

COMUNE DI BORGIO SAN LORENZO

Sindaco
Leonardo Romagnoli
Assessore all'urbanistica
Gabriele Timpanelli

Servizio Tecnico - dirigente
ing. Emanuele Grazzini

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

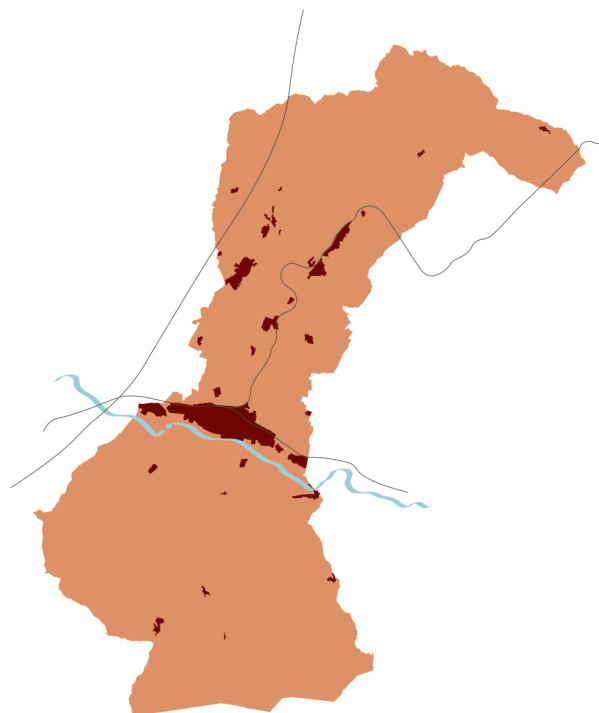
Garante dell'informazione e della partecipazione
dott.ssa Chiara Cencioni

GRUPPO ESTERNO

Progettiste
arch. Chiara Nostrato
arch. Michela Chiti

Valutazione ambientale strategica
SINERGIA progettazione e consulenza ambientale srls
geol. Luca Gardone
geol. Emanuele Montini

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



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

aprile 2026



INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO	6
2.1	OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE	6
2.1.1	<i>Il contenimento del consumo di suolo e gli ambiti di rigenerazione urbana</i>	<i>6</i>
2.1.2	<i>Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e politiche dell'abitare inclusivo</i>	<i>8</i>
2.1.3	<i>Il sistema del verde</i>	<i>8</i>
2.1.4	<i>I luoghi della produzione</i>	<i>9</i>
2.1.5	<i>Muoversi in maniera sostenibile.....</i>	<i>9</i>
2.1.6	<i>Sviluppo turistico</i>	<i>10</i>
2.1.7	<i>Edilizia sostenibile e ruolo della comunità energetica rinnovabile (cer) del mugello</i>	<i>11</i>
3	LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	12
3.1	L'ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO	12
3.2	ANALISI DEGLI STANDARD.....	12
3.3	ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI	16
3.4	INTEGRAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE DEL COMUNE	17
4	ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI DAL PROCEDIMENTO	18
4.1	TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI TECNICO-CONOSCITIVI	19
5	ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI PER L'EMANAZIONE DI PARERI O NULLAOSTA	19
5.1	TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEI PARERI.....	20
6	MODI DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE	20
7	GARANTEE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE.....	22
8	CRITERI E METODI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	22
8.1	MACRO DESCRITTORI ED INDICATORI DI STATO	23
8.2	POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI	25
8.3	SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO	28
8.3.1	<i>Individuazione soggetti competenti in materia ambientale.....</i>	<i>28</i>
8.4	TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI CONOSCITIVI.....	30

1 PREMESSA

Il Comune di Borgo San Lorenzo è dotato di

- **Piano Strutturale Intercomunale** (di seguito PSI), strumento redatto in forma associata con gli altri 7 Enti comunali afferenti alla Unione Montana dei Comuni del Mugello, approvato, come primo stralcio, con D.C.C. n. 74 del 30 novembre 2020, successivo recepimento dell'esito di chiusura della conferenza paesaggistica, effettuato con D.C.C. n. 84 del 29 dicembre 2021 e correzione errori materiali eseguita con D.C.C. n. 15 del 29 marzo 2022; oltre ad adozione del 2° stralcio ambito di Cafaggiolo, giusta D.C.C. n. 6 del 18 febbraio 2022;
- **Piano Operativo Comunale** (di seguito POC) approvato con D.C.C. n. 35 del 30/06/2025 e D.C.C. n.63 del 11/11/2025 avente per oggetto "Approvazione del compendio art. 123 delle norme tecniche di attuazione", pubblicato sul B.U.R.T. (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 48 Parte II del 26 Novembre 2025 e quindi efficace dal 26 Dicembre 2025.

Il POC è stato elaborato dalla precedente Amministrazione comunale ed è stato successivamente recepito e approvato dall'Amministrazione attualmente in carica, la quale in Consiglio comunale, ha annunciato l'intenzione di procedere alla revisione di alcune scelte pianificatorie, mediante l'adozione di specifiche varianti urbanistiche.

Nonostante il breve lasso di tempo intercorso dall'entrata in vigore del Piano — divenuto efficace il 26 dicembre 2025 e dunque operativo da appena pochi mesi — l'attività ordinaria degli uffici tecnici comunali ha consentito di rilevare alcuni disallineamenti che rendono opportuno un intervento correttivo. Da un lato sono emersi errori materiali che richiedono una rettifica puntuale per garantire la coerenza interna e la migliore leggibilità delle disposizioni normative; dall'altro, la concreta applicazione delle previsioni pianificatorie ha messo in luce alcune imprecisioni grafiche che, se non corrette, potrebbero generare delle criticità all'attuabilità di alcuni interventi. L'esperienza maturata dagli uffici in questa prima fase di operatività del Piano costituisce pertanto un contributo tecnico fondamentale per affinare e rendere lo strumento maggiormente rispondente alle esigenze reali del territorio. A tal fine, contestualmente all'avvio della presente variante, in data 6 febbraio 2026, è stato pubblicato un avviso pubblico con il quale l'Amministrazione comunale ha invitato i cittadini a segnalare eventuali errori materiali riscontrati nel POC vigente, attraverso la compilazione di un apposito modello predisposto dall'Ufficio Urbanistica, da trasmettere mediante PEC all'indirizzo istituzionale del Comune.

A ciò si aggiunge la volontà politica espressa dalla nuova Amministrazione comunale – emersa a seguito del proprio insediamento e formalizzata nel punto 13 del Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2025-2027 e confermata nell'Atto di Indirizzo approvato con D.G.C. n. 28 del 12/02/2026 - di avviare una riflessione complessiva sugli indirizzi di governo del territorio contenuti nello strumento urbanistico vigente. Tale riflessione muove da un diverso orientamento valutativo rispetto alle esigenze della comunità locale, al contesto socio-economico e ambientale di riferimento, nonché agli obiettivi di sostenibilità e contenimento del consumo di suolo promossi dalla normativa regionale e dalla pianificazione sovraordinata.

In questo quadro, che vede convergere l'istanza tecnica degli uffici e quella politica dell'Amministrazione, si inserisce la presente variante al Piano Operativo Comunale. Essa si propone un duplice obiettivo: da un lato, correggere gli errori materiali e affinare le disposizioni normative per garantire maggiore operatività allo

strumento; dall'altro, procedere a una revisione mirata e puntuale di alcune previsioni, finalizzata a **limitare e, dove possibile, a eliminare alcune aree di trasformazione attualmente previste**, privilegiando il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente rispetto a nuove espansioni insediative.

