

Piano Strutturale

variante generale

Valutazione Integrata:
Relazione di Sintesi
Valutazione Ambientale Strategica:
Rapporto Ambientale

novembre 2011

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni

Comune di Pian di Scò

Piano Strutturale

variante generale

Valutazione Integrata: Relazione di Sintesi

Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale

novembre 2011

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni

progetto:

ldp [studio]

Stefania Rizzotti

Luca Gentili

con la collaborazione di

Tommaso Borghini, Stefano Niccolai,

Marco Benevieri e Sara Benevieri

indagini geologico-tecniche:

 **GHEA**
ENGINEERING & CONSULTING S.R.L.
Γ E A

Luca Pagliazzi

con la collaborazione di Serena Vannetti

consulenza per gli aspetti agronomici:

Monica Coletta

Sindaco: Nazareno Betti

Assessore all'Urbanistica: Alberto Santini

Responsabile del procedimento: Simone Resti

Comune di Pian di Scò

Sommario

1. Il processo di Valutazione	5
Partecipazione	7
Consultazioni a seguito dell'adozione	8
2. Chiave di lettura e criteri metodologici	9
3. Descrizione del Piano	11
4. Coerenze	20
Piano di Indirizzo Territoriale	20
disciplina generale di piano	20
Scheda di paesaggio Ambito n° 18 - Valdarno superiore	23
Piano Territoriale di Coordinamento	29
5. Probabilità delle azioni	32
6. Valutazione delle componenti ambientali	34
Aria	34
qualità atmosferica	34
qualità elettromagnetica	35
qualità acustica	35
Energia	35
Rifiuti	36
Acqua	37
Acqua potabile	37
Acque reflue	38
Acque superficiali	38
Acque sotterranee	39
Suolo e Sottosuolo	40
Ecosistemi della fauna e della flora, biodiversità	41
incidenza sul SIR Pascoli Montani e Cespuglieti del Pratomagno	43
Patrimonio storico e culturale	44
7. Schede di valutazione delle U.T.O.E.	46
8. Monitoraggio	53
8. Conclusioni	55
Sintesi non tecnica	56
La Valutazione Ambientale Strategica	56
Il processo di valutazione	57
Contenuti ed obiettivi del Piano Strutturale	57
Stato delle componenti ambientali, effetti del Piano, eventuali mitigazioni e condizionamenti	60
Conclusioni	64

1. Il processo di Valutazione

La variante generale al Piano Strutturale è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica in conseguenza dei disposti del comma 2 lettera b dell'art. 5 della L.R. 10/2010 (piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una Valutazione di Incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 357 del 1997), visto che parte del territorio comunale è interessata dal Sito di Importanza Regionale Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno (IT5180011).

Essa è effettuata nell'ambito del processo di Valutazione Integrata disposta dalla L.R. 1/2005.

In attesa dell'approvazione e dell'entrata in vigore del Regolamento attuativo che dovrà disciplinare le nuove procedure e modalità tecniche per l'effettuazione della Valutazione Integrata ed il suo coordinamento con la V.A.S., si applicano in quanto compatibili le disposizioni del Regolamento di attuazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005 (articolo sostituito dalla L.R. 10/2010) in materia di Valutazione Integrata.

Il presente documento restituisce pertanto nella sua interezza il procedimento di Valutazione Integrata e ne presenta i contenuti previsti per la fase conclusiva, preliminare all'adozione del piano, e riporta la documentazione della fase intermedia del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, essendo tale procedimento destinato a concludersi con l'approvazione del piano, successivamente alle consultazioni (effettuate contestualmente a quelle previste per le osservazioni), all'espressione del parere motivato ed alla proposta di dichiarazione di sintesi finale.

Il Comune di Pian di Scò ha preliminarmente provveduto all'individuazione della Giunta Comunale quale Autorità competente, che si avvale del supporto tecnico dell'Ufficio Urbanistica e Assetto del Territorio e dell'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio.

Il percorso di valutazione è così delineato:

1. trasmissione del Documento preliminare di V.A.S. (art. 23 della L.R. 10/2010) e iniziale di Valutazione Integrata (art. 5 D.P.G.R. 4/R del 2007), in sede di Avvio del procedimento di variante (art. 15 della L.R. 1/2005); i destinatari sono i soggetti pubblici competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali interessati (per la V.A.S. e per la V.I.) e gli Enti ed organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo (per l'Avvio);
2. recepimento di pareri, contributi, apporti, nei successivi 90 giorni;
3. trasmissione del Documento intermedio di Valutazione Integrata (art. 7 D.P.G.R. 4/R del 2007), in sede di Preliminare di variante ai soggetti pubblici competenti in materia ambientale e agli Enti territoriali interessati e pubblicazione dei contenuti della variante;
4. recepimento di pareri, segnalazioni, proposte e contributi, nei successivi 30 giorni;
5. su proposta dell'Autorità competente, adozione da parte del Consiglio Comunale della variante, comprensiva del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica (per la V.A.S. e per la V.I.);
6. trasmissione della variante adottata ai soggetti pubblici competenti in materia ambientale e agli Enti territoriali interessati e pubblicazione della variante;

7. recepimento entro 60 giorni dalla pubblicazione di osservazioni e pareri ed espressione di parere motivato su di essi da parte dell'Autorità competente entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la loro presentazione;
8. su proposta dell'Autorità competente, approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante, eventualmente modificata a seguito di osservazioni e pareri, comprensiva del Rapporto Ambientale, delle osservazioni e del parere motivato ed accompagnata dalla Dichiarazione di sintesi;
9. pubblicazione del provvedimento di approvazione.

Per sua natura l'attività di valutazione non si chiude con l'approvazione ma si estende al monitoraggio degli effetti indotti dalle azioni previste dal piano ed è in determinate parti approfondita in sede di Regolamento Urbanistico.

I soggetti pubblici competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali interessati ai quali sono trasmessi i documenti di valutazione sono: Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Comuni limitrofi, Unione dei comuni del Pratomagno, Autorità di Bacino del fiume Arno, Genio Civile, Azienda Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT), Azienda Sanitaria Locale (ASL n. 8), Comprensorio di Bonifica n. 23 Valdarno, Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno (AAT03), Soprintendenza beni ambientali e architettonici, Soprintendenza Archeologica.

