



Comune di Barberino di Mugello

Piano Regolatore Generale

Legge Regionale 16.1.95, n. 5

Piano Strutturale

QUADRO PROGETTUALE

6. Relazione

testo controdedotto

marzo 2005

Redattore del Piano: arch.Renzo Manetti

Consulenti:

per la valutazione degli effetti ambientali
Arch. Mario Preti

Per i caratteri agro - forestali del territorio
Dott. Gianluca Galli

per le indagini geologiche
GEOTECNO (Dott. Luciano Lazzeri)

Per l'indagine sul sistema insediativo storico
Arch. Daniela Chiesi

Per il quadro socio - economico
CSA (Dott. Andrea Bertocchini)

Arch. Paolo Pinarelli
(resp.le Servizio Gestione Territorio)

Arch. Cristina Dozza
(responsabile Ufficio di Piano)

geom. Marco Pinelli
geom. Carlo Casati
arch. Franco De Seta
geom. Mauro Strada
geom. Ubaldo Baroni
geom. Mario Berni

Michela Maiani
Silvia Calzolari
(elaborazione grafica digitale)

Indice

1. Il Quadro Conoscitivo (Q.C.)

- 1.1. Descrizione e ruolo del Q.C.
- 1.2. La sedimentazione storica e l'invaso di Bilancino
- 1.3. Caratteri naturalistici e agro forestali
- 1.4. Caratteri idrogeologici
- 1.5. Le dinamiche socio economiche e la stima dei fabbisogni
- 1.6. Le infrastrutture per la mobilità

2. Il Quadro di riferimento sovracomunale

- 2.1 Il P.I.T.
- 2.2 Il P.T.C.
- 2.3 Il P.S.S.E. della Comunità Montana

3. Lo stato di diritto

- 3.1. Lo strumento urbanistico vigente ed il suo stato di attuazione
- 3.2 La Variante di Valico

4. Gli obiettivi del Piano Strutturale

- 4.1. L'Avvio del Procedimento
- 4.2 L'Agenda 21 e la V.E.A.
- 4.3 Gli obiettivi strategici
- 4.4. Il dettaglio degli obiettivi

5. Descrizione del Piano Strutturale

- 5.1 Lo Statuto dei Luoghi e le invarianti strutturali:
 - del territorio extraurbano
 - della rete delle infrastrutture per la mobilità
 - degli insediamenti
- 5.2 I sistemi territoriali
 - montano
 - collinare
 - di fondovalle
- 5.3 I sistemi funzionali:
 - del territorio rurale e dei parchi territoriali
 - degli insediamenti
 - delle infrastrutture per la mobilità
 - dell'offerta turistica sostenibile
- 5.4 Il dimensionamento
- 5.5 Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)
 - le aree strategiche di ristrutturazione urbanistica
- 5.6 L'attuazione del Piano e le salvaguardie

1. Il Quadro Conoscitivo

1.1. Descrizione e ruolo del Q.C.

Il Q.C. **costituisce parte integrante del P.S.** Esso è conseguente alla lettura ed interpretazione del territorio comunale, sia in termini territoriali che socio economici, determina le scelte del P.S. e ne condiziona gli orientamenti. Il P.S. pertanto potrà essere variato, o sostituito in tutto o in parte, tramite le procedure definite dalla legislazione vigente, solo in seguito a rilevanti e sostanziali trasformazioni degli stati di fatto censiti nel quadro conoscitivo, a rilevanti e sostanziali modifiche degli obiettivi della pianificazione comunale conseguenti a rilevanti e innovative condizioni sociali e economiche. Gli uffici tecnici comunali, oltre a seguire l'attuazione del P.S. mediante un'azione di verifica e di controllo delle sue disposizioni, attuate dal R.U., saranno pertanto tenuti a **mantenere sotto controllo le variazioni del Q.C. con un costante monitoraggio** e a segnalare all'amministrazione comunale le variazioni di tale quadro, nonché quelle delle risorse essenziali che possono comportare varianti al P.S. vigente. Solo l'aggiornamento del Q.C. potrà comportare varianti al P.S. Identico monitoraggio dovrà essere effettuato per l'aggiornamento dello stato di attuazione del P.S.

Il Q.C. del P.S. si è venuto organizzando per tematiche complementari, in grado di evidenziare le principali dinamiche e le risorse del territorio. Esso è costituito dagli elaborati elencati nel relativo Allegato alle NTA.

1.2. La sedimentazione storica e la realizzazione dell'invaso di Bilancino

Il territorio dell'attuale comune di Barberino è venuto strutturandosi fin da epoca antica, in funzione dei valichi e dei percorsi di collegamento fra la Toscana e la pianura padana, ai quali si sono raccordati itinerari trasversali, di collegamento con la Val di Bisenzio e col resto del Mugello. Strade fondative furono innanzitutto quelle che dal fondovalle si inerpicano sulla montagna, fino ai valichi, quella che attraverso le Croci di Calenzano connette la pianura di Prato all'itinerario dei valichi, quella che collega la Val di Bisenzio al fondovalle, attraverso la Calvana e Montecatelli, ed infine i percorsi verso il resto del Mugello. La strada dei valichi presenta due diramazioni, lungo le quali sono sorti castelli con funzione di difesa e di centri ordinatori del territorio: Barberino e Galliano. La piazza irregolarmente quadrilatera di Barberino, che si è costituita discosta dal colle del castello, al di là del guado sul torrente Stura, dichiara un'evidente origine come mercatale.

Nell'età del rame il paesaggio era caratterizzato da una copertura vegetale continua: estese foreste occupavano sia i terrazzi alluvionali sia le pendici dell'Appennino.

Fu nel periodo della colonizzazione etrusca che il paesaggio cominciò a strutturarsi con la diffusione delle colture agrarie, che ancora oggi lo

caratterizzano: risale infatti a questo periodo l'introduzione e la diffusione della vite e dell'ulivo e la piantumazione del cipresso, pianta sacra di origine mediorientale. Risalgono al periodo etrusco le prime bonifiche dei terreni di fondovalle.

In epoca romana l'organizzazione etrusca del territorio si consolidò ed i tracciati stradali assunsero una valenza strutturante. I numerosi toponimi latini dimostrano la capillarità dell'insediamento agrario.

Dopo le invasioni barbariche, i valichi appenninici della zona furono abbandonati, perché troppo esposti alle incursioni bizantine che provenivano dall'Adriatico e, come è noto, il regno longobardo preferì utilizzare il valico della Cisa, sul quale si consolidò l'itinerario francigeno.

La ripresa dell'area fiorentina si ebbe a partire dal periodo di Carlo Magno, che anche nella tradizione fu considerato come il nuovo fondatore di Firenze. A partire da quest'epoca si diffuse il fenomeno dell'incastellamento del territorio. Lo spazio coltivato era assai limitato. Gli Ubaldini e i Cattani, proprietari dei vari castelli, controllavano il territorio e le strade assicurando protezione ai propri contadini e ai viandanti. Il castello di Barberino, con il primo nucleo di case, fu costruito nel 1074 dai Cattani di Combiate per controllare la strada che portava verso la Futa.

Con la vivace ripresa economica che caratterizzò l'Italia a partire dall' XI secolo, anche la campagna fu interessata da significativi mutamenti. Il Mugello riprese ad essere importante area di transito tra la Toscana e l'Emilia. Il borgo di Barberino ebbe un nuovo impulso e nel 1313 la Repubblica di Firenze ne acquistò i diritti dai Cattani, inviandovi un funzionario. L'unificazione politica del contado e gli investimenti della borghesia fecero sì che la popolazione iniziasse a coltivare le pianure. Si registrò dunque un significativo aumento demografico ed un grande impulso dell'agricoltura.

In epoca rinascimentale i Medici e le nobili famiglie fiorentine iniziarono l'acquisizione di estese proprietà fondiari, sia come garanzia da fornire ai clienti delle attività bancarie, sia come diversificazione degli investimenti. Il territorio toscano e mugellano venne suddiviso in poderi dotati di edifici rurali e al centro di ogni grande proprietà fu posta, spesso collocata su un poggio, la villa padronale. Questa sistemazione del paesaggio è rimasto immutata fino alla metà del secolo scorso, grazie ad un particolare contratto agricolo che legava il padrone al contadino: la mezzadria.

Dai dati del catasto del 1427, ricaviamo che il 70% del valore della terra era in mano a famiglie cittadine, il 14,6% ad enti religiosi e solo il 14,9 di proprietà di piccoli contadini. Intorno alla metà del Quattrocento, Cosimo il Vecchio intraprese una politica di investimenti fondiari tesi ad acquisire ed ampliare i possedimenti terrieri. Trasformò in residenze Trebbio e Cafaggiolo e ne ampliò le proprietà agricole che comprendevano poderi e boschi per la caccia. Nel 1433 la fattoria di Cafaggiolo possedeva ventitré poderi, coltivati per lo più a grano e biada, tre vigne che fornivano buone quantità di vino, sei case, ed alcuni pezzi di terra sparsi, concentrati intorno alla villa e al borgo di Barberino.

Le colture più diffuse erano quelle dei cereali e della vite, l'olivo era meno diffuso, mentre le castagne ed i marroni sostituivano nelle zone di montagna i cereali.

Per tutto il XVII secolo non ci furono grandi modifiche nel paesaggio agricolo e nelle forme di conduzione. Varie fonti citano il mercato di Barberino.

Nel XVIII secolo la struttura del paesaggio rimase immutata. Tra il 1749 e il 1752 il tracciato della Bolognese fu spostato ad ovest, per il passo della Futa e reso transitabile per carrozze e barrocci. Interessanti sono due incisioni di John Smith, viaggiatore inglese del 1796: una veduta di Montecarelli e una da Cafaggiolo. Nella descrizione della veduta di Montecarelli egli scrive: *"...anziché scarsa vegetazione e nude rocce, rappresenta una piana coperta dai più lussureggianti prati, bagnata da un ruscello dalle acque pulite, e piacevolmente contrastata dai promontori di boschi e rocce: oltre questi, si innalzano i monti dalle forme imponenti e pittoresche, fino a perdersi tra la foschia senza colore dell'atmosfera"*.

Nel XIX secolo il sistema della mezzadria caratterizzava ancora il territorio ed accanto alle colture tradizionali si diffondevano quelle della patata e del granturco. Per quanto riguarda l'allevamento, nel regime di mezzadria le colture foraggere non trovavano facilmente posto ed in genere, ancora per tutto l'ottocento, gli scarsi foraggi per il bestiame si recuperavano mediante le colture intercalari e le consociazioni. Si diffusero più moderne sistemazioni del terreno: tagliapoggio, terrazzamenti, ciglionatura, sistemazione "a prode" con terreni leggermente baulati al centro e contornati da efficienti sistemi di sgrondo delle acque. La dimensione media dei poderi variava notevolmente da zona a zona; a San Piero a Sieve si attestava sulle 240 stiora (17-18 ettari), a Barberino invece sugli 8-10 ettari coperti da olivi, viti e colture erbacee. I censori dell'epoca definivano le proprietà "grandi" quando andavano oltre i 250 ettari, "medie" da 40 a 250 ettari, "piccole" sotto i 40 ettari. I fabbricati rurali in Mugello comprendevano la casa colonica, in cui alloggiavano la famiglia contadina ed il bestiame, la concimaia e una capanna, congiunta spesso al portico. La casa colonica aveva 2 stalle, una cantina, una cucina, un portico, un forno ed oltre 5 stanze per i più svariati usi.

Nel catasto particellare di inizio ottocento risulta che un terzo della superficie comunale era coltivata. Alla proprietà cittadina erano riservate delle vere e proprie unità poderali, enormi in relazione alle esigenze e particolarmente fruttuose; alla proprietà contadina erano invece riservati appezzamenti piccoli, poveri e spesso insufficienti a mantenere la famiglia. Per quanto concerne la conduzione, la proprietà cittadina era essenzialmente basata sulla mezzadria (era diffusa per l'89,4% del territorio), la proprietà contadina sull'economia diretta (6%), quella ecclesiastica, infine, sulla mezzadria e sull'affitto con canoni in denaro o in natura (2,8%).

Il paesaggio viene descritto in modo suggestivo dai viaggiatori stranieri, i cui resoconti costituiscono una testimonianza preziosa. Nel 1802 il reverendo Chetwode scrive nel suo diario: *A Maschera (villa delle Maschere) la veduta è deliziosa. Una villa si eleva dal crinale del poggio, da dove il viaggiatore può godere il paesaggio perfettamente. Da un lato si vede una valle molto estesa e quasi circolare, chiusa da alti monti e piacevolmente mossa da boschi e tratti coltivati; nel mezzo si distinguono le mura bianche di Scarperia e sul declivo del monte a nord si distingue*

Gagliano. Si vede poi un bosco esteso dai piedi dei monti al centro della vall,e che contrasta con gli olivi e le vigne che conferiscono ricchezza e varietà. E poi ancora, poggi nudi - qua e là ingentiliti da querce ed altri alberi che crescono a gruppi e talvolta solitari- che mettono in risalto l'ampia pianura e ne permettano delle ondulazioni. Dietro la casa c'è una valle più ristretta che gira intorno al poggio sul quale la casa stessa è posta, e che si riunisce alla più ampia vallata sulla strada per Firenze”.

Fin dai primi decenni del XIX secolo il territorio di Barberino cominciò a connotarsi per una significativa vocazione manifatturiera, anche se i servizi offerti ai viaggiatori per i valichi appenninici costituivano sempre un reddito importante. Nel 1832 Zuccagni Orlandi scriveva: *“La situazione della valle intermedia tra Firenze e la Romagna; la vicinanza alla capitale da un lato ed all'industriosa città di Prato dall'altro sono le due vere cause che fanno preferire in questa provincia il traffico commerciale all'industria della manifattura. Esse però non mancano affatto, poiché oltre i più comuni mestieri esercitati nelle terre e nei castelli si trovano anche in alcuni luoghi stabilite certe fabbricazioni le quali, o non esistono o raramente ritrovano in altre province”.*

Il paesaggio si connotava per l'estesa presenza di boschi nei quali predominava la quercia, e per ampie distese di pascolo montano. Il fondovalle si caratterizzava per i filari di viti, mentre l'olivo rimaneva coltura marginale, per il clima troppo rigido.

Nel corso del XX secolo Barberino ha visto il deciso incremento dell'attività manifatturiera, favorita anche dalla realizzazione dell'autostrada, con l'apertura di un casello, ed il progressivo decremento dell'attività agricola, che oggi risulta ormai residuale, con la sola eccezione dell'area di Galliano e Cafaggiolo.

La costruzione dell'autostrada ha introdotto una prima sostanziale alterazione del paesaggio, con il significativo impatto visivo dei viadotti, e la realizzazione di una barriera fisica e psicologica fra due parti del territorio comunale, che ne è risultato frantumato. La successiva realizzazione dell'invaso di Bilancino ha inciso ancor più profondamente sulla struttura del paesaggio, stravolgendo il naturale collegamento di fondovalle per San Piero a Sieve e gli assetti tradizionali delle comunicazioni e delle visuali. L'invaso ha dunque aperto una ferita che ha alterato i rapporti fra i centri di insediamento, sostituito itinerari storici con viabilità nuove, spesso di pesante impatto visivo, introdotto barriere fino ad allora inusitate ed impensabili.

1.3. Caratteri naturalistici e agroforestali.

Il territorio di Barberino si caratterizza ancora oggi per l'estesa copertura boschiva. Le faggete, sia allo stato di bosco ceduo che di fustaia, si trovano localizzate nelle alte quote del sistema collinare e montano. Il bosco di castagno ha generalmente un'origine antropica che, negli ambienti collinari o montani, trova una sua giustificazione, tanto nell'utilizzazione dei frutti a scopo alimentare quanto nella commercializzazione del legname. Fino alla metà del secolo scorso i castagneti venivano coltivati nei due modi più classici, come selva castanile, e come bosco ceduo. Attualmente, a causa

dell'abbandono di ogni attività economica legata al castagno e del diffondersi di malattie, pochi castagneti sono ancora curati e coltivati; più spesso queste formazioni vegetali, lasciate a se stesse, si vanno uniformando tanto da apparire quasi indistinte.

Non è infrequente la presenza del pino marittimo nell'ambito dei castagneti, motivata ora dalla scarsa densità e quindi dalla precaria copertura delle chiome, ora nel passaggio di un incendio. Infatti nelle selve castanili, qualora venga meno la presenza di una singola pianta, o qualora scoppi un incendio, il manto verde lascia ampi spazi, tanto da essere subito colonizzato dal pino marittimo. Il facile attecchimento di questa pianta nelle cenosi forestali già mature è dovuto alla sua rapida capacità di crescita, che nell'arco degli anni riesce sempre a dominare le chiome della rinnovazione di latifoglie.

Cerro e roverella formano i boschi delle pendici collinari, i cui substrati risultano poco fertili e fortemente scheletrati. Tali boschi rappresentano la maggior parte della vegetazione naturale presente alle basse quote. La presenza di pino domestico nelle cerrete del territorio comunale è relegata a pochi ambienti intorno al lago di Bilancino dal momento che, nel periodo invernale, le temperature non vi si prolungano quasi mai per lunghi periodi al di sotto dello zero termico.

Il pino marittimo è una specie indigena della nostra flora, la quale costituisce un elemento pioniero nei boschi a clima mediterraneo. Il pino nero è stato introdotto nelle zone submontane, la cui vegetazione presentava evidenti segni di degrado. Tale inserimento, spesso eseguito dal Corpo Forestale dello Stato, è stato effettuato a scopo di riforestazione. Anche l'abete bianco è stato introdotto nell'ambito di programmi analoghi. I versanti principalmente interessati da queste selvicolture sono quelli settentrionali, in quanto l'abete è una pianta tipica dei climi alpini o centroeuropei. La flora del sottobosco è pressochè assente, in quanto la densità delle chiome e lo spesso strato di aghi depositati a terra costituiscono un fattore limitante nei confronti della flora erbacea ed arbustiva.

Le superfici coltivate rappresentano ancora un patrimonio significativo, con una agricoltura anche di tipo intensivo.

Le aree sono suddivise spesso in piccole campiture nelle quali si praticano colture tradizionali di tipo promiscuo. Tuttavia le aree agricole submontane ed i masseti, dove nel passato venivano coltivati i cereali o le biade, sono stati oggi trasformati in prati stabili oppure in boschi monospecifici di essenze resinose.

La superficie coltivata è andata decisamente riducendosi nell'ultimo ventennio, risultando oggi percentualmente inferiore, rispetto all'intero territorio comunale, della media provinciale. Entrando nello specifico delle colture, sono rimasti costanti negli anni i seminativi, seguiti dai prati e dai pascoli. Per quel che riguarda invece le coltivazioni permanenti, è da notare come sia stata negli anni abbandonata la coltura della vite ed intensificata quella dell'olivo.

Il territorio di Barberino di Mugello ha sempre avuto una forte tradizione zootecnica essendo in grado di offrire morfologicamente, ambienti

particolarmente vocati a questo tipo di coltura. Tuttavia anche per questo ramo proprio dell'agricoltura, la flessione negli anni c'è stata. Anche in questo caso la variazione maggiore si è verificata negli anni compresi fra il 1982 ed il 1990. In questo decennio si è tuttavia diffuso l'allevamento degli equini, non presente nei dati del censimento del 1982, ma che non si sottrae ad una diminuzione nel periodo compreso fra gli ultimi due. La sua introduzione è forse da spiegare nel boom del fenomeno agrituristico, che molto investiva sul "fattore cavalli" come attrattiva per i propri ospiti.

Le opzioni strategiche, che guidano l'attuazione del Piano Locale di Sviluppo Rurale redatto dalla Comunità Montana e della Provincia di Firenze, partono dalla constatazione che sia necessario sostenere un'agricoltura di qualità, che risulti coerente con un modello di sviluppo sostenibile.

Sostenibilità da intendersi non solo sul piano economico, presupposto comunque indispensabile per mantenere l'iniziativa privata locale, ma anche sul piano sociale ed ambientale.

1.4. Caratteri idrogeologici.

Nella storia geologica del Mugello, di cui il territorio comunale di Barberino occupa l'estremità nord occidentale, l'elemento saliente è la formazione del vasto specchio lacustre villafranchiano conseguente alla fase tettonica distensiva postpolicenica, che ha dato luogo al sollevamento della catena montuosa a nord. Gli epigoni di questo movimento si traducono tuttora nella sensibile attività sismica che si è manifestata in tempi recenti con eventi anche intensi.

Il territorio comunale di Barberino di Mugello è stato studiato mediante analisi della copertura fotoaerea stereoscopica più recente e rilievi sul terreno, e utilizzando per quanto possibile i lavori parziali provenienti dall'archivio comunale. Si è infine proceduto ad un confronto con le analoghe cartografie del PTC approfondendone e verificandone i contenuti.

Valutando i suddetti elementi geomorfologici e la geolitologia derivata dalla carta geologica, le pendenze, lo stato delle coperture vegetali naturali e l'uso del suolo, si è suddiviso l'intero territorio (ottenendo in tal modo un'informazione continua e non solo per punti) a seconda dell'**esposizione a pericolosità di frana**.

Sono state riconosciute le aree soggette a erosione (**ruscellamento**) idrica superficiale, rilevabili soprattutto su terreni coltivati e nei coltivi abbandonati. Consistono in forme erosive superficiali che stagionalmente vengono cancellate con le pratiche agricole; possono evolvere in forme concentrate in seguito alla perdita di funzionalità delle opere di presidio come muretti e canalette. Le **erosioni torrentizie** con approfondimento dell'alveo sono processi che conducono all'instabilità progressiva delle pendici soprastanti; il loro controllo può avvenire solo mediante opere idrauliche come traverse e riconsolidamento della sponda.

Sono state censite le sorgenti, captazioni e strutture acquedottistiche del territorio e le potenziali fonti di inquinamento come scarichi di origine

industriale, agricolo /zootecnica, impianti di distribuzione carburante, discariche di RSU e fognature.

Con la scorta delle caratteristiche geolitologiche dei terreni si è derivata una valutazione della permeabilità e la classificazione della vulnerabilità applicando le metodologie del PTC della provincia di Firenze.

