

COMUNE DI BORG 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

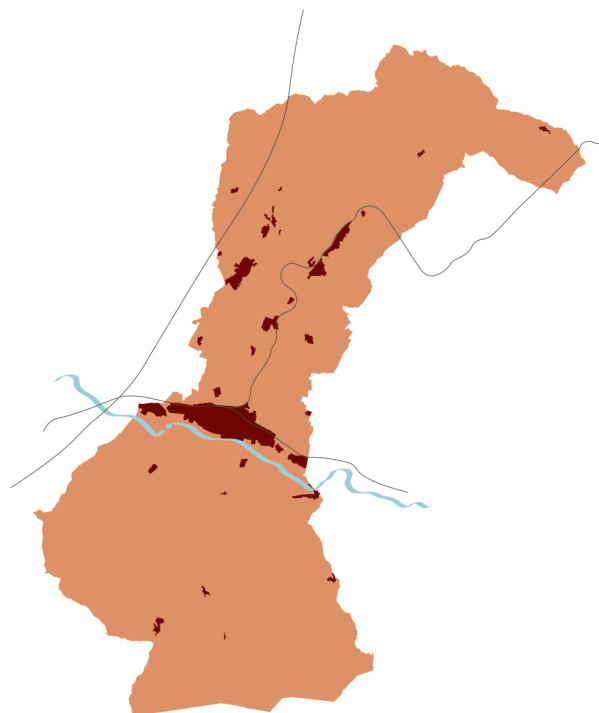
Garante dell'informazione e della partecipazione
dott.ssa Chiara Cencioni

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 Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica
ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 10/2010

aprile 2026

1	PREMESSA	3
2	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)	4
2.1	QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO	4
2.2	ASPETTI PROCEDURALI	4
2.2.1	Modalità di svolgimento della VAS	4
2.2.2	Attribuzione delle competenze	6
2.2.3	Individuazione soggetti competenti in materia ambientale	6
3	QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE.....	7
4	OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	9
4.1	SINTESI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DEL PIT-PPR	9
4.2	SINTESI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DEL PTCP	10
4.2.1	Il Sistema Territoriale del Mugello e Romagna Toscana.....	11
4.3	SINTESI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DEL PSI.....	12
4.4	SINTESI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DEL POC.....	13
5	OBIETTIVI DELLA VARIANTE PROPOSTA	15
6	RICOGNIZIONE PRELIMINARE DI COERENZA PROGRAMMATICA	18
7	QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE PRELIMINARE.....	20
7.1	QUADRO DELLE CONOSCENZE: RAPPORTO AMBIENTALE VAS POC 2025.....	22
8	STATO DELLE CONOSCENZE: ANALISI RIEPILOGATIVA DEI DATI AMBIENTALI PRESENTI E LORO POSSIBILE IMPLEMENTAZIONE	23
9	VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE: POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI	26
10	CRITERI METODOLOGICI PER LA REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	30
10.1	MACRO DESCRITTORI ED INDICATORI DI STATO.....	31

1 PREMESSA

Il Comune di Borgo San Lorenzo è dotato di Piano Strutturale Intercomunale (PSI), 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 e 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. L'adozione del 2° stralcio ambito di Cafaggiolo è avvenuta con D.C.C. n. 6 del 18 febbraio 2022.

Risulta inoltre dotato di Piano Operativo Comunale (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 Piano Operativo Comunale 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. Tale volontà viene definita all'interno 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: la riflessione mossa dall'Amministrazione comunale verte verso 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.

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. La suddetta Variante risulta obbligatoriamente assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i., in quanto ricadente nel campo di applicazione dell'Art. 5 della suddetta Legge nonché ai sensi di quanto disciplinato dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Il presente documento rappresenta uno degli elaborati necessari ed obbligatori nella procedura VAS: esso costituisce il **Documento Preliminare** propedeutico alla stesura del Rapporto Ambientale il quale dovrà individuare, descrivere e valutare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della proposta di Variante nonché le eventuali alternative individuate.

2 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

2.1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta nella Comunità Europea dalla Direttiva 2001/42/CE “concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”. A livello nazionale, la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.Lgs. 152/2006, entrata in vigore il 31 luglio 2007, modificata ed integrata dal D.Lgs. 4/2008, entrato in vigore il 13/02/2008 il quale, all’Art. 4 stabilisce che “la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull’ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscono alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”. Tale valutazione riguarda tutti quei piani e programmi che possono avere impatti significativi sia sull’ambiente che sul patrimonio culturale.

