è proceduto alla verifica di coerenza delle previsioni con le Invarianti Strutturali del PSIM contenute nella Disciplina di Piano – Elaborato DIS01. La coerenza è stata valutata rispetto agli obiettivi che hanno attinenza con i contenuti delle schede oggetto di variante.

### 3. LE SCHEDE DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PSIM

Nel presente paragrafo vengono riportate le schede delle singole previsioni della variante al PSIM. Per ogni intervento vengono indicati, oltre alla descrizione, il dimensionamento, lo schema grafico di massima, che assume carattere **indicativo e non prescrittivo**, le singole previsioni, la presenza di vincoli paesaggistici e la coerenza tra le prescrizioni indicate per ciascun vincolo e gli interventi previsti nella scheda. Le seguenti immagini rappresentano la legenda degli schemi grafici delle previsioni.



## LEGENDA DELLE PREVISIONI OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - SCHEMA PROGETTUALE

### DATI

- Territorio Urbanizzato
- area progetto (ST)
- area intervento
- quota massimo invaso (254,50 m)

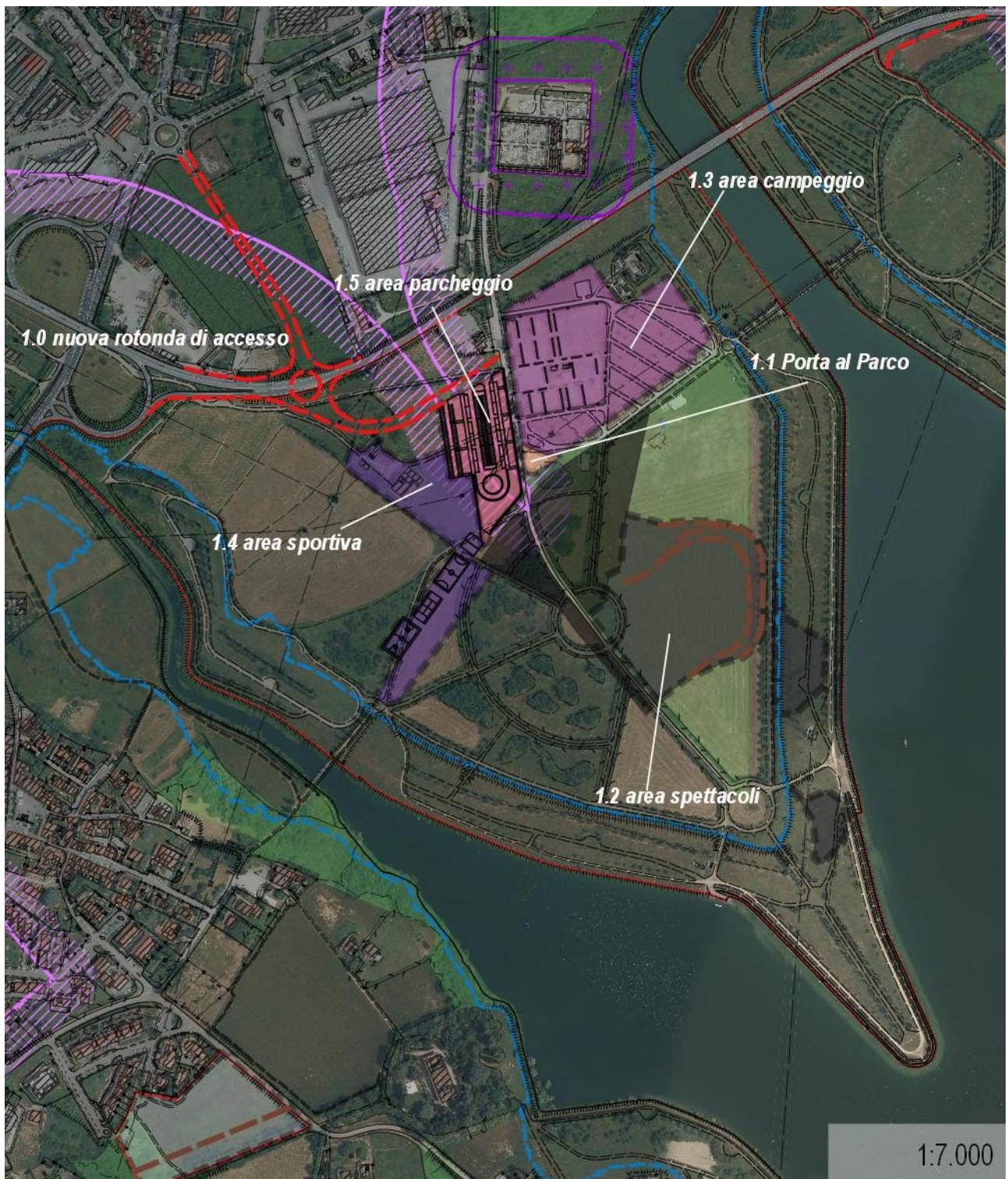
### SUPERFICI

- Superficie edificabile (SE)
- edifici esistenti
- area dedicata all'intervento
- parcheggio (P)
- verde (V)

### PERCORSI

- nuovo accesso
- nuovo percorso
- nuova passerella
- percorso esistente
- percorso da ripristinare
- nuovo percorso pedonale

Ba\_A25\_11p\_01 - Andolaccio: QUADRO DI UNIONE



## Ba\_A25\_11p\_01\_Andolaccio: servizi e turistico ricettivo (campeggio)



Destinazione d'uso prevista:

servizi e turistico – ricettivo.

Interventi previsti tramite progetto di opera pubblica

L'area dell'Andolaccio è tangente alla SP 131 Via del lago; la proposta progettuale di riassetto complessivo dell'area prevede la realizzazione di una rotonda da cui si dirama la nuova viabilità che conduce al nuovo parcheggio scambiatore e al campeggio. I percorsi interni principali all'area Andolaccio sono carrabili di servizio alle attività eventi, e sono realizzati con terra naturale stabilizzata carrabile; tutti gli altri sono ciclopedonali e non sono interessati da traffico carrabile.

La proposta consiste in:

- 1.0 nuova rotonda di accesso;
- 1.1 porta al Parco
- 1.2 area spettacoli;
- 1.3 area campeggio;
- 1.4 area sportiva;
- 1.5 parcheggio.

Parametri di previsione complessivi

Superficie territoriale (ST)	526.153 mq
Nuovi percorsi	1.800 m

**1.0 nuova rotonda di accesso**

L'area dell'Andolaccio è tangente alla SP 131 Via del lago. La proposta progettuale di riassetto complessivo dell'area prevede la realizzazione di una rotonda da cui si dirama la nuova viabilità che conduce al nuovo parcheggio scambiatore e al campeggio.

La nuova rotonda costituirà il sistema di accesso al parco di Andolaccio e si unirà alla rotonda di viale Matteotti tramite una nuova strada di progetto.

**1.1 Porta al Parco**

La Porta del Parco equivale all'ingresso al parco, è si trova all'intersezione tra l'asse trasversale carrabile di collegamento fra i due ponti e l'asse di ingresso al campeggio. All'intersezione fra questi due assi, luogo dove inizia l'area ciclopedonale interna al parco, è previsto un nuovo edificio multifunzionale ad un solo piano.

Un sistema di sedute monolitiche una pedana in legno caratterizzano lo spazio pubblico aperto antistante. La pavimentazione dello spazio pubblico è in terra naturale stabilizzata carrabile al fine di consentire il transito dei mezzi di servizio durante gli allestimenti degli eventi.

La copertura piana ha in dotazione un sistema di pannelli fotovoltaici a funzionamento orizzontale che consente l'autonomia energetica dell'edificio.

Parametri di previsione Porta al Parco

Superficie di nuova edificazione (SE)	200 mq
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC)	200 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 4 m

**1.2 area spettacoli**

L'arena spettacoli principale si conforma come un grande invaso costituito da una collina di nuova formazione a forma di U con circa 69.000 mc di terreno di riporto, con un dislivello tra base e sommità collinare di 8.50 m, posta alla quota di terreno pianeggiante di circa 255 m s.l.m. che può ospitare fino a 15.000 persone in un evento.

La collina è interamente a prato realizzato con semina di mix di essenze; un percorso ciclopedonale si sviluppa lungo l'arco collinare diramandosi in percorsi che discendono il versante esterno collinare per congiungersi al percorso perimetrale pianeggiante lato est della penisola di Andolaccio.

I percorsi ciclopedonali sono realizzati a strada bianca.

Lungo le pendici a prato della cavea, tre serie lineari di sedute punteggiano il digradare del prato; le sedute sono monolite poste in serie lungo il tracciato immaginario della curva di livello che definisce la quota. In questo modo le serie di sedute vanno a punteggiare il prato inclinato fornendo un'alternativa di seduta più formale rispetto alla percezione in piena libertà data dalla pendenza del versante interno della collina.

L'area backstage si definisce per la pavimentazione in prato armato carrabile.

Sulla parte nord della collina, una piazza in terra naturale stabilizzata carrabile definisce un'ampia area per attività di supporto agli eventi con sedute e strutture in legno allestibili con attività commerciali anche temporanee.

Due arene secondarie per spettacoli più contenuti sono disposte sul lato sud-est dell'arena spettacoli, e si aprono con due ampie viste sul lago. Il traliccio della rete elettrica non interferisce con questi spazi dato che è posto nello spazio interstiziale trattato a bosco. Sono due spazi aperti pubblici piani alla quota 253 m s.l.m. quindi inondabili in caso di piena duecentenaria. La superficie pavimentale è realizzata con terra naturale stabilizzata carrabile, serie di sedute monolitiche formano le platee fisse per gli spettacoli.

Parametri di previsione area spettacoli

Superficie di nuova edificazione (SE)	200 mq
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC)	200 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 3 m

### **1.3 area campeggio**

Il campeggio può accogliere fino a 584 ospiti variamente distribuiti tra bungalow, camper, roulotte e tende.

Una nuova viabilità interna a forma di U con fondo realizzato conglomerato drenante carrabile struttura la nuova distribuzione funzionale del campeggio: ci sarà un cancello di ingresso con la struttura reception e un cancello di uscita con la struttura reception di uscita. Il percorso carrabile anulare è intersecato da strade di distribuzione interna a senso unico che conducono alle piazzole camper, alle piazzole roulotte e alle aree tenda.

Il sistema dei servizi igienici e docce sono distribuiti con nuove costruzioni in legno lungo l'asse dei parcheggi di servizio alle piazzole camper e alle aree tenda.

Le piazzole roulotte sono affiancate da stalli auto e si concentrano nella parte sud-ovest del campeggio.

L'area nord-est è dedicata ai bungalow affiancata a sud dal sistema di parcheggi auto e a nord dalla piazzetta attrezzata con nuove costruzioni in legno per accogliere attività commerciali.

I bungalow sono concepiti come nuove costruzioni in legno con superficie di 48 mq e aggregate secondo due tipologie di aggregazione: 4 bungalow a quadrato con area verde centrale, 2 bungalow paralleli con area cortile mediana.

Tutte le superfici costruite (stalli auto, piazzole camper e roulotte, aree tenda, viabilità principale e interna, percorsi pedonali) e quelli libere sono realizzate in materiale drenante, consentendo così di raggiungere un cospicuo beneficio per la gestione delle acque meteoriche e per il rispetto dei terreni sotterranei.

Sulle coperture dei servizi igienici è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici a funzionamento orizzontale: questo favorirà l'abbattimento di consumo energetico a fini di illuminazione interna e di servizio alle attrezzature.

#### **Parametri di previsione area campeggio**

Superficie di nuova edificazione (SE)	1.000 mq
N. piazzole	118 di cui 18 per bungalow
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC)	1.000 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 3,5 m
Superficie a parcheggio (P)	2.100 mq

#### **1.4 area sportiva**

L'area sportiva occupa in parte la parte ovest della penisola rispetto all'asse longitudinale che attraversa Andolaccio. Lungo l'asse trasversale di collegamento delle due passerelle, sono previsti nuovi campi da calcetto, tennis e pallavolo oltre ad un manufatto di contenute dimensione ad uso spogliatoio e servizi realizzato in legno xlam di un solo piano fuori terra.

L'area sportiva si completa con il recupero del complesso rurale di Casalunga (di cui alla scheda di rilievo del patrimonio edilizio esistente del Regolamento Urbanistico n. 145), nel rispetto dei caratteri tipologici e storico architettonici dell'esistente, e l'ampliamento di questo con la realizzazione di un impianto sportivo coperto con servizi accessori.

#### Parametri di previsione area sportiva

Superficie di nuova edificazione (SE)	600 mq
Riuso (SE)	1.100 mq
Superficie coperta (SC)	1.200 mq
Altezza edifici (H)	Per l'ampliamento: H max pari all'esistente
	Per i nuovi edifici: H max 4 m

#### **1.5 parcheggio**

La riqualificazione del parco di Andolaccio comprende anche la definizione di un parcheggio e la relativa viabilità di connessione con la SP 131; il parcheggio ha come missione principale quella di servire un'agile carico-scarico di utenti dell'evento che si svolge nell'arena spettacoli. L'arena può ospitare fino a 15.000 spettatori, questo determina che verranno utilizzati i parcheggi del vicino "Outlet Barberino" e una serie di navette porteranno gli spettatori al parcheggio scambiatore.

Nella parte centrale del parcheggio invece due file di parcheggi inerbiti a basso impatto visivo consentono una dotazione di parcheggio di servizio.

Gli stalli sono a basso impatto visivo con l'impiego di asfalto colorato in pasta con ossidi.

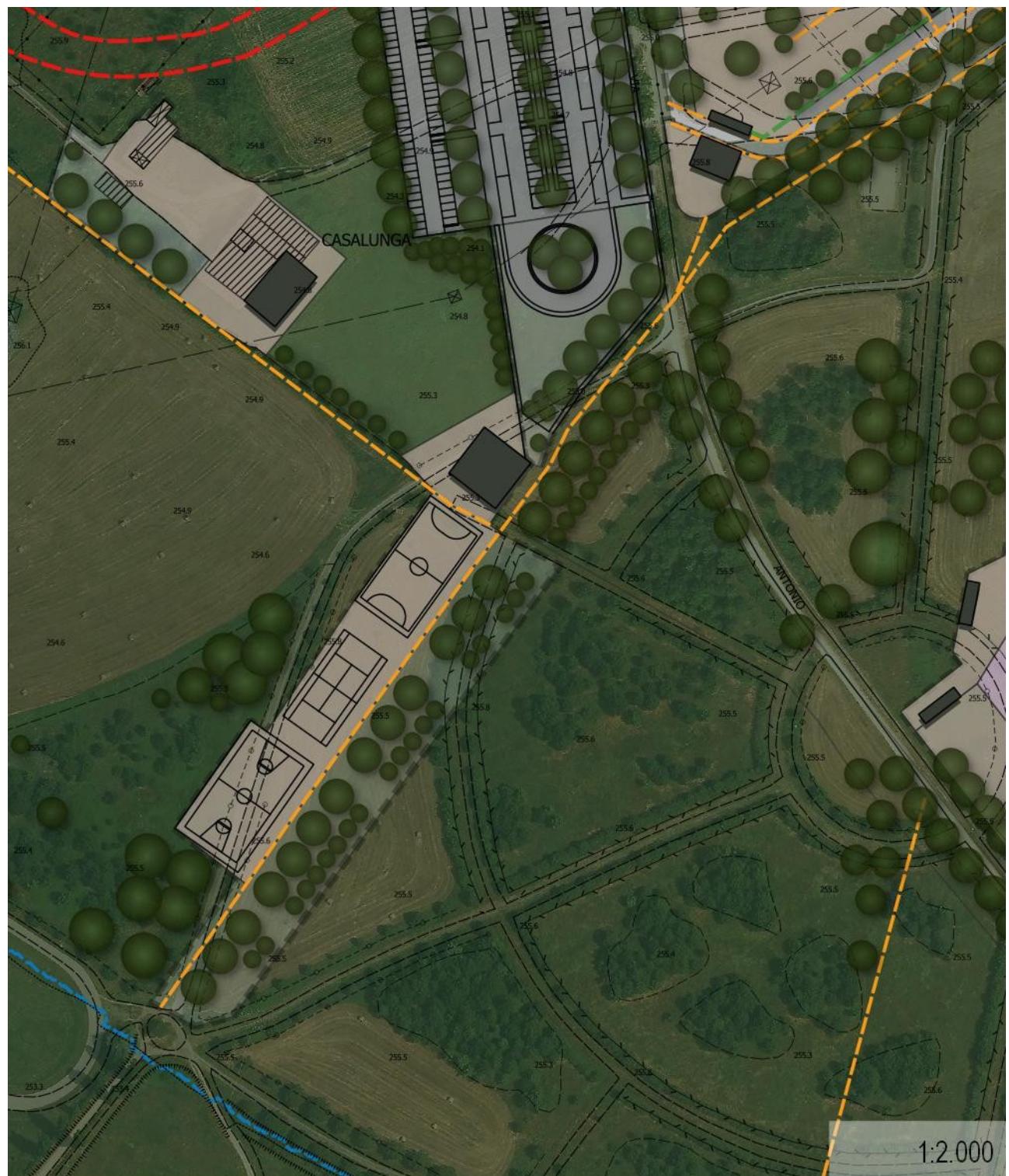
L'illuminazione pubblica è prevista interamente con sorgenti led e con tecnologia che consenta di minimizzare l'impatto della luce nelle ore più buie della notte ed evitare qualsiasi inquinamento luminoso in un'area a parco abitata dalla fauna autoctona e migratoria.

Il parcheggio occupa una superficie pari a 9.740 mq.



### 1.3 area campeggio e 1.5 parcheggio





## 1.4 area sportiva

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 3. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7.

La tavola QCA15\_Beni culturali e paesaggistici del PSIM individua la presenza di un'area boscata in prossimità dell'area di intervento.

La reale presenza di tale area boscata sarà oggetto di uno studio di maggiore dettaglio secondo quanto indicato dalla legge regionale forestale 39/2000 e dal suo regolamento di attuazione.

