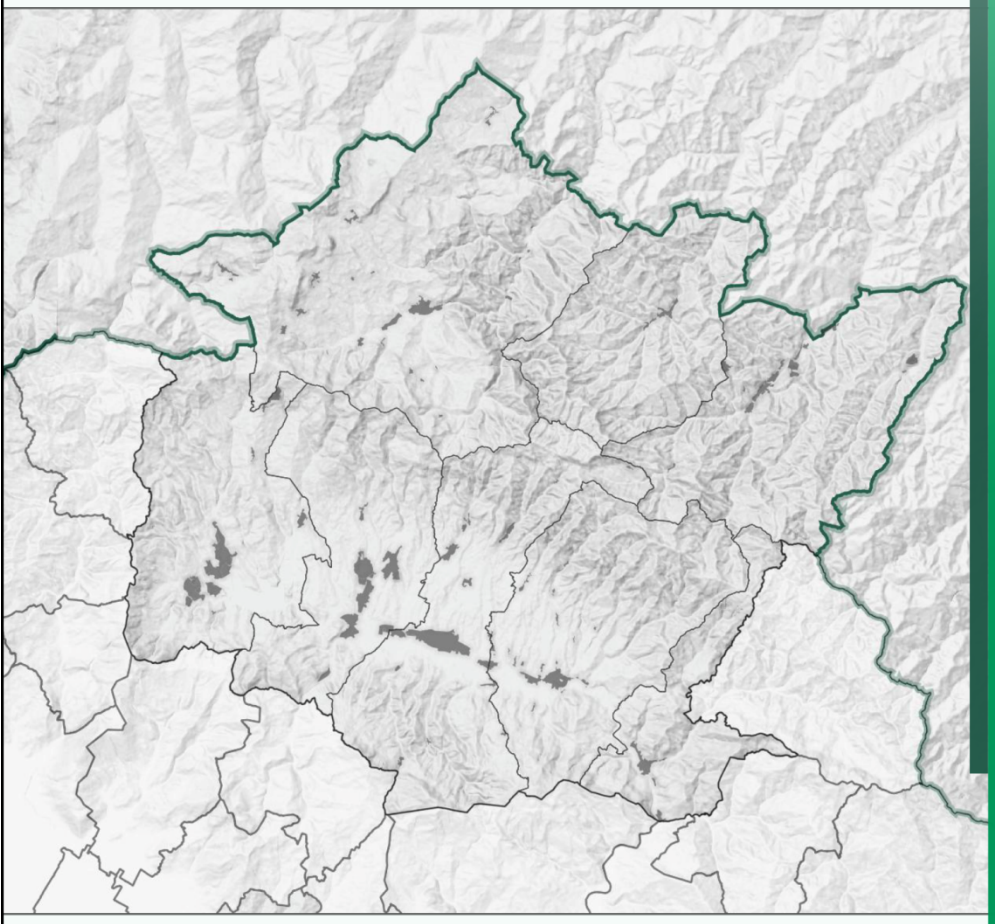
PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
MUGELLO

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

Elaborato:

STR02

ATLANTE DELLE U.T.O.E.



Data elaborato:
Data di adozione:
Data di approvazione:

COMUNI DEL MUGELLO

Sindaco del Comune di Barberino di Mugello
Giampiero Mongatti

Sindaco del Comune di Borgo San Lorenzo e Presidente dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello
Paolo Omoboni

Sindaco del Comune di Dicomano
Stefano Passiatore

Sindaco del Comune di Firenzuola
Claudio Scarpelli

Sindaco del Comune di Marradi
Tommaso Triberti

Sindaco del Comune di Palazzuolo Sul Senio
Cristian Menghetti

Sindaco del Comune di Scarperia e San Piero
Federico Ignesti

Sindaco del Comune di Vicchio
Roberto Izzo

UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO

Dirigente del servizio economia, ambiente, territorio e forestazione
Vincenzo Massaro

Responsabile del procedimento
Giuseppe Rosa

UFFICIO UNICO DI PIANO

Alessandro Bertaccini (Comune di Barberino del Mugello)
Romano Chiocci (Comune di Borgo San Lorenzo)
Valter Bendoni (Comune di Dic omano)
Paolo del Zanna (Comune di Firenzuola)
Renato Rossi (Comune di Marradi)
Rodolfo Albisani (Comune di Scarperia e San Piero)
Rodolfo Albisani fino a luglio 2018, Paolo Scalini (Comune di Palazzuolo sul Senio)
Riccardo Sforzi (Comune di Vicchio)

PROFESSIONALITA' ESTERNE

Coordinamento generale
Gianfranco Gorelli

Aspetti urbanistici
Gianfranco Gorelli
Michela Chiti
Chiara Nostrato
Alessio Tanganelli
Marina Visciano

Aspetti paesaggistici
Luciano Piazza
PAESAGGIO2000 studio associato
Antonella Valentini e Paola Venturi

Aspetti socio economici
Pin soc. cons. a r.l. servizi didattici e scientifici per l'Università di Firenze
Mauro Lombardi e Marika Macchi

Aspetti archeologici
Cristina Felici

Aspetti forestali
Ilaria Scatarzi

Aspetti geologici e sismici
GEOTECNO Consulenza e servizi geologici
Luciano Lazzeri e Nicolò Sbolci

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

Valutazione Ambientale Strategica
SINERGIA srls PROGETTAZIONE E CONSULENZA AMBIENTALE
Luca Gardone, Ilaria Scatarzi, Alessandra Pacciani, Gaia Paggetti

Comunicazione e partecipazione
Maddalena Rossi
Michela Chiti

Aspetti giuridico amministrativi
Agostino Zanelli Quarantini

Aspetti energetici del territorio
iBioNet srl
Alessandro Tirinnanzi
Claudio Fagarazzi
Federico Guasconi
Marielena Iraci

Aspetti del sistema della mobilità
TAGES COOP s.c.
Massimo Ferrini
Buffoni Andrea

Vulnerabilità Sismica
S2R
Emanuele Del Monte

Pubblicazione S.I.T.
Linea Comune S.p.A.

INDICE

1 DIMENSIONAMENTO DELLA "DOMANDA E DELL'OFFERTA" ABITATIVA 5

1.1 Premessa 5
1.2 Domanda di dimensionamento prevista dal P.S.I.M. 6
1.3 "Offerta" di dimensionamento prevista nel P.S.I.M. 9
1.3.1 Dimensionamento interno al perimetro del territorio urbanizzato 9
1.3.2 Dimensionamento esterno al perimetro del territorio urbanizzato (Ex art. 25 Co-pianificazione) 10

2 DIMENSIONAMENTO IN RELAZIONE ALLE FUNZIONI DI AREA VASTA 13

2.1 U.T.O.E. 1 - Conca di Firenzuola 15
2.1.1 Descrizione 15
2.1.2 Struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica 16
2.1.3 Struttura insediativa 17
2.1.4 Struttura agroforestale 19
2.1.5 Dimensionamento delle funzioni di area vasta 20
2.2 U.T.O.E. 2 - Valli Appenniniche 20
2.2.1 Descrizione 20
2.2.2 Struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica 21
2.2.3 Struttura insediativa 22
2.2.4 Struttura agroforestale 24
2.2.5 Dimensionamento delle funzioni di area vasta 25
2.3 U.T.O.E. 3 - Valle della Sieve 25
2.3.1 Descrizione 25
2.3.2 Struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica 27
2.3.3 Struttura insediativa 28
2.3.4 Struttura agroforestale 32
2.3.5 Dimensionamento delle funzioni di area vasta 33

3 DIMENSIONAMENTO IN RELAZIONE AGLI AMBITI LOCALI 33

3.1 Premessa 33
3.2 U.T.O.E. 1 - Comune di Firenzuola 34
3.2.1 Descrizione del sistema insediativo 34
3.2.2 Dimensionamento 37
3.3 Sub U.T.O.E. 2a - Comune di Palazzuolo sul Senio 38
3.3.1 Descrizione del sistema insediativo 38
3.3.2 Dimensionamento 40
3.4 U.T.O.E. 2b - Comune di Marradi 41
3.4.1 Descrizione del sistema insediativo 41
3.4.2 Dimensionamento 43
3.5 Sub U.T.O.E. 3a - Comune di Barberino di Mugello 45
3.5.1 Descrizione del sistema insediativo 45
3.5.2 Dimensionamento 47
3.6 Sub U.T.O.E. 3b- Comune di Scarperia e San Piero 48
3.6.1 Descrizione del sistema insediativo 48
3.6.2 Dimensionamento 50
3.7 Sub U.T.O.E. 3c – Comune di Borgo San Lorenzo 51
3.7.1 Descrizione del sistema insediativo 51
3.7.2 Dimensionamento 53
3.9 Sub U.T.O.E. 3d - Comune di Vicchio 55
3.9.1 Descrizione del sistema insediativo 55
3.9.2 Dimensionamento 57
3.10 Sub U.T.O.E. 3e - Comune di Dicomano 58

3.10.1 Descrizione del sistema insediativo 58
3.10.2 Dimensionamento 60
3.11 Dimensionamento complessivo delle U.T.O.E. e sub U.T.O.E. 61

1 DIMENSIONAMENTO DELLA "DOMANDA E DELL'OFFERTA" ABITATIVA

1.1 Premessa

Il dimensionamento della capacità abitativa del Piano Strutturale intercomunale del Mugello utilizza come parametro la domanda di abitazioni scaturente dall'analisi delle dinamiche della popolazione e della sua composizione in famiglie e del numero di componenti che le caratterizza. Dalla osservazione delle dinamiche recenti e in atto risulta ipotizzabile un potenziale trend di crescita intorno allo 0,5% annuo. Fermo restando che le strategie del Piano strutturale non sono conformative e sono valide a tempo indeterminato, al fine di formulare dei dati dimensionali il più possibile "ragionevoli", si è scelto di considerare un orizzonte temporale di 15 anni che, in termini di efficacia delle previsioni di trasformazione, corrisponde a sua volta a tre Piani operativi comunali. In questo senso e con riferimento a questo arco temporale, è stato sviluppato il dimensionamento della popolazione totale a quindici anni per tutto il territorio dell'Unione articolato poi in relazione a ciascun comune. Per quanto riguarda poi la composizione del nucleo familiare, si è assunto di ipotizzare, in linea con le tendenze generali nella regione e in particolare del territorio della Città metropolitana di Firenze, una progressiva riduzione nel numero di componenti. Molte fonti (IRPET e altri) indicano una previsione che si attesterebbe verso i 2,0 o meno componenti nell'ambito di riferimento. Tuttavia, nel quadro delle strategie assunte dal presente Piano strutturale intercomunale fra le quali compare anche quella di un ruolo attrattivo nei confronti di forme di abitare qualitativamente elevate e sostenute dalla qualità ambientale, dei servizi e delle forme di mobilità sostenibile, in un quadro di rafforzamento sia delle attività manifatturiere che agricole e turistico ricettive, si ritiene più corretto assumere una composizione di 2,2 componenti/nucleo familiare ipotizzando la crescita di famiglie giovani. Rispetto a questa ultima valutazione è stato assunto il dimensionamento di abitazioni previsti e pertanto di superficie edificabile o edificata (S.E.) da prevedere per la destinazione residenziale sulla base di un alloggio stimato su una superficie media di mq. 70,0 (circa mq.33/abitante).

POPOLAZIONE ATTUALE	TOTALE AB. 64.118
POPOLAZIONE ATTESA	TOTALE AB. 68.926 (+0,5%/ANNO x 15ANNI)

In relazione alle strategie dello sviluppo sostenibile approfondite nell'elaborato REL01 – Relazione generale e allegati, il P.S.I.M. articola il territorio in U.T.O.E. e sub U.T.O.E. secondo la seguente organizzazione:

UTOE n.1 - Conca di Firenzuola (Comune di Firenzuola)

UTOE n.2 - Valli Appenniniche (Comuni di Marradi e di Palazzuolo sul Senio)

- Sub UTOE n 2a - Valle del Senio (Comune di Palazzuolo sul Senio)
- Sub UTOE n.2b - Valle del Lamone (Comune di Marradi)

UTOE n.3 - Valle della Sieve (Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Scarperia e San Piero, Vicchio,)

- Sub UTOE n.3a - Lago di Bilancino (Comune di Barberino di Mugello)
- Sub UTOE n.3b - Valle della Sieve (Comune di Scarperia e San Piero)
- Sub UTOE n.3c - Valle della Sieve (Comune di Borgo San Lorenzo)
- Sub UTOE n. 3d - Valle della Sieve (Comune di Vicchio)
- Sub UTOE n. 3e - Valle della Sieve (Comune di Dicomano)

Nei capitoli e paragrafi a seguire è presentato il dimensionamento del P.S.I.M. in relazione alle strategie individuate e declinate tra quelle di area vasta e quelle di ambito locale in ordine alla individuazione delle U.T.O.E. sopra riportate.

1.2 Domanda di dimensionamento prevista dal P.S.I.M.

La domanda di dimensionamento che scaturisce dalle considerazioni di cui al precedente paragrafo è di seguito esplicitata in relazione alla distribuzione per ciascun comune.

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

	attuali	*previsti*
Abitanti	10.861	11.700 (+0,5% x 15 anni)
Famiglie	4.556	5.318 (2,2/fam)
Abitazioni	4.255 (1/fam)	5.318 (+1.063)
S.E. abitativa aggiuntiva	1.063x70 mq	**74.422 mq**

COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

	attuali	*previsti*
Abitanti	18.241	19,409 (+0,5% x 15 anni)
Famiglie	7.731	8.822 (2,2/fam)
Abitazioni	7.411 (1/fam)	8.822 (+1.411)
S.E. abitativa aggiuntiva	1.411x70 mq	**98.791 mq**

COMUNE DI DICOMANO

	attuali	*previsti*
Abitanti	5.556	5.972 (+0,5% x 15 anni)
Famiglie	2.443	2.714 (2,2/fam)
Abitazioni	2.387 (1/fam)	2.714 (+327)
S.E. abitativa aggiuntiva	327x70 mq	**22.950 mq**

COMUNE DI FIRENZUOLA

	attuali	*previsti*
Abitanti	4.799	5.159 (+0,5% x 15 anni)
Famiglie	2.172	2.344 (2,2/fam)
Abitazioni	2.169 (1/fam)	2.344 (+175)
S.E. abitativa aggiuntiva	175x70 mq	**12.317 mq**

COMUNE DI MARRADI

	attuali	*previsti*
Abitanti	3.165	3.402 (+0,5% x 15 anni)
Famiglie	1.472	1.546 (2,2/fam)
Abitazioni	1.479 (1/fam)	1.546 (+67)
S.E. abitativa aggiuntiva	67x70 mq	**4.727 mq**

COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

	attuali	*previsti*
Abitanti	1.168	1.255 (+0,5% x 15 anni)
Famiglie	556	570 (2,2/fam)
Abitazioni	548 (1/fam)	570 (+22)
S.E. abitativa aggiuntiva	22x70 mq	**1.571 mq**

COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

	attuali	*previsti*
Abitanti	12.158	13.069 (+0,5% x 15 anni)
Famiglie	5.000	5.940 (2,2/fam)
Abitazioni	———- (1/fam)	5.940 (+940)
S.E. abitativa aggiuntiva	940x70 mq	**65.800 mq**

COMUNE DI VICCHIO

	attuali	*previsti*
Abitanti	8.170	8.782 (+0,5% x 15 anni)
Famiglie	3.396	3.992 (2,2/fam)
Abitazioni	3.305 (1/fam)	3.992 (+687)
S.E. abitativa aggiuntiva	687x70 mq	**48.101 mq**

Tabella riassuntiva

	Abitanti Attuali (al 2018)?	Abitanti previsti (nell'arco di 15 anni)	Famiglie Attuali (al 2018)?	Famiglie previste (nell'arco di 15 anni)	Abitazioni Attuali (al 2018)?	Abitazioni previste (nell'arco di 15 anni)	S.E. abitativa aggiuntiva

		A + (A x 0,5% x 15 anni)		B / 2,2		E + (D - C)	F x 70mq
	A	B	C	D	E	F	G
U.T.O.E. n°1	**4799 mq**	**5159** mq	**2172** mq	**2344** mq	**2169** mq	**2344** mq	**12317** mq
Sub. U.T.O.E. 1a Firenzuola	4799 mq	5159 mq	2172 mq	2344 mq	2169 mq	2344 mq	12317 mq
U.T.O.E. n°2	**4333** mq	**4657** mq	**2028** mq	**2116** mq	**2027** mq	**2116** mq	**6298** mq
Sub. U.T.O.E. 2a Palazzuolo sul Senio	1168 mq	1255 mq	556 mq	570 mq	548 mq	570 mq	1571 mq
Sub. U.T.O.E. 2b Marradi	3165 mq	3402 mq	1472 mq	1546 mq	1479 mq	1546 mq	4727 mq
U.T.O.E. n°3	**54986** mq	**58932** mq	**23126** mq	**26786** mq	**17358** mq	**26786** mq	**310064** mq
Sub. U.T.O.E. 3a Barberino di Mugello	10861 mq	11700 mq	4556 mq	5318 mq	4255 mq	5318 mq	74422 mq
Sub. U.T.O.E. 3b Scarperia e San Piero	12158 mq	13069 mq	5000 mq	5940 mq	0 mq	5940 mq	65800 mq
Sub. U.T.O.E. 3c Borgo San Lorenzo	18241 mq	19409 mq	7731 mq	8822 mq	7411 mq	8822 mq	98791 mq
Sub. U.T.O.E. 3d Vicchio	8170 mq	8782 mq	3396 mq	3992 mq	3305 mq	3992 mq	48101 mq
Sub. U.T.O.E. 3e Dicomano	5556 mq	5972 mq	2443 mq	2714 mq	2387 mq	2714 mq	22950 mq
TOTALE	**64118** mq	**68748** mq	**27326** mq	**31246** mq	**21554** mq	**31246** mq	**328679** mq

Coerentemente con il principio assunto dal P.S.I.M. secondo il quale un piano intercomunale non può essere visto come semplice sommatoria di P.S. comunali, e tenuto conto che le strategie adottate per la funzione abitativa sono in parte generate in ambito locale comunale e in parte derivano da politiche territoriali di area vasta, la superficie edificabile o edificata (S.E.) totale desumibile dalla domanda di abitazioni, dovuta alla crescita di popolazione potenziale, è stata ripartita tra le strategie locali nella misura del 70% e del 30% in quelle di area vasta che quindi comprende il territorio di tutte e tre le U.T.O.E.. Il meccanismo proposto si fonda sulla convinzione che nel caso di pianificazione intercomunale, e per sostanziare uno scenario tendenziale di sviluppo sostenibile particolarmente complesso sia utile mantenere una quota delle quantità previste nella disponibilità dell'organismo territoriale (Unione montana dei comuni del Mugello) il cui statuto contiene chiaramente gli strumenti idonei alla messa in opera di tali previsioni. Si ipotizza che il processo decisionale specifico sia supportato da forme di monitoraggio che consentano di assumere scelte motivate nei Quadri

programmatici da allegare agli Avvii di procedimento in corrispondenza dei singoli Piani operativi comunali.

In particolare il dimensionamento per le strategie locali è stato ulteriormente ripartito tra la nuova edificazione (dimensionamento potenziale desumibile dalle aree libere interne al perimetro del Territorio Urbanizzato) ed il recupero (dimensionamento ipotizzato all'interno e all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato).