All'interno di tale quadro strategico, la variante al POC si propone, tra gli obiettivi principali, di:

- **perseguire una riduzione del consumo di suolo**, anche attraverso l'**aumento delle aree permeabili** privilegiando interventi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi di sostenibilità ambientale e territoriale promossi dalla normativa regionale;
- **correggere gli errori materiali** contenuti nel Piano Operativo vigente e affinare le disposizioni normative al fine di garantire maggiore chiarezza, coerenza interna e concreta operatività allo strumento pianificatorio;
- **ridefinire il mix funzionale di alcune aree di trasformazione**, eliminando o riducendo destinazioni d'uso rivelatesi poco coerenti con le esigenze del territorio, e orientando le previsioni verso funzioni di maggiore utilità collettiva, tra cui la residenza sociale, i servizi sociosanitari, le dotazioni sportive e le attrezzature di interesse pubblico;
- **valutare l'ampliamento e il rafforzamento del Parco pubblico Pertini**, quale elemento strutturante del sistema del verde urbano, anche in connessione con lo sviluppo futuro del polo scolastico adiacente e con la realizzazione di percorsi ciclopeditoni dedicati all'avviamento alla mobilità sostenibile per bambini e studenti;
- **rivedere il sistema viabilistico**, in entrata e in uscita dal capoluogo, al fine di migliorare la funzionalità della rete, la sicurezza della circolazione e l'integrazione con il tessuto urbano esistente;
- **potenziare le dotazioni pubbliche di parcheggio e verde attrezzato**, razionalizzando l'uso delle aree attualmente destinate a standard e valutando, ove tecnicamente e giuridicamente sostenibile, la conversione di alcune aree verdi in aree a parcheggio pubblico laddove la pressione della domanda lo richieda, previa verifica della compatibilità con gli standard del piano attuativo vigente;
- **affrontare le questioni normative trasversali** emerse nella prima fase di applicazione del Piano, tra cui la disciplina dei parcheggi pertinenziali in caso di cambio di destinazione d'uso e la costruzione di norme che favoriscano la rilocalizzazione di attività produttive insalubri contermini ad ambiti residenziali, nell'ottica di una maggiore compatibilità tra funzioni urbane e qualità abitativa;
- **ripensare il ruolo e le prospettive di trasformazione dell'area dell'ex ospedale di Luco di Mugello**, valutandone le potenzialità in termini di rigenerazione urbana, con funzioni di interesse pubblico, culturale e turistico-ricettivo, eliminando previsioni rivelatesi sovradimensionate o di difficile attuazione e ridefinendo il percorso pedonale di connessione con il contesto urbano circostante.

Alla luce di quanto sopra, l'Amministrazione comunale ritiene necessario avviare il procedimento di **Variante al Piano Operativo** ai sensi dell'art. 96 della L.R. 65/2014, al fine di definire un percorso pianificatorio condiviso, trasparente e coerente con gli indirizzi programmatici dell'attuale mandato amministrativo e con gli obiettivi di interesse pubblico, dando così risposta tanto alle esigenze tecniche emerse dall'attività degli uffici quanto alle aspettative della comunità locale in termini di qualità urbana, sostenibilità e servizi.

Il presente documento costituisce, pertanto, documento di **Avvio del Procedimento** della Variante al Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della stessa Legge, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lett. e).

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

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

- 1. la prima parte è dedicata alla definizione delle linee programmatiche della Variante del P.O.;
- 2. la seconda parte assume la rilettura del patrimonio territoriale condotta nel PO vigente in coerenza al PSIM e analizza lo stato di attuazione della pianificazione vigente e la verifica degli standard urbanistici nel territorio di Borgo San Lorenzo che può ritenersi sostanzialmente invariato rispetto al quadro previsionale approvato;
- 3. la terza parte individua gli enti e gli organismi pubblici interessati dal procedimento;
- 4. la quarta parte è dedicata alla definizione dell'attività partecipativa, ovvero i percorsi di informazione e partecipazione che il Garante individuerà per le fasi del procedimento di formazione del PO;
- 5. infine, la quinta parte individua i criteri e i metodi della Valutazione Ambientale Strategica, nonché gli enti e gli organismi pubblici interessati dal procedimento.

2 OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

2.1 OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE

La presente Variante al Piano Operativo si configura come strumento di aggiornamento e rafforzamento delle scelte già maturate nell'ambito della programmazione urbanistica comunale, orientando le trasformazioni territoriali verso un modello di sviluppo equilibrato e sostenibile, capace di coniugare crescita qualitativa, tutela delle risorse ambientali, inclusione sociale e valorizzazione delle identità locali.

In tale prospettiva, la Variante non introduce una logica espansiva del sistema insediativo, ma privilegia interventi di rigenerazione urbana, rafforzando in particolare la volontà di ridurre il consumo di suolo e di promuovere una maggiore attenzione alla riqualificazione del patrimonio esistente e miglioramento della qualità degli spazi pubblici e dei servizi alla collettività.

Tali obiettivi possono essere ricondotti ai seguenti ambiti tematici:

2.1.1 Il contenimento del consumo di suolo e gli ambiti di rigenerazione urbana

Il **contenimento del consumo di nuovo suolo** rappresenta uno dei principi fondamentali del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello ed è al centro anche delle strategie del nuovo Piano Operativo di Borgo San Lorenzo. Questo tema non viene affrontato soltanto come adempimento alle disposizioni della L.65/2014, ma come un vero e proprio processo progettuale, che implica diverse interpretazioni e modalità di valutazione.

La strategia del contenimento del consumo di suolo comporta un approccio progettuale generalizzato orientato prioritariamente verso interventi di **rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche sotto il profilo del metabolismo urbano.

In coerenza con gli indirizzi del Piano Operativo e del Piano Strutturale Intercomunale, la Variante intende sviluppare ulteriormente questo tema, individuando come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie la revisione di alcune aree di trasformazione, attraverso modifiche che ne riducono le dimensioni previste.

Pertanto, si prevedono azioni specifiche quali:

- **riqualificazione delle aree sportive** in generale, in una logica di aggregazione e valenza sociale e ripensamento della nuova progettualità per l'area scolastica delle scuole superiori con inserimento di aree sportive e ricreative totalmente pubbliche, nell'area situata all'ingresso est del capoluogo, con l'obiettivo di creare una nuova centralità per il territorio comunale e un punto di riferimento per l'intero ambito territoriale del Mugello.
- Promozione per l'attuazione del **progetto "+Piazze"**, finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano del centro storico, con particolare riferimento a Piazza del Popolo, Piazza Castelvechio, Piazza Dante e Piazza Cavour, nonché all'area del Centro Commerciale Naturale. L'obiettivo dell'intervento è quello di rafforzare la presenza di servizi e funzioni urbane qualificate, contrastando fenomeni di desertificazione commerciale e favorendo la vitalità sociale ed economica del centro storico.

- Coerentemente con tale strategia, la Variante introduce una revisione delle previsioni insediative a carattere **commerciale** già contenute nel Piano Operativo. In particolare, nella scheda “P10 Ingresso Ovest” si propone la riduzione della superficie destinata a funzioni commerciali dimezzandone la quantità, al fine di perseguire un maggiore equilibrio tra le diverse funzioni urbane e limitare ulteriori fenomeni di saturazione dell’offerta commerciale.
- Analogamente si propone la revisione della scheda P12 dove si prevede l’eliminazione della destinazione commerciale originariamente prevista, mantenendo esclusivamente la funzione direzionale. È inoltre introdotta la previsione della cessione al Comune di una quota degli spazi edificabili, al fine di consentire l’insediamento di servizi di interesse pubblico e collettivo, quali, a titolo esemplificativo, funzioni a supporto della cittadinanza come la sede della Polizia Municipale o altri servizi comunali.
- La Variante conferma l’indirizzo strategico volto alla riqualificazione spaziale e funzionale dell’**ambito artigianale delle Fornaci**, attraverso l’attuazione di interventi di ricucitura urbana finalizzati a migliorare l’integrazione dell’area produttiva con il tessuto urbano circostante. In tale prospettiva, si prevede lo sviluppo di progetti puntuali orientati alla realizzazione di connessioni ciclopedonali, anche mediante la previsione di passerelle pedonali e percorsi ciclabili di collegamento tra la località Rimorelli e il centro del capoluogo, al fine di favorire la mobilità dolce, migliorare l’accessibilità e rafforzare la continuità funzionale e paesaggistica tra le diverse parti della città.
- **Riqualificazione urbana e miglioramento della mobilità veicolare e pedonale del cosiddetto Nodo Tannino** (area ospedaliera e area commerciale con presenza di medie strutture di vendita, tra cui Conad e Trony). Nell’ambito dell’area di trasformazione già prevista dal Piano Operativo (area P11 – via della Tintoria), la Variante propone una revisione della previsione originaria, prevedendo l’eliminazione dei nuovi volumi residenziali localizzati nella porzione meridionale, in prossimità della rotatoria. In alternativa, si prevede il potenziamento e l’ampliamento del corpo edilizio già esistente, all’interno del quale la funzione residenziale viene reinterpretata nella forma del **co-housing per anziani autosufficienti**, mentre la porzione di edificio esistente viene confermata con destinazione a servizi sanitari. L’intervento è inoltre strettamente connesso alla necessità di migliorare le condizioni di sicurezza idraulica dell’intera area, recentemente interessata da episodi di allagamento (marzo 2025), prevedendo pertanto opere finalizzate alla mitigazione del rischio e alla messa in sicurezza complessiva del comparto.
- Riqualificazione e valorizzazione dell’**Area eventi del Foro Boario**: la Variante si pone in continuità con gli interventi già realizzati dall’Amministrazione nell’area del Foro Boario, inserendosi nel più ampio processo di rigenerazione urbana che negli ultimi anni ha interessato questo ambito del territorio comunale. L’area è stata oggetto di un intervento di riqualificazione concluso nel 2025, che ha comportato una significativa trasformazione dello spazio pubblico attraverso la riorganizzazione della viabilità, la realizzazione di un parcheggio di circa 80 posti auto, la creazione di un collegamento diretto con il centro storico e la configurazione di un parco urbano a prevalente carattere ciclopedonale, dotato di nuove alberature, aree verdi attrezzate e spazi destinati ad attività sportive ed eventi.