Tuttavia in questa fase si ritiene utile effettuare le relative verifiche di coerenza.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B - art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per la penisola di Andolaccio, considerato quanto descritto in premessa, non altera l'assetto idrogeologico e garantisce la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici. Le opere di sistemazione idraulico agraria non possiedono particolari caratteristiche di interesse storico o paesaggistico testimoniale.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Gli interventi previsti ad Andolaccio vengono realizzati in due aree distinte:  1.0 nuova rotonda di accesso, 1.1 Porta al Parco, 1.3 area campeggio, 1.4 area sportiva e 1.5 parcheggio si collocano nella fascia prossima alla via del lago.  1.2 area spettacoli è situata nella punta della penisola.  Tale conformazione consente di inserirsi nel contesto periacuale nel rispetto dei principi di coerenza paesaggistica e nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dell'area.  Gli interventi prevedono l'utilizzo di materiale e tecnologie eco compatibili.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>Gli interventi previsti ad Andolaccio vengono realizzati in due aree distinte:  1.0 nuova rotonda di accesso, 1.1 Porta al Parco, 1.3 area campeggio, 1.4 area sportiva e 1.5 parcheggio si collocano nella fascia prossima alla via del lago e comunque al di sotto della quota della viabilità provinciale.  1.2 area spettacoli è situata nella punta della penisola.  Tale conformazione consente di non compromettere le visuali da e verso il lago.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>La proposta prevede il recupero del complesso rurale Casalunga nel rispetto dei caratteri tipologici e storico architettonici dell'esistente.</p>

<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>Gli interventi previsti ad Andolaccio vengono realizzati in due aree distinte:          1.0 nuova rotonda di accesso, 1.1 Porta al Parco, 1.3 area campeggio, 1.4 area sportiva e 1.5 parcheggio si collocano nella fascia prossima alla via del lago e comunque al di sotto della quota della viabilità provinciale.          1.2 area spettacoli è situata nella punta della penisola.          L'intervento è concepito, pertanto, quale alternanza tra spazi edificati e aree libere consentendo così la permanenza/individuazione di varchi e visuali panoramiche che si aprono verso il lago.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>L'intervento prevede la realizzazione di ulteriori percorsi ciclopedinali che contribuiscono, insieme a quelli esistenti, ad incrementare l'accessibilità alle rive della penisola di Andolaccio.</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>L'intervento prevede la realizzazione di una nuova rotonda di accesso in prossimità della via del Lago che consente di migliorare ed incrementare l'accessibilità alla penisola di Andolaccio in funzione dell'incremento degli utenti. La sua collocazione, in prossimità della strada provinciale, garantisce un minimo impatto visivo.</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	<p>-</p>
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>L'intervento prevede la definizione di un nuovo assetto geomorfologico di una porzione della penisola di Andolaccio finalizzato alle realizzazione di un nuovo spazio per eventi. Il progetto ha definito la migliore collocazione dell'arena spettacoli garantendo sia il miglior inserimento paesaggistico che l'ottimale prestazione in termini acustici dell'arena. Gli interventi inoltre sono mitigati dalla previsione di un nuovo</p>

	assetto vegetazionale, ad integrazione di quello esistente, che ne consente il suo corretto inserimento paesaggistico. Infine il progetto prevede, come per tutti gli interventi lungo lago, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	L'intervento prevede soltanto funzioni di servizio e turistico-ricettive
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	-

PTCP	Verifica della coerenza
<b>Art. 22 bis - Gli insediamenti: criteri per la città nuova. Criteri per il dimensionamento e requisiti di qualità</b>	Coerente. L'attuazione degli interventi dovrà garantire la tutela delle risorse essenziali. Tale verifica è stata condotta nel procedimento di VAS.

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b> <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...". 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. 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> <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 e limitare gli effetti cumulativi dovuti all'eventuale duplicazione di funzioni specialistiche già presenti nel territorio.	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. 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 Adnolaccio. 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. 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> <b>Direttiva 2.1</b> - Costruire e rafforzare il sistema di	L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di una nuova rotatoria e di un nuovo accesso sulla SP 131

<p>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>che rafforza il sistema di collegamento tra Barberino e Andolaccio.</p>
<p><b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b>  <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>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>

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b></p> <p>..... "comma 6 - In riferimento alla struttura della Fondovalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde;</li> <li>- salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano;</li> <li>- limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale;</li> <li>- incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale".....</li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_11p_01 - Andolaccio è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione culturale, sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>Gli interventi dovranno mantenere la naturalità dell'area garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.</p>
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_01 - Andolaccio è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi e</p>

<p>..... "comma 4 - <i>Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <p><i>b. Rete degli ecosistemi agropastorali:</i></p> <p><i>VI. Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata</i>  <i>- mantenere il reticolo idrografico minore;</i>  <i>- ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione" .....</i></p>	<p>turistico-ricettiva volta alla valorizzazione culturale, sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>L'area, già adibita a servizi pubblici (sport all'aria aperta, manifestazioni e attività del tempo libero) risulta già dotata di infrastrutture viarie e dei servizi a rete necessari.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_01 - Andolaccio è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione culturale, sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi. Nell'elaborato STA.03 viene riportata la previsione del campeggio.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>... "comma 5.f. <i>Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")</i></p> <p><i>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</i>  <i>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</i>  <i>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione".....</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_01 - Andolaccio è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione culturale, sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione tende a valorizzare l'area potenziandone la multifunzionalità con l'obiettivo di migliorarne le funzioni e la fruizione riqualificando il paesaggio in un ambito a diretto contatto con l'abitato di Barberino .</p>

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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".

Opere di mitigazione:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione dei nuovi edifici deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche;
- l'area a parcheggio e la viabilità esterna ed interna siano realizzate con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone;

I nuovi fabbricati siano posizionati oltre la quota di massimo invaso di 254,50 m.

Ba\_A25\_11p\_02 - Bellavista: QUADRO DI UNIONE



Ba\_A25\_11p\_02\_Bellavista: servizi (circolo velico)



Destinazione d'uso prevista:  
servizi (circolo velico)

Interventi previsti tramite progetto di opera pubblica

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 ciclopedinale sullo Stura all'area dell'Andolaccio, le sponde verranno riqualificate ed i percorsi presenti resi maggiormente fruibili, così da creare passeggiate prossime all'acqua.

La proposta consiste in:

- 2.1 nuovo accesso dalla SP 131;
- 2.2 circolo velico;
- 2.3 area a parcheggio;
- 2.4 area sportiva con campi per la pratica sportiva (es. di calcio/tennis/basket) con locali di servizio.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	1.200 mq
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC)	630 mq
Altezza nuovi edifici (HF)	n. 2 piani per circolo velico H max 3,5 m spogliatoi
Superficie territoriale (ST)	211.503 mq
Superficie dedicata all'intervento	17.880 mq

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per Bellavista, considerato quanto descritto in premessa, non altera l'assetto idrogeologico e garantisce la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici.</p> <p>Le opere di sistemazione idraulico agraria non possiedono particolari caratteristiche di interesse storico o paesaggistico testimoniale.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Gli interventi previsti a Bellavista vengono realizzati in tre aree distinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuovo accesso dalla via del lago;</li> <li>- area parcheggi in prossimità del nuovo accesso;</li> <li>- circolo nautico con impianti sportivi.</li> </ul> <p>Tale conformazione consente di inserirsi nel contesto periacuale nel rispetto dei principi di coerenza paesaggistica e nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dell'area.</p> <p>Gli interventi prevedono l'utilizzo di materiale e tecnologie eco compatibili.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>Gli interventi previsti a Bellavista vengono realizzati in tre aree distinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuovo accesso dalla via del lago;</li> <li>- area parcheggi in prossimità del nuovo accesso;</li> <li>- circolo nautico con impianti sportivi.</li> </ul> <p>Il nuovo accesso e l'area a parcheggio si collocano nella fascia prossima alla via del lago e comunque al di sotto della quota della viabilità provinciale.</p> <p>Il circolo nautico con impianti sportivi sono situati lungo la sponda nella parte sud della scheda in una posizione tale da non compromettere le visuali da e verso il lago.</p> <p>L'edificio del circolo nautico verrà 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.</p>

<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>-</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>Gli interventi previsti a Bellavista vengono realizzati in tre aree distinte:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuovo accesso dalla via del lago;</li> <li>- area parcheggi in prossimità del nuovo accesso;</li> <li>- circolo nautico con impianti sportivi.</li> </ul> <p>L'intervento è concepito, pertanto, quale alternanza tra spazi edificati e aree libere consentendo così la permanenza/individuazione di varchi e visuali panoramiche che si aprono verso il lago.</p> </p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>L'intervento prevede la realizzazione di ulteriori percorsi ciclopedinali che contribuiscono, insieme a quelli esistenti, ad incrementare l'accessibilità alle rive di Bellavista.</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo accesso dalla via del lago, che consenta, insieme all'attuale viabilità di accesso posta a sud, di migliorare ed incrementare l'accessibilità alle diverse funzioni di Bellavista in seguito all'incremento degli utenti. La sua collocazione, in prossimità della strada provinciale, garantisce un minimo impatto visivo.</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	<p>-</p>
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>L'intervento non prevede la definizione di nuovi assetti geomorfologici ed idraulici.</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni di servizio alla nautica del lago di Bilancino.</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>- attività produttive industriali/artigianali;</li><li>- medie e grandi strutture di vendita;</li><li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li><li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li></ul>	
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	-

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</li> <li>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</li> <li>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</li> </ul>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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 02 – Bellavista 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>
<p><b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b>  <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 e limitare gli effetti cumulativi dovuti all'eventuale duplicazione di funzioni specialistiche già presenti nel territorio.</p>	<p>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. 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>  <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>L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di un nuovo accesso sulla SP 31 che rafforza il sistema di collegamento tra Barberino e Bellavista.</p>

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b></p> <p>..... "comma 6 - <i>In riferimento alla struttura della Fondovalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde;</i></li> <li>- <i>salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano;</i></li> <li>- <i>limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale;</i></li> <li>- <i>incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggetto a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale".....</i></li> </ul>	<p>La previsione <i>Ba_A25_11p_02 - Bellavista</i> è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi volta alla valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>Le aree, non occupate dagli edifici, manterranno la loro naturalità garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.</p>
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p>..... "comma 4 - <i>Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <p><i>b. Rete degli ecosistemi agropastorali.</i></p> <p><i>IV. Agrosistema frammentato attivo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processi di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti culturali del 1954;</i></li> <li>- <i>mantenere e recuperare le tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative".....</i></li> </ul>	<p>La previsione <i>Ba_A25_11p_02 - Bellavista</i> è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi volta alla valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante e con le sue pratiche agricole coerenti con l'invariante.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p>	<p>La previsione <i>Ba_A25_11p_02 - Bellavista</i> è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi volta alla valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>... "comma 5.f. <i>Morfotipo dei seminativi semplificati di</i></p>	<p>La previsione <i>Ba_A25_11p_02 - Bellavista</i> è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi volta alla valorizzazione sportiva e turistica del lago di</p>

<p><i>pianura e fondovalle (sigla "6")</i></p> <p><i>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</i></p> <p><i>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</i></p> <p><i>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione".....</i></p>	<p>Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando gli spazi agricoli residui.</p>
--	--

#### LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

#### 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:

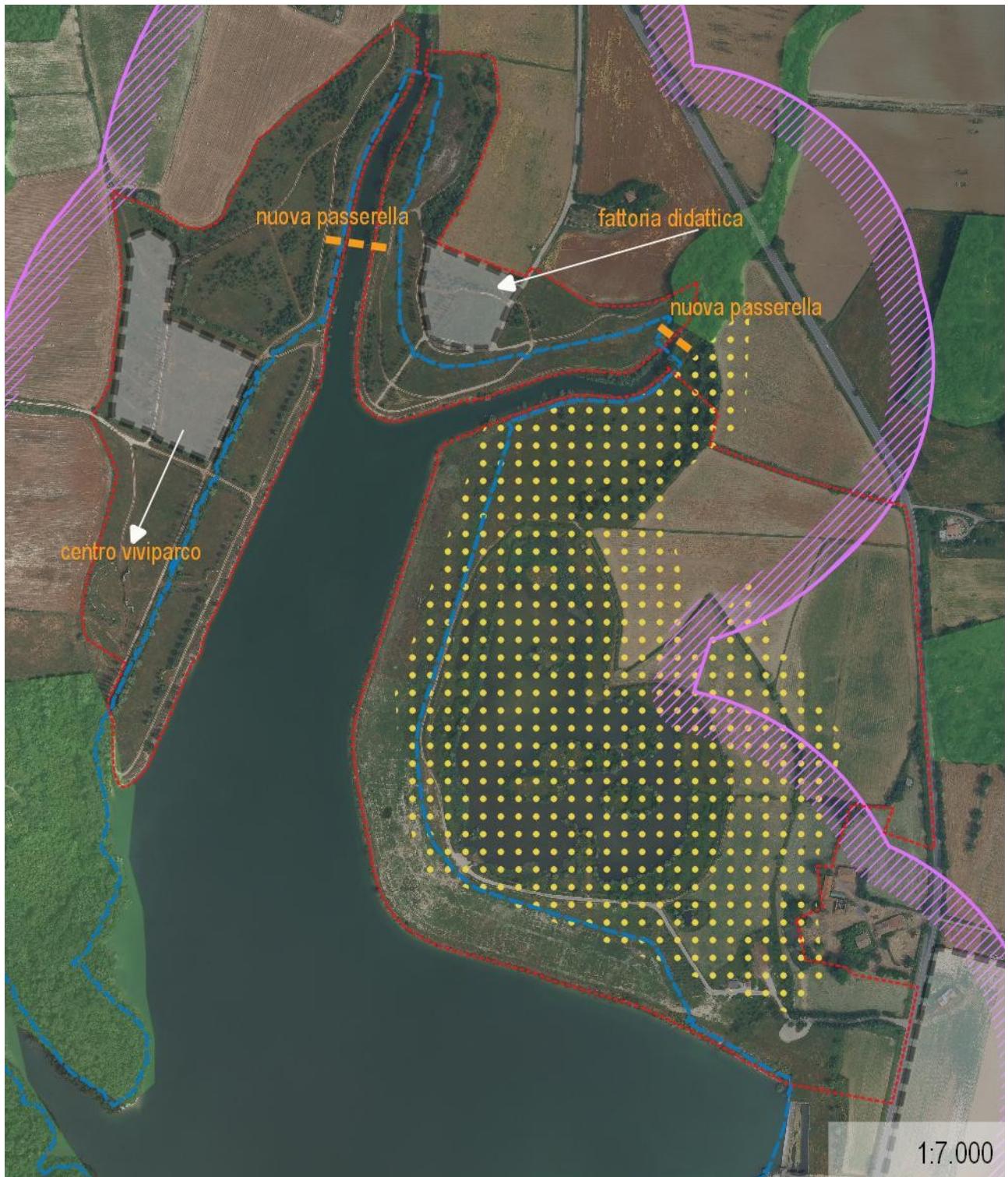
Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione dei nuovi edifici deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante, evitando di interferire con le visuali paesaggistiche. A tal fine l'edificio del circolo velico 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).

- l'area a parcheggio sia realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone;

I nuovi fabbricati siano posizionati oltre la quota di massimo invaso.

Ba\_A25\_11p\_03 - Oasi di Gabbianello: QUADRO DI UNIONE



Destinazione d'uso prevista:

servizi (fattoria didattica e centro viviparco)

Interventi previsti tramite progetto di opera pubblica

L'area racchiusa dalla confluenza del Tavaiano e del Sorcella, in prossimità del centro urbano di Galliano, è caratterizzata dalla presenza di una vasta area a prato con alberature composte in prevalenza da pioppi cipressini. In connessione all'Oasi naturalistica, questi ampi spazi ospiteranno una fattoria didattica con stalle ed un piccolo museo sulla cultura contadina e sulle attività di allevamento degli animali.

L'area si presta bene a questa funzione per la sua morfologia e la sua localizzazione in prossimità dell'Oasi; 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 potrà limitare l'erosione del Tavaiano e del Sorcella.

In questa zona sono previsti anche spazi per sosta auto e **due nuovi ponti ciclopipedonali** per favorire una connessione tra queste tre aree adiacenti.

La proposta consiste in:

- 3.1 fattoria didattica;
- 3.2 centro viviparco.

Parametri di previsione

Superficie territoriale (ST)	637.148 mq
Superficie dedicata all'intervento	3.840 mq complessiva
Superficie di nuova edificazione (SE)	1.000 mq (fattoria didattica 800 mq e centro viviparco 200 mq)
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC)	1.000 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 4 m

### 3.1 Fattoria didattica

Due edifici di un solo piano fuori terra con locali per ricovero animali, locali di servizio e locali per laboratori ed attività ludiche.



### 3.2 Centro viviparco

Locali di un solo piano fuori terra per l'accoglienza e dedicati ad un piccolo museo sulla vita contadina.



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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per Gabbianello, considerato quanto descritto al paragrafo 2. e considerato che l'intervento non interferisce con i valori ecosistemici che caratterizzano l'Oasi, non altera l'assetto idrogeologico e garantisce la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici presenti.</p> <p>Le opere di sistemazione idraulica derivanti dalla collocazione delle due nuove passerelle, non interferiscono con l'assetto idrogeologico delle sponde.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Gli interventi previsti per Gabbianello vengono realizzati in due aree distinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova fattoria didattica;</li> <li>- centro viviparco.</li> </ul> <p>Tale conformazione consente di inserirsi nel contesto periacuale nel rispetto sia dei principi di coerenza paesaggistica che di quelli ambientali che caratterizzano l'Oasi di Gabbianello, oltre che nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dell'area.</p> <p>Gli interventi prevedono l'utilizzo di materiale e tecnologie eco compatibili.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>Gli interventi previsti a Gabbianello vengono realizzati in due aree distinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova fattoria didattica;</li> <li>- centro viviparco.</li> </ul> <p>L'intervento prevede la realizzazione di fabbricati ad un piano di modeste dimensioni e interventi di sistemazione a verde (arborea ed arbustiva) che oltre a mitigare gli effetti, ne consentono il loro migliore inserimento senza compromettere le visuali.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>L'area si caratterizza per la presenza della ricostruzione, a seguito della creazione dell'invaso, del monumentale cancello delle Maschere.</p> <p>Gli interventi previsti non interferiscono con tale</p>

	emergenza architettonica.
5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;	Gli interventi previsti a Gabbianello vengono realizzati in due aree distinte: - nuova fattoria didattica; - centro viviparco. L'intervento è concepito, pertanto, quale alternanza tra spazi edificati e aree libere consentendo così la permanenza/individuazione di varchi e visuali panoramiche che si aprono verso il lago.
6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.	L'intervento prevede la realizzazione di due nuove passerelle ciclopedenali che permettono il collegamento degli attuali percorsi ciclopedenali presenti, migliorando l'accessibilità e la fruibilità a Gabbianello.
<b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.	L'intervento prevede la realizzazione di due nuove passerelle ciclopedenali che, insieme all'attuale viabilità, migliora ed incrementa l'accessibilità e la fruizione delle diverse zone che caratterizzeranno Gabbianello (oasi, fattoria didattica, centro viviparco e spazi per la sosta) in seguito all'incremento degli utenti.
<b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.	-
<b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.	Le opere di sistemazione idraulica derivanti dalla collocazione delle due nuove passerelle, saranno realizzate privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica che contraddistinguono tutte le opere di sistemazione spondale previste per il lago di Bilancino.
<b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - attività produttive industriali/artigianali; - medie e grandi strutture di vendita;	L'intervento prevede soltanto funzioni di servizio.

