



Comune di  
Barberino di Mugello

# **AVVISO PUBBLICO**

## **PROGETTO DI PAESAGGIO DEL PARCO DI BILANCINO**

(art. 13 DPGR n. 32/R/2017)

Invito per la presentazione di proposte progettuali da inserire nello studio di fattibilità per la definizione del progetto di paesaggio del Parco di Bilancino.

### **Contenuti e modalità operative**

Incontro pubblico Palazzo Pretorio, 30 maggio 2018



Comune di  
Barberino di Mugello

# ATTIVITA' di PIANIFICAZIONE

## Procedimenti

Il Territorio del Comune di Barberino di Mugello è attualmente interessato da molte attività di pianificazione in ambito urbanistico

- 1 – Il Piano Strutturale Intercomunale
- 2 – Il Piano Operativo
- 3 – Il Piano Paesaggistico di Bilancino
- 4 – La gestione dell'attuale RUC





Comune di  
Barberino di Mugello

## IL PROGETTO DI PAESAGGIO

Delibera della Giunta Regionale n. 118 del 12/02/2018 la Regione Toscana ha deciso di finanziare uno **studio di fattibilità** finalizzato alla redazione di un **progetto di paesaggio** nell'area di dell'invaso di Bilancino

Lo studio sarà fatto in conformità con il PIT/PPR - Piano indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana in particolare della Scheda d'ambito 7 che riguarda il Mugello

Lo studio risponderà all'obiettivo di valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, rurali ed ambientali del territorio interessato;

### *FINALITA' DELLO STUDIO*

Contribuire alla formazione della strategia del PIT\_PPR

- Costituire quadro di riferimento per
- la pianificazione comunale e intercomunale
  - la gestione delle aree pubbliche
  - la promozione turistica





Comune di  
Barberino di Mugello

# ATTIVITA' di PIANIFICAZIONE

## Obiettivi

La Giunta Municipale con deliberazione n. 38 del 06/04/2017 ha delineato le linee strategiche per la formazione degli strumenti di urbanistici.

Tali obiettivi sono articolati in 5 ambiti

- 1 – Compatibilità ambientale /fragilità e rischi ambientali
- 2 – Territorio Urbanizzato
- 3 – Aree/ Attività Produttive
- 4 – Aree Agricole
- 5 - Semplificazione/efficacia azione amministrativa





# ATTIVITA' di PIANIFICAZIONE

## Obiettivi Generali

### **1 – Compatibilità ambientale /fragilità e rischi ambientali**

La salvaguardia del sistema ambientale deve essere alla base delle scelte su tutto il territorio, aumentando la compatibilità delle previsioni di crescita/addensamento della città in funzione sia delle fragilità ambientali che delle opportunità di miglioramento della proposta di città pubblica ( sinergie nei trasporti, nei ciclo delle acque e dei rifiuti).

Il territorio è inoltre ricco di fragilità, sismiche, idrogeologiche, idrauliche, appare in questa fase rilevante innescare processi di crescita attraverso l'avvio di progetti alla cui base ci sono scelte che tengono conto di tali fragilità.

### **2 – Territorio Urbanizzato**

Le politiche sulla residenza oltre alla riqualificazione del costruito, della qualità della “città pubblica” e dei margini verso il territorio aperto sono i temi più rilevanti per il “territorio urbanizzato”.

Il tutto dovrà passare attraverso il miglioramento della città esistente incrementando il livello di dotazioni e la qualità delle stesse, le opportunità di crescita dell'abitato dovranno dunque essere colte al fine di perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica e di dotazioni.

Il miglioramento delle dotazioni è da intendersi come miglioramento della qualità della città pubblica, intesa come valorizzazione e 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.





# ATTIVITA' di PIANIFICAZIONE

## Obiettivi Generali

### **3 – Aree/ Attività Produttive**

Vista la vocazione territoriale si dovrà dunque puntare ad un'espansione, contestuale ad una riqualificazione del sistema, sia dal punto di vista dell'organizzazione dell'offerta localizzativa, sia dal punto di vista della qualità, delle dotazioni, con l'obiettivo è di aumentare il livello di competitività coniugato con la sostenibilità ambientale, investire quindi in dotazioni tecnologiche, fenomeni di ecologia e simbiosi industriale.

L'espansione dovrà garantire l'offerta per l'insediamento di nuove attività produttive, al fine di poter attrarre nuovi investimenti e posti di lavoro, mirando soprattutto all'area contermini al casello autostradale.