- Nel 2026 il processo di riqualificazione proseguirà con ulteriori interventi di miglioramento dell'accessibilità, tra cui la realizzazione di un nuovo camminamento pedonale volto a connettere l'area parcheggio del Foro Boario con il centro storico, mediante opere di adeguamento dei marciapiedi e degli attraversamenti stradali finalizzate a garantire maggiore sicurezza e accessibilità anche alle persone con ridotta mobilità.

2.1.2 Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e politiche dell'abitare inclusivo

La Variante conferma e rafforza gli indirizzi già definiti dal Piano Operativo in materia di edilizia residenziale sociale, riconoscendo l'abitare come componente centrale delle politiche di rigenerazione urbana e di inclusione sociale nel territorio di Borgo San Lorenzo.

Le politiche per l'abitare sociale si inseriscono nell'evoluzione del concetto di residenzialità pubblica ed accessibile, superando la tradizionale logica dell'edilizia economica e popolare e rispondendo ad una domanda abitativa sempre più complessa e articolata. In tale prospettiva, l'ERS è orientata a soddisfare le esigenze di una utenza differenziata, che comprende residenti stabili, residenti temporanei e categorie sociali eterogenee, quali giovani, anziani, studenti, lavoratori temporanei e giovani coppie, favorendo percorsi abitativi coerenti con le diverse fasi della vita.

La Variante pone particolare attenzione alla qualità dell'abitare, promuovendo la mixité funzionale e sociale, la differenziazione tipologica degli alloggi e la connessione degli insediamenti residenziali con i sistemi urbani e territoriali del capoluogo, in coerenza con le esigenze di sviluppo sostenibile e di coesione sociale.

Elemento qualificante della Variante è l'introduzione del principio di **obbligatorietà della realizzazione di quote di ERS** nelle trasformazioni che prevedano nuova residenza. In particolare, si propone che non sia più ammessa la monetizzazione delle quote di edilizia residenziale sociale, come invece consentito in alcune previsioni del Piano Operativo, al fine di garantire l'effettiva realizzazione dell'offerta abitativa sociale.

La Variante stabilisce pertanto che, in presenza di previsioni residenziali, sia sempre assicurata la realizzazione delle quote di ERS (come definite dal Piano Strutturale Intercomunale), ovvero pari al 30% per gli interventi di nuova edificazione e al 15% per gli interventi di recupero edilizio, rendendo tali percentuali requisito cogente delle trasformazioni urbanistiche previste.

2.1.3 Il sistema del verde

La Variante conferma gli indirizzi e le strategie già delineate dal Piano Operativo in relazione al sistema del verde, che prevedono interventi di riqualificazione e ricucitura delle aree interstiziali, sia pubbliche che private, con l'obiettivo di migliorare la continuità degli spazi aperti e la qualità ambientale del tessuto urbano.

In tale quadro si conferma anche la promozione della realizzazione di Pocket Parks, intesi come piccoli giardini pubblici capaci di attivare percorsi di rigenerazione urbana e sociale, che possono nascere sia su iniziativa dell'amministrazione sia attraverso il coinvolgimento diretto dei cittadini, pensati come spazi di incontro e socialità per diverse fasce di età, dotati di elementi di arredo come panchine e tavoli e inseriti in contesti vegetati con alberi e piante.

Restano inoltre confermati i progetti di miglioramento ambientale finalizzati alla creazione di connessioni ecologiche e all'incremento e valorizzazione del verde esistente, con particolare riferimento ai giardini storici, al parco urbano "Sandro Pertini", al Parco fluviale della Sieve e all'area del Foro Boario. A tali interventi si

affiancano iniziative di riconnessione ecologica e ambientale anche di carattere privato, spesso ispirate ai principi dell'educazione all'aria aperta per i bambini e più in generale orientate a diffondere una maggiore consapevolezza sui temi dei cambiamenti climatici e delle strategie di adattamento.

Nell'ambito di queste strategie generali, la Variante introduce tuttavia una modifica puntuale relativa all'area adiacente al Parco della Misericordia: rispetto alla previsione del Piano Operativo che individuava in questo spazio un grande parcheggio pubblico, si propone di mantenere la destinazione a verde pubblico, immaginando la realizzazione di uno spazio attrezzato con funzioni educative e ricreative. In particolare, l'area potrebbe ospitare sia sezioni didattiche all'aperto dedicate ai bambini della vicina scuola dell'infanzia, orientate a diffondere una maggiore consapevolezza sui temi dei cambiamenti climatici e delle strategie di adattamento, sia uno spazio pensato per l'apprendimento dell'uso della bicicletta, configurandosi come un ambiente progettato appositamente per l'avviamento alla ciclabilità e per l'educazione alla mobilità sostenibile.

2.1.4 I luoghi della produzione

Nel territorio comunale sono già presenti ambiti storicamente destinati alle attività produttive, che rappresentano una componente significativa del sistema economico locale. La presente Variante si pone l'obiettivo di consolidare tali aree e di promuoverne un progressivo miglioramento qualitativo, favorendo condizioni insediative più adeguate alle esigenze delle imprese e sostenendo al contempo la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive nel territorio comunale.

In questo quadro si inserisce la valorizzazione dell'**edificio ex Samoa**, in località La Torre, quale significativo esempio di archeologia industriale. L'edificio presenta infatti caratteri architettonici riconducibili alla cultura della modernità, quali l'utilizzo della facciata continua in curtain wall e la particolare relazione con lo spazio aperto circostante, configurandosi al tempo stesso come un elemento identitario della storia produttiva e socioeconomica del territorio. In tale prospettiva, la Variante riconosce la possibilità di mantenere e reinterpretare la funzione produttiva dell'immobile, declinandola secondo una pluralità di usi e attività compatibili con l'evoluzione contemporanea del sistema produttivo.

Parallelamente, la Variante prevede il potenziamento dell'area produttiva esistente in località **Rabatta**, con l'obiettivo di rispondere alle esigenze di crescita e consolidamento delle imprese già insediate. Le aziende presenti, infatti, manifestano la necessità di disporre di ulteriori spazi per l'ampliamento delle proprie attività; in assenza di tali possibilità, si configurerebbe il rischio concreto di una progressiva delocalizzazione verso territori comunali limitrofi. L'intervento è pertanto finalizzato a sostenere il tessuto produttivo locale, favorendo la permanenza delle imprese e rafforzando il ruolo delle aree produttive esistenti nel quadro dello sviluppo economico del territorio.