TOTALE S.E. RESIDENZIALE ("DOMANDA" COMPLESSIVA)	328.600 mq
68% ALLE SINGOLE U.T.O.E. COMUNALI	223.300 mq
32% QUOTA PER STRATEGIE DI AREA VASTA SULLE U.T.O.E. 1, 2, 3	105.300 mq

1.3 "OFFERTA" DI DIMENSIONAMENTO PREVISTA NEL P.S.I.M.

In relazione alla domanda potenziale scaturente dalle considerazioni espresse nel precedente paragrafo, il dimensionamento del P.S.I.M. si confronta con l'offerta generata dall'individuazione di aree inedificate nel perimetro del territorio urbanizzato, con i morfotipi urbani identificati e con le quantità stimate da sottoporre a riuso del patrimonio edilizio esistente.

1.3.1 Dimensionamento interno al perimetro del territorio urbanizzato

1. NUOVA EDIFICAZIONE

DISPONIBILITÀ GLOBALE DI AREE	**1.200.000 mq**
CAPACITÀ EDIFICATORIA GLOBALE ESPRESSA IN MQ DI S.E.	**423.600 mq**

RIPARTIZIONE PER DESTINAZIONI D'USO (S.E. in mq)	
RESIDENZA	188.100 mq
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	113.800 mq
DIREZIONALE E SERVIZI	37.400 mq
TURISTICO RICETTIVO	42.300
COMMERCIALE	42.000
TOTALE	**423.600 mq**

2. RECUPERO

RIPARTIZIONE PER DESTINAZIONI D'USO (S.E. in mq)	
RESIDENZA	134.200 mq
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	27.000 mq
DIREZIONALE E SERVIZI	11.900 mq
TURISTICO RICETTIVO	14.300 mq
COMMERCIALE	10.400
TOTALE	**197.800 mq**

1.3.2 Dimensionamento esterno al perimetro del territorio urbanizzato (Ex art. 25 Co-pianificazione)

A seguito della definizione del Territorio Urbanizzato e dell'avvio del procedimento è stata attivata la procedura di cui all'art. 23, comma 6, della L.R. 65/2014, ovvero è stata convocata la conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2018 con prot. 1389 del 10/07/2018.

La conferenza ha avuto una prima seduta in data 27 luglio 2018. In detta seduta sono state analizzate le schede relative agli interventi con destinazione produttiva pervenendo alla conclusione che fosse necessario approfondire le previsioni trattate e quelle da trattare in ordine ad alcune tematiche specifiche riportate puntualmente nel verbale della riunione.

In relazione a ciò ed a seguito di specifici incontri con i tecnici della Regione Toscana si è deciso di elaborare un nuovo documento contenente le previsioni soggette alla conferenza di co-pianificazione al netto delle revisioni e degli approfondimenti richiesti.

La documentazione redatta per la conferenza di co-pianificazione constava di:

- tavola di localizzazione delle previsioni
- relazione illustrativa.

Con nota prot. 21954 del 09/11/2018 venne quindi convocata la seconda seduta della conferenza di co-pianificazione per il giorno 28/11/2018, che si è svolta – a seguito di rinvio in data 30/11/2018.

Dalla conferenza di co-pianificazione è emerso che le previsioni contenute negli elaborati sopra indicati sono conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della citata Legge Regionale con alcune raccomandazioni.

La relazione illustrativa contempla n. 26 previsioni strategiche territoriali e locali, oltre 5 previsioni strategiche ancora in via di definizione.

Le previsioni discusse in conferenza, rimandando allo specifico verbale per ogni approfondimento, sono state suddivise con la seguente impostazione:

A. Previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici del comparto manifatturiero:

1. Ba_A25_02 Visano Nord,
2. Ba_A25_05 Visano,
3. Ba_A25_08 Lora,
4. Ba_A25_09 Lora,
5. Ba_A25_10 Lora,
6. Pa_A25_03 Calcinaia.

B. Previsioni a destinazione produttiva artigianale e industriale collegate a indirizzi strategici locali:

1. Di_A25_03/04 Dicomano Nord,
2. Fi_A25_10 Selva,
3. Vi_A25_01 Vicchio.

C. Previsioni a destinazione commerciale al dettaglio:

1. Bo_A25_02 Borgo,
2. Fi_A25_03 Bruscoli.

D. Previsioni a destinazione turistico ricettiva a cielo aperto (campeggi) collegate a indirizzi strategici di area vasta:

1. Ba_A25_07 Casello,
2. Fi_A25_08 Camaggiore,
3. Fi_A25_09 San Pellegrino,
4. Fi_A25_12 Scheggianico,
5. Ma_A25_02 Marradi.

E. Previsioni a destinazione turistico ricettiva in strutture alberghiere:

1. Ba_A25_06 Bellavalle.

F. Previsioni a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici di area vasta:

1. Fi_A25_02 Bruscoli - Tabina,
2. Fi_A25_05 Covigliaio,
3. Pa_A25_05 Piedimonte.

G. Previsioni a destinazione a servizi e direzionale collegate a indirizzi strategici locali:

1. Bo_A25_02 Borgo San Lorenzo;

2. Fi_A25_14p Poggio alla Posta.

H. Previsioni residenziali in territorio rurale:

1. Ba_A25_07p Treggiano,

2. Ba_A25_10p Montecarelli Ospedale,

3. Ba_A25_13 Selva - La Ruzza.

I. Previsioni ratificate nelle conclusioni del verbale della riunione del 27 luglio 2018:

1. Fi_A25_11 Casanuova - Molinuccio,

2. Sc_A25_02 Panna.

A seguito delle verifiche suddette si è altresì pervenuti alla individuazione dei casi che, pur rappresentando strategia di territorio, sono ancora poco definiti nei contenuti progettuali (funzioni, quantità, ecc.) e che hanno interferenza con la vincolistica (art. 12 delle N.T.A.) del P.T.C.P.; tali casi sono:

1. Ba_A25_11p Bilancino,

2. Ba_A25_12p Cafaggiolo,

3. Bo_A25_01p San Cresci,

4. Pa_A25_01 Misileo Nord,

5. Pa_A25_02 Misileo Sud.

Per i suddetti casi si procederà mediante accordo di pianificazione o, a seguito degli approfondimenti progettuali, a revisione del vincolo (giusto parere della Città metropolitana di Firenze prot. 55326 del 29/11/2018.

Il verbale di conferenza di co-pianificazione risulta acquisito in data 18/12/2018 con prot. 24037 e fa riferimento anche a:

- Contributo tecnico del Settore Paesaggio prot. OOGRT/538576/T.100 del 26/11/2018
- Parere della Città Metropolitana prot. 55326 del 29/11/2018.

In generale il dimensionamento che scaturisce dal precedente dettaglio ripartito per destinazioni d'uso è il seguente:

RIPARTIZIONE PER DESTINAZIONI D'USO (S.E. in mq)	
RESIDENZA DA RECUPERO	37.500 mq
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	38.400 mq
DIREZIONALE E SERVIZI E COMMERCIALE	12.200 mq
TURISTICO RICETTIVO	13.200 mq
TOTALE	**101.300 mq**

2 DIMENSIONAMENTO IN RELAZIONE ALLE FUNZIONI DI AREA VASTA

In relazione alla domanda ipotizzata e all'offerta dimensionata in ordine alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è pervenuti al dimensionamento totale del P.S.I. ripartito in relazione alle strategie locali (dimensionamento dei singoli comuni - sub. U.T.O.E.) e alle strategie di area vasta. Le funzioni e i relativi dimensionamenti considerati a livello di area vasta sono in effetti riferiti, rispettivamente, ai territori delle tre U.T.O.E. in cui il piano articola l'intero territorio dell'Unione, entro i quali sono localizzati i valori patrimoniali e le criticità che li generano. La decisionalità della messa in opera di dette strategie, si manifesta nella formulazione dei contenuti previsionali dei piani operativi dei singoli comuni mediante un atto di impulso assunto dalla Unione montana dei comuni del Mugello sulla base delle prerogative contenute nel proprio Statuto. Si intende con ciò dare efficacia concreta a forme di pianificazione di area vasta le quali a loro volta si propongono come interfaccia nei confronti della pianificazione territoriale della Città metropolitana e di quella Regionale.

Gli standard

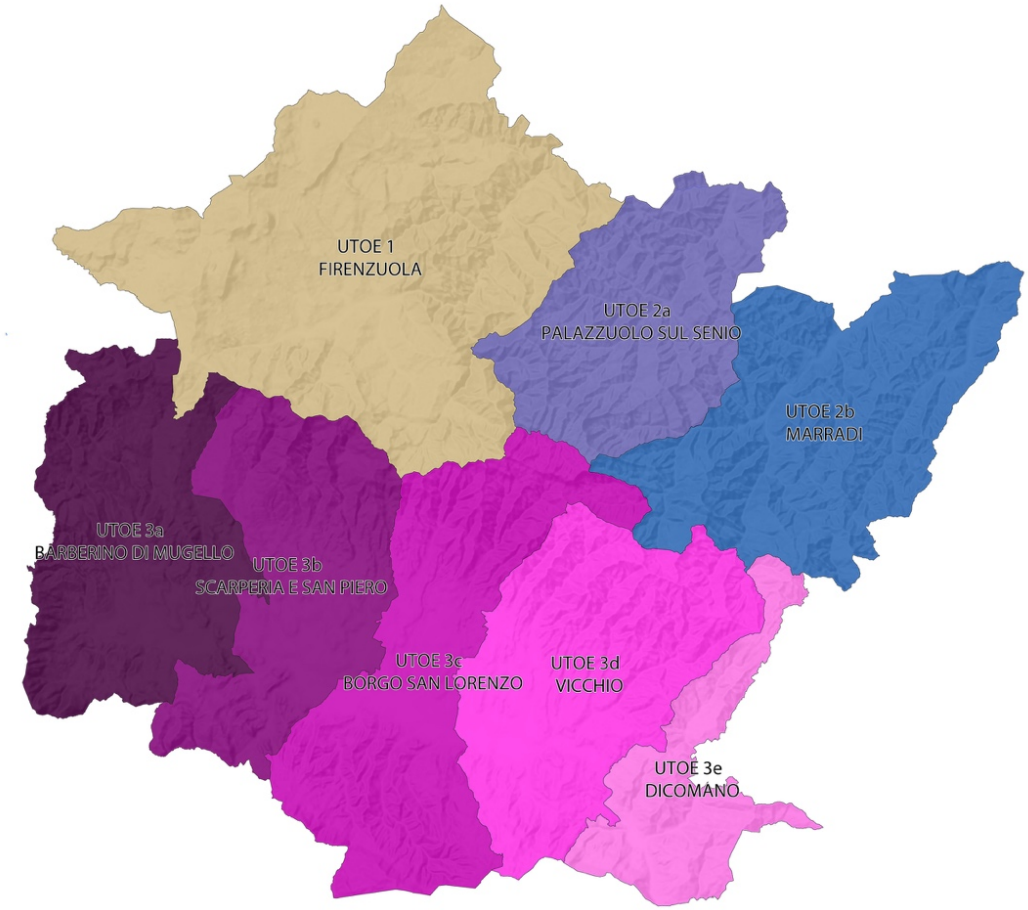
La strategia dello sviluppo sostenibile definisce, ai sensi dell'art.92 della Legge regionale 65/2014, i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al decreto ministeriale n.1444/1968 articolati per U.T.O.E..

Il presente piano strutturale intercomunale assume come dotazione minima mq. 24/abitante considerando tale dimensione quantitativa maggiormente adeguata alle pratiche di vita dei cittadini nella attuale fase storica sociale ed economica rispetto ai mq. 18/abitante previsti dal ricordato decreto ministeriale, concepito in un periodo storico caratterizzato dalla necessità di conguagliare bisogni di base, derivanti dalle veloci crescite dell'inurbamento del dopoguerra.

Come si evince dai dati riportati al punto 6 della parte II del Documento di Avvio del Piano strutturale intercomunale, la dotazione presente nei comuni dell'Unione è abbondantemente superiore in termini di Mq/abitante ai minimi del decreto ministeriale e anche alle ulteriori dotazioni assunte per il Piano medesimo, nonché ai quantitativi che derivano dall'applicazione di tale parametro agli incrementi di popolazione previsti. La questione che si pone oggi in

generale, almeno nel contesto toscano, dove il grosso delle dotazioni è stato garantito già nei tre decenni settanta ottanta e novanta, e in particolare fino alla efficacia reale dell'istituto dell'esproprio, non è più quella quantitativa ma quella delle effettive prestazioni che le aree a standard sono in grado di erogare agli abitanti.

Accanto al dato meramente quantitativo si deve tuttavia considerare il profilo qualitativo dei "servizi e delle dotazioni territoriali" e delle condizioni di una loro effettiva accessibilità, non solo fisica. In questo senso il P.S.I.M. fa propria la nozione di "accessibilità universale" proposta dal Piano strategico della città metropolitana sottratto però ad una visione troppo "Firenze centrica". La condizione di accessibilità è affidata sotto il profilo fisico (cfr. Relazione della mobilità) al ruolo ferrotranviario della faentina e della linea per Pontassieve ma anche a forme innovative (TPL a chiamata) nei centri collinari e montani minori. L'articolazione in tre macro U.T.O.E. e otto sub U.T.O.E. cui sono riferiti i dimensionamenti comporta la necessità del superamento di alcuni limiti contenuti nella l.r. 65/2104. In particolare il presente P.S.I.M. considera riferimento per il dimensionamento degli standard le tre macro U.T.O.E. all'interno delle quali si ritiene siano da garantire le quantità e le effettive prestazioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche con la sola esclusione delle superfici a verde e quelle a parcheggio.



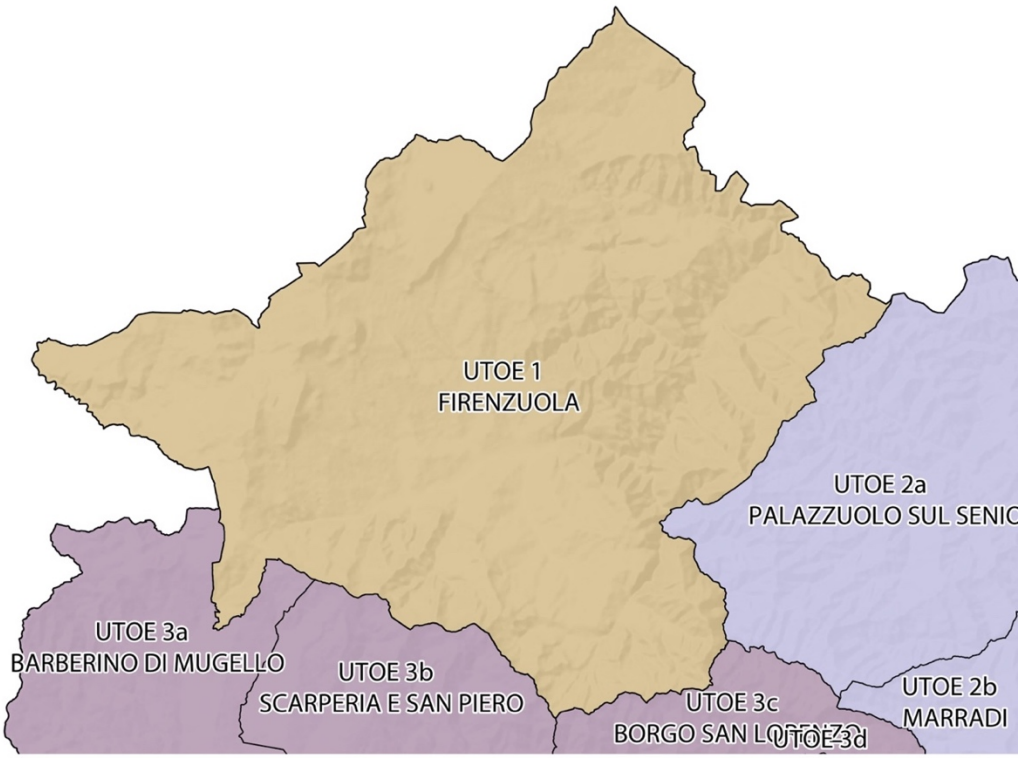
2.1 U.T.O.E. 1 - Conca di Firenzuola

2.1.1 Descrizione

La descrizione della struttura profonda del territorio nella Conca di Firenzuola, avviene attraverso il riconoscimento dei suoi principali elementi generatori e caratterizzanti di seguito enumerati:

- vasta plaga di Montagna su unità da argillitiche a calcareo-marnose, con rilievi dolci che si raccordano al sistema appenninico dell'Alto Mugello e formazioni argillitiche destrutturate che danno luogo a fenomeni di franosità diffusa;
- conca aperta, con buona esposizione verso sud, attraversata dal tratto superiore del Santerno, che qui riceve corsi d'acqua minori da piccoli bacini a scarsa pendenza prima di incassarsi, a E/NE, nella montagna dell'Appennino esterno, dove il Diaterna e il Rovigo generano valli fortemente incise con anse e gole profonde;
- centro abitato di Firenzuola, città di fondazione fiorentina del XIV secolo, sorta in posizione baricentrica alla conca, alla confluenza di corsi d'acqua e di strade, dando luogo a un sistema insediativo radiocentrico;
- agro ecosistemi di alto valore naturalistico, con alta densità di habitat e specie ad elevato valore conservazionistico;
- bacini estrattivi e di lavorazione pietra serena, che tradizionalmente caratterizzano l'immagine e l'offerta del territorio.

In relazione alle quattro strutture territoriali che descrivono il patrimonio territoriale e le criticità sono di seguito riportati gli obiettivi specifici di ogni struttura esaminata.



2.1.2 Struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica

1. Migliorare la sostenibilità ambientale e paesaggistica delle aree di cava (in particolare nei bacini di Brento Sanico, bassa valle del Rovigo, Sasso di Castro e Monte Beni), anche contenendo i fenomeni di inquinamento dei corsi d'acqua e riqualificando i siti dismessi.

2. Salvaguardare e qualificare il reticolo idrografico superficiale, costituito dal Santerno e dai suoi affluenti, quale sistema connettivo di alto valore naturalistico generatore di biodiversità, elemento direttore degli assetti territoriali storicizzati, elemento figurativo di riferimento del sistema insediativo di fondovalle, attraverso:

   - la salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica, quale sistema che garantisce il drenaggio delle acque di pioggia, la loro depurazione e il trasporto di materia organica;
   - il monitoraggio delle frane che interessano ampie zone dei bacini idrografici, generalmente legate all'intensa erosione torrentizia, con crolli e trasporto di materiale lapideo;
   - il monitoraggio e il miglioramento della qualità biologica delle acque, garantendo la presenza e le funzioni di filtro della vegetazione ripariale, nonché l'efficienza della rete fognaria e dei sistemi di depurazione, contenendo, al tempo stesso, gli effetti inquinanti delle attività produttive (in particolare lavorazione della pietra serena)
   - il mantenimento e il potenziamento di relazioni ecologiche, funzionali, figurative e visuali tra Firenzuola, il Santerno e la rete di fruizione lenta del territorio, favorendo anche gli accessi alle rive e la loro fruibilità.