<ul style="list-style-type: none"><li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li><li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li></ul>	
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>Gli interventi previsti nella scheda non hanno diretta relazione con l'Oasi WWF di Gabbianello, in quanto si collocano ad una distanza tale da non interferire direttamente con l'habitat che caratterizza l'Oasi stessa.</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</li> <li>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</li> <li>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</li> </ul>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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 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 l'accessibilità alla riva potra limitare l'erosione del Tavaiano e del Sorcella.</p> <p>In questa zona sono previsti anche spazi per la sosta e due nuovi ponti ciclopipedonali per favorire una connessione tra queste tre aree adiacenti.</p>
<p><b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b></p>	<p>La relazione con l'acqua, oggi molto difficile per</p>

<p><b>Direttiva 2.7</b> - Valorizzare il ruolo connettivo del fiume favorendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue rive attraverso la realizzazione di itinerari di mobilità dolce e punti di sosta.</p>	<p>l'eccessiva pendenza degli argini e per i rilevanti processi di erosione, sarà migliorata attraverso la risagomatura della sponda che oltre a migliorare l'accessibilità alla riva potrà limitare l'erosione del Tavaiano e del Sorcella. In questa zona sono previsti anche spazi per la sosta e due nuovi ponti ciclopoidonali per favorire una connessione tra queste tre aree adiacenti.</p>
<p><b>Art. 6 - Paesaggio urbano</b>  <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>È previsto il miglioramento dell'accesso sulla strada provinciale di Galliano.</p>
<p><b>Art. 7 - Paesaggio rurale</b>  <b>Direttiva 2.3</b> - Favorire il mantenimento e incremento delle attività agrosilvopastorali anche con finalità didattiche e di promozione dei prodotti di filiera.</p>	<p>È prevista la realizzazione di una fattoria didattica con stalle ed un piccolo museo sulla cultura contadina e sulle attività di allevamento degli animali.</p>
<p><b>Art. 11 – Tutela e valorizzazione del Patrimonio Naturalistico – Ambientale regionale</b>  <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.  <b>Direttiva 2.2</b> - Promuovere forme di gestione ambientale idonee a realizzare l'equilibrio tra l'ambiente naturale e le attività antropiche.  <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>La previsione è finalizzata alla valorizzazione dell'Oasi naturalistica di Gabbianello e delle attività agricole nel suo intorno, nel rispetto del patrimonio naturalistico e ambientale.  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>

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità*

*delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b></p> <p>..... "comma 6 - <i>In riferimento alla struttura della Fondovalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde;</i></li> <li>- <i>salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano;</i></li> <li>- <i>limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale;</i></li> <li>- <i>incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale".....</i></li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_11p_03 - Oasi di Gabbianello è finalizzata alla valorizzazione dell'Oasi naturalistica di Gabbianello e delle attività agricole nel suo intorno, nel rispetto del patrimonio naturalistico e ambientale.</p> <p>Le aree, non occupate dagli edifici, manterranno la loro naturalità garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.</p>
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p>..... "comma 4 - <i>Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <p><i>b. Rete degli ecosistemi agropastorali.</i></p> <p><i>IV. Matrice agroecosistema collinare;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;</i></li> <li>- <i>ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;".....</i></li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_11p_03 - Oasi di Gabbianello è finalizzata alla valorizzazione dell'Oasi naturalistica di Gabbianello e delle attività agricole nel suo intorno, nel rispetto del patrimonio naturalistico e ambientale.</p> <p>La previsione tende a valorizzare, con funzione agrididattica e del tempo libero, le aree limitrofe all'Oasi di Gabbianello che fanno parte del parco di Bilancino le cui dotazioni ecologiche risultano già consolidate.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_03 - Oasi di Gabbianello è finalizzata alla valorizzazione dell'Oasi naturalistica di Gabbianello e delle attività agricole nel suo</p>

	<p>intorno, nel rispetto del patrimonio naturalistico e ambientale.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>... "comma 5.f. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")</p> <p><i>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</i></p> <p><i>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</i></p> <p><i>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione".....</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_03 - Oasi di Gabbianello è finalizzata alla valorizzazione dell'Oasi naturalistica di Gabbianello e delle attività agricole nel suo intorno, nel rispetto del patrimonio naturalistico e ambientale.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando gli spazi agricoli residui.</p>

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione dei nuovi edifici deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche;
- l'area a parcheggio sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.

- gli edifici che prevedono la presenza degli animali dovranno essere progettati con idonei sistemi di smaltimento e trattamento dei reflui, nel rispetto della normativa vigente.

I nuovi fabbricati siano posizionati oltre la quota di massimo invaso di 254,50 m.

Ba\_A25\_11p\_05 - Fangaccio: turistico-ricettivo (spiaggia attrezzata e servizi)



Destinazione d'uso prevista:  
turistico-ricettivo

Interventi previsti tramite progetto di opera pubblica

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. Il nuovo manufatto sarà localizzato ad una quota superiore della 254,50 m (privilegiando soluzioni naturalistiche che consentano il deflusso delle acque del lago) 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.

La previsione dovrà coordinarsi con la proposta di campeggio su area privata limitrofa (scheda n. 6) per la quale il tratto finale della strada vicinale che conduce alla punta di Moriano verrà spostato.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	100 mq
Riuso (SE)	0
Superficie coperta (SC)	100 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 3 m
Superficie territoriale (ST)	20.713 mq
Superficie dedicata all'intervento	885 mq
Superficie a parcheggio (P)	1.435 mq

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)

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7 e dell'art. 12.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per Fangaccio, considerato quanto descritto al paragrafo 2. e considerate le dimensioni e l'inserimento nel contesto della punta di Fangaccio, non interferisce con i valori ecosistemici che caratterizzano l'area, non altera l'assetto idrogeologico e garantisce la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici presenti.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Gli interventi previsti per Fangaccio consentono di inserirsi nel contesto periacuale nel rispetto sia dei principi di coerenza paesaggistica che di quelli ambientali che caratterizzano l'area, oltre che nel rispetto delle sue caratteristiche morfologiche.</p> <p>Gli interventi prevedono l'utilizzo di materiale e tecnologie eco compatibili.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>L'intervento prevede la realizzazione di un manufatto destinato a servizi per la balneazione le cui dimensioni e gli interventi di sistemazione a verde (arborea ed arbustiva) previsti, oltre a mitigare gli effetti, ne consentono il suo migliore inserimento senza compromettere le visuali.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>-</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>L'intervento è concepito per minimizzare l'occlusione dei varchi e delle visuali panoramiche, in quanto consente di mantenere le visuali aperte da e verso la punta di Fangaccio.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>L'intervento prevede la riqualificazione dell'attuale area a parcheggio e una nuova spiaggia attrezzata che consente di migliorare l'accessibilità e la fruibilità delle rive del lago.</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più</p>	<p>-</p>

moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.	
<b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.	-
<b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.	-
<b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - attività produttive industriali/artigianali; - medie e grandi strutture di vendita; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);	L'intervento prevede soltanto funzioni di turistico-ricettive.
<b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.	-

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 12 (bosco)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>	<p>L'intervento non prevede la costruzione di manufatti all'interno dell'area boscata.</p>
<p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p>	<p>-</p>
<p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p>	<p>Il nuovo manufatto a servizi della struttura balneare, viene realizzato in materiale eco compatibile (legno), individuando soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono nel contesto paesaggistico dell'area.</p>
<p><b>b</b> – Non sono ammessi:</p>	
<p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p>	<p>L'intervento non prevede consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive riconosciute come <i>planiziali</i> dal PIT_PPR.</p>
<p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>L'intervento è concepito per minimizzare gli impatti sulle visuali panoramiche, in quanto consente di mantenere le visuali aperte da e verso la punta di Fangaccio.</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</li> <li>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</li> <li>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</li> </ul>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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>Tutti gli ulteriori approfondimenti e valutazioni</p>

	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> <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 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.
<b>Art. 10 – Accessibilità, ingressi e sosta</b> <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.	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.

#### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b>  ....."comma 6 - In riferimento alla struttura della Fondovalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici: - limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde; - salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano; - limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale; - incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale".....	La previsione Ba_A25_11p_05 - Fangaccio prevede la riqualificazione dell'attuale area a parcheggio e una nuova spiaggia attrezzata che consente di migliorare l'accessibilità e la fruibilità delle rive del lago.  Gli interventi dovranno mantenere la naturalità dell'area garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.

<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p>..... "comma 4 - <i>Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <p><i>b. Rete degli ecosistemi agropastorali.</i></p> <p><i>IV. Agrosistema frammentato attivo</i></p> <p><i>- ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processi di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti culturali del 1954;</i></p> <p><i>- mantenere e recuperare le tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative".....</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_05 - Fangaccio prevede la riqualificazione dell'attuale area a parcheggio e una nuova spiaggia attrezzata che consente di migliorare l'accessibilità e la fruibilità delle rive del lago.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante e con le sue pratiche agricole coerenti con l'invariante.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_05 - Fangaccio prevede la riqualificazione dell'attuale area a parcheggio e una nuova spiaggia attrezzata che consente di migliorare l'accessibilità e la fruibilità delle rive del lago.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>... "comma 5.f. <i>Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")</i></p> <p><i>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e perettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</i></p> <p><i>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</i></p> <p><i>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione".....</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_05 - Fangaccio prevede la riqualificazione dell'attuale area a parcheggio e una nuova spiaggia attrezzata che consente di migliorare l'accessibilità e la fruibilità delle rive del lago.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando gli spazi agricoli residui.</p>

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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".

Opere di mitigazione:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione dei nuovi edifici deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche;
- l'area a parcheggio sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.

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.

## Ba\_A25\_11p\_06 - Borgo di Bilancino: turistico-ricettivo, commerciale e servizi



Destinazione d'uso prevista:

turistico-ricettivo, commerciale e servizi

Interventi previsti tramite progetto di opera pubblica

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.

Le nuove superfici si configurano 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. Il podere Santa Croce viene ampliato in funzione turistico-ricettiva, così come l'edificio di testata a nord del Borgo. La funzione commerciale sarà localizzata in posizione centrale sul lato nord della strada.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	1.900 mq in ampliamento dell'esistente di cui: - 800 mq per servizi; - 200 mq per commerciale; - 900 mq per turistico/ricettivo.
Riuso (SE)	4.200 mq di cui: - 2.000 mq per servizi; - 100 mq per commerciale; - 2.100 mq per turistico/ricettivo.
Superficie coperta (SC) nuova	854 mq
Altezza edifici (H)	H max come l'esistente o fino ad un massimo di n. 2 piani
Superficie territoriale (ST)	71.182 mq
Superficie dedicata all'intervento	9.262 mq
Superficie a parcheggio (P)	4.840 mq

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7 e dell'art. 8.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per il Borgo di Bilancino, considerato quanto descritto al paragrafo 2. e considerata la sua ubicazione, non interferisce con i valori ecosistemici che caratterizzano il lago, non altera l'assetto idrogeologico.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>L'intervento previsto per il Borgo di Bilancino, non si inserisce nel contesto periacuale in quanto lo stesso si trova ai piedi della diga.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>L'intervento previsto per il Borgo di Bilancino, considerata la sua collocazione alla base della diga, non compromette le eventuali visuali di elevato valore estetico percettivo.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>L'intervento prevede la realizzazione di un polo multifunzionale attraverso il recupero del Borgo di Bilancino e del podere Santa Lucia. Tale azioni vengono condotte nel rispetto dei caratteri tipologici e storico architettonici che caratterizzano l'edificato esistente.</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>L'intervento previsto per il Borgo di Bilancino, considerata la sua collocazione alla base della diga, non occlude gli eventuali varchi e le eventuali visuali panoramiche che si aprono lungo le rive.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>L'intervento previsto per il Borgo di Bilancino, considerata la sua collocazione alla base della diga, non possiede una diretta accessibilità alle rive del lago.</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>-</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse</p>	<p>-</p>

<p>all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>-</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni di servizio, turistico-ricettive e commerciali (esercizi di vicinato).</p>
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>-</p>

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art.8 (fiume )	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i</p>	<p>-</p>

caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;	
2 - non impediscono l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;	-
3 - non impediscono la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguitamento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;	-
4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	Il fiume Sieve in prossimità del Borgo di Bilancino scorre all'interno di un contesto artificializzato (scolmatore del lago) realizzato in c.a. e che pertanto non possiede caratteri e valori paesaggistici tali da essere tutelati.
<b>b</b> - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	-
<b>c</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:	Il fiume Sieve in prossimità del Borgo di Bilancino scorre all'interno di un contesto artificializzato (scolmatore del lago) realizzato in c.a.
1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;	L'intervento non compromette le eventuali relazioni funzionali tra il fiume Sieve e il suo intorno paesaggistico.
2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;	L'intervento prevede la realizzazione di un polo multifunzionale attraverso il recupero del Borgo di Bilancino e del podere Santa Lucia. Tale azioni vengono condotte nel rispetto dei valori paesaggistici che caratterizzano la zona.
3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;	Il recupero del Borgo di Bilancino e del podere Santa Lucia prevede interventi di ampliamento dell'edificato esistente; tali ampliamenti sono realizzati in posizione tale da non compromettere le eventuali visuali, verso la piana di Cafaggiolo, connotate da valore estetico percettivo.

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;	La tipologia di intervento di recupero/ampliamento del Borgo non modifica i caratteri tipologici architettonici/tradizionali in quanto viene realizzato nel pieno rispetto degli stessi.
5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui.	Il recupero del Borgo di Bilancino e del podere Santa Lucia prevede interventi di ampliamento dell'edificato esistente; tali ampliamenti sono realizzati in posizione tale da non occludere e gli eventuali varchi e le visuali percepibili verso la piana di Cafaggiolo.
<b>d</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscono l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.	-
<b>e</b> - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.	Le aree destinate a parcheggio sono realizzate con tecniche di ingegneria ambientale, che prediligono materiali ecocompatibili e riducono al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.
<b>f</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-rivreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.	-
<b>g</b> - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06)</li> </ul>	L'intervento prevede solo ampliamenti dell'edificato esistente.
Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente	L'intervento prevede soltanto funzioni di servizio,

lett c) punti 2 , 3, 4 e 5: - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.	turistico-ricettive e commerciali (esercizi di vicinato).
<b>h</b> - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.	L'intervento di recupero del Borgo di Bilancino e del podere Santa Lucia non prevede l'inserimento di manufatti che interferiscono con le visuali panoramiche.

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</li> <li>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</li> <li>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</li> </ul>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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 finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, commerciale e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>In particolare, la previsione contribuisce alla</p>

	<p>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>
<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 si configura quale intervento di recupero del Borgo di Bilancino.</p>
	<p>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.</p>
	<p>L'altezza e la posizione delle parti ampliate 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>
	<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. 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 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..</p>
	<p>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.</p>
	<p>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>
<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>La previsione si configura quale intervento di recupero del Borgo di Bilancino. Le nuove superfici si configureranno come ampliamenti degli edifici esistenti;</p>
	<p>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>
<p><b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b></p> <p><b>Direttiva 2.3</b> - Connettere e rafforzare la rete degli</p>	<p>La proposta prevede la realizzazione di un polo multifunzionale, capace di connettere il lago al parco</p>

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,...).	di Cafaggiolo, ospitando funzioni di servizio all'accoglienza turistica oltre che commerciali.
--	--

### **COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM**

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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>PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI</b>	<b>Verifica della coerenza</b>
<b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b>  ..... "comma 6 - <i>In riferimento alla struttura della Fondovalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</i> - limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde; - salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano; - limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale; - incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale".....	La previsione Ba_A25_11p_06 - Borgo di Bilancino è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, commerciale e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.  Gli interventi dovranno mantenere la naturalità dell'area garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.
<b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b>  <i>Superfici artificiali in ambito rurale</i>  ..... "5. Il P.S.I.M. individua i seguenti obiettivi specifici degli elementi funzionali: <i>Direttive di connessione principali:</i> <i>I. realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali</i>	La previsione Ba_A25_11p_06 - Borgo di Bilancino è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, commerciale e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.  La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà prevedere anche

<p>attraverso la plantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale e dare spessore alle fasce tamponi, rinaturalizzare le sponde fluviali, mitigare gli impatti di opere trasversali al corso d'acqua;</p> <p>Il. favorire la fruizione di queste aree da parte della popolazione con sentieri e piste ciclo-pedonali, opportunamente accompagnate da elementi verdi allo scopo di costituire una continuità longitudinale lungo l'asse del corso d'acqua, con spessori variabili, e una continuità trasversale con le aree verdi urbane limitrofe, utilizzando specie vegetali arbustive e/o arboree autoctone e, laddove necessario, eliminando specie invasive da sostituire con specie autoctone".....;</p>	<p>interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione delle sponde fluviali.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p> <p><b>Il Borgo di Bilancino è individuato come Nucleo Rurale di cui all'Art. 21. Nuclei rurali</b></p> <p>Il P.S.I.M. riconosce la presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.</p> <p>Il P.S.I.M. persegue la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei rurali, che svolgono insostituibili funzioni di presidio del territorio. A tal fine i P.O. persegono: il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi: di trasformazione e di ampliamento; per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti; la salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico al fine di garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità.</p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_06 - Borgo di Bilancino è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, commerciale e turistico-ricettiva volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione è finalizzata al recupero del borgo di Bilancino con ampliamenti dell'esistente da eseguire nel rispetto dell'esistente tessuto insediativo e delle tipologie edilizie va verificare e valutare nella fase attuativa degli interventi e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 della Disciplina di Piano.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>... "comma 5.f. Morfotipo dei seminativi semplificati di</p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_06 - Borgo di Bilancino è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, commerciale e turistico-ricettiva volta alla</p>

<p><i>pianura e fondovalle (sigla "6")</i></p> <p><i>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</i></p> <p><i>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</i></p> <p><i>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione".....</i></p>	<p>valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando gli spazi agricoli residui.</p>
--	---

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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".

Opere di mitigazione:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- 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 compatibile con le "regole compositive" che contraddistinguono il Borgo di Bilanciano oltre che con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche;
- L'area a parcheggio sarà realizzata 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\_07 - Moriano: turistico-ricettivo (campeggio)



Destinazione d'uso prevista:

turistico-ricettivo (campeggio)

Interventi previsti

La proposta di un campeggio si colloca nella parte sud rispetto alla strada vicinale del Turlaccio, inserendosi tra due aree boscate che consentono di minimizzare gli impatti paesaggistici.

La proposta prevede la realizzazione di un nuovo campeggio con piazzole, edifici di servizio (accettazione, lavanderia, servizi igienici e servizi sportivi) e un edificio principale che ospita il ristorante/bar/spaccio e magazzino, oltre a parcheggi e viabilità interna.

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

La previsione dovrà coordinarsi con quanto previsto sulle aree pubbliche a Fangaccio (scheda n. 4).

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	1.550 mq
N. piazzole	120
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC) nuova	1.200 mq
Altezza nuovi edifici (H)	n. 2 piani per l'edificio principale H max 3,5 m per gli edifici di servizio
Superficie territoriale (ST)	19.150 mq
Superficie dedicata all'intervento	7.215 mq
Superficie a parcheggio (P)	1.500 mq

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)

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7 e dell'art. 12.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per Moriano, considerato quanto descritto al paragrafo 2., prevede comunque la realizzazione di opere di sistemazione morfologica che non contrastano con le sistemazioni idrauliche che caratterizzano le sponde del lago.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Gli interventi previsti per Moriano consentono di inserirsi nel contesto periacuale nel rispetto sia dei principi di coerenza paesaggistica che di quelli ambientali che caratterizzano l'area.</p> <p>Le opere di sistemazione morfologica finalizzate alla realizzazione delle piazzole del campeggio, vengono mitigate con un nuovo assetto vegetazionale che integra quello esistente.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>L'intervento prevede un nuovo assetto vegetazionale che consente la mitigazione degli impatti evitando così la compromissione delle visuali percepibili dai punti panoramici intorno al lago.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>-</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>L'intervento è concepito per minimizzare l'occlusione dei varchi e delle visuali panoramiche percepibili dalla strada vicinale di Moriano, in quanto si localizza nella parte sud rispetto ad essa.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>L'intervento turistico ricettivo non interferisce con l'accessibilità alle rive del lago, in quanto la strada vicinale di accesso alla punta di Moriano è esclusa dall'area di intervento.</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>La modifica dell'attuale viabilità vicinale nel tratto finale (realizzata con materiale ecosostenibile) non compromette i caratteri morfologici ed ecosistemici caratterizzanti l'area.</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse</p>	<p>-</p>

<p>all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>La realizzazione delle piazzole prevede l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica (terrazzamenti, ciglionamenti,...) e vegetazionale che consentono il migliore inserimento paesaggistico.</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni di turistico-ricettive.</p>
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>-</p>

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 12 (bosco)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p>	<p>Il perimetro della scheda comprende anche aree boscate riconosciute dal PIT_PPR nella “Carta dei boschi planiziali e costieri” di cui all’Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, che tuttavia non sono interessate da interventi edilizi.</p>
<p>1 - non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>	<p>-</p>
<p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p>	<p>-</p>
<p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p>	<p>I nuovi manufatti a servizio del campeggio sono realizzati con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono opportunamente nel contesto paesaggistico dell’area.</p>
<p><b>b</b> – Non sono ammessi:</p>	
<p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all’interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziali e costieri” di cui all’Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p>	<p>L’intervento non prevede consumo di suolo all’interno delle formazioni boschive riconosciute come <i>planiziali</i> dal PIT_PPR.</p>
<p>2 - l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali</p>	<p>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.</p>

panoramiche.	
--------------	--

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</li> <li>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</li> <li>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</li> </ul>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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>I nuovi manufatti a servizio del campeggio saranno realizzati con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono opportunamente nel contesto paesaggistico dell'area.</p> <p>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.</p> <p>L'altezza e la posizione dei nuovi edifici dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico</p>

	<p>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.</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>
<b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b> <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-passeggiate.	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> <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> <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.

