



Incontro pubblico

# L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

DELLA **VARIANTE** DEL  
PIANO OPERATIVO



**16 GIUGNO 2026**  
ORE 18,30




**CENTRO INCONTRO**  
PIAZZA DANTE, 33  
BORGIO SAN LORENZO

## COSA È IL PIANO OPERATIVO?

**Il Piano Operativo** (Art. 95 L.R. 65/2014) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:


- la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, **valida a tempo indeterminato**;
  - la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, **con valenza quinquennale**.
- 
- *Piano Operativo Comunale **approvato** con D.C.C. n. 35 del 30/06/2025 e D.C.C. n.63 del 11/11/2025 avente per oggetto "Approvazione del compendio art. 123 delle norme tecniche di attuazione", pubblicato sul B.U.R.T. n. 48 Parte II del 26 Novembre 2025 e quindi **efficace dal 26 Dicembre 2025**.*

La nuova amministrazione ha da subito dichiarato l'intenzione di procedere alla revisione di alcune scelte pianificatorie, mediante l'adozione di una **VARIANTE URBANISTICA** finalizzata a **limitare** e, dove possibile, a **eliminare** alcune aree di trasformazione attualmente previste, privilegiando il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente rispetto a nuove espansioni insediative.



Sono inoltre emersi errori materiali che richiedono una rettifica puntuale per garantire la coerenza interna e la migliore leggibilità delle disposizioni normative.

Per questo in data 6 febbraio 2026, è stato pubblicato un avviso pubblico con il quale l'Amministrazione comunale ha invitato i cittadini a segnalare **eventuali errori materiali riscontrati nel POC vigente**, attraverso la compilazione di un apposito modello predisposto dall'Ufficio Urbanistica.



# LE FASI DELLA **VARIANTE PIANO OPERATIVO COMUNALE** di **Borgo San Lorenzo**



- 1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO**  
Definizione obiettivi di piano (bilancio piano previgente, analisi strumenti della pianificazione sovraordinata)
- 2 PARTECIPAZIONE**  
Elaborazione del quadro conoscitivo condiviso
- 3 CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**  
Valutazione delle previsioni che comportano impegno di suolo FUORI del perimetro del Territorio Urbanizzato
- 4 ADOZIONE**  
Definizione della disciplina per insediamenti esistenti e della disciplina della Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del P.O.
- 5 OSSERVAZIONI**  
Per un periodo di 60 giorni i cittadini possono prendere visione degli elaborati del PO e fare le proprie osservazioni
- 6 CONTRODEDUZIONI**  
Redazione della proposta tecnica di controdeduzioni alle osservazioni del PO
- 7 APPROVAZIONE**  
PRESA D'ATTO da parte del Consiglio Comunale delle controdeduzioni ai fini della convocazione della conferenza paesaggistica
- 8 CONFORMAZIONE P.O. AL PPR**  
Convocazione Conferenza Paesaggistica e conformazione ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT

**NON DEFINIBILE**  
TEMPI FUNZIONALI ALLE PROCEDURE TECNICO/POLITICHE PER L'ELABORAZIONE DEI DOCUMENTI DEL PO E DOCUMENTO DI CONVOCAZIONE CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

**30 GIORNI**  
TEMPISTICA DI LEGGE DALLA RICHIESTA ALLA RT DEVE ESSERE CONVOCATA ENTRO 30 GIORNI

**60 GIORNI**  
TEMPISTICA DI LEGGE

**NON DEFINIBILE**  
TEMPI FUNZIONALI ALLE PROCEDURE TECNICO/POLITICHE AD EVENTUALI INCONTRI CON ENTI CHE HANNO APPORTATO CONTRIBUTI AL PO

**NON DEFINIBILE**  
TEMPI FUNZIONALI ALLE PROCEDURE AMMINISTRATIVE DEI SOGGETTI INTERESSATI

**MASSIMO 3 ANNI**  
TEMPISTICA DI LEGGE

IL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO HA DURATA MASSIMA NON SUPERIORE A TRE ANNI DECORRENTE DALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ARTICOLO 17.