2.1.5 Muoversi in maniera sostenibile

Il tema della mobilità territoriale riguarda in primo luogo i rapporti infrastrutturali con la polarità metropolitana Firenze–Prato e con l'area bolognese e romagnola. In questo quadro, il Piano Strutturale Intercomunale del Mugello individua come dorsale strategica il sistema ferroviario già esistente, inteso come infrastruttura ad alta capacità sulla quale potenziare progressivamente un ruolo di servizio di tipo metropolitano, rivolto ai centri urbani e alle loro propaggini periferiche e produttive, anche attraverso la previsione di ulteriori fermate.

In coerenza con tali indirizzi, il Piano Operativo del Comune di Borgo San Lorenzo promuove la realizzazione di percorsi ecoturistici, pedonali e ciclabili lungo il fiume Sieve, nel tratto compreso tra Vicchio, Borgo San Lorenzo e San Piero. Questi interventi si configurano non solo come infrastrutture turistiche, naturalistiche e sportive, ma anche come un sistema alternativo di percorrenza del fondovalle, capace di favorire forme di mobilità dolce e sostenibile.

La Variante al Piano Operativo si inserisce in questo quadro strategico con l'obiettivo di affrontare alcune criticità legate alla circolazione, in particolare nei punti di ingresso e uscita dal capoluogo. A tal fine viene prevista una riorganizzazione complessiva delle aree destinate a parcheggio e viene confermata la previsione del **terminal bus nell'area est del capoluogo**, in prossimità delle scuole superiori.

Quest'ultimo intervento assume un ruolo strategico per l'intero territorio comunale, poiché l'attuale configurazione della mobilità in quell'area rappresenta oggi un punto critico della circolazione, generando frequenti congestionamenti e situazioni di traffico intenso. La realizzazione del terminal è pertanto prevista attraverso il ricorso a bandi pubblici, senza il coinvolgimento diretto di soggetti privati, in considerazione della rilevanza pubblica e della funzione strategica che l'opera è destinata a svolgere per il sistema della mobilità comunale.

2.1.6 Sviluppo turistico

La Variante conferma gli indirizzi strategici già definiti dal Piano Operativo in materia di sviluppo turistico del territorio di Borgo San Lorenzo, riconoscendone la forte vocazione legata alla presenza di risorse storiche, paesaggistiche, ambientali, culturali ed enogastronomiche. Il modello di sviluppo turistico perseguito è orientato verso forme di ospitalità qualitativa e non seriale, in grado di intercettare le nuove tendenze del **turismo contemporaneo**, con particolare attenzione al turismo **culturale e riflessivo**, al **turismo lento e ambientale** e alle forme di fruizione connesse ai circuiti enogastronomici e alle architetture rurali di pregio.

La Variante conferma pertanto le strategie di piano volte alla valorizzazione delle reti territoriali di mobilità dolce e dei percorsi escursionistici, anche attraverso il rafforzamento dei sistemi ciclabili e pedonali e il potenziamento delle opportunità di collegamento con le infrastrutture ferroviarie esistenti, tra cui la linea storica della Ferrovia Faentina, che potrà essere ulteriormente valorizzata anche attraverso l'eventuale attivazione di fermate a richiesta in corrispondenza di attrattori ambientali, agrituristici o enogastronomici.

Coerentemente con tali indirizzi, la Variante conferma le previsioni relative alle quote di ricettività turistica già individuate nelle schede di trasformazione territoriale, in particolare con riferimento all'area di trasformazione di **Casaglia** (scheda P_01), la cui finalità è quella di favorire la rivitalizzazione della frazione mediante la previsione di una duplice destinazione d'uso dell'edificio interessato. L'intervento è orientato a mantenere la funzione di servizio di frazione, sia in termini di attività di piccolo commercio e circolo di aggregazione sociale, sia in termini di offerta turistico-ricettiva, al fine di garantire continuità alla capacità di accoglienza dell'area per la fascia di visitatori che percorrono le reti escursionistiche del territorio.

Analogamente, la Variante conferma le previsioni di ricettività turistica già individuate nelle schede relative all'area dell' **Ex Ospedale di Luco di Mugello** (scheda P_06) e al complesso del **Monastero di Santa Caterina** (scheda P_18), mantenendo le quote destinate a funzioni turistico-ricettive al fine di preservare e valorizzare la dimensione dell'ospitalità territoriale, in coerenza con il ruolo di questi ambiti come punti di riferimento per il turismo lento e per la fruizione culturale e naturalistica del Mugello.

2.1.7 Edilizia sostenibile e ruolo della comunità energetica rinnovabile (cer) del mugello

La Variante intende promuovere fortemente il tema dell'edilizia sostenibile come leva per migliorare la qualità del costruito e favorire un modello di sviluppo che coniughi risparmio energetico, benessere ambientale e riduzione delle emissioni. L'incentivazione di interventi edilizi ad alta efficienza energetica è finalizzata a perseguire molteplici risultati: garantire una maggiore convenienza economica per i cittadini, ridurre l'inquinamento atmosferico, diminuire la dipendenza dalle fonti energetiche fossili e favorire lo sviluppo delle energie rinnovabili nell'ambito delle trasformazioni urbane ed edilizie.

In tale quadro la Variante assume un ruolo di supporto alla transizione energetica del territorio, promuovendo l'adozione di soluzioni costruttive innovative e orientando le imprese del settore edilizio verso la realizzazione di edifici caratterizzati da minori consumi energetici e da una più elevata qualità complessiva degli spazi abitativi e lavorativi.

In coerenza con questi indirizzi, la Variante sostiene la diffusione delle **Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)** come strumenti territoriali di transizione energetica. In particolare, la **CER Mugello** – costituita dall'Unione Montana dei Comuni del Mugello insieme ai Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Scarperia e San Piero, Marradi, Vicchio e recentemente ampliata con l'adesione del Comune di Vaglia – rappresenta un'iniziativa concreta di produzione e autoconsumo energetico da fonti rinnovabili nel territorio.

La CER Mugello si pone l'obiettivo di favorire la **produzione e l'autoconsumo diffuso di energia rinnovabile**, generando benefici non solo in termini di efficienza energetica e tutela ambientale, ma anche di carattere economico e sociale per cittadini, imprese, associazioni e realtà produttive locali. In questo senso, la presenza di una comunità energetica diffusa sul territorio favorisce l'adozione di tecnologie e soluzioni costruttive a basso impatto ambientale, stimola investimenti in fonti rinnovabili e rafforza il ruolo delle energie pulite nella gestione quotidiana degli edifici e degli spazi urbani, contribuendo alla transizione verso modelli di sviluppo più sostenibili e resilienti.

Nel suo complesso, la Variante al Piano Operativo si configura come uno strumento di aggiornamento e rafforzamento delle strategie di governo del territorio, ponendosi in continuità con gli indirizzi generali di sviluppo sostenibile e di qualificazione urbana già definiti per il territorio di Borgo San Lorenzo.

Le scelte della Variante sono orientate a promuovere un modello di trasformazione territoriale fondato sul contenimento del consumo di suolo, sulla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, sulla valorizzazione degli spazi pubblici e sulla qualità degli insediamenti urbani, con particolare attenzione alla mobilità sostenibile, alla transizione energetica, alla coesione sociale e al rafforzamento dei servizi di interesse collettivo.

La Variante assume inoltre un ruolo attivo nel sostegno allo sviluppo economico locale, nella tutela e valorizzazione delle identità culturali del territorio, nella promozione delle funzioni turistiche e ricettive compatibili con il contesto paesaggistico e nella salvaguardia del tessuto produttivo esistente, favorendo la permanenza e la crescita delle attività insediate.

L'insieme delle previsioni e degli indirizzi contenuti nella Variante si propone quindi di consolidare un percorso di sviluppo equilibrato del territorio comunale, capace di coniugare crescita qualitativa, sostenibilità ambientale, inclusione sociale e valorizzazione delle risorse locali, nell'ottica di rafforzare il ruolo del piano

urbanistico come strumento di governo strategico delle trasformazioni territoriali.