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b>	La previsione Ba_A25_11p_07 - Moriano è finalizzata

<p>...."comma 4 - In riferimento alla struttura della Graben del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e regolamenti per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere;</li> <li>- controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici".</li> </ul> <p>....."comma 6 - In riferimento alla struttura della Fondovalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde;</li> <li>- salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano;</li> <li>- limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale;</li> <li>- incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale".....</li> </ul>	<p>alla realizzazione di un'area turistico-ricettiva (campeggio) volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>Gli interventi dovranno mantenere la naturalità dell'area garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.</p>
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p>... "comma 4. Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</p> <p>a. Rete degli ecosistemi forestali:</p> <p>III. Matrice forestale di connettività - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;</p> <p>b. Rete degli ecosistemi agropastorali:</p> <p>IV. Agrosistema frammentato attivo - ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processi di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti culturali del 1954;</p> <p>- mantenere e recuperare le tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative"...</p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_07 - Moriano è finalizzata alla realizzazione di un'area turistico-ricettiva (campeggio) volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà prevedere anche interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione delle sponde fluviali. Le aree boscate esistenti saranno mantenute nelle loro consistenza.</p>

<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_07 - Moriano è finalizzata alla realizzazione di un'area turistico-ricettiva (campeggio) volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>... "comma 5.f. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")</p> <p><i>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniungi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</i></p> <p><i>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</i></p> <p><i>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione".....</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_07 - Moriano è finalizzata alla realizzazione di un'area turistico-ricettiva (campeggio) volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando gli spazi agricoli residui.</p>

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione dei nuovi edifici deve essere compatibile 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, fermo restando il rispetto della quota di massimo invaso (254,50 m).

- l'area a parcheggio sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.

I nuovi fabbricati siano posizionati oltre la quota di massimo invaso (254,50 m).

Ba\_A25\_11p\_08 - Campiano: turistico-ricettivo (campeggio)



Destinazione d'uso prevista:  
turistico-ricettivo (campeggio)

Interventi previsti

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.

Il nuovo assetto spondale 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.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	500 mq
N. piazzole	45
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC) nuova	500 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 3,5 m
Superficie territoriale (ST)	28.063 mq
Superficie dedicata all'intervento	12.120 mq
Superficie a verde (V)	10.790 mq
Superficie a parcheggio (P)	625 mq

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7 e dell'art. 12.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per Campiano, considerato quanto descritto al paragrafo 2., prevede comunque la realizzazione di opere di sistemazione morfologica che non contrastano con le sistemazioni idrauliche che caratterizzano le sponde del lago.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Gli interventi previsti per Campiano consentono di inserirsi nel contesto periacuale nel rispetto sia dei principi di coerenza paesaggistica che di quelli ambientali che caratterizzano l'area.</p> <p>Le opere di sistemazione morfologica finalizzate alla realizzazione delle piazzole del campeggio, vengono mitigate con un nuovo assetto vegetazionale che integra quello esistente.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>L'intervento prevede un nuovo assetto vegetazionale che consente la mitigazione degli impatti evitando così la compromissione delle visuali percepibili dai punti panoramici intorno al lago.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>-</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>L'intervento è concepito per minimizzare l'occlusione dei varchi e delle visuali panoramiche percepibili da via G. Nencini: il fabbricato di un solo piano fuori terra e la vegetazione di nuovo impianto che integra quella esistente, concorrono al corretto inserimento paesaggistico dell'intervento e alla sua mitigazione dalla strada pubblica.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>L'intervento turistico ricettivo non interferisce con l'accessibilità alle rive del lago, in quanto non interessa strade di accesso alle sponde.</p> <p>Ad est dell'area campeggio, è prevista la realizzazione di percorsi "natura" pedonali ed equestri del tipo di "strade bianche" con materiale e cromie integrate nel contesto che migliorano l'accessibilità alle sponde del lago.</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture</p>	<p>I percorsi "natura" saranno realizzati tipo "strade</p>

<p>viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>bianche" con materiale e cromie integrate nel contesto tali da garantire il minimo impatto visivo.</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	<p>-</p>
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>La realizzazione delle piazzole prevede l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica (terrazzamenti, ciglonamenti,...) e vegetazionale che consentono il migliore inserimento paesaggistico.</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni turistico-ricettive.</p>
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>-</p>

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 12 (bosco)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>	<p>L'intervento di Campiano non compromette i valori ecosistemici e paesaggistici in quanto le individuazione delle aree a piazzola è stata effettuata nel rispetto della vegetazione arborea esistente. L'intervento prevede altresì l'integrazione della vegetazione arborea finalizzata a incrementare gli attuali valori ecosistemici e paesaggistici.</p>
<p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p>	<p>-</p>
<p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p>	<p>Il nuovo manufatto a servizio del campeggio e ubicato ai margini dell'area boscata, è realizzato con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono opportunamente nel contesto paesaggistico dell'area.</p>
<p><b>b</b> – Non sono ammessi:</p>	
<p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p>	<p>L'intervento non prevede consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive riconosciute come <i>planiziali</i> dal PIT_PPR.</p>
<p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>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.</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</li> <li>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</li> <li>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</li> </ul>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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 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).</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.
<b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b> <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-passeggiate.	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> <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> <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> <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 conserverà al tracciato della Ciclovia della Sieve – Itinerario dei tre Laghi lungo Via Gastone Nencini.

#### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b> .... "comma 4 - In riferimento alla struttura della Graben	La previsione Ba_A25_11p_08 - Campiano è finalizzata alla realizzazione di un'area turistico-

<p>del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>interventi e regolamenti per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere;</i></li> <li>- <i>controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici"...</i></li> </ul>	<p>ricettiva (campeggio) volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>Gli interventi dovranno mantenere la naturalità dell'area garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.</p>
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p>... "comma 4. Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</p> <p>a. <i>Rete degli ecosistemi forestali:</i></p> <p><i>III. Matrice forestale di connettività - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_08 - Campiano è finalizzata alla realizzazione di un'area turistico-ricettiva (campeggio) volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. Le aree boscate esistenti saranno mantenute nelle loro consistenza.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_08 - Campiano è finalizzata alla realizzazione di un'area turistico-ricettiva (campeggio) volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>... "comma 5. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:</p> <p>g. <i>Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna (sigla "9")</i></p> <p><i>I. mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili, boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;</i></p> <p><i>II. limitare i fenomeni di abbandono rurale anche mediante la possibilità di miglioramento della viabilità di accesso e del recupero del patrimonio insediativo rurale presente anche in forma di ruderì;</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_08 - Campiano è finalizzata alla realizzazione di un'area turistico-ricettiva (campeggio) volta alla valorizzazione turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante e la presenza dell'attività potrà contribuire a mantenere e tutelare le dotazioni ecologiche.</p>

<p><i>III. tutela dei sistemi insediativi storici caratterizzati da bassa densità e isolamento.</i></p>	
---	--

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione del nuovo edificio deve 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).
- l'area a parcheggio sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.

Il nuovo fabbricato sia posizionato oltre la quota di massimo invaso (254,50 m).

**Ba\_A25\_11p\_09 - Gabbianello – Campo di volo: servizi (campo di volo)**



Destinazione d'uso prevista:

servizi (campo di volo)

Interventi previsti

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

Le attività proposte riguardano il potenziamento di attività sportive (voli di promozione turistica del territorio, manifestazioni aeree,...) commerciali (servizi di eliporto, trasporto merci, aeroitaxi), di aerodromo (trasporto pubblico passeggeri), oltre ad una elisuperficie. Il nuovo manufatto avrà funzione di hangar con officina e locali magazzino.

In passato l'area era stata autorizzata da ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile - sede aeroportuale di Pisa) ad aviosuperficie per il volo diurno.

Le strategie di PSIM prevedono la localizzazione di una elisuperficie poco più a sud dell'area in oggetto, in un'area compresa tra Casa Belvedere e il fiume Sieve.

Si ritiene tuttavia di spostare l'elisuperficie all'interno dell'intervento di ripristino dell'avio superficie.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	1.500 mq
Riuso (SE)	490 mq
Superficie coperta (SC) nuova	1.500 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 10 m
Superficie territoriale (ST)	181.583 mq
Superficie dedicata all'intervento	38.550 mq
Superficie a verde (V)	17.045 mq
Superficie a parcheggio (P)	3.180 mq

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per Gabbianello, considerato quanto descritto al paragrafo 2., non prevede opere che alterino l'assetto idrogeologico.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Gli interventi previsti per Gabbianello non hanno visuale diretta sul lago, in quanto l'area di intervento si trova ad est della Strada Provinciale n. 37 di Galliano.</p> <p>E' previsto il recupero del podere Gabbianello I che avverrà con materiali e tecnologie compatibili con la valorizzazione e tutela del medesimo.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>L'intervento prevede un nuovo assetto vegetazionale che consente la mitigazione degli impatti evitando così la compromissione delle visuali percepibili intorno al lago.</p> <p>Il nuovo fabbricato, inoltre, si colloca nella parte dell'area di intervento meno prossima al lago.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>Il recupero del podere Gabbianello I avverrà nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del medesimo fabbricato.</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>Gli interventi previsti per Gabbianello non hanno visuale diretta sul lago, in quanto l'area di intervento si trova ad est della Strada Provinciale n. 37 di Galliano.</p> <p>L'intervento prevede, oltre al recupero del podere esistente e alla realizzazione di un nuovo hangar, sistemazioni esterne quali piazzali, aree di manovra, pista per i velivoli, in materiale ecocompatibile che non costituiscono un nuovo fronte edificato.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>L'intervento turistico ricettivo non interferisce con l'accessibilità alle rive del lago, in quanto non interessa strade di accesso alle sponde.</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri</p>	<p>-</p>

<p>morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	-
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>Le sistemazioni esterne quali piazzali, aree di manovra, pista per i velivoli saranno in materiale ecocompatibile che riduce l'impermeabilizzazione del suolo.</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni di servizio.</p>
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>L'area di intervento si colloca ad est dell'oasi WWF di Gabbainello ed è da questa separata anche dalla strada provinciale n. 37 di Galliano.</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <p>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</p> <p>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</p> <p>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</p>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.</p>
<p><b>Art. 33 – Aree aeroportuali</b></p>	<p>Coerente. La previsione prevede il ripristino della preesistente avio superficie attualmente dismessa.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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 08 – Località Gabbianello è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, mediante il</p>

	<p>ripristino dell'aviosuperficie, volta alla valorizzazione culturale, sportiva e turistica del lago di Bilancino. 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).</p>
<p><b>Art. 4 - Il nuovo Paesaggio del Lago di Bilancino</b>  <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 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 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 verrà valutato 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>  <b>Direttiva 2.6</b> - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica, culturali ed informative.  <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. 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>

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b></p> <p>.... "comma 5 - <i>In riferimento alla struttura della Pianalti i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>interventi di consolidamento delle scarpate di erosione in corrispondenza delle aree abitate;</i></li> <li>- <i>confermare e stimolare in agricoltura modalità di contenimento dell'erosione del suolo;</i></li> <li>- <i>applicare i protocolli di contenimento dei nitrati in agricoltura.</i></li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_11p_09 - Gabbianello – Campo di volo 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.</p> <p>L'area è interamente pianeggiante. Gli interventi, che non modificheranno la morfologia dell'area, dovranno mantenere la naturalità della stessa garantendo la permeabilità dei suoli.</p>
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p>... "comma 4. <i>Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <p><i>b. Rete degli ecosistemi agropastorali;</i></p> <p><i>II. Matrice agroecosistema collinare;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;</i></li> <li>- <i>ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;</i></li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_11p_09 - Gabbianello – Campo di volo 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.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante e la presenza dell'attività potrà contribuire a mantenere e tutelare le dotazioni ecologiche.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_09 - Gabbianello – Campo di volo 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.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>... "comma 5. <i>Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_11p_09 - Gabbianello – Campo di volo è finalizzata alla realizzazione di un'area a servizi, mediante il ripristino dell'aviosuperficie, volta alla valorizzazione culturale,</p>

<p><i>f. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")</i></p> <p><i>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</i></p> <p><i>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</i></p> <p><i>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione".....</i></p>	<p>sportiva e turistica del lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando gli spazi agricoli residui.</p>
--	---

#### LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

#### 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:

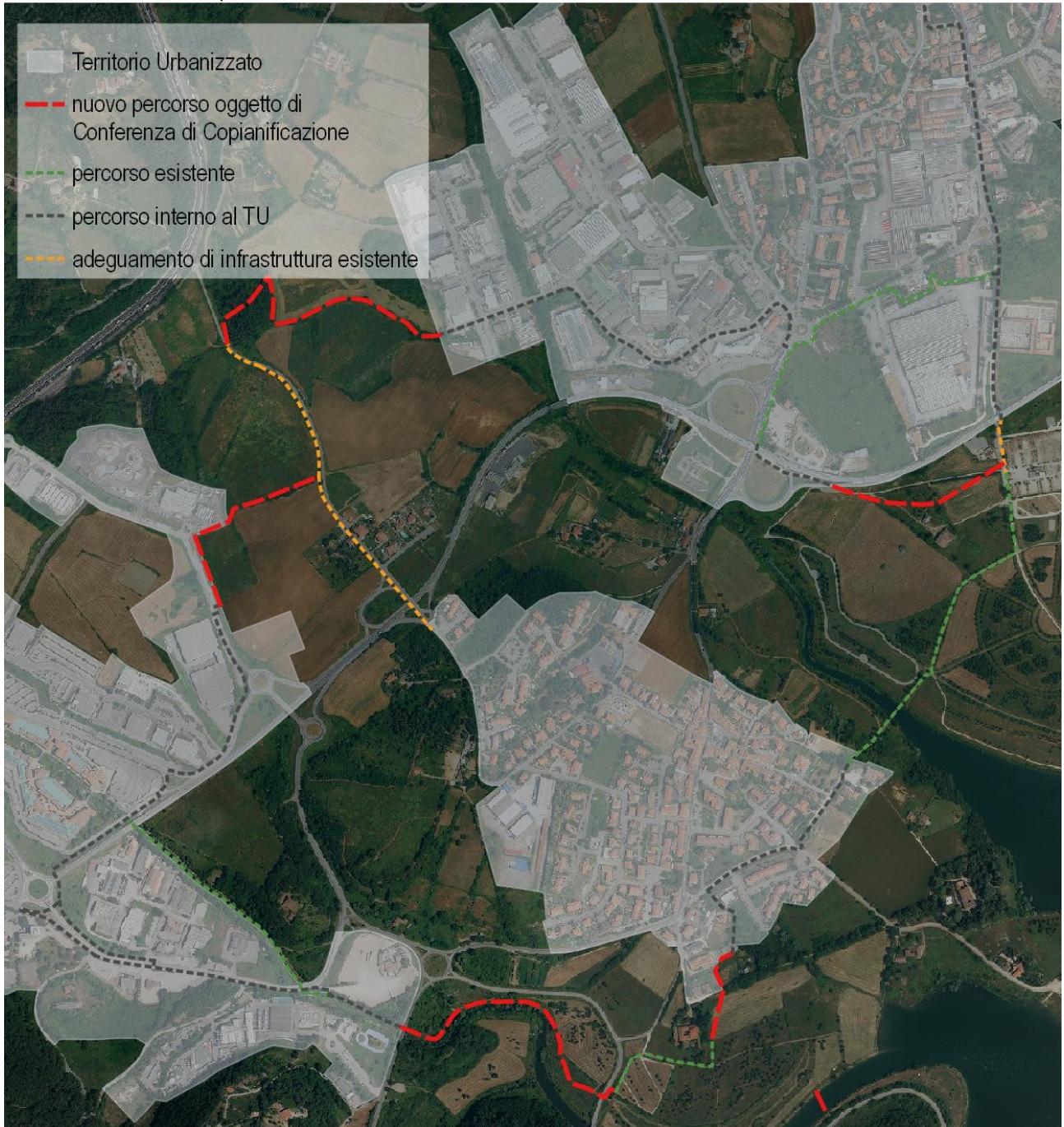
Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- la posizione del nuovi hangar deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche;
- l'area a parcheggio, la pista e gli spazi di manovra siano realizzati con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone, nel rispetto delle norme tecniche definite per l'aviazione civile.

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 - Porta Urbana

localizzazione dei nuovi percorsi



Destinazione d'uso prevista:

nuovi percorsi ciclo – pedonali.

Interventi previsti

L'idea progettuale è definita all'interno di uno studio oggetto di concezione 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 dei pertinenza delle infrastrutture.

La maggiore parte delle azioni previste esulano dalla conferma 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.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	0
Riuso (SE)	0
Superficie coperta (SC) nuova	0
Altezza nuovi edifici (HF)	0
Superficie territoriale (ST)	0
Superficie dedicata all'intervento	0
Superficie a verde (V)	0
Superficie a parcheggio (P)	0

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.

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7, dell'art. 8 e della scheda di vincolo per la *Zona ai lati dell'autostrada*.

I nuovi tratti della Porta Urbana da sottoporre a conferenza di copianificazione che ricadono in aree di vincolo sono:

tratto in prossimità della Lora: vincolo *Zona ai lati dell'autostrada*;  
tratto in prossimità di Andolaccio: vincolo lago di Bilancino;  
tratto in prossimità di Cavallina: vincolo lago di Bilancino;  
tratto in prossimità di Ponte al Sasso: vincolo lago di Bilancino e fiume Sieve.