La prima fase è stata svolta con la predisposizione del Documento iniziale di Valutazione Integrata contemporaneamente a quello di Preliminare di V.A.S., presentati ad ottobre 2010.

Il documento fa riferimento agli obiettivi generali che il piano intende perseguire, ne verifica, in via preliminare, la coerenza con gli altri strumenti ed atti e, sulla base del quadro conoscitivo al momento disponibile, ne presenta una prima stima di massima dei possibili effetti.

I contributi pervenuti da parte degli Enti a seguito della prima fase sono i seguenti:

Autorità di Bacino del Fiume Arno

Il contributo pervenuto richiama i contenuti del Piano di Bacino ad oggi elaborati relativamente ai vari stralci approvati o adottati, ai quali la pianificazione comunale vigente è adeguata e della quale si deve tenere conto, come del resto già considerato nel documento di Avvio.

Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 3 - Medio Valdarno

L'AAT03 ha fornito alcune importanti integrazioni e precisazioni rispetto al documento di Avvio. In particolare è stata fatta presente la necessità di un'analisi preventiva della risorsa idrica in termini di bilancio disponibilità-fabbisogno e della capacità residua della rete fognaria e della depurazione.

A tal fine è stato contattato il Gestore del SII (Publiacqua spa) con il quale è stata effettuata una prima riunione presso la sede comunale il 9 marzo; la nota con il quadro sintetico delle capacità residue sia per lo smaltimento e la depurazione sia per la rete acquedottistica è stato inviato all'Amministrazione a maggio 2011.

Provincia di Arezzo - Servizio Programmazione Territoriale, Urbanistica

Il contributo riporta gli atti che possono contribuire alla formazione del Quadro conoscitivo ed evidenzia i temi prioritari relativi alle prescrizioni ed alle direttive del P.T.C.P.

Regione Toscana - Settore Pianificazione Territoriale

Il documento trasmesso fornisce specifici approfondimenti in riferimento agli obiettivi formulati per la Variante in fase di Avvio, inquadrandoli all'interno delle disposizioni delle normative regionali e soprattutto rispetto ai contenuti

del Piano di Inquadramento Territoriale. Tali argomenti sono stati ulteriormente sviluppati e discussi in un incontro che si è svolto presso la sede della Regione Toscana il 15 febbraio 2011 alla presenza degli Archh. Andrea Chiarantini e Sandro Ciabatti.

Sono inoltre allegati i contributi del Settore Programmazione forestale e del Settore Strumenti della programmazione regionale e locale; nel primo non vengono segnalate particolari problematiche pertinenti al Settore; nel secondo vengono posti all'attenzione una serie di atti di programmazione regionale approvati o in fase di revisione.

Azienda USL 8 Arezzo - Dipartimento Prevenzione

Il contributo presenta puntuali raccomandazioni attinenti alle questioni igienico-sanitarie, indirizzate a garantire una corretta considerazione degli aspetti di compatibilità tra gli insediamenti, le attività produttive e la mobilità. Gli obiettivi della Variante e le tematiche sollevate in relazione alle problematiche ed ai requisiti igienico-sanitari sono stati precedentemente affrontati nel corso dell'incontro presso la sede dell'Ospedale S. Maria alla Gruccia a Montevarchi del 29 novembre 2010 con il Dott. Renato Rossi e la Dott. Rita Bindi.

La seconda fase è stata svolta con la predisposizione del Documento intermedio di Valutazione Integrata, contestuale al Preliminare di piano, presentati ad aprile 2011.

Il documento, collegandosi ai quattro obiettivi prioritari già definiti in sede di Avvio del procedimento, sviluppa i principali temi - mobilità, centralità, residenza e produzione, ambiente - e, incrociando queste differenti letture, restituisce un primo quadro progettuale, mappa di riferimento delle strategie del nuovo Piano e dei criteri che saranno definiti per la conseguente revisione del Regolamento Urbanistico. Vengono quindi evidenziati gli obiettivi specifici e le conseguenti azioni che si intende proporre, esaminandone coerenza, efficacia e probabilità di realizzazione e fornendo una valutazione preliminare dei possibili effetti significativi di carattere territoriale, ambientale, socio-economico e sulla salute umana che si attendono dall'attuazione del Piano, tenendo conto dello stato attuale del territorio e delle risorse e soprattutto delle fragilità e delle criticità riscontrate.

I contributi pervenuti da parte degli Enti a seguito della seconda fase sono i seguenti:

Autorità di Bacino del Fiume Arno

Il contributo ribadisce quanto evidenziato nella prima fase.

Regione Toscana - Settore Pianificazione Territoriale

Vengono messi in evidenza alcuni aspetti problematici nell'impostazione e nell'elaborazione delle valutazioni, derivanti dalla mancanza di una chiara illustrazione della metodologia adottata; conseguentemente vengono sottolineati i contenuti da sviluppare e gli elementi da integrare.

Si rileva comunque il particolare interesse rivestito dalle analisi sul patrimonio edilizio esistente svolte e dalla rappresentazione delle criticità territoriali.

Azienda USL 8 Arezzo - Dipartimento Prevenzione

Il contributo ribadisce le raccomandazioni fornite nella prima fase.

Partecipazione

Le forme di partecipazione attivate sono completamente integrate nel percorso di predisposizione della variante, in modo da massimizzare la semplicità e la trasparenza di comunicazione. Si è lavorato infatti su due direttrici tra

loro complementari: da una parte attraverso incontri ed assemblee, orientati all'introduzione ed alla presentazione dei temi e delle proposte ed alla loro discussione, dall'altra tramite un canale di comunicazione costantemente aperto tramite i contributi che i soggetti interessati possono far pervenire all'Amministrazione ed al gruppo di lavoro, in particolare sotto forma di segnalazioni fornite via web nella mappa interattiva messa a disposizione del pubblico nella sezione appositamente dedicata del sito istituzionale dove è sempre presente un quadro aggiornato dello stato di avanzamento del lavoro con la possibilità di accedere ai documenti via via prodotti; sono stati inoltre predisposti specifici indirizzi e-mail per l'invio dei contributi, in aggiunta al tradizionale canale di presentazione di materiale cartaceo.