3 LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

3.1 L'ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO

Nel periodo intercorrente tra l'entrata in vigore del Piano Operativo comunale, avvenuta in data 26 dicembre 2025, e l'avvio del procedimento della presente Variante urbanistica, non si è registrato alcun avanzamento attuativo delle previsioni relative alle aree di trasformazione disciplinate dalle specifiche schede norma. L'esiguità dell'arco temporale intercorso – pari a circa due mesi – non ha infatti consentito l'attivazione delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche all'attuazione degli interventi previsti quali la presentazione di piani attuativi, istanze di permesso di costruire convenzionato, sottoscrizione di convenzioni urbanistiche e atti equipollenti.

Pertanto, alla data di avvio della presente Variante, lo stato di attuazione della pianificazione vigente può ritenersi integralmente invariato rispetto al quadro previsionale vigente, non essendo stati avviati né procedimenti attuativi né interventi edilizi riconducibili alle schede delle aree di trasformazione. Tale circostanza, lungi dal rappresentare una criticità, costituisce anzi la condizione favorevole che consente di intervenire sullo strumento urbanistico senza che si siano nel frattempo consolidate aspettative giuridicamente tutelate in capo ai soggetti attuatori, rendendo così più agevole e priva di effetti pregiudizievoli la revisione delle previsioni che si intende apportare.

3.2 ANALISI DEGLI STANDARD

Gli **standard urbanistici** sono stati verificati nel loro dimensionamento nei documenti del P.O., anche in coerenza alla disciplina del P.S.I.M., che ne elevava i quantitativi per abitante rispetto alla soglia minima prevista dal D.M. 1444/68, portandoli da 18 mq/abitante a 24 mq/abitante, in linea con un orientamento di maggiore qualità e dotazione dei servizi pubblici a scala locale.

Più nel dettaglio il resoconto degli standard urbanistici nel comune di Borgo San Lorenzo risulta, verificati dal Piano Operativo, il seguente:

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

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

La presente Variante, in coerenza al P.O. vigente, conferma le principali previsioni di aree a standard a servizio della collettività di Borgo San Lorenzo, rivedendone tuttavia parzialmente le modalità di attuazione nell'ottica di rafforzare l'azione pubblica sul territorio e di orientare le risorse disponibili verso interventi di maggiore impatto collettivo. In questo senso, la Variante si propone in particolare di intervenire su:

- la realizzazione dell'area sportiva all'ingresso est del capoluogo comprensiva della pista di atletica e di aree a parcheggio a servizio del terminal bus;
- l'ampliamento e la razionalizzazione dei parcheggi in prossimità del cimitero (area via Nenni / via Caiani);
- il potenziamento del grande Parco della Misericordia su viale Giovanni XXIII, in sostituzione della precedente previsione a parcheggio, rafforzando così la continuità del sistema del verde urbano pubblico in connessione con il polo scolastico esistente e con la rete di percorsi ciclopeditoni previsti, anche con spazi dedicati all'avviamento alla mobilità sostenibile per bambini e studenti.



La Variante conferma l'orientamento verso un **miglioramento qualitativo** degli standard urbanistici esistenti, perseguendo criteri di maggiore sostenibilità gestionale, funzionalità e inclusività. In questa direzione, le schede norma revisionate dovranno porre specifica attenzione al contenimento dei costi di manutenzione e gestione delle opere pubbliche, privilegiando soluzioni progettuali semplici, l'impiego di materiali locali, durevoli, facilmente sostituibili e climaticamente adeguati al contesto territoriale.

La Variante conferma altresì, quale obiettivo qualificante dell'azione pianificatoria, il miglioramento dell'**accessibilità generale** degli spazi e delle attrezzature pubbliche, con particolare riguardo alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. A tal fine, restano integralmente confermati i contenuti del documento di Piano *"QC.05 -Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche"*, che costituisce parte integrante e invariata del quadro conoscitivo del Piano Operativo vigente.

Tale documento rappresenta l'esito di un lavoro capillare e sistematico condotto in fase di elaborazione del Piano Operativo, nel corso del quale sono stati effettuati sopralluoghi mirati su tutti i territori urbanizzati del Comune - Casaglia, Razuolo, Grezzano, Ronta, Panicaglia, Luco di Mugello, Sagginale, Rabatta, Polcanto e il

capoluogo Borgo San Lorenzo - con l'obiettivo di verificare i requisiti minimi di accessibilità di percorsi e aree pedonali, piazze, aree verdi e viabilità, edifici pubblici e scolastici, strutture per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo, strutture recettive, edifici di culto e di interesse culturale.

Per ciascun ambito rilevato sono stati ipotizzati gli interventi e le soluzioni tecniche di adeguamento necessari, attribuendo a ogni criticità un livello di priorità di intervento — bassa, media o alta — in modo da fornire all'Amministrazione uno strumento operativo per la programmazione degli investimenti pubblici in materia di accessibilità universale.

La presente Variante, nel confermare e valorizzare questo patrimonio conoscitivo, intende garantire che le modifiche ed integrazioni introdotte siano pienamente coerenti con gli indirizzi contenuti nelle mappe di accessibilità urbana, contribuendo così a costruire una città più equa, inclusiva e fruibile per tutti i suoi abitanti.



Estratto della mappa di accessibilità di un percorso tipo



CRITICITA' RISCONTRATE LUNGO IL PERCORSO



A Tratto di via della Resistenza adiacente all'ospedale



Mancanza di un percorso pedonale sicuro e percorribile in autonomia da persone con ridotte capacità motorie che conduca dalla fermata dell'autobus all'ingresso dell'ospedale.

Realizzazione di un percorso dotato di fondo idoneo e adeguati raccordi che conduca all'ingresso dell'ospedale.

B Tratto di via Salvador Allende davanti al circolo



Il percorso dalle due fermate dell'autobus nelle vicinanze all'ingresso del circolo presenta fondo sconnesso e inadeguato a passeggini e sedie a rotelle.

Rifacimento del fondo per renderlo adeguato e creazione di un percorso raccordato che conduca dalle fermate dell'autobus al circolo.

C Tratto di via Salvador Allende



Il percorso che conduce dalla fermata dell'autobus al camminamento pedonale che porta alla stazione presenta, in alcuni punti, fondo sconnesso.

Adeguamento del fondo.

Estratto di una scheda degli interventi

La Variante prevede inoltre il miglioramento qualitativo delle superfici destinate a parcheggio, attraverso l'impiego sistematico di soluzioni drenanti finalizzate a ridurre l'impermeabilizzazione del suolo e a favorire una più corretta gestione delle acque meteoriche.

In questa direzione, un riferimento progettuale concreto e già in fase di attuazione sul territorio comunale è rappresentato dal progetto di valorizzazione del **Parco di Villa Pecori Giraldi**

che costituisce un esempio virtuoso delle soluzioni tecniche e degli standard qualitativi che la presente Variante intende promuovere e generalizzare negli interventi sugli spazi pubblici.

Tale progetto, inserito in una visione più ampia di valorizzazione del patrimonio storico e culturale del territorio, e supportato da finanziamenti PNRR, persegue l'obiettivo di fare di Villa Pecori Giraldi un punto di riferimento aperto, inclusivo e multifunzionale per tutta la vallata. La riqualificazione interessa in modo significativo anche le aree esterne, con un ampliamento e una completa riprogettazione dell'area di sosta, che prevede un incremento dei posti auto, la realizzazione di stalli dedicati alle persone con disabilità (ad

oggi del tutto assenti), nonché spazi per motocicli e rastrelliere per le biciclette.

Il progetto ha posto particolare attenzione alla sostenibilità ambientale e alla qualità del verde, prevedendo un significativo intervento di rinverdimento dell'area con l'incremento complessivo del patrimonio arboreo, garantito anche all'interno degli stalli di sosta in modo da assicurare adeguate zone d'ombra e migliorare il comfort microclimatico.

Sul fronte dei materiali, l'attuale pavimentazione in asfalto sarà sostituita con superfici permeabili, che favoriscono il drenaggio naturale, riducendo il rischio di allagamenti e contribuendo al contenimento dell'effetto "isola di calore urbano". Le aree verdi circostanti, oggetto di una riqualificazione complessiva, saranno dotate di un impianto di irrigazione collegato al pozzo già esistente, garantendo una gestione efficiente ed autonoma delle risorse idriche.