Per i pozzi privati sono stati utilizzati gli elenchi del PTC incrementati da dati cartografici e di archivio comunale, senza operare un rilievo sistematico sul territorio. Analogamente si è operato per quanto riguarda le sorgenti, che tuttavia non sono risultate numerose, anche in relazione con le caratteristiche idrogeologiche delle formazioni affioranti, e di potenzialità del tutto modesta.

Il censimento delle strutture di acquedotto, sorgenti-pozzi-tracciati-depositi, è stato sistematico utilizzando come fonte d'archivio i dati CONSIAG.

Le strutture risultano:

- Invaso di Migneto, con massima capacità di mc 131.000 con adduzione all'impianto di potabilizzazione e serbatoio in loc. Larniano e di distribuzione al Capoluogo dal serbatoio "Il Colle"
- Sorgenti Grattacacio e Pulico, con adduzione a Cavallina mediante l'impianto di sollevamento di "Ponte al Sasso" unitamente alle sorgenti Cassi
- Campo pozzi di Barberino con portate $Q = 600/1.000$ litri al minuto.
- Pozzo La Fonte, con sollevamento alle Maschere
- Sorgenti La Costa e Bagnatoio con presa di emergenza sul T. Tavaiano con adduzione a Galliano.

Gli acquedotti comprendono anelli di collegamento fra i vari centri.

Numerosi sono gli invasi collinari disseminati soprattutto nei terreni a bassa permeabilità, di piccola capacità e di utilizzo agricolo. L'invaso di Bilancino rappresenta una struttura presente nel territorio, di ambito territoriale.

Per quanto attiene alle problematiche relative alle fonti di inquinamento ed allo smaltimento, sono state individuate le strutture potenzialmente fonti di rischio, come depositi di impianti di distribuzione carburanti e scarichi d'origine industriale, e quelle effettive, come le discariche di RSU e gli scarichi di origine agricolo/zootecnica. Sono state inoltre riportate le principali condotte fognarie con i relativi manufatti di scarico. Il quadro tuttavia è in evoluzione e dovrà essere aggiornato, con la definitiva realizzazione della rete circumlacuale collegata con il depuratore di Borgo San Lorenzo.

Per quanto attiene alle salvaguardie idrauliche, sono state individuate le linee di sponda, indispensabili per la determinazione dell'ambito A1 e dell'ambito B. Per quanto riguarda l'invaso del Bilancino, agli ambiti è stata sostituita l'isoipsa con quota assoluta metri 252 che corrisponde al massimo livello relativamente allo sfioratore. Il tempo di ritorno di tale livello è superiore ai 200 anni, e quindi i terreni a quota superiore non sono interessati dalle salvaguardie dell'ambito B.

1.5 Le dinamiche socioeconomiche e la stima dei fabbisogni.

1.5.1. L'analisi quantitativa: la residenza

Il Mugello costituisce un'area estremamente **aperta nei confronti dell'esterno**, come conferma ad esempio la portata considerevole dei flussi di pendolari in uscita, in specie verso l'area urbana fiorentina. Questo fatto, considerata la particolare collocazione di Barberino rispetto alla rete di comunicazione stradale, connota il comune anche come porta di accesso e dunque come area di transito da e per l'intero Mugello. Si sposta fuori comune per motivi di lavoro circa un residente su cinque di Barberino e di Borgo San Lorenzo (e dunque circa due su cinque se si guarda solo a coloro che svolgono una attività lavorativa), mentre la stessa quota sale negli altri centri del fondovalle, che passano dai circa uno su quattro di Scarperia fino ai quasi uno su due di Vaglia. La forza attrattiva del comune di Firenze è in questo senso predominante. La metà della popolazione del Mugello che si sposta dal comune di residenza per motivi di lavoro si dirige nel capoluogo regionale. Nonostante l'evidente negatività del saldo pendolare, l'area conserva una sua non irrilevante capacità attrattiva, tale da compensare circa la metà dell'esodo. Barberino in particolare attirava dall'esterno circa 800 occupati, 450 dei quali dagli altri comuni del Mugello e circa 100 da Firenze, mentre molto pochi da Calenzano (appena 25), nonostante la contiguità geografica.

Anche da tali dati, per quanto non aggiornati, si ha un riscontro indiretto del ruolo di Barberino nel più ampio contesto del Mugello, all'interno del quale Barberino si pone, o quantomeno si è sinora posta, come "**polo produttivo**". Sotto questo profilo è utile guardare alle specializzazioni industriali dell'intero Mugello, secondo indici specifici individuabili prevalentemente: nel sistema moda ed in particolare nel "vestiario"; nel settore "gomma e materie plastiche"; nella lavorazione dei prodotti in metallo; nell'edilizia; in alcuni settori della meccanica (autoveicoli e apparecchi medicali).

Dalla stessa analisi del tessuto economico del Mugello si evince peraltro il ritardo di Barberino **sul fronte delle attività terziarie**, che però pare meno in sofferenza nel caso del "commercio all'ingrosso" e della "ristorazione".

La particolare collocazione strategica, rispetto alle vie di transito obbligato per chi attraversa l'Appennino, ha condizionato lo sviluppo di Barberino, sia economico che demografico. Dagli anni settanta, i tassi di natalità sono andati ovunque progressivamente a decrescere e si sono avvertiti gli effetti di un massiccio esodo dalle zone rurali e collinari. Ma tale esodo è rimasto all'interno del sistema, producendo per l'intero Mugello un saldo "zero": Più o meno l'intero "fondovalle", Barberino compresa, ha guadagnato abitanti, quasi sottraendoli a quelli dei tre comuni montani (Marradi, Palazzuolo e Firenzuola). Se l'intero Mugello tuttavia ha aumentato la propria dimensione è stato perché i rapporti fra aree urbane e extraurbane si sono invertiti, determinando un significativo "controesodo", sia per gli elevati costi abitativi dei centri più urbanizzati, sia anche in qualche misura per "scelte di vita". Barberino e l'intero Mugello paiono collocarsi bene all'interno di una seconda fascia concentrica rispetto a Firenze. Da sottolineare che nell'intero ventennio

ed in particolare nell'ultima decade, il comune è riuscito a crescere ad una velocità leggermente superiore alla media del Mugello.

Gli anni più recenti confermano, con oscillazioni sostanzialmente contenute nell'intorno di un tasso di incremento medio annuo nel periodo 1981-2001, nell'ordine del 7,3 per mille a Barberino e del 5,4 per la provincia (velocità di tutto rispetto in un clima di generale stazionarietà demografica come è quello che caratterizza la provincia e l'intera regione), un trend crescente sostanzialmente costante. Peraltro l'ultima decade porta una leggera ulteriore accelerazione per Barberino (la popolazione sale ad un ritmo medio annuo dell'8,5 per mille), un fenomeno di assoluta rilevanza se si considera il profilo sempre più piatto che va ad interessare il contesto provinciale.

A Barberino come nella media del Mugello, saldi migratori attivi riescono a più che compensare l'insufficienza di un ricambio naturale condizionato da un lato dalla crisi delle nascite e dall'altro da una mortalità che aumenta, non certo per il peggioramento delle condizioni di vita ma per il sempre maggior peso della popolazione anziana.

Stando ai primi risultati "preliminari" del censimento 2001, Barberino, con i suoi **9.515** abitanti (qualcuno in più rispetto ai 9.470 registrati in anagrafe al dicembre 2001), copre da solo il 16,3% dell'intero bacino demografico del Mugello e l'1,03% di quella della provincia di Firenze (un questo caso considerata da sola senza più Prato).

Non si hanno oggi notizie su quanta parte della popolazione viva in centri o località abitate. Al 1991 questa rappresentava l'88% di quella totale, una quota che pare credibile ipotizzare in discesa per l'indisponibile dato attuale (per l'attrattiva che sempre più esercita l'"abitazione fuori città", fenomeno cui evidentemente si deve buona parte del recente boom demografico dell'intero Mugello).

La frazione principale accoglieva al 1991 circa il 57% dei residenti, e le altre due di dimensioni significative, Cavallina e Galliano, rispettivamente il 13 e l'11%.

Un elevato tasso di afflusso di migranti (quasi 250 in media negli ultimi cinque anni), che compensa un ammontare nell'insieme esiguo di "abbandoni" (poco meno di 150), contribuisce, grazie appunto all'innesto di famiglie per lo più di nuova formazione, anche a contenere quel processo di invecchiamento al quale, al pari di ogni altro comune, Barberino è naturalmente esposto.

E difatti la struttura della popolazione residente nel comune, per quanto orientata, come inevitabilmente avviene ovunque, ad un progressivo innalzamento dell'età media, si presenta ad uno stadio di invecchiamento ancora inferiore a quello mediamente prevalente nel contesto provinciale o regionale, ma anche, è da sottolineare, dell'intero Mugello. L'incidenza della popolazione anziana, se prendiamo a riferimento quella con 65 anni e oltre, era pari, al dicembre 2000, al 20,4% contro il 22,3 della media provinciale ed al 21,3 del Mugello.

Una particolare attenzione, sotto il profilo dei possibili interventi di sostegno sociale, merita il fenomeno che va sotto il nome di "frazionamento dei nuclei

familiari", che da tempo garantisce un costante aumento del numero di famiglie residenti anche in presenza di una popolazione sostanzialmente stazionaria (anche se non è questo il caso di Barberino).

Reduce da un periodo di particolare vivacità demografica il comune pare decisamente orientato, per gli anni a venire, a confermare tale tendenza ed a distinguersi sempre più dal profilo sempre più piatto, e destinato ormai anzi ad assumere una inclinazione negativa, che caratterizzerà le tendenze prevalenti su più ampia scala, in particolare quella provinciale e regionale. Barberino parrebbe attesa da un ventennio di espansione demografica ad un ritmo medio annuo, per quanto nel tempo progressivamente decrescente, del 6,6 per mille: un po' più sostenuto di quello dell'intero Mugello (5,3%, dunque coinvolto nelle stesse tendenze di fondo) ed in netta controtendenza con l'atteso dato provinciale (-2,9). In virtù delle performance previste, la popolazione comunale dovrebbe salire, dalle 9.515 unità del 2001, alle 10mila esatte del 2006; alle 10.366 del 2011; alle **10.646** del 2016; alle 10.862 del 2021 (tenendo sempre ovviamente presente che estendendo l'arco di previsione si aumentano i margini di aleatorietà della stima). Indicazione di evidente importanza ai fini della programmazione e della pianificazione urbanistica, è anche quella che riguarda da un lato un aumento assolutamente risicato della fascia di età più giovane (i minori di 15 anni dovrebbero crescere sino ad un massimo di 1.410 unità contro le 1.290 stimate per l'oggi e poi assestarsi a quota 1.340) e dall'altro l'aumento, in assoluto ben più consistente, della quota dei più anziani (quelli oltre i 65 anni dovrebbero crescere di circa 450 unità in venti anni con una progressione grosso modo costante). Ne dovrebbe conseguire una domanda di strutture sociali relativamente stabile per la prima componente (scuole, spazi ricreativi etc.) ed invece decisamente crescente per la seconda (sanitarie, assistenziali etc.).

La tendenza al sempre maggiore frazionamento della popolazione in nuclei familiari continuerà peraltro il suo corso, a Barberino come anche altrove per quanto per gli altri comuni non si siano prodotte stime. E' peraltro prevedibile che tale tendenza, avvicinandosi progressivamente ad un limite fisiologico, perda forza con il tempo. E di una tale decelerazione si ha un qualche riscontro dall'andamento che risulta dalle stime: nella prima decade (2001-2011) le famiglie cresceranno del 13,1%, nei due lustri successivi rispettivamente del 4,8 e del 3,7%. Più della metà dell'incremento previsto di famiglie, si "consumerebbe" dunque nella metà del prossimo ventennio (+473 unità delle 826 totali), coerentemente con l'ipotesi formulata di tendenziale esaurimento del processo di frammentazione. Per il prossimo decennio si prevede dunque una espansione di circa 470 unità contro quella di circa 790 osservata nell'ultima decade. Non si tratta, come si può dunque considerare, di una ipotesi particolarmente esposta al rischio di sopravvalutazione.

Lo stock edilizio destinato ad uso abitativo, si presentava a Barberino, all'ottobre del 2001, costituito, secondo i primi risultati "prelimari" del censimento, da **4.165** alloggi di cui **3.586** occupati da altrettante famiglie residenti e da **579** "altre abitazioni" di cui non è ancora noto se utilizzate a fini

di vacanza, studio, a lavoro o altro, se disponibili per affitto o vendita, oppure non utilizzate e non sul mercato. Sotto l'aspetto quantitativo, ed in attesa di notizie per quello qualitativo, la fotografia scattata dall'ultimo censimento presenta una evoluzione significativa, rispetto alla precedente del 1991. In dieci anni si contano infatti 422 abitazioni in più, effetto però della compensazione dell'aumento di 646 alloggi per prima residenza e del calo di 224 della componente "non occupata".

Come si è realizzata tale espansione? Se consideriamo che le concessioni edilizie rilasciate dal comune sono state nel decennio in numero di circa 420 nel periodo 1991-2001 e se ipotizziamo che siano andate per intero a soddisfare esigenze di prima residenza, se ne deduce che le restanti 232 abitazioni oggi risultanti ad uso residenza, sono state coperte grazie al recupero di stock precedentemente non utilizzato. Tale ammontare corrisponde più o meno alla flessione, (risultata pari alle citate 224 unità), registrata fra il 1991 ed il 2001 del parco alloggi "non occupato".

Dall'ipotesi, plausibile in termini numerici ma che non può contare su un riscontro sui fatti, si deduce dunque che la quota di abitazioni con uso alternativo alla prima residenza, che al 1991 erano in totale in numero di 529 (di cui 421 per "vacanza") può al massimo essersi accresciuta sino alle 579 unità corrispondenti al "non occupato" rilevato al 2001. Il fenomeno delle seconde case risulta dunque a Barberino assai ridotto.

1.5.2. I fabbisogni edilizi residenziali.

Come già per il recente passato, Barberino è attesa da almeno un altro decennio di sostenuta espansione del parco residenziale. Il fabbisogno residenziale deriva dai seguenti fattori:

- dalla stima combinata della componente cosiddetta "arretrata" (quella necessaria affinché a ciascun nucleo familiare possa corrispondere una condizione abitativa minima soddisfacente in termini di dimensioni dell'alloggio) e della componente "aggiuntiva" (quella per far fronte al flusso crescente di domanda espressa dalle "nuove famiglie") si ottiene un ammontare di fabbisogno da soddisfare, nell'arco del decennio 2001-2011, pari a 495 alloggi. La cifra è superiore di 22 unità a quella che si sarebbe desunta, guardando appunto al solo incremento netto di nuclei familiari previsto sui prossimi quindici anni. Differenza che garantirà il rispetto degli standard di dimensione di abitabilità minima ipotizzati per il modello di calcolo. Se ampliamo l'orizzonte previsivo al 2016, e dunque stimiamo la quantità da soddisfare nell'arco dei quindici anni, l'ammontare, da 495, sale a 681 alloggi;
- la dotazione necessaria al fine di raggiungere e mantenere un livello accettabile di qualità dello stock (in particolare relativamente alla presenza dei servizi essenziali), da destinare al soddisfacimento di tale fabbisogno, attraverso la riqualificazione (o l'equivalente di costo) o la sostituzione della quota più obsoleta di alloggi, è invece stimata in numero di 95. Quantità che, essendo necessaria a colmare un deficit

qualitativo accumulato nel passato, non dipende dall'ampiezza del periodo di stima (dieci o quindici anni).

La domanda complessiva di alloggi per "uso primario", andrebbe dunque complessivamente quantificata in 590 alloggi (stima 2001-2011) e in 776 (stima 2001-2016). Questo ammontare non tiene tuttavia conto della necessità di lasciare libera per la vendita o per l'affitto, una quota di abitazioni in modo da assicurare al mercato immobiliare la fluidità necessaria a mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e al tempo stesso a garantire la mobilità abitativa delle famiglie. Tale componente del fabbisogno, che va sotto il nome di "frizionale" e che è a rigore da imputare al segmento "secondario", ammonta secondo le nostre stime, che considerano come adeguato uno standard pari al 3% del parco "occupato", a 100 alloggi (se assumiamo a termine di calcolo l'ammontare di stock occupato previsto al 2011) o a 116 alloggi (se invece il termine di riferimento è quello stimato al 2016).

L'indicazione finale è dunque quella di mettere in previsione, per la prossima decade (2011), l'immissione di **707** unità abitative in aggiunta alle attuali per soddisfare le varie componenti del fabbisogno (il dato è al netto di alcune piccole eccedenze di alloggi di piccola dimensione non più utilizzabili per residenza). Con riferimento invece ai prossimi quindici anni (2016) lo stesso modello di calcolo conduce ad una stima di **898** alloggi.

Per completare il calcolo del fabbisogno residenziale occorre naturalmente considerare anche la necessaria dotazione di "residenze secondarie", ovvero di abitazioni destinate prevalentemente al soddisfacimento del bisogno di ricreazione e svago, quando non addirittura di un bisogno di investimento, le quali rappresentano un bene generalmente fungibile rispetto alle abitazioni destinate a soddisfare il fabbisogno "primario" delle famiglie residenti.

Per la stima del corretto dimensionamento del parco "secondario" non esistono standard di impiego generale. Ci dobbiamo di conseguenza limitare a fornire qualche cifra di riferimento che possa servire come presupposto quantitativo alla scelta. Una valutazione espressa in termini strettamente quantitativi potrebbe portare ad ipotizzare necessità di una dotazione aggiuntiva all'attuale nell'ordine di **200** alloggi solo per recuperare il ritardo di crescita accumulato nell'ultimo decennio.

La risposta al fabbisogno dovrà essere prevalentemente ottenuta dalla realizzazione di nuove costruzioni, dal momento che il recupero minuto appare avere ridotte potenzialità. La sua consistenza appare infatti assolutamente esigua e, secondo le ipotesi formulate in assenza di dati di riferimento, è al massimo quantificabile in una **cinquantina** di unità

1.5.3 L'analisi quantitativa: il settore produttivo

I dati sulla base imprenditoriale e produttiva confermano la particolare connotazione industriale del comune, per quanto in via di ridimensionamento o, meglio riproporzionamento rispetto alle altre attività. Prima di passare alla disamina di tali aspetti è doveroso tuttavia accennare anche ad un settore agricolo che pare aver conosciuto (dal confronto dei dati

degli specifici censimenti del 1990 e del 2000) un declino di proporzioni inattese e che si legge soprattutto in un numero di aziende ed in una superficie agricola entrambe circa dimezzate in soli dieci anni. Solo più contenuta è stata la diminuzione della coltivazione della vite, già fortemente colpita nella decade precedente, mentre al crollo della base produttiva (ma non necessariamente della produzione, stante la massiccia recente meccanizzazione del settore) si è accompagnata anche una diffusa riduzione del numero di capi di bestiame allevato (sono più contenuta per i bovini).

Venendo dunque all'industria, come emerge dai dati censimento intermedio 1996 (censimento che comprende le attività terziarie ma non include il settore agricolo e le istituzioni), il settore contava quasi 2000 addetti, pari a circa 1/4 dell'industria presente nell'intero Mugello.

La **forte connotazione industriale di Barberino** può essere anche riscontrata osservando la quota (**63,9%**), che questa branca rappresenta sul complesso delle attività produttive presenti nel territorio comunale. Una caratteristica simile, ma meno pronunciata, si riscontra in **Mugello dove l'industria ha un peso del 58,2%**. La **specializzazione industriale di Barberino, e anche del Mugello nel suo complesso**, si contrappone ad un contesto provinciale in cui il comparto esercita un minor peso (44,8%) e nel quale di converso prevale l'attività terziaria (55,2%).

All'interno dell'industria sono ben individuabili alcune specificità settoriali. In particolare, l'area di Barberino presenta un alto indice di specializzazione nel settore delle costruzioni, seguito **dall'industria manifatturiera**. La specializzazione nelle attività manifatturiere può essere spiegata prevalentemente dal peso di due settori principali: la confezione di articoli di vestiario e la fabbricazione e lavorazione di prodotti di metallo, che rappresentano rispettivamente il 20,2% e 14,2% del totale degli addetti nell'industria (questa connotazione settoriale si estende anche per l'intero Mugello). Malgrado la significativa specializzazione di Barberino in questi due settori, l'industria locale è per il resto abbastanza diversificata; a questo riguardo una certa attenzione va rivolta ai settori dell'industria tessile (5,8%), alla fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi (5,6%) ed alla fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici (4,9%). Con quote significativamente minori seguono la fabbricazione dei mobili (4,1%), la fabbricazione della pasta carta (3,8%) e la fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche (3,1%).

Per quanto concerne invece il settore del **terziario, il commercio**, -sia all'ingrosso che al dettaglio- e gli **"alberghi e ristoranti"** rappresentano il 22,8% dell'intero delle attività produttive di Barberino e da sole comunque il 63,3% delle attività terziarie. Si fa presente che tale quota risulta comunque assolta quasi esclusivamente dal settore della ristorazione e che quello alberghiero è invece molto carente. Con quote significativamente minori seguono i trasporti (6,9%), le "altre attività professionali ed imprenditoriali" (6,8%) e le attività immobiliari (6,0%). **Si rileva dunque una carenza significativa nel settore dei servizi alle imprese.**

In estrema sintesi il tessuto produttivo del comune si presenta a "maglia" significativamente fitta. La densità di imprese ed addetti (rispetto in

particolare alla popolazione residente) è in quasi perfetta linea con il dato medio provinciale e superiore a quella dell'intero Mugello, **a conferma della chiara peculiarità di Barberino di proporsi nel sistema economico locale come polmone o "motore" dell'attività economica, in particolare industriale.**

1.5.4. L'analisi qualitativa.

Secondo una metodologia di analisi qualitativa di sempre maggior uso, il ruolo delle interviste ai testimoni privilegiati è quello di verificare ed integrare le indicazioni derivanti dall'analisi dei dati statistici. Tale analisi, che ha carattere sia strutturale sia dinamico-previsivo, riguarda gli aspetti economici, sociali e demografici, oltre che naturalmente le implicazioni dello sviluppo locale dal punto di vista urbanistico e territoriale. Sebbene l'analisi svolta verta su una batteria di indicatori estremamente ricca ed aggiornata, essa risente dei limiti tipici delle analisi statistiche quando da queste si devono trarre conclusioni operative e di pianificazione del territorio. Con riferimento a questi problemi, l'analisi qualitativa permette invece di evidenziare particolari aspetti che non emergono dall'analisi statistica e quantitativa (es. la 'vision' degli 'opinion leader' sulle sorti del territorio); questi aspetti risultano a maggior ragione più importanti nella situazione in cui si trova oggi Barberino; la traiettoria di sviluppo di quest'area presenta forti punti di discontinuità (anche positivi) con il passato, essendo fortemente condizionata dagli effetti di grandi opere infrastrutturali che, nel territorio comunale, sono in fase di realizzazione o di recente completamento (la realizzazione dell'outlet, il raddoppio autostradale, gli investimenti sulle sponde di Bilancino).