**Votato in Consiglio Comunale del 21 maggio 2026**

## COSA CONTIENE IL DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO?

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

## OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE:

- perseguire una **riduzione del consumo di suolo**, anche attraverso l'aumento delle aree permeabili
- ridefinire il **mix funzionale** di alcune aree di trasformazione, eliminando o riducendo destinazioni d'uso rivelatesi poco coerenti con le esigenze del territorio
- valutare l'ampliamento e il rafforzamento del **Parco pubblico Pertini**
- rivedere il **sistema viabilistico**, in entrata e in uscita dal capoluogo
- potenziare le dotazioni pubbliche di **parcheggio e verde attrezzato**
- ripensare il ruolo e le prospettive di trasformazione dell'area dell'**ex ospedale di Luco di Mugello**, valutandone le potenzialità in termini di rigenerazione urbana eliminando previsioni di difficile attuazione

## ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI

- Il quadro conoscitivo per gli aspetti geologico, idraulico e sismico del Piano Operativo oggetto della presente variante risulta **aggiornato al DPGR 5R/2020**
- Per ciascuna previsione della presente variante al PO verrà svolto uno specifico studio di fattibilità per gli aspetti geologici, idraulici e sismici e - laddove presenti - per le problematiche connesse alla risorsa idrica. I risultati, in analogia a quanto svolto per il Piano Operativo, saranno sintetizzati a corredo delle schede-norma urbanistiche (**prescrizioni di fattibilità**).
- Si mette in evidenza che ad oggi sono ancora in svolgimento gli studi di modellazione idrologico-idraulica sul reticolo principale (fiume Sieve) condotti dall'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale per **l'aggiornamento del Piano di Gestione Rischio Alluvioni**.

## MODI DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE



- Il percorso partecipativo connesso alla presente Variante non può prescindere dal patrimonio di conoscenze, orientamenti e indicazioni già emersi in occasione di precedenti iniziative di ascolto attivate sul territorio ("Borgo Prossima", avviato nel giugno 2021 e conclusosi nell'aprile 2022 durante la formazione del Piano Operativo, condotto con il supporto metodologico di LAMA Società Cooperativa Impresa Sociale).
- Il percorso della Variante si articolerà alternando e integrando **azioni di comunicazione e rendicontazione pubblica**, in modo da garantire un'informazione continua e trasparente del processo di costruzione della Variante.
- I momenti di informazione e partecipazione programmati nel corso dell'intero procedimento avranno ad oggetto tanto i contenuti urbanistici della Variante quanto quelli della **VAS**.

# GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

- La L.R. 65/2014 prevede agli artt. 36 e 37 che i comuni, nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio, nominino e istituiscano un **Garante per l'informazione e la partecipazione** che si pone quale ponte tra l'Amministrazione/uffici e gli attori del territorio:
  - a. garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;
  - b. garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;
  - c. evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;
  - d. avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;
  - e. coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;
  - f. garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).

## GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE







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

# CRITERI E METODI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



















- Ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 10/2010, nonché dal D.Lgs. 152/06, la Variante proposta risulta obbligatoriamente assoggettata alla procedura di **VAS**.
- La prima fase della procedura è rappresentata dalla stesura del **Documento Preliminare**, all'interno del quale vengono riportati i contenuti minimi e le indicazioni necessarie inerenti all'iniziativa di Variante in merito ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti l'attuazione della stessa. In questa fase viene inoltre definito l'approccio metodologico che verrà eseguito per la successiva redazione del **Rapporto Ambientale**, documento integrante della stessa Variante.

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

- Uno degli aspetti più rilevanti che caratterizzano il Rapporto Ambientale è il quadro conoscitivo che delinea lo stato quali-quantitativo delle risorse ambientali. Per la redazione del POC, abbiamo acquisito un importante bagaglio di conoscenze dal quale sono emerse, per ciascuna componente ambientale analizzata, criticità e punti di forza. Sulla base di queste informazioni ed in ragione delle nuove prospettive progettuali della variante, il Documento Preliminare valuta, per le matrici ambientali selezionate, gli indicatori ritenuti meritevoli di approfondimento/aggiornamento nel Rapporto Ambientale di futura stesura.