Piazzale Lavacchini pre-intervento



Piazzale Lavacchini post-intervento

3.3 ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI

Il quadro conoscitivo per gli aspetti geologico, idraulico e sismico del Piano Operativo oggetto della presente variante risulta aggiornato al DPGR 5R/2020; esso trae la sua origine dagli studi svolti per il Piano strutturale intercomunale, successivamente aggiornati a livello di dettaglio e per coerenza con gli strumenti subordinati di governo del territorio. Il quadro conoscitivo aggiornato per il territorio comunale contiene pertanto nuovi rilievi geomorfologici a scala 1:2000 e un ampliamento degli studi di microzonazione sismica per coprire le principali aree oggetto di previsioni urbanistiche. Ciò consente di affrontare compiutamente le tematiche di cui all'art.25 della LR 65/2014; in particolare:

- per quanto riguarda le condizioni di pericolosità geologica, il relativo tematismo è stato predisposto in coerenza con i perimetri presenti nel PAI Dissesti Geomorfologici;

- per quanto riguarda le condizioni di pericolosità sismica, il relativo tematismo è stato predisposto secondo i criteri definiti all'Allegato A del DPGR 5R/2020 avvalendosi dei risultati ottenuti dagli studi di Microzonazione sismica svolti sulle principali aree urbanizzate del territorio;
- per quanto riguarda le condizioni di pericolosità da alluvioni, il relativo tematismo, immutato rispetto a quello presente nel quadro conoscitivo del PSI, è il risultato della giustapposizione tra gli studi di modellazione idrologico-idraulica svolta sul reticolo secondario - con valutazione dei battenti di esondazione e dei parametri della velocità e della magnitudo per i principali corsi d'acqua - e i perimetri di pericolosità definiti tramite criteri morfologici e storico-inventariali presenti nel PGRA per il reticolo principale. Si mette in evidenza a tal proposito che al momento della redazione del presente rapporto, sono ancora in svolgimento gli studi di modellazione idrologico-idraulica sul reticolo principale (fiume Sieve) condotti dall'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale per l'aggiornamento del Piano di Gestione Rischio Alluvioni.

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

3.4 INTEGRAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE DEL COMUNE

La **Variant**e al Piano Operativo dovrà necessariamente relazionarsi con i **piani di settore comunali attualmente vigenti**, al fine di garantire la coerenza del quadro pianificatorio e l'integrazione delle strategie e delle azioni previste. In particolare, la Variante dovrà considerare tali strumenti come riferimento per la definizione delle proprie scelte, con specifica attenzione alle **azioni aventi orizzonte temporale quinquennale**, che costituiscono la componente operativa e programmatica del Piano Operativo.

Una parte integrante del Quadro Conoscitivo del PO vigente infatti si è coordinato con i sottoelencati piani di settore:

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

- **Piano di area**

In questo contesto si evidenzia che il territorio del Mugello è dotato di un **Piano intercomunale di Protezione Civile**, redatto nell'ambito della gestione associata del servizio di protezione civile da parte dell'**Unione Montana dei Comuni del Mugello** e approvato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 16 del luglio 2013. Tale strumento, con valenza sovracomunale, coordina le attività di protezione civile dei comuni aderenti e si integra con i singoli piani comunali, tra cui il **Piano comunale di Protezione Civile del Comune di Borgo San Lorenzo**, approvato con Del. G.U. n. 13 del Febbraio 2018 e con Del. C.C. n. 16 del Luglio 2018, che rimane il riferimento operativo a livello locale per la gestione delle emergenze.

4 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI DAL PROCEDIMENTO

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

- Regione Toscana;
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia;
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e politiche abitative;
- Regione Toscana – Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Corpo Forestale dello Stato;
- Soprintendenze Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per la provincia di Firenze;
- Ufficio del genio civile;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Unione dei comuni del Mugello
- Comuni limitrofi: Comune di Scarperia e San Piero (PO), Comune di Vicchio (FI), Comune di Firenzuola (FI)
- A.S.L. 10 di Firenze;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento provinciale di Firenze;
- Alia + A.T.O. Toscana centro;
- Autorità Idrica Toscana;
- PubliAcqua;
- Consorzio di bonifica Toscana;

- Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica (Enel Distribuzione), gas (Toscana Energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G).

ULTERIORI SOGGETTI RAPPRESENTANTI IL TERZO SETTORE:

Associazioni di Categorie economiche:

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

Associazioni ambientali:

- Italia Nostra
- WWF
- Lega Ambiente

Ordini Professionali:

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

4.1 TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI TECNICO-CONOSCITIVI

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

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

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

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

5.1 TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEI PARERI

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

6 MODI DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

La redazione della Variante al Piano Operativo di Borgo San Lorenzo, così come previsto dalla Legge Regionale Toscana 65/2014, è accompagnata, in tutte le sue fasi, da un percorso strutturato di informazione e partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati al governo del territorio.

L'Amministrazione Comunale ha scelto di coinvolgere fin dal principio i cittadini che quotidianamente vivono e frequentano il territorio, considerandoli parte integrante e attiva del processo di costruzione della Variante. L'obiettivo è pervenire a una visione condivisa sul futuro sviluppo di Borgo San Lorenzo, nella quale le scelte pianificatorie riflettano non solo valutazioni tecniche, ma anche le aspettative, le esigenze e le conoscenze diffuse della comunità locale.

Il percorso partecipativo si propone di rendere accessibili le informazioni a tutti, attraverso un linguaggio chiaro e non tecnico, innescando un processo di confronto aperto sugli elementi strategici e sui punti di forza del territorio. L'obiettivo è aumentare la qualità progettuale delle scelte urbanistiche, tutelando il benessere dei cittadini e l'ambiente secondo una logica di sviluppo sostenibile e di lungo periodo.

Il percorso partecipativo connesso alla presente Variante non può prescindere dal patrimonio di conoscenze, orientamenti e indicazioni già **emersi** in occasione di precedenti iniziative di ascolto attivate sul territorio.

In particolare, si intende valorizzare i risultati del percorso partecipativo "Borgo Prossima", avviato nel giugno 2021 e conclusosi nell'aprile 2022 durante la formazione del Piano Operativo, condotto con il supporto metodologico di LAMA Società Cooperativa Impresa Sociale. Tale percorso ha prodotto un patrimonio conoscitivo di straordinario valore: furono coinvolte direttamente oltre 1.500 persone, mentre oltre 10.000 furono raggiunte dalle attività di informazione e comunicazione. Questo materiale costituisce una base solida e imprescindibile da cui muovere, evitando al contempo il rischio che una moltiplicazione non coordinata delle sollecitazioni alla partecipazione generi stanchezza o disaffezione al coinvolgimento da parte della comunità locale e degli stakeholder. Per approfondimenti e per consultare i risultati del percorso partecipativo del Piano Operativo vigente si rimanda al sito dedicato: <https://borgoprossima.it/>.

Sul piano metodologico, visti gli obiettivi ed i contenuti puntuali introdotti nei precedenti paragrafi, il

percorso si articolerà alternando e integrando azioni di comunicazione e rendicontazione pubblica, in modo da garantire un'informazione continua e trasparente prima, durante e dopo il processo di costruzione della Variante.

In questa direzione, è già stata istituita una pagina web dedicata alla Variante al Piano Operativo, collegata al portale istituzionale del Comune di Borgo San Lorenzo, nella quale sarà pubblicata tutta la documentazione relativa all'intera procedura, consentendone il libero accesso e la libera consultazione da parte di cittadini, associazioni, operatori economici e professionisti. Nella medesima pagina sarà reso disponibile il contatto diretto del Garante della comunicazione e della partecipazione, figura prevista dalla L.R. 65/2014, al quale chiunque potrà rivolgersi per informazioni, chiarimenti o quesiti relativi al procedimento in corso, con la garanzia di un canale aperto e accessibile a tutti coloro che intendano partecipare attivamente alla formazione della Variante al Piano Operativo Comunale.