Il tratto in prossimità di Visano non ricade in area vincolata. Tuttavia si specifica che tale tratto, che collega l'area di Visano con via delle Prata, sarà di larghezza di circa 3 m con pavimentazione filtrante in terra battuta e inerti stabilizzati a calce. L'intervento comporta la realizzazione del sovrappasso del canale di drenaggio posizionato a fianco della via di Visano e la sistemazione idraulica del versante.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	<p>L'intervento prevede la realizzazione di tratti di percorsi ciclo pedonali necessari alla creazione di un anello di mobilità lenta che unisce Barberino, la Lora, Visano, l'outlet e Cavallina.</p> <p>Il tratto in prossimità di <b>Andolaccio</b> sarà di larghezza di circa 3 m con pavimentazione in cls architettonico a malta di calce e inerti riciclati tipo coccio pesto.</p> <p>Il tratto in prossimità del <b>fattoria del Palagio (Cavallina)</b> sarà di larghezza di circa 3 m con pavimentazione filtrante in terra battuta e inerti stabilizzati a calce.</p> <p>Il tratto in prossimità di <b>Ponte al Sasso</b> sarà in massetto filtrante in terra battuta e inerti. Per questo tratto la costruzione del tracciato si dovrà armonizzare con l'alveo fluviale e la sponda della Sieve.</p>
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>Gli interventi non alterano l'assetto idrogeologico.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Le sistemazioni dei nuovi tracciati saranno in cls architettonico o pavimentazione filtrante in terra battuta e inerti, e pertanto si inseriscono coerentemente nel paesaggio periacuale.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>-</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>-</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>-</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>-</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato</p>	<p>Il tracciato in prossimità di <b>Cavallina</b> si armonizzerà con il contesto, in particolare con le pertinenze della fattoria del Palagio e la proposta del centro ippico e</p>

<p>dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacucale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>cinofilo.</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	<p>-</p>
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>La massicciata sarà costituita da materiale arido di cava con doppia cordonatura per delimitare la larghezza della pista. Tra i cordoli è prevista la formazione di uno strato di materiale arido più fine, rullato e compattato e uno strato più fine composto da materiale filtrante in terra battuta e inerti stabilizzati a calce.</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	<p>La proposta riguarda la realizzazione di nuovi tratti di percorsi ciclabili e pedonali ad integrazione dell'accessibilità esistente.</p>
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>-</p>

PIT-PPR - Prescrizioni Elaborato 8B - art. 8 (fiume )	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</p>	<p>I principali interventi per il tratti in prossimità di <b>Ponte al Sasso</b>, sono legati all'armonizzazione dell'opera infrastrutturale con il contesto, ovvero l'alveo fluviale e la sponda della Sieve.</p>
<p>1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</p>	<p>Il tratto è realizzato in prossimità del fiume Sieve nel rispetto della vegetazione ripariale esistente.</p>
<p>2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</p>	<p>-</p>
<p>3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguitamento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</p>	<p>-</p>
<p>4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p>	<p>-</p>
<p><b>b</b> - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p>	<p>-</p>
<p><b>c</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	<p>-</p>
<p>1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</p>	<p>L'intervento non compromette le eventuali relazioni funzionali tra il fiume Sieve e il suo intorno paesaggistico e migliora la percezione del medesimo.</p>
<p>2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</p>	<p>Le finiture del nuovo percorso saranno in cls architettonico o pavimentazione filtrante in terra battuta e inerti, con cromie che consentono di inserirsi coerentemente nel paesaggio fluviale.</p>

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;	-
4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;	-
5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui.	La realizzazione di nuovi percorsi non interferisce con i varchi e le visuali panoramiche.
<b>d</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.	La massicciata sarà costituita da materiale arido di cava con doppia cordonatura per delimitare la larghezza della pista. Tra i cordoli è prevista la formazione di uno strato di materiale arido più fine, rullato e compattato e uno strato più fine composto da materiale filtrante in terra battuta e inerti stabilizzati a calce.
<b>e</b> - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.	-
<b>f</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-rivreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.	-
<b>g</b> - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06)</li> </ul>	-
Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente	La proposta riguarda la realizzazione di nuovi tratti di

lett c) punti 2 , 3, 4 e 5: - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.	percorsi ciclabili e pedonali ad integrazione dell'accessibilità esistente.
<b>h</b> - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.	La segnaletica sarà di tipo orizzontale, e l'eventuale segnaletica verticale viene collocata in posizione tale da non interferire con le visuali panoramiche.

Prescrizioni della Disciplina – sezione 4 - Zona ai lati dell'autostrada	Verifica della coerenza
2 – Struttura eco-sistemica/ambientale	
<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la specifica normativa in materia.</p> <p>Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>	<p>Il tratto è realizzato in prossimità di un corso d'acqua individuato nel reticolo idrografico regionale.</p> <p>L'intervento viene realizzato nel rispetto della vegetazione ripariale esistente.</p>
<p>2.c.2. Eventuali azioni di manutenzione ed ampliamento dell'asse stradale sono vincolati alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica.</p>	-
<p>2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p>	<p>L'intervento viene realizzato nel rispetto dell'infrastrutturazione ecologica esistente con particolare attenzione alle eventuali siepi, siepi alberate ed elementi vegetali puntuali.</p>
<p>2.c.4. Non sono ammessi interventi in contrasto con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le misure di conservazione riguardo la normativa vigente definite per le ZPS e ZSC;</li> <li>• la disciplina dei Regolamenti delle ANPIL interessate.</li> </ul>	-
<p>3.c.1. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</li> <li>• siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.</li> </ul>	-
3.c.2. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono	-

<p>ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>• sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;</li> <li>• nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</li> </ul>	
<p>3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	-
<p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>	-
<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>• siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;</li> <li>• siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.</li> </ul>	-
<p>3.c.6. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	-
<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p>	L'intervento, considerata la sua tipologia, non interferisce o limita le attuali visuali panoramiche.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche;</li> <li>• limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;</li> <li>• recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;</li> <li>• riqualifichino le aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale;</li> <li>• gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta;</li> <li>• i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non siano collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;</li> <li>• la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;</li> <li>• i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto.</li> </ul>	
<p>4.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>• siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;</li> <li>• eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole siano parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità</li> </ul>	<p>-</p>

<p>tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.</p>	
<p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;</li> <li>• prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;</li> <li>• prevedano l'inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</li> </ul>	-
<p>4.c.4. Non è ammessa la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscono negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p>	-
<p>4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico.</p>	-
<p>4.c.6. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore, con priorità per l'impiego di materiali trasparenti.</p>	-
<p>4.c.7. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche</p>	<p>I nuovi percorsi avranno finiture che si integrano coerentemente nel paesaggio.</p>

attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.	
--	--

PTCP	Verifica della coerenza
<b>Art. 7 - Tutela del territorio aperto</b>	Coerente
<b>Art. 9 - Aree di collegamento ecologico-funzionale</b>	Coerente
<b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b>	Coerente
<b>Art. 22 - Gli insediamenti: criteri per i “centri storici” e per la “città esistente”</b>	Coerente
<b>Art. 22bis - Gli insediamenti: criteri per la città nuova. Criteri per il dimensionamento e requisiti di qualità</b>	Coerente
<b>Art. 23 - Criteri per gli insediamenti produttivi</b>	Coerente
<b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b>	Coerente

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 6 – Paesaggio urbano</b>  <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>	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><b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b>  <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>	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

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al

comma 2 recita: "L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b>	La previsione Ba_A25_14 - Porta Urbana è relativa alla 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.
<b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b>	
<b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b>	
<b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b>	Il completamento dell'anello pedonale e ciclabile, nei tratti di nuova previsione, interesserà comunque tracciati viari esistenti che saranno adeguati per la funzionalità della percorrenza. La previsione risulta coerente con tutte le Invarianti Strutturali del PSIM.

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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.

**Ba\_A25\_15 - Nebbiaia: turistico-ricettivo**



Destinazione d'uso prevista:

turistico-ricettivo

Interventi previsti tramite progetto di opera pubblica

La proposta prevede la realizzazione di un fabbricato in ampliamento della struttura esistente, per una SE complessiva di 250 mq che sarà localizzato sopra la quota di massimo invaso di 254,50 m.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	250 mq in ampliamento dell'esistente
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC) nuova	250 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max pari all'esistente
Superficie territoriale (ST)	13.440 mq
Superficie dedicata all'intervento	1.750 mq
Superficie a verde (V)	-
Superficie a parcheggio (P)	-

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per Nebbiaia, considerato quanto descritto in premessa, non altera l'assetto idrogeologico e garantisce la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>L'intervento previsto a Nebbiaia consiste in un ampliamento delle strutture esistenti che si dovranno conformare alle caratteristiche di quelle già realizzate. Tale condizione consente di inserirsi nel contesto periacuale nel rispetto dei principi di coerenza paesaggistica e nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dell'area. L'ampliamento sarà effettuato con materiale e tecnologie eco compatibili.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>L'ampliamento sarà in aderenza ai fabbricati esistenti e di altezza pari a questi, tale da non compromettere le visuali verso il lago.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>-</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>L'intervento è concepito come ampliamento delle esistenti strutture e non interferisce con i varchi e le visuali panoramiche che si aprono verso il lago.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>-</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>-</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi,</p>	<p>-</p>

<p>l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>L'intervento non prevede la definizione di nuovi assetti geomorfologici ed idraulici.</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni turistico-ricettive.</p>
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>-</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</li> <li>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</li> <li>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</li> </ul>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti saranno condotti in sede di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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-passeggiate.</p>	<p>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.</p>

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità*

*delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b></p> <p>.... "comma 4 - <i>In riferimento alla struttura della Graben del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- interventi e regolamenti per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere;</i></li> <li><i>- controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici.</i></li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_15 - Nebbiaia consiste in un limitato ampliamento delle strutture turistico-ricettive esistenti .</p> <p>Il limitato intervento di ampliamento, dovrà mantenere la naturalità delle aree contigue garantendo la permeabilità dei suoli.</p>
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p><i>Nell'Elaborato STA.A03 del PSIM l'area è già individuata come "Area ricreativa e sportiva"</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_15 - Nebbiaia consiste in un limitato ampliamento delle strutture turistico-ricettive esistenti</p> <p>Il limitato intervento di ampliamento non avrà ulteriori impatti sull'ecosistema attuale.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p> <p><i>Nell'Elaborato STA.A03 del PSIM l'area è già individuata come "Area ricreativa e sportiva"</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_15 - Nebbiaia consiste in un limitato ampliamento delle strutture turistico-ricettive esistenti</p> <p>Il limitato intervento di ampliamento non avrà ulteriori impatti sulla pressione antropica attuale.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>.... "comma 5. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:</p> <p><i>g. Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna (sigla "9")</i></p> <p><i>I. mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili,</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_15 - Nebbiaia consiste in un limitato ampliamento delle strutture turistico-ricettive esistenti</p> <p>La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante e la presenza dell'attività potrà contribuire a mantenere e tutelare le dotazioni ecologiche.</p>

*boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;*  
*II. limitare i fenomeni di abbandono rurale anche mediante la possibilità di miglioramento della viabilità di accesso e del recupero del patrimonio insediativo rurale presente anche in forma di ruderi;*  
*III. tutela dei sistemi insediativi storici caratterizzati da bassa densità e isolamento.*

**LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.**

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

**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".

L'intervento si configura come ampliamento degli edifici esistenti.

**Opere di mitigazione:**

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione dell'ampliamento edifici deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche;

L'ampliamento sia posizionato oltre la quota di massimo invaso di 254,50 m.

**Ba\_A25\_17 - Turlaccio: turistico-ricettivo e commerciale**



Destinazione d'uso prevista:  
turistico-ricettivo e commerciale

Interventi previsti

Il progetto sul lago di Bilancino intende creare a Turlaccio un piccolo aggregato rurale destinato alla ricettività e all'ospitalità; pertanto la presente proposta 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 con funzione turistico-ricettiva collegato al futuro circolo velico a Bellavista e alla spiaggia di Fangaccio già collegate da un percorso ciclo-pedonale.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	1.700 mq - turistico ricettivo
Riuso (SE)	1.170 mq - commerciale
Superficie coperta (SC) nuova	1.200 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max n. 2 due piani fuori terra
Superficie territoriale (ST)	32.615 mq
Superficie dedicata all'intervento	6.152 mq
Superficie a verde (V)	1.445 mq
Superficie a parcheggio (P)	1.170 mq

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 7.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per il Turlaccio, considerato quanto descritto in premessa, non altera l'assetto idrogeologico.</p> <p>L'intervento prevede l'integrazione dell'attuale sistemazione arborea ed arbustiva caratterizzante il nucleo, consentendone la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici esistenti.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>L'intervento prevede la realizzazione di nuovi fabbricati che si inseriscono intorno al nucleo originario senza che questo comporti alterazione degli aspetti paesaggistici di insieme.</p> <p>L'intervento inoltre prevede l'integrazione dell'attuale sistemazione arborea ed arbustiva caratterizzante il nucleo.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>L'intervento è in aderenza al nucleo di Turlaccio e l'altezza dei nuovi fabbricati è tale da non compromettere le visuali verso il lago.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>I nuovi edifici vengono realizzati nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici caratteristici del nucleo di Turlaccio.</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>L'intervento di ampliamento del nucleo di Turlaccio è configurato in maniera tale da non occludere gli attuali varchi e visuali panoramiche da e verso il lago.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>-</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>-</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi,</p>	<p>-</p>

<p>l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>L'intervento non prevede la definizione di nuovi assetti geomorfologici ed idraulici.</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni turistico-ricettive.</p>
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>-</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovracomunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</li> <li>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</li> <li>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</li> </ul>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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'ipotesi di trasformazione intende creare a Turlaccio un piccolo aggregato destinato alla ricettività e all'ospitalità del Lago di Bilancino.</p> <p>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</p>

	<p>compatibili con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche. A tal fine si fa presente che lo schema grafico di massima assume carattere puramente indicativo e non prescrittivo. 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. 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>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 ciclopeditonale.</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>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. 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>

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità*

*delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b>  ....."comma 4 - <i>In riferimento alla struttura della Graben del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</i> - <i>interventi e regolamenti per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere;</i> - <i>controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici".....</i>	La previsione Ba_A25_17 - Turlaccio intende creare a Turlaccio, in ampliamento degli edifici esistenti, un piccolo aggregato destinato alla ricettività e all'ospitalità del Lago di Bilancino.  Gli interventi dovranno mantenere la naturalità delle aree non occupate dagli edifici garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.
<b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b>  <i>Superfici artificiali in ambito rurale</i>	La previsione Ba_A25_17 - Turlaccio intende creare a Turlaccio, in ampliamento degli edifici esistenti, un piccolo aggregato destinato alla ricettività e all'ospitalità del Lago di Bilancino.  La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà limitare l'ulteriore artificializzazione delle aree.
<b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b>  <i>Strutture insediative del territorio rurale – edificato sparso</i>	La previsione Ba_A25_17 - Turlaccio intende creare a Turlaccio, in ampliamento degli edifici esistenti, un piccolo aggregato destinato alla ricettività e all'ospitalità del Lago di Bilancino.  La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà mantenere i caratteri tipologici dell'edificato esistente.
<b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b>	La previsione Ba_A25_17 - Turlaccio intende creare

<p>... "comma 5.f. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")</p> <p>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</p> <p>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</p> <p>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione".....</p>	<p>a Turlaccio, in ampliamento degli edifici esistenti, un piccolo aggregato destinato alla ricettività e all'ospitalità del Lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando gli spazi agricoli residui.</p>
---	--

#### LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

#### 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 indicate al vigente RU.

#### Opere di mitigazione:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- 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 deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche;
- l'area a parcheggio sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.

**Ba\_A25\_19 - Montui: turistico-ricettivo**



Destinazione d'uso prevista:

turistico-ricettivo

Interventi previsti

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.

Il complesso si compone, oltre che della parte ricettiva, di spa, ristorante e locali di servizio. La parte sopra strada sarà in ampliamento dell’edificato esistente con la riqualificazione del medesimo. 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.

La proposta prevede l’individuazione di due aree per l’intervento; in via prioritaria l’intervento è stato definito nell’area a valle di via G. Nencini, in quanto più prossima alle rive del lago e alle strutture di servizio della nuova struttura ricettiva.

L’individuazione dell’area a monte della strada, in alternativa a quella precedentemente descritta, consente di inserire le strutture ricettive in un contesto ambientale meno visibile dalla viabilità pubblica. In questo caso l’accessibilità alle sponde del lago e alle relative strutture a servizio viene garantita dalla realizzazione di un sottopasso stradale-pedonale.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	2.000 mq
Riuso (SE)	580 mq
Superficie coperta (SC) nuova	1.530 mq
Altezza edifici (H)	H max dell’ampliamento: pari all’esistente H max nuovi edifici: 3,5 m
Superficie territoriale (ST)	72.422 mq
Superficie dedicata all’intervento	12.208 mq
Superficie a verde (V)	1.170 mq
Superficie a parcheggio (P)	3.020 mq

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell’elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell’art. 7 e dell’art. 12.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 7 (lago)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p>	<p>L'intervento previsto per Montui, considerato quanto descritto al paragrafo 2., prevede comunque la realizzazione di opere di sistemazione morfologica che non contrastano con le sistemazioni idrauliche che caratterizzano le sponde del lago.</p>
<p>2 - si inseriscano nel contesto periacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p>	<p>Gli interventi previsti per Montui consentono di inserirsi nel contesto periacuale nel rispetto sia dei principi di coerenza paesaggistica che di quelli ambientali che caratterizzano l'area. Le opere di sistemazione morfologica finalizzate alla realizzazione degli spazi della struttura ricettiva, vengono mitigate con un nuovo assetto vegetazionale che integra quello esistente.</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>L'intervento prevede un nuovo assetto vegetazionale che consente la mitigazione degli impatti evitando così la compromissione delle visuali percepibili dai punti panoramici intorno al lago.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>-</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui;</p>	<p>L'intervento è concepito per minimizzare l'occlusione dei varchi e delle visuali panoramiche percepibili dalla via G. Nencini, in quanto si localizza a valle della stessa.</p>
<p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p>	<p>L'intervento turistico ricettivo prevede la valorizzazione dell'attuale strada vicinale di accesso alle sponde.</p>
<p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>-</p>
<p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse</p>	<p>-</p>

<p>all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	
<p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>La realizzazione degli spazi per la struttura turistico ricettiva prevede l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica (terrazzamenti, ciglionamenti,...) e vegetazionale che consentono il migliore inserimento paesaggistico.</p>
<p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività produttive industriali/artigianali;</li> <li>- medie e grandi strutture di vendita;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li> </ul>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni di turistico-ricettive.</p>
<p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>	<p>-</p>

La tavola QCA15\_Beni culturali e paesaggistici del PSIM individua la presenza di un'area boscata in prossimità dell'area di intervento.

La reale presenza di tale area boscata sarà oggetto di uno studio di maggiore dettaglio secondo quanto indicato dalla legge regionale forestale 39/2000 e dal suo regolamento di attuazione.

Tuttavia in questa fase si ritiene utile effettuare le relative verifiche di coerenza.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 12 (bosco)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>	<p>L'intervento di Montui non compromette i valori ecosistemici e paesaggistici in quanto i nuovi fabbricati si inseriscono rispettando la vegetazione arborea esistente.</p> <p>L'intervento prevede altresì l'integrazione della vegetazione arborea finalizzata a incrementare gli attuali valori ecosistemici e paesaggistici.</p>
<p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p>	<p>L'ampliamento dell'edificio in località Case Montui possiede le stesse caratteristiche tipologiche architettoniche che caratterizzano l'edificio principale.</p>
<p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p>	<p>L'intervento è realizzato con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono opportunamente nel contesto paesaggistico dell'area.</p>
<p><b>b</b> – Non sono ammessi:</p>	
<p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p>	<p>L'intervento non prevede consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive riconosciute come <i>planiziali</i> dal PIT_PPR.</p>
<p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>L'intervento nel suo complesso è concepito per minimizzare gli impatti sulle visuali panoramiche, in quanto consente di mantenere le eventuali visuali aperte da e verso le rive del lago.</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale</b></p> <p>1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.</p>	<p>Trattandosi di servizi e attrezzature di livello sovra comunale (parco territoriale), la coerenza è data dall'art. 24 delle Norme di Attuazione.</p>
<p><b>Art. 24 - Servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale</b></p> <p>5. Il potenziamento e la nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale sono ammessi a condizione che:</p> <p>a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;</p> <p>b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;</p> <p>c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.</p>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti sono stati effettuati nel procedimento di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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>Al fine di ridurre gli impatti paesaggistici, per tale previsione sono state ipotizzate due diverse alternative di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• una nell'area a valle di via Gastone Nencini, più prossima alle rive del lago e alle strutture di servizio della nuova struttura ricettiva;</li> <li>• l'altra a monte della strada, che consentirebbe di inserire le strutture ricettive in un contesto ambientale meno visibile dalla viabilità pubblica.</li> </ul> <p>Tutti gli ulteriori approfondimenti e valutazioni</p>

	<p>saranno condotti nelle successive fasi della pianificazione operativa, nel rispetto dei valori propri dei singoli contesti nel quale l'intervento si inserisce.</p>
<b>Art. 5 - Paesaggio dell'acqua</b> <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>Fra le due alternative di trasformazione sopra citate, viene proposta in via prioritaria quella a valle di via Gastone Nencini, in quanto più prossima alle rive del lago e alle strutture di servizio della nuova struttura ricettiva, consentendo così una migliore accessibilità e fruizione delle sponde lacuali.</p>
<b>Art. 8 - Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b> <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. <b>Direttiva 2.6</b> - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, promuovendo le funzioni di servizio all'accoglienza turistica, culturali ed informative. <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>La parte sopra strada della previsione sarà in 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>
<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>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> <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>

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità*

*delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b> <p>....."comma 4 - <i>In riferimento alla struttura della Graben del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- interventi e regolamenti per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere;</i></li> <li><i>- controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici".....</i></li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_19 – Montui prevede l'ampliamento degli edifici esistenti al fine di incrementare l'offerta turistico-ricettiva del Lago di Bilancino.</p> <p>Gli interventi dovranno mantenere la naturalità delle aree non occupate dagli edifici garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.</p>
<b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b> <p><i>Superfici artificiali in ambito rurale</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_19 – Montui prevede l'ampliamento degli edifici esistenti al fine di incrementare l'offerta turistico-ricettiva del Lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà limitare l'ulteriore artificializzazione delle aree.</p>
<b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b> <p><i>Strutture insediative del territorio rurale – edificato sparso</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_19 – Montui prevede l'ampliamento degli edifici esistenti al fine di incrementare l'offerta turistico-ricettiva del Lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà mantenere i caratteri tipologici dell'edificato esistente.</p>
<b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b>	<p>La previsione Ba_A25_19 – Montui prevede</p>

<p>.... "comma 5. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:</p> <p><i>h. Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (sigla "10")</i></p> <p><i>I. mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili, boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;</i></p> <p><i>II. limitare i fenomeni di abbandono rurale anche mediante la possibilità di miglioramento della viabilità di accesso e del recupero del patrimonio insediativo rurale presente anche in forma di ruderii;</i></p> <p><i>III. limitare in contesti fortemente urbanizzati il consumo di suolo rurale.</i></p>	<p>l'ampliamento degli edifici esistenti al fine di incrementare l'offerta turistico-ricettiva del Lago di Bilancino.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione sportiva e turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando e tutelando le dotazioni ecologiche, migliorando la viabilità esistente e nel rispetto delle tipologie del contesto rurale.</p>
---	--

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione dei nuovi edifici a servizio dell'attività turistico ricettiva (ristorante, spa, servizi) dovrà essere compatibile 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, fermo restando il rispetto della quota di massimo invaso (254,50 m).
- l'area a parcheggio sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed

arbustive autoctone.