La Regione Toscana, il 12 febbraio 2010, ha emanato la L.R. n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”, successivamente modificata ed integrata con L.R. 6/2012, L.R. 17/2016 e L.R. 25/2017. Così come previsto dall’Art. 7 della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS è avviato dal proponente contestualmente all’Avvio del procedimento di formazione dei nuovi atti di governo del territorio comunale, così definiti dalla L.R. 65/2014 al Capo II e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

2.2 ASPETTI PROCEDURALI

2.2.1 Modalità di svolgimento della VAS

Essendo la Variante al Piano Operativo Comunale, come detto in precedenza, soggetta a VAS in quanto ricadente nel campo di applicazione dell’Art. 5 della L.R. 10/2010 nonché ai sensi di quanto disciplinato dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i., essendo non prevista la verifica di assoggettabilità, l’iter procedurale a cui l’atto di governo del territorio deve essere assoggettato ricade all’interno dell’Art. 21 L.R. 10/2010 ed è costituito dalle seguenti fasi:

- La fase preliminare per l’impostazione e la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale;
- L’elaborazione del rapporto ambientale;
- Lo svolgimento di consultazioni;
- La valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- La decisione;
- L’informazione sulla decisione;
- Il monitoraggio.

Il presente Documento Preliminare si riferisce al primo punto del cronoprogramma poc'anzi evocato e viene redatto secondo quanto stabilito dall'Art. 23 della L.R. 10/2010. Tale documento riporta i contenuti minimi e le indicazioni necessarie inerenti all'iniziativa di Variante al Piano Operativo Comunale di Borgo San Lorenzo, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti l'attuazione della stessa iniziativa e l'approccio metodologico che verrà eseguito per la successiva redazione del Rapporto Ambientale, che andrà a costituire parte integrante della stessa Variante.

Di seguito si riporta l'articolazione del Documento Preliminare.

1. Premessa

2. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

2.1. Quadro di riferimento normativo

2.2. Aspetti procedurali

2.2.1. Modalità di svolgimento della VAS

2.2.2. Attribuzione delle competenze

2.2.3. Individuazione soggetti competenti in materia ambientale

3. Quadro di riferimento territoriale

4. Obiettivi generali della pianificazione territoriale

4.1. Sintesi obiettivi, strategie ed azioni del PIT-PPR

4.2. Sintesi obiettivi, strategie ed azioni del PTCP

4.2.1. Il Sistema Territoriale del Mugello e Romagna Toscana

4.3. Sintesi obiettivi, strategie ed azioni del PSI

4.4. Sintesi obiettivi, strategie ed azioni del POC

5. Obiettivi della Variante proposta

6. Ricognizione preliminare di coerenza programmatica

7. Quadro di riferimento ambientale preliminare

7.1. Quadro delle conoscenze: Rapporto Ambientale VAS POC 2024

8. Stato delle conoscenze: analisi riepilogativa dei dati ambientali presenti e loro possibile implementazione

9. Variante al Piano Operativo Comunale: potenziali effetti ambientali

10. Criteri metodologici per la redazione del Rapporto Ambientale

10.1. Macro descrittori ed indicatori di stato

Il presente Documento verrà poi trasmesso dall'Autorità Procedente a tutti i soggetti competenti in materia ambientale, individuati e riportati nel successivo paragrafo ed all'Autorità competente, al fine di

acquisire osservazioni e contributi per meglio definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e delle analisi da svolgere.

2.2.2 Attribuzione delle competenze

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 con D.G.C. n. 87 del 21/04/2015 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:** 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.

2.2.3 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

3 QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Borgo San Lorenzo si localizza nel territorio del Mugello, parte integrante della Città Metropolitana di Firenze. Il territorio, attraversato da est a ovest dal Fiume Sieve, si estende per circa 146 km² e confina con i comuni di Vaglia, Scarperia e San Piero, Firenzuola, Palazzuolo, Marradi, Vicchio, Pontassieve e Fiesole (Figura 1).

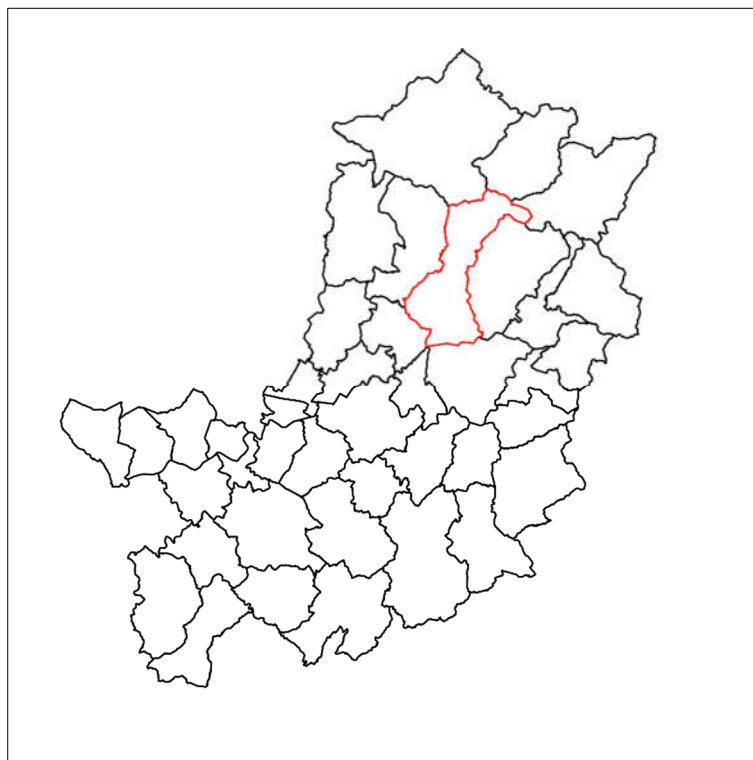


Figura 1 – Inquadramento del Comune di Borgo San Lorenzo all'interno della Città Metropolitana di Firenze

Il capoluogo, Borgo San Lorenzo, occupa la parte nord della valle della Sieve e rappresenta il centro abitato principale. Altri insediamenti di una certa consistenza sono Luco di Mugello, Ronta e Panicaglia, situati nelle aree di pianura formate dagli affluenti della parte nord della Sieve. Borghi minori sono situati nelle zone collinari e montane.