3. Salvaguardare l'alta qualità naturalistica e paesaggistica della rete di ecosistemi fluviali di altro corso (Santerno, Diaterna, Violla, Rovigo, Veccione):
    - potenziando la funzione di habitat delle formazioni vegetali ripariali;
    - garantendo la continuità ecosistemica delle rive e la loro connessione con i paesaggi agropastorali delle valli;
    - evitando i processi di artificializzazione delle rive.
4. Salvaguardare e valorizzare le altre componenti naturali con elevato valore naturalistico, ecosistemico e scenografico con particolare riferimento a:
    - formazioni forestali (faggete, quercete, abetine) alternate alle residue radure costituite da prati pascolo o coltivi;
    - ecosistemi integri e suggestivi nella Montagna dell'Appennino esterno (Valle e Orrido del Diaterna, Valle dell'Inferno);
    - cascate presenti lungo i corsi d'acqua (in particolare Cascata del Rovigo, Cascata di Moraduccio).
5. Garantire l'uso delle aree rivierasche del Santerno nel territorio rurale, con particolare riferimento per quelle ricadenti a valle della SP 116 e della Strada Statale Montanara Imolese, per prioritarie finalità connesse alla sicurezza idraulica e alla qualità ambientale, oltre che per utilizzazioni agricole, ricreative e ricettive compatibili (campeggi minimali), evitando urbanizzazioni che comportino consumo di suolo con alterazione degli assetti naturali e figurativi.

2.1.3 Struttura insediativa

1. Valorizzare il centro abitato di Firenzuola, quale principale insediamento accentrato di impianto storico (che, ancorché ricostruito, mantiene una struttura urbana riconoscibile) e quale principale elemento ordinatore degli assetti insediativi della conca (sistema radiocentrico), valorizzando le sue relazioni visuali, ecosistemiche e funzionali con il contesto ambientale di riferimento attraverso:
    - la qualificazione figurativa del sistema viario radiale che trova, storicamente, il suo baricentro su Via Bolognese, immediatamente a monte del centro storico (confluenza di Via Bolognese, Via della Chiesina, Via della Ca' Rossa, Via Michele di Lando, Via SS Annunziata, Via G. Villani);
    - la qualificazione e la riconoscibilità del Rio Barondoli, a ridosso del quale è sorta la terra nuova del XIV secolo;
    - ricostruzione di un sistema degli spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capace di connettere aree urbane centrali, ecosistema fluviale e paesaggi agropastorali limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità;
    - la ridefinizione e la riqualificazione progettuale del margine urbano, da intendersi, oltre che come limite del territorio urbanizzato, quale interfaccia, permeabile e fruibile, con le aree fluviali e pedecollinari;

- la salvaguardia e il potenziamento delle visuali tra strada, centro storico e collina, valorizzando i punti di maggiore intervisibiità ed evitandone la privatizzazione;
- la qualificazione dell'arredo urbano e dell'equipaggiamento vegetale della strada di accesso al centro storico dal Santerno (SP 503).

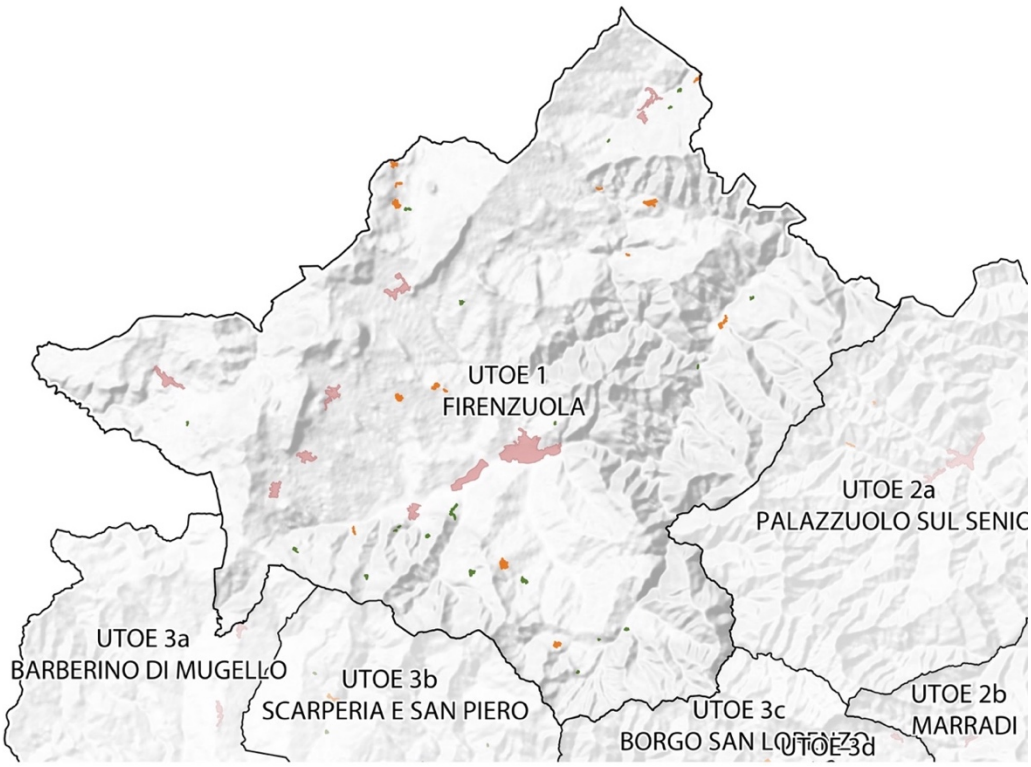
2. Garantire la funzionalità delle aree per la lavorazione della pietra ubicate a E e a O del centro abitato di Firenzuola, migliorandone le prestazioni ambientali e le relazioni con l'intorno paesaggistico attraverso:

   - la realizzazione o il potenziamento di partizioni trasversali con fasce di vegetazione lineare arborea e arbustiva (già presenti nell'area occidentale) collegate alla vegetazione ripariale di lungo fiume;
   - la salvaguardia, l'inspessimento e la densificazione della vegetazione ripariale, accentuandone le funzioni di biofiltro a protezione delle acque;
   - la creazione di sistemi di delimitazione e di contenimento visuale lungo la SP 116 e la via Imolese, attraverso recinzioni omogenee per tipologie e/o fasce di vegetazione lineare (siepi, filari alberati).

3. Salvaguardare il sistema dei piccoli e piccolissimi nuclei rurali della montagna e delle valli (Filigare Montalbano, La Posta, Ca' Nove, Osteto, Peglio Coniale, Castro san Martino, Castelvecchio, Visignano, ecc.), garantendone l'integrità morfotipologica, il mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi tradizionali, l'unitarietà e il rapporto gerarchico tra edificio principale, annessi e aree pertinenziali, l'intervisibilità tra nucleo e intorno paesaggistico.

4. Orientare il recupero del patrimonio edilizio di impianto storico del territorio rurale verso la conservazione dei caratteri morfotipologici, architettonici e identitari, assicurando:

   - modalità di utilizzo compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e delle relative aree di pertinenza;
   - forme di risparmio energetico e impianti per la produzione di energie rinnovabili integrati nella struttura edilizia e non sovrapposti ad essa;
   - sistemazioni delle aree di pertinenza capaci di contenere la cesura nei confronti del territorio agricolo (vegetazione, recinzioni, viabilità di servizio, annessi pertinenziali, ecc.), evitandone la frammentazione.



2.1.4 Struttura agroforestale

1. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale, favorendone l'integrazione con attività connesse compatibili e valorizzando attività economiche legate a nuove forme di fruizione del territorio e di utilizzazione delle sue risorse (escursionismo, ben-essere, turismo diffuso, ecc.) quale argine ai fenomeni di abbandono.
2. Sostenere la salvaguardia e il mantenimento dei campi chiusi nella conca di Firenzuola e nella valle del Diaterna, quali elementi di struttura nella morfologia e nell'ecologia del paesaggio, forme rappresentative della tradizionale organizzazione del territorio rurale, fitta rete di equipaggiamento vegetale che svolge importanti ruoli di connessione ecologica, contribuendo a caratterizzare la zona come uno dei più importanti nodi degli agroecosistemi regionali.
3. Valorizzare la fruizione lenta dei territori montani attraverso le diverse forme di escursionismo, quale modalità privilegiata per favorirne l'accessibilità e la conoscenza e quale essenziale forma di sostegno economico alla manutenzione del territorio. A tale scopo conservare e recuperare la viabilità minore di impianto storico, con particolare riguardo per quella trasversale, lungo la quale si è costituito e consolidato il sistema insediativo sparso del territorio rurale, mantenendone:
   - la continuità e la percorribilità, quanto meno pedonale;
   - (di norma) le caratteristiche tipologiche, geometriche e costruttive;

- gli elementi di corredo con interesse storico-culturale (tabernacoli, croci votive, ecc.) e/o paesaggistico (filari alberati, alberi segnaletici, ecc.);
- i punti di belvedere e le relazioni visive con le principali risorse patrimoniali (corsi d'acqua, centri storici, elementi monumentali naturali, ecc.).

2.1.5 Dimensionamento delle funzioni di area vasta

U.T.O.E. 1 – Conca di Firenzuola (FIRENZUOLA)

COMMERCIALE	1.700 mq
TURISTICO RICETTIVO	2.500 mq
DIREZIONALE E SERVIZI	1.800 mq

Dimensionamento dei servizi e attrezzature pubbliche di interesse sovralocale

5.159 (abitanti a 15 anni) x 0,8 mq **4.127 mq** comprensivi dell'esistente

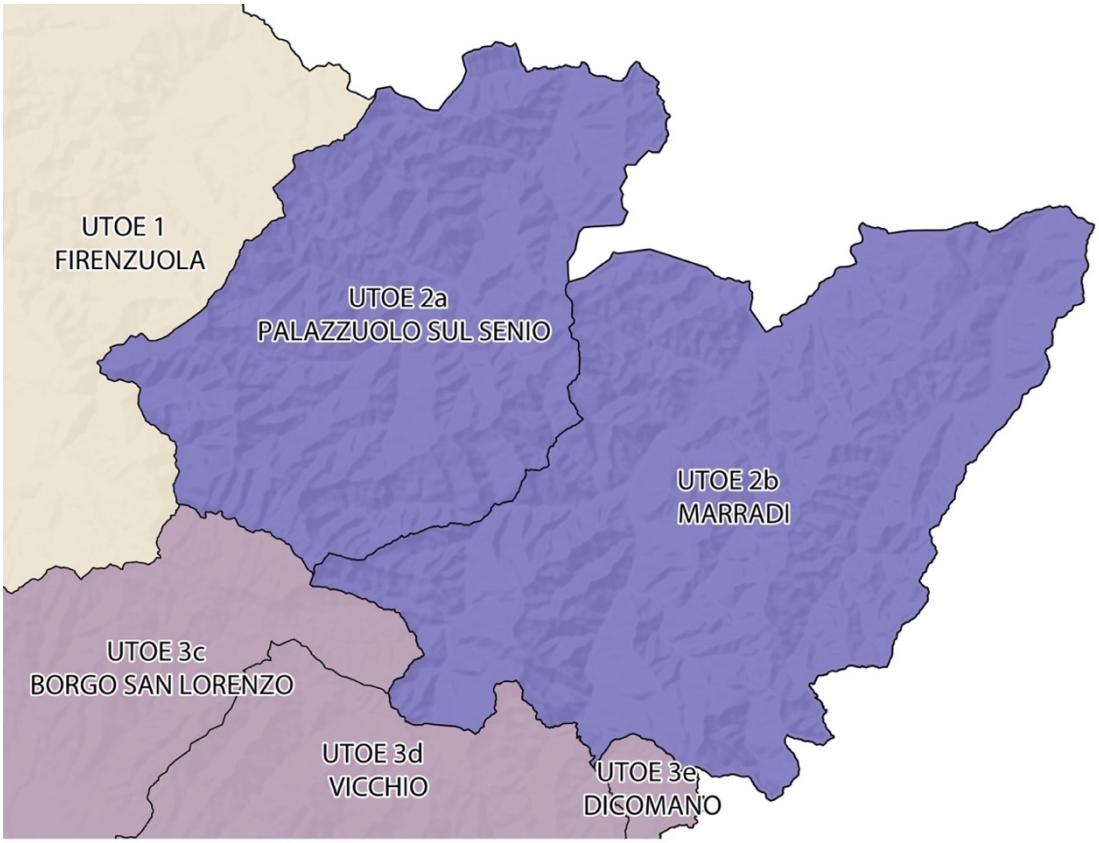
2.2 U.T.O.E. 2 - VALLI APPENNINICHE

2.2.1 Descrizione

La descrizione della struttura profonda del territorio avviene attraverso il riconoscimento della struttura profonda del paesaggio nella Romagna Toscana (alto Mugello), che trova i suoi principali elementi generatori e caratterizzanti in:

- montagna dell'Appennino esterno di formazione marnoso-arenacea, profondamente incisa in direzione SO/NE dall'alto corso del Lamone e del Senio (nonché del Santerno nel Comune di Firenzuola), oltre che dal Torrente Acerreta lungo il confine orientale con la Romagna;
- erosioni calanchive, creste acute, ripidi versanti e scarpate attive che danno luogo ad asperità quasi alpine e che limitano molte forme di utilizzazione dei terreni, relegandole negli stretti fondovalle;
- estesa dominanza delle coperture boschive a bassa densità abitativa, con piccoli insediamenti storicamente concentrati nelle valli e case sparse rarefatte sui rilievi.

In relazione alle quattro strutture territoriali che descrivono il patrimonio territoriale e le criticità sono di seguito riportati gli obiettivi specifici di ogni struttura esaminata.



2.2.2 Struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica

1. Salvaguardare e monitorare il reticolo idrografico superficiale, costituito dall'alto corso del Senio, del Lamone, dell'Acerra e dei relativi affluenti, quale sistema connettivo di alto valore naturalistico generatore di biodiversità, elemento direttore degli assetti territoriali storicizzati, elemento figurativo di riferimento del sistema insediativo di fondovalle, attraverso:
    - la salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica, quale sistema che garantisce il drenaggio delle acque di pioggia, la loro depurazione e il trasporto di materia organica;
    - il monitoraggio delle incisioni e delle frane che interessano ampie zone dei bacini idrografici, legate all'intensa erosione torrentizia, con crolli e trasporto di materiale lapideo;
    - il mantenimento e il potenziamento delle relazioni ecologiche, funzionali, figurative e visuali tra Marradi e il Lamone, Palazzuolo e il Senio, Lutirano e l'Acerreta, nonché tra questi e la rete di fruizione lenta del territorio, favorendo gli accessi alle rive dei corsi d'acqua e la loro fruibilità.
2. Salvaguardare l'alta qualità naturalistica e paesaggistica della rete di ecosistemi fluviali di altro corso (Senio, Lamone, Acerreta):
    - tutelando le funzioni di habitat e di corridoi ripariali (ontaneti, saliceti arborei e arbustivi);

- garantendo la continuità ecosistemica delle rive e la loro connessione con i paesaggi agropastorali delle valli;
- evitando processi di artificializzazione delle rive.

3. Salvaguardare e valorizzare le altre componenti naturali con elevato valore naturalistico, ecosistemico e scenografico con particolare riferimento a:

   - formazioni forestali (faggete, castagneti, quercete, abetine) alternate alle residue radure costituite da prati pascolo o coltivi;
   - ecosistemi rupestri legati ai numerosi affioramenti rocciosi;
   - cascate presenti lungo i corsi d'acqua (in particolare Cascata del Lamone c/o Marradi).

2.2.3 Struttura insediativa

1. Valorizzare i centri storici di Palazzuolo sul Senio e Marradi, quali principali insediamenti accentrati di impianto storico, valorizzandone le relazioni visuali, ecosistemiche e funzionali con il contesto ambientale di riferimento attraverso:

   - la qualificazione figurativa della viabilità trasversale (SP 74 Marradi-S. Benedetto, SP 306 Casolana-Riolese, SP della Faggiola), ai cui incroci con la viabilità di fondovalle per la Romagna (rispettivamente SR 302 Brisighellesa Ravennate, o Faentina, e SO 477 dell'Alpe di Casaglia) sono sorti gli antichi nuclei di Marradi e Palazzuolo sul Senio;
   - il rafforzamento del rapporto fiume-centro abitato, favorendo la fruizione delle rive, gli affacci sui corsi d'acqua e le sistemazioni in alveo;
   - la ricostruzione di un sistema degli spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capace di connettere aree urbane centrali e relative emergenze storico-culturali (chiese, musei, teatri, luoghi evocativi) con gli ecosistemi fluviali e con i paesaggi agropastorali limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità;
   - la ridefinizione e la riqualificazione progettuale del margine urbano, da intendersi, oltre che come limite del territorio urbanizzato, quale interfaccia, permeabile e fruibile, con le aree fluviali e pedecollinari;
   - la salvaguardia e il potenziamento delle visuali tra strade, centri storici, fiumi e montagne, valorizzando i punti di maggiore intervisibiità ed evitandone la privatizzazione.

2. Qualificare e caratterizzare la stazione ferroviaria di Marradi (con l'area urbana immediatamente limitrofa) come luogo centrale dell'abitato, migliorando i collegamenti ciclopedonali con il centro storico e con i sentieri della zona circostante. Salvaguardare e valorizzare, altresì, la ferrovia Faentina, conservando il sistema di opere d'arte a questa connesse (stazioni minori, sottopassi, muri, viadotti, ecc.).

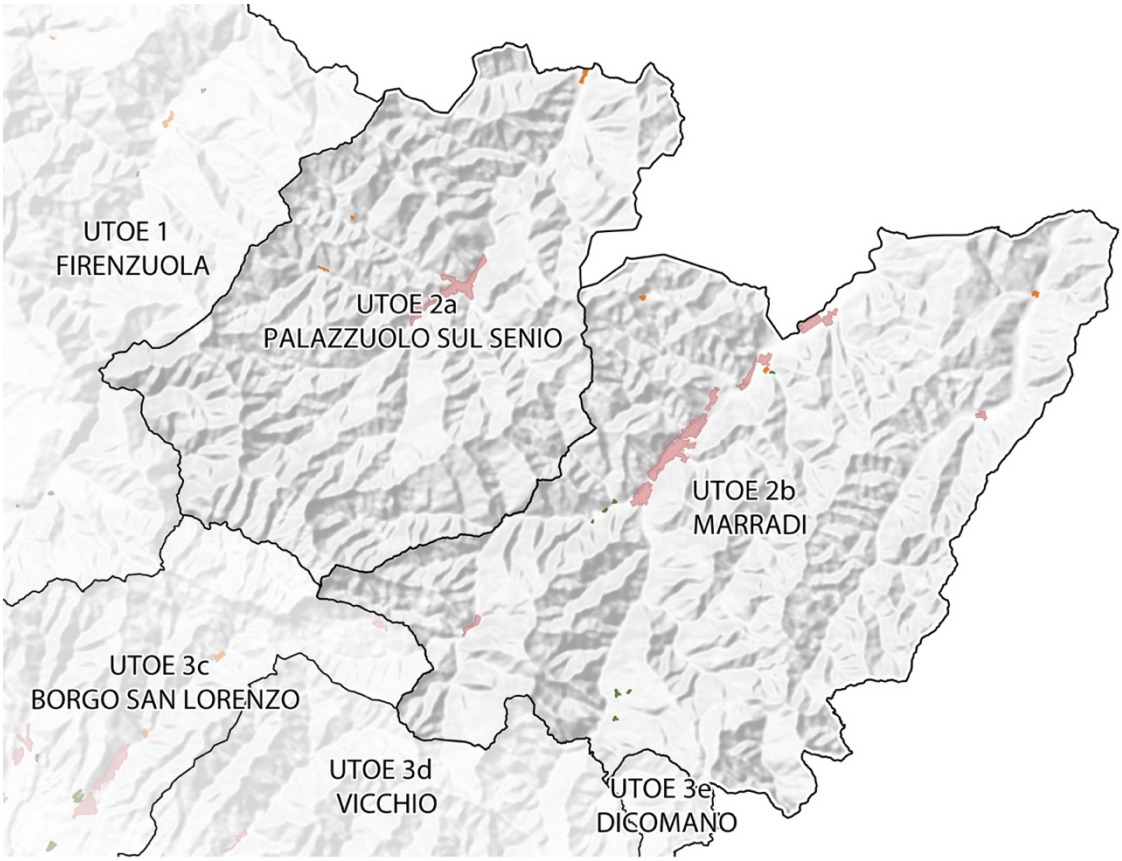
3. Arrestare la formazione di conurbazioni lineari di fondovalle evitando in particolare:

   - la saldatura tra insediamenti storicamente distinti (lungo le direttrici Biforco-Marradi-Casa Carloni-Popolano e Quadalto-Palazzuolo, nonché, a ovest,

Palazzuolo-Camping Le Sorgenti) mantenendo, di contro, i varchi trasversali esistenti costituiti da terreni agricoli e aree boschive;
- le espansioni urbane lungo la SP 477 dell'Alpe di Casaglia (Palazzuolo) e lungo la faentina (Marradi), privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi frammentati e discontinui, nonché gli interventi di rigenerazione e/o di riorganizzazione urbana;
- la creazione di insediamenti isolati, ancorché rurali, privilegiando, di contro, l'integrazione con ambiti consolidati secondo criteri morfotipologici coerenti e compatibili.