L'analisi rivela numerosi spunti di interesse per la programmazione economica e territoriale a livello comunale; tra gli elementi maggiormente degni di attenzione si menzionano i seguenti:

Tutti gli interlocutori segnalano come l'attuale fase segni, per lo sviluppo di Barberino, un momento importante con una parziale discontinuità con il passato modello di crescita economica. Barberino tuttora presenta una serie di punti di forza derivanti dalla sua base industriale ed **evidenzia invece debolezze nel settore terziario**, in particolare nel commercio e nel turismo; sul fronte delle opportunità lo sviluppo locale potrà trarre beneficio proprio dai settori attualmente meno sviluppati, generandosi così un forte mutamento nella vocazione e connotazione economica dell'area. **Il fatto che le opportunità si colleghino maggiormente ai punti di debolezza piuttosto che a quelli di forza** implica una sfida per il governo locale del territorio e dell'economia; alcuni esempi al riguardo sono:

- **l'adeguamento delle strutture turistico-ricettive** in modo da sfruttare pienamente i futuri flussi turistici;
- **il rafforzare e qualificare il commercio tradizionale** in modo che le nuove strutture di grande distribuzione portino un impatto netto positivo sulle prime e non predominino effetti di spiazzamento;

- l'utilizzare le ingenti risorse finanziarie disponibili per riqualificare il territorio, anche per migliorare l'immagine e l'accoglienza per i turisti e visitatori.

Altro aspetto peculiare derivante da quest'analisi è anche il forte collegamento tra opportunità e minacce che nella maggior parte dei casi rappresentano, per così dire, due facce della stessa medaglia e pongono certamente un ulteriore livello di sfida che si pone al governo locale; alcuni esempi riguardano proprio l'impatto dei grandi progetti sul territorio locale. Si tratta ad esempio:

- di conciliare la salvaguardia ambientale con il crescente utilizzo del territorio (anche a fini residenziali) e l'afflusso turistico;
- di mantenere un modello di coesione e di equilibrio sociale anche di fronte a forti mutamenti della compagine economica e demografica locale.

Alcuni brani estrapolati delle interviste appaiono significativi:

“ Il Mugello è oggi sicuramente l'area con maggiori potenzialità di sviluppo, perché gode di fortissimi vantaggi infrastrutturali. Il vero punto di forza di Barberino e di tutto il Mugello è che l'area può agire come sistema: c'è una grande azienda che si chiama territorio”.

“Il Mugello è un'area *phasing out*, che nel 2006 non sarà più considerata zona ad Ob.2: è quindi fondamentale evitare di disperdere le molte risorse economiche arrivate sul territorio (piano Leader 2, fondi strutturali, Fondo Sociale Europeo, Leader Plus, interventi compensativi TAV, ecc..). Per un sviluppo equilibrato del commercio sarebbe importante portare avanti una qualificazione degli esercizi, qualificazione che si dovrebbe avere nell'ambito di un processo di "aggregazione commerciale", intesa come creazione e consolidamento di sinergie tra le diverse tipologie di attività commerciali (es. tra l'*outlet* e gli esercizi di piccola dimensione) e tra i diversi poli che a livello comunale caratterizzano la distribuzione territoriale degli esercizi”.

“Barberino è senza dubbio una realtà atipica del Mugello: è molto proiettata verso Prato e Firenze, basti pensare che Calenzano è vicino quanto Borgo S.Lorenzo...”

“Sono necessari più servizi ed infrastrutture ed una maggiore interazione con i comuni limitrofi”.

“Si pensi ai milioni di visitatori che tra due anni verranno all'*outlet* e rischiano di non trovare ristoranti a sufficienza, oppure si pensi al lago, utilizzato dalla gente in maniera selvaggia perché non ci sono strutture...”

“Il lago di Bilancino, con il suo enorme potenziale bacino di utenza, costituisce senza dubbio un grande attrattore: si prevede l'afflusso di migliaia di persone e turisti da pernottamento. I parcheggi devono essere fatti il più possibile lontani dal lago!”

“Il problema più serio è al momento rappresentato dalla carenza di strutture ricettive: sono necessari nuovi alberghi ed agriturismi, strutture con una precisa funzione di integrazione dell’offerta. Per far conoscere ed apprezzare il Mugello nel suo insieme, si può pensare alla creazione di pacchetti con itinerari culturali (le mete non mancano: castello di Cafaggiolo, casa di Giotto a Vicchio, centro storico di Scarperia...) abbinati a servizi e ristorazione di qualità”.

“La strategia alla base del nuovo modello di sviluppo di Barberino si deve basare su:

- Sviluppo del terziario con un particolare accento sul turismo (nelle sue varie forme e segmenti) e del commercio (con un’attenzione all’equilibrio tra grande, media e piccola distribuzione);
- Maggiore attenzione alla valorizzazione del territorio e delle sue potenzialità naturali, artistiche e culturali (questo implica anche una strategia urbanistica che sfrutta al massimo le ristrutturazioni, es. di siti industriali dismessi, prima di andare a costruire su nuove aree);
- Maggiore integrazione di Barberino con le altre aree del Mugello”.

1.6. Le infrastrutture per la mobilità

Tradizionalmente il territorio comunale si è connotato come area di passaggio verso i valichi appenninici. La viabilità ha determinato e determina tuttora la struttura del territorio.

Le strade per la Futa hanno rappresentato la matrice storica degli insediamenti di Barberino, Galliano e dei centri minori della montagna (Montecarelli, S.Lucia, Monte di Fo’).

La strada per Calenzano ha costituito la matrice degli insediamenti di Cavallina, Latera e Cornocchio.

La realizzazione dell’Autostrada A1, la maggiore arteria di collegamento nazionale, ha incrementato ulteriormente il ruolo del comune come punto di transito e di smistamento dei flussi. Il casello di Barberino ha costituito in questo senso la “porta del Mugello”, ed elemento attrattore di insediamenti produttivi. Dall’altro lato l’impatto, anche visivo, estremamente massiccio dell’autostrada ha spezzato la percezione del territorio e del paesaggio, contribuendo ad una certa marginalità delle aree poste tra l’arteria e la Val di Bisenzio. L’ulteriore taglio che sarà costituito dalla Variante di Valico rischia di accentuare questo effetto di frammentazione e di marginalizzazione di una parte consistente del territorio.

La realizzazione dell’invaso di Bilancino ha trasformato la viabilità di collegamento metropolitano con il resto del Mugello e con l’area fiorentina, distruggendo la rete tradizionale, sostituita da infrastrutture moderne, di comunicazione più fluida, ma totalmente avulse dal rapporto col territorio e col paesaggio. Questa viabilità si connota soprattutto come di attraversamento, con una valenza solo secondaria di servizio locale.

L'indifferenza nei confronti della trama del paesaggio e dei tessuti insediativi ha fatto sì che questa viabilità si traducesse in una barriera, sia fra le frazioni che fra le aree agricole.

La viabilità realizzata e da realizzare sulla riva sud del lago presenta fortunatamente un impatto assai minore ed una maggior integrazione con l'ambiente.

La cantierizzazione della variante di valico comporterà la costruzione di piste di servizio diffuse, che avranno un impatto pesante sulla struttura e sulla trama delicata del territorio. Ove queste non possano assumere un ruolo nel futuro assetto infrastrutturale del territorio comunale, si pone il problema delle modalità di ripristino e di rinaturalizzazione delle aree interessate.

2. Il Quadro di riferimento sovracomunale.

2.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana.

Il P.I.T. inserisce il territorio del comune di Barberino nel **Sistema Territoriale denominato "La Toscana dell'Appennino"** (art.39). Costituisce atto regionale di riferimento la realizzazione dell'invaso di Bilancino (art.40). Gli obiettivi strategici (art.41) che interessano il territorio di Barberino sono riconducibili ai seguenti:

- il miglioramento dell'accessibilità complessiva della Regione e la permeabilità dell'Appennino per le percorrenze extraregionali, attraverso una rete integrata delle infrastrutture il trasporto e la mobilità
- l'eliminazione del fenomeno del "drenaggio" delle persone verso le zone vallive, attraverso il potenziamento dei servizi e delle attrezzature e delle attività anche turistiche, incentivando il turismo rurale e l'agriturismo nonché il turismo ecologico e naturalistico, il turismo giovanile e scolastico, il turismo escursionistico
- il processo di consolidamento e difesa del territorio sotto l'aspetto idrogeologico
- il perseguimento di politiche territoriali diversificate ma sinergiche che inducano anche microeconomie all'interno di un progetto complessivo di sviluppo e promozione dell'economia montana.

Per il sistema degli **insediamenti** (art.42), il P.I.T. indica il consolidamento del ruolo dei nuclei minori, limitando gli accrescimenti negli insediamenti di fondovalle. A tal fine:

- i centri antichi dovranno essere valorizzati anche a fini turistici
- si provvederà ad interventi di riequilibrio territoriale, localizzando servizi turistici nelle aree montane.

Gli impianti urbanistici ed edilizi dovranno conservare le tipologie e morfologie tradizionali, salvaguardando le relazioni degli insediamenti col territorio rurale.

Per il territorio **rurale** (art.43), si prevede lo sviluppo sinergico delle attività agricole e turistiche e l'individuazione di una rete di percorsi turistico escursionistici, recuperando la maglia viaria dei percorsi rurali e forestali. Gli strumenti di governo del territorio dovranno altresì:

- individuare parchi e aree naturali protette, anche in funzioni del turismo ecologico e naturalistico
- le aree limitrofe alle precedenti, garantendo lo sviluppo dei parchi in relazioni alle tendenze alla trasformazione delle aree limitrofe.

Per le infrastrutture della **mobilità** il P.I.T. individua l'Autostrada A1 come **Grande direttrice nazionale**, Dorsale Centrale di collegamento nord sud

(All.2). In relazione al ruolo, prevede le seguenti azioni programmatiche e prioritarie:

- Variante di Valico: adeguamento e potenziamento del tratto Sasso Marconi – Barberino attraverso la realizzazione del progetto approvato, teso a migliorare la funzionalità e la sicurezza (ampi tratti di raddoppio in sede separata)
- Barberino – Firenze Nord: adeguamento e potenziamento, limitando ulteriore occupazione di suolo e garantendo interventi di mitigazione acustica e ambientale nei tratti urbani.

L'adeguamento del tratto appenninico dell'A1 comprende il riordino ed il potenziamento delle infrastrutture stradali previste ai fini della minimizzazione dell'impatto dei cantieri.

Per i sistemi funzionali delle relazioni, i comuni dovranno prevedere centri civici intesi come luoghi centrali, per lo svolgimento di funzioni e servizi plurimi.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.

Il PTC individua un Quadro Interpretativo di Ambito per il Mugello e la Romagna toscana.

Vi si nota una accentuata dinamicità in senso produttivo degli insediamenti di Barberino e Scarperia, i quali presentano anche un buon andamento demografico. L'area dei due comuni si caratterizza nel Mugello per l'alta specializzazione industriale, favorita dalla presenza della rete autostradale e dalla prossimità con le aree fiorentina e pratese. Questa peculiarità dovrà essere sostenuta "anche in funzione dell'importante ruolo svolto da questi comuni nel contenere il pendolarismo casa-lavoro verso il capoluogo" (p.23).

In quest'ottica il PTC si pone i seguenti obiettivi:

- rafforzamento dell'asse trasversale fra i centri di Borgo San Lorenzo e di Barberino, considerando che il primo costituisce un polo idoneo ad ospitare funzioni terziarie, di cui il secondo è carente
- valorizzazione dell'identità culturale e dell'offerta di qualità ambientale del territorio
- valorizzazione produttiva integrata dei settori agricolo, turistico e industriale, accentuando il carattere industriale e agricolo industriale di Barberino.

Si considera come la tutela delle risorse paesistico ambientali possa avere in quest'ottica importanti ricadute anche nel settore produttivo, sviluppando quelli agricoli e turistici.

2.3. Il Programma di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana

La Comunità Montana si è dotata del Programma di Sviluppo Socio Economico, con delibera assembleare n.6 del 26 febbraio 2002, approvato dalla Provincia di Firenze con deliberazione consiliare n.90 del 20 maggio 2002.

Il P.S. si muove entro le linee di indirizzo di tale programma, il quale evidenzia la necessità della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali e di un miglioramento dei servizi e delle infrastrutture dell'area, con particolare riferimento a quelli per le imprese ed a quelli turistici. Il programma pone in evidenza, per il comune di Barberino, la necessità di un governo corretto delle grandi opere sovracomunali: variante di valico, outlet, lago di Bilancino.

Per quanto attiene al turismo si nota una dinamica in forte crescita rispetto alla provincia, caratterizzata comunque da un turismo diffuso, prevalentemente locale, come dimostra il rapporto fra italiani e stranieri, che a Barberino risulta rispettivamente del 79,5% contro il 20,5%, a fronte di percentuali del 46,8% contro il 53,2% del Mugello ed addirittura del 30,1% contro il 69,9% della provincia.

Per quanto attiene al settore industriale e artigianale, il Programma ne prevede la riqualificazione anche attraverso la localizzazione di un polo di sviluppo comprensoriale. Il relativo Progetto Direttore si estende ad un'area compresa fra i comuni di San Piero a Sieve, Scarperia e Borgo San Lorenzo, nella quale si trovano già le zone industriali di Pianvallico, sulla strada di collegamento fra Scarperia a San Piero, quelle di Soterna e di Castellina - La Torre, poste in continuità con i margini occidentali dell'insediamento di Borgo San Lorenzo.

Il progetto prevede:

- il collegamento delle attività produttive al contesto delle risorse locali
- il riordino e la riqualificazione della struttura insediativa e produttiva, con particolare attenzione al recupero di complessi dismessi
- il riassetto del sistema infrastrutturale in funzione degli insediamenti previsti. Il riassetto infrastrutturale prevede fra l'altro la realizzazione di un nodo di scambio fra trasporto su gomma e trasporto su rotaia, in prossimità della stazione di San Piero a Sieve.

L'attuazione del progetto prevede la realizzazione di circa 5 milioni di mc., compresi i 2.148.438 mc. già esistenti, da riqualificare ed i mc.3.907.181 già previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

3. Lo stato di diritto.

3.1. Lo strumento urbanistico vigente ed il suo stato di attuazione.

Il territorio comunale è attualmente regolamentato da un P. di F., approvato dalla Regione Toscana con delibera n.7962 del 14 luglio 1976.

Al momento della redazione della Relazione Programmatica di avvio del procedimento, del dicembre 1998, risultavano realizzate volumetrie produttive per 390.000 mc. ca, a fronte di previsioni per complessivi mc. 1.243.000 ca. (ca.31%).

Risultavano altresì realizzate volumetrie residenziali per 159.000 mc. ca. a fronte di previsioni per 227.000 ca. (70% ca).

L'aggiornamento puntuale dell'indagine costituisce elaborato del Q.C. del P.S., al quale si rimanda.

Per quanto attiene agli **standards urbanistici**, di cui al D.M. 1444/68, il comune ha oggi **9.515 abitanti**, ai quali corrisponderebbe la seguente necessità di standards:

- istruzione $9.515 \times 4,50 / \text{ab.} = \text{mq. } 42.817,5$
- servizi di interesse comune $9.515 \times 2 / \text{ab.} = \text{mq. } 19.030$
- verde sport $9.515 \times 9 / \text{ab.} = 85.635$
- parcheggi $9.515 \times 2,5 / \text{ab.} = \text{mq. } 23.787,5$

per un totale di mq. **171.270**.

A fronte dei quali risultano realizzate aree per verde e parcheggi pari a mq.106.227. Ad esse si deve comunque aggiungere il verde realizzato e da realizzare nell'ambito del parco di Bilancino, il quale non può essere considerato tutto come parco sovracomunale, dal momento che alcune aree (Andolaccio,...) sono in realtà strettamente connesse al sistema insediativo locale.

Il quadro complessivo degli standards, sia esistenti che prescritti dal P.S., viene allegato alla presente Relazione ed alle NTA.

Con Accordo di Programma, di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 21/10/96 n.152, il P. di F. veniva variato per la realizzazione delle opere connesse al completamento dell'invaso di Bilancino, peraltro in corso di completamento. Con deliberazione n.8 del 12/12/2000, l'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 Medio Valdarno approvava il "Disciplinare relativo al diritto di uso da parte del comune di Barberino di Mugello dell'invaso di Bilancino e delle aree limitrofe", che costituisce atto imprescindibile per la gestione dell'area.

Con delibera n.180 del 22/12/2000 il Comune adottava una variante al P. di F. per l'individuazione di un'area in prossimità del casello autostradale, nella quale localizzare un centro commerciale di grande distribuzione (Outlet). Con delibera n.705 del 8 luglio 2002 la Regione Toscana esprimeva un parere

di compatibilità della variante rispetto agli atti di programmazione sovracomunali, con alcune prescrizioni, fra le quali:

- preliminare realizzazione degli interventi necessari all'abbattimento del rischio idraulico
- subordinazione dell'avvio dell'attività alla completa realizzazione della viabilità specifica e all'adeguamento del casello autostradale.

Con delibera n.70 del 25 luglio 2002 il Consiglio Comunale approvava la variante con le prescrizioni.

3.2 La variante di Valico.

Con decreto direttoriale del 19 novembre 2001 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha autorizzato la realizzazione dell'adeguamento del tratto appenninico dell'autostrada A1, in ottemperanza alla Conferenza dei Servizi del 24 settembre 2001, la quale costituiva la conclusione dell'iter autorizzativo del PREVAM (Progetto paesaggistico di restauro e valorizzazione ambientale). La Società Autostrade s'impegnava a rispettare le prescrizioni contenute nelle espressioni di parere formulate ed inserite nel Verbale della Conferenza.

Il sindaco del comune di Barberino esprimeva il proprio parere favorevole con le prescrizioni contenute nella delibera del C.C. n.76 del 21 settembre 2001, le quali diventavano dunque determinanti per l'esecuzione delle opere.

Il comune richiamava preliminarmente l'urgenza e la priorità delle opere relative al casello di Barberino, in relazione alla variante urbanistica comunale per il recepimento del progetto del casello stesso. Il progetto autostrade avrebbe dovuto a sua volta recepire aggiustamenti conseguenti alla variante comunale, la quale è stata approvata con la delibera del C.C. n.70 del 25 luglio 2002.

In merito ai campi base ed agli itinerari di servizio si prescriveva fra l'altro:

- che l'area del campo base Puliana, ad opera ultimata, fosse integralmente recuperata e rinaturalizzata
- il mantenimento dell'itinerario I-1 Passo della Futa - Poggiolino come strada di interesse sovracomunale
- che per l'itinerario relativo alla cd. circonvallazione ovest di Barberino, il suo mantenimento o dismissione, parziale o totale, fosse valutato in sede di redazione del Piano Strutturale del comune.

- che per la tutela delle risorse idriche:
- fosse effettuata un'indagine approfondita sulle eventuali interferenze della galleria del Poggione con le sorgenti poste sul versante sud del monte Gazzarro, in particolare quella di Marcoiano che alimenta l'acquedotto di Galliano
- che fossero previste modalità alternative di approvvigionamento idrico per le frazioni di Montecarelli, Santa Lucia e Monte di Fo' e per l'area di Buttoli
- che fossero predisposte le opere necessarie per consentire l'approvvigionamento idrico di Barberino dal lago di Bilancino

- che tutti i cantieri e campi base fossero dotati di vasche di sedimentazione, per prevenire possibili apporti di inerti ai corsi d'acqua ed alle falde acquifere
- che fossero studiate soluzioni tecniche per prevenire l'interrimento dell'invaso di Bilancino.

Si dettavano inoltre prescrizioni morfologiche per la realizzazione delle opere di maggiore impatto.

Si richiamava infine al rispetto della convenzione sottoscritta con la Società Autostrade il 13 dicembre 1990 in occasione dell'approvazione del progetto della variante di valico, la quale veniva dunque a costituire parte integrante dell'approvazione del PREVAM e prescrizione per le opere da esso previste.

Tale convenzione prevedeva fra le altre cose:

- l'individuazione di nuove fonti di approvvigionamento idrico, in sostituzione di quelle che potessero essere danneggiate dalla realizzazione delle nuove opere
- la predisposizione di progetti di dettaglio degli interventi di risanamento paesaggistico e di minimizzazione degli impatti ambientali, in ordine anche alle opere di raccolta e convogliamento dei liquidi provenienti dalla piattaforma stradale, che si rendessero necessarie per la salvaguardia delle opere di captazione idrica, ed alle opere di raccolta, recupero e convogliamento delle acque di falda provenienti dalle nuove gallerie
- la messa in opera di idonee barriere antirumore in prossimità dei centri e nuclei abitati.

In ottemperanza a quanto stabilito con la convenzione del 13 dicembre 1990, il 4 febbraio 2002 la Direzione Generale dell'Ente Nazionale per le Strade costituiva l'Osservatorio ambientale e socio economico, per seguire le varie fasi di svolgimento delle opere, fino alla completa attuazione degli interventi previsti dalla convenzione stessa.