Borgo San Lorenzo è un medio comune della “seconda cintura” fiorentina che appartiene al sistema del Mugello, ovvero della fascia non immediatamente contigua al capoluogo, ma che nei dieci anni tra il 1996 e il 2007 ha subito le pressioni inizialmente riversate da Firenze sulla “prima cintura”, ovvero i comuni della Piana a Nord Ovest o dell’arco collinare a Sud Est. Il territorio di Borgo San Lorenzo risulta inserito nel tratto mediano del vecchio bacino lacustre del Mugello; si estende come una fascia di diversa larghezza che si restringe sensibilmente nella sua parte mediana alle quote più basse, orientata in direzione NE-SO, rispettivamente dal crinale principale appenninico (che travalica sul versante adriatico limitatamente alla zona di Casaglia, alto bacino del torrente Lamone e della parte superiore del bacino idrografico del torrente Rovigo) nel tratto compreso tra il Passo del Giogo, Colla di Casaglia, La Grogana, alla dorsale che separa il Mugello dal bacino di Firenze (Monte Giovi, Monte Senario, Badia del Buonsollazzo) attraversando per tutta la sua larghezza la conca mugellana.

Il territorio comunale è caratterizzato da paesaggi con morfologie peculiari e diverse tra loro, tali diversità sono legate principalmente all’assetto e disposizione delle rocce affioranti, alla natura e intensità dei fattori morfogenetici e naturalmente all’attività antropica che in particolare nelle aree di fondovalle ha interagito con l’evoluzione naturale del territorio conferendogli forme particolari. Possono essere

riconosciuti in modo abbastanza netto cinque paesaggi particolari:

- La dorsale meridionale
- Il fondovalle del Fiume Sieve
- I vecchi terrazzi e le aree collinari
- Il pedemonte appenninico
- La dorsale appenninica

4 OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

4.1 SINTESI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DEL PIT-PPR

L'ambito è prevalentemente costituito dal bacino idrografico del Fiume Sieve e dagli alti bacini dei torrenti Santerno, Senio e Lamone. Questi ultimi costituiscono l'alto Mugello o Romagna toscana, a cui fanno seguito, verso sud, la conca intermontana dell'alto bacino della Sieve e i rilievi che la separano, verso sud, dal bacino del Fiume Arno.

L'alto Mugello risulta caratterizzato dalla vasta estensione dei suoi boschi (faggete, castagneti, querceti, abetine), talora interni ad importanti complessi agricolo-forestali regionali e, nel settore occidentale, dai prevalenti paesaggi agropastorali delle valli di Firenzuola e del Passo della Raticosa. Pur in presenza di rilevanti elementi di criticità ambientale, l'area riveste un elevato valore naturalistico, accresciuto anche dalla presenza di importanti ecosistemi fluviali montani di alto corso. Il bacino del Fiume Sieve si sviluppa attorno alla vasta conca presente, con asse ovest-est, tra il Lago di Bilancino e Dicomano, dominata dal paesaggio agricolo di fondovalle e dai caratteristici ripiani fluvio-lacustri. Boschi di latifoglie completano il paesaggio vegetale del bacino, con una continua matrice forestale presente nei versanti del Monte Giovi, nell'alto bacino, lungo lo spartiacque del Giogo-Casaglia e nei versanti al confine con la zona del Casentino (versanti occidentali del complesso montuoso tra il Monte Falterona e il passo della Consuma).

Verso sud l'ambito interessa anche il bacino del Fiume Arno, con i versanti meridionali del Monte Senario e del Monte Giovi, con un paesaggio dominato dai tipici mosaici di agroecosistemi tradizionali e boschi o con più intensivi paesaggi vitivinicoli della zona di Rufina.

Tra gli obiettivi specifici dell'ambito, si cita:

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

1.1 – riqualificare il sistema insediativo di fondovalle contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, definirne e qualificarne i margini evitando lottizzazioni isolate e processi di saldatura nell'Alta Pianura e nel Fondovalle;

1.2 – salvaguardare i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologiche esistenti, indirizzando le nuove previsioni d'intervento ad occupare aree urbanisticamente utilizzate e/o compromesse;

- 1.3 – evitare ulteriori processi di espansione degli insediamenti a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale, promuovendo contestualmente il recupero dei contenitori produttivi esistenti in disuso.