4. Sostenere in chiave multifunzionale (residenza, produzione, servizi, ricettività diffusa) il sistema dei piccoli e piccolissimi nuclei rurali della montagna e delle valli (Misileo, Bibbiana, Mantigno Visano, Camorano, Ponte di Camorano, Popolano, Lutirano), garantendone l'integrità morfotipologica, il mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi tradizionali, l'unitarietà e il rapporto gerarchico tra edificio principale, annessi e aree pertinenziali, l'intervisibilità tra nucleo e intorno paesaggistico.

5. Orientare il recupero del patrimonio edilizio di impianto storico del territorio rurale verso la conservazione dei caratteri morfotipologici, architettonici e identitari, assicurando:
    - modalità di utilizzo compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e delle relative aree di pertinenza;
    - forme di risparmio energetico e impianti per la produzione di energie rinnovabili integrati nella struttura edilizia e non sovrapposti ad essa;
    - sistemazioni delle aree di pertinenza capaci di contenere la cesura nei confronti del territorio agricolo (vegetazione, recinzioni, viabilità di servizio, annessi pertinenziali, ecc.), evitandone la frammentazione.



2.2.4 Struttura agroforestale

1. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale, favorendone l'integrazione con attività connesse compatibili e valorizzando attività economiche legate a nuove forme di fruizione lenta del territorio e di utilizzazione delle sue risorse (escursionismo, ben-essere, turismo diffuso, ecc.) quale argine ai fenomeni di abbandono e agli estesi processi di rinaturalizzazione che eliminano i paesaggi agropastorali, con conseguente contrazione della diversificazione paesaggistica ed ecologica e abbattimento della biodiversità.
2. Promuovere il recupero dei castagneti da frutto, continuando la valorizzazione del marrone mugellano attraverso politiche di promozione integrata delle eccellenze agroalimentari, naturalistiche e storico-culturali.
3. Valorizzare la fruizione lenta dei territori rurali e pastorali montani attraverso le diverse forme di escursionismo, quale modalità privilegiata per favorirne l'accessibilità e la conoscenza e quale essenziale forma di sostegno economico alla manutenzione del territorio. A tale scopo conservare e recuperare la viabilità minore di impianto storico, con particolare riguardo per quella trasversale, lungo la quale si è costituito e consolidato il sistema insediativo sparso del territorio rurale, mantenendone:
    - la continuità e la percorribilità, quanto meno pedonale;
    - (di norma) le caratteristiche tipologiche, geometriche e costruttive;

- gli elementi di corredo con interesse storico-culturale (tabernacoli, croci votive, ecc.) e/o paesaggistico (filari alberati, alberi segnaletici, ecc.);
- i punti di belvedere e le relazioni visive con le principali risorse patrimoniali (corsi d'acqua, centri storici, elementi monumentali naturali, ecc.).

2.2.5 Dimensionamento delle funzioni di area vasta

U.T.O.E. 2 – Valli appenniniche (PALAZZUOLO – MARRADI)

COMMERCIALE	2.250mq
TURISTICO RICETTIVO	4.600 mq
DIREZIONALE E SERVIZI	2.600 mq

Dimensionamento dei servizi e attrezzature pubbliche di interesse sovralocale

4.657 (abitanti a 15 anni) x 0,8 mq **3.726 mq** comprensivi dell'esistente

2.3 U.T.O.E. 3 - Valle della Sieve

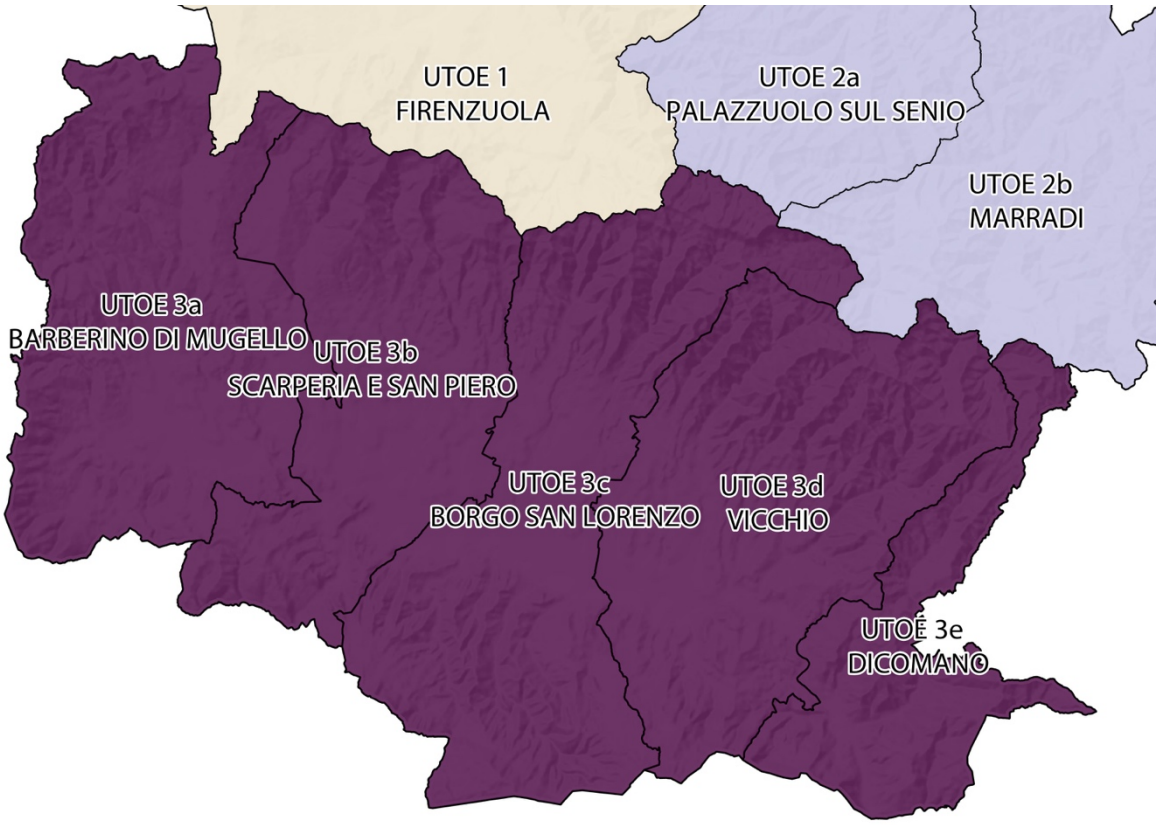
2.3.1 Descrizione

La descrizione della struttura profonda del territorio nella Valle della Sieve avviene attraverso il riconoscimento dei suoi principali elementi generatori e caratterizzanti di seguito enumerati:

- conca di Barberino, depressione tettonica minore distinta rispetto alla grande conca intermontana del Mugello, separata rispetto a questa dalla dorsale che delimita da S la valle della Sieve e che si spinge a NO fino allo spartiacque cin la valle del Bisenzio;
- lago di Bilancino, diga artificiale realizzata nei tempi recenti sulla porta che la Sieve aveva aperto nella dorsale, per defluire poi verso SE;
- reticolo idrografico superficiale costituito dall'alto corso della Sieve e dal sistema dei corsi d'acqua minori, già suoi tributari, che affluiscono a ventaglio nel lago di Bilancino;
- centro abitato di Barberino, sorto in sinistra del torrente Stura, già mercatale nel XIV secolo e poi importante centro agricolo e commerciale, che conserva una fisionomia riconoscibile del vecchio borgo medievale.
- sistema viario, già impostato sulla strada dalla piana fiorentina, sulla strada per Bologna e sulla Traversa del Mugello, oggi affiancato dall'autostrada del Sole e dal casello autostradale che aumentano l'accessibilità dell'area e la sua capacità attrattiva.
- versanti asimmetrici che scendono con pendenze contenute dalla catena appenninica settentrionale (maggiore sviluppo trasversale dei versanti) e con pendenze più accentuate dal complesso montuoso meridionale di Monte Senario/Monte Giovi (minore sviluppo trasversale dei versanti);
- reticolo idrografico superficiale costituito dalla Sieve e dal sistema dei corsi d'acqua trasversali minori, che vi confluiscono modellando i versanti

attraverso un'alternanza di vallecole e di crinali più morbidi a N (dalla base del fronte montano) e più incisi a S;

- rilievo caratterizzato, nel settore settentrionale, dal crinale appenninico e da sottostanti conoidi alluvionali, vere e proprie aree di margine e trait d'union tra rilievi e fondovalle, con caratteristica fisionomia di pianalti terrazzati;
- struttura insediativa principale sorta, con la parziale eccezione di Scarperia, a ridosso della Sieve e lungo la strada di fondovalle, là dove si dipartivano a pettine le strade trasversali per i passi appenninici;
- sistema insediativo rurale, sparso o accentrato in piccoli nuclei, sorto lungo la viabilità di crinale o di fondovalle che risaliva i versanti settentrionali e meridionali.
- confluenza tra San Godenzo (o Comano) e Sieve, che in questo tratto piega il suo corso verso S/SE, restringendo e incassando il fondovalle;
- sistema collinare, profondamente inciso dai corsi d'acqua trasversali, con versanti a pendenza più accentuata in sinistra idrografica della Sieve, soprattutto nel settore settentrionale (Poggio Santa Croce);
- centro abitato di Dicomano, sorto in corrispondenza della sezione di chiusura del bacino del San Godenzo e in prossimità della sua confluenza con la Sieve, discosto dall'ampia ansa pianeggiante formata dal fiume, là dove la SS 67 Tosco-Romagnola lascia il fondovalle della Sieve per risalire da SE la catena appenninica.



2.3.2 Struttura idrogeomorfologica ed ecosistemica

1. Salvaguardare la qualità della configurazione morfologica del territorio, soprattutto nel settore occidentale in relazione ai lavori autostradali, prevedendo, a seguito di interventi comportanti forti alterazioni morfologiche (scavi, sbancamenti, ecc.), adeguate opere di rimodellamento capaci di raccordarsi al profilo e alla semiologia dei luoghi, garantendo il drenaggio e il recapito delle acque di pioggia.

2. Salvaguardare e qualificare il sistema idrografico superficiale, costituito dal Lago di Bilancino e dai corsi d'acqua suoi tributari, dalla Sieve e dai suoi affluenti, quale sistema di connessione ecologica con i rilievi che delimitano a corona il settore occidentale del Mugello, elemento generatore e direttore degli assetti territoriali e insediativi storicizzati, elemento figurativo e identitario dell'area attraverso:

   - la salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica, quale sistema che garantisce il drenaggio delle acque di pioggia, la loro depurazione e il trasporto di materia organica;
   - il monitoraggio e il miglioramento della qualità biologica delle acque, anche per la prioritaria funzione di approvvigionamento idrico del Lago di Bilancino, garantendo la presenza e le funzioni della vegetazione ripariale, nonché l'efficienza della rete fognaria e dei sistemi di depurazione (centri abitati, zone produttive);
   - la salvaguardia e il miglioramento della biodiversità e della connettività ecologica assicurata dai corsi d'acqua, dal lago e dalle aree di fondovalle a questi connesse;
   - il mantenimento e il potenziamento di relazioni ecologiche, funzionali, figurative e visuali tra corsi d'acqua (soprattutto San Godenzo e Sieve), sistema insediativo di impianto storico (Barberino/Stura, soprattutto centro storico di Dicomano) e rete di fruizione lenta del territorio, migliorando anche gli accessi e la fruibilità delle rive.

3. Migliorare la qualità dei corridoi ripariali e degli ecosistemi fluviali/lacuali:

   - potenziando la funzione di habitat e di filtro naturale delle formazioni vegetali ripariali autoctone, anche aumentandone la consistenza ecotonale in prossimità delle aree produttive (Casello, Lora, lungo la Sieve in prossimità delle zone produttive di Vicchio, Rabatta, Borgo, La Torre, Petrona, San Piero; lungo i Torrenti Levisone e Rimotoso in corrispondenza della zona produttiva di Pianvallico) e commerciali (outlet);
   - contrastando la crescita delle specie aliene che minacciano gli habitat (specie vegetali lungo le rive e fauna ittica nel lago) e limitandone progressivamente la presenza;
   - garantendo la continuità ecosistemica delle rive e la loro connessione trasversale con gli agro ecosistemi, anche attraverso il contenimento della frammentazione e dell'effetto barriera generato dalla viabilità di fondovalle e dalla ferrovia;
   - contenendo l'effetto barriera generato dalle grandi infrastrutture viarie (barriera trasversale, generata a O dal tracciato autostradale, e barriera

longitudinale, generata con direzione E-O dalla SP 131, dalla SS67, Via del Lago) e dalla ferrovia;
- evitando ulteriori processi di artificializzazione delle rive e valorizzando le formazioni arboree a salici e pioppi dei corsi d'acqua ad ampio alveo (Sieve).

4. Valorizzare l'oasi di Gabbianello Boscotondo come meta escursionistica e didattica (area umida con sosta e riproduzione di uccelli acquatici) e come ambito sperimentale per la creazione artificiale di ambienti naturali.

5. Garantire nel territorio rurale, a valle della SP 551 e della SP 97/Faentina/SP 41, l'uso delle aree per prioritarie finalità connesse alla sicurezza idraulica e alla qualità ambientale, oltre che per attività agricole e ricreative compatibili, salvaguardando la tradizionale partizione dei campi con canali drenanti trasversali ed evitando nuove urbanizzazioni che comportino ulteriore consumo di suolo.

6. Migliorare la sostenibilità ambientale e paesaggistica delle aree di cava (ghiaia e materiale lapideo):
   - monitorando le emissioni in atmosfera, nelle acque superficiali e sotterranee;
   - aumentando le dotazioni vegetali al contorno, con funzioni ecotonali e di filtro naturale;
   - riqualificando i siti dismessi.

2.3.3 Struttura insediativa

1. Arginare la formazione della conurbazione di fondovalle evitando in particolare:
   - la saldatura lineare tra insediamenti storicamente distinti (Barberino-Cavallina, tra Vicchio, Lo Spinoso, Le Balze, Rabatta e Borgo San Lorenzo; tra Borgo San Loremzo, La Torre e San Piero a Sieve), mantenendo, di contro, i varchi trasversali esistenti costituiti da zone agricole;
   - la saldatura tra centri abitati e grandi piattaforme produttive/commerciali (Barberino-Cavallina-Outlet-Lora), mantendo, di contro, i varchi esistenti costituiti da zone agricole, macchie di bosco e aree ripariali;
   - la creazione di insediamenti isolati, ancorché agricoli, privilegiando, di contro, l'integrazione con ambiti consolidati secondo criteri morfotipologici coerenti e compatibili;
   - l'espansione urbana lungo la SP 551 e la ferrovia, privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi frammentati e discontinui, nonché gli interventi di rigenerazione e/o di riorganizzazione urbana;
   - la saldatura tra insediamenti urbani limitrofi, cresciuti lungo gli assi trasversali più forti, mantenendo la distinzione e la riconoscibilità dei singoli centri (San Piero – Pianvallico - Scarperia; Luco di Mugello - Grezzano; Panicaglia – Ronta);
   - le saldature lineari tra insediamenti storicamente distinti (in particolare tra Piandrati e Dicomano), mantenendo, di contro, i varchi trasversali esistenti

(tra Contea e Piandrati, tra Piandrati e Dicomano, tra Dicomano e la Ginestra).

2. Fermare l'espansione urbana lungo la SP 36 di Montepiano e lungo l'alta valle dello Stura (Barberino-Casino-Ruzza), privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi frammentati e discontinui, nonché gli interventi di rigenerazione e/o di riorganizzazione urbana (recupero e riconversione di complessi produttivi dismessi).

3. Valorizzare il centro abitato di Barberino, quale principale insediamento accentrato di impianto storico e quale principale elemento ordinatore degli assetti insediativi della testata occidentale del Mugello, valorizzando le sue relazioni visuali, ecosistemiche e funzionali con il contesto ambientale di riferimento attraverso:

   - la ricostruzione di un sistema di spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capaci di connettere aree urbane centrali, ecosistemi fluviali, ecosistemi lacuali e aree collinari, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità;
   - la ridefinizione e la riqualificazione dei margini urbani, quale progetto finalizzato a definire il limite riconoscibile del territorio urbanizzato, nonché l'interfaccia, permeabile e fruibile, tra territorio urbanizzato, aree fluviali, aree perilacuali, aree pedecollinari, aree di fondovalle dello Stura a monte dell'abitato;
   - il potenziamento delle relazioni ecosistemiche, funzionali e visuali tra aree urbane centrali e contesto ambientale di riferimento.

4. Migliorare l'inserimento paesaggistico delle zone artigianali e industriali, aumentando la consistenza delle aree permeabili, dotandole di adeguati equipaggiamenti vegetali, progettandone un margine capace di contenerne gli impatti visuali e avviandone la riqualificazione secondo i principi delle APEA.