È stata ufficialmente avviata la prima fase del percorso partecipativo, consistente nell'attivazione di una sezione dedicata all'interno del sito istituzionale del Comune di Borgo San Lorenzo, attraverso la quale è messo a disposizione di tutti i cittadini e degli operatori delle trasformazioni territoriali un modello predisposto dall'Ufficio Urbanistica per facilitare la presentazione di istanze di rettifica degli errori materiali riscontrati nel Piano Operativo Comunale vigente dal 26 dicembre 2025. La correzione di tali errori, emersi già in questa prima fase di operatività dello strumento, costituisce infatti uno dei primi obiettivi della presente Variante.

Questo approccio partecipativo, pur nella sua natura tecnica e circoscritta, testimonia la volontà dell'Amministrazione di costruire un processo di revisione puntuale del Piano fondato sulla collaborazione tra uffici, organi elettivi e comunità locale, nella convinzione che la qualità dello strumento urbanistico dipenda anche dalla capacità di recepire e valorizzare le conoscenze diffuse sul territorio.

Il percorso partecipativo proseguirà per tutto il 2026 attraverso una serie di incontri pubblici da calendarizzare (si prevedono un primo incontro di presentazione del procedimento della variante - evento di lancio - e un secondo incontro prima dell'adozione, a cui seguiranno ulteriori momenti di confronto propedeutici alla conclusione della variante), nei quali saranno presentati e discussi i contenuti della Variante con i cittadini, le associazioni, gli operatori economici e i soggetti portatori di interesse.

Le attività di partecipazione di cui alla LR 10/2010

Trattandosi di Variante al Piano Operativo soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con quelle previste dalla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione sancito dall'art. 36, comma 6, della L.R. 65/2014, che impone di evitare sovrapposizioni procedurali e di garantire l'integrazione tra i due processi fin dalle fasi iniziali.

In attuazione di tale principio, saranno coinvolti i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e il pubblico nelle forme e nei tempi previsti dalla normativa vigente. In particolare, saranno trasmessi ai soggetti interessati il Documento di Avvio del procedimento e il Documento Preliminare di VAS; sarà data contestuale e adeguata pubblicità ai contenuti della Variante e del Rapporto Ambientale; saranno infine coordinate le modalità di presentazione delle osservazioni, di controdeduzione e di approvazione della Variante e del relativo Rapporto Ambientale, in modo da garantire un processo unitario, coerente e pienamente trasparente.

I momenti di informazione e partecipazione programmati nel corso dell'intero procedimento avranno ad

oggetto tanto i contenuti urbanistici della Variante quanto quelli della VAS, nella convinzione che la valutazione ambientale non costituisca un adempimento formale separato, bensì uno strumento integrato e sostanziale per orientare le scelte di pianificazione verso obiettivi di sostenibilità, tutela delle risorse e qualità del territorio.

7 GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

La L.R. 65/2014 prevede agli artt. 36 e 37 che i comuni, nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio, nominino e istituiscano un Garante per l'informazione e la partecipazione. Il garante quindi si qualifica con la L.R. 65/2014 quale parte integrante ed effettiva del processo di redazione degli atti di governo del territorio, la sua nomina contestuale all'Avvio del Procedimento come indicato nell'art. 17 c. 3, trova, nel capo V della menzionata legge, l'enunciazione del ruolo, mentre la disciplina delle funzioni è demandata al regolamento regionale D.P.G.R. n. 4/R del 14/02/2017 *"Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione."*

Il Garante si pone quale ponte tra l'Amministrazione/uffici e gli attori del territorio, attenendosi ai seguenti criteri:

- a. garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;
- b. garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;
- c. evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;
- d. avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;
- e. coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;
- f. garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).

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

Il Comune di Borgo San Lorenzo individua, ai sensi dell'art.3 c.2 del Regolamento 4/R del 14.2.2017, il garante della informazione e della partecipazione per la formazione della Variante al Piano Operativo nella persona della **Dott.ssa Chiara Cencioni**, la quale potrà avvalersi della collaborazione del Responsabile del Procedimento.

8 CRITERI E METODI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sulla base del quadro conoscitivo ambientale derivante da strumenti urbanistici quali PSI del Mugello e lo

stesso POC di Borgo San Lorenzo, tenuto conto degli obbiettivi proposti dalla Variante in esame e rispetto ai quali si sono ipotizzati scenari sui potenziali effetti, il Rapporto Ambientale della Variante dovrà descrivere lo stato di conservazione delle risorse (divise in sistemi ambientali), le pressioni esercitate sull'ambiente in relazione a fattori antropici o naturali e le risposte adottate per la conservazione ed il miglioramento dell'ambiente stesso, in ragione di obiettivi o performance stabilite. Attraverso indicatori opportunamente selezionati, sarà possibile ottenere una sintesi oggettiva per comprendere un determinato fenomeno e per definire le criticità od i punti di forza del territorio in esame.

Sulla base delle peculiarità territoriali del Comune di Borgo San Lorenzo, caratterizzato da ampie porzioni di territorio rurale aperto, sia esso agricolo che boscato, si è convenuto di strutturare il Rapporto sullo stato dell'ambiente, prediligendo l'approfondimento conoscitivo su alcuni sistemi che al contempo costituiscono risorsa e patrimonio strategico del territorio, rappresentandone peraltro anche i lineamenti distintivi.

Attraverso sia le risorse da tutelare sia attraverso l'analisi dei fattori di interferenza che, in una simbiosi in dinamica evoluzione, sarà quindi possibile individuare la reale capacità di carico dei sistemi ambientali analizzati. Il Quadro Conoscitivo si esprime attraverso la descrizione attualizzata delle principali **risorse distintive**¹ del territorio:

- Suolo e Sottosuolo
- Atmosfera
- Clima
- Elettromagnetismo
- Energia
- Risorsa idrica
- Territorio naturale ed Ecosistemi
- Aspetti socioeconomici
- Paesaggio e patrimonio culturale
- Mobilità
- Rifiuti

8.1 MACRO DESCRITTORI ED INDICATORI DI STATO

Suolo e Sottosuolo

- Censimento siti contaminati – SISBON
- Uso del Suolo – Bilanci e dinamiche

Atmosfera

- Qualità dell'aria in Toscana – Report ARPAT
-

¹ La seguente struttura concettuale del Quadro Conoscitivo del Rapporto Ambientale di V.A.S. contiene una serie di capitoli e sottocapitoli strettamente legati alla disponibilità dei dati relativi a specifici indicatori che in parte sono direttamente forniti dall'Ente comunale o gestore.

- Emissioni in atmosfera IRSE

Clima

- Analisi storica delle temperature e trend degli ultimi anni

Elettromagnetismo

- Elettrodotti
- Stazioni Radio Base

Energia

- Bilanci energetici
- Fonti energetiche rinnovabili

Risorsa idrica

- Qualità acque superficiali
- Qualità acque sotterranee
- Il sistema di approvvigionamento idrico
- Efficienza rete acquedottistica
- Efficienza rete fognaria

Territorio naturale ed Ecosistemi

- Aree protette
- Rete Ecologica
- Repertorio Naturalistico

Aspetti socioeconomici

- La popolazione e le sue dinamiche
- Attività economiche

Paesaggio e patrimonio culturale

- Ricettività
- Sentieristica
- Beni paesaggistici

Mobilità

- Dati e bilanci derivanti da PUMS e studi specialistici a livello intercomunale

Rifiuti

- Produzione di rifiuti urbani
- Raccolta differenziata

Per i dati utilizzati, validati ed ufficialmente riconosciuti, il livello di aggregazione prescelto sarà quello comunale con il confronto, quando possibile e/o significativo, con i dati provinciali o regionali. Al termine della sezione relativa al Quadro Conoscitivo, verrà riportata sottoforma di tabella matriciale, la sintesi dell'intero contesto ambientale trattato che in relazione agli indicatori utilizzati, ne fornirà una valutazione globale racchiusa in punti di forza e di debolezza. La strutturazione dei dati in sistemi e indicatori, verrà effettuata per dare organicità al sistema informativo e per garantire una migliore lettura dei principali elementi, anche se tale schematizzazione costituisce una semplificazione delle dinamiche e delle interrelazioni tra i diversi sistemi e le diverse tipologie di indicatori.