Gli incontri pubblici si sono svolti il 7 ottobre 2010, in Consiglio Comunale, ed il 1 dicembre 2010, con la presentazione della documentazione di Avvio del Procedimento e delle procedure di Valutazione, il 14 ed il 27 aprile 2011 per il Progetto Preliminare e la Valutazione intermedia, a Faella e a Pian di Scò.

I contributi trasmessi formalmente da parte di singoli cittadini o gruppi di cittadini sono stati presentati quasi esclusivamente sotto forma di richiesta di variante ed attengono prevalentemente ad interventi di nuova edificazione mirati a soddisfare esigenze familiari o a valorizzare i terreni di proprietà.

Le segnalazioni pervenute attraverso la mappa interattiva dedicata alla partecipazione su base Googlemaps toccano invece in prevalenza argomenti di interesse generale e collettivo. Tra i vari temi, la mobilità sembra rivestire il maggiore interesse; nello specifico vengono poste all'attenzione problematiche riferite ad alcuni luoghi, come intersezioni non sufficientemente sicure o carenze di parcheggi, oppure vengono fatte proposte di miglioramento, anche attraverso forme di mobilità alternativa, spesso correlate al patrimonio paesaggistico e naturalistico. Se le questioni messe in evidenza troveranno soluzione solo con la revisione del Regolamento Urbanistico, è comunque importante sottolineare che esse hanno costituito input preziosi nella stesura del Piano Strutturale, che di conseguenza ha disposto indirizzi specifici su tali argomenti per le successive fasi di approfondimento e verifica operativa.

L'insieme dei contributi pervenuti da parte dei cittadini è rappresentato dalla tavola B.03 del Quadro Conoscitivo del Piano, nella quale sono mappate e tematizzate sia le richieste di variante sia le segnalazioni.

Consultazioni a seguito dell'adozione

Rispetto alla proposta di Piano adottata a fine giugno del 2011, sono pervenute all'Amministrazione 15 osservazioni, oltre all'osservazione d'ufficio del Comune ed al contributo della Regione Toscana; nessuna di esse è presentata quale osservazione o parere in merito al Rapporto ambientale/sintesi non tecnica o relativamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica o di Valutazione Integrata; nessuna osservazione o parere sono stati inviati da parte dei soggetti competenti in materia ambientale.

Le osservazioni ed il contributo pervenuti sono stati comunque esaminati anche con particolare riferimento agli aspetti di carattere ambientale. In nessun caso risultano presentare rilevanza ambientale, tale da richiederne una specifica valutazione ai fini del Rapporto ambientale; nessuna di esse solleva esplicitamente questioni ambientali né interessa aspetti ambientali nuovi o differenti rispetto a quanto già considerato ed approfondito nella redazione del piano e nel processo di valutazione svolto. Le integrazioni e le limitate modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e del contributo non determinano variazioni che necessitino nuove valutazioni o che presuppongano una revisione di quelle effettuate precedentemente; nessuna di esse, inoltre, modifica il Piano in modo sostanziale.

2. Chiave di lettura e criteri metodologici

Come disposto dal Regolamento di attuazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005 e dall'art. 24 della L.R. 10/2010 il presente documento contiene le informazioni di cui all'Allegato 1 della Direttiva 42/2001/CE.

L'illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del piano è riportata al capitolo **3. Descrizione del Piano**, nel quale, in particolare, sono esplicitate le relazioni tra gli obiettivi e la disciplina di piano corrispondente agli elaborati di progetto - segnatamente norme e tavole prescrittive - e vengono riassunte le strategie ivi proposte, anche in riferimento al dimensionamento previsto e dunque alle trasformazioni ipotizzate.

La descrizione ha anche lo scopo di rendere evidente la capacità delle azioni di incidere positivamente sul raggiungimento delle finalità proposte dal piano, in base alla quale sono possibili considerazioni anche in merito alla coerenza interna delle azioni di piano.

Il rapporto con altri pertinenti piani o programmi è riportato al capitolo **4. Coerenze**, nel quale vengono analizzate le relazioni con il Piano di Inquadramento Territoriale della Regione Toscana ed il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo.

Il capitolo **5. Probabilità delle azioni** affronta in via preliminare il tema della realizzazione delle previsioni del piano, fornendo dunque una prima valutazione di fattibilità, in riferimento agli aspetti economici, tecnici e procedurali.

Il capitolo **6. Valutazione delle componenti ambientali** prende in esame le singole risorse naturali e le altre risorse essenziali ed individua per ciascuna di esse:

- a. lo stato attuale, con l'evidenziazione delle aree riconosciute per particolari obiettivi di protezione ambientale, le eventuali criticità presenti, le tendenze in atto (aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano, caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate, problemi ambientali esistenti, obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri)
- b. gli effetti ed impatti eventualmente indotti dal piano (possibili impatti significativi sull'ambiente)
- c. le misure di mitigazione e di compensazione eventualmente necessarie (misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente).

Le componenti ambientali considerate sono:

Aria

- qualità atmosferica
- qualità elettromagnetica
- qualità acustica

Energia

Rifiuti

Acqua

acqua potabile
acque reflue
acque superficiali
acque sotterranee

Suolo e Sottosuolo

Ecosistemi della fauna e della flora, biodiversità

Patrimonio storico e culturale

Il contenuto del punto a. trova corrispondenza in quanto più estesamente descritto nel Quadro Conoscitivo (strutturato secondo lo stesso schema), anche attraverso gli opportuni indicatori, del quale rappresenta una rielaborazione sintetica.

Lo stato attuale e le tendenze in atto descritti al punto a. sono assunti quale scenario zero alternativo alla scelta individuata, costituita dalla proposta di Piano, della quale sono esplicitate le motivazioni (ragioni della scelta delle alternative individuate).

Al punto b. si individuano e si valutano gli effetti significativi, ed in particolare quelli di tipo negativo, che possono derivare dall'attuazione dello strumento di pianificazione sulle componenti ambientali, rispetto ai quali vengono forniti al punto c. i criteri di compatibilità ambientale. I criteri, le misure di mitigazione e compensazione ed i condizionamenti sono parte integrante della disciplina di piano attraverso le corrispondenti disposizioni introdotte nelle norme.

Il capitolo 7. **Schede di valutazione delle U.T.O.E.** presenta gli esiti delle valutazioni precedenti organizzandoli in relazione alle Unità in base alle quali è articolato il dimensionamento di piano e sono definiti le strategie specifiche e gli indirizzi operativi per il governo del territorio; in questo caso le valutazioni sono integrate per quanto riguarda gli aspetti sociali ed economici.

Essendo la valutazione riferita a previsioni per le quali il livello di definizione non è dettagliato ed approfondito quanto quello di un progetto specifico o di un piano attuativo ed avendo a disposizione dati spesso non sufficientemente dettagliati e specifici del contesto locale, soprattutto come elementi quantitativi validi da confrontare, si è ritenuto opportuno utilizzare indicatori prevalentemente qualitativi.

Il capitolo 8. **Monitoraggio** riporta le misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi, individuando gli indicatori ambientali da misurare per verificare gli effetti dell'attuazione.

3. Descrizione del Piano

Il Piano Strutturale contiene lo Statuto del territorio che individua e definisce le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale attraverso i sistemi territoriali, gli ambiti e i sistemi e funzionali, le invarianti strutturali, i principi del governo del territorio, i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali, la disciplina della valorizzazione del paesaggio, nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali e le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico.

Il Piano Strutturale ha il compito di delineare la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, delle unità territoriali organiche elementari, delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi, delle aree per la localizzazione di competenza sovraordinata, delle prescrizioni per gli atti di governo del territorio, dei criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado e delle misure di salvaguardia.

La parte statutaria è contenuta nella seconda Parte delle Norme.

Qui vengono innanzitutto definite le norme di carattere generale ed estensivo, cioè le norme per la difesa dal rischio (Integrità fisica ed ambientale), che attengono essenzialmente alla pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica, e le norme per l'utilizzo sostenibile e per la tutela (Gestione delle risorse) che stabiliscono i principi e le regole per la gestione di acqua, aria, suolo e sottosuolo, flora e fauna.

Un secondo livello normativo è riferito ai Sistemi territoriali ed agli Ambiti di paesaggio. I Sistemi territoriali, mutuati dal Piano Territoriale di Coordinamento, suddividono il territorio di Pian di Scò in due grandi ambienti, molto differenziati: quello montano (Pratomagno), corrispondente schematicamente all'area a monte della Setteponti e dell'area urbanizzata del capoluogo, e quello di fondovalle e collina (Valdarno superiore), a valle. I due sistemi sono ulteriormente articolati in Ambiti di paesaggio, cioè parti per le quali sono individuati specifiche vocazioni e limitazioni derivanti dai caratteri e conseguenti obiettivi di tutela e valorizzazione ed indirizzi per la disciplina del territorio urbano e rurale; gli Ambiti di paesaggio - collina terrazzata e della montagna, altopiano, bassa collina e balze, fondovalle - confermano l'articolazione territoriale individuata dal primo Piano Strutturale, attualmente vigente, andando a riconoscere un insieme di geografie che compone il paesaggio pur in un territorio così piccolo, mettendone in evidenza le declinazioni più significative.

Entro questo quadro, si individuano le Invarianti, cioè gli elementi che esprimono un carattere permanente, sono connotati da una specifica identità ed in quanto tali la loro tutela risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio. Esse comprendono sia le emergenze naturalistiche, le componenti strutturanti il sistema ambientale e la rete ecologica sia la trama della struttura profonda che ha guidato l'insediamento, composta da nuclei, strade e sistemazioni agrarie e idrauliche. La conservazione e la valorizzazione delle Invarianti determina l'introduzione di limitazioni alla trasformabilità ed alla gestione del territorio, regolate dalle prestazioni definite dai Sistemi funzionali.

I Sistemi funzionali corrispondono alle componenti alle quali viene riconosciuta una comune identità e che individuano insiemi di funzioni e di materiali compatibili con il ruolo specifico che esse hanno nel territorio: il Sistema

Criteria guida	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni generali e a carattere estensivo (Statuto e Strategie)	Azioni locali (U.T.O.E.)
Presidio attivo del territorio Essere in rete Innovazione	miglioramento e differenziazione della mobilità	rendere funzionale la rete di collegamento principale	Sistema funzionale della Mobilità (in particolare sottosistemi M1 ed M2)	U.T.O.E. 1 Montagna U.T.O.E. 2 Pian di Scò U.T.O.E. 3 Faella U.T.O.E. 4 Vaggio U.T.O.E. 5 Matassino, Ontaneto, Montalpero
		incentivare e tutelare le forme di mobilità alternative	Sistema funzionale della Mobilità e dell'Ambiente	
		valorizzare gli itinerari di interesse paesistico e tutelare gli elementi caratterizzanti i tracciati fondativi	Sistema funzionale della Mobilità; Invarianti (in particolare viabilità fondativa)	
	incremento e riqualificazione degli spazi di relazione	rafforzare i luoghi centrali	Sistemi funzionali dei Luoghi centrali, della Residenza e dell'Ambiente; attuazione	
		migliorare qualitativamente e quantitativamente gli spazi e le attrezzature di uso collettivo		
	razionalizzazione dello sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio esistente	sviluppare i differenti contesti secondo capacità e sostenibilità; privilegiare il consolidamento dei centri principali	Invarianti; Sistema funzionale della Residenza; dimensionamento	
		recuperare il patrimonio edilizio esistente compatibilmente con le caratteristiche dei manufatti e con i luoghi	Invarianti (in particolare Nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale); dimensionamento	
		integrare l'edilizia sociale negli interventi di trasformazione e riqualificazione	attuazione	
		razionalizzare e riqualificare le aree produttive	Sistema funzionale della Produzione	
		prevedere adeguate modalità di insediamento per le attività terziarie	Sistemi funzionali dei Luoghi centrali, della Produzione e della Residenza	
		valorizzare l'ospitalità	dimensionamento	
		risparmio energetico e tutela ambientale	incentivare l'utilizzo di tecnologie con alti requisiti di risparmio energetico e di basso impatto ambientale valorizzando il contesto e l'identità locale	
	favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili		Invarianti; attuazione	
	consolidare e promuovere le attività agricole collegate al territorio		Sistema funzionale dell'Ambiente	
	preservare aree ed elementi di rilevanza naturalistica ed ambientale		Sistema funzionale dell'Ambiente; Invarianti	
	valorizzare le risorse storico-documentali e culturali del territorio		Sistema funzionale dell'Ambiente; Invarianti	

dell'Ambiente, il Sistema della Mobilità e gli insediamenti urbani - Sistema della Residenza, Sistema dei Luoghi centrali e Sistema della Produzione -.

La parte strategica è riportata nella terza Parte delle Norme.

Questa innanzitutto stabilisce gli obiettivi generali e specifici assunti dal Piano, sulla base dei criteri guida, che si traducono in azioni nel progetto di Piano, secondo lo schema riportato nella pagina accanto.

Infine attraverso il Dimensionamento e l'Attuazione sono disciplinate le successive fasi di messa in opera del Piano, con gli atti di governo del territorio, in particolare il Regolamento Urbanistico.

Per ciascuna Unità Territoriale Organica Elementare il Piano Strutturale specifica le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti e le dimensioni relative delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico, come descritto nel seguito.

Lo schema rappresenta una sintesi del progetto di Piano che ruota intorno a quattro temi, a loro volta tra loro strettamente interrelati:

- Ambiente ed energia
- Aree urbanizzate ed insediamenti diffusi
- Spazi di relazione
- Mobilità

• ambiente ed energia

La spesa energetica ha un peso sempre maggiore sia per l'Amministrazione che per i cittadini e gli imprenditori. Alcuni primi interventi per l'autoproduzione di energia sono stati fatti con l'installazione di impianti solari (solare termico e fotovoltaico), ed anche nel settore edilizio, sulla spinta dell'introduzione di nuove normative, si sta diffondendo l'impiego di tecnologie, tecniche costruttive e materiali più efficienti dal punto di vista energetico (in parte anche con migliori prestazioni ecologiche e per la salute ed il benessere). Parte del tessuto edilizio urbano è per certi versi obsoleto soprattutto da questo punto di vista e richiederebbe opere per le quali sembrano a volte più convenienti gli interventi radicali. Più in generale tutto questo attiene alla sostenibilità ed alla ecocompatibilità, sia edilizia che urbanistica. I nuovi sistemi comportano indubbiamente dei cambiamenti, più o meno evidenti, nella conformazione degli edifici e dei loro equipaggiamenti, nell'ambiente costruito e nelle aree rurali.

Obiettivo dell'Amministrazione è dunque ottenere un risparmio energetico sensibilmente ridotto, sia dal punto di vista economico, rendendo il Comune il più possibile autonomo energeticamente, sia dal punto di vista ecologico, privilegiando le tecnologie più pulite e più efficienti.

Per questo il Piano promuove ed incentiva l'utilizzo di tecnologie con alti requisiti di risparmio energetico e di basso impatto ambientale, favorendo in particolare la produzione di energia da fonti rinnovabili, avendo allo stesso tempo quale riferimento prioritario la valorizzazione del contesto e dell'identità locale e la tutela dell'ambiente inteso nell'accezione più ampia. Il territorio possiede risorse molto rilevanti dal punto di vista ambientale, la salvaguardia delle quali è cruciale per il futuro, ma, come spesso ricordato, è necessario sostenere e sviluppare attività garantiscano il presidio del territorio.

• aree urbanizzate ed insediamenti diffusi

L'analisi dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti mostra che ci sono ancora molte aree non realizzate; inoltre gli esiti di quanto attuato non appaiono complessivamente convincenti, sia per quanto riguarda aree pubbliche e spazi di pertinenza privata, sia per l'alta densità consentita dalle norme, sia per la scarsa attenzione all'inserimento nel contesto ed alle relazioni con la morfologia e gli elementi che connotano i luoghi.

D'altra parte il territorio comunale possiede un rilevante patrimonio edilizio esistente, nei centri e nel territorio extraurbano, non sempre adeguato agli standard ed alle esigenze attuali ed in parte sottoutilizzato, soprattutto nel caso dei nuclei rurali; in alcuni casi, abbastanza limitati, si riscontrano situazioni di parziale degrado e/o presenza di insediamenti/attività poco compatibili con l'intorno.

Si rende necessario quindi ottimizzare lo sviluppo urbano, ridimensionando le trasformazioni ad una misura più confacente al contesto, e valorizzare il patrimonio esistente, commisurando gli interventi e gli usi alle caratteristiche dei manufatti, ove necessario anche con operazioni di rinnovo e di riqualificazione.

Il Piano quindi propone una riconsiderazione delle scelte finora operate, tenendo conto dell'importanza non secondaria degli interventi di riuso dei manufatti esistenti ed in particolare di quelli posti nel territorio aperto, senza contrastare il carattere moderatamente "diffuso" dell'insediamento ma orientando il progetto verso un rafforzamento dei centri abitati maggiori, anche dal punto di vista delle dotazioni di servizi, e verso una "occupazione" sostenibile della campagna.

Il dimensionamento del Piano è costruito sull'assunto di non incrementare le potenzialità ancora non attuate dello strumento urbanistico vigente - comunque coerenti al trend stabilmente riconosciuto per quanto riguarda la popolazione -, prevedendone una redistribuzione ed una riconfigurazione qualitativa e considerando nella capacità insediativa anche l'apporto derivante da operazioni di riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale.

Per quanto riguarda la destinazione residenziale il dimensionamento complessivo è pari dunque a 76.500 mq. di S.U.L., dei quali 14.700 mq. sono riferiti ad interventi di recupero con cambio d'uso di manufatti esistenti nel territorio rurale e 61.800 mq. sono riferiti ad interventi di completamento, ristrutturazione e/o espansione nelle aree urbane ed in quelle ad esse limitrofe (compreso l'eventuale "trasferimento" di quantità edificate dalla riconversione di manufatti incongrui), limitatamente alle frazioni maggiori. In termini di abitanti teorici ciò equivale ad un incremento massimo di circa 2.068 nuovi residenti rispetto ai 6.407 censiti al 31/12/2010 (con il parametro convenzionale di 37 mq. di S.U.L. ad abitante). I nuovi posti letto aggiuntivi rispetto a quelli esistenti (32 p.l.) sono valutati in massimo 80 unità che potranno essere ricavati esclusivamente da interventi di recupero nel territorio rurale.

È indispensabile precisare che con il termine "recupero" si intendono gli interventi volti a "restituire funzionalità ai manufatti con effettiva consistenza edilizia, escludendo operazioni di demolizione e ricostruzione di volumi, manufatti accessori e strutture dismesse", comportanti dunque il cambio d'uso o l'aumento delle unità funzionali esistenti; non possono essere oggetto di recupero a fini residenziali manufatti non assimilabili ad edifici (tettoie, manufatti parzialmente chiusi, serre, porcilaie...), manufatti inconsistenti e/o realizzati con materiali impropri e fatiscenti; è altresì da escludere dalla categoria del recupero la ricostruzione di ruderi di edifici dei quali non siano leggibili almeno i 2/3 delle strutture in elevazione. Non sono invece qualificate come interventi di recupero le operazioni che trasformano costruzioni esistenti in altre costruzioni mantenendo soltanto equivalenti superfici o volumi, o eventualmente una quota ridotta di essi, cioè considerando esclusivamente l'aspetto quantitativo del patrimonio edilizio: tali trasformazioni, che prevedono per il patrimonio edilizio esistente la demolizione e ricostruzione attraverso un completo riassetto insediativo sono indicate con il termine "riconversione".

Per le destinazioni produttive e terziarie (con esclusione delle grandi strutture di vendita) il dimensionamento massimo è stabilito in 48.500 mq. di S.U.L., realizzabili prevalentemente attraverso il completamento delle zone produttive già consolidate.

• spazi di relazione

L'uso intenso dell'auto e la poca attenzione agli spazi di relazione (le piazze, i giardini...) che ha connotato la maggior parte dell'urbanizzazione recente e contemporanea ha portato nei centri abitati principali alla scarsità di luoghi di aggregazione e soprattutto di spazi aperti di uso collettivo; quasi sempre ci si continua a riferire agli spazi presenti nei tessuti più antichi, che mantengono forte il loro carattere identitario. Lo spazio pubblico e collettivo della città recente è impoverito, poco utilizzabile, frammentato e difficilmente gestibile.

E' fondamentale quindi potenziare il sistema degli spazi pubblici nelle frazioni, creando una rete distribuita di spazi aperti realmente fruibili, ben collegata con le attrezzature di interesse collettivo.

Conseguentemente il dimensionamento per le aree a standard prevede di innanzare la dotazione attuale, complessivamente già superiore al minimo disposto dal Decreto Ministeriale, a 25 mq. per abitante.

• mobilità

La struttura insediativa diffusa e l'organizzazione delle attività - lavorative, scolastiche, del tempo libero - implicano un uso esteso del territorio che comporta molti spostamenti interni ed esterni, incentivati anche dall'alto tasso di motorizzazione, che determina un sempre maggior numero di veicoli circolanti su una rete non del tutto adeguata. Alcuni tracciati si trovano a sostenere carichi di traffico impropri per le caratteristiche della sezione stradale e del percorso, soprattutto in alcuni punti molto critici, ed alcuni collegamenti sono insufficienti, in particolare tra il capoluogo e le frazioni.

Inoltre le condizioni dei tracciati non risultano all'altezza del valore paesaggistico e panoramico che possiedono, con un'ulteriore spinta all'utilizzo dell'auto, unico mezzo per il quale gran parte della rete viaria è in grado di garantire un sufficiente livello di sicurezza. Non esistono percorsi ciclabili o ciclopedonali e gli stessi spazi pedonali, marciapiedi e percorsi, non sempre sono adeguati e spesso anzi mancano del tutto; i parcheggi non risultano sufficienti e la sosta degli autoveicoli invade spazi destinati ad altri usi in maniera a volte indiscriminata.

Individuare un assetto complessivo e creare i presupposti perché la viabilità funzioni in modo più efficiente, secondo una gerarchia corrispondente al ruolo di ciascun tracciato, e, allo stesso tempo, per rafforzare forme di mobilità complementari e/o alternative, che implicino un minore impatto di termini di costi, per la collettività e per i singoli, tenendo conto del contesto paesaggistico e del valore storico-culturale degli itinerari, è la proposta del Piano.

A livello di viabilità generale, in particolare, sono individuati alcuni ambiti per l'individuazione di nuovi tracciati per completare la maglia viaria principale: si tratta del collegamento tra il capoluogo e Faella dal Palagio alla Casellina, del collegamento di via del Varco con la provinciale 87 in Comune di Reggello, a ovest di Vaggio, e con la strada della Castagneta, a nord di Vaggio, e del collegamento nella parte sud-est di Pian di Scò tra la Setteponti e la zona del Palagio.

U.T.O.E. 1 - Montagna

L'U.T.O.E. 1 è priva di centri urbani veri e propri, ma individua comunque un ambito chiaramente distinguibile

ed autonomo, dove le forme insediative sono fortemente integrate alla morfologia dei luoghi, con una elaborata trama di percorsi, aggregazioni di edifici e sistemazioni delle pertinenze e delle aree coltivate che conserva un assetto di antico impianto e di grande valore paesistico; l'unico nucleo che possiede o meglio ha posseduto un carattere di centro è quello di Casabiondo, mentre sono presenti molti piccoli aggregati, oltre a singoli poderi, che si fanno sempre più rari e puntuali salendo verso la montagna. Molti complessi sono utilizzati per attività ricettive o per residenza saltuaria.

Comprende una superficie di 835 ha., pari al 45% del territorio comunale; la superficie corrispondente all'area insediata (sistema della residenza), esclusa la mobilità, è pari a circa 13.500 mq.

Obiettivo principale del Piano è la conservazione attiva delle risorse ambientali e paesistiche esistenti, con il recupero del patrimonio edilizio esistente, esteso agli spazi aperti di pertinenza ed agli elementi strutturanti quali in particolare viabilità minore e terrazzamenti.

Non è dunque previsto alcun nuovo impegno di suolo rispetto all'area insediata esistente. Attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la destinazione a residenza di 5.000 mq. di S.U.L. (135 nuovi abitanti in aggiunta agli attuali 228) e l'individuazione di 50 nuovi posti letto (escluso l'agriturismo).

Non sono ammessi interventi di riconversione. Annessi rurali o altri manufatti di carattere produttivo, sempreché legittimi, non più utilizzati allo scopo per il quale furono realizzati, potranno essere adibiti esclusivamente a funzioni complementari e/o integrative a quella agricola attraverso interventi di recupero o eventuale sostituzione edilizia (qualora privi di valore architettonico, storico e/o documentale), in questo caso con riduzione della superficie coperta, contestuali ad operazioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

U.T.O.E. 2 - Pian di Scò

L'U.T.O.E. 2, oltre al centro urbano del capoluogo, comprende l'altopiano e le appendici che si protendono sulle Balze, con gli insediamenti sparsi di Codilungo, Montecarelli, Campiglia..., e il fondovalle del Resco a monte di Vaggio con il nucleo di Simonti; è l'area dove l'insediamento è più diffuso. L'intenso uso di quest'ambito, abitato e vissuto con continuità, da una parte, e la minore percezione della presenza di emergenze storico-architettoniche o naturalistiche sembra avere portato a più evidenti fenomeni di trasformazione e di alterazione e, nonostante la presenza di elementi di pregio e di valore, in generale il livello qualitativo degli insediamenti, delle sistemazioni esterne, dei singoli manufatti, appare più basso.

Nel capoluogo sono localizzate la maggior parte delle attrezzature e dei servizi pubblici e collettivi, oltre che delle attività commerciali; sono presenti inoltre diverse attività produttive, per lo più nelle zone a margine di via Carducci e al Palagio. Comprende una superficie di 343 ha., pari al 19% del territorio comunale; la superficie corrispondente all'area insediata (sistemi della residenza, dei luoghi centrali e della produzione), esclusa la mobilità, è pari a circa 612.500 mq.

Obiettivi principali sono il consolidamento del ruolo centrale e delle funzioni urbane ad esso pertinenti per l'area del capoluogo e la riqualificazione degli spazi pubblici e collettivi, con maggiore integrazione dei differenti tessuti insediativi e ridefinizione dei margini, il miglioramento dell'accessibilità e la valorizzazione del territorio aperto circostante. Tra le aree produttive e quelle destinate alla residenza ed ai luoghi centrali dovrà essere mantenuta adeguata distanza, ove possibile prevedendo fasce verdi di compensazione e filtro, evitando che gli insediamenti con differente prevalenza di attività e funzioni siano posti in continuità.

Il dimensionamento massimo previsto è pari a 31.400 mq. di S.U.L. per la residenza, dei quali 4.000 da recupero nel

territorio rurale; ciò implica un potenziale incremento della popolazione residente di 849 unità rispetto agli attuali 2.598 abitanti. Per le attività produttive e terziarie la S.U.L. massima prevista in aggiunta è di 30.000 mq. Sono privilegiati gli interventi di riqualificazione di aree sottoutilizzate e/o degradate interne all'area urbanizzata. Il nuovo impegno di suolo indotto da interventi di espansione e completamento (esclusa la nuova edificazione di lotti interclusi) non potrà determinare un incremento dell'area insediata esistente superiore al 25% dell'attuale. Non sono ammessi interventi di riconversione nel territorio rurale. Annessi rurali o altri manufatti di carattere produttivo, sempreché legittimi, non più utilizzati allo scopo per il quale furono realizzati, potranno essere adibiti esclusivamente a funzioni complementari e/o integrative a quella agricola attraverso interventi di recupero o eventuale sostituzione edilizia (qualora privi di valore architettonico, storico e/o documentale), in questo caso con riduzione della superficie coperta, contestuali ad operazioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica; in alternativa potranno essere attuate operazioni di trasferimento, attraverso meccanismi di perequazione, che consentano una appropriata ri-localizzazione nelle aree insediate o in quelle ad esse limitrofe, con destinazioni d'uso residenziali, industriali/artigianali, commerciali e/o di servizio.

U.T.O.E. 3 - Faella

Abbastanza simili alla U.T.O.E. 2, per quanto comunque con un minore grado di dispersione, sono le condizioni insediative nell'U.T.O.E. 3, anche se in un contesto differente per caratteristiche morfologiche e paesaggistiche, formato dal fondovalle relativamente ampio del Faella e dalle vallecicole minori ad esso afferenti, da colline basse e dall'imponente fondale delle Balze; oltre al centro piuttosto compatto di Faella, si riconoscono una serie di insediamenti originariamente minori ma che in tempi piuttosto recenti sono cresciuti dando forma a piccoli aggregati, in particolare nell'area ad est (Il Pino, Casariccio, Sportico).

Nel centro abitato principale sono localizzate attrezzature e servizi ed attività commerciali; le zone produttive sono localizzate fuori dall'abitato, lungo la viabilità principale, mentre all'interno del tessuto urbano della frazione sono presenti alcuni insediamenti produttivi, in parte non più in attività.

Comprende una superficie di 410 ha., pari al 22% del territorio comunale; la superficie corrispondente all'area insediata (sistemi della residenza, dei luoghi centrali e della produzione), esclusa la mobilità, è pari a circa 385.000 mq.

Obiettivi principali sono il consolidamento del ruolo centrale e delle funzioni urbane ad esso pertinenti per l'area di Faella e la riqualificazione degli spazi pubblici e collettivi, con maggiore integrazione dei differenti tessuti insediativi e ridefinizione dei margini, il rafforzamento delle relazioni con gli spazi verdi fluviali, la valorizzazione del territorio aperto circostante, comprese le Balze.

Tra le aree produttive e quelle destinate alla residenza ed ai luoghi centrali dovrà essere mantenuta adeguata distanza, ove possibile prevedendo fasce verdi di compensazione e filtro, evitando che gli insediamenti con differente prevalenza di attività e funzioni siano posti in continuità.

Il dimensionamento massimo previsto è pari a 25.100 mq. di S.U.L. per la residenza, dei quali 3.500 da recupero nel territorio rurale; ciò implica un potenziale incremento della popolazione residente di 678 unità rispetto agli attuali 2.289 abitanti. Sono inoltre previsti 30 nuovi posti letto in attività ricettive (escluso l'agriturismo). Per le attività produttive e terziarie la S.U.L. massima prevista in aggiunta è di 16.000 mq.

Sono privilegiati gli interventi di riqualificazione di aree sottoutilizzate e/o degradate interne all'area urbanizzata. Il nuovo impegno di suolo indotto da interventi di espansione e completamento (esclusa la nuova edificazione di

lotti interclusi) non potrà determinare un incremento dell'area insediata esistente superiore al 35% dell'attuale. Non sono ammessi interventi di riconversione nel territorio rurale. Annessi rurali o altri manufatti di carattere produttivo, sempreché legittimi, non più utilizzati allo scopo per il quale furono realizzati, potranno essere adibiti esclusivamente a funzioni complementari e/o integrative a quella agricola attraverso interventi di recupero o eventuale sostituzione edilizia (qualora privi di valore architettonico, storico e/o documentale), in questo caso con riduzione della superficie coperta, contestuali ad operazioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica; in alternativa potranno essere attuate operazioni di trasferimento, attraverso meccanismi di perequazione, che consentano una appropriata ri-localizzazione nelle aree insediate o in quelle ad esse limitrofe, con destinazioni d'uso residenziali, industriali/artigianali, commerciali e/o di servizio.

U.T.O.E. 4 - Vaggio

L'U.T.O.E. che fa riferimento a Vaggio occupa il fondovalle lungo il Resco tra Matassino e il capoluogo e la prima fascia collinare immediatamente retrostante. L'insediamento è composto da un centro molto compatto e chiaramente delimitato, in particolare a nord-est e a sud-ovest, dove sono localizzati i nuclei di antica formazione di Comezzana e di Case Failla, oltre naturalmente al lato nord dove l'abitato costeggia il corso d'acqua. In generale si osserva una dispersione insediativa nettamente meno pronunciata rispetto alle altre U.T.O.E.

Nel centro abitato sono localizzate alcune attività produttive e commerciali; non sono presenti attrezzature e servizi, eccetto gli spazi verdi e di parcheggio. Comprende una superficie di 143 ha., pari al 8% del territorio comunale; la superficie corrispondente all'area insediata (sistemi della residenza e dei luoghi centrali), esclusa la mobilità, è pari a circa 126.500 mq.

Obiettivi principali sono il potenziamento del ruolo centrale di Vaggio, riqualificando ed arricchendo gli spazi pubblici e collettivi, il rafforzamento delle relazioni con gli spazi verdi fluviali, anche in sinergia con interventi promossi dalle Amministrazioni contermini (ad esempio con il collegamento ciclopedonale lungo via del Vecchietto), il miglioramento dell'accessibilità (individuando tracciati alternativi all'attraversamento critico del ponte al confine comunale) e la valorizzazione del territorio aperto circostante.

Il dimensionamento massimo previsto è pari a 8.900 mq. di S.U.L. per la residenza, dei quali 1.000 da recupero nel territorio rurale; ciò implica un potenziale incremento della popolazione residente di 241 unità rispetto agli attuali 797 abitanti. Per le attività terziarie la S.U.L. massima prevista in aggiunta è di 1.000 mq.

Sono privilegiati gli interventi di riqualificazione di aree sottoutilizzate e/o degradate interne all'area urbanizzata. Il nuovo impegno di suolo indotto da interventi di espansione e completamento (esclusa la nuova edificazione di lotti interclusi) non potrà determinare un incremento dell'area insediata esistente superiore al 35% dell'attuale.

Non sono ammessi interventi di riconversione nel territorio rurale. Annessi rurali o altri manufatti di carattere produttivo, sempreché legittimi, non più utilizzati allo scopo per il quale furono realizzati, potranno essere adibiti esclusivamente a funzioni complementari e/o integrative a quella agricola attraverso interventi di recupero o eventuale sostituzione edilizia (qualora privi di valore architettonico, storico e/o documentale), in questo caso con riduzione della superficie coperta, contestuali ad operazioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica; in alternativa potranno essere attuate operazioni di trasferimento, attraverso meccanismi di perequazione, che consentano una appropriata ri-localizzazione nelle aree insediate o in quelle ad esse limitrofe, con destinazioni d'uso residenziali, industriali/artigianali, commerciali e/o di servizio.

U.T.O.E. 5 - Matassino, Ontaneto, Montalpero

La U.T.O.E. 5 comprende il margine del fondovalle dell'Arno e le colline retrostanti, dove, a partire da una serie di nuclei lungo la strada Urbinese si è sviluppato un insediamento lineare cresciuto in maniera poco organizzata, anche a causa della suddivisione amministrativa che ha determinato scelte non coordinate. Un peso rilevante è quello della fornace, con l'area di cava adiacente, tutt'ora in attività; gli altri insediamenti produttivi, almeno per quanto concerne il territorio comunale di Pian di Scò, sono aree prevalentemente artigianali miste al commercio, in parte dismesse. La dotazione di attrezzature e servizi è modesta, facendo riferimento a quanto presente invece nelle aree urbane immediatamente adiacenti di Figline Valdarno e di Reggello.

Comprende una superficie di 114 ha., pari al 6% del territorio comunale; la superficie corrispondente all'area insediata (sistemi della residenza, dei luoghi centrali e della produzione), esclusa la mobilità, è pari a circa 242.000 mq.

Obiettivi principali sono il rafforzamento e la riqualificazione degli spazi pubblici e collettivi, anche in sinergia con interventi promossi dalle Amministrazioni contermini (ad esempio con il collegamento ciclopedonale lungo via del Vecchietto e la passerella sul Resco verso Reggello), anche per quanto riguarda la viabilità interna all'abitato, il recupero di aree degradate o sottoutilizzate, la valorizzazione del territorio aperto circostante, compresa l'area della cava una volta terminata l'attività di escavazione.

Il dimensionamento massimo previsto è pari a 6.100 mq. di S.U.L. per la residenza, dei quali 1.200 da recupero nel territorio rurale; ciò implica un potenziale incremento della popolazione residente di 165 unità rispetto agli attuali 495 abitanti. Per le attività terziarie la S.U.L. massima prevista in aggiunta è di 1.500 mq., da attuare esclusivamente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.

Non è previsto alcun nuovo impegno di suolo, rispetto all'area insediata esistente.

Non sono ammessi interventi di riconversione nel territorio rurale. Annessi rurali o altri manufatti di carattere produttivo, sempreché legittimi, non più utilizzati allo scopo per il quale furono realizzati, potranno essere adibiti esclusivamente a funzioni complementari e/o integrative a quella agricola attraverso interventi di recupero o eventuale sostituzione edilizia (qualora privi di valore architettonico, storico e/o documentale), in questo caso con riduzione della superficie coperta, contestuali ad