5. Valorizzare i complessi storico-culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda del DM 42/2004, con particolare riguardo per quelli riconosciuti di valore universale dall'UNESCO (Cafaggiolo, Trebbio), anche attraverso una forte caratterizzazione di ruolo che garantisca:

   - la tutela dell'unitarietà inscindibile, fisica e figurativa, tra edificio principale, costruzioni di corredo e spazi pertinenziali (orti, giardini, parchi, spazi aperti prossimi diversamente configurati, ma storicamente integrati nel complesso storico-culturale);
   - il mantenimento di relazioni gerarchiche, fisiche, figurative e funzionali, tra complesso storico-culturale e intorno territoriale, evitando l'introduzione di elementi incongrui per tipologia e dimensioni e mantenendo una prevalente conduzione agricola dei terreni, soprattutto in presenza di importanti nodi degli agroecosistemi;
   - il mantenimento e la valorizzazione delle relazioni visuali tra complesso storico-culturale e intorno territoriale;
   - l'integrità percettiva associata alla riconoscibilità delle emergenze architettoniche e attribuendo loro una maggiore caratterizzazione di ruolo

capace di esaltarne i significati e le potenzialità (ville e complessi padronali, con relativi parchi e giardini: Trebbio, Corniolo, Palagio, Senni, Corte, Striano, Votanidi, San Cresci, Campestri, ecc.; chiese e complessi religiosi: Chiesa di Santa Maria a Vezzano, ex Monastero Camaldolese di Luco di Mugello, Bosco ai Frati, ex Badia di Buonsollazzo, Chiesa di Montefoscoli, Chiesa di Spugnole, Chiesa di Faltona, Madonna dei Tre Fiumi, ecc.; luoghi legati a eventi storici e/o culturali: Casa di Giotto, Ponte di Cimabue, Barbiana, Casa di Benvenuto Cellini, Fortezza Medicea di San Martino, Villa Pecori Giraldi-Museo Chini, ecc.).

6. Orientare il recupero del patrimonio edilizio di impianto storico del territorio rurale verso la conservazione dei caratteri morfotipologici, architettonici e identitari, assicurando:
   - modalità di utilizzo compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e delle relative aree di pertinenza;
   - forme di risparmio energetico e impianti per la produzione di energie rinnovabili integrati nella struttura edilizia e non sovrapposti ad essa;
   - sistemazioni delle aree di pertinenza capaci di contenere la cesura nei confronti del territorio agricolo (vegetazione, recinzioni, viabilità di servizio, annessi pertinenziali, ecc.), evitandone la frammentazione;
   - mantenimento e rifunzionalizzazione delle opere di corredo (serre, limonaie, fontane, giardini, ecc.) senza alterare i rapporti figurativi e gerarchici nei confronti dell'edificio principale.
7. Conservare e recuperare la viabilità minore di impianto storico, con particolare riguardo per quella trasversale, lungo la quale si è costituito e consolidato il sistema insediativo sparso del territorio rurale, mantenendone:
   - la continuità e la percorribilità, quanto meno pedonale, con il mantenimento (di norma) delle caratteristiche tipologiche, geometriche e costruttive;
   - gli elementi di corredo con interesse storico-culturale (tabernacoli, croci votive, ecc.) e/o paesaggistico (filari alberati, alberi segnaletici, ecc.);
   - i punti di belvedere e le relazioni visive con le principali risorse patrimoniali (corsi d'acqua, lago, centri storici, elementi monumentali, ecc.).
8. Potenziare la rete di fruizione lenta del territorio connettendo i centri abitati di Galliano, Barberino e Cavallina con il lago e collegandosi alla pista ciclabile intercomunale, nonché alla maglia storica delle strade interpoderali.
9. Salvaguardare il sistema dei piccoli e piccolissimi nuclei rurali (Buttoli, Giratola, Montecuccoli, Camoggiano, Cornocchio) e delle valli secondarie (Carbonile, Paterno, Larciano, Petrognano, Federigo, Ponzalla, Luco di Mugello, Grezzano, Ronta, Vespignano, Rupecanina, San Cresci, Montepulico, Il Trebbio, Santa Maria a Vezzano, La Gracchia, Panicaglia, Canicce, Faltona) garantendone l'integrità morfotipologica, il mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi tradizionali, il recupero degli spazi aperti di uso comune, l'intervisibilità tra nucleo e intorno paesaggistico.
10. Valorizzare le identità dei centri abitati e dei nuclei rurali, attraverso:

- la salvaguardia dei caratteri morfotipologici dei centri storici;
- la ricostruzione di un sistema di spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capaci di connettere aree urbane centrali, ecosistemi fluviali e agro ecosistemi limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità (in particolare; lungo il Torrente Carza a San Piero, avendo come riferimenti privilegiati più immediati la Sieve e la Fortezza Medicea; lungo Via di Fagna a Scarperia, sul tenue crinale compreso tra i torrenti Levisone e Fossatino; lungo il Torrente Le Cale, a Borgo San Lorenzo, avendo come riferimenti privilegiati più immediati la Sieve a sud e i complessi storico-culturali pedecollinari a nord [Pieve di S.Giovanni Maggiore, Villa La Topaia, ecc.]; lungo la direttrice Sieve-Lago di Montèlleri a Vicchio);
- la ridefinizione e la riqualificazione dei margini urbani, quale progetto finalizzato a definire il limite riconoscibile del territorio urbanizzato, nonché l'interfaccia, permeabile e fruibile, tra territorio urbanizzato, aree fluviali, aree pedecollinari, varchi trasversali al sistema insediativo di fondovalle;
- il potenziamento delle relazioni ecosistemiche, funzionali e visuali tra aree urbane centrali e contesto ambientale di riferimento;
- una tendenziale differenziazione di ruolo dei principali centri abitati nei confronti dell'area vasta di riferimento.

11. Migliorare le relazioni tra aree urbanizzate a diversa destinazione (soprattutto tra aree residenziali e aree a diverso titolo produttive), nonché tra aree industriali e aree agricole, attraverso:

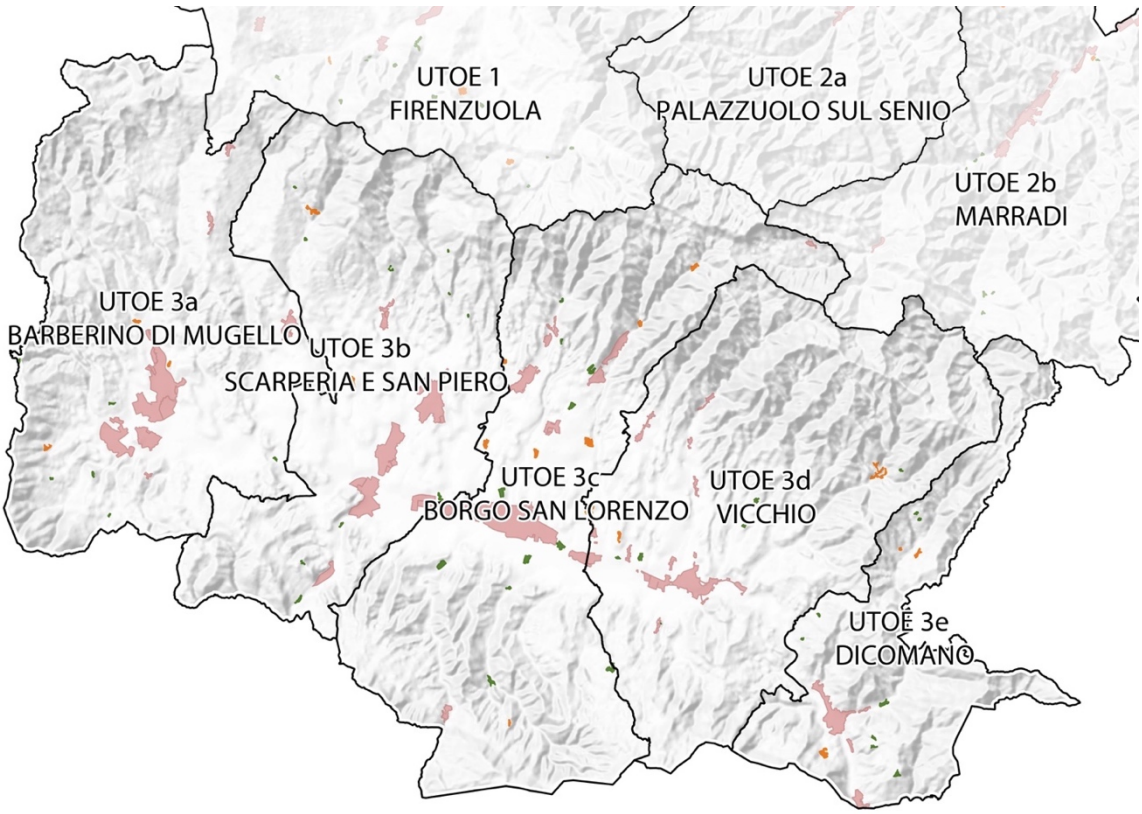
    - la creazione di macchie di bosco per attenuare la percezione visiva di elementi tra loro dissonanti e aumentare l'assorbimento di sostanze inquinanti, migliorando l'ossigenazione dell'aria e la biodiversità;
    - la creazione di siepi e/o fasce verdi lineari tra i campi agricoli e le abitazioni, onde contenere la dispersione aerea di sostanze inquinanti (fertilizzanti, concimi chimici, diserbanti, ecc).

12. Migliorare le relazioni paesaggistiche tra l'autodromo e le aree rurali limitrofe, incrementando le dotazioni vegetali all'intorno (con particolare riguardo alla strada perimetrale e ai parcheggi), attraverso la creazione di macchie di bosco connesse alle aree boschive limitrofe.

13. Valorizzare il centro storico di Dicomano, quale principale insediamento accentrato di impianto storico, valorizzando le sue relazioni visuali, ecosistemiche e funzionali con il contesto ambientale di riferimento (San Godenzo, Sieve, ansa pianeggiante del fiume, collina retrostante) attraverso:

    - la ricostruzione di un sistema degli spazi aperti pubblici e di una rete di mobilità lenta capace di connettere aree urbane centrali, ecosistemi fluviali e agro ecosistemi limitrofi, evitandone la frammentazione e favorendone la riconoscibilità;

- la ridefinizione e la riqualificazione progettuale del margine urbano, da intendersi, oltre che come limite del territorio urbanizzato, quale interfaccia, permeabile e fruibile, con le aree fluviali e pedecollinari;
- la salvaguardia e il potenziamento delle visuali tra strada, centro storico e collina, valorizzando i punti di maggiore intervisibiità ed evitandone la privatizzazione.



2.3.4 Struttura agroforestale

1. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale:
   - favorendo il tradizionale mosaico agrario (Erbaia, Montecarelli);
   - potenziando le formazioni vegetali lineari e il sistema dei campi chiusi (versante meridionale Lago Bilancino, Latera, San Giovanni in Petronio);
   - contenendo la frammentazione del territorio agricolo e l'espansione del bosco a scapito dei coltivi e dei prati pascolo;

14. Valorizzare gli allevamenti tradizionali (bovini e ovini) con le relative filiere alimentari, contribuendo alla permanenza dei prati pascolo e alla conseguente diversificazione ecologia e figurativa del paesaggio rurale.

15. Sostenere l'allevamento degli equini in campo aperto, per favorire la diversificazione del sistema escursionistico (ippovie) e dell'offerta turistica (ippoterapia, fattorie didattiche, ecc.).
16.
17. Sostenere il mantenimento delle pratiche agricole combinate alle relative funzioni ecosistemiche nel territorio rurale, favorendo il tradizionale mosaico agrario, potenziando le formazioni vegetali lineari e il sistema dei campi chiusi, recuperando e ripristinando le sistemazioni idraulico agrarie e idraulico-forestali, contenendo la frammentazione del territorio agricolo e l'espansione del bosco a scapito dei coltivi e dei prati pascolo (Corella, Poggio a Valle, La Fratta) nell'alta collina, tutelando e migliorando, di contro, nella media e bassa collina, i nuclei forestali relittuali e le lingue di bosco connesse alla vegetazione ripariale di fondovalle; compensando le colture specializzate con sistemi di infrastrutturazione ecologica capaci di sostenere la biodiversità e di favorire la connettività.

2.3.5 Dimensionamento delle funzioni di area vasta

U.T.O.E. 3 – Valle della Sieve (Barberino di Mugello, Scarperia E San Piero, Borgo San Lorenzo, Vicchio, Dicomano)

INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	20.000 mq
COMMERCIALE	10.000 mq
TURISTICO RICETTIVO	10.000 mq
DIREZIONALE E SERVIZI	7.000 mq

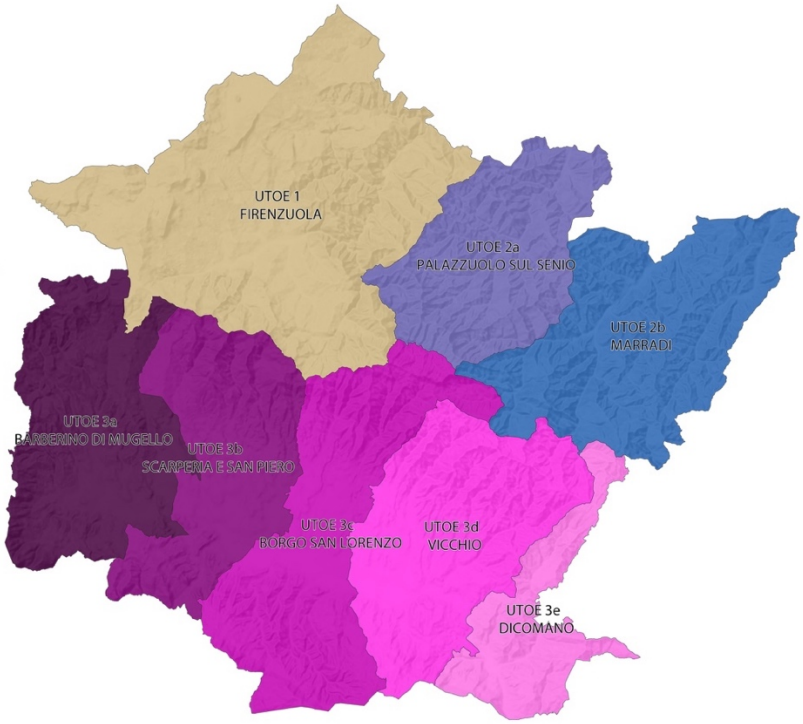
Dimensionamento dei servizi e attrezzature pubbliche di interesse sovralocale

58.932 (abitanti a 15 anni) x 0,8 mq **47.146 mq** comprensivi dell'esistente

3 DIMENSIONAMENTO IN RELAZIONE AGLI AMBITI LOCALI

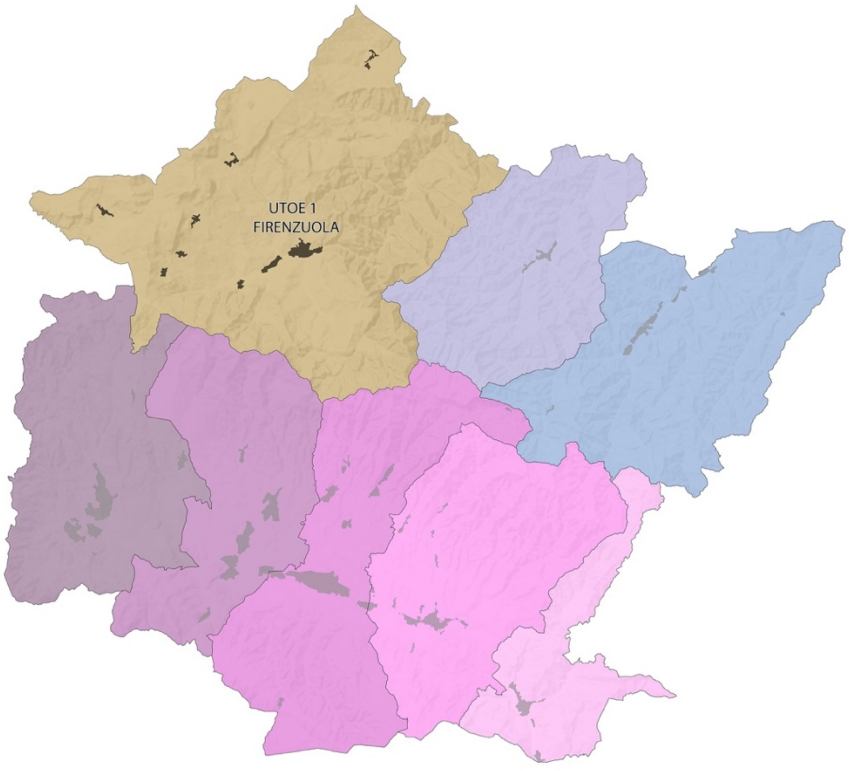
3.1 Premessa

Le U.T.O.E. 1 Firenzuola (in questo caso coincidono ambito dell'U.T.O.E. e ambito comunale), 2a Palazzuolo su Senio, 2b Marradi, 3a Barberino di Mugello, 3b Scarperia e San Piero, 3c Borgo San Lorenzo, 3d Vicchio, 3e Dicomano, coprono rispettivamente il territorio dei singoli comuni. Tale coincidenza è ritenuta essenziale per la funzionalità operativa del livello locale di pianificazione urbanistica e pertanto ciascun Piano operativo comunale fa riferimento alle strategie e ai rispettivi dimensionamenti indicati per ciascuna sub U.T.O.E. (n.8) oltre che a quanto indicato per le strategie di area vasta per ciascuna U.T.O.E. (n.3).



3.2 U.T.O.E. 1 - Comune di Firenzuola

3.2.1 Descrizione del sistema insediativo



	U.T.O.E. n°1	Sub. U.T.O.E. 1 a - Firenzuola
Superficie ambito	**272120084 mq**	272120084 mq
Densità popolazione Ab/Kmq (al 2011)	**17,74**	17,74
Composizione media familiare (al 2011)	**2,20**	2,20
S.E. media residenziale (al 2011)	**45,40 mq**	45,40 mq
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	**38,00**	38,00
Popolazione oltre 65 anni	**1345,00**	1345,00
Popolazione residente – totale (al 2011)	**4828**	4828
Popolazione residente – maschi (al 2011)	**2405**	2405
Popolazione residente – femmine (al 2011)	**2423**	2423
Stranieri e apolidi residenti in Italia – totale (al 2011)	**476**	476
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**2156**	2156
Abitazioni vuote (al 2011)	**2487**	2487
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**219185**	219185
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	**372**	372
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	**1582**	1582
Famiglie residenti – totale (al 2011)	**2169**	2169
Famiglie residenti - totale componenti (al 2011)	**4767**	4767

Sono riconoscibili con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediamenti:

- Alberaccio
- Bruscoli
- Cornacchiaia
- Covigliaio
- Firenzuola
- Il Poggio
- Piancaldoli
- Pietramala
- Selva
- Traversa.