Una volta aggiornato il Quadro Conoscitivo, sulla base dei dati in possesso e forniti, la valutazione degli effetti che l'attuazione della Variante potrebbe indurre sull'ambiente verrà costruita attraverso un processo di analisi e giudizio calibrato per ciascuna Area di Trasformazione oggetto di variante rispetto all'assetto definito

dal vigente Piano Operativo Comunale. Nella sostanza l'analisi verterà verso l'analisi comparata di quanto vigente rispetto a quanto introdotto dalla stessa Variante, tramite valutazione quali-quantitativa di bilanci inerenti fabbisogni, consumi, sottrazioni di suolo, etc. Il Rapporto Ambientale definirà inoltre elementi di mitigazione o compensazione di impatti, qualora delineati e sostanziali, derivanti dall'attuazione della Variante oggetto di esame.

Di seguito si riporta uno "schema tipo" relativo all'articolato valutativo introdotto.

- **Il Piano Operativo Comunale: bilanci**
- **La Variante: bilanci**
 - Fattori di pressione
- **Valutazione degli effetti**
 - Impatto potenziale
 - Impatto reale
 - Impatto previsionale
- **Prescrizioni e mitigazioni**

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

8.2 POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

La stima previsionale degli effetti significativi, che gli indirizzi ed obiettivi della Variante in esame determineranno sulle risorse ambientali, è il risultato del confronto tra stato e criticità della risorsa, riportati sinteticamente nel Quadro Conoscitivo con il tipo e l'entità di pressione indotta dall'iniziativa di variante al vigente POC.

In questa fase preliminare della VAS, sulla base di quanto descritto nei capitoli precedenti, è stata condotta una prima verifica speditiva dei potenziali effetti ambientali. L'analisi è stata strutturata tramite una matrice a doppia entrata: le righe elencano gli obiettivi della Variante, mentre le colonne individuano le componenti ambientali e territoriali potenzialmente interessate.

L'incrocio tra questi elementi definisce, in via teorica, l'entità delle interferenze e i relativi effetti; tale valutazione permette inoltre di individuare gli approfondimenti necessari per definire i futuri scenari previsionali.

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

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

In generale i temi trattati dalla Variante in oggetto, si basano fondamentalmente su azioni di tutela del tutto coerenti con gli strumenti della pianificazione e programmazione sovraordinata. In questa ottica, in linea generale, gli scenari previsionali di impatto non manifestano particolari criticità ma bensì, prefigurano un miglioramento degli standard ambientali ed il raggiungimento di performance coerenti con gli obiettivi del quadro normativo vigente.

Gli obiettivi della Variante al vigente Piano Operativo si riferiscono a:

- Il contenimento del consumo di suolo e gli ambiti di rigenerazione urbana
- Edilizia residenziale sociale (ERS) e politiche dell'abitare
- Il sistema del verde
- I luoghi della produzione
- Muoversi in maniera sostenibile
- Sviluppo turistico
- Edilizia sostenibile e ruolo della comunità energetica rinnovabile (CER) del Mugello

Obiettivi della Variante ↓	Risorse Ambientali →	Suolo e Sottosuolo	Atmosfera	Clima	Elettromagnetismo	Energia	Risorsa idrica	Territorio naturale ed ecosistemi	Aspetti socioeconomici	Paesaggio e patrimonio culturale	Mobilità	Rifiuti
	Indicatori di stato →	Bilanci e dinamiche uso del suolo, SISBON	Qualità aria Toscana, emissioni IRSE	Analisi storica e trend delle temperature	Elettrodotti e SRB	Bilanci e FER	Qualità acque superficiali e sotterranee, approvvigionamento idrico ed efficienza delle reti	Aree protette, rete ecologica, RENATO	Dinamiche demografiche e produttive	Ricettività, sentieristica e beni paesaggistici	Dati e bilanci PUMS e studi specialistici intercomunali	Produzione rifiuti urbani e raccolta differenziata
Contenimento del consumo di suolo e gli ambiti di rigenerazione urbana		✓	!	!	-	!	✓	✓	!	!	!	!
Edilizia residenziale sociale (ERS) e politiche dell'abitare inclusivo		-	!	!	-	-	-	-	!	-	-	!
Sistema del verde		✓	!	✓	-	-	!	!	-	-	-	-
I luoghi della produzione		-	!	-	-	-	!	-	!	-	✗	!
Muoversi in maniera sostenibile		-	!	✓	-	-	-	-	!	!	✓	-
Sviluppo turistico		-	-	-	-	-	-	-	!	✓	!	!
Edilizia sostenibile e ruolo della comunità energetica rinnovabile (CER) del Mugello		-	!	!	-	✓	-	-	!	-	-	-

Come riportato all'interno del Documento di Avvio, la Variante al POC di Borgo San Lorenzo si configura come strumento di aggiornamento e rafforzamento delle scelte già maturate nell'ambito della programmazione urbanistica comunale, orientando le trasformazioni territoriali verso un modello di sviluppo equilibrato e sostenibile, capace di coniugare crescita qualitativa, tutela delle risorse ambientali, inclusione sociale e valorizzazione delle identità locali.

L'iniziativa si pone l'obiettivo non incrementare ulteriormente le pressioni antropiche a carico dell'ambiente bensì di concentrarsi sull'applicazione di strategie e politiche virtuose volte alla mitigazione di criticità presenti nel contesto territoriale di riferimento. In tal senso saranno privilegiati interventi di rinaturalizzazione delle aree urbane, riqualifica del patrimonio esistente ed in generale una riduzione del consumo di suolo atteso. Sulla base di quanto premesso, potenziali criticità possono essere identificate esclusivamente legate alle tematiche relative al riassetto dell'area produttiva di Rabatta nei termini di un potenziale aumento del traffico veicolare indotto; la valutazione in tema sarà tuttavia da rimandare a seguito dello sviluppo del Quadro Conoscitivo nell'ambito del Rapporto Ambientale di VAS.

8.3 SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO

La titolarità delle competenze in materia di VAS è in capo a ciascuna amministrazione cui compete l'approvazione di piani o programmi. L'autorità competente individuata nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale deve possedere i seguenti requisiti:

- Separazione rispetto all'autorità procedente;
- Adeguato grado di autonomia;
- Competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Ai fini dell'espletamento della VAS, secondo quanto disposto dal Capo II della L.R. 10/2010, l'Amministrazione comunale ha individuato:

- **Autorità Competente:** Responsabile Settore Urbanistica – Edilizia – Ambiente del Comune di Vicchio Mugello
- **Autorità Procedente:** Consiglio Comunale
- **Autorità Proponente:** Giunta Comunale coadiuvata dal RUP
- **Garante per l'informazione:** Dott.ssa Chiara Cencioni

8.3.1 Individuazione soggetti competenti in materia ambientale

Ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 10/2010 l'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Proponente individua di seguito i soggetti e gli Enti con competenze ambientali che devono essere consultati per il confronto e la concertazione:

Enti territorialmente interessati

- Regione Toscana – Settore Valutazione Impatto Ambientale – Valutazione Ambientale Strategica – Opere pubbliche di interesse strategico regionale

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore pianificazione del territorio
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
- Città Metropolitana di Firenze – Servizio Pianificazione territoriale
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato
- Comuni limitrofi: Vaglia, Scarperia e San Piero, Firenzuola, Palazzuolo, Marradi, Vicchio, Pontassieve, Fiesole

Strutture pubbliche competenti in materia ambientale

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

- Gestori della telefonia mobile e fissa

8.4 TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI CONOSCITIVI

L'Art. 23 della L.R. 10/2010 stabilisce i termini entro i quali debbono pervenire gli apporti conoscitivi di cui al precedente paragrafo dall'invio della relativa richiesta per via telematica con la documentazione completa all'ente o all'organismo pubblico interessato. Il termine entro cui possono pervenire all'Amministrazione Comunale i suddetti apporti tecnici e conoscitivi è stabilito in 45 giorni dal ricevimento della comunicazione del Documento Preliminare, salvo diverso accordo da potersi individuare tra le parti.