4. Gli obiettivi del Piano Strutturale

4.1. L'Avvio del Procedimento

Con delibera del Consiglio Comunale n.78 del 28 novembre 1998 il comune di Barberino avviava il procedimento di formazione del nuovo strumento urbanistico, allegando una Relazione Programmatica descrittiva delle azioni da compiere e degli obiettivi strategici.

Le azioni da compiere erano individuate in:

- studio specifico per l'**inquinamento acustico**
- monitoraggio delle potenziali fonti di **inquinamento atmosferico**, quali le zone industriali ed in particolare quella in prossimità del casello autostradale, nonché dei futuri camini della galleria della variante di valico appenninico
- campagna di ricerca di nuove fonti di **approvvigionamento idrico**, considerando che attualmente le frazioni principali risultano servite essenzialmente da fonti superficiali (invaso di Migneto, torrenti Stura e Tavaiano)
- azioni di prevenzione di eventuali **inquinamenti** delle fonti di approvvigionamento idrico, con particolare riguardo ai problemi indotti dal sistema autostradale
- studi idrologici idraulici
- indagine sull'uso del suolo per verificare la disponibilità di suolo non edificato
- indagini sulle risorse per l'agricoltura
- indagine geo morfologica e idrologico idraulica
- indagine specifica sulla flora
- indagine specifica sulla fauna
- indagine sullo stato dei servizi, rilevando carenze di strutture per tutta la fascia di età minorile, per gli anziani, e per le scuole materne
- eliminazione di alcuni limitati fenomeni di congestione: ubicazione non funzionale dei parcheggi pubblici, congestione periodica della viabilità di attraversamento della piazza principale del Capoluogo in occasione del mercato settimanale, congestione delle piazze principali del Capoluogo e di Galliano dovuta alla funzione di capolinea del trasporto pubblico extraurbano, congestione delle aree in diretta connessione con il casello autostradale
- indagine demografica per il dimensionamento residenziale ed economica sulle potenzialità turistico ricettive
- analisi sulla qualità dell'ambiente urbano, rilevando carenze funzionali e strutturali, con punte gravi per la zona del casello
- studio di settore relativo alle unità di paesaggio
- aggiornamento della schedatura del patrimonio edilizio dei centri storici
- schedatura del patrimonio edilizio diffuso
- schedatura dei manufatti diffusi

- studi sul livello di utilizzazione della rete viaria, peraltro giudicata adeguata.

Gli obiettivi erano così sintetizzati:

- generale **tutela delle grandi risorse** dell'aria, dell'acqua, del paesaggio anche come base, non rinnovabile, di nuove traiettorie di crescita economica fondate sul terziario, tradizionale e innovativo, legato al turismo e ai servizi alla persona.

Entrando nel dettaglio si precisava quanto segue.

La **tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio costituisce obiettivo fondamentale**, per un territorio che ha subito trasformazioni profonde ma che tuttavia non ne hanno stravolto l'"impronta".

Barberino si trova a pochi chilometri dell'area fiorentina, area leader della Toscana e dotata di forti richiami nell'economia - mondo. E' situata sull'asse della principale via di comunicazione italiana, ben collegata all'intero fondovalle della Sieve e al sistema dei suoi insediamenti. Obiettivo primario sarà dunque una **riqualificazione degli insediamenti in prossimità del casello dell'Autosole**, sia sotto il profilo delle urbanizzazioni che sotto quello delle destinazioni d'uso.

La riqualificazione dell'area del casello andrà letta anche come invito all'ingresso in Mugello e al lago di Bilancino, altra grande risorsa infrastrutturale. Attorno al lago andranno accuratamente studiati i beni ambientali e il patrimonio esistente per spingere verso un riequilibrato ma al tempo stesso deciso riuso produttivo e residenziale. Un riuso che, pur richiamandosi a criteri di intervento rigorosi, non escluda a priori ipotesi di sviluppo degli insediamenti esistenti se collegati a progetti di sviluppo armonici e di sicura impronta imprenditoriale.

L'altro obiettivo su cui lavorare sarà quello di fornire gli strumenti per un riassetto, una "ricucitura" e una **riqualificazione** funzionale ed estetica dei centri abitati principali.

Obiettivo importante dovrà inoltre essere quello di mantenere un diffuso sistema degli insediamenti nelle frazioni, soprattutto montane, e nei borghi sparsi.

Particolare rilievo assumerà il **governo degli effetti indotti dal nuovo casello del Poggiolino**, e dal raccord, tra questo e la statale 65 della Futa. Si dovrà amplificare la spinta di alimentazione del vecchio asse viario della statale, perseguendo una politica tendente a ridare vita al sistema degli insediamenti esistenti con opportune iniziative di riqualificazione ed adeguamento, rispettando un criterio di rigorosa difesa delle zone appenniniche non antropizzate e dei loro valori naturali.

4.2 L'Agenda 21 e la V.E.A.

La Valutazione degli Effetti Ambientali costituisce parte integrante degli elaborati del Piano Strutturale.

Il percorso di formazione del nuovo strumento urbanistico si avvale della procedura denominata Agenda 21, per l'individuazione di un modello di sviluppo partecipato e sostenibile.

4.3. Gli obiettivi strategici del P.S.

Gli obiettivi strategici del P.S. discendono da quelli indicati nel P.I.T., nel P.T.C. e nella Relazione Programmatica, ulteriormente definiti e precisati sulla base del Quadro Conoscitivo comunale, che costituisce parte integrante del piano e motivazione dei suoi obiettivi.

Il P.S. di Barberino è innanzitutto un piano di **governo di grandi scelte infrastrutturali** che travalicano la scala comunale:

- 1 autostrada e nuovo casello
- 2 variante di valico e nuovo casello del Poggiolino
- 3 lago di Bilancino.

A questo si aggiunge la variante per l'Outlet, che il P.S. trova già approvata, e che dunque deve recepire, cercando di governarne le implicazioni territoriali, e traendone le ricadute economiche positive per il resto del tessuto produttivo

Un Piano dunque sia di **governo di grandi opere**, delle quali è chiamato a mitigare gli impatti negativi e disgreganti, sia di **valorizzazione oculata delle potenzialità** economiche del territorio.

Appare dunque evidente che gli obiettivi di **tutela** e la conseguente strategia di Agenda 21 e della V.E.A. ne sono elementi prioritari.

Attraverso quest'azione di governo, **il P.S. si propone di indirizzare le risorse e le opportunità fornite da tali opere, verso la realizzazione di un nuovo modello di sviluppo** del territorio di Barberino, inteso come tassello strategico nel più vasto progetto di valorizzazione e riqualificazione socio economica dell'intero Mugello. Bilancino, autostrada ed outlet hanno del resto stravolto, e stanno ancora pesantemente modificando, l'organizzazione tradizionale del territorio, innescando un processo che, se non regolato, si tradurrebbe in una generale frantumazione degli assetti, ma ove opportunamente indirizzato, può condurre alla ricomposizione di una nuova struttura, ricca di potenzialità economiche ed ambientali.

Il P.S. si propone pertanto di **individuare il nuovo assetto strutturale del territorio**, al quale ricondurre tutte le opportunità, anche finanziarie, che derivano dai massicci investimenti che lo hanno interessato. In questo modo la risposta locale non sarà più occasionale e di rincorsa come è stato fino ad oggi, ma precederà gli interventi e li indirizzerà a comporre il disegno complessivo, voluto questa volta dagli abitanti stessi e non più imposto dall'esterno.

Va detto che Barberino non può e non deve governare da solo questi processi, ma nel quadro dell'intero Mugello, perché gli effetti indotti sono a scala territoriale e non locale.

Da questa volontà discendono gli obiettivi fondamentali del Piano Strutturale, qui di seguito indicati e dettagliati nei paragrafi successivi.

Sono obiettivi strategici del P.S.:

1. la tutela rigorosa delle risorse sia naturali che antropiche, ambientali e storiche
2. la promozione dell'attività agricola tradizionale e dei prodotti locali

3. la valorizzazione delle risorse ambientali ed antropiche per incentivare un turismo ecologico
4. la tutela e la valorizzazione dei centri storici ed il miglioramento della qualità di vita nei centri abitati, attraverso la dotazione dei servizi e delle infrastrutture, ed una progettazione coordinata dell'immagine architettonica
5. l'individuazione di un sistema insediativo che trova il punto di forza nel triangolo profondamente interrelato costituito dai centri del Casello, di Cavallina, e di Barberino, ma che valorizza i centri minori, dotandoli degli opportuni servizi
6. la valorizzazione della risorsa costituita da Bilancino, trasformandolo da invaso in lago, sia attraverso la diffusa rinaturalizzazione delle rive, sia attraverso la sua organica connessione col sistema insediativo del capoluogo
7. il governo degli effetti indotti dalle grandi opere infrastrutturali
8. l'individuazione di un sistema di infrastrutture stradali che innervino l'area di maggior insediamento, connettendola alla rete autostradale ed all'area mugellana
9. la valorizzazione della rete stradale minore e dei percorsi esistenti, per favorire una mobilità alternativa e non motorizzata, in funzione turistica
10. il riassetto del sistema produttivo.

Costituisce inoltre obiettivo a scala territoriale:

11. la previsione di una linea ferroviaria che colleghi la stazione di San Piero a Sieve con il Lago di Bilancino e l'outlet, come servizio soprattutto per il turismo metropolitano e come alleggerimento dei flussi veicolari sul casello autostradale.

4.4 Il dettaglio degli obiettivi

4.4.1. La tutela rigorosa delle risorse sia naturali che antropiche, ambientali e storiche.

La **salvaguardia dell'ambiente** è obiettivo prioritario del nuovo Piano Strutturale. Essa appare anche la indispensabile premessa per la piena **valorizzazione** delle potenzialità economiche del territorio, in particolare quella connessa al turismo.

Gli obiettivi della salvaguardia vengono conseguiti sia con strumenti passivi (i vincoli) che attivi (indirizzi, incentivi ecc.): l'esperienza ha infatti dimostrato che i primi sono insufficienti da soli a preservare il territorio dal degrado e dall'abbandono.

Il paesaggio è la sintesi delle condizioni naturali e della componente antropica che su di esse si è innestata; di due attività cioè, l'una spontanea l'altra artificiale, che si compongono nell'equilibrio di un processo che non ha sosta. Quando l'attività umana viene meno, l'equilibrio si infrange ed il paesaggio si corrompe, in un degrado che l'opera spontanea della natura può recuperare solo in tempi lunghissimi. I vincoli non sono in grado di mantenere questo fragile equilibrio, quando una delle due componenti venga meno: ecco dunque la necessità di indirizzare verso la tutela forze attive che garantiscano il perdurare del lavoro umano nella manutenzione del paesaggio.

4.4.2. La promozione dell'attività agricola tradizionale e dei prodotti locali

Nell'obiettivo della salvaguardia attiva, l'agricoltura è chiamata a svolgere un ruolo fondamentale, come strumento insostituibile di **presidio e gestione del territorio**. Si propongono pertanto **incentivi per il mantenimento dell'attività agricola**, anche a tempo parziale, sia offrendo gli strumenti per quella produttiva in senso stretto (pur nel quadro legislativo regionale), che agevolando la realizzazione di attività agrituristiche e di turismo rurale. Sia nell'uno che nell'altro caso gli interventi consentiti avranno come contropartita una convenzione che contenga l'impegno alla conduzione dei fondi, secondo tecniche e colture ambientalmente compatibili. Dove il degrado della struttura agricola appaia irreversibile, si incentiveranno forme di **utilizzo per il tempo libero** che mantengano il carattere aperto del territorio.

L'agriturismo ed il turismo rurale, opportunamente agevolati e disciplinati, possono servire come supporto ed incentivo alla conservazione ed al potenziamento delle colture agricole tradizionali, intese non solo nella componente produttiva, ma anche in quella essenziale della struttura paesaggistica e ambientale. A questo proposito si deve rilevare come il degrado, conseguente all'abbandono delle colture, o l'introduzione di sistemi colturali non tradizionali possano implicare stravolgimenti ambientali ben più dannosi di una limitata edificazione: ad esempio la tecnica cosiddetta del "ritto chino", cioè la coltivazione con impianti paralleli e non ortogonali alla pendenza del terreno, benché più economica nel breve periodo perché facilita l'impiego dei trattori senza opere di terrazzamento, comporta il dilavamento delle superfici, il dissesto idrogeologico, ed il depauperamento della capacità nutritiva del suolo, compromettendone l'uso per decine di anni alle generazioni future.

Il R.U. dovrà consentire, come incentivo per la manutenzione e la coltura dei terreni, **la realizzazione di modesti edifici anche a servizio dell'agricoltura di autoconsumo e del tempo libero**. In particolare dovrà disciplinare la realizzazione diffusa di piccoli manufatti da usare come magazzini o stalle per i cavalli.

Con l'obiettivo di incentivare l'agriturismo e la riqualificazione del territorio extraurbano, il R.U. **consentirà il recupero degli edifici e manufatti paesaggisticamente incompatibili**, purché regolarmente concessionati, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con tipologie e materiali tradizionali, ed altezze contenute. Ove si dimostrino non più necessari per usi agricoli, tali edifici potranno avere destinazione diversa.

Il Piano si pone l'obiettivo di **incentivare l'agricoltura e l'allevamento biologici** e/o integrati, anche in considerazione del ruolo svolto dal lago di Bilancino per l'approvvigionamento idrico, e della conseguente necessità di tutelarne la qualità delle acque. A questo proposito si prescriverà la realizzazione di briglie lungo i torrenti che si immettono nel lago, come elementi di controllo dell'apporto solido e come prevenzione di eventuali sversamenti inquinanti. A questo proposito si ricorda infine la prescrizione,

contenuta nella convenzione con la Società Autostrade, di realizzare vasche di accumulo per evitare i danni da eventuali sversamenti di inquinanti dalla carreggiata autostradale.

4.4.3. La valorizzazione delle risorse ambientali ed antropiche per incentivare un turismo ecologico

Il Piano deve confrontarsi con un **modello di sviluppo nuovo**, ormai affrancato dall'economia tradizionale di tipo agricolo o piccolo industriale, per affrontare i temi del **turismo ecologico** (lago e agriturismo) e del **turismo commerciale** (outlet), sia alla scala metropolitana che di area più vasta. Attualmente il turismo è caratterizzato essenzialmente da un bacino metropolitano e da conseguenti permanenze brevi. Appare opportuno incentivare, attraverso l'agriturismo ed il turismo rurale, permanenze più lunghe. Per le quali si dovranno prevedere le opportune strutture.

Si individuano le seguenti tipologie di turismo da incentivare:

- turismo commerciale (factory outlet), che punti come volano sulla struttura di grande distribuzione prevista presso il casello autostradale, ma facendola interagire col tessuto commerciale minuto del territorio
- turismo lacuale, con una clientela diversa da quella del mare: pesca, canoa, vela, percorsi naturalistici, pedonali ed equestri
- turismo agricolo e montano, legato soprattutto ai prodotti dell'agricoltura biologica e/o integrata e a quelli della montagna, da valorizzare nel quadro di un'attività promozionale estesa all'intero Mugello.

In questo quadro appare fondamentale la manutenzione e l'utilizzazione della **rete della viabilità minore** (vicinale) e dei sentieri, come elemento connettivo di tutto il territorio, funzionale ad una mobilità non motorizzata: pedonale, equestre, ciclabile.

Sono inoltre da valorizzare i prodotti locali, in particolare i prodotti della montagna, quelli dell'agricoltura biologica e dell'allevamento biologico, la ristorazione di qualità legata alla tradizione locale del Mugello.

Queste tipologie di turismo hanno bisogno di strutture, che vanno dai ristoranti alle attrezzature ricettive, dagli agriturismi, all'accoglienza a basso costo, all'accoglienza di alta qualità. Le strutture per le tipologie di turismo sopra individuate andranno **ricavate prioritariamente da edifici esistenti, anche a carattere monumentale o diffuso**, consentendo il cambio di destinazione e la ristrutturazione, ove tipologicamente compatibili.

Si dovrà pensare anche all'accoglienza a basso costo, prevedendo:

- due campeggi, per il fondovalle e per il lago, nella zona di Galliano e del casello autostradale;
- un campeggio, per la montagna, a Monte di Fo';
- un ostello, che potrebbe essere localizzato dal R.U. nel vecchio borgo di Bilancino.

Il comune predisporrà comunque uno specifico Piano di Settore, che verifichi il dimensionamento massimo sostenibile dell'offerta turistica, suddivisa nelle varie tipologie ed i requisiti delle strutture. Tale piano sarà redatto tenendo conto degli indirizzi e delle problematiche sovracomunali.

Per il suo ruolo di Porta del Mugello, Barberino dovrà anche essere il luogo per indirizzare il turismo e smistarlo nelle varie aree mugellane. A questo proposito si dovranno prevedere punti attrezzati **di servizio e informazione** in prossimità dei caselli autostradali.

Il Piano individua un sistema di parchi territoriali, intesi come volano per la promozione, gestione e valorizzazione delle diverse tipologie di risorse ambientali:

- il parco del **lago di Bilancino**, come parco dell'area metropolitana fiorentina, ma con un bacino di utenza potenziale sovraregionale, meglio descritto successivamente. Il lago costituisce una grande risorsa turistica da valorizzare, con mirate localizzazioni di servizi ricettivi e di ristorazione, con percorsi attrezzati riva-lago, ormeggi e stabilimenti balneari, privilegiando i collegamenti con il centro di Barberino ed i rapporti funzionali con esso
- il parco della **Calvana**, che comprende il s.i.r. n.40, l'ANPIL già istituita e le aree di reperimento per ANPIL confermate dal P.S., come tutela e valorizzazione di un'area di alto valore paesistico, a confine con la Provincia di Prato e con essa interrelata. L'area potrà essere servita dalla strada comunale di Montecuccoli e dalle vicinali e sentieri che da essa si diramano, concentrando i servizi a Montecuccoli e negli altri complessi edilizi della zona
- il parco agricolo culturale di **Cafaggiolo**, (o della Sieve) inteso come tutela dell'assetto originario del territorio e del rapporto che esisteva fra la villa medicea e la campagna circostante. Il parco è dunque finalizzato alla valorizzazione della villa. Si prevederanno interventi di recupero e riqualificazione delle strutture agricole esistenti, per incentivare un agriturismo di qualità, senza realizzazione di nuovi volumi ma con la riconversione di quelli ambientalmente incongrui. Il parco si connette direttamente a quello di Bilancino e potrebbe usufruire di servizi comuni, da concentrare nel vecchio borgo di Bilancino. Una pista ciclabile ed equestre collegherà il lago a San Piero, lungo la riva della Sieve, valorizzando l'area del parco
- il parco della **Dogana**, inteso come volano per la rinaturalizzazione del territorio montano, una volta chiusa la stagione dei cantieri della Variante di Valico, e come valorizzazione delle risorse della montagna. Il cuore del parco sarà costituito dalla tenuta della Dogana, attraverso un convenzionamento con i proprietari, che garantisca l'uso pubblico delle aree e la realizzazione di servizi per l'ospitalità. La tenuta, che comprende anche un'azienda venatoria, ha un'estensione di 1200 ettari sui quali insistono ca.87.000 mc. di edifici in buona parte diruti. Il Piano ne potrà prevedere la riconversione per usi turistici e turistico-residenziali, fatti salvi quelli necessari al mantenimento dell'attività aziendale. L'accessibilità del parco avverrà dalla strada della Futa e dall'eventuale casello di Poggiolino, attraverso la viabilità prevista dalla Società

Autostrade come itinerario di cantiere, che dovrà rimanere come strada definitiva di servizio della zona.

4.4.4. La tutela e la valorizzazione dei centri storici ed il miglioramento della qualità di vita nei centri abitati, attraverso la dotazione dei servizi e delle infrastrutture, ed una progettazione coordinata dell'immagine architettonica

La tutela e la valorizzazione dei centri storici di Barberino, Galliano e Cavallina, e dei Beni Storici Diffusi, costituiscono un obiettivo prioritario. Il R.U. provvederà alla schedatura del patrimonio edilizio di pregio, verificando ed approfondendo il quadro conoscitivo del P.S., ed individuando gli interventi compatibili caso per caso. I centri storici non dovranno essere svuotati di funzioni tradizionali, ma arricchiti da attività in grado di valorizzarli. Anche attraverso progetti complessivi di recupero, si dovranno individuare:

- un sistema di parcheggi per i non residenti che consenta ai visitatori di lasciare le auto in prossimità ma fuori dei centri storici senza occuparne le sedi, e che siano connessi ai sistemi di mobilità alternativa e/o pubblica. Tale sistema potrà essere il primo passo verso eventuali interventi di pedonalizzazione
- un sistema di parcheggi per i residenti, che consenta di parcheggiare le auto non distante dalle abitazioni
- un sistema delle aree verdi, sia pubbliche che private. A Barberino il parco dello Stura dovrà costituire il tema guida al quale riconnettere le aree di verde pubblico del centro storico, ivi compresi i giardini del viale della Repubblica.

La realizzazione dei **servizi**, necessari per garantire un'adeguata qualità della vita, dovrà essere diffusa nei vari centri del territorio, in modo da **impedire l'esodo da quelli montani** più svantaggiati a favore del fondovalle. I centri collinari e montani svolgono infatti un ruolo insostituibile di presidio del territorio e sono strumento imprescindibile per la valorizzazione delle risorse.

In questo quadro di insediamenti diffusi, assume un forte significato la centralità dell'area del capoluogo e dei centri ad esso connessi, come nodo di scambio e di diramazione dei flussi per tutto il territorio e come ambito in cui si collocano i servizi di livello territoriale.

Le sessioni tenute nell'ambito dell'Agenda 21 e gli incontri promossi dall'Amministrazione comunale evidenziano alcune carenze alle quali il R.U. dovrà dare una risposta, nel quadro delle prescrizioni e dei criteri forniti dal P.S.