Sono riconoscibili come Nuclei Rurali i seguenti insediamenti:

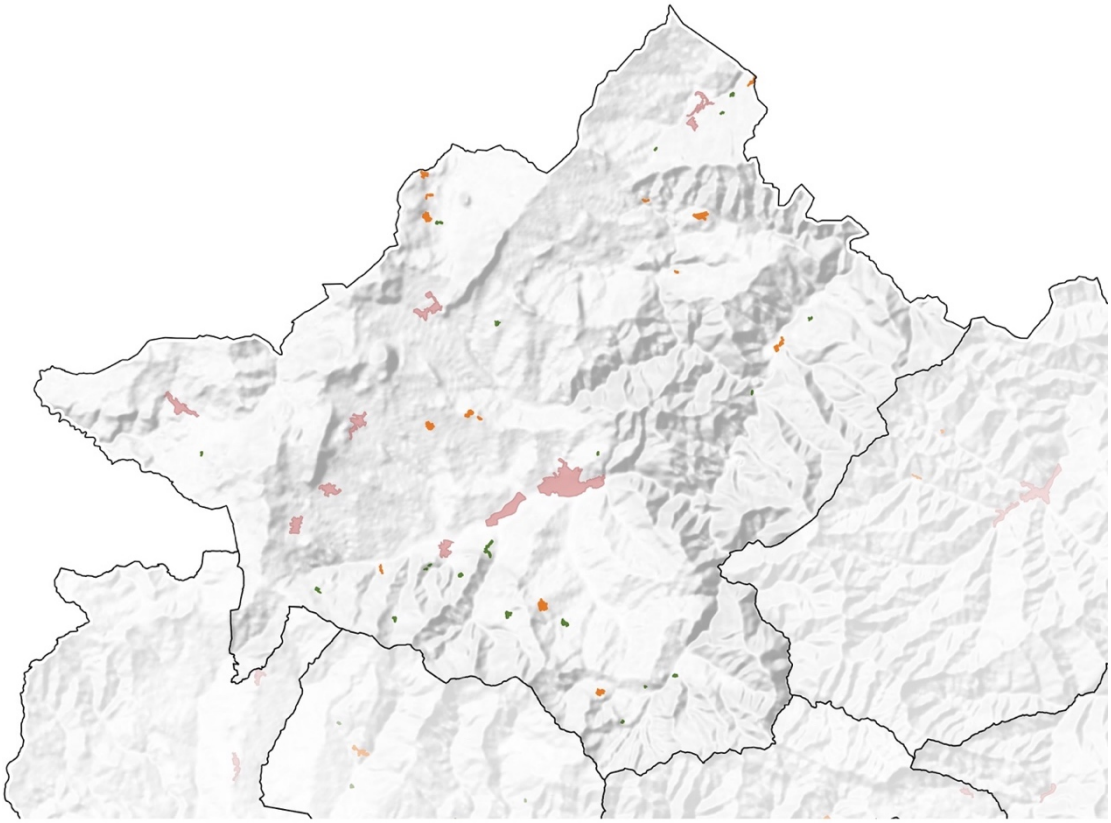
- Greta

- Mercurio
- Castagnara
- Roco di Sotto
- Poggio Tignoso
- Ca' Nove
- Fratte
- Roncopiano
- Segalari
- Latere
- Faeto
- Cerro
- Istia
- Sigliola
- Corniolo
- Osteto
- Barco
- Fognano
- Cagliabati
- Scheggianico
- San Martino
- Caselle

Sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

a. Comune di Firenzuola:

- Le Valli
- Castelvecchio
- Coniale
- Visignano
- Bordignano
- Montalbano
- La posta
- Filigare
- Casanuova
- Rifredo
- Pagliana
- Le Valli
- Castro San Martino
- Giugnola



3.2.2 Dimensionamento

Residenza

n.e.	8.000 mq
riuso	2.000 mq
esterno perimetro T.U.	2.000 mq
TOTALE	12.000 mq

Turistico ricettivo

n.e.	1.200 mq
riuso	500 mq

Commerciale dettaglio

n.e.	2.000 mq
riuso	500 mq

Direzionale e servizi

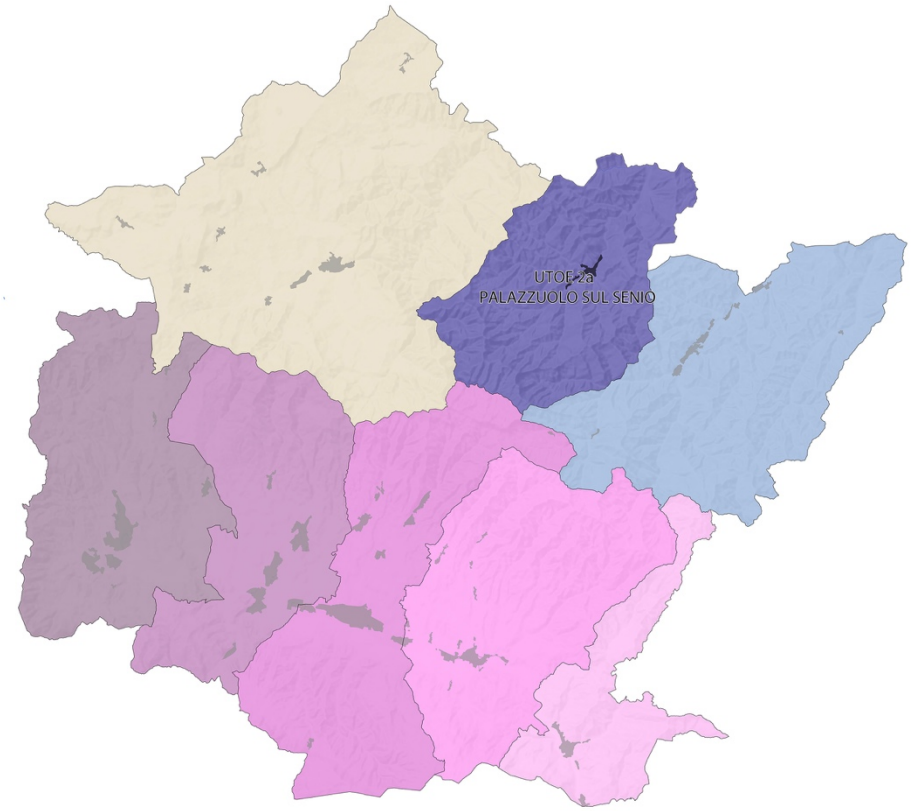
n.e.	1.600 mq
riuso	500 mq

Industriale/Ingrosso

n.e.	10.300 mq
riuso	500 mq

3.3 Sub U.T.O.E. 2a - Comune di Palazzuolo sul Senio

3.3.1 Descrizione del sistema insediativo



	U.T.O.E. n°2	Sub. U.T.O.E. 2 a - Palazzuolo sul Senio
Superficie ambito	**263027047 mq**	108927720 mq
Densità popolazione Ab/Kmq (al 2011)	**16,90**	10,91
Composizione media familiare (al 2011)	**2,17**	2,11

S.E. media residenziale (al 2011)	**44,61 mq**	45,01 mq
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	**10,00**	2,00
Popolazione oltre 65 anni	**1323,00**	360,00
Popolazione residente – totale (al 2011)	**4445**	1188
Popolazione residente – maschi (al 2011)	**2208**	596
Popolazione residente – femmine (al 2011)	**2237**	592
Stranieri e apolidi residenti in Italia – totale (al 2011)	**213**	42
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**2003**	542
Abitazioni vuote (al 2011)	**1604**	635
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**198271**	53466
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	**452**	96
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	**1397**	406
Famiglie residenti – totale (al 2011)	**2027**	548
Famiglie residenti - totale componenti (al 2011)	**4391**	1156

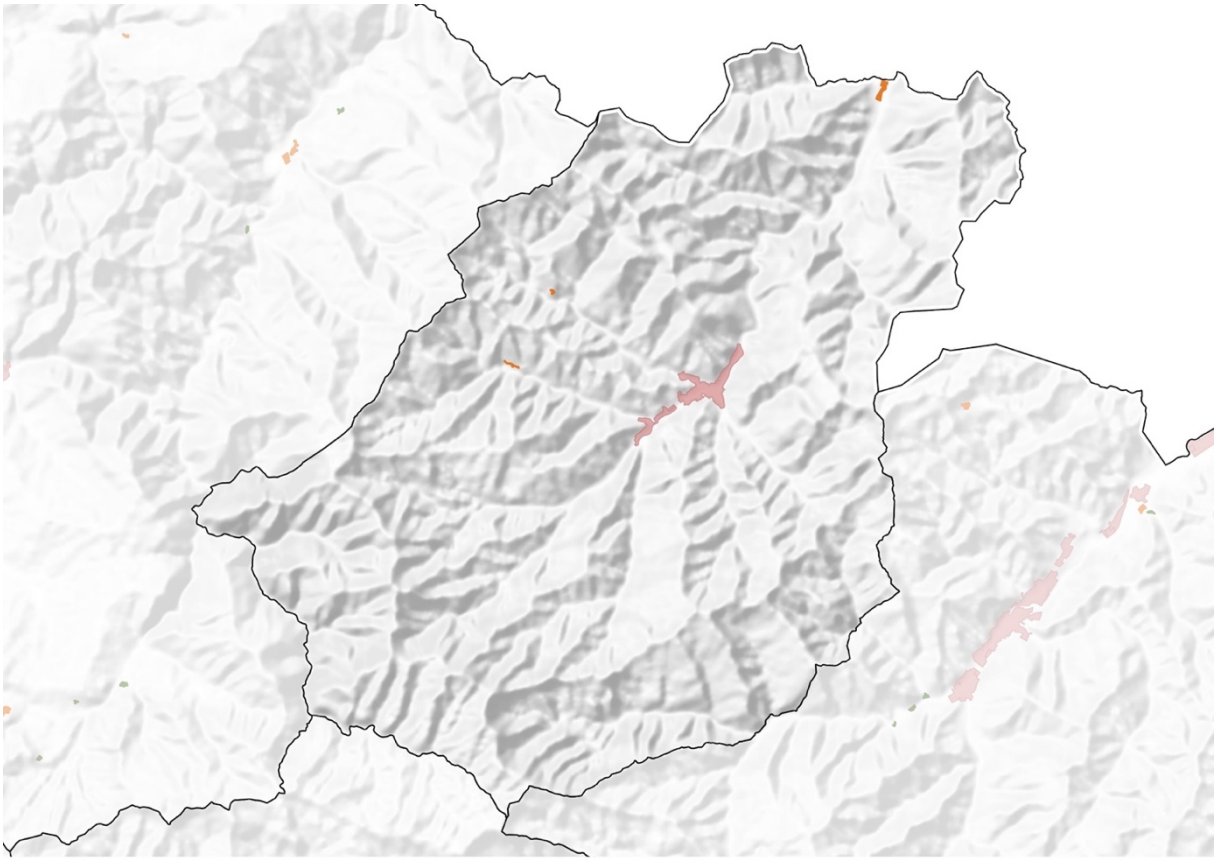
Sono riconoscibili con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediadmenti:

- Palazzuolo

Non sono riconoscibili Nuclei rurali.

Sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

- Misileo
- Bibbiana
- Mantigno



3.3.2 Dimensionamento

Residenza

n.e.	600 mq
riuso	500 mq
esterno perimetro T.U.	500 mq
TOTALE	1.600 mq

Turistico ricettivo

n.e.	500 mq
riuso	500 mq

Commerciale dettaglio

n.e.	500 mq
riuso	500 mq

Direzionale e servizi

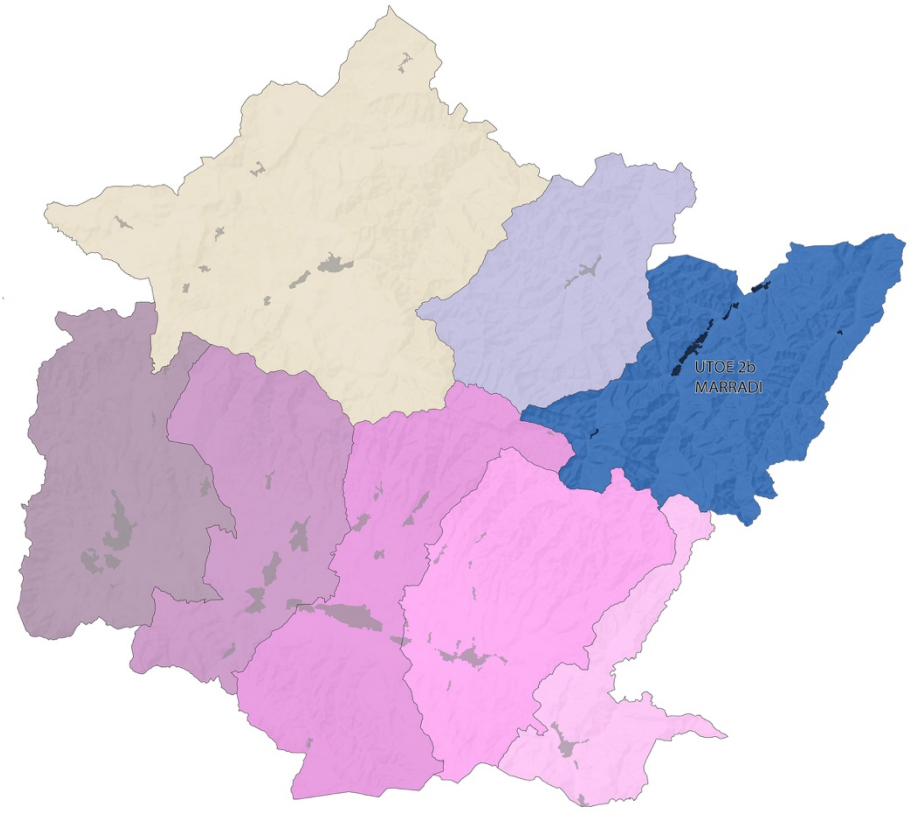
n.e.	1.500 mq
riuso	500 mq

Industriale/Ingrosso

n.e.	4.500 mq
riuso	1.000 mq

3.4 U.T.O.E. 2B - Comune di Marradi

3.4.1 Descrizione del sistema insediativo



	U.T.O.E. n°2	Sub. U.T.O.E. 2 b - Marradi
Superficie ambito	263027047 mq	154099327 mq
Densità popolazione Ab/Kmq (al 2011)	**16,90**	21,14

Composizione media familiare (al 2011)	**2,17**	2,19
S.E. media residenziale (al 2011)	**44,61 mq**	44,46 mq
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	**10,00**	8,00
Popolazione oltre 65 anni	**1323,00**	963,00
Popolazione residente – totale (al 2011)	**4445**	3257
Popolazione residente – maschi (al 2011)	**2208**	1612
Popolazione residente – femmine (al 2011)	**2237**	1645
Stranieri e apolidi residenti in Italia – totale (al 2011)	**213**	171
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**2003**	1461
Abitazioni vuote (al 2011)	**1604**	969
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**198271**	144805
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	**452**	356
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	**1397**	991
Famiglie residenti – totale (al 2011)	**2027**	1479
Famiglie residenti - totale componenti (al 2011)	**4391**	3235

Sono riconoscibili con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediamenti:

- Casa Carloni
- Crespino del Lamone
- Lutirano
- Marradi
- Popolano
- Sant'Adriano.

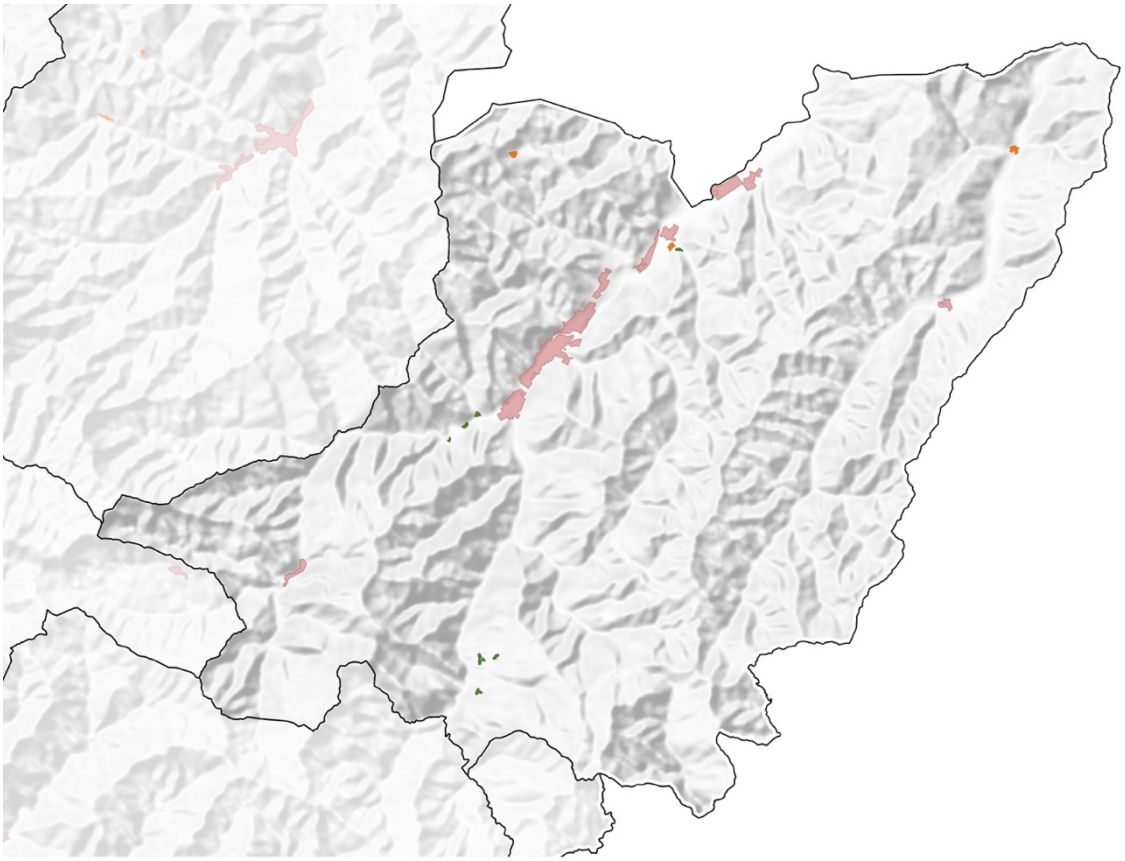
Sono riconoscibili come Nuclei rurali i seguenti insediamenti:

- Case Pacini
- Ponte di Camurano
- Camurano
- Poggiol di Termine
- Magliabecco
- Campigno

- Farfareta

Sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

- Case Pacini
- Ponte di Camurano
- Camurano
- Poggiol di Termine
- Magliabecco
- Campigno
- Farfareta



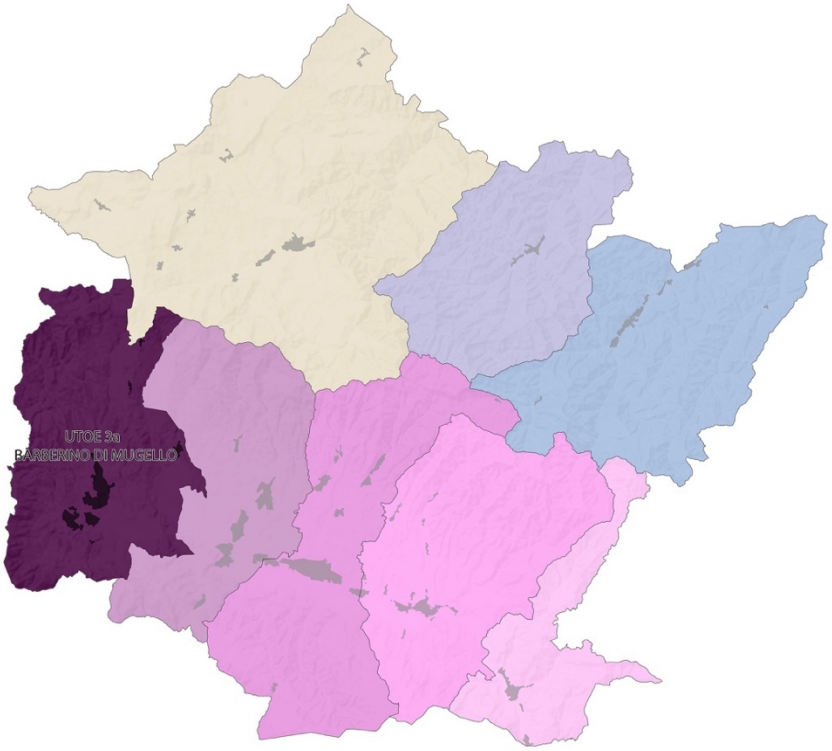
3.4.2 Dimensionamento

Residenza	
n.e.	3.000 mq
riuso	700 mq
esterno perimetro T.U.	1.000 mq
TOTALE	4.700 mq