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

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

Risorse Ambientali	Rapporto Ambientale Piano Operativo Comunale 2025		Rapporto Ambientale Variante 2026	
	Livello di approfondimento	Indicatore qualificante	Previsione di aggiornamento	Argomenti
Acqua		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualità della risorsa</li> <li>- Infrastruttura</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisione ed aggiornamento stati qualitativi</li> <li>- Revisione ed aggiornamento indici di efficienza della rete acquedottistica fognaria e depurativa</li> </ul>
Aria		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissioni IRSE</li> <li>- Emissioni elettromagnetiche</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborazioni dati IRSE con valutazione di trend, analitici incidenti e potenziali settori emissivi</li> <li>- Valutazione distribuzione classi acustiche da PCCA</li> <li>- Revisione ed aggiornamento emissioni elettromagnetiche</li> </ul>
Clima		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trend climatici di area vasta</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inquadramento del contesto climatico di area vasta</li> <li>- Elaborazioni indici climatologici a scala comunale</li> </ul>
Suolo e Sottosuolo		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumo di suolo</li> <li>- Aree percorse da fuoco</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggiornamento indici consumo di suolo a livello comunale</li> <li>- Valutazione presenza di siti geositi, siti estrattivi</li> </ul>
Energia		<ul style="list-style-type: none"> <li>- FER</li> <li>- Bilanci e consumi</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Censimento impianti per la produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili</li> <li>- Aggiornamento bilanci su scala provinciale</li> </ul>
Territorio naturale ed Ecosistemi		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso del suolo</li> <li>- Superfici boscate</li> <li>- Aree protette</li> <li>- Emergenze naturalistiche</li> <li>- Verde pubblico</li> </ul>	-	Visto il livello di approfondimento trattato nel Rapporto Ambientale del Piano Operativo Comunale di Borgo San Lorenzo, valutata la natura della Variante proposta, non si ritiene opportuno procedere ad aggiornamenti specifici
Paesaggio e fruizione del territorio		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Morfologia del Mugello</li> <li>- Turismo</li> <li>- Emergenze storico culturali</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strutture ricettive</li> <li>- Sentieristica</li> <li>- Beni architettonici ed archeologici</li> <li>- Aggiornamento indici turistici</li> </ul>
Aspetti socio-economici		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dinamiche demografiche</li> <li>- Agricoltura</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Considerazioni in merito al tessuto produttivo comunale</li> </ul>
Rifiuti		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestione del rifiuto</li> <li>- Impianti di smaltimento</li> <li>- SISBON</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggiornamento in merito al ciclo del rifiuto nel Comune di Borgo San Lorenzo</li> <li>- Aggiornamento in merito ai siti oggetto di procedimento di bonifica</li> <li>- Aggiornamento in merito ad eventuali implementazioni strutturali degli impianti di smaltimento presenti</li> </ul>
Mobilità		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traffico</li> <li>- Domanda attrattiva</li> <li>- Flussi</li> <li>- TPL</li> <li>- Rete pedonale e ciclabile</li> </ul>	-	I dati utilizzati nell'ambito della redazione del Rapporto Ambientale del Piano Operativo Comunale di Borgo San Lorenzo derivano dal Piano Urbano del Traffico. Non si prevede il loro aggiornamento nell'ambito del procedimento di Variante

## POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE

- La **stima previsionale** degli effetti significativi, che gli indirizzi ed obiettivi della Variante determineranno sulle risorse ambientali, è il risultato del confronto tra stato e criticità della risorsa.
- In questa fase preliminare è stata condotta una **prima verifica speditiva** dei potenziali effetti ambientali tramite matrice relazionale tra obiettivi della Variante e componenti ambientali potenzialmente interessate.

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

# POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE

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

# STRUTTURA DEL FUTURO RAPPORTO AMBIENTALE

- Il Rapporto Ambientale di supporto alla Variante, dopo una opportuna **analisi di coerenza interna ed esterna**, dovrà descrivere lo stato di conservazione delle risorse ambientali, le pressioni esercitate in relazione a fattori antropici o naturali e le risposte adottate per la conservazione ed il miglioramento dell'ambiente in ragione di obiettivi o performance stabilite.
- Il **modello previsionale**, basato su un approccio quali-quantitativo, definirà, per quanto possibile, gli effetti attesi ed in ragione di questi, comparati con gli obiettivi di tutela e salvaguardia imposti dalla normativa di settore o dai vigenti piani e programmi sovraordinati, proporrà adeguate misure di mitigazione/compensazione che diverranno disciplina sia nelle NTA che nelle singole schede norma.

# PERCORSO DELLA VARIANTE

## PIANO OPERATIVO – COMUNE DI BORGO SAN LORENZO



**SVOLTA** Fase svolta    
 **NO VOTO** Fase di illustrazione (senza voto)    
 **SI VOTA** Fase con votazione    
 Evento pubblico di informazione    
 Adozione formale da parte del Consiglio Comunale

# Le Tappe Principali

Procedimento urbanistico fino all'adozione

**Maggio 2026**

Avvio Procedimento

**Dicembre 2026**

Adozione Variante



**16 Giugno 2026**

Evento Pubblico #1



**Febbraio 2027**

Evento Pubblico #2



Incontri pubblici

## CONTATTI PER RIMANERE AGGIORNATI SULLA VARIANTE DEL PIANO OPERATIVO

mail: [urp@comune.borgo-san-lorenzo.fi.it](mailto:urp@comune.borgo-san-lorenzo.fi.it)

sito istituzionale del comune: [www.comune.borgo-san-lorenzo.fi.it](http://www.comune.borgo-san-lorenzo.fi.it)

pagina facebook  e Instagram  :  
**Comune di Borgo San Lorenzo**

lista broadcast su WhatsApp  +39 338 470 7755