Con riferimento alle tipologie di servizi indicate dal D.M. 1444/68, si individuano le seguenti priorità:

- **Istruzione.** E' necessario prevedere nel capoluogo una nuova **scuola materna**, collegata al centro scolastico esistente. In riferimento al sistema del verde urbano e al parco previsto del torrente Stura, il R.U. individuerà

un percorso – vita, anche ciclabile, per l'educazione motoria ed ecologica degli studenti.

- **Servizi di interesse comune.** Si ritengono prioritarie strutture polivalenti per i **giovani** e per gli **anziani**, locali per l'associazionismo. La struttura polivalente per i giovani dovrà prevedere sale di incontro e spettacolo, aule insonorizzate per laboratori musicali, ludoteca. Il R.U. dovrà individuare anche gli spazi per localizzare le **caserme** per i carabinieri e per i vigili del fuoco. Il R.U. dovrà localizzare anche un nuovo **cimitero** per Barberino, dal momento che l'attuale insiste sulla previsione di un indispensabile asse di collegamento fra Barberino ed il lago. Il nuovo cimitero dovrà essere facilmente accessibile dal centro abitato e nello stesso tempo sufficientemente lontano dalle aree abitate. Il R.U. dovrà pertanto valutarne la localizzazione nelle aree a nord dell'abitato, servite dall'itinerario di cantiere previsto dalla Società Autostrade. Sono invece da ampliare i cimiteri di Montecarelli, Latera, Galliano.
- **Verde e sport.** Complementare alla previsione dei parchi territoriali, appare quella di parchi urbani a servizio degli abitanti, ove possibile connessi ai primi. A questo proposito si individua come prioritario un sistema di verde urbano, denominato **parco del torrente Stura**, che innervi il centro abitato di Barberino, valorizzando la presenza del fiume e le sue rive. Il recupero dei complessi degli ex telai, nella zona nord dell'abitato, dovrà connettersi alla previsione del parco, integrandone le aree e individuando funzioni ad esso collegate. Una serie di briglie dovranno garantire la portata minima d'acqua, e contemporaneamente proteggere il lago dall'apporto di sedimenti. Il parco dello Stura si estenderà alla zona del cimitero, la cui struttura ne costituirà elemento, e di qui si riconnetterà al parco dell'**Andolaccio**, il quale dovrà avere una connotazione prettamente urbana, pur nel quadro complessivo dei rapporti col parco territoriale del lago. Il P.S. individua, come nuova **zona sportiva** del sistema insediativo centrale, a carattere sovracomunale, quella prevista nell'ambito del progetto del parco di Bilancino, in riva sinistra del torrente Stura. La zona sportiva dovrà contenere due campi di calcio, in sostituzione di quelli esistenti a Cavallina e Barberino, ed una palestra polivalente. La zona sportiva contribuirà anche a delocalizzare le attività sportive che oggi si svolgono nelle aree scolastiche.
- **Parcheggi** Tutti i tessuti insediativi dovranno possedere idonee aree a parcheggio pubblico. Si ritiene inoltre prioritaria la localizzazione di una o più aree a **parcheggio all'ingresso di Barberino**, dove collocare una fermata per le autolinee. Tale area servirà anche a togliere dal centro storico la sosta delle auto dei non residenti. A Cavallina un parcheggio potrà essere ricavato dalla dismissione del campo di calcio, collegandolo anche ad un'area a servizio della scuola elementare. Si segnala la necessità di parcheggi a servizio dei luoghi di culto. Un ruolo diverso assumono i parcheggi per la **sosta dei veicoli di trasporto merci**, che il R.U. prevederà in prossimità dei caselli autostradali e delle aree industriali. In particolare presso il nuovo casello di Poggiolino, il R.U. dovrà individuare **un'area attrezzata per la logistica pesante**, nella quale

collocare parcheggi e servizi per i camionisti, spostandoli dal casello di Barberino. Vi si prevederanno pertanto sia servizi di ristoro e prima accoglienza che servizi di deposito e, in misura limitata, di interscambio merci. Tale area è ovviamente subordinata alla realizzazione del casello.

- **Attrezzature sovracomunali.** Le attrezzature a valenza sovracomunale dovranno collocarsi soprattutto nell'area di insediamento centrale, compresa fra l'attuale casello autostradale, Cavallina e Barberino.
- Il P.S. non conferma l'aviosuperficie di Galliano, ritenendola incompatibile con la vicina oasi protetta della Gabbianella.
- Il R.U. individuerà un'area per la protezione civile, nella quale spostare le attrezzature oggi presenti sulla collina di Cavallina, in modo da recuperare quest'ultima area come parco pubblico panoramico o per servizi.

Il miglioramento della qualità della vita passa anche attraverso prioritari ed indispensabili interventi di riqualificazione dell'immagine urbana delle aree periferiche, con particolare riguardo a quelle di accesso al capoluogo ed alla zona del casello autostradale. A questo proposito il P.S. prescrive estesi interventi di riorganizzazione urbana nelle aree prive di identità, suggerendo al R.U. la previsione di un nuovo assetto degli spazi pubblici, strade, piazze e giardini, in relazione al quale individuare gli allineamenti del tessuto edilizio. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva sostituzione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato, con uno nuovo che sia organizzato sugli allineamenti degli spazi pubblici.

4.4.5. L'individuazione di un sistema insediativo che trova il punto di forza nel triangolo profondamente interrelato costituito dai centri del Casello, di Cavallina, e di Barberino

L'area di fondovalle, racchiusa nel triangolo compreso fra gli insediamenti del casello autostradale, di Cavallina e di Barberino, rappresenta il polo centrale del territorio comunale. In essa convergono e da essa si diramano le infrastrutture viarie di collegamento con l'autostrada, con il passo della Futa, con la val di Bisenzio e con l'area del Mugello. Ad essa si connettono anche risorse essenziali per la definizione di un nuovo modello di sviluppo, costituite dal lago di Bilancino e dall'Outlet. In essa si trovano le maggiori presenze di attività produttive. L'area è dunque da considerarsi fortemente interrelata: superando la tradizionale suddivisione in frazioni e località, deve essere assunta come sistema insediativo unitario ed omogeneo.

Appare prioritaria la progettazione di una struttura urbana nuova e coerente, che connetta in modo organico e complementare le varie realtà, e nello stesso tempo garantisca ai tessuti quell'immagine urbana solida di cui oggi molte aree sono prive. Gli interventi si concentrano in aree un tempo marginali e periferiche rispetto ai centri di antica formazione, che oggi appaiono diventate strategiche nella definizione di nuove centralità e costituiscono gli ingressi sud e nord dell'abitato di Barberino. Il P.S. vi prevede ampie zone di riorganizzazione urbana la cui riprogettazione assumerà come matrice la struttura storica, le caratteristiche e regole conformative originarie, quali emergono dal quadro conoscitivo, partendo dagli spazi e dai luoghi della

vita collettiva quali elementi generatori di immagine urbana: il sistema delle piazze e del verde innanzitutto, poi le strade ed il loro arredo, poi gli edifici pubblici, per costruire una maglia coerente, alla quale relazionare gli edifici privati, che costituiscono il tessuto connettivo della città consolidata.

Anche l'area del casello assume un rilievo strategico. Si deve evitarne la monofunzionalità, conferendo all'insediamento identità e struttura, integrando residenze di servizio, con le attività produttive e terziarie. Barberino potrebbe ospitarvi servizi per il tessuto produttivo dell'intero Mugello, delocalizzando le attività industriali esistenti nell'area.

Il lago assume un ruolo importante nella definizione della nuova struttura urbana. L'invaso ha stravolto l'antica organizzazione del territorio e la sua trama. Questo strappo va ricucito, ricostruendovi un assetto nuovo, sia rinaturalizzando le rive artificiali dell'invaso, sia inventando un rapporto nuovo ed organico fra gli abitati ed il lago, cioè facendo sì che l'invaso diventi lago, che l'invaso di Bilancino diventi il Lago di Barberino.

Dunque lago e territorio devono colloquiare, in particolare eliminando le fratture di continuità fra lago e territorio urbanizzato, trovando connessioni ed un reciproco dialogo, che si può ottenere:

- portando il lago dentro l'abitato di Barberino, attraverso la formazione del parco del torrente Stura
- portando l'edificato sul lago, sospingendo la struttura urbana fino ad incontrarlo.

Il lago può allora diventare anche cerniera fra Barberino e Cavallina, oggi separate in modo innaturale dalla recente viabilità di scorrimento, che costituisce una barriera fisica, visiva e psicologica. Attraverso l'area di Andolaccio questa cerniera può efficacemente costituirsi, individuandovi funzioni forti di carattere sociale e di servizio. Gli edifici industriali, collocati di fronte al cimitero, sulla direttrice fra Barberino ed Andolaccio, dovranno essere rilocalizzati, perché l'itinerario verso il lago diventerà l'asse urbano strutturante della nuova organizzazione del territorio. Non più dunque periferia industriale dell'abitato, ma luogo centrale, dotato di forte immagine urbana. In questo contesto il cimitero esistente dovrà diventare elemento di un parco della memoria, e partenza di un percorso, anche simbolico, culminante nella visione finale del lago. Gli edifici industriali esistenti dovranno essere riconvertiti, con funzioni urbane, adeguate al nuovo ruolo della direttrice.

Il lago va dunque ricondotto verso il centro abitato, attraverso un terminale verde, costituito da un parco urbano, sia naturale che attrezzato, collegato al capoluogo e non solo a Cavallina. All'Andolaccio il fronte lago potrà essere edificato, come sbocco di Barberino sul lago: l'abitato si riapproprierà così della sponda, ricostituendo una relazione che è fatta di natura, prati ed alberi, ma anche di struttura antropica. La zona del cimitero di Barberino e la pieve di Cavallina costituiranno ulteriori elementi di cerniera fra i due abitati ed il lago, quali segni dell'antica organizzazione del territorio e elementi della memoria. Sia Barberino che Cavallina troveranno nell'Andolaccio una testata baricentrica, terminale, attrezzata, attraverso la quale si conletteranno

anche funzionalmente. Per esaltarne questo nuovo ruolo, si potrebbe pensare a collocarvi strutture collettive di alto valore rappresentativo.

Anche la riqualificazione degli insediamenti minori avverrà individuando o valorizzando all'interno di ciascuno un luogo centrale, costituito ove possibile da una piazza alberata, dotata di parcheggi, verde pubblico e servizi. Montecarelli in particolare potrà diventare il polo di servizio per il sistema montano, anche in relazione ai flussi provenienti dal nuovo casello di Poggiolino.

4.4.6. La valorizzazione della risorsa costituita da Bilancino

Per governare ed indirizzare opportunamente le risorse connesse al lago, il P.S. individua una nuova organizzazione di ruoli ed aree.

L'organizzazione del parco del lago prevederà una diffusa rinaturalizzazione delle sponde, **concentrando i servizi prevalentemente in due poli**, quello del vecchio borgo di Bilancino, anche come testata della eventuale linea ferroviaria proveniente da San Piero, quello di Andolaccio, come elemento di connessione e di integrazione col sistema insediativo urbano di Barberino e Cavallina. Fra i servizi di Bilancino, si può prevedere l'archivio storico del lago, un Museo dell'Acqua, che illustri con funzione didattica gli usi corretti e la difesa delle risorse idriche, ed un ostello. E' prevista altresì la realizzazione di una centrale idroelettrica, posta a valle della diga, come ulteriore impiego della risorsa del lago.

Al di fuori di questi due poli, le attività legate alla valorizzazione del lago dovranno avere un carattere minuto, possibilmente senza prevedere nuove edificazioni permanenti e ricavando i servizi turistici **all'interno del patrimonio edilizio esistente**, spesso anche di alto pregio.

Il fatto che la maggior parte delle aree del sistema lago siano pubbliche rappresenta elemento di grande rilievo, per la realizzazione degli interventi necessari alla valorizzazione della risorsa, che dovrà mirare ad incentivare un turismo non solo metropolitano e giornaliero, ma sovraregionale e di più lunga permanenza. Per far questo è necessario che il sistema si doti di strutture e strumenti adeguati, secondo le seguenti linee di intervento:

- realizzare servizi di prima accoglienza (igienici e di ristoro)
- predisporre un piano della mobilità (parcheggi, ricognizione delle strade e dei percorsi che circondano il lago)
- programmare le attività sia per il turismo quotidiano che per quello stanziale
- effettuare una ricognizione del patrimonio edilizio esistente, come risorsa utilizzabile ai fini di accoglienza e di servizi
- evitare i grossi poli di attrazione sulle rive.

I vari ambiti intorno al lago non possono costituire un unico parco, ma dovranno essere trattati come ambiti specializzati, con parchi tematici e servizi. Fra questi è in corso di realizzazione l'oasi faunistica protetta di Gabbianello, che andrà valorizzata individuando nelle aree circostanti una pre-oasi. A questo scopo essa potrà essere integrata con un'area, di circa 11

ettari, utilizzata dall'azienda Il Monte per l'allevamento di ungulati allo stato brado. Si potrà così costituire un polo di attrazione per il turismo ecologico e didattico, i cui servizi potranno essere reperiti mediante la riconversione funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel quadro di un necessario convenzionamento con le proprietà. Tutto il ramo del lago che si incunea nelle aree dell'azienda Il Monte appare a forte connotazione naturalistica, ed il patrimonio edilizio della medesima, non più necessario a fini aziendali, può costituire una risorsa indispensabile per l'accoglienza turistica.

Il sistema della sosta dovrà essere attentamente valutato, in modo da non ostacolare la rinaturalizzazione delle sponde: al di fuori dei due poli di servizio sopra descritti, i parcheggi andranno preferibilmente ricavati lontani dalle rive, avere carattere diffuso, e generalmente non superare i 50 posti auto ciascuno. Deve essere eliminato il parcheggio previsto sulla punta del Fangaccio, incompatibile con quella che appare una delle aree più delicate dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Assume importanza strategica il sistema dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili, da realizzare attorno al lago, le quali dovranno costituire un anello completo. Sono necessari tuttavia anche percorsi equestri, che siano distinti da quelle pedonali e ciclabili. Alcune piste sono già state realizzate nelle aree della società di Bilancino: mancano tuttavia i collegamenti indispensabili con i centri abitati di Barberino e Galliano. Per quanto possibile le piste dovranno utilizzare le strade vicinali e poderali esistenti, seguendo la quota 255; si dovrà verificare in riva sud anche la possibilità di passare sull'area già interessata dallo scavo per il collettore fognario. Per il raccordo con Barberino, le piste potranno seguire l'alveo dello Stura, innervando il relativo parco previsto dal P.S. Una pista ciclabile può diramarsi dal lago lungo la valle della Sieve fino a San Piero, dove si connetterebbe già ora alla ferrovia Faentina, valorizzando il parco agricolo culturale di Cafaggiolo.

4.4.7. Il governo degli effetti indotti dalle grandi opere infrastrutturali

L'osservatorio ambientale, costituito per seguire lo svolgimento delle opere connesse alla variante di Valico ed il rispetto degli impegni assunti nella convenzione dalla Società Autostrade, costituisce senza dubbio uno strumento determinante per il controllo degli effetti ambientali indotti dalle opere. **Si ritiene comunque ancora sottovalutato il problema delle probabili interferenze con le risorse idriche sotterranee e di superficie**, che il tracciato deve evitare, e con le acque superficiali che alimentano i corsi d'acqua afferenti agli invasi di Bilancino e di Migneto.

Si ritengono ancora necessarie le seguenti azioni:

- devono essere effettuate indagini attente che dimostrino l'insussistenza del rischio o le opere per prevenirlo,
- devono essere chiaramente dettagliati e previsti preliminarmente gli strumenti per la raccolta di eventuali acque intercettate ed il loro convogliamento in modo da impedirne la dispersione,
- devono essere definite le modalità di un monitoraggio sia preventivo che contestuale.

Appare inoltre da definire con precisione il sistema delle **vasche di raccolta**, con le quali prevenire eventuali sversamenti di inquinanti dalla sede autostradale, ed un sistema di briglie e casse di espansione lungo i corsi d'acqua afferenti all'invaso di Bilancino, con particolare riferimento a Lora, Stura e Tavaiano, per intercettare l'eventuale apporto solido proveniente dai cantieri. In particolare il bacino dello Stura dovrà essere interessato da un complessivo intervento di sistemazione idrogeologica e forestale, a partire da quanto previsto dal progetto del Prevam.

Le briglie assumeranno un ruolo stabile, anche ad opere autostradali completate, per minimizzare l'erosione del bacino di Bilancino e ridurre l'interrimento del lago. Esse appaiono inoltre necessarie per garantire la portata minima vitale dei corsi d'acqua e la loro funzione ambientale nel contesto insediativo. E' infatti indispensabile che sia garantita anche al territorio di Barberino la funzione di regimazione e di garanzia di una portata idrica minima, che l'invaso svolge per la val di Sieve e per l'area fiorentina.

Appare fondamentale anche la prioritaria realizzazione da parte della Società Autostrade del potenziamento del casello di Barberino, senza la quale non si possono ipotizzare né l'apertura dei cantieri, né l'apertura dell'outlet, ai cui afflussi di traffico il casello attuale non è in grado di assolvere.

Nel quadro della minimizzazione degli impatti negativi delle opere, assume rilevante importanza l'attenta valutazione e localizzazione delle aree di deposito degli inerti, degli itinerari e dei cantieri previsti dal Prevam e dalle sue eventuali varianti. Dovranno essere presentati progetti di **rinaturalizzazione** delle aree interessate, contenenti la fattibilità e le modalità degli interventi, con l'eccezione per quegli itinerari di cui il P.S. prevede la definitiva assunzione nel sistema infrastrutturale del comune. **La realizzazione delle piste dovrà essere propedeutica e preliminare** all'avvio dei cantieri, per evitare interferenze fra il traffico pesante e la viabilità locale.

Se realizzato, il casello di Poggiolino, nella zona montana, introdurrà nuovi flussi di traffico sulla viabilità esistente. A questo fine si ritiene **necessario garantire nella zona un livello di servizi efficace**, sia con la previsione di un'area per la logistica presso il casello stesso, sia attraverso la previsione di nuove strutture turistiche nell'ambito del Parco della Dogana. Il nucleo di Montecarelli andrà in quest'ottica sviluppato, per farlo diventare centro di servizi dell'area montana. Mediante tale ruolo, l'attrazione esercitata da Montecarelli dovrebbe contribuire ad indirizzare verso la strada della Futa i flussi di traffico provenienti dal casello, disincentivando per l'accesso al Mugello l'uso della strada di Panna e Galliano. La qualità della vita dell'abitato dovrà essere comunque garantita, dirottando tali flussi in una nuova circonvallazione.

Per minimizzare gli effetti negativi indotti dall'outlet e per trarne invece ricadute positive su tutto il territorio, appare prioritaria la realizzazione delle opere idrauliche e del sistema di mobilità previsti dalla variante relativa e l'adeguamento del casello autostradale. Si ritiene inoltre necessaria la

realizzazione di una strada di collegamento fra l'area dell'outlet e la zona industriale della Lora, utilizzando uno degli itinerari previsti della Società Autostrade.

E' inoltre essenziale che l'outlet non rimanga un episodio isolato ed avulso dal contesto territoriale, ma induca ricadute positive sull'intero tessuto economico. A questo proposito si dovranno attivare forme di collaborazione e convenzioni fra l'outlet e gli operatori commerciali locali, anche turistici. Si ritiene inoltre opportuno che nell'outlet venga riservato uno stand per la promozione e la conoscenza dell'intera area del Mugello.

Per il controllo degli effetti indotti dall'invaso di Bilancino, oltre alle azioni indicate nel relativo paragrafo, si dovrà garantire che l'uso idropotabile metropolitano dell'invaso mantenga comunque un livello minimo di acqua, che consenta l'uso turistico. Si dovrà inoltre garantire il mantenimento della qualità dell'acqua, sia con la realizzazione di briglie sugli affluenti, per evitare o ridurre l'apporto solido o di inquinanti, sia attraverso l'introduzione di forme biologiche di agricoltura, in tutto il bacino idrografico.

4.4.8. L'individuazione di un sistema di infrastrutture stradali che innervino l'area di maggior insediamento, connettendola alla rete autostradale ed all'area mugellana.

Per la realizzazione del nuovo modello di sviluppo, il completamento e l'adeguamento del sistema delle infrastrutture della mobilità appare essenziale.

Le infrastrutture dovranno innervare soprattutto l'area di insediamento centrale, adeguando i collegamenti fra il casello di Barberino e l'area mugellana, attraverso la strada per San Piero. Anche i flussi provenienti dall'eventuale casello di Poggiolino, diretti al basso Mugello, devono essere indirizzati verso il fondovalle attraverso la ss. 65 della Futa, e non attraverso la strada provinciale di Panna e Galliano, la quale va ad interessare aree più fragili e da tutelare morfologicamente. A questo fine appare essenziale la realizzazione di una circonvallazione attorno all'abitato di Montecarelli, la cui verifica di fattibilità è demandata al R.U, valutando preliminarmente la soluzione a valle dell'abitato.

Sulla montagna devono essere valorizzati i collegamenti trasversali, fra Mangona e la Futa, in funzione della valorizzazione turistica dell'area. A questo scopo dovrà rimanere definitivo l'itinerario I-1 previsto dalla Società Autostrade ad uso di cantiere, almeno fra Poggiolino e Buttoli.

Nell'area centrale di insediamento la rete della mobilità dovrà essere completata, privilegiando i collegamenti con l'area mugellana attraverso San Piero, anche in relazione ai flussi di traffico indotti dalla previsione del Progetto Direttore per la zona industriale comprensoriale.