Turistico ricettivo	
n.e.	3.400 mq
riuso	1.500 mq
Commerciale dettaglio	
n.e.	1.000 mq
riuso	500 mq
Direzionale e servizi	
n.e.	1.500 mq
riuso	500 mq
Industriale/Ingrosso	
n.e.	5.000 mq
riuso	2.000 mq

3.5 Sub U.T.O.E. 3a - Comune di Barberino di Mugello

3.5.1 Descrizione del sistema insediativo



	U.T.O.E. n°3	Sub. U.T.O.E. 3 a - Barberino di Mugello
Superficie ambito	**596079435 mq**	133239019 mq
Densità popolazione Ab/Kmq (al 2011)	**90,71**	78,51
Composizione media familiare (al 2011)	**2,43**	2,46
S.E. media residenziale (al 2011)	**39,40 mq**	38,55 mq
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	**449,00**	77,00
Popolazione oltre 65 anni	**11593,00**	2219,00
Popolazione residente – totale (al 2011)	**54070**	10461
Popolazione residente – maschi (al 2011)	**26466**	5148
Popolazione residente – femmine (al 2011)	**27604**	5313
Stranieri e apolidi residenti in Italia – totale (al 2011)	**4471**	774

Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**21822**	4175
Abitazioni vuote (al 2011)	**5011**	1048
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**2130389**	403238
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	**3898**	655
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	**16539**	3292
Famiglie residenti – totale (al 2011)	**22180**	4256
Famiglie residenti - totale componenti (al 2011)	**53891**	10449

Sono riconoscibili con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediamenti:

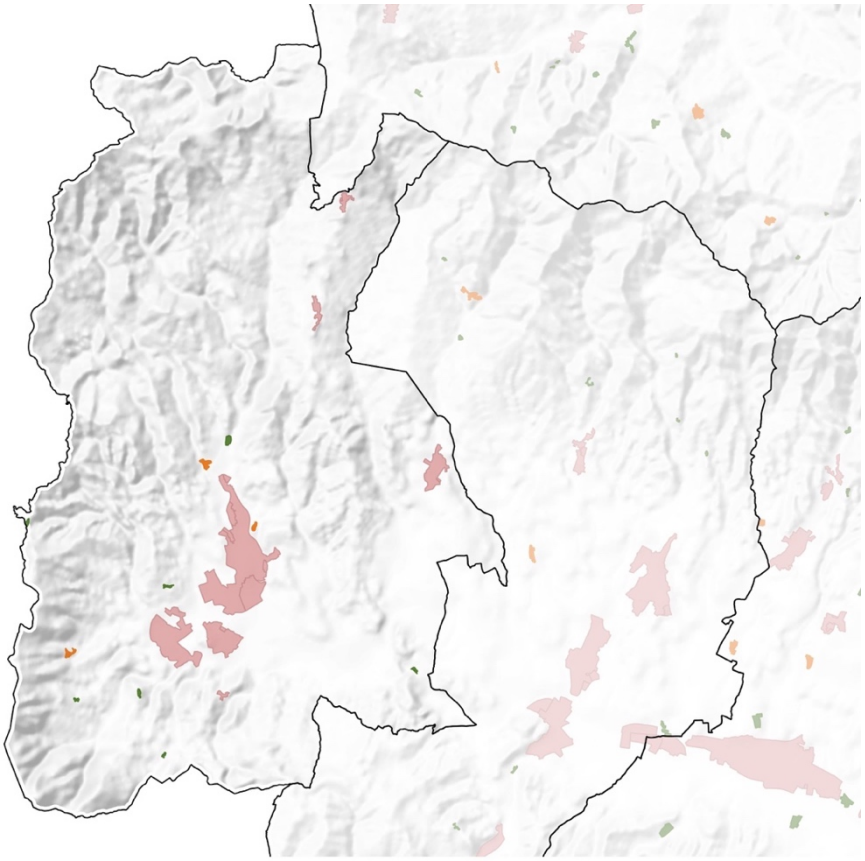
- Barberino del Mugello
- Casello
- Casello Montorsoli
- Galliano
- Latera
- Montecarelli
- Santa Lucia.

Sono riconoscibili come Nuclei rurali i seguenti insediamenti:

- Bilancino
- Camoggiano
- Cornocchio
- Montecuccoli
- Montebuiano
- Ruzza
- Quaranta

Sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

- Bovecchio
- Castello di Barberino di Mugello
- Cirignano



3.5.2 Dimensionamento

Residenza

n.e.	36.000 mq
riuso	11.000 mq
esterno perimetro T.U.	5.000 mq
TOTALE	5.000 mq

Turistico ricettivo

n.e.	15.000 mq
riuso	4.500 mq

Commerciale dettaglio

n.e.	15.000 mq
riuso	1.600 mq

Direzionale e servizi

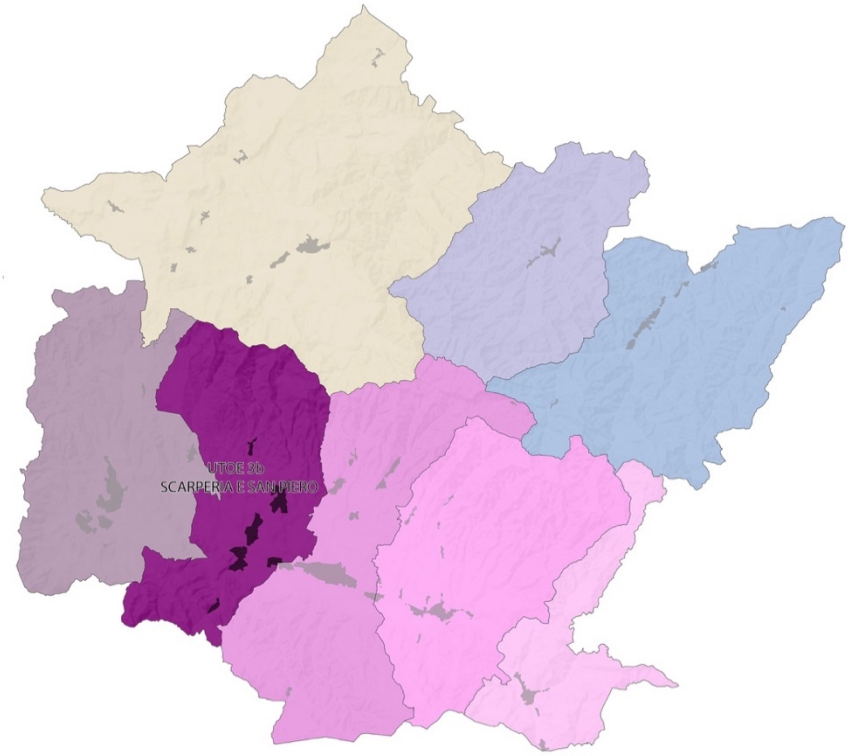
n.e.	14.5 00 mq
riuso	3.600 mq

Industriale/Ingrosso

n.e.	48.000 mq
riuso	9.000 mq

3.6 Sub U.T.O.E. 3b- Comune di Scarperia e San Piero

3.6.1 Descrizione del sistema insediativo



	U.T.O.E. n°3	Sub. U.T.O.E. 3 b - Scarperia e San Piero
Superficie ambito	**596079435 mq**	116021168 mq
Densità popolazione Ab/Kmq (al 2011)	**90,71**	103,15
Composizione media familiare (al 2011)	**2,43**	2,47

S.E. media residenziale (al 2011)	**39,40 mq**	39,05 mq
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	**449,00**	96,00
Popolazione oltre 65 anni	**11593,00**	2443,00
Popolazione residente – totale (al 2011)	**54070**	11968
Popolazione residente – maschi (al 2011)	**26466**	5886
Popolazione residente – femmine (al 2011)	**27604**	6082
Stranieri e apolidi residenti in Italia – totale (al 2011)	**4471**	1035
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**21822**	4761
Abitazioni vuote (al 2011)	**5011**	1089
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**2130389**	467310
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	**3898**	947
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	**16539**	3515
Famiglie residenti – totale (al 2011)	**22180**	4820
Famiglie residenti - totale componenti (al 2011)	**53891**	11906

Sono riconoscibili con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediamenti:

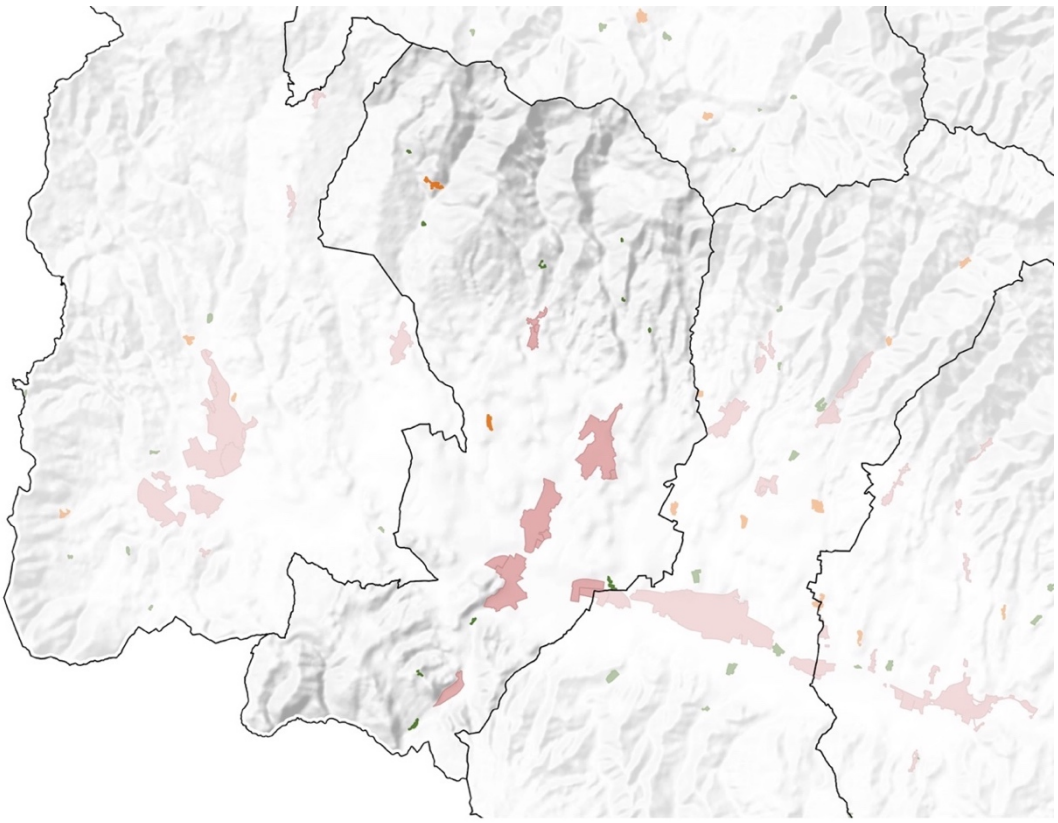
- Campomigliaio
- Petrona
- Pianvallico
- San Piero a Sieve
- Sant'Agata
- Scarperia.

Sono riconoscibili come Nuclei rurali i seguenti insediamenti:

- Castellana
- Bagnatoio
- Montepoli
- Casacce
- Virtatali
- Poggiolo
- La Torre
- La Luna
- Spugnole
- Tagliaferro

Sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

- Marcoiano
- Gabbiano



3.6.2 Dimensionamento

Residenza

n.e.	20.000 mq
riuso	18.000 mq
esterno perimetro T.U.	8.000 mq
TOTALE	46.000 mq

Turistico ricettivo

n.e.	1.100 mq
riuso	500 mq

Commerciale dettaglio

n.e.	1.500 mq
riuso	500 mq

Direzionale e servizi

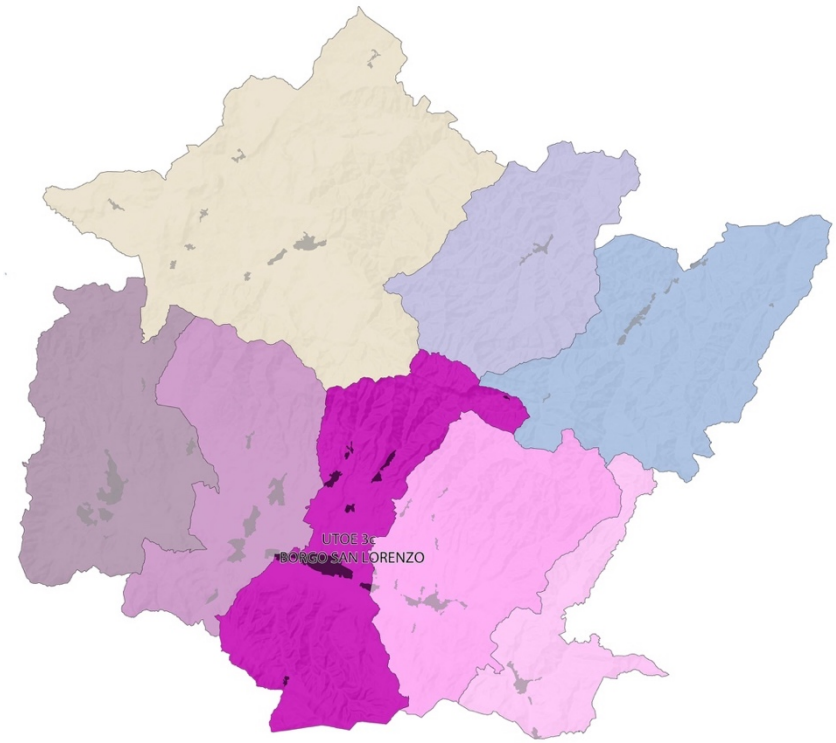
n.e.	1.500 mq
riuso	500 mq

Industriale/Ingrosso

n.e.	8.000 mq
riuso	1.000 mq

3.7 Sub U.T.O.E. 3c – Comune di Borgo San Lorenzo

3.7.1 Descrizione del sistema insediativo



	U.T.O.E. n°3	Sub. U.T.O.E. 3 c - Borgo San Lorenzo
Superficie ambito	**596079435 mq**	146169031 mq

Densità popolazione Ab/Kmq (al 2011)	**90,71**	122,15
Composizione media familiare (al 2011)	**2,43**	2,40
S.E. media residenziale (al 2011)	**39,40 mq**	39,41 mq
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	**449,00**	170,00
Popolazione oltre 65 anni	**11593,00**	3872,00
Popolazione residente – totale (al 2011)	**54070**	17854
Popolazione residente – maschi (al 2011)	**26466**	8584
Popolazione residente – femmine (al 2011)	**27604**	9270
Stranieri e apolidi residenti in Italia – totale (al 2011)	**4471**	1581
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**21822**	7307
Abitazioni vuote (al 2011)	**5011**	1045
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**2130389**	703701
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	**3898**	1316
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	**16539**	5532
Famiglie residenti – totale (al 2011)	**22180**	7412
Famiglie residenti - totale componenti (al 2011)	**53891**	17778

Sono riconoscibili con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediamenti:

- Borgo San Lorenzo
- Casaglia
- Grezzano
- Luco Mugello
- Panicaglia
- Polcanto
- Rabatta
- Ronta
- Sagginale.

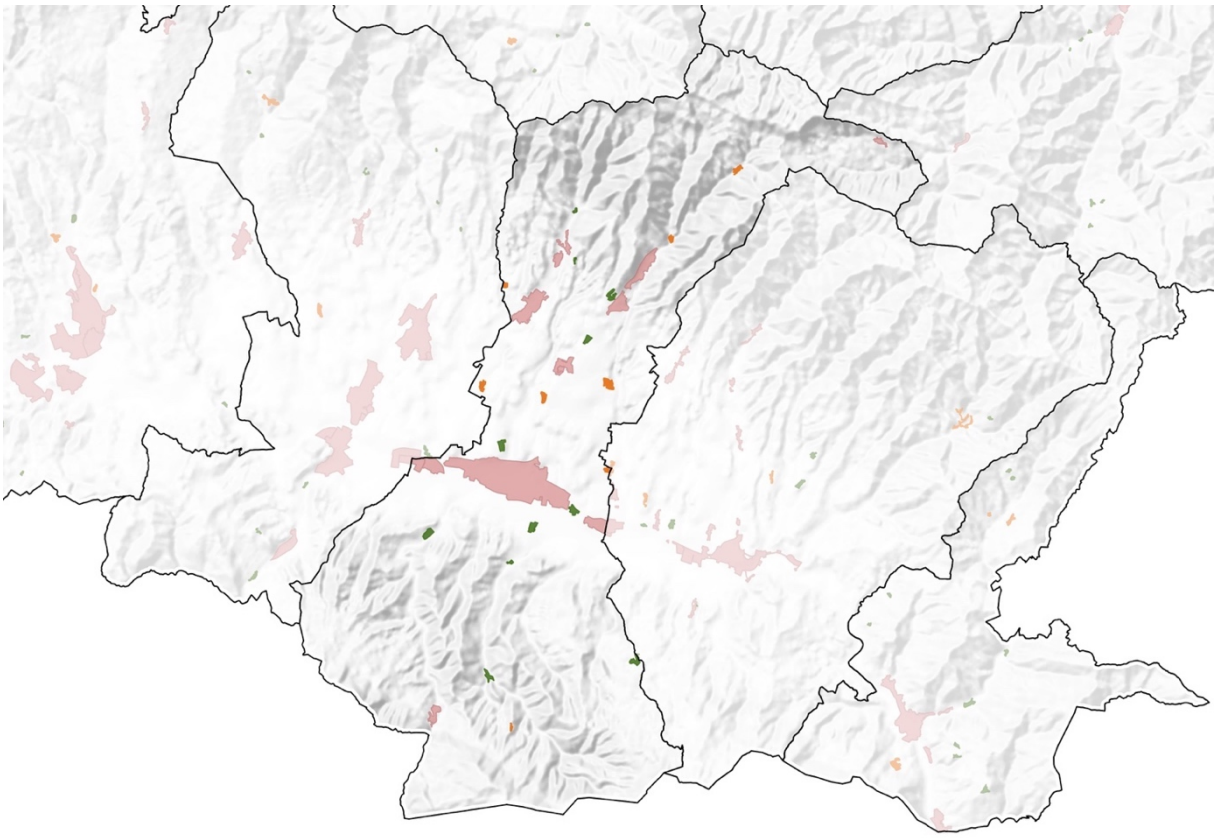
Sono riconoscibili come Nuclei rurali i seguenti insediamenti:

- Arliano

- Faltona
- Le Case di Risolaia
- Le Pergole
- Poggiforzoli
- Poggiolo Salaiole
- Pulicciano
- Salto
- Villa Martini
- Viterete

Sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

- Corniolo
- Ferracciano
- Lutiano
- Madonna dei tre Fiumi
- Montepulico Piazzano
- Razzuolo
- San Giorgio
- San Giovanni Maggiore