Orientamenti:

- mitigare l’impatto delle espansioni a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale attraverso la riqualificazione come “Aree produttive ecologicamente attrezzate”;
- 1.4 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- 1.5 – riqualificare e valorizzare la riviera fluviale della Sieve e i paesaggi fluviali ad esso connessi contenendo le espansioni edilizie e mantenendo inalterati i varchi ambientali lungo la fascia fluviale (con particolare riferimento alle “aree critiche per la funzionalità della rete” come indicate nella carta della rete ecologica).

Orientamenti:

- innalzare la qualità ambientale e paesaggistica dei waterfront urbani;
- valorizzare il ruolo connettivo del fiume favorendo forme di fruizione sostenibile della via d’acqua e delle sue riviere attraverso la realizzazione di itinerari di mobilità dolce e punti di sosta;
- attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum ecologico dei corsi d’acqua, con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”, al fine di migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e del loro grado di continuità ecologica, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale (fatto salvo per interventi di messa in sicurezza idraulica).

4.2 SINTESI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DEL PTCP

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013 del 2013 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell’Art. 17 della L.R. 1/05. L’avviso relativo all’approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 11 del 13/03/2013 diventando pertanto efficace.

Obiettivi strategici (Art. 1, comma 3):

- a) garanzia della conservazione attiva del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali di cui all’art. 1quater ed in particolare la difesa del suolo da rischi comuni e da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica;
- b) tutela e valorizzazione del territorio aperto provinciale sostenendone il carattere prevalentemente rurale;
- c) salvaguardia del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti al fine di:
 - contrastare i fenomeni di dispersione urbana e le saldature tra i diversi insediamenti;

- ottenere effettiva riduzione del consumo di suolo, con particolare attenzione rispetto alla rigenerazione dei contesti periferici ed al ridisegno dei margini;
- d) miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e della mobilità attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, con particolare riguardo al rafforzamento delle reti per la mobilità lenta giornaliera ed alla valorizzazione dei circuiti turistico-fruttivi presenti nella provincia fiorentina;
- e) razionalizzazione delle reti, dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale;
- f) promozione del miglioramento delle performance ambientali dei contesti produttivi e della valorizzazione dei sistemi produttivi identitari locali;
- g) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- h) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

4.2.1 Il Sistema Territoriale del Mugello e Romagna Toscana

Il Comune di Borgo San Lorenzo è compreso all'interno del Sistema Territoriale del Mugello e Romagna Toscana. Il PTCP individua obiettivi e strategie per ogni Sistema Territoriale all'interno di specifiche schede d'analisi.

Nello specifico di **Mugello e Romagna Toscana**, il Piano identifica tre categorie di obiettivi:

- obiettivi di integrazione sub-provinciale e provinciale e di qualificazione dei sistemi insediativi, orientati, da un lato, al rafforzamento dell'asse rappresentato dai comuni a maggiore gravitazione su Firenze e, dall'altro, allo sviluppo di nuovi assi trasversali (ad esempio lungo l'asse Barberino, Borgo San Lorenzo);
- obiettivi di valorizzazione dell'identità culturale e dell'offerta di qualità ambientale del territorio, che devono interessare in modo particolare proprio le aree definite a maggiore isolamento come la Romagna Toscana;
- obiettivi di valorizzazione produttiva integrata dei settori agricolo, turistico e industriale, che riguardano diffusamente tutti i comuni ma con accentuazioni diverse: di tipo terziario nel caso di Borgo San Lorenzo, San Piero a Sieve e in parte Palazzuolo sul Senio; di tipo industriale e agroindustriale per Barberino e Scarperia; agricolo e turistico per gli altri comuni della Romagna Toscana.

Naturalmente si tratta di obiettivi tutti rilevanti per ciascuno dei comuni delle aree in esame, ma che assumono un diverso ordine di priorità nelle differenti realtà. Più in generale un'attenzione particolare dovrà sempre essere posta in tutta l'area del Mugello e Romagna Toscana alla tutela delle risorse paesaggistiche e ambientali con importanti ricadute anche dal punto di vista strettamente produttivo per le evidenti connessioni con lo sviluppo dei settori agricolo e turistico.

4.3 SINTESI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DEL PSI

Il PSI identifica come obiettivi i seguenti concetti chiave a cui si relazionano specifiche azioni, così di seguito riportati.

OG. A – Presidio ecologico, ruolo climatico

- OS.A.1 – Turismo ambientale rifugi e bivacchi, campeggi a impronta naturalistica
- OS.A.2 – Sentieri, percorsi bici, percorsi bici discesa, servizi
- OS.A.3 – Prodotti del sottobosco
- OS.A.4 – Governo del bosco (Biomasse, legname, alto fusto, marroneti e castagneti da frutto, regimazione idraulica)
- OS.A.5 – Acqua ludica e contemplativa (Lamone, Senio, Santerno, Rivigo, Sieve, Lago di Bilancino, Meandri, salti d'acqua, sport acquatici, pesca no kill. Laghetti collinari, protezione civile, irrigazione, conserve d'acqua)
- OS.A.6 – Sorgenti, usi idropotabili, tutela e valorizzazione
- OS.A.7 – Recupero acque piovane, risparmio idrico