Si individuano le seguenti opere a carattere territoriale:

- completamento della viabilità riva lago, sulla sponda meridionale del lago di Bilancino, connettendo il casello di Barberino alla ss. della Futa presso il vecchio borgo di Bilancino

- connessione del casello di Barberino alla viabilità a nord del lago, realizzando la bretella prevista dalla variante outlet
- realizzazione di un collegamento diretto fra le principali aree industriali del comune, quella del casello e quella sulla Lora, in modo da alleggerire i flussi sulla viabilità trasversale; il collegamento può facilmente avvenire utilizzando e rendendo definitivo l'itinerario I-5 previsto dalla Società Autostrade
- realizzazione di una circonvallazione est del centro abitato di Barberino, collegando lo svincolo di Moriano con l'area urbana attraverso la viabilità vicinale esistente (n.134), la quale si conetterà con l'attuale strada di circonvallazione secondo un tracciato analogo a quello previsto dal P. di F.
- in sede di R.U. dovrà essere attentamente valutata, in termini di costi benefici e di impatto ambientale, la fattibilità e l'opportunità di una circonvallazione ovest dallo svincolo delle Prata, la quale potrebbe utilizzare, rendendolo definitivo, l'itinerario I-4 previsto dalla Società Autostrade, fino alla connessione con l'attuale circonvallazione est in località Baroni
- attribuzione agli svincoli di Moriano e delle Prata di un ruolo strategico per lo sviluppo di Barberino e per l'ingresso da sud. Essi costituiranno le due porte meridionali dell'abitato, riducendo i flussi di traffico dallo svincolo della miniera, che assumerà un ruolo esclusivamente locale
- adeguamento della viabilità interna a Barberino, connettendo lo svincolo della miniera con la circonvallazione est, nel quadro della riorganizzazione strutturale dell'intera area
- adeguamento e recupero funzionale della strada di Montecuccoli fra la Val di Bisenzio ed il Mugello, anche in funzione della valorizzazione del Parco della Calvana.

Si individuano le seguenti opere a carattere locale, di servizio agli insediamenti:

- realizzazione di un asse urbano di collegamento fra il centro di Barberino e l'Andolaccio, in connessione anche con l'area di Cavallina. E' condizione indispensabile per la realizzazione di questo asse l'allargamento del fornice esistente sotto la viabilità territoriale fra Barberino e Moriano, presso l'attuale cimitero, o comunque altro intervento che consenta di superare agevolmente la barriera della strada provinciale. **Tutto l'intervento, sia stradale che di superamento della viabilità provinciale, assume valenza strategica per il conseguimento degli obiettivi del P.S,**
- realizzazione di un collegamento viario secondario lungo il torrente Stura, fra la zona dell'attuale cimitero e l'Andolaccio (area Protezione Civile)
- realizzazione di collegamenti viari con la zona sportiva comprensoriale in riva sinistra del torrente Stura (Bellavista), sia dallo svincolo di Moriano che dalla prevista circonvallazione est di Barberino
- realizzazione di una viabilità locale di servizio fra l'abitato di Cavallina ed il torrente Lora, nella zona della Pieve fronteggiante l'Andolaccio

- realizzazione di una circonvallazione dell'abitato di Montecarelli.

4.4.9. La valorizzazione della rete stradale minore e dei percorsi esistenti, per favorire una mobilità alternativa e non motorizzata, in funzione turistica

Appare fondamentale il mantenimento e l'uso della rete della viabilità minore, sia delle strade comunali, vicinali che dei sentieri, con particolare riferimento a quelli segnalati dal C.A.I., come **strumento imprescindibile per la valorizzazione delle risorse ambientali del territorio e per incentivare una mobilità non motorizzata**. Tale viabilità dovrà essere tutelata sia nei suoi aspetti funzionali, garantendone l'uso pubblico, sia morfologici, evitandone, ove non indispensabile, l'asfaltatura e prescrivendo modalità di manutenzione che ne mantengano il carattere tradizionale.

A questo proposito assume un ruolo rilevante anche la rete delle **piste ciclabili ed equestri**, già in fase di attuazione e previsione, completando l'anello attorno al lago di Bilancino, dotandolo di connessioni con gli abitati di Barberino e Galliano e con San Piero a Sieve lungo il Parco agricolo di Cafaggiolo.

La rete dei percorsi equestri, di trekking e ciclabili sarà integrata da punti attrezzati di servizio, realizzarti utilizzando prioritariamente volumi esistenti.

4.4.10. Il riassetto del sistema produttivo

Barberino ha fino ad oggi svolto il ruolo di principale polo produttivo del Mugello, accogliendo l'insediamento di un tessuto di imprese di varia dimensione e tipologia, concentrate soprattutto nelle aree del casello autostradale e della Lora. Questo tessuto, dotato di notevole vivacità, e favorito dalla presenza dell'autostrada, ha comunque sofferto di una carenza di servizi terziari. **Il nuovo modello di sviluppo ipotizzato dal P.S. prevede una riorganizzazione del sistema produttivo, nel quadro delle scelte che sono state compiute a livello comprensoriale**. Il nuovo polo produttivo previsto dal Progetto Direttore per l'area del Mugello Centrale impone infatti di porre un termine all'espansione del tessuto produttivo di Barberino. In questa nuova prospettiva, il territorio di Barberino appare ancora una volta destinato a svolgere un ruolo trainante per l'intero Mugello, finalizzando le proprie risorse allo sviluppo di tutta l'area: turismo commerciale, turismo ecologico, turismo balneare legato al lago.

Si dovrà dunque puntare **non tanto ad un'espansione, quanto ad una riqualificazione del sistema**, integrandone la componente economica con quella offerta dalle nuove prospettive di sviluppo del settore dei servizi, il commercio ed il turismo. Il tessuto produttivo industriale e artigianale andrà qualificato, dotandolo delle attività di servizio alle imprese, che oggi appaiono carenti.

Questa prospettiva impone il riassetto dell'organizzazione insediativa delle imprese produttive, secondo le seguenti linee di intervento:

- tutela delle risorse ambientali dell'area di Galliano, che andrà piuttosto valorizzata in funzione di un'agricoltura biologica e dell'agriturismo, delocalizzando le attività industriali già previste dal P. di F. e solo in piccola parte decollate. Sarà ammissibile tuttavia la permanenza di attività artigianali legate alla tradizione locale, a basso impatto visivo ed ambientale
- qualificazione della zona del casello autostradale di Barberino, come centro erogatore di servizi commerciali e direzionali, con un bacino di utenza esteso all'intero Mugello centrale. Andrà pertanto incentivato il processo di delocalizzazione delle attività industriali, già in atto per effetto dell'outlet, insediandole nelle aree poste fra il fiume Sieve ed il torrente Visano
- ristrutturazione urbana e riqualificazione delle aree industriali di ingresso a Barberino e dell'asse di collegamento fra l'abitato e l'Andolaccio. Le attività industriali esistenti dovranno essere delocalizzate, ammettendovi solo quelle artigianali di servizio alle famiglie. Tutta l'area di ristrutturazione urbana dovrà assumere il ruolo di centro erogatore di servizi amministrativi e direzionali, non monofunzionale ma integrato con la residenza
- ampliamento della zona industriale sulla Lora, per ospitare le aziende che si sposteranno dalle altre aree, nel quadro del riassetto complessivo del sistema come sopra descritto, o per far fronte alle esigenze di ampliamento o completamento delle attività esistenti. Per dare risposte puntuali alle esigenze delle imprese, il comune predisporrà anche un Piano per gli Insediamenti Produttivi.

4.4.11. La previsione di una linea ferroviaria che colleghi la stazione di San Piero a Sieve con il Lago di Bilancino e l'outlet

E' di notevole rilevanza la proposta di una linea ferroviaria, in diramazione della ferrovia Faentina dalla stazione di San Piero a Sieve, che arrivi fino al casello autostradale passando per il lago di Bilancino. Tale ipotesi dovrà essere valutata ed eventualmente prevista nell'ambito di un accordo di programma fra gli enti interessati. La linea potrebbe avere una prima fermata in prossimità del centro di servizi costituito dal vecchio borgo di Bilancino, quindi a Galliano, a Barberino ed infine al casello, in prossimità dell'outlet. La linea potrebbe dotata di parcheggi scambiatori in coincidenza con le fermate.

La linea contribuirebbe alla valorizzazione del lago come parco metropolitano, direttamente connesso all'area fiorentina, incentivando un turismo non motorizzato. In questo modo si alleggerirebbero anche i flussi di traffico provenienti dal casello autostradale di Barberino. Appare ipotizzabile anche l'introduzione di un servizio di collegamento turistico fra il borgo di Bilancino ed il polo dell'Andolaccio, con un battello fluviale.

Si dovrà verificare la fattibilità economica dell'operazione, anche attraverso forme di coinvolgimento di operatori privati, con formule quali il project financing.

Nel lungo periodo la linea potrebbe proseguire oltre il casello autostradale, per interconnettersi al sistema ferroviario della linea direttissima.

5. Descrizione del Piano Strutturale

5.1. Lo Statuto dei Luoghi e le Invarianti Strutturali.

Lo **Statuto dei Luoghi** scaturisce dalla individuazione delle **invarianti strutturali** ed è costituito dall'insieme delle azioni finalizzate alla tutela e valorizzazione delle invarianti medesime; è dunque una carta dei diritti e dei doveri nei confronti del territorio, che riassume i criteri per lo sviluppo in rapporto alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle risorse presenti e non riproducibili.

Il P.S. riconosce come **invarianti strutturali** del proprio territorio le funzioni e le prestazioni, relative a risorse specifiche, individuate con riferimento alle tipologie indicate dal P.I.T. Tali funzioni sono considerate fondamentali per il mantenimento della tipicità e dei caratteri propri del territorio. Lo Statuto dei Luoghi detta le prescrizioni ed i criteri per la loro tutela, la loro salvaguardia per le generazioni future e la loro valorizzazione, attraverso l'attuazione delle azioni indicate dal P.I.T..

Le invarianti sono riferite alle seguenti tipologie di risorse:

- la città e gli insediamenti urbani
- il territorio rurale, che comprende le risorse naturali, il paesaggio e gli insediamenti rurali
- la rete delle infrastrutture per la mobilità.

Costituiscono altresì invarianti strutturali le aree sensibili, fragili e di protezione paesistica individuate dal P.T.C. (artt.3, 10, 11 e 12).

Sono considerate come **invarianti strutturali** delle risorse degli **insediamenti** le seguenti funzioni:

- il carattere diffuso della struttura insediativa, ferma restando la centralità, anche funzionale, del sistema costituito dal triangolo Barberino, Cavallina, Casello
- il ruolo svolto dai centri storici come permanenza dei valori culturali e tradizionali della comunità
- il riconoscimento della permanenza nei centri di montani dei caratteri tipologici tradizionali degli insediamenti diffusi
- il riconoscimento del ruolo ordinatore e di matrice svolto dai tessuti di antica formazione nei confronti di quelli recenti
- il ruolo di connessione fra tessuti insediativi e lago di Bilancino svolto dalle aree oggi industriali poste all'ingresso del capoluogo.

Sono considerate **invarianti strutturali** del **territorio rurale** le seguenti funzioni:

- le aree agricole del sub sistema di Cafaggiolo, per la loro relazione morfologica e funzionale con la villa medicea
- le aree boscate, come componente naturale del paesaggio e come elemento fondamentale per gli assetti idrogeologici e di consolidamento dei versanti

- il complesso dei beni storici diffusi, quali ville, parchi storici e pievi, nell'organizzazione della struttura tradizionale del territorio extraurbano
- i siti archeologici come patrimonio storico culturale e conseguentemente come potenziali elementi di attrazione di un turismo alternativo
- i percorsi antichi, come matrice del paesaggio antropizzato
- le principali visuali panoramiche come elemento per la fruizione del paesaggio
- il lago di Bilancino, l'insieme dei parchi e delle oasi ad esso connesso, ed il sistema dei parchi di interesse locale, come volano di uno sviluppo turistico ecologico, a scala metropolitana e regionale
- le sorgenti come risorsa essenziale e non riproducibile, anche finalizzata all'approvvigionamento idrico
- gli invasi collinari come risorsa per l'approvvigionamento idrico
- l'invaso di Bilancino, come risorsa essenziale per l'approvvigionamento idrico a scala metropolitana
- le aree fragili e di protezione paesistica individuate nel PTC (art.11 e 12)
- la funzione che il sistema delle strade vicinali svolge come elemento fondamentale di fruizione, presidio e valorizzazione del territorio..

Sono considerate come **invarianti strutturali** della **rete delle infrastrutture per la mobilità** (tav.3) le seguenti funzioni:

- il ruolo di grande direttrice nazionale svolto dall'autostrada A1
- il ruolo di matrice storica del sistema insediativo svolto dalle strade per il passo della Futa e conseguentemente quello di elemento socialmente aggregante
- il ruolo svolto dalla viabilità comunale, dai sentieri come presidio e elemento di valorizzazione turistica sostenibile del territorio
- un adeguato collegamento locale fra il sistema insediativo di Barberino ed il Mugello
- l'introduzione di sistemi di mobilità alternativa a quella motorizzata.

Si individuano le seguenti **azioni prioritarie** per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative agli **insediamenti**:

- si dovrà mantenere il carattere diffuso del sistema insediativo del territorio, garantendo un'equilibrata distribuzione delle funzioni e dei servizi, pur nella definizione della centralità del sistema insediativo del capoluogo e di Cavallina
- i centri abitati collinari, riconosciuti come elementi delle invarianti strutturali, dovranno mantenere la loro conformazione tipologica e spaziale, ammettendosi interventi diffusi di recupero e riqualificazione architettonica, quest'ultima anche attraverso la sostituzione di volumetrie incongrue. Eventuali completamenti edilizi dovranno essere di tipo puntuale, tali da non interessare comunque il nucleo di antica formazione e da mantenere l'assetto urbanistico e conformativo attuale, e quindi finalizzati al riordino dei tessuti recenti per renderli coerenti con quello antico

- i tessuti di antica formazione dovranno essere riqualificati anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ove necessari, per sostituire eventuali parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto
- i tessuti produttivi, collocati all'ingresso del capoluogo e sull'asse di connessione fra esso ed il lago, dovranno essere delocalizzati e le aree relative interessate da diffusi programmi di riqualificazione e recupero urbano, con sostituzione degli edifici e definizione di nuovi allineamenti dei medesimi lungo gli assi stradali.

Si individuano le seguenti **azioni prioritarie** per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative al **territorio rurale**:

- dovranno essere tutelate, impedendo disboscamenti o tagli estesi del sottobosco, le aree boscate. Si ammetteranno gli interventi tradizionali di diradamento, nei limiti delle leggi vigenti, a condizione che ciò non comporti sostanziali modificazioni degli assetti geomorfologici. Dove è prevista la realizzazione di attrezzature pubbliche o di pubblico interesse e/o campeggi saranno ammessi i movimenti di terreno e gli scavi necessari per la realizzazione dei servizi tecnologici, dei percorsi e delle piazzole per tende, bungalow e manufatti funzionali all'attività, purché non comportino una modifica sostanziale degli assetti geomorfologici, e sia garantito il mantenimento dei semi tradizionali delle piante di alto fusto secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione. La valorizzazione turistica potrà essere incentivata con lo sviluppo della raccolta regolamentata dei prodotti del bosco e con la manutenzione e pulizia dei sentieri esistenti
- si tutelerà l'uso collettivo delle strade vicinali, impedendo la loro eventuale privatizzazione
- si incentiverà il restauro, e il recupero funzionale e la valorizzazione dei beni storici diffusi e delle testimonianze della cultura locale, all'interno di un quadro complessivo che tenga conto delle relazioni fra i singoli beni e con il territorio. Il recupero potrà comportare l'introduzione di funzioni diverse, anche turistiche, purché tipologicamente compatibili con la specificità dell'organismo architettonico,
- si promuoverà la tutela e la salvaguardia delle aree di interesse archeologico e, ove possibile, la valorizzazione turistica dei siti, integrandone la risorsa nel quadro di più vasti itinerari ambientali e culturali
- si tutelerà il territorio agricolo attorno a Cafaggiolo, evitando l'introduzione di nuovi volumi e riqualificando quelli incongrui
- si valorizzerà l'agricoltura come strumento di presidio del territorio, incentivando la trasformazione delle colture e degli allevamenti in senso biologico e/o integrato
- si eviteranno l'uso di pesticidi e diserbanti, o comunque prodotti, che possano inquinare la risorsa idrica, con particolare riferimento all'invaso di Bilancino

- si svilupperanno azioni per garantire la permanenza e la qualità delle risorse idriche (sorgenti e invasi), anche in relazione ai lavori della variante di valico
- si prescriveranno vasche per prevenire sversamenti inquinanti dalla rete autostradale e briglie lungo i corsi d'acqua, come protezione dell'invaso di Bilancino da apporti solidi o inquinanti
- si valorizzerà il sistema dei parchi, di Bilancino, della Dogana, di Cafaggiolo e della Calvana in funzione turistica, a partire dalla tutela della naturalità, dallo sviluppo della rete dei percorsi, dal recupero del patrimonio edilizio esistente, dall'introduzione mirata di nuovi volumi strettamente funzionali all'offerta dei servizi.

Si individuano le seguenti **azioni prioritarie** per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative alla rete delle **infrastrutture per la mobilità**:

- si individuerà una rete per la mobilità alternativa, piste pedonali, ciclabili, ed equestri, legato alla valorizzazione turistica del territorio sia montano, che agricolo, che del lago
- si completerà la viabilità rivalago anche come parte del sistema di connessione fra Barberino ed il Mugello
- si valuterà la fattibilità della proposta di linea ferroviaria fra San Piero e Bilancino ed i relativi parcheggi scambiatori, in connessione anche con la rete della mobilità alternativa
- si completerà e definirà il sistema della viabilità di attraversamento del sistema insediativo centrale (Barberino, Cavallina, Casello) e si individueranno parcheggi di attestamento, per il servizio pubblico e la mobilità veicolare
- si alleggerirà il traffico di attraversamento attorno a Montecarelli, con l'individuazione di una limitata circonvallazione, per restituire alla strada della Futa il ruolo di organizzazione dell'insediamento
- si individueranno le regole per ridurre gli impatti negativi sul territorio del sistema infrastrutturale di collegamento nazionale, con particolare riguardo al nuovo casello di Poggiolino ed agli itinerari di servizio per la realizzazione delle opere.

5.2. I sistemi territoriali

Per sistema territoriale si intende un insieme di aree, che si caratterizzino per continuità territoriale, che risultino fra loro in relazione, o presentino caratteri di sostanziale omogeneità per le caratteristiche morfologiche, sia naturali che artificiali (climatiche, orogenetiche, vegetazionali, antropiche, culturali ecc.), costituendo pertanto una unità paesistica e ambientale territoriale.

Sulla base dell'uso del suolo e delle unità di paesaggio individuate nel Q.C., il territorio comunale si articola nei seguenti sistemi territoriali:

- 1 sistema montano
- 2 sistema collinare

- 3 sistema dei fondovalle
- 4 sistema del lago di Bilancino.

I quali a loro volta si articolano nei seguenti subsistemi:

- 1.1. sistema montano - subsistema della Futa
- 1.2. sistema montano - subsistema dell'Apparita

- 2.1. sistema collinare - subsistema dell'alta collina
- 2.2. sistema collinare - subsistema delle Maschere
- 2.3. sistema collinare - subsistema delle Croci
- 2.4. sistema collinare - subsistema della Calvana

- 3.1. sistema dei fondovalle - subsistema dei torrenti Lora e Stura
- 3.2. sistema dei fondovalle - subsistema dei torrenti Sorcella e Tavaiano
- 3.3. sistema dei fondovalle - subsistema di Cafaggiolo.

5.2.1. Il sistema montano

Il sistema è prevalentemente boscato, con fustaie transitorie, cedui, pochi castagneti da frutto. Vi sono diffusi gli incolti e i pascoli più o meno arbustati. Sono presenti numerosi impianti di conifere e formazioni arboree riparie. Il paesaggio tra i 500 e i 600 metri assume già le caratteristiche dei paesaggi appenninici: i campi coltivati e le colture arboree lasciano il posto a pascoli e a boschi. Sopra ai 900-1000 metri troviamo boschi di faggio. Nella fascia inferiore sono collocati i castagneti e gli impianti di conifere.

La ss. della Futa e l'autostrada attraversano longitudinalmente il territorio, in posizione centrale la prima e più a lato la seconda, disegnando due assi che tagliano e frazionano il paesaggio, caratterizzato dalla presenza di un esteso manto boschivo.

La strada statale ricalca un tracciato millenario segnato da piccoli nuclei abitati, antichi edifici doganali e da stazioni di posta, e costituisce oggi una invariante del paesaggio.

L'impatto negativo è dato invece dall'autostrada e dai suoi viadotti che sono visibili da numerosi punti panoramici.

All'interno del sistema sono stati individuati due subsistemi:

- della Futa
- dell'Apparita

I caratteri del paesaggio risultano in entrambi sostanzialmente analoghi. Il subsistema dell'Apparita si caratterizza rispetto al subsistema della Futa, come individuato nella cartografia del P.S., per la presenza della strada statale, che ha indotto una maggior antropizzazione, fra cui si segnala la presenza di una struttura ricettiva di campeggio a Monte di Fo'. Vi si trova anche un'estesa azienda faunistico venatoria (Panna).

5.2.2. Il sistema collinare

La collina, a partire dai primi insediamenti preistorici, è stata interessata da un'intensa opera di modellamento per finalità agricole. Le terre collinari messe a coltura erano caratterizzate dai seminativi arborati. La coltura arborea della vite era diffusissima, anche se il vino prodotto non era di buona qualità. La vegetazione naturale è rappresentata da boschi cedui. Lungo i corsi d'acqua sono presenti formazioni arboree riparie.

La morfologia dei rilievi assume un aspetto ondulato, il profilo aperto dei colli e delle valli permette ampie visuali, con quote oscillanti mediamente da 300 a 600 metri.

Pievi, borghi e castelli a guardia delle antiche strade sono ancora presenti e fanno sì che il paesaggio della collina conservi in larga parte i caratteri ed i valori ambientali tradizionali.

Sono stati individuati i seguenti subsistemi:

- subsistema della collina alta, organizzato attorno ai nuclei di Montecarelli, Santa Lucia, Mangona, e attorno alla tenuta della Dogana. Lungo la strada della Futa il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di pascoli, in parte oggi abbandonati a seguito della riduzione dell'attività zootecnica, alternati a bosco. Mangona è attraversata dalla strada provinciale che collega Barberino a Montepiano. Lungo il confine col comune di Vaiano e nella tenuta della Dogana, il paesaggio tipico dell'Appennino toscano, caratterizzato da boschi di latifoglie, è interrotto da ampie zone occupate da rimboschimenti di conifere. I nuclei abitativi sono in gran parte abbandonati. Vi si trovano le aziende faunistico venatorie della Dogana e di Panna.
- subsistema delle Maschere, attraversato dalla strada statale della Futa. Il paesaggio è caratterizzato da boschi e pascoli, intervallati da numerosi poderi, appartenuti in passato alle famiglie proprietarie di tre grandi ville: le Maschere, i Leoni ed Erbaia. E' parzialmente interessato dall'azienda agriturismo venatoria Il Monte.
- subsistema delle Croci, attraversato dalla strada provinciale per Calenzano e delimitato ad ovest dall'autostrada. Il paesaggio si caratterizza per boschi e pascoli. I seminativi sono in gran parte abbandonati e gli antichi edifici poderali sono stati spesso trasformati in seconde case, con vista sul lago. E' in gran parte zona di ripopolamento e cattura.
- subsistema della Calvana, nel quale il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di boschi e di pascoli. Il subsistema è attraversato dalla strada di Montecuccoli che mette in comunicazione il Mugello con l'alta Val di Bisenzio; sono presenti nuclei abitativi sparsi, in gran parte recuperati come seconde case. In questa zona negli ultimi decenni molti ex-pascoli e seminativi sono stati rimboschiti di conifere. E' interessato dall'azienda agriturismo venatoria di Panzano e dall'ANPIL della Calvana.

5.2.3. Il sistema di fondovalle

Il territorio è caratterizzato per la maggior parte da una pianura, la cui quota media oscilla tra i 250 e 350 m, con rilievi poco pronunciati verso la zona collinare.

Il sistema comprende le aree intorno al lago di Bilancino, ai centri abitati di Barberino, Cavallina e di Galliano e alla villa di Cafaggiolo. Si presenta come un territorio prevalentemente agricolo, costituito in massima parte da seminativi a carattere irriguo; le coltivazioni sono intensive, a causa della distribuzione della proprietà aziendale che risulta accorpata in poche aziende di dimensioni fisiche e economiche medio-grandi.

La vegetazione naturale è rappresentata da boschi cedui e lungo i corsi d'acqua da formazioni arboree riparie.

Storicamente i primi a mettere a coltura i fondovalle in Mugello furono gli Etruschi che costruirono opere atte a regimare le piene della Sieve, in modo da controllare gli impaludamenti. Per secoli il paesaggio è rimasto uguale, caratterizzato da campi intervallati da filari di vite, estirpati negli ultimi trent'anni per facilitare la meccanizzazione agricola. Negli ultimi decenni il bisogno di aree industriali ha eroso notevolmente i terreni agricoli di pianura.

Sono stati individuati i seguenti subsistemi:

- subsistema dei torrenti Lora e Stura. Si presenta come l'area interessata dalla maggiore antropizzazione, dove si colloca il sistema insediativo centrale del comune. Assume carattere prioritario la definizione e la riqualificazione dei margini degli insediamenti. Nelle aree orientali del subsistema, gli appezzamenti di terreno utilizzati per l'agricoltura sono di piccola estensione e intervallati con formazioni arboree e pascoli. Sono presenti filari di cipresso.
- subsistema dei torrenti Sorcella e Tavaiano. Si presenta come un'area agricola intensiva, prevalentemente pianeggiante. La morfologia del territorio e l'elevata meccanizzazione delle aziende hanno determinato la scomparsa di antiche forme di agricoltura promiscua. Si segnala la presenza dell'azienda Il Monte, sia a carattere agrituristico venatorio che agricolo, specializzata nelle colture e nell'allevamento biologici.
- subsistema di Cafaggiolo. Si presenta come un'area agricola intensiva, prevalentemente pianeggiante, compresa fra il fiume Sieve e la collina, attraversata dalla strada statale della Futa e caratterizzata dall'emergenza architettonica e monumentale della villa medicea di Cafaggiolo, alla quale le aree agricole sono morfologicamente connesse. Parzialmente sono interessate dall'azienda faunistico venatoria di Cafaggiolo.

5.2.4. Il sistema del lago di Bilancino.

E' costituito dal lago e dalle aree circostanti, in parte di proprietà pubblica. Si tratta di aree la cui morfologia ed il cui paesaggio sono stati stravolti dalla realizzazione dell'invaso e delle opere ad esso connesse. Tali aree si presentano oggi come decisamente artificiali ed antropizzate. Appare

necessaria la rinaturalizzazione delle rive del lago per ricostituirvi un paesaggio coerente.

5.3. I sistemi funzionali

I sistemi funzionali contribuiscono all'interconnessione dei diversi sistemi territoriali, attivando e controllando i flussi e le interazioni fra di essi. Sono composti pertanto da nodi o reti, anche localizzati in sistemi territoriali diversi, che operano sia come componenti di questi ultimi, sia come parte della rete più generale del territorio comunale e sovracomunale, discendendo da specifici obiettivi di organizzazione e riordino delle funzioni, delle relazioni e della mobilità di persone, merci, servizi ed informazioni.

Tali sistemi sono funzionali alla definizione di specifici obiettivi di organizzazione e riordino degli insediamenti, di infrastrutturazione e tutela del territorio, anche in riferimento alle attività ammissibili sul medesimo, garantendo le necessarie interconnessioni ed integrazioni di regole tra i diversi sistemi territoriali. Essi garantiscono altresì la coerenza a scala territoriale delle diverse politiche di settore che hanno effetto sulle risorse del territorio. I sistemi funzionali definiscono e prescrivono norme che integrano quelle dei sistemi territoriali e, per contro, gli interventi previsti dai sistemi funzionali assumono le regole fissate da quelli territoriali su cui insistono, rendendo congruenti ad essi le localizzazioni che realizzano il sistema funzionale stesso.

Il P.S. individua i seguenti sistemi funzionali:

- degli insediamenti
- del territorio rurale
- delle infrastrutture per la mobilità
- delle attrezzature di livello sovracomunale, comprendenti i parchi territoriali ed Anpil
- dell'offerta turistica sostenibile.

Il sistema funzionale degli insediamenti è costituito dai centri abitati, che il R.U. provvederà a perimetrare come prescritto dalla L.R. 5/95, e dalle eventuali aree di nuovo insediamento che saranno previste dal R.U.all'interno delle U.T.O.E..

Il sistema si compone dei seguenti subsistemi:

- quello delle aree di antica formazione,
- quello delle aree di insediamento recente, prevalentemente residenziali
- quello delle aree di insediamento recente, prevalentemente produttive.

Il sistema funzionale del **territorio rurale** è costituito dalle aree agricole e boscate, e si suddivide nei seguenti subsistemi;

- delle aree ad esclusiva funzione agricola (art.23 PIT), costituito dalle aree non urbanizzate comprese nel sistema di fondovalle, subsistemi territoriali dei torrenti Sorcella e Tavaiano e Cafaggiolo
- delle aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani (art.25 PIT), costituito dalle aree non urbanizzate comprese nelle UTOE

- delle aree a prevalente funzione agricola (art.23 PIT), costituito dalle aree non urbanizzate comprese nel sistema montano, nel sistema di collina, subsistemi delle Croci, della collina alta, delle Maschere e della Calvana
- delle aree boscate, come definite dalla L.R.39/2000.

Il sistema funzionale delle **infrastrutture per la mobilità** è costituito:

- dal sistema autostradale dell'A1 e della Variante di Valico e dei relativi raccordi e caselli,
- dalla nuova viabilità prevista nel quadro della variante Outlet,
- dalla nuova strada di raccordo fra l'area del casello di Barberino e la zona industriale della Lora,
- dalla viabilità attorno al lago di Bilancino e di raccordo col Mugello,
- dalle nuove viabilità di circonvallazione di Barberino, sia di raccordo con lo svincolo di Moriano che con quello della miniera
- dalla nuova viabilità di circonvallazione di Montecarelli,
- dalla nuova strada di raccordo fra il casello di Poggiolino e il parco della Dogana,
- dalle strade statali, provinciali, comunali.

Costituisce inoltre parte integrante del sistema complessivo della mobilità, la rete di **percorsi ecologici**, con valenza pedonale, ciclabile ed equestre.

Per la viabilità di nuova realizzazione, il P.S. individua itinerari schematici che hanno esclusivamente valore indicativo. Il R.U. individuerà i relativi corridoi infrastrutturali di ampiezza variabile, questi ultimi da considerare come ambiti di tutela e di assoluta inedificabilità fino all'approvazione dei progetti esecutivi della viabilità. I percorsi definitivi potranno pertanto variare anche rispetto ai corridoi infrastrutturali individuati dal R.U., per effetto degli accordi di programma o di pianificazione fra gli enti preposti alla approvazione ed alla realizzazione della viabilità.

Il sistema funzionale delle attrezzature di livello sovracomunale è costituito:

- dal parco territoriale del lago di Bilancino, che comprende l'oasi di Gabbianello (ANPIL) ed individua aree ad essa connesse con funzione di pre-oasi
- dal parco territoriale della Dogana
- dal parco territoriale della Calvana (ANPIL)
- dal parco agricolo culturale di Cafaggiolo
- dai campeggi esistenti e di progetto
- dall'area sportiva di carattere sovracomunale di Bellavista
- dalla centrale idroelettrica di Bilancino.

Il sistema funzionale **dell'offerta turistica sostenibile**: il P.S. pone come obiettivo strategico la qualificazione e l'incremento dell'offerta turistica, funzionale alla valorizzazione delle risorse storiche e ambientali. Costituiscono capisaldi e poli per un circuito turistico alternativo o complementare a quello balneare i parchi proposti, i siti archeologici ed i beni storici diffusi (ville, pievi).

5.4. Il dimensionamento del P.S.

5.4.1. Il dimensionamento residenziale

Il fabbisogno primario al 2016 è stato stimato in **898** alloggi, il fabbisogno secondario in ulteriori **200** alloggi, per un totale di **1.098**.

Il P.S. prevede estese zone di riqualificazione urbana nella parte meridionale di Barberino, da destinare ad insediamenti prevalentemente residenziali e di servizio. Il R.U. individuerà aree di completamento edilizio e urbano nelle U.T.O.E. del sistema insediativo centrale (Barberino, Cavallina, casello autostradale) e di Montecarelli. A Barberino in particolare si può pensare alla riqualificazione con alcuni completamenti delle aree a nord, sia in località La Ruzza e Casino, sia fra la circonvallazione e lo Stura, ed al completamento della zona posta a ovest dell'abitato, verso l'itinerario sella Società Autostrade. A Cavallina si può pensare a completamenti edilizi della zona verso i due fronti del lago. Nelle altre frazioni non si ammetteranno interventi residenziali che non siano di recupero edilizio o ottenuti da trasferimenti delle potenzialità residue del P. di F. A Galliano in particolare, la recente variante relativa alle ex stalle della cooperativa il Monte (ca. 22.000 mc.) pare aver già dato una risposta alla maggior parte dei fabbisogni. Un'ulteriore risposta può arrivare dal recupero con finalità abitative, di ex stalle dismesse in aree non più agricole (quali Cirignano e La Ruzza), nel quadro di interventi di riqualificazione ambientale.

Nel complesso si individua dunque il seguente dimensionamento residenziale del P.S.:

- **1098** alloggi dei quali, a titolo indicativo:
- 596 alloggi dal recupero
- 502 da nuova costruzione, che il R.U. potrà comunque utilizzare anche per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si assume per ogni alloggio una superficie lorda convenzionale di mq.100.

Il R.U. individuerà e localizzerà la quota di edilizia economica e popolare.

5.4.2. Il dimensionamento produttivo.

Il P.S. non prevede un'espansione del settore industriale o artigianale, alle cui esigenze è chiamata a rispondere l'area comprensoriale individuata dal Progetto Direttore. La necessità di nuove aree deriva solo dalla delocalizzazione di attività esistenti, collocate in aree strategiche ai fini del raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e riassetto urbano. Si tratta pertanto di spostare tali attività dalle zone del casello autostradale, dalla parte meridionale dell'abitato di Barberino e dalla zona di Galliano.

Il dimensionamento del settore industriale e artigianale viene individuato sulla base:

- della disponibilità residua del P. di F., che corrisponde agli spostamenti da effettuare dall'area del casello o dagli stralci effettuati a Galliano,
- della superficie coperta delle attività da spostare dall'entrata di Barberino
- dalle necessità di ampliamento o completamento delle industrie esistenti.

Nel primo caso i mc.224.280 residui del P. di F., considerando un'altezza virtuale di m.4,5, equivalgono a mq.50.000. Nel secondo si stimano le attività da delocalizzare in 40.000 mq. di superficie coperta. Complessivamente il dimensionamento industriale e artigianale delle nuove aree produttive sarà dunque **di 90.000 mq. di superfici coperte.**

Ad esso deve aggiungersi quello derivante dalle necessità di ampliamento e adeguamento delle attività esistenti, che si stima nel 10% della superficie coperta attuale. Esso dovrà attuarsi all'interno dei lotti già edificati. Il P.S. pone comunque un tetto di **24.000 mq.** di superficie coperta al complesso di tali interventi di adeguamento, all'interno dei quali dovranno comunque rientrare anche i depositi possibili nell'eventuale area per la logistica del casello di Poggiolino .

Il dimensionamento industriale e artigianale totale assomma pertanto a mq. **114.000** di nuove superfici coperte, in sostituzione o adeguamento di edifici già esistenti o previsti. Il dimensionamento di nuovo impianto viene localizzato in parte nella zona industriale posta a monte dell'outlet, nelle aree al di là della Sieve, all'interno delle quali si prevedono 29.000 mq. di superfici coperte. Per la parte restante attraverso l'ampliamento della zona industriale della Lora, nella quale si prevedono mq. 60.000 di superfici coperte.

Nell'area di Galliano, a vocazione agricola, si potranno insediare solo attività artigianali legate alla tradizione locale, con interventi puntuali e mirati di ricucitura del tessuto urbano e l'impiego di tipologie edilizie tradizionali, con un dimensionamento di mq.1.000.

Per quanto attiene al terziario di servizio alle imprese, si deve considerare che secondo il Q.C. esso appare già oggi sottodimensionato. Barberino può inoltre svolgere un ruolo di servizio anche per altre aree del Mugello, localizzando attività comprensoriali nell'area del casello. Non essendo possibile una stima statistica del fabbisogno, si ritiene che il dimensionamento debba equivale ad almeno il **20%** della superficie produttiva esistente. Il P. di F. prevedeva attività produttive per mc. 1.243.000, che divise per un'altezza virtuale di m.4,5 corrispondono a mq. 276.000 di superfici. Il dimensionamento del settore terziario appare dunque quantificabile in **mq. 60.000** di superfici lorde, da reperire principalmente nelle aree del sistema insediativo centrale: casello (mq.19.000), Barberino e Andolaccio (mq. 40.000). In parte limitata a servizio del sistema montano, a Montecarelli (mq. 1.000).

5.4.3. Il dimensionamento turistico.

1. A Barberino sono esistenti 692 posti letto. Altri 800 sono già in corso di attuazione, come da tabella allegata. In totale dunque i posti letto esistenti o in attuazione assommano a **1492**. Sono già pervenute ulteriori richieste di variante per altri 840. Per un totale di 2.332. E' ipotizzabile che vengano presentate ancora richieste di intervento e di localizzazione, per almeno altri 500 posti letto, **in attuazione degli indirizzi del P.S.** che risulterebbero **ben al di sopra delle possibili previsioni di aumento dei flussi turistici.**

Sulla base di questi dati si arriverebbe pertanto ad un fabbisogno prevedibile di ca.2.800 posti letto. In realtà il dimensionamento dell'offerta dovrà essere valutato a livello sovracomunale, in accordo con gli altri comuni dell'area e comunque sulla base di un attento monitoraggio degli interventi che verranno attuati. Si ritiene pertanto di assumere nel Piano Strutturale un dimensionamento prudenziale, che tenga conto da una parte della volontà di limitare insediamenti turistici di nuova costruzione, e della necessità dall'altra di consentire il recupero per fini turistici di numerosi complessi monumentali, i quali altrimenti rischierebbero un inarrestabile degrado qualora perdurasse lo stato di abbandono, o un inaccettabile stravolgimento tipologico qualora se ne ammettesse il frazionamento per usi residenziali.

Il P.S. individua pertanto il dimensionamento dell'offerta turistico - alberghiera in **200 posti letto**, in aggiunta a **692 posti letto esistenti e 800 in attuazione del precedente P. di F., per un totale complessivo di 1.692.** Non rientrano nel dimensionamento i posti letto derivanti dalle strutture di accoglienza a basso costo (ostelli), né quelli derivanti dalle strutture agrituristiche.

Per i campeggi si prevede un totale di 380 piazzole così distribuite:

- 200 a Monte di Fo', comprensive di quelle esistenti
- 100 nella zona di Galliano
- 80 nella zona del casello autostradale.

Il settore turistico appare strategico e dunque da potenziare, con tipologie complementari ed integrate di interventi, con particolare riferimento a quelle agrituristiche e di turismo rurale. Si ritiene che il patrimonio edilizio esistente, anche quello a carattere monumentale, sia in grado di soddisfare alla maggior parte dei fabbisogni, con interventi di recupero compatibili con le tipologie ed i caratteri storici e culturali. In sede di R.U., o di specifico piano di settore, l'amministrazione comunale verificherà il dimensionamento del P.S. e definirà le tipologie di intervento, in relazione alle dinamiche di domanda ed offerta valutate a scala sovracomunale, al grado di realizzazione delle opere infrastrutturali, a piani di sviluppo aziendale delle attività esistenti, che dimostrino un effettivo incremento dell'occupazione. Il dimensionamento potrà essere variato sulla base dell'aggiornamento del Q.C. effettuato in tale sede.

5.5. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)

Il P.S., nella tav. 5 del Quadro Progettuale, perimetra aree che risultano organicamente connesse, ai fini di una pianificazione finalizzata sia alla riorganizzazione e riqualificazione delle aree di frangia che dei tessuti abitativi e produttivi esistenti, sia all'ampliamento di questi ultimi. Tali aree hanno rilevanza strategica per il conseguimento degli obiettivi del P.S. E' bene specificare che le UTOE non costituiscono di per sé aree edificabili, ma ambiti su porzioni dei quali si prevederanno anche interventi edificatori; le operazioni previste al loro interno spazieranno pertanto dal mantenimento e sostegno all'attività agricola che risulti degradata dalla pressione dei vicini insediamenti, alla realizzazione di servizi pubblici ed attrezzature, al

completamento edilizio ed urbano, alla formazione di fasce verdi e percorsi ciclabili che delimitino gli insediamenti e li separino dalle aree agricole.

Nelle aree di frangia esistenti attorno agli insediamenti, nelle quali l'attività agricola risulta degradata e parzialmente o totalmente compromessa dalla pressione urbana, sulla base di un approfondimento del quadro conoscitivo, il Regolamento Urbanistico prevederà dove possibile interventi di tutela e incentivazione di un'attività agricola biologica e/o integrata, dove invece la situazione sia ritenuta compromessa in modo irreversibile, interventi di completamento edilizio e di definizione del margine urbano.

Fra gli interventi necessari ad incentivare un uso agricolo compatibile, si prevede la delocalizzazione obbligatoria delle eventuali coltivazioni ad alto uso di pesticidi, diserbanti o prodotti chimici.

Il P.S. individua cinque U.T.O.E..

Il dimensionamento **comprende anche le previsioni del P. di F. vigente non attuate e riconfermate dal P.S.** Ad esso si dovrà perciò sommare solo il recupero edilizio e gli ampliamenti degli edifici industriali e artigianali esistenti:

U.T.O.E.. 1.

Superficie territoriale ha. 114,60.

Corrisponde all'area dell'attuale casello autostradale e dell'outlet.

La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq. 26.598
- verde pubblico e sportivo mq.10.021

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- industriale e artigianale per mq. 29.000 di superficie coperta
- terziario (commerciale e direzionale) per mq. 19.000 di superficie lorda
- residenziale per 20 alloggi di servizio alle imprese.

U.T.O.E.. 2.

Superficie territoriale ha. 72,30.

Corrisponde alla zona industriale sulla Lora.

La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq.14.897
- verde pubblico mq.14.631

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- industriale e artigianale per mq. 60.000 di superficie coperta

U.T.O.E.. 3.

Superficie territoriale ha. 354,20.

Corrisponde al sistema insediativo di Barberino, Andolaccio e Cavallina.

La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq.61.522
- verde pubblico e sportivo mq.130.177
- istruzione mq. 30.255
- servizi comuni mq.44.024

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- residenziale per 758 alloggi, 430 alloggi da recupero urbano e 328 di nuova costruzione
- terziario (direzionale e commercio) per mq. 40.000 di superfici lorde

U.T.O.E.. 4.

Superficie territoriale ha. 19,70.

Corrisponde al centro abitato di Montecarelli.

La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq.5.540
- verde pubblico e sportivo mq.4.529
- servizi comuni mq.540

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- residenziale per 30 alloggi
- terziario per 1.000 mq. di superfici lorde

U.T.O.E.. 5.

Superficie territoriale ha. 52,65.

Corrisponde al centro abitato di Galliano.

La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq. 6.039
- verde pubblico mq.8.039
- istruzione mq.4.126
- servizi comuni mq.9.105.

Vi si prevedono i seguenti insediamenti:

- residenziale per 90 alloggi dei quali 66 da recupero urbano e 24 di nuova costruzione
- artigianale per mq.1.000 di superficie coperta.

Le prime tre U.T.O.E. risultano fra loro strettamente interrelate e interessate da omogenee dinamiche socio economiche e di assetto infrastrutturale. All'interno di esse assumono rilevanza strategica le aree di ristrutturazione urbana, finalizzate alla definizione della struttura e dell'immagine dei tessuti insediativi. Tali aree sono individuate nelle aree dell'ingresso sud dell'abitato di Barberino e degli opifici dismessi lungo lo Stura. Vi si prevede la sostituzione dell'attuale edilizia incoerente e frammentata con un tessuto omogeneo, organizzato secondo gli allineamenti delle aree pubbliche. La sostituzione del tessuto si attuerà progressivamente, senza strumenti coercitivi, solo in presenza di interventi edilizi che eccedano la manutenzione straordinaria. Il R.U. potrà dettare regole architettoniche e morfologiche per la definizione di spazi pubblici e di architetture omogenee, sulla base degli indirizzi forniti dal P.S.

5.7. L'attuazione del P.S. e le salvaguardie

Le previsioni del P.S. verranno attuate dal R.U., mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute nel Q.C., al fine di orientare

la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani.

Il R.U. definirà pertanto e regolerà preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti, in relazione alle condizioni di sostenibilità indicate dal P.S., con particolare riferimento alla compatibilità con i sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali per le opere di investimento riferite ai sistemi suddetti.

Il primo R.U. sarà orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale prioritariamente attraverso interventi di recupero del p.e.e., di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di frangia. Il R.U. verificherà la disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione, necessarie per gli insediamenti esistenti e di previsione, con priorità al completamento ed all'organizzazione degli insediamenti esistenti. Il R.U. darà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S., concretizzando l'opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze che vengano manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.

Il recupero edilizio e le variazioni di destinazione d'uso di immobili esistenti, senza incremento delle unità immobiliari e dunque senza incremento del carico insediativo, non saranno computati nel dimensionamento del P.S. Le previsioni edificatorie residenziali e produttive del P.S. sono localizzate dal R.U. prevalentemente all'interno delle U.T.O.E., su aree che il Q.C. del R.U. verificherà non essere più funzionali all'attività agricola aziendale; le superfici non espressamente previste nelle U.T.O.E. saranno localizzate al di fuori delle medesime, compatibilmente con le norme specifiche dei sistemi, subsistemi e invarianti strutturali.

Gli interventi turistici di nuova previsione saranno localizzati dal R.U., sulla base degli indirizzi del P.S. Sarà sempre ammessa la riconversione ad uso turistico di complessi edilizi esistenti, ove tipologicamente compatibili.

La V.E.A., che costituisce parte integrante del presente P.S., garantisce la sostenibilità del dimensionamento dettando le condizioni per la sua attuabilità, con riferimento a:

- la valutazione del sistema idrogeologico del territorio
- la valutazione delle risorse idriche
- la valutazione della mobilità indotta
- la valutazione dei sistemi di smaltimento rifiuti.

Il R.U. fornirà i criteri per un costante monitoraggio della presenza delle condizioni suddette, in assenza delle quali, sospenderà l'attuazione delle previsioni di nuova costruzione.

Il P.S. acquista efficacia solo attraverso il R.U. Le salvaguardie da esso previste dal P.S. diventano invece efficaci al momento dell'adozione.

6. Relazione di confronto con le previsioni del P.I.T. e del P.T.C.

6.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana.

Il P.I.T. inserisce il territorio del comune di Barberino nel **Sistema Territoriale denominato "La Toscana dell'Appennino"** (art.39). Costituisce atto regionale di riferimento la realizzazione dell'invaso di Bilancino (art.40). Gli obiettivi strategici (art.41) che interessano il territorio di Barberino sono riconducibili ai seguenti:

- il miglioramento dell'accessibilità complessiva della Regione e la permeabilità dell'Appennino per le percorrenze extraregionali, attraverso una rete integrata delle infrastrutture il trasporto e la mobilità - Il P.S. risponde a tale obiettivo proponendo i miglioramenti della viabilità trasversale fra il Mugello e la val di Bisenzio e la realizzazione di una linea ferroviaria che consenta dalla Faentina l'accesso al lago di Bilancino, che costituisce attrezzatura con bacino di utenza sovraregionale (vedi Relazione obiettivi 8 e 11; NTA artt.43-47).
- l'eliminazione del fenomeno del "drenaggio" delle persone verso le zone vallive, attraverso il potenziamento dei servizi e delle attrezzature e delle attività anche turistiche, incentivando l'agriturismo nonché il turismo ecologico e naturalistico, il turismo giovanile e scolastico, il turismo escursionistico - Il P.S. risponde a tale obiettivo attraverso la diffusione dei servizi anche nei centri montani (Montecarelli) e la valorizzazione delle tipologie di turismo legate alle risorse territoriali (vedi Relazione obiettivi 2, 3, 5, 9; NTA artt. 37 - 39; 50 - 51; 55)
- il processo di consolidamento e difesa del territorio sotto l'aspetto idrogeologico - Il P.S. risponde a tale obiettivo con Relazione obiettivo 7; NTA Titolo VII capo I
- il perseguimento di politiche territoriali diversificate ma sinergiche che inducano anche microeconomie all'interno di un progetto complessivo di sviluppo e promozione dell'economia montana - Il P.S. risponde a tale obiettivo con la valorizzazione dei prodotti tipici locali e delle risorse territoriali, in funzione turistica, con incentivi per l'agricoltura biologica, con la razionalizzazione del tessuto produttivo industriale e lo sviluppo del terziario oggi carente (vedi Relazione obiettivi 2, 3, 6, 9, 10; NTA Titolo III capo I e II).

Per il sistema degli **insediamenti** (art.42), il P.I.T. indica il consolidamento del ruolo dei nuclei minori, limitando gli accrescimenti negli insediamenti di fondovalle. A tal fine:

- i centri antichi dovranno essere valorizzati anche a fini turistici - Il P.S. risponde a tale obiettivo con la valorizzazione dei centri storici e dei beni storici diffusi (vedi Relazione obiettivi 4, 5; NTA art.34)
- si provvederà ad interventi di riequilibrio territoriale, localizzando servizi turistici nelle aree montane - Il P.S. risponde a tale obiettivo attraverso la diffusione dei servizi anche nei centri montani (Montecarelli) e la

valorizzazione delle tipologie di turismo legate alle risorse territoriali (vedi Relazione obiettivi 2, 3, 5, 9; NTA artt. 37 - 39; 50 - 51; 55).

Gli impianti urbanistici ed edilizi dovranno conservare le tipologie e morfologie tradizionali, salvaguardando le relazioni degli insediamenti col territorio rurale - Il P.S. risponde a tale obiettivo prescrivendo l'adozione negli interventi in territorio extraurbano di tipologie e materiali tradizionali, demandando la definizione dei medesimi al R.E. (vedi artt. 22, 39, 41).

Per il territorio **rurale** (art.43), si prevede lo sviluppo sinergico delle attività agricole e turistiche e l'individuazione di una rete di percorsi turistico escursionistici, recuperando la maglia viaria dei percorsi rurali e forestali. Il P.S. risponde a tale obiettivo individuando come invarianti strutturali le strade vicinali e la rete dei sentieri (vedi Relazione obiettivo 9 e NTA art.46).

Gli strumenti di governo del territorio dovranno altresì:

- individuare parchi e aree naturali protette, anche in funzioni del turismo ecologico e naturalistico.
- le aree limitrofe alle precedenti, garantendo lo sviluppo dei parchi in relazione alle tendenze alla trasformazione delle aree limitrofe.

Il P.S. risponde a tale obiettivo individuando i parchi territoriali di Cafaggiolo, della Dogana, della Calvana e di Bilancino (vedi Relazione obiettivi 3 e 6; NTA artt.48, 49).

Per le infrastrutture della **mobilità** il P.I.T. individua l'Autostrada A1 come **Grande direttrice nazionale**, Dorsale Centrale di collegamento nord sud (All.2). In relazione al ruolo, prevede le seguenti azioni programmatiche e prioritarie:

- Variante di Valico: adeguamento e potenziamento del tratto Sasso Marconi - Barberino attraverso la realizzazione del progetto approvato, teso a migliorare la funzionalità e la sicurezza (ampi tratti di raddoppio in sede separata)
- Barberino - Firenze Nord: adeguamento e potenziamento, limitando ulteriore occupazione di suolo e garantendo interventi di mitigazione acustica e ambientale nei tratti urbani.

L'adeguamento del tratto appenninico dell'A1 comprende il riordino ed il potenziamento delle infrastrutture stradali previste ai fini della minimizzazione dell'impatto dei cantieri.

Il PS assume il progetto della Variante di Valico e del relativo Prevam, individuando interventi di mitigazione degli effetti indotti (vedi Relazione obiettivo 7 e NTA art. 44).

Per i sistemi funzionali delle relazioni, i comuni dovranno prevedere centri civici intesi come luoghi centrali, per lo svolgimento di funzioni e servizi plurimi.

Il P.S. risponde a tale obiettivo all'interno dei programmi di riqualificazione degli insediamenti (vedi Relazione obiettivi 4 e 5; NTA artt. 34,35, 55).

6.2. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.

Il PTC individua un Quadro Interpretativo di Ambito per il Mugello e la Romagna toscana.

Vi si nota una accentuata dinamicità in senso produttivo degli insediamenti di Barberino e Scarperia, i quali presentano anche un buon andamento demografico. L'area dei due comuni si caratterizza nel Mugello per l'alta specializzazione industriale, favorita dalla presenza della rete autostradale e dalla prossimità con le aree fiorentina e pratese. Questa peculiarità dovrà essere sostenuta "anche in funzione dell'importante ruolo svolto da questi comuni nel contenere il pendolarismo casa-lavoro verso il capoluogo" (p.23).

In quest'ottica il PTC si pone i seguenti obiettivi:

- rafforzamento dell'asse trasversale fra i centri di Borgo San Lorenzo e di Barberino, considerando che il primo costituisce un polo idoneo ad ospitare funzioni terziarie, di cui il secondo è carente
- valorizzazione dell'identità culturale e dell'offerta di qualità ambientale del territorio
- valorizzazione produttiva integrata dei settori agricolo, turistico e industriale, accentuando il carattere industriale e agricolo industriale di Barberino.

Si considera come la tutela delle risorse paesistico ambientali possa avere in quest'ottica importanti ricadute anche nel settore produttivo, sviluppando quelli agricoli e turistici.

Il P.S. risponde a tali obiettivi:

- rafforzando il sistema delle infrastrutture di comunicazioni trasversali, integrando quelle viarie e proponendo una linea ferroviaria da S.Piero fino al casello autostradale sovraregionale (vedi Relazione obiettivi 8 e 11; NTA artt.43 - 47)
- valorizzando le risorse culturali ed ambientali del territorio (vedi Relazione obiettivi 1, 4, 6; NTA Titolo III capo I e II)
- con la valorizzazione equilibrata delle varie componenti economiche, sviluppando quelle carenti (agricoltura, terziario e turismo) e razionalizzando quelle più forti (industria) (vedi Relazione obiettivi 2, 3, 10; NTA artt.36 - 39, 50 - 51 e lo Statuto dei Luoghi Titolo II capo I e II).

Lo **Statuto del Territorio** impone agli strumenti urbanistici comunali una serie di prescrizioni, alle quali il P.S. ottempera, come di seguito precisato.

Titolo II Il territorio aperto.

8.1.2.2. Contenuti dei PMAA. La definizione dei contenuti è demandata al R.U. o al R.E.

8.1.2.4. Recinzioni vegetali. La tipologia delle recinzioni è demandata al R.U. o al R.E.

8.1.2.5. Sistemazioni dei fondi agricoli. Il P.S. risponde con le norme dei sistemi collinari e di fondovalle (NTA Titolo III capo I e capo II artt. 38-42).

8.1.2.6. Criteri per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Il P.S. risponde con le norme relative ai sistemi territoriali e al sistema funzionale rurale (NTA Titolo III capo I e capo II artt.37-42). I criteri verranno comunque

meglio definiti e specificati nelle norme del R.U. e nel R.E., secondo gli indirizzi del P.S.

8.1.3. Criteri per le nuove costruzioni. Il P.S. risponde con le norme relative ai sistemi territoriali e al sistema funzionale rurale (NTA Titolo III capo I e capo II artt.37-42). I criteri verranno comunque meglio definiti e specificati nelle norme del R.U. e nel R.E., secondo gli indirizzi del P.S.

8.1.5. Criteri di localizzazione dei nuovi insediamenti. Il P.S. risponde con le norme relative allo Statuto dei Luoghi, che tutelano categorie di beni paesaggistici, storici e ambientali, ivi comprese le visuali panoramiche (NTA Titolo II capo I e II), le norme relative ai sistemi territoriali e al sistema funzionale rurale (NTA Titolo III capo I e capo II artt.37-42) e gli incentivi per la bioedilizia (art.78). I criteri verranno comunque meglio definiti e specificati nelle norme del R.U. e nel R.E., secondo gli indirizzi del P.S.

8.1.7. Tutela degli alvei dei corsi d'acqua. Il P.S. risponde con le norme di tutela del territorio dal rischio geologico e dal rischio idraulico (NTA Titolo VII capo I).

Si fa presente che l'area sensibile individuata dal PTC a Cafaggiolo, viene compresa dal P.S. all'interno di un'invariante strutturale più vasta, finalizzata ad una tutela attiva della villa medicea e del suo contesto ambientale.

8.1.8. Criteri per la rete viaria. Il P.S. risponde con la tutela della mobilità alternativa (piste e sentieri) e della viabilità vicinale. Vedi Relazione obiettivo 9. Vedi NTA norme relative ai sistemi territoriali e al sistema funzionale rurale (NTA Titolo III capo I e capo II artt.37-42 e art.46). I criteri verranno comunque meglio definiti e specificati nelle norme del R.U. e nel R.E., secondo gli indirizzi del P.S.

8.1.9. Attività turistico ricreative. Il P.S. individua i biotopi ed i monumenti naturali da sottoporre a tutela. Il R.U. dettaglierà e verificherà il q.c., provvedendo al relativo elenco ed alle norme di tutela conseguenti, sulla base degli indirizzi del P.S. contenuti nello Statuto dei Luoghi.

Titolo III L'Urbanistica del Territorio.

9.1. Centri storici e beni storici diffusi. Il q.c. del P.S. individua i centri storici e i beni storici diffusi, provvedendo ad una schedatura che sarà verificata ed eventualmente integrata in sede di R.U. La disciplina e gli obiettivi sono riassunti negli obiettivi 3 e 4 della Relazione e nelle NTA: Statuto dei Luoghi - Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e Sistema Funzionale degli insediamenti: artt.33 - 34.

9.2. La città esistente. Il P.S. pone particolare attenzione al problema dei margini urbani e delle aree dismesse o in via di dismissione, individuando ambiti di ristrutturazione urbana, i quali sono chiamati a rispondere prioritariamente ai fabbisogni residenziali e di servizi e a ricostruire un'immagine urbana coerente ed unitaria. Vedi Relazione obiettivi 4 e 5. Vedi NTA subsistema funzionale degli insediamenti recenti (artt. 35 - 36), U.T.O.E. (artt.53 - 55), e Statuto dei Luoghi.

9.3. La città nuova. Il P.S. limita i nuovi consumi di suolo, prescrivendo che eventuali nuove costruzioni siano realizzate a margine degli insediamenti già esistenti, nelle aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati

urbani (art. 40 NTA), con funzione di riqualificazione dei tessuti esistenti. Vedi anche NTA Titolo V capo I Le UTOE, art. 53.

9.4. Insediamenti e plessi produttivi. Il problema delle aree produttive viene affrontato in coerenza con il P.S.S.E. della Comunità Montana ed il Progetto Direttore per un polo comprensoriale.

Il P.S. si muove entro le linee di indirizzo di tale programma, il quale evidenzia la necessità della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali e di un miglioramento dei servizi e delle infrastrutture dell'area, con particolare riferimento a quelli per le imprese ed a quelli turistici. Il programma pone in evidenza, per il comune di Barberino, la necessità di un governo corretto delle grandi opere sovracomunali: variante di valico, outlet, lago di Bilancino.

Per quanto attiene al settore industriale e artigianale, il Programma ne prevede la riqualificazione anche attraverso la localizzazione di un polo di sviluppo comprensoriale. Il relativo Progetto Direttore si estende ad un'area compresa fra i comuni di San Piero a Sieve, Scarperia e Borgo San Lorenzo, nella quale si trovano già le zone industriali di Pianvallico, sulla strada di collegamento fra Scarperia a San Piero, quelle di Soterna e di Castellina - La Torre, poste in continuità con i margini occidentali dell'insediamento di Borgo San Lorenzo.

Il progetto prevede:

- il collegamento delle attività produttive al contesto delle risorse locali
- il riordino e la riqualificazione della struttura insediativa e produttiva, con particolare attenzione al recupero di complessi dismessi
- il riassetto del sistema infrastrutturale in funzione degli insediamenti previsti. Il riassetto infrastrutturale prevede fra l'altro la realizzazione di un nodo di scambio fra trasporto su gomma e trasporto su rotaia, in prossimità della stazione di San Piero a Sieve.

L'attuazione del progetto prevede la realizzazione di circa 5 milioni di mc., compresi i 2.148.438 mc. già esistenti, da riqualificare ed i mc.3.907.181 già previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Di conseguenza l'obiettivo 10 della Relazione del P.S. punta non tanto ad una espansione, quanto ad una riqualificazione del sistema, integrandone la componente economica con quella offerta dalle nuove prospettive di sviluppo del settore dei servizi, il commercio ed il turismo. L'ampliamento delle zone industriali è finalizzato al completamento delle previsioni del P. di F. ed alle esigenze dettate dalla delocalizzazione di attività dai margini urbani e di ampliamento delle attività esistenti. Vedi NTA Titolo III capo II art.36 e Titolo IV capo I art.52 dimensionamento produttivo.

6.3 Modifiche da introdurre nel PTC, conseguenti agli approfondimenti conoscitivi del P.S.

La lettura del territorio ad una scala di maggior dettaglio, l'introduzione di strumenti più mirati per la tutela e la valorizzazione delle risorse, la verifica delle condizioni di fattibilità di alcune precedenti previsioni a scala sovracomunale, richiedono alcune modifiche cartografiche non sostanziali degli elaborati del PTCP. Tali modifiche sono descritte nei paragrafi seguenti

ed evidenziate graficamente nella tavola di confronto fra previsioni del P.S. e del P.T.C., che si allega alla presente relazione.

6.3.1 Aree fragili (art.11 PTC).

Il P.S. propone una leggera modifica dei perimetri, per adattarli alla presenza di strade, sentieri e/o corsi di acqua, e per enuclearne l'UTOE 4 corrispondente all'abitato di Montecarelli. La modifica è desumibile dalla tav. 2.2 del P.S. Invarianti Strutturali relative al territorio rurale.

6.3.2. Aree di protezione paesistica (art.12 PTC).

Il P.S. propone una leggera modifica del perimetro dell'area in zona Le Maschere, a cavallo della strada regionale della Futa, per adattarla alle condizioni del territorio (strade, fossi ecc.). La modifica è desumibile dalla tav. 2.2 del P.S. Invarianti Strutturali relative al territorio rurale.

Per quanto riguarda l'area di protezione paesistica attorno al lago di Bilancino, essa risulta compresa in una specifica invariante del P.S; si propone pertanto che l'area individuata dal PTC sia estesa a tutto il territorio che il P.S. individua come parco di Bilancino. Ciò comporterà l'inserimento di alcune zone nuove e lo stralcio di quella di Andolaccio, che il P.S. comprende all'interno dell'UTOE 3. La modifica è desumibile dalla tav.4.2 del P.S. Attrezzature di livello sovracomunale.

Si propone di eliminare l'area di protezione paesistica in corrispondenza del subsistema di Cafaggiolo, che risulta anch'essa compresa in una specifica invariante del P.S.

6.3.3. Ambiti di reperimento per ANPIL (art.10 del PTC).

Il P.S. propone una modifica dell'area di reperimento della Calvana, per estrapolarne parzialmente un'area individuata nella carte delle risorse del P.R.A.E.R. e le aree lungo l'autostrada A1, che potrebbero essere interessate dal progetto della terza corsia. La modifica è desumibile dalla tav. 2.2 del P.S. Invarianti Strutturali relative al territorio rurale.

6.3.4. Territorio aperto.

Il P.S. propone una verifica del territorio aperto sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo, che individua l'effettiva consistenza dei centri abitati e le aree che risultano edificabili nello strumento urbanistico vigente. Si fa presente che all'interno del perimetro delle UTOE, le aree libere sono state individuate come ad economia agricola debole per contiguità con gli agglomerati urbani (art.23 del PIT). La modifica è desumibile dalla tav. 4.3. del P.S. Individuazione dei sistemi funzionali: sistema degli insediamenti e del territorio rurale.

6.3.5. Attrezzature di livello sovracomunale.

Il P.S. propone lo stralcio della previsione del campo di golf in zona Le Maschere, la cui fattibilità appare improbabile per la vicinanza dell'altro campo di Scarperia.

Si propone la conferma delle aree di campeggio previste nella zona del casello autostradale e nella zona di Galliano, e l'individuazione del campeggio esistente a Monte di Fo', che non è rappresentato negli elaborati del PTC.

Si propone lo stralcio dell'attrezzatura prevista in zona Andolaccio, sul lago di Bilancino, che il P.S. comprende all'interno dell'UTOE 3, attribuendole una valenza urbana come cerniera fra gli abitati di cavallina e Barberino. Le destinazioni proposte per l'area sono di parco urbano e di servizi a carattere locale.

Si propone inoltre di individuare come attrezzatura di livello sovracomunale, ferma restando la protezione paesistica, tutto il territorio del parco di Bilancino previsto dal P.S. Il P.S. prevede la tutela assoluta e la rinaturalizzazione delle rive e degli affacci sul lago, concentrando i servizi in due soli poli, quello di Andolaccio, che al di là dello Stura si prolunga nella zona sportiva sovracomunale di Bellavista, e quello del corpo diga e del vecchio borgo di Bilancino, dove è prevista la realizzazione di una centrale idroelettrica. L'individuazione del territorio come attrezzatura nel PTC consentirebbe la realizzazione di questi servizi, mentre le norme di tutela estesa previste dal P.S; garantirebbero comunque la salvaguardia delle altre aree. La modifica è desumibile dalla tav.4.2 del P.S. Attrezzature di livello sovracomunale.