### **4 – Aree Agricole**

Il mantenimento dei contesti agropastorali che caratterizzano e arricchiscono il territorio rappresenta una sfida di conservazione che dev'essere coniugata con la crescita, poiché è necessario considerare l'equilibrio tra componente antropica e naturale per indirizzare verso la tutela forze attive che garantiscano il perdurare del lavoro umano nella manutenzione del paesaggio.

### **5 - Semplificazione/efficacia azione amministrativa**

Obiettivo principale da cogliere è una organizzazione semplice e chiara degli elaborati di piano e delle norme di attuazione, insieme ad un'articolazione chiara rispetto alle norme sovraordinate.





# ATTIVITA' di PIANIFICAZIONE

## Obiettivi Parco territoriale di Bilancino

Gli obiettivi posti riguardano in generale il territorio agricolo ed in particolare all'area dell'Invaso di Bilancino, sono:

- a) Miglioramento del grado di compatibilità ambientale/fragilità e rischi ambientali delle previsioni;
- b) Equilibrio tra componente antropica e naturale per indirizzare verso la tutela forze attive che garantiscano il perdurare del lavoro umano nella manutenzione del paesaggio, attraverso azioni volte a:
  - Mantenere e sostenere le attività produttive tipiche di tali ambiti territoriali, e promuovere la loro crescita, controllando l'intensità della pressione antropica con misure che favoriscano la qualità ecologica. Favorire il ruolo multifunzionale delle aziende agricole.
  - Tutelare i paesaggi tramite la protezione dell'equilibrio tra attività umane e naturali. Realizzazione di meccanismi capaci di innescare "recuperi edilizi" di qualità sotto il profilo architettonico e tecnologico.
  - Presidiare il territorio antropizzato e favorire interventi di salvaguardia idrogeologica, considerare la manutenzione del territorio tra i fattori di competitività per un nuovo modello di sviluppo.





## ATTIVITA' di PIANIFICAZIONE

### Obiettivi Parco territoriale di Bilancino

c) Contrasto all'abbandono delle aree agricole attraverso il consolidamento di una rete sociale di sostegno.

Nell'ottica di favorire la creazione di un territorio rurale vivo e vitale è quindi importante sostenere lo sviluppo di strutture e infrastrutture per migliorare la qualità della vita, soprattutto per le fasce della popolazione più esposte ai fenomeni di indebolimento del contesto socioeconomico.

d) Valorizzazione della rete stradale minore e dei percorsi esistenti, per favorire una mobilità alternativa e non motorizzata, in funzione turistica e quale strumenti di fruizione e riproduzione del paesaggio.

e) Valorizzazione della risorsa costituita dalle aree di sponda di Bilancino.

Incentivare turismo metropolitano e giornaliero ma anche sovra-regionale e di più lunga permanenza. Le aree del Parco di Bilancino dovranno essere sottoposte ad una progettazione unitaria, intendendo come parco le aree paesaggisticamente ascrivibili al "sistema paesaggistico" dell'invaso. Il tessuto dell'invaso dovrà essere di alto valore naturalistico con sviluppo e conservazione dei sistemi forestali, spondali, fluviali ma anche degli elementi componenti i paesaggi rurali tradizionali con emergenze dedicate al turismo ed alla fruizione delle aree.





Comune di  
Barberino di Mugello

## AVVISO PUBBLICO

Cos'è?

Nella definizione degli obiettivi si era evidenziato anche che: *“Il processo di insediamento sul lago rappresenta un processo fondativo dal punto di vista dell'identità del luogo, in quanto vissuto fino a pochi anni fa come area rurale, serve oggi coinvolgere la cittadinanza nel processo di costruzione di tale identità”* la Giunta ha deciso, di perseguire questa idea attivando un processo partecipativo strutturato.

Si intende in questa fase raccogliere i contributi dei cittadini, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio, nello specifico nel Progetto Paesaggistico di Bilancino in sintonia con i livelli prestazionali di cui all'art. 16 del regolamento regionale 4/R/2017 per questi motivi, invita tutti i cittadini, le associazioni, le categorie, i comitati e chiunque possa, in qualche misura, contribuire allo sviluppo del territorio, a prendere visione dell'avviso e a partecipare, giacche i contributi pervenuti, laddove corrispondenti alle attese, costituiranno la base per il Progetto Paesaggistico e per la successiva fase di pianificazione, per la formazione del nuovo piano strutturale e del piano operativo.

Lo strumento per effettuare la raccolta di contributi è il bando di Avviso Pubblico approvato con Delibera di Giunta





Comune di  
Barberino di Mugello

# AVVISO PUBBLICO

## Soggetti Ammessi

L'Amministrazione Comunale intende raccogliere i contributi della collettività, finalizzati alla formulazione di proposte. Possono presentare le “manifestazioni di interesse”, i soggetti o loro delegati, siano essi persone fisiche o giuridiche, purchè godano di un diritto reale sulle aree o sugli immobili oggetto delle proposte, situate all'interno del perimetro del Parco Territoriale proposto.