I nuovi fabbricati e le nuove strutture ricettive siano posizionati oltre la quota di massimo invaso.

Ba\_A25\_20 - Latera: turistico-ricettivo



Destinazione d'uso prevista:

turistico-ricettivo

Interventi previsti

La proposta prevede un ampliamento di 50 mq dell'edificio esistente per la realizzazione di strutture ricettive. Al fine di una migliore fruizione delle aree a parco e dell'accessibilità da Latera alle sponde del lago, la proposta comprende la sistemazione della vicinale che da Latera conduce alla Fratta e su via Nencini, lungo lago, come ippovia e pista ciclopedonale.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	50 mq
Riuso (SE)	42 mq
Superficie coperta (SC) nuova	50 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max pari all'edificio esistente
Superficie territoriale (ST)	0
Superficie dedicata all'intervento	0
Superficie a verde (V)	0
Superficie a parcheggio (P)	0

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).

Fermo restando quanto premesso al paragrafo 2. *Il progetto di valorizzazione del lago di Bilancino*, si procede alla verifica della coerenza delle strategie e degli interventi previsti con le prescrizioni indicate nell'elaborato 8B del PIT\_PPR. Vengono analizzati soltanto i punti che hanno una diretta corrispondenza con le prescrizioni dell'art. 8 e dell'art. 12.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art.8 (fiume)	Verifica della coerenza
a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:	
1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;	L'intervento si colloca ad una distanza tale da non compromettere la vegetazione ripariale e i caratteri ecosistemici tipici del paesaggio fluviale
2 - non impediscono l'accessibilità al corso d'acqua,	-

la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;	
3 - non impediscono la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguitamento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;	-
4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	L'intervento si colloca ad una distanza tale da non compromettere la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici tipici.
<b>b</b> - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	-
<b>c</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:	
1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;	l'intervento non compromette le eventuali relazioni funzionali tra il Fosso del Fratino e il suo intorno paesaggistico.
2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;	L'intervento prevede l'ampliamento di un edificio esistente realizzato con le caratteristiche tipologiche e di finitura tipiche del contesto in cui si inserisce.
3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;	L'ampliamento dell'edificio esistente, conoisderata la sua esiguità, non compromette le eventuali visuali connotate da elevato valore estetico percettivo.
4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;	-
5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrono alla formazione di fronti urbani continui.	La sua collocazione all'interno dell'area boscata è tale da non occludere i varchi e le visuali panoramiche da e verso il Fosso del Fratino.

<p><b>d</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p>	<p>l'intervento prevede la riqualificazione della strada vicinale verso la Fratta senza modificarne il tracciato, la dimensione e le caratteristiche tipiche della viabilità in zona agricola.</p>
<p><b>e</b> - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p>	<p>-</p>
<p><b>f</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	<p>-</p>
<p><b>g</b> - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06)</li> </ul>	<p>L'intervento prevede solo ampliamenti dell'edificato esistente.</p>
<p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;</li> <li>- impianti per la produzione di energia;</li> <li>- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.</li> </ul>	<p>L'intervento prevede soltanto funzioni turistico-ricettive.</p>
<p><b>h</b> - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza</p>	<p>-</p>

stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.	
--	--

La tavola QCA15\_Beni culturali e paesaggistici del PSIM individua la presenza di un'area boscata in prossimità dell'area di intervento.

La reale presenza di tale area boscata sarà oggetto di uno studio di maggiore dettaglio secondo quanto indicato dalla legge regionale forestale 39/2000 e dal suo regolamento di attuazione.

Tuttavia in questa fase si ritiene utile effettuare le relative verifiche di coerenza.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 12 (bosco)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>	<p>L'intervento di Latera non compromette i valori ecosistemici e paesaggistici in quanto l'ampliamento si inserisce rispettando l'eventuale vegetazione arborea esistente.</p>
<p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p>	<p>-</p>
<p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p>	<p>L'intervento è realizzato con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono opportunamente nel contesto paesaggistico dell'area.</p>
<p><b>b</b> – Non sono ammessi:</p>	
<p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p>	<p>L'intervento non prevede consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive riconosciute come <i>planiziali</i> dal PIT_PPR.</p>
<p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>-</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 7 - Tutela del territorio aperto</b></p> <p>3. In coerenza con i principi di cui al Titolo II dello Statuto del territorio, la perimetrazione del territorio aperto è strettamente correlata alla definizione del margine urbano degli insediamenti ed è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ad impedire ulteriore consumo di suolo agricolo e ad incentivare la riqualificazione della frange di transizione città-campagna;</li> <li>• ad impedire la saldatura degli insediamenti e la conseguente saturazione dei varchi residui, da riservare prioritariamente ai corridoi di connessione alla rete ecologica provinciale;</li> <li>• alla conservazione ed alla valorizzazione del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti;</li> <li>• alla salvaguardia del territorio rurale, storicamente connotato da molteplici e complesse funzioni.</li> </ul>	<p>La previsione è coerente in quanto consiste in un modesto ampliamento di 50 mq dell'edificio esistente per la realizzazione di strutture ricettive.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
<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 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>Art. 8 - Tutela e valorizzazione del Patrimonio territoriale e paesaggistico</b></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</p>	

delle aree ad elevata fragilità visuale.	
<b>Art. 9 – La rete dei percorsi</b> <b>Direttiva 2.1</b> - Raccordare le diverse modalità di fruizione attraverso la messa a sistema e sviluppo diffuso e integrato delle diverse percorrenze.	Al fine di una migliore fruizione delle aree a parco e dell'accessibilità da Latera alle sponde del lago, la proposta comprende la sistemazione della vicinale che da Latera conduce alla Fratta e su via Nencini, lungo lago, come ippovia e pista ciclopedonale.

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b>  ....."comma 4 - In riferimento alla struttura della Graben del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici: - interventi e regolamenti per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere; - controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici".....	La previsione Ba_A25_20 - Latera prevede l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di incrementare l'offerta turistico-ricettiva del Lago di Bilancino.  Gli interventi dovranno mantenere la naturalità delle aree non occupate dagli edifici garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.
<b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b>  ...comma 4. Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici: a. Rete degli ecosistemi forestali: III. Matrice forestale di connettività - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;	La previsione Ba_A25_20 - Latera prevede l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di incrementare l'offerta turistico-ricettiva del Lago di Bilancino.  La previsione si colloca tra le altre previsioni di valorizzazione turistica del lago di Bilancino e va inquadrata in questa strategia. L'intervento è posto al margine estremo della matrice ed in relazione con la

	contigua area urbanizzata.
<b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b>	<p>La previsione Ba_A25_20 – Latera prevede l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di incrementare l'offerta turistico-ricettiva del Lago di Bilancino.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi.</p>
<b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b>	<p>...."comma 5. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:</p> <p><i>h. Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (sigla "10")</i></p> <p><i>I. mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporilli, boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;</i></p> <p><i>II. limitare i fenomeni di abbandono rurale anche mediante la possibilità di miglioramento della viabilità di accesso e del recupero del patrimonio insediativo rurale presente anche in forma di ruderì;</i></p> <p><i>III. limitare in contesti fortemente urbanizzati il consumo di suolo rurale.</i></p>

LR 14/2014 - Invaso di Bilancino. Trasferimento della proprietà. Disposizioni conseguenti.

La previsione è coerente con il principio di valorizzazione dell'invaso di Bilancino di cui alla L.R. 14/2014, che ne riconosce la valenza ambientale e strategica.

La concessione al Comune di Barberino di Mugello dell'invaso è infatti finalizzata alla promozione di attività di valorizzazione turistico ambientale non in contrasto con la destinazione del medesimo a fini idropotabili.

Pertanto tale previsione risulta non contrastare con quanto definito dalla LR 14/2014.

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 contermini al lago per le attività di servizio utili

allo sviluppo del turismo locale.

**Opere di mitigazione:**

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'ampliamento dovrà essere realizzato nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche dell'edificio esistente;
- l'altezza e la posizione della porzione in ampliamento deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche.

**Ba\_A25\_21 - Lora Ovest: industriale – artigianale**



Destinazione d'uso prevista:  
industriale artigianale.

Interventi previsti

La proposta prevede la realizzazione di un'area a destinazione industriale – artigianale, suddivisa in due lotti, per la realizzazione di una volumetria totale pari a circa 17.000 mq di SE.

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 potere 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.

Parametri di previsione

Superficie territoriale (ST)	87.200 mq
Superficie fondiaria (SF)	40.930 mq
Superficie di nuova edificazione (SE)	17.000 mq
Riuso (SE)	-
Superficie coperta (SC) nuova	16.000 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 10 m
Superficie a parcheggio (P)	9.340 mq

Vincoli paesaggistici:

-

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 22 bis - Gli insediamenti: criteri per la città nuova. Criteri per il dimensionamento e requisiti di qualità</b></p> <p>1. La “città nuova” è la città prefigurata o progettata ed esige criteri adeguati per assicurare:</p> <p>a) lo sviluppo equilibrato degli insediamenti, sia in relazione ai rapporti tra l’area metropolitana fiorentina e il resto della provincia, sia all’interno di ciascuno dei sistemi territoriali;</p> <p>b) la costante verifica del carico urbanistico indotto dal complesso delle previsioni dei piani comunali, ai fini della tutela delle risorse essenziali.</p>	Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
	Esterna al perimetro dell’Ambito territoriale del Progetto di Paesaggio così come individuato dalla Tav. 1 – <i>Inquadramento territoriale del PdP</i> .

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

La rotatoria su viale G. Matteotti si configura come accesso sud all’abitato di Barberino e ha funzione di limite tra la zona produttiva della Lora e il centro abitato.

Superata la rotatoria, sono presenti immobili produttivi dell’ex stabilimento Rifle le cui porzioni a nord si innestano nel tessuto residenziale esistente.

La volontà dell’Amministrazione comunale è quella di riconvertire tali funzioni, che al momento risultano incongrue e per la maggior parte non utilizzate, verso destinazioni a servizi che, unite all’intervento del Parco di Andolaccio, consentono di creare una nuova porta urbana che caratterizzi l’accesso sud di Barberino.

Condizioni alla trasformazione:

Redazione di apposita Scheda Norma, che preveda:

- 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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 6. - Struttura idro-geomorfologica</b></p> <p>1. Il P.S.I.M. descrive i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici attraverso l'individuazione dei seguenti sistemi morfogenetici nelle tavole STA.A01 (da q01 a q04) in scala 1:25.000:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>sistema morfogenetico della Montagna Romagnola;</li> <li>sistema morfogenetico della Conca di Firenzuola;</li> <li>sistema morfogenetico del Graben del Mugello;</li> <li>sistema morfogenetico dei Pianalti Neogenici;</li> <li><b>sistema morfogenetico dei Fondovalle Fluviali.</b></li> </ol> <p>(...)</p> <p>6. Il sistema morfogenetico dei Fondovalle Fluviali è caratterizzato dai depositi alluvionali depositati nel reticolo idrologico maggiore rappresentato essenzialmente dal Santerno a Firenzuola e soprattutto dal sistema Sieve-affluenti. La buona permeabilità primaria dei sedimenti alluvionali granulari è il presupposto per la formazione di acquiferi freatici di discreta consistenza in proporzione allo spessore delle ghiaie e sabbie fluviali; in cui di norma l'alimentazione è assicurata dalla portata idrica del fiume.</p>	<p>Coerente. L'impermeabilizzazione dei suoli dovrà essere limitata mediante il ricorso a tecniche di ingegneria ambientale.</p> <p>A tal fine la previsione dovrà contenere specifiche disposizioni volte all'utilizzo e alla predilezione di materiali ecocompatibili con l'obiettivo di ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.</p>

<p><b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b>          (...) 6. In riferimento alla struttura della Fondovalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde;</li> <li>• salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano;</li> <li>• limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale;</li> <li>• incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale.</li> </ul>	
<p><b>Struttura ecosistemica</b></p>	
<p><b>Art. 7 - Struttura ecosistemica</b>          1. Il P.S.I.M. descrive i caratteri ecosistemici del paesaggio attraverso l'individuazione degli elementi strutturali e degli elementi funzionali nelle tavole STA.A02 (da q01 a q37) in scala 1:10.000:</p> <p>a) elementi strutturali della rete ecologica, che definiscono lo scheletro della rete con le proprie componenti fisiche che insistono sul territorio:          (...) II. rete degli ecosistemi agropastorali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata;</b></li> </ul> <p>Questo elemento si localizza sono nel comune di Barberino di Mugello lungo un asse che dall'Outlet va a Cavallina, Barberino e Montecarelli lungo la valle alluvionale dello Stura che si caratterizza per l'elevata frammentazione della matrice agraria ad opera dell'edificato e delle infrastrutture. L'uso agricolo è a prevalenza di seminativi e oliveti e la maglia risulta in aree marginali particolarmente fitta. La dotazione di elementi lineari di connessione risulta medioalta e in parte rappresentata dalle formazioni ripariali dei principali corsi d'acqua. (...)</p>	<p>-</p>
<p><b>Art. 12. L'invariante ecosistemica</b>          1. Il P.S.I.M. persegue l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio comunale, l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e</p>	<p>Coerente. L'impatto della nuova previsione posta in prossimità del Torrente Lora dovrà essere mitigato mediante interventi di qualificazione paesaggistica dei margini e attraverso il potenziamento del corridoio ecologico fluviale aumentando la dotazione di vegetazione ripariale esistente.</p>

<p>antropiche dell'ecosistema. A tal fine il Piano operativo dovrà perseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;</li> <li>• il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;</li> <li>• la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;</li> <li>• la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.</li> </ul>	<p>La previsione dovrà inoltre garantire la creazione di una fascia verde arborea e arbustiva lungo tutto il perimetro della scheda al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• potenziare la fascia verde tampone posta lungo il lato nord dell'area oggetto di trasformazione con conseguente miglioramento della permeabilità ecologica dell'area;</li> <li>• collegare gli elementi lineari vegetazionali trasversali già esistenti lungo il lato est, al fine di incrementarne la complessità strutturale e la funzione ecologica.</li> </ul>
<p>3. (...) c. Per la rete degli ecosistemi palustri e fluviali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• migliorare la qualità ecosistemica e chimica degli ambienti fluviali implementando la complessità strutturale e la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua, anche impiegando specie arboree ed arbustive autoctone ed ecotipi locali;</li> <li>• ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;</li> <li>• migliorare la compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica e di manutenzione lungo i corsi d'acqua;</li> <li>• limitare gli scarichi fuori fognatura che confluiscono nei corsi d'acqua, anche mediante l'estensione della rete fognaria da parte degli enti competenti;</li> <li>• limitare la diffusione di specie arboree ed arbustive aliene invasive.</li> </ul>	<p>Coerente. L'impatto della nuova previsione posta in prossimità del Torrente Lora dovrà essere mitigato con il potenziamento del corridoio ecologico fluviale da attuare aumentando la dotazione di vegetazione ripariale esistente.</p>
<p>4. (...) b. Rete degli ecosistemi agropastorali:</p> <p>VI. Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenere il reticolo idrografico minore;</li> <li>• ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione.</li> </ul>	<p>Parzialmente coerente. L'ipotesi di trasformazione comporta consumo di suolo agricolo, tuttavia non esistono alternative di riutilizzazione di insediamenti esistenti.</p>
<p>5. (...) b. Direttive di connessione secondarie:</p> <p>I. garantire il mantenimento delle porzioni delle direttive in cui la consistenza degli elementi vegetazionali appare qualitativamente accettabile, risultando funzionale ed efficace ai fini della Rete Ecologica. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla sostituzione</p>	<p>Coerente. Il PSIM individua il torrente Lora quale direttrice di connessione secondaria. Per la previsione in oggetto dovranno essere previste misure di mitigazione volte non solo al mantenimento dell'attuale consistenza degli elementi vegetazionali ripariali, ma anche al loro potenziamento, attraverso l'aumento dello spessore lineare del corridoio</p>

<p>di individui malati o deperienti, all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);</p> <p>II. promuovere la riqualificazione/potenziamento delle direttive nei tratti in cui la consistenza degli elementi risulta essere povera, o caratterizzata da elementi particolarmente frazionati e di piccole dimensioni. In tali tratti sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di nuovi elementi - allo scopo di infittire la consistenza delle dotazioni verdi per costruire una continuità longitudinale e nello stesso tempo aumentare lo spessore dell'elemento lineare - all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);</p> <p>III. favorire la ricostituzione dei tratti ove manca la continuità vegetazionale longitudinale. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di individui arborei o arbustivi autoctoni coerenti con le specie vegetali presenti nelle aree limitrofe, anche per spessori maggiori della norma, allo scopo di fare da filtro agli apporti idrici che confluiscano nel corso d'acqua; (...)</p>	<p>ecologico.</p>
<p><b>Struttura agroforestale</b></p>	
<p><b>Art. 9 - Struttura agro-forestale</b>            (...)</p>	<p>-</p>
<p>2. Morfotipi delle colture erbacee:</p> <p>f. <b>morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle</b> (sigla "6").</p> <p>Questa tipologia si localizza nelle zone di pianura della Sieve, dello Stura e del Lamone, ove la morfologia dei terreni ha facilitato azioni di semplificazione e omogeneizzazione della struttura agricola, con una prevalenza di usi a seminativo ed una maglia agraria piuttosto larga. Le superfici naturali sono rare e si riconducono,</p>	