OG. B – Sostegno alle produzioni biologiche

- OS.B.1 – Distretto biologico integrato verso Bio-economia (filiera locali carne, latte, farro, ortofrutta)
- OS.B.2 – Mercati contadini, centri ricerca, promozione, gusto, fattorie didattiche
- OS.B.3 – Centri associativi, servizi

OG. C – Sostegno alle produzioni biologiche

- OS.C.1 – Ampliamenti mirati per il potenziamento e l'integrazione dei servizi
- OS.C.2 – Approvvigionamento, produzione energia
- OS.C.3 – Verso requisiti APEA
- OS.C.4 – Trasporti casa lavoro, tpl, ferrovia, ciclabili
- OS.C.5 – Trasporto merci
- OS.C.6 – Rete digitale
- OS.C.7 – Rigenerazione dei sistemi produttivi

OG. D – Centri e nuclei storici, tutela e conservazione

- OS.D.1 – Potenziamento del ferro
- OS.D.2 – Razionalizzazione e messa in sicurezza delle strade, attraversamenti, ponte a valle di Vicchio
- OS.D.3 – Maglia viaria trasversale, fondi naturali, rete vicinali tutela, trasporto pubblico a chiamata
- OS.D.4 – Centri abitati, riuso, rigenerazione, manutenzione patrimonio edilizio e sua riqualificazione energetica, architettonica
- OS.D.5 – Potenziamento della capacità insediativa, nuova edificazione e riqualificazione dei margini

- OS.D.6 – Antisismica
- OS.D.7 – Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità. Riserva di ERS nella misura del 30% nella nuova edificazione e del 15% nel recupero. Osservatorio dell'abitare per orientare la proporzione tra affitto, vendita, affitto con patto di futura vendita, cohousing. Qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale (benessere)
- OS.D.8 – Mobilità dolce, woonerf, zone 30, ciclabili

OG. E – Testimonianze archeologiche e storiche, itinerari tematici interconnessi con quelli ambientali, tracciati dorsali

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

4.4 SINTESI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DEL POC

Di seguito vengono riportati gli obiettivi propri del Piano Operativo Comunale di Borgo San Lorenzo, comprensivi di una loro breve descrizione.

- **I centri abitati e la qualità insediativa: creazione di luoghi a gestione condivisa:** Il tema del centro storico e della centralità urbana è certamente al centro della pianificazione del comune che ha indirizzato larga parte delle scelte del Piano Operativo sulla progettazione e riqualificazione dello spazio pubblico, confermando e sviluppando la corrispondenza tra centro storico e centralità attraverso il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale con l'obiettivo di favorire le relazioni tra i fruitori dell'area, predisponendo tutti gli adeguati strumenti per il raggiungimento di tale obiettivo;
- **L'edilizia residenziale sociale:** Per quanto riguarda l'Edilizia residenziale sociale, concetto che è la risultante di una lunga evoluzione dalla "edilizia economica e popolare" degli anni '60 il cui scopo era principalmente quello di offrire abitazioni a basso costo ai ceti che si andavano inurbando nei primi decenni del dopoguerra, in un contesto di grande espansione delle città e di dominio della rendita fondiaria, il suo ruolo si è andato amplificando nel tentativo di corrispondere ad una domanda sempre più complessa di abitare, alla diversificazione dell'utenza, estesa ormai ai ceti medi della cosiddetta zona grigia. Il contesto sindemico suggerisce una forte enfasi dell'aggettivo sociale e una sua estesa declinazione a ricomprendere una molteplicità di funzioni appunto di interesse sociale;
- **Il contenimento del consumo di suolo e gli ambiti di rigenerazione urbana:** Il tema del contenimento del consumo di nuovo suolo, oltre ad essere uno dei temi principi del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello, entra pienamente tra le questioni all'attenzione del nuovo Piano Operativo di Borgo San Lorenzo, non solo come adempimento doveroso del dettato della L.65/2014 ma come processo progettuale, con tutto il suo carico di interpretazioni e di modalità di

misurazione. La strategia del contenimento del consumo di suolo comporta un approccio progettuale generalizzato orientato prioritariamente verso interventi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche sotto il profilo del metabolismo urbano. Il P.O., muovendo dagli indirizzi del P.S.I., ha sviluppato delle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate e, contemporaneamente, disciplinando il territorio aperto con caratteri di multifunzionalità;