3.7.2 Dimensionamento

Residenza

n.e.	53.500 mq
riuso	10.500 mq
esterno perimetro T.U.	5.000 mq
TOTALE	69.000 mq

Turistico ricettivo

n.e.	4.000 mq
riuso	1.300 mq

Commerciale dettaglio

n.e.	10. 000 mq
riuso	1.800 mq

Direzionale e servizi

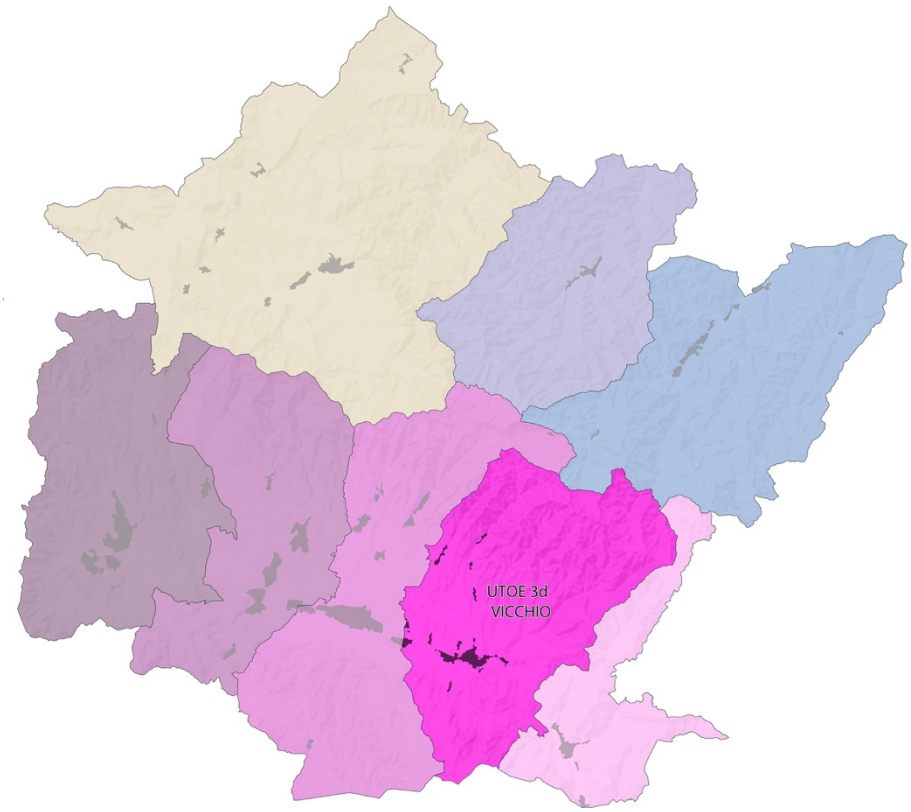
n.e.	7.500 mq
riuso	1.800 mq

Industriale/Ingrosso

n.e.	18.000 mq
riuso	2.500 mq

3.9 Sub U.T.O.E. 3d - Comune di Vicchio

3.9.1 Descrizione del sistema insediativo



	U.T.O.E. n°3	Sub. U.T.O.E. 3 d - Vicchio
Superficie ambito	**596079435 mq**	138899877 mq
Densità popolazione Ab/Kmq (al 2011)	**90,71**	58,44
Composizione media familiare (al 2011)	**2,43**	2,45
S.E. media residenziale (al 2011)	**39,40 mq**	41,96 mq
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	**449,00**	67,00
Popolazione oltre 65 anni	**11593,00**	1826,00
Popolazione residente – totale (al 2011)	**54070**	8117
Popolazione residente – maschi (al 2011)	**26466**	4036
Popolazione residente – femmine (al 2011)	**27604**	4081

Stranieri e apolidi residenti in Italia – totale (al 2011)	**4471**	516
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**21822**	3261
Abitazioni vuote (al 2011)	**5011**	1194
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**2130389**	340578
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	**3898**	541
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	**16539**	2477
Famiglie residenti – totale (al 2011)	**22180**	3305
Famiglie residenti - totale componenti (al 2011)	**53891**	8105

Sono riconoscibili con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediamenti:

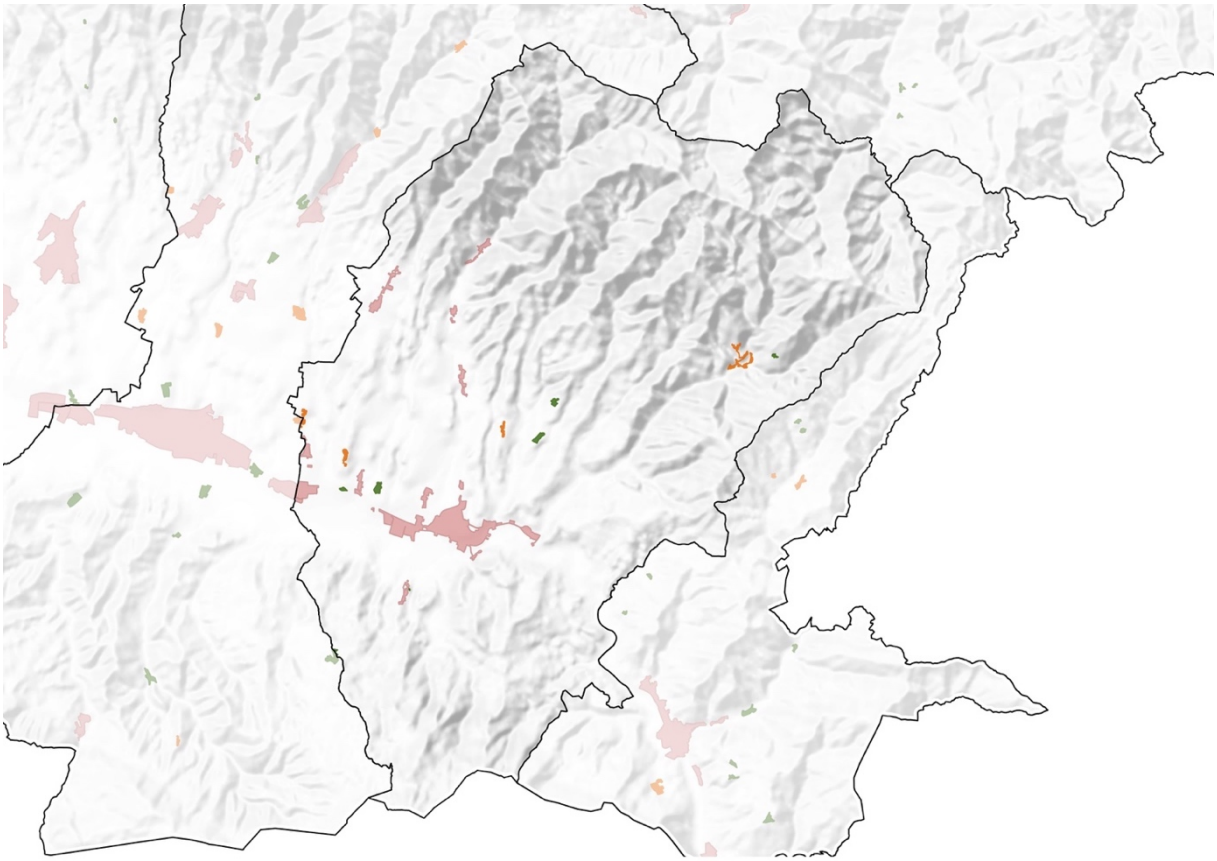
- Caselle
- Cistio
- Gattaia
- La Gracchia
- Lo Spinoso
- Mattagnano
- Mirandola
- Molezzano
- Pilarciano
- Santa Maria a Vezzano
- Vicchio

Sono riconoscibili come Nuclei rurali i seguenti insediamenti:

- Cistio
- Borgo
- Le Balze
- Santo Stefano
- Pesciola
- Casole
- Arliano
- Villore – Uzzana.

Sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

- Piazzano
- Rupecanina
- Vespignano.



3.9.2 Dimensionamento

Residenza

n.e.	10.000 mq
riuso	2.000 mq
esterno perimetro T.U.	10.000 mq
TOTALE	22.000 mq

Turistico ricettivo

n.e.	2.000 mq
riuso	2.000 mq

Commerciale dettaglio

n.e.	1.500 mq
riuso	500 mq

Direzionale e servizi

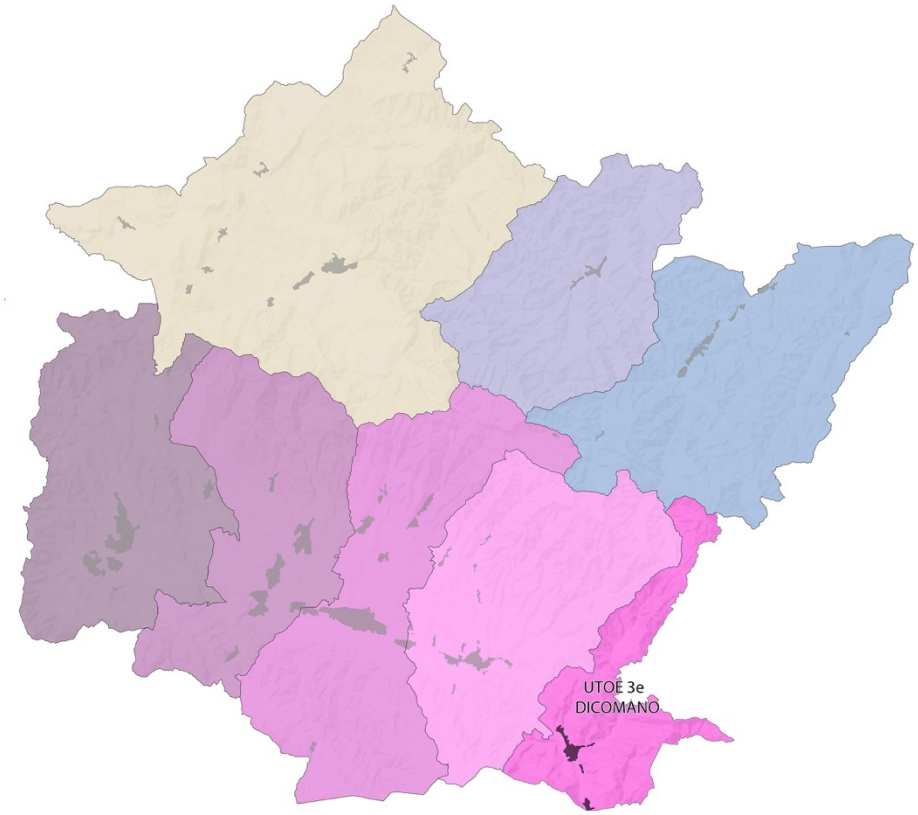
n.e.	1.000 mq
riuso	2.000 mq

Industriale/Ingrosso

n.e.	4.000 mq
riuso	2.000 mq

3.10 Sub U.T.O.E. 3e - Comune di Dicomano

3.10.1 Descrizione del sistema insediativo



	U.T.O.E. n°3	Sub. U.T.O.E. 3 e - Dicomano
Superficie ambito	**596079435 mq**	61750340 mq

Densità popolazione Ab/Kmq (al 2011)	**90,71**	91,82
Composizione media familiare (al 2011)	**2,43**	2,37
S.E. media residenziale (al 2011)	**39,40 mq**	38,02 mq
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	**449,00**	39,00
Popolazione oltre 65 anni	**11593,00**	1233,00
Popolazione residente – totale (al 2011)	**54070**	5670
Popolazione residente – maschi (al 2011)	**26466**	2812
Popolazione residente – femmine (al 2011)	**27604**	2858
Stranieri e apolidi residenti in Italia – totale (al 2011)	**4471**	565
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**21822**	2318
Abitazioni vuote (al 2011)	**5011**	635
Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	**2130389**	215562
Famiglie in alloggi in affitto (al 2011)	**3898**	439
Famiglie in alloggi di proprietà (al 2011)	**16539**	1723
Famiglie residenti – totale (al 2011)	**22180**	2387
Famiglie residenti - totale componenti (al 2011)	**53891**	5653

Sono riconoscibili con il perimetro di Territorio urbanizzato i seguenti insediamenti:

- Borghetto
- Contea
- Dicomano
- Piandrati.

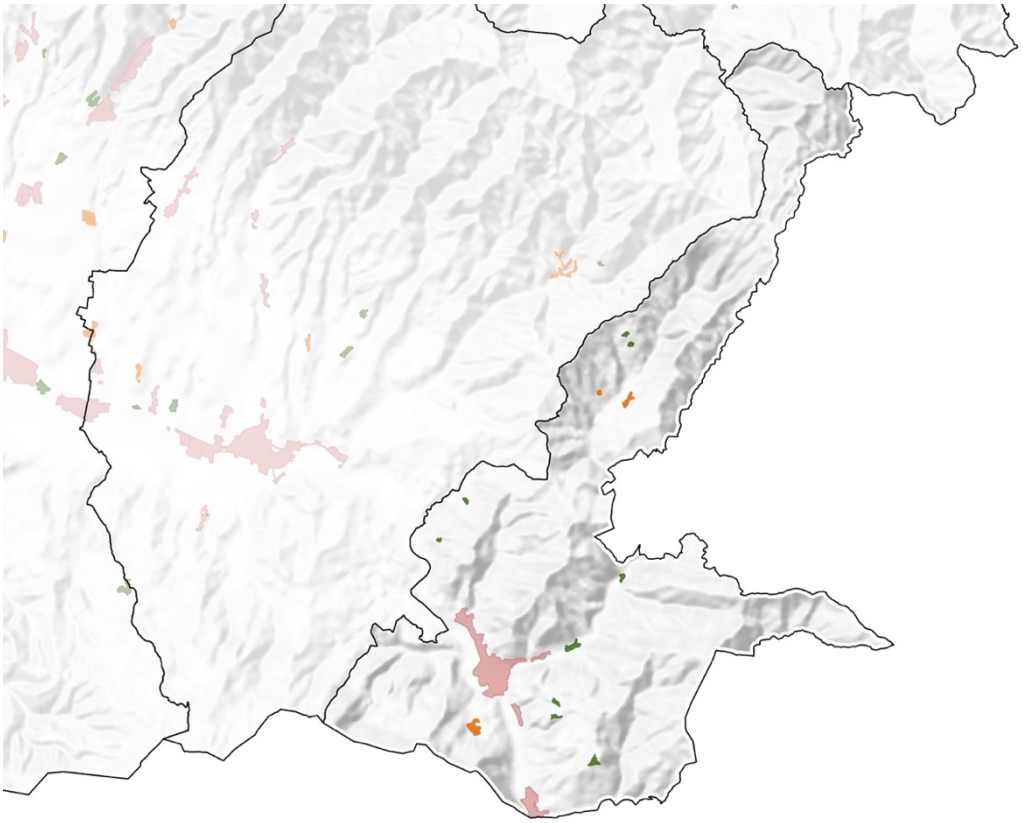
Sono riconoscibili come Nuclei rurali i seguenti insediamenti:

- Carbonile
- Case Federigo
- Frascole
- Il Poggio
- Larciano
- Orticaia (Di Sotto)
- Passerini

- Vico
- Villa Gentili

Sono riconoscibili come Nuclei storici i seguenti insediamenti:

- Corella
- Petrognano
- Chiesa di Celle



3.10.2 Dimensionamento

Residenza

n.e.	7.000 mq
riuso	3.000 mq
esterno perimetro T.U.	6.000 mq
TOTALE	16.000

Turistico ricettivo

n.e.	500 mq

riuso 500 mq

Commerciale dettaglio

n.e. 650 mq

riuso 500 mq

Direzionale e servizi

n.e. 650 mq

riuso 500 mq

Industriale/Ingrosso

n.e. 5.000 mq

riuso 1.000 mq

3.11 Dimensionamento complessivo delle U.T.O.E. e sub U.T.O.E.

Tabella riassuntiva

	RESIDENZIALE (mq)			INDUSTRIALE/ INGROSSO (mq)		COMMERCIALE (mq)		TURISTICO RICETTIVO (mq)		DIREZIONALE E SERVIZI (mq)	
	N.E.	Riuso	Esterno T.U.	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso	N.E.	Riuso
U.T.O.E. n°1											
Sub. U.T.O.E. 1a Firenzuola	8.000 mq	2.000 mq	2.000 mq	10.300 mq	500 mq	2.000 mq	500 mq	1.200 mq	500 mq	1.600 mq	500 mq
S.A.V.						1.700 mq		2.500 mq		1.800 mq	
TOT. U.T.O.E. 1	**8.000 mq**	**2.000 mq**	**2.000 mq**	**10.300 mq**	**500 mq**	**3.700 mq.**	**500 mq**	**3.700 mq**	**500 mq**	**3.400 mq**	**500 mq**
U.T.O.E. n°2											
Sub. U.T.O.E. 2a Palazzuolo sul Senio	600 mq	500 mq	500 mq	4.500 mq	1.000 mq	500 mq	500 mq	500 mq	500 mq	500 mq	500 mq
Sub. U.T.O.E. 2b Marradi	3.000 mq	700 mq	1.000 mq	5.000 mq	2.000 mq	1.000 mq	500 mq	3.400 mq	1.500 mq	1.500 mq	500 mq
S.A.V.						2.250 mq		4.600 mq		2.600 mq	
TOT. U.T.O.E. 2	**3.600 mq**	**1.200 mq**	**1.500 mq**	**9.500 mq**	**3.000 mq**	**3.650 mq**	**1.000 mq**	**8500 mq**	**2.000 mq**	**4.500 mq**	**1.000 mq**
U.T.O.E. n°3											

Sub. U.T.O.E. 3a Barberino di Mugello	36.000 mq	11.000 mq	5.000 mq	48.000 mq	9.000 mq	15000 mq	1.600 mq	15.000 mq	4.500 mq	14.500 mq	3.600 mq
Sub. U.T.O.E. 3b Scarperia e San Piero	20.000 mq	18.000 mq	8.000 mq	8.000 mq	1.000 mq	1.500 mq	500 mq	1.100 mq	500 mq	1.500 mq	500 mq
Sub. U.T.O.E. 3c Borgo San Lorenzo	53.500 mq	10.500 mq	5.000 mq	18.000 mq	2.500 mq	10.000 mq	1.800 mq	4.000 mq	1.300 mq	7.500 mq	1.800 mq
Sub. U.T.O.E. 3d Vicchio	10.000 mq	2.000 mq	10.000 mq	4.000 mq	2.000 mq	1.500 mq	500 mq	2.000 mq	2.000 mq	1.000 mq	2.000 mq
Sub. U.T.O.E. 3e Dicomano	7.000 mq	3.000 mq	6.000 mq	4.000 mq	1.000 mq	650 mq	500 mq	500 mq	500 mq	650 mq	500 mq
S.A.V.				20.000 mq		10.000 mq		10.000 mq		7.000 mq	
TOT. U.T.O.E. 3	**126.500 mq**	**44.500 mq**	**34.000 mq**	**94.000 mq**	**23.500 mq**	**34.650 mq**	**8.900 mq**	**30.100 mq**	**11.800 mq**	**29.500 mq**	**10.400 mq**
TOTALE PARZIALE	**138.100 mq**	**47.700 mq**	**37.500 mq**	**113.800 mq**	**27.000 mq**	**42.000 mq**	**10.400 mq**	**42.300 mq**	**14.300 mq**	**37.400 mq**	**11.900 mq**
S.A.V. U.T.O.E. 1+2+3	50.000 mq	43.300 mq	12.000 mq								
TOTALE	**188.100 mq**	**91.000 mq**	**49.500 mq**								
	328.600 mq			**140.800 mq**		**52.400 mq**		**56.600 mq**		**49.300 mq**	

*S.A.V. (strategia di area vasta)