<p>nella maggior parte dei casi, alle formazioni ripariali longitudinali ai principali corsi d'acqua, mentre le formazioni lineari a definire i contorni delle tessere agrarie sono rare. All'interno di queste superfici si riconoscono insediamenti urbani di tipo residenziale e/o industriale anche di una certa importanza.</p>	
<p><b>Art. 14. - L'invariante agro-forestale</b></p> <p>1. Il P.S.I.M. persegue la salvaguardia e valorizzazione del sistema agroambientale, che svolge insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali.</p> <p>2. In relazione al precedente comma il P.S.I.M. persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il mantenimento della relazione che lega territorio rurale e sistema insediativo attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;</li> <li>b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano per le funzioni di organizzazione territoriale e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico;</li> <li>c) prevedendo una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe al fine di contenere i fenomeni erosivi;</li> <li>d) la preservazione dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali, attraverso la tutela della scansione del sistema insediativo propria del contesto, la salvaguardia delle eccellenze storico - architettoniche e dei loro intorni paesistici, l'incentivo alla conservazione delle colture che svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti, il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque;</li> <li>e) la tutela dei valori storico - testimoniali del</li> </ul>	<p>Coerente. La previsione dovrà prevedere il mantenimento e il potenziamento delle siepi e dei filari esistenti, posti lungo il perimetro dell'area di intervento, che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. In particolare, dovrà essere potenziata la fascia verde di tamponi posta lungo il lato nord dell'area oggetto di trasformazione al fine di migliorare la permeabilità ecologica dell'area.</p> <p>La previsione dovrà garantire la creazione di una fascia verde anche lungo il lato est della scheda al fine di collegare gli elementi lineari vegetazionali già esistenti, al fine di incrementarne la complessità strutturale.</p>

<p>paesaggio agrario;</p> <p>f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili.</p>	
<p>4. Il P.S.I.M. individua i seguenti obiettivi generali dei morfotipi rurali:</p> <p>a) conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Laddove tale rete sia particolarmente impoverita, introdurre nuovi elementi vegetazionali all'interno del disegno della maglia agraria, con specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con le zone circostanti;</p> <p>b) ricostruire fasce di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua con vegetazione riparia allo scopo di migliorare i livelli di connessione ecologica e di strutturare la funzione morfologico-percettiva del paesaggio;</p> <p>c) contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di erosione del territorio rurale;</p> <p>d) mantenere il livello di efficienza complessivo degli elementi o parti di essi che costituiscono l'infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità poderale e interpoderale e sistemazioni idraulico-agrarie di pianura;</p> <p>e) contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi e pascoli in abbandono, intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processi di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti culturali del 1954;</p>	<p>Coerente. La previsione dovrà prevedere la conservazione delle siepi e dei filari esistenti, posti lungo il perimetro dell'area di intervento, che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. In particolare, dovrà essere potenziata la fascia verde di tampone posta lungo il lato nord dell'area oggetto di trasformazione al fine di migliorare la permeabilità ecologica dell'area. Per la previsione in oggetto dovranno essere inoltre previste misure di mitigazione volte non solo al mantenimento dell'attuale consistenza degli elementi vegetazionali ripariali, ma anche al loro potenziamento, attraverso l'aumento dello spessore del corridoio ecologico.</p>

<p>f) mantenere l'uso agropastorale delle superfici entro la matrice boscata, garantendo o migliorando l'accessibilità a tali superfici;</p>	
<p>5. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:</p> <p>f. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniungi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</li> <li>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</li> <li>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione.</li> </ul>	<p>Coerente. La previsione non comporta occlusione di varchi o frammentazione delle superfici agricole.</p>
<p><b>Art. 34. - Struttura ecosistemica e ambientale</b></p> <p>1. Con riferimento alla struttura ecosistemica definita dal P.S.I.M., nel territorio rurale devono essere sostenute le attività agricole tradizionali con le relative funzioni ecosistemiche. In particolare, deve essere favorito il mantenimento degli agroecosistemi storici e degli elementi vegetali, lineari e puntuali, che li caratterizzano. I suddetti agroecosistemi e i suddetti elementi devono essere appositamente individuati dai PO in coerenza e a integrazione della Tav. STA.A02, "Struttura territoriale ecosistemica" del P.S.I.M. (siepi, siepi alberate, filari alberati, vegetazione ripariale, ecc.; alberi segnaletici, alberi camporili, piccole macchie di bosco, piccoli specchi d'acqua, ecc.). Non sono pertanto ammessi interventi che compromettano il livello di efficienza complessivo dell'infrastrutturazione ecologica costituita dai suddetti elementi vegetali, anche mediante ristrutturazione e/o introduzione di nuovi elementi.</p> <p>2. Lungo i corsi d'acqua deve essere mantenuta e qualificata la vegetazione igrofila ripariale, accanto all'integrità ambientale e paesaggistica degli ecosistemi fluviali e torrentizi. Fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde, gli</p>	<p>Coerente. L'area oggetto di trasformazione non è individuata dal l'elaborato STA.A06 – <i>Patrimonio territoriale</i> del PSIM come "agroecosistema storizzato".</p> <p>La previsione interessa inoltre un'area in cui non sono presenti né alberi camporili né formazioni lineari arboree o arbustive. Non sono presenti inoltre altri elementi della rete ecologica.</p> <p>Coerentemente con quanto stabilito dal presente articolo, la previsione dovrà inoltre garantire la creazione di una fascia verde arborea e arbustiva lungo tutto il perimetro della scheda al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• potenziare la fascia verde tampone posta lungo il lato nord dell'area oggetto di trasformazione con conseguente miglioramento della permeabilità ecologica dell'area;</li> <li>• collegare gli elementi lineari vegetazionali trasversali già esistenti lungo il lato est, al fine di incrementarne la complessità strutturale e la funzione ecologica.</li> </ul> <p>Tali mitigazioni sono finalizzate alla tutela e al potenziamento degli elementi vegetali costituenti l'infrastrutturazione ecologica dell'ambiente agrario</p>

<p>interventi che interessino i corsi d'acqua devono salvaguardare la vegetazione ripariale e favorire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali e torrentizi, garantendo la conservazione degli habitat faunistici presenti e facendo ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica. Onde contenerne gli effetti sugli ecosistemi fluviali e agrosilvopastorali, nonché sugli assetti figurativi del paesaggio, devono essere inoltre sostenute le azioni volte al contenimento e alla eliminazione delle specie esogene e aliene (in particolare <i>Ailanthus altissima</i> e <i>Robinia pseudoacacia</i>).</p> <p>3. I PO fanno propri e perseguono i suddetti obiettivi, provvedendo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) censire, tutelare e potenziare i principali elementi vegetali dell'infrastrutturazione ecologica nel paesaggio agrario, così come individuati dalla Tav. STA.A02 "Struttura territoriale ecosistemica", individuando opportune soglie di trasformabilità anche in relazione alla superficie e alla struttura agraria investita dagli interventi;</li> <li>b) tutelare gli ecosistemi fluviali, torrentizi e lacustri, così come individuati dalla Tav. STA.A02 "Struttura territoriale ecosistemica", che presentino habitat e specie di particolare interesse conservazionistico, con particolare riferimento, nell'Alto Mugello, agli ecosistemi torrentizi del Santerno, del Diaterna, del Rovigo, del Veccione, dell'alto corso del Senio e del Lamone, del Fosso dell'Acquacheta, nonché, nella Valle della Sieve, agli ecosistemi torrentizi del Muccione, dell'Ensa, del Bagnone, del Tavaiano, del Sorcella, dello Stura, del Carza, del Borro di Rimaggio, del Fistona, agli ecosistemi lacustri del Lago di Bilancione e della zona umida di Gabbianello Poggiotondo. L'ecosistema fluviale della Sieve merita particolare attenzione in quanto il fiume, oltre a costituire l'elemento generatore e ordinatore degli assetti territoriali della valle, rappresenta il recapito dei torrenti che scendono dalle colline e l'elemento di connessione longitudinale dei relativi ecosistemi torrentizi;</li> <li>c) definire disposizioni volte a evitare nuovi impegni di suolo per attività diverse da quelle</li> </ul>	<p>prossimo all'area di previsione, così come individuati dall'elaborato STA.A02 – <i>Struttura territoriale ecosistemica</i>.</p> <p>Relativamente all'ecosistema fluviale del torrente Lora, l'impatto della nuova previsione dovrà essere mitigato mediante interventi di qualificazione paesaggistica dei margini e attraverso il potenziamento del corridoio ecologico fluviale aumentando la dotazione di vegetazione ripariale esistente.</p>
--	--

<p>agrcole e forestali nel territorio rurale;</p> <p>d) definire disposizioni volte a disincentivare la frammentazione e l'impermeabilizzazione del territorio agricolo.</p>	
<p><b>Art. 35 – Struttura antropica</b></p> <p>(...)</p> <p>4. In particolare, i PO dettano specifiche disposizioni per garantire che gli interventi edilizi e urbanistici siano concepiti nel rispetto dei seguenti requisiti:</p> <p>2. Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica:</p> <p>a) disposizioni generali: subordinare gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica alle seguenti condizioni:</p> <p>I. garantire l'assetto idrogeologico e limitare i rimodellamenti morfologici dei terreni che comportino la cancellazione delle opere di sistemazione e di regimazione dei suoli;</p> <p>II. perseguire la coerenza con i caratteri morfologici del paesaggio (forma, dimensioni, orientamento, allineamento, ecc.), soprattutto nel territorio rurale;</p> <p>III. orientare gli interventi di manutenzione e di trasformazione verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari dei luoghi e delle relazioni spaziali, gerarchiche, funzionali e percettive con il paesaggio circostante, incrementando i livelli di qualità a fronte di situazioni di degrado; in particolare garantire il mantenimento e la riconoscibilità delle relazioni gerarchiche tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;</p> <p>IV. impedire saldature lineari tra sistemi insediativi storicamente distinti, ancorché costituite da muri di recinzione o altre barriere visive, ed evitare la nascita di nuovi insediamenti che possano competere</p>	<p>Coerente. La previsione si configura come un'espansione dell'area produttiva della Lora esistente.</p> <p>I parametri di trasformazione della previsione dovranno essere coerenti con le caratteristiche costruttive e morfologiche dell'insediamento industriale esistente limitrofo (superficie, altezza massima degli edifici).</p> <p>La trasformazione dovrà essere inoltre il più possibile coerente con la semiologia del paesaggio, producendo segni il più possibile congruenti con quelli attualmente presenti nel territorio (mantenimento dell'orientamento e degli allineamenti con gli edifici produttivi esistenti, conservazione e integrazione degli elementi vegetali lineari, etc.).</p> <p>L'ipotesi di trasformazione non si configura inoltre come nucleo isolato e non va ad occludere o a compromettere vanchi visuali.</p>

<p>gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o comprometterne i varchi visuali;</p> <p>V. evitare nuove edificazioni che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato, privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi discontinui e/o frammentati e favorendo l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</p> <p>VI. mantenere i coni e i bersagli visivi specificatamente definiti dai PO;</p> <p>VII. riqualificare le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole e garantendo la connessione delle aree verdi, interne o al margine dell'edificato, con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare;</p> <p>VIII. garantire la qualità insediativa anche attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• forme, dimensioni e orientamenti armonici con i caratteri morfologici del contesto paesaggistico;</li> <li>• articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, con particolare attenzione per la qualità progettuale degli spazi aperti di fruizione collettiva.</li> </ul>	
<p><b>Art. 36. - Elementi della percezione</b></p> <p>1. I P.O. riprendono dalla tavola QC.A12 del PSIM i tracciati infrastrutturali, anche contemporanei, caratterizzati da elevata panoramicità, nonché i principali punti di belvedere accessibili al pubblico connotati da un elevato valore estetico percettivo, e li integrano con i varchi visuali verso le risorse patrimoniali riconosciute dal P.S.I.M., sottponendoli a specifiche disposizioni di salvaguardia.</p> <p>2. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei</p>	<p>Coerente. Il tratto di autostrada posto all'altezza dell'area oggetto di ipotesi di trasformazione è indicato dall'elaborato QC.A12 come tratto a "media visibilità". L'area è infatti solo parzialmente visibile dall'Autostrada A1. L'intervento non interferirà negativamente con le visuali panoramiche limitandole o occludendole. Dovranno inoltre essere previste adeguate opere di integrazione paesaggistica e di mitigazione visuale, sia per quanto attiene ai parcheggi che per quanto riguarda gli insediamenti produttivi. L'area inoltre non è individuata nell'elaborato STA.A06 – <i>Patrimonio territoriale</i> quale area ad</p>

<p>luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo delle aree vincolate, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.</p> <p>3. I P.O., inoltre, dettano specifiche disposizioni volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica:<ol style="list-style-type: none"><li>a) consentire gli interventi di trasformazione e l'inserimento di manufatti solo dove non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche individuate dai PO, limitandole, ocludendole o sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;</li><li>b) impedire saldature lineari tra sistemi insediativi storicamente distinti, escludendo comunque interventi di trasformazione (anche costituiti da muri di recinzione o altre barriere visive) che possano occludere i varchi visuali verso le risorse patrimoniali riconosciute dal P.S.I.M.;</li><li>c) impedire che nuovi insediamenti possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali che ne garantiscono la visibilità dalle strade panoramiche e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li><li>d) disciplinare le nuove recinzioni in modo da garantire l'intervisibilità (oltre che il passaggio della piccola fauna) e da evitare il ricorso a fondazioni continue;</li><li>e) evitare la privatizzazione dei principali punti di belvedere accessibili al pubblico;</li><li>f) sottoporre a specifiche valutazioni di impatto sul paesaggio il passaggio di infrastrutture tecnologiche, onde evitarne/minimizzarne le interferenze visive con il contesto paesaggistico;</li><li>g) evitare la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture di complemento (commerciali, ristorative,</li></ol></li><td data-bbox="790 265 1430 2005"><p>elevata visibilità.</p></td></ol>	<p>elevata visibilità.</p>
---	----------------------------

<p>ecc.) nei tratti di viabilità panoramica individuati dai PO;</p> <p>h) con l'eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere, evitare la realizzazione e l'ampliamento, all'esterno delle aree produttive, di depositi a cielo aperto che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche verso le risorse patrimoniali, provvedendo comunque a minimizzarne gli impatti visivi con apposite quinte vegetali e privilegiando la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, adeguatamente mitigati negli impatti visuali ed eventualmente delocalizzati se in stretta relazione visiva con i principali valori identitari dell'area;</p> <p>i) definire adeguate opere di integrazione paesaggistica e di mitigazione visuale per i parcheggi pubblici e privati, nonché per tutti gli interventi edilizi e/o infrastrutturali che producano effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici;</p> <p>j) evitare che i cartelloni, i totem e le altre strutture a carattere pubblicitario interferiscano con le principali visuali panoramiche o siano collocati in prossimità di beni architettonici tutelati, garantendo comunque che la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali, ferme restando le esigenze di sicurezza della circolazione, siano compatibili (per tipologia, dimensione e materiali) con il carattere dei luoghi e con il mantenimento delle visuali panoramiche;</p> <p>k) garantire che i sistemi di illuminazione contengano l'inquinamento luminoso e, ove prospicienti strade e spazi pubblici, ferme restando le norme sulla sicurezza stradale, garantiscano la compatibilità con il contesto evitando, in particolare, l'esaltazione scenografica di singoli edifici e/o elementi a favore di una luce diffusa e soffusa.</p> <p>2. Risparmio energetico ed energie</p>	
---	--

rinnovabili:

- a) disciplinare gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (v. anche sopra) per minimizzarne gli impatti visivi, non interferire con le visuali da e verso le principali risorse patrimoniali, garantire l'integrità percettiva delle visuali panoramiche, conservare gli assetti figurativi del paesaggio.

Ba\_A25\_22 - Bellavalle: industriale - artigianale



Destinazione d'uso prevista:

industriale artigianale

Interventi previsti

La proposta prevede una destinazione industriale artigianale per la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo di 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, Lora 09 e Lora 10 in rapporto alla superficie territoriale; 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 adatta da parte dell'Amministrazione, per il contesto nel quale si inserisce, rispetto alla destinazione turistica.

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE)	4.500 mq
Riuso (SE)	0 mq
Superficie coperta (SC) nuova	4.000 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max 9 m
Superficie territoriale (ST)	12.672 mq
Superficie dedicata all'intervento	8.265 mq
Superficie a verde (V)	1.331 mq
Superficie a parcheggio (P)	1.332 mq

Vincoli paesaggistici:

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004) nella parte sud dell'area.

Nell'area boscata non sono previsti nuovi interventi di carattere edilizio, ma soltanto sistemazioni a verde ed un nuovo tratto di strada di collegamento tra via di Bellavalle e la diramazione dalla via del Lago in prossimità della rotonda.

In questo caso la sovrapposizione tra la proposta e l'area boscata risulta di minima entità.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 12 (bosco)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>	<p>Considerato quanto indicato in premessa, l'intervento non comporta nessun tipo di alterazione permanente dell'area boscata.</p>
<p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p>	<p>-</p>
<p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p>	<p>-</p>
<p><b>b</b> – Non sono ammessi:</p>	
<p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p>	<p>L'intervento non prevede consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive riconosciute come <i>planiziali</i> dal PIT_PPR.</p>
<p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>-</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 22 bis - Gli insediamenti: criteri per la città nuova. Criteri per il dimensionamento e requisiti di qualità</b></p> <p>1. La “città nuova” è la città prefigurata o progettata ed esige criteri adeguati per assicurare:</p> <p>a) lo sviluppo equilibrato degli insediamenti, sia in relazione ai rapporti tra l’area metropolitana fiorentina e il resto della provincia, sia all’interno di ciascuno dei sistemi territoriali;</p> <p>b) la costante verifica del carico urbanistico indotto dal complesso delle previsioni dei piani comunali, ai fini della tutela delle risorse essenziali.</p>	Coerente. I necessari approfondimenti sono stati condotti nel procedimento di VAS.

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
	Esterna al perimetro dell’Ambito territoriale del Progetto di Paesaggio così come individuato dalla Tav. 1 – <i>Inquadramento territoriale del PdP</i> .

### **COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM**

L’art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *“L’individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità”*

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 11 - L’invariante idro-geomorfologica</b></p> <p>....."comma 4 - In riferimento alla struttura della Graben del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <p>- interventi e regolamenti per limitare l’impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l’infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere;</p> <p>- controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici".....</p> <p>...comma 6 - In riferimento alla struttura della</p>	<p>La previsione Ba_A25_22 - Bellavalle prevede una destinazione industriale artigianale per la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo.</p> <p>Gli interventi dovranno mantenere la naturalità delle aree non occupate dagli edifici garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell’art. 94 del D.Lgs. 152/2006.</p>

<p><i>Fondovalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde;</i></li> <li><i>- salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano;</i></li> <li><i>- limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale;</i></li> <li><i>- incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale.</i></li> </ul>	
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p><i>...comma 4. Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</i></p> <p><i>b. Rete degli ecosistemi agropastorali</i></p> <p><i>IV. Agrosistema frammentato attivo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processi di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti culturali del 1954;</i></li> <li><i>- mantenere e recuperare le tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative</i></li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_22 - Bellavalle prevede una destinazione industriale artigianale per la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di consolidamento del comparto produttivo e va inquadrata in questa strategia. L'intervento modifica le destinazione d'uso di una previgente previsione urbanistica turistico-ricettiva in industriale artigianale ritenuta più coerente con il contesto.</p>
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p>	<p>La previsione Ba_A25_22 - Bellavalle prevede una destinazione industriale artigianale per la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo.</p> <p>L'area non rientra tra i morfotipi insediativi.</p>
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p><i>...."comma 5. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:</i></p> <p><i>h. Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (sigla "10")</i></p> <p><i>I. mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni</i></p>	<p>La previsione Ba_A25_22 - Bellavalle prevede una destinazione industriale artigianale per la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo.</p> <p>La previsione si colloca tra le altre previsioni di consolidamento del comparto produttivo e va inquadrata in questa strategia. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando e tutelando le dotazioni ecologiche.</p>

*ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili, boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;*

*II. limitare i fenomeni di abbandono rurale anche mediante la possibilità di miglioramento della viabilità di accesso e del recupero del patrimonio insediativo rurale presente anche in forma di ruderii;*

*III. limitare in contesti fortemente urbanizzati il consumo di suolo rurale.*

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:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- gli interventi previsti siano integrati con l'ambiente e il contesto paesaggistico circostante;
- l'altezza e la posizione dei nuovi edifici deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante e garantire il giusto rapporto di scala con i lotti limitrofi.
- l'area a parcheggio sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.

Ba\_A25\_23 - Galliano: servizi (RSA)



Destinazione d'uso prevista:  
servizi (residenza sanitaria assistita)

Interventi previsti

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.

E' previsto il recupero del fabbricato esistente interno al TU e nuove volumetrie esterne a tale perimetro.

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

Parametri di previsione

Superficie di nuova edificazione (SE) interna al TU	1.400 mq
Superficie di nuova edificazione (SE) esterna al TU	6.100 mq
Riuso (SE) interno al TU	1.420 mq
Superficie coperta (SC) nuova	3.732 mq
Altezza nuovi edifici (H)	H max due piani fuori terra
Superficie territoriale (ST)	15.380 mq
Superficie dedicata all'intervento	8.100 mq
Superficie a verde (V)	3.091 mq
Superficie a parcheggio (P)	3.060 mq

Vincoli paesaggistici:

- Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, comma 1, lettera g del D.Lgs. 42/2004) nella parte sud dell'area.

Nell'area boscata lungo il torrente Tavaiano non sono previsti nuovi interventi di carattere edilizio, ma soltanto sistemazioni a verde.

In questo caso la sovrapposizione tra la proposta e l'area boscata risulta di minima entità.

La tavola QCA15\_Beni culturali e paesaggistici del PSIM individua la presenza di un'area boscata lungo il torrente Tavaiano.

PIT-PPR – Prescrizioni Elaborato 8B – art. 12 (bosco)	Verifica della coerenza
<p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p>	
<p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p>	<p>Considerato quanto indicato in premessa, l'intervento non comporta nessun tipo di alterazione permanente dell'area boscata.</p>
<p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p>	<p>-</p>
<p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p>	<p>-</p>
<p><b>b</b> – Non sono ammessi:</p>	
<p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p>	<p>L'intervento non prevede consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive riconosciute come <i>planiziali</i> dal PIT_PPR.</p>
<p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>-</p>

PTCP	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 7 - Tutela del territorio aperto</b></p> <p>3. In coerenza con i principi di cui al Titolo II dello Statuto del territorio, la perimetrazione del territorio aperto è strettamente correlata alla definizione del margine urbano degli insediamenti ed è finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ad impedire ulteriore consumo di suolo agricolo e ad incentivare la riqualificazione della frange di transizione città-campagna;</li> <li>• ad impedire la saldatura degli insediamenti e la conseguente saturazione dei varchi residui, da riservare prioritariamente ai corridoi di connessione alla rete ecologica provinciale;</li> <li>• alla conservazione ed alla valorizzazione del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti;</li> <li>• alla salvaguardia del territorio rurale, storicamente connotato da molteplici e complesse funzioni.</li> </ul>	<p>La parte di previsione ricadente in territorio aperto non è coerente. Pertanto, a seguito dell'eventuale pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione, si applicherà quanto previsto dall'art. 25, comma 7 della L.R. 65/2014.</p>
<p><b>Art. 22 - Gli insediamenti: criteri per i “centri storici” e per la “città esistente”</b></p>	<p>Coerente.</p>
<p><b>Art. 22 bis - Gli insediamenti: criteri per la città nuova. Criteri per il dimensionamento e requisiti di qualità</b></p> <p>1. La “città nuova” è la città prefigurata o progettata ed esige criteri adeguati per assicurare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) lo sviluppo equilibrato degli insediamenti, sia in relazione ai rapporti tra l'area metropolitana fiorentina e il resto della provincia, sia all'interno di ciascuno dei sistemi territoriali;</li> <li>b) la costante verifica del carico urbanistico indotto dal complesso delle previsioni dei piani comunali, ai fini della tutela delle risorse essenziali.</li> </ol>	<p>Coerente. I necessari approfondimenti saranno condotti in sede di VAS.</p>

PROGETTO DI PAESAGGIO	Verifica della coerenza
	<p>Esterna al perimetro dell'Ambito territoriale del Progetto di Paesaggio così come individuato dalla Tav. 1 – <i>Inquadramento territoriale</i> del PdP.</p>

### COERENZA DELLE PREVISIONI CON LA DISCIPLINA DEL PSIM

L'art. 10 – Disciplina generale, della Disciplina del Territorio del PSIM (Capo III – Invarianti Strutturali), al comma 2 recita: *"L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità*

delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità"

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.

PSIM – STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI	Verifica della coerenza
<p><b>Art. 11 - L'invariante idro-geomorfologica</b></p> <p>....."comma 4 - In riferimento alla struttura della Graben del Mugello i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi e regolamenti per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere;</li> <li>- controllo sulle attività che risultino avere impatto negativo per la salvaguardia degli acquiferi carbonatici".....</li> </ul> <p>...comma 6 - In riferimento alla struttura della Fondivalle i P.O. dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare l'impermeabilizzazione del suolo a favore dell'infiltrazione e ricarica delle falde;</li> <li>- salvaguardare le risorse idriche per l'aspetto qualitativo limitare gli usi non privilegiati per il consumo umano;</li> <li>- limitare le previsioni urbanistiche alla normativa regionale;</li> <li>- incentivare nelle aree urbanizzate esistenti soggette a rischio di esondazione l'adozione di interventi di difesa locale.</li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_23 - Galliano prevede una destinazione a servizi (residenza sanitaria assistita)</p> <p>Gli interventi dovranno mantenere la naturalità delle aree non occupate dagli edifici garantendo la permeabilità dei suoli e salvaguardando la risorsa idrica nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.</p>
<p><b>Art. 12 - L'invariante ecosistemica</b></p> <p>...comma 4. Tra gli elementi strutturali individua i seguenti obiettivi specifici:</p> <p>b. Rete degli ecosistemi agropastorali</p> <p>II. Matrice agroecosistema collinare;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;</li> <li>- ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo</li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_23 - Galliano prevede una destinazione a servizi (residenza sanitaria assistita)</p> <p>La previsione interessa sia Aree urbanizzate interne al perimetro del territorio urbanizzato che Aree agricole. La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando e tutelando le dotazioni ecologiche.</p>

<p><i>di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari; a sperimentazione di pratiche innovative</i></p>	
<p><b>Art. 13 - L'invariante insediativa</b></p> <p><i>...comma 3: In particolare il P.S.I.M. individua specifici obiettivi da perseguire con i P.O. per i morfotipi insediativi di cui al comma 1:</i></p> <p><i>b. TS2 - Morfotipo storizzato</i></p> <p><i>Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano, e riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra gli insediamenti e la campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione</i></li> <li><i>- Evitare l'inserimento di architetture fuori scala e monofunzionali specialistiche</i></li> <li><i>- Mantenere e creare dei varchi nelle cortine edilizia, là dove possibile o esistente, in coerenza con i valori identificati, per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclopedinali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.)</i></li> <li><i>- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclopedinale.</i></li> <li><i>- Progettare la delocalizzazione degli edifici produttivi dismessi o sottoutilizzati</i></li> <li><i>- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio tra la città consolidata e il territorio rurale. A tal fine valorizzare gli elementi costitutivi degli ambiti periurbani là dove identificati.</i></li> <li><i>- Migliorare i fronti urbani (prospetti tergali) verso lo spazio agricolo a filtro con il nucleo medioevale, là dove presente, chiudendo alcune maglie per dare</i></li> </ul>	<p>La previsione Ba_A25_23 - Galliano prevede una destinazione a servizi (residenza sanitaria assistita)</p> <p>La fase attuativa degli interventi dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante preservando e tutelando le dotazioni ecologiche, con azioni di riqualificazione paesaggistica del nuovo fronte costruito verso il territorio rurale circostante.</p>

<p>unitarietà all'edificato.</p> <p>- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi della cintura verde a filtro con il territorio urbanizzato (ambiti periurbani là dove identificati).</p>	
<p><b>Art. 14 - L'invariante agroforestale</b></p> <p>...."comma 5. Inoltre sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici per ciascun morfotipo rurale:</p> <p>f. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla "6")</p> <p>I. conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;</p> <p>II. preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</p> <p>III. evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione.</p>	<p>La previsione Ba_A25_23 - Galliano prevede una destinazione a servizi (residenza sanitaria assistita)</p> <p>La fase attuativa degli interventi, per la parte esterna al perimetro del territorio urbanizzato, dovrà necessariamente dialogare con il paesaggio agricolo circostante con interventi volti a qualificare le fasce di transizione tra il costruito ed il territorio rurale.</p>

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:

Redazione di apposita Scheda Norma, che disciplini:

- l'altezza e la posizione dei nuovi edifici deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche;
- dovranno essere poste a dimora idonee specie arboree e arbustive al margine tra il territorio urbanizzato e il territorio rurale con effetto di mitigazione e di filtro sia verso l'abitato di Galliano che verso il territorio aperto, anche al fine di non interferire percettivamente con il filare alberato lungo la via di Panna;
- l'area a parcheggio sarà realizzata con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone.

#### 4. IL DIMENSIONAMENTO DELLE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Previsioni oggetto di 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	
					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_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	Moriani	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_17	part. Bilancino Part. PO n. 16	Turlaccio	32.600	strategia locale	turistico ricettivo	1.700	
					commerciale		1.170
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	87.200	strategia del comparto manifatturiero	industriale e artigianale	17.000	
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	

## 5. LE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA E LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA

Con l'entrata in vigore della "nuova" Legge Regionale 65/2014 e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, il PSIM è stato redatto tenendo conto degli elementi di valore e criticità individuati dal Piano 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 Scheda d'Ambito riporta i seguenti Obiettivi di qualità e direttive:

**Obiettivo 1 - Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondonalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve.**

**Obiettivo 2 – Tutelare i rilievi dell'Appennino tosco – 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.**

Dall'analisi delle Direttive correlate agli Obiettivi, ne emerge l'intenzione del PIT-PPR per l'Ambito 7 Mugello di salvaguardare e preservare i caratteri identitari, paesaggistici e storici e di mantenere il rapporto tra il territorio rurale ed i centri urbani.

All'interno di questo contesto, le nuove previsioni descritte ai capitoli precedenti e oggetto di Conferenza di Copianificazione, seguono questi dettami anche in accordo con gli Indirizzi per le politiche della stessa Scheda d'Ambito n.7.

Le aree di previsione ricadono nelle aree riferibili ai sistemi morfogenetici di Alta Pianura, Margine, Collina e Fondonalle come individuato nella *Carta dei sistemi morfogenetici* del PIT\_PPR in scala 1:50.000 (di cui di seguito si riporta un estratto) i cui indirizzi per le politiche citano:

....

Nelle aree riferibili ai sistemi di Montagna, e di Collina a versanti ripidi, dei sistemi silicoclastici e calcarei

7. adottare misure atte preservare la capacità naturale dei suoli di assorbimento dei deflussi e alimentazione degli acquiferi:

- contrastando ulteriori interventi insediativi ed infrastrutturali;
- indirizzando la progettazione degli interventi necessari in modo da garantire la permeabilità del suolo;
- promuovendo la gestione forestale sostenibile;
- contrastando i fenomeni di abbandono dei sistemi rurali e incentivando interventi di recupero delle strutture paesaggistiche o piani di rinaturalizzazione controllata che garantiscano la stabilità dei versanti e il contenimento dei deflussi.

Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina e Margine

15. tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondonalle, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche;

16. adottare nelle aree di Margine misure atte a garantire la salvaguardia dei suoli, quale importante risorsa, contrastando gli ulteriori processi di consumo di suolo;

17. privilegiare, nei rilievi a prevalenza di colture legnose (oliveti e mosaici collinari con oliveti e vigneti

prevallenti), nel caso di riconversione in nuovi impianti o reimpianti viticoli, sistemi atti a contenere l'erosione dei suoli che prevedano una rete di infrastrutturazione agraria e paesaggistica continua (l'indirizzo riguarda prioritariamente i versanti a nord di Monteloro, quelli compresi tra Molin del Piano e Pontassieve, e i rilievi del tratto terminale della Val di Sieve tra Contea e Pontassieve);

18. salvaguardare, nelle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve, i buoni livelli di permeabilità ecologica al fine di ridurre l'isolamento dei nuclei forestali, anche favorendo il mantenimento di aree agricole e in particolare dei caratteristici mosaici di oliveti, vigneti, seminativi e prati permanenti;

19. favorire azioni volte a mantenere la continuità della rete di infrastrutturazione paesistica ed ecologica composta da siepi e filari arbustivi e arborei, contrastando l'abbandono delle pratiche colturali. In ambito collinare, di notevole valore paesistico (e pertanto da tutelare) sono i campi chiusi della conca di Firenzuola e della Valle del Diaterna;

20. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

#### Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianure e fondovalle

21. contrastare gli ulteriori processi di dispersione insediativa sui piani alluvionali e di saldatura lineare lungo le rive del Fiume Sieve e dei suoi affluenti, mantenendo i varchi inedificati e gli spazi agricoli residui, con particolare attenzione alle urbanizzazioni tra Barberino del Mugello e Cavallina, tra Scarperia e San Piero a Sieve, tra San Piero a Sieve, Borgo San Lorenzo e Vicchio, tra Le Sieci e Pontassieve;

22. evitare nuove occupazioni di suolo in aree di pertinenza fluviale, mantenendo i varchi e le direttive di connettività esistenti. Nello specifico per l'area di Barberino del Mugello è opportuno indirizzare la pianificazione in modo da ostacolare i processi di saldatura delle aree urbanizzate (residenziali, industriali, commerciali) e di aumento dell'effetto di barriera ecologica tra il Lago di Bilancino e l'alto bacino del Fiume Sieve;

23. promuovere una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");

24. salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale del Sieve e dei suoi affluenti e le sue relazioni con il territorio circostante:

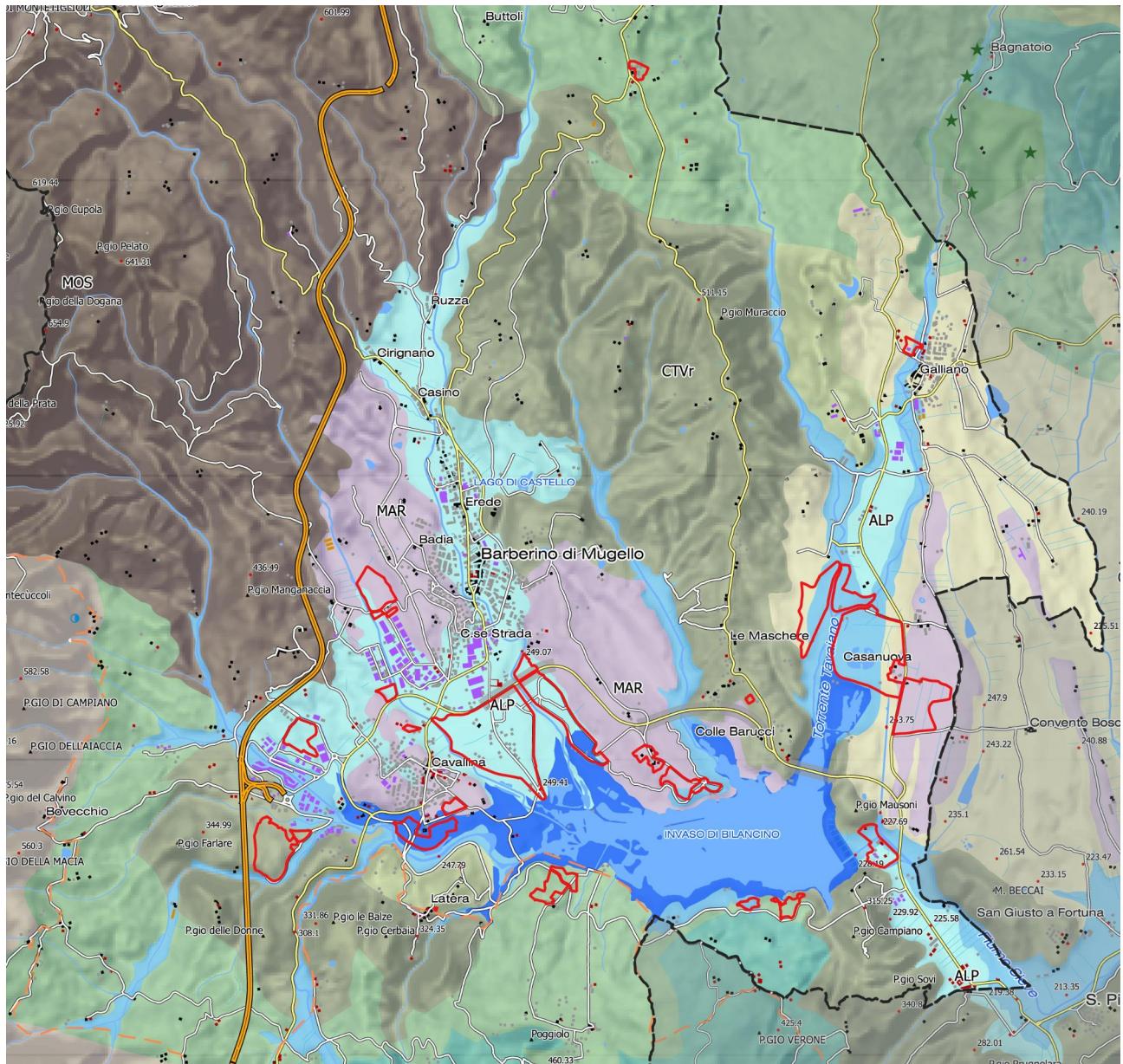
- riqualificando i waterfront urbani, la viabilità e gli spazi pubblici, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;
- riqualificando e valorizzando in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluivali e assicurandone la continuità;
- evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali; ◦ evitando ulteriori espansioni degli insediamenti a carattere produttivo lungo il fiume, favorendo il riuso dei capannoni dismessi e riqualificando gli insediamenti esistenti come "aree produttive ecologicamente attrezzate";
- promuovendo, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica dei contesti fluviali.

25. recuperare le relazioni tra i centri di valle e quelli collinari e montani, mediante la riqualificazione e la

valorizzazione dei collegamenti trasversali, prevedendo modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali, con particolare riferimento ai collegamenti di valore storico e/o paesaggistico (ferrovie, lungo fiume, viabilità storica). A tal fine, salvaguardare e valorizzare la ferrovia storica Faentina e le sue stazioni, integrandole con il sistema di mobilità dolce lungo fiume e con i percorsi e gli itinerari storici di fruizione del Mugello e dell'Appennino Tosco Romagnolo;

26. promuovere la riqualificazione del sistema infrastrutturale di fondovalle e valorizzare il ruolo connettivo del Sieve con forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue rive (attraverso la realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi) e recuperando i manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.

Come già analizzato nei capitoli precedenti, i nuovi interventi sono stati previsti in relazione al tessuto urbano esistente e alle sponde del lago di Bilancino, riferendosi principalmente alla valorizzazione del sistema turistico con conseguente potenziamento dei servizi e alla riqualificazione e razionalizzazione del sistema produttivo.



Estratto della Carta dei sistemi morfogenetici del PIT\_PPR, scala 50.000 con individuazione delle aree di previsione.

Il progettista della Variante al PSIM  
Arch. Gabriele Banchetti