- **Il sistema del verde:** Interventi di riqualificazione e ricucitura di aree interstiziali, pubbliche e private Creazione di Pocket Parks, come attivatori di percorsi di rigenerazione urbana e sociale: una tipologia di giardini pubblici che hanno come caratteristica fondamentale quella di riqualificare spazi abbandonati e di essere creati su iniziativa di liberi cittadini, o anche a seguito di una ricognizione dell'amministrazione pubblica. Vengono realizzati all'interno di isolati già esistenti, in lotti interclusi inedificati o in spazi privi di un utilizzo oggettivo per restituire una identità pubblica al luogo. Uno spazio d'incontro per gente di tutte le età, oppure spazi per i più piccoli, oppure veri e propri luoghi per adulti, provvisti di panchine, tavoli, il tutto immerso nel verde tra alberi e piante. Progetti di miglioramento ambientale con creazione di connessioni ecologiche e incremento/valorizzazione del verde esistente (giardini storici, parco urbano "Sandro Pertini", Parco fluviale della Sieve, area Foro Boario) Progetti di riconnessione ecologica e ambientale di iniziativa privata ispirati all'educazione all'aria aperta dei bambini e in generale finalizzati a diffondere e accrescere consapevolezza sul tema dei cambiamenti climatici e delle misure per l'adattamento;
- **Muoversi in maniera sostenibile:** Con il supporto del redigendo PUT (Piano Urbano del Traffico), inteso come "piano di immediata realizzabilità", con l'obiettivo di contenere al massimo - mediante interventi di modesto onere economico - le criticità della circolazione, il Piano Operativo si pone l'obiettivo di valutare e definire gli scenari strategici di medio-lungo periodo. Si studiano soluzioni sulle sedi stradali e pedonali mirate al:
 - Conseguimento di un maggior livello di sicurezza per la circolazione dei veicoli e dei pedoni;
 - La riorganizzazione della sosta dei veicoli compresa l'individuazione di nuove aree dedicate a parcheggio;
 - Il potenziamento e lo sviluppo di una rete ciclabile in grado di connettere più efficacemente tutti i principali poli attrattori delle città e la realizzazione di una rete funzionale per incentivare l'uso rispetto alle auto private;
 - Il rafforzamento della rete del trasporto pubblico in ambito urbano.

Il tema della mobilità territoriale riguarda i rapporti infrastrutturali con la polarità metropolitana Firenze-Prato e con quella bolognese e romagnola: la dorsale su cui puntare è individuata già nel P.S.I.M. nel circuito del ferro già presente, come infrastruttura ad alta capacità cui affidare sempre di più un ruolo metropolitano di servizio rivolto ai centri e alle loro propaggini periferiche o industriali (fermate ulteriori). A conferma di quanto enunciato nel P.S.I.M., il Piano Operativo del comune di Borgo San Lorenzo promuoverà la realizzazione di percorsi ecoturistici, pedonali e ciclabili, previsti lungo il Fiume Sieve, tra Vicchio - Borgo San Lorenzo e San Piero. Le opere si configurano come infrastrutture turistiche, naturalistiche e sportive, ma fondamentalmente

costituiscono un sistema alternativo di percorribilità del fondovalle.

5 OBIETTIVI DELLA VARIANTE PROPOSTA

Sulla base di quanto contenuto all'interno del Documento di Avvio, 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.

Si riassumono di seguito gli obiettivi proprio della Variante, comprensivi di una loro sintetica descrizione.

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.

La strategia si articola in piena coerenza con gli indirizzi del POC e del PSI, in tal senso la Variante prevederà azioni specifiche quali ad esempio la riqualificazione delle aree sportive in generale, la promozione per l'attuazione del progetto "+Piazze", riqualificazione urbana e miglioramento della mobilità veicolare, inserimento aree eventi.

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.

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.

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.

I luoghi della produzione

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.

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.

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 quanto sopra descritto, la Variante conferma le previsioni relative alle quote di ricettività turistica già individuate nelle schede di trasformazione territoriale.

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 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.

6 RICOGNIZIONE PRELIMINARE DI COERENZA PROGRAMMATICA

La Variante in esame da parte di questo documento si inserisce nel solco pianificatorio già tracciato in prima battuta dall'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni afferenti all'Unione Montana dei Comuni del Mugello, avvenuta nel primo stralcio con D.C.C. n. 74 del 30/11/2020, e

successivamente dall'approvazione del Piano Operativo Comunale di Borgo San Lorenzo avvenuta con D.C.C. n. 35 del 30/06/2025 e D.C.C. n. 63 del 11/11/2025.

La proposta urbanistica 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.

Premesso il percorso brevemente sintetizzato poc'anzi, la ricognizione preliminare di coerenza programmatica tra gli obiettivi della Variante ed i principali strumenti sovraordinati, risulta pressoché soddisfatta. Le successive fasi, con particolare riferimento all'iter valutativo avanzato durante il procedimento di VAS, dovranno tuttavia sviluppare ulteriori considerazioni in merito alla coerenza pianificatoria di interventi esterni al perimetro urbanizzato o interni ma onerosi dal punto di vista del carico urbanistico indotto (completamenti residenziali, produttivi, etc.).

La seguente tabella riassume quanto detto fino ad ora, assegnando un giudizio positivo (✓) agli obiettivi della Variante che manifestano una coerenza preliminare con i principali strumenti sovraordinati ed una richiesta di approfondimento (Q), da rimandare alle successive fasi, laddove ritenuto necessario.

		PIT/PPR	PTCP	PSI	POC
Obbiettivi della Variante	Il contenimento del consumo di suolo e gli ambiti di rigenerazione urbana	✓	✓	✓	✓
	Edilizia residenziale sociale (ERS) e politiche dell'abitare inclusivo	✓	✓	✓	✓
	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	✓	✓	✓	✓
Localizzazioni esterne al territorio urbanizzato (Art. 25)	Ampliamenti di attività attualmente esistenti ubicate all'esterno del territorio urbanizzato	Q	Q	Q	Q

Per i restanti piani o programmi ad indirizzo più "ambientale", non essendo ancora definite nel dettaglio le previsioni variante in oggetto, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i., verranno sviluppate approfondite analisi di coerenza programmatica interna ed esterna. In quest'ultimo caso, verranno in particolare effettuate, oltre a quelle richiamate in premessa, ricognizioni sui seguenti strumenti sovraordinati:

- Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile
- Piano di Tutela della qualità delle Acque – PTA

- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – PGRA
- Piano di Assetto Idrogeologico – PAI
- Piano di Gestione delle Acque – PGdA
- Piano Regionale Cave – PRC
- Piano Faunistico Venatorio Regionale – PFVR
- Piano Ambientale Energetico Regionale – PAER
- Piano Regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati – Piano Regionale dell’Economia Circolare – PREC
- Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità – PRIIM
- Piano Urbano di Mobilità Sostenibile – PUMS
- Piano Regionale Qualità dell’Aria – PRQA
- Piano Comunale di Classificazione Acustica – PCCA
- Piano Strutturale Intercomunale – PSI
- Piano Operativo Comunale – POC

7 QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE PRELIMINARE

La consultazione degli strumenti urbanistici vigenti, dei relativi rapporti ambientali e di specifici studi settoriali sul territorio, ha consentito la raccolta di un insieme di dati sulle risorse ambientali, in grado di fornire una sintetica descrizione dei principali elementi di sensibilità e fragilità relativi al territorio comunale, suddivisi per le principali componenti ambientali individuate.

Ci si riferisce in particolare a:

- Rapporto Ambientale redatto a supporto del Piano Operativo Comunale di Borgo San Lorenzo, approvato di recente con D.C.C. n. 35 del 30/06/2025 e D.C.C. n. 63 del 11/11/2025.



Figura 2 – Rapporto Ambientale di VAS, Piano Operativo Comunale. 2025

Il dossier ambientale consultato, di recente formazione ed aggiornamento, restituisce un quadro delle

conoscenze calibrato ed attualizzato alla stessa scala di osservazione all'interno della quale opera la Variante in esame.

7.1 QUADRO DELLE CONOSCENZE: RAPPORTO AMBIENTALE VAS POC 2025

Il presente capitolo riassume brevemente, all'interno di una tabella sinottica, l'insieme delle risorse ambientali trattate all'interno del Rapporto Ambientale di VAS del POC corredate da macro-descrittori.

Risorse Ambientali	Macro-descrittori
Acqua	Qualità acque superficiali e sotterranee
	Bilanci idrici e disponibilità, estensione reticolo idrografico
	Infrastruttura acquedottistica e fognaria, estensione ed efficienza
	Captazioni idriche
	Impianti di depurazione
Aria	Emissioni climalteranti in atmosfera
	Emissioni elettromagnetiche
Clima	Dati e bilanci nazionali
Suolo e Sottosuolo	Consumo di suolo, dinamiche nel tempo
	Aree percorse dal fuoco
Energia	Sviluppo delle FER nel territorio
	Infrastrutture ed approvvigionamento energetico
	Consumi energetici
Territorio naturale ed Ecosistemi	Uso del suolo
	Superfici boscate
	Aree protette
	Emergenze naturalistiche
	Verde pubblico
Paesaggio e fruizione del territorio	Caratteri morfologici del Mugello
	Invarianti del PIT/PPR
	Offerta turistica
Aspetti socio-economici	Popolazione e le sue dinamiche
	Agricoltura
Rifiuti	Gestione dei rifiuti
	Impianti di smaltimento presenti
	SISBON
Mobilità	Dati del traffico
	Domanda attrattiva e flussi
	TPL
	Rete pedonale e ciclabile

La rilettura critica del quadro conoscitivo poc'anzi richiamato, seppur di recente formazione, ha permesso l'identificazione di piccole criticità o mancanze a livello di argomenti trattati o grado di approfondimento raggiunto.

Si fa particolare riferimento alle tematiche legate al **clima**, centrali sia rispetto alle odierne direttive in materia sia rispetto agli specifici obiettivi oggetto della Variante in esame, per le quali si riconoscono carenze conoscitive e/o di approfondimento specifico al contesto comunale. In egual modo si segnalano criticità legate a **temi emissivi**, caratterizzati da un non adeguato livello di aggiornamento.

8 STATO DELLE CONOSCENZE: ANALISI RIEPILOGATIVA DEI DATI AMBIENTALI PRESENTI E LORO POSSIBILE IMPLEMENTAZIONE

Sulla base dell'excurus declinato nel precedente capitolo, il sottostante quadro riepilogativo sintetizza il livello di aggiornamento del quadro conoscitivo derivante dal POC. Sulla base delle criticità emerse in fase di analisi, sia per carenza di informazione o grado di aggiornamento, il quadro sinottico viene implementato con argomenti ed indicatori ritenuti meritevoli di approfondimento nel Rapporto Ambientale di VAS di futura stesura.

Legenda:

Quadro Conoscitivo POC – Livello di aggiornamento	
	Il tema è caratterizzato da un quadro conoscitivo approfondito ed aggiornato alla data di redazione del POC. Gli indicatori sono stati popolati con dati ed informazioni quantitative spesso ricorrendo a studi specialistici e/o scientifici.
	Il tema è caratterizzato da un quadro conoscitivo descritto tramite indicatori qualitativi, talora elaborati tramite statistiche e modelli teorici, o mediante rielaborazione di dati di letteratura desunti da pubblicazioni a carattere provinciale o regionale.
	Il tema è caratterizzato da un quadro conoscitivo non approfondito né aggiornato alla data di redazione del POC. Il tema risulta altresì privo di informazioni e dati che consentano di sviluppare un quadro delle conoscenze, seppur a livello qualitativo, organico e disaggregato a livello comunale.
Quadro Conoscitivo Variante – Proposta di aggiornamento	
	Il tema verrà aggiornato e/o implementato ricorrendo ad open data oppure a dati ufficiali disponibili ed accessibili in rete.
	Il tema non è aggiornabile alla scala di dettaglio con dati quantitativi. Sono possibili aggiornamenti alla macroscale solo su aspetti qualitativi e di tendenza.
	Il tema non può essere aggiornato poiché si riferisce a campagne di indagine e studi condotti in ambito di progetti specifici non riprodotti o riproducibili.

Risorse Ambientali	Rapporto Ambientale Piano Operativo Comunale 2025		Rapporto Ambientale Variante 2026	
	Livello di approfondimento	Indicatore qualificante	Previsione di aggiornamento	Argomenti
Acqua		- Qualità della risorsa - Infrastruttura		- Revisione ed aggiornamento stati qualitativi - Revisione ed aggiornamento indici di efficienza della rete acquedottistica fognaria e depurativa
Aria		- Emissioni IRSE - Emissioni elettromagnetiche		- Elaborazioni dati IRSE con valutazione di trend, analitici incidenti e potenziali settori emissivi - Valutazione distribuzione classi acustiche da PCCA - Revisione ed aggiornamento emissioni elettromagnetiche
Clima		- Trend climatici di area vasta		- Inquadramento del contesto climatico di area vasta - Elaborazioni indici climatologici a scala comunale
Suolo e Sottosuolo		- Consumo di suolo - Aree percorse da fuoco		- Aggiornamento indici consumo di suolo a livello comunale - Valutazione presenza di siti geositi, siti estrattivi
Energia		- FER - Bilanci e consumi		- Censimento impianti per la produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili - Aggiornamento bilanci su scala provinciale
Territorio naturale ed Ecosistemi		- Uso del suolo - Superfici boscate - Aree protette - Emergenze naturalistiche - Verde pubblico	-	Visto il livello di approfondimento trattato nel Rapporto Ambientale del Piano Operativo Comunale di Borgo San Lorenzo, valutata la natura della Variante proposta, non si ritiene opportuno procedere ad aggiornamenti specifici
Paesaggio e fruizione del territorio		- Morfologia del Mugello - Turismo - Emergenze storico culturali		- Strutture ricettive - Sentieristica - Beni architettonici ed archeologici

Risorse Ambientali	Rapporto Ambientale Piano Operativo Comunale 2025		Rapporto Ambientale Variante 2026	
	Livello di approfondimento	Indicatore qualificante	Previsione di aggiornamento	Argomenti
				- Aggiornamento indici turistici
Aspetti socio-economici		- Dinamiche demografiche - Agricoltura		- Considerazioni in merito al tessuto produttivo comunale
Rifiuti		- Gestione del rifiuto - Impianti di smaltimento - SISBON		- Aggiornamento in merito al ciclo del rifiuto nel Comune di Borgo San Lorenzo - Aggiornamento in merito ai siti oggetto di procedimento di bonifica - Aggiornamento in merito ad eventuali implementazioni strutturali degli impianti di smaltimento presenti
Mobilità		- Traffico - Domanda attrattiva - Flussi - TPL - Rete pedonale e ciclabile	-	I dati utilizzati nell'ambito della redazione del Rapporto Ambientale del Piano Operativo Comunale di Borgo San Lorenzo derivano dal Piano Urbano del Traffico. Non si prevede il loro aggiornamento nell'ambito del procedimento di Variante

9 VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE: POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI

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	Aspetti socioeconomici	Paesaggio e patrimonio	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		-	-	-	-	-	-	-	!	✓	!	!

Obiettivi della Variante ↓	Risorse Ambientali →	Suolo e Sottosuolo	Atmosfera	Clima	Elettromagnetismo	Energia	Risorsa idrica	Territorio naturale ed	Aspetti socioeconomici	Paesaggio e patrimonio	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
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.

10 CRITERI METODOLOGICI PER LA REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

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

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.

- Rifiuti

10.1 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
- 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 qualitativa 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.