BARBERINO DI MUGELLO





Comune di  
Barberino di Mugello

# AVVISO PUBBLICO

## Caratteri generali proposte

Le proposte, dovranno essere finalizzate alla promozione dello sviluppo del territorio ed alla riqualificazione del patrimonio territoriale e paesaggistico devono essere orientate dal raggiungimento di uno o più fra gli obiettivi descritti e devono avere un grado di definizione di livello territoriale o urbanistico.

Tali proposte, in ogni caso, non possono prefigurare contrasti con la legge regionale di Governo del Territorio n. 65/2014, ne presentare incoerenze con la pianificazione sovra comunale e in particolare con il piano paesaggistico regionale.





Comune di  
Barberino di Mugello

## AVVISO PUBBLICO

### Oggetto, contenuto e localizzazione delle proposte

Le proposte di insediamento per nuove funzioni non agricole, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, devono essere supportate da un'adeguata dimostrazione della compatibilità con il territorio rurale e con le risorse ivi disponibili, senza comunque determinare la necessità di realizzare rilevanti opere di urbanizzazione.

Saranno verificate con particolare attenzione le proposte di rigenerazione urbana, nonché quelle che prevedono la sostituzione o il recupero del patrimonio edilizio esistente, che si trova in stato di abbandono ovvero in condizioni di degrado fisico e/o funzionale.

Saranno altresì valutate con preferenza, le proposte riferite a contenuti sociali, produttivi o culturali, nonché quelle che determineranno significative ricadute occupazionali.

Ogni proposta andrà formulata nel rispetto della tutela e della valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente.





# AVVISO PUBBLICO

## Valutazione delle proposte

L'**ammissibilità** delle proposte è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

1) Rispetto dei vincoli sovraordinati e delle disposizioni di legge e/o derivanti da strumenti di pianificazione sovra-comunale (PIT\_PPR, PTC).

2) Coerenza con la L.R. 65/2014 rispetto alle previsioni di nuovo consumo di suolo.

Le proposte saranno valutate tenendo conto dei seguenti **criteri generali**, che costituiscono requisiti di priorità, sia in fase di definizione delle scelte che l'Amministrazione effettuerà sulle aree pubbliche, che nella selezione/valutazione delle proposte presentate da soggetti interessati:

1) Programmazione di interventi commisurati alla effettiva fattibilità (ambientale, urbanistica, etc) rispetto al periodo di efficacia quinquennale delle previsioni del futuro Piano Operativo, anche attraverso la valutazione preliminare dell'estensione e della complessità degli interventi (con preferenza per piccoli comparti di riqualificazione e/o completamento del tessuto rispetto ad estesi comparti di nuova edificazione) nonché dei requisiti dei proponenti (unitarietà di intenti e piena disponibilità delle aree interessate);

2) Coerenza della proposta con le linee definite nel Masterplan 2017 approvato con D.G.M. n. 60 del 17/05/2018;





# AVVISO PUBBLICO

## Valutazione delle proposte

- 3) Interventi relativi al recupero, alla riqualificazione ed alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, preferibilmente all'interno delle aree urbanizzate, nonché interventi relativi alla riqualificazione di aree compromesse o degradate, in considerazione della perimetrazione del territorio urbanizzato proposta nell'Atto di Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale;
- 4) Caratteristiche qualitative delle proposte di intervento in riferimento alle disposizioni per la qualità degli insediamenti di cui agli artt. 62 e 63 della L.R. 65/14, nonché all'inserimento nel contesto paesaggistico;
- 5) Ricadute positive sul tessuto sociale ed economico, in termini di occupazione, servizi, nonché riqualificazione di aree degradate;
- 6) Elementi d'interesse pubblico e benefici per la collettività contenuti nella proposta;
- 7) Soluzioni che garantiscano l'allungamento della stagionalità delle attività e dei servizi.





Comune di  
Barberino di Mugello

# AVVISO PUBBLICO

## Valutazione delle proposte

L'Avviso Pubblico è disponibile sul sito [www.comunebarberino.it](http://www.comunebarberino.it)  
le proposte dovranno essere trasmesse entro il **15 luglio 2018**  
utilizzando la modulistica e le istruzioni disponibili sul sito

Ufficio Urbanistica  
Lunedì 8.30 – 12.30  
Giovedì 15.00 – 18.00  
Venerdì 8.30 – 12.30

Email [partecipazione@comune.barberino-di-mugello.fi.it](mailto:partecipazione@comune.barberino-di-mugello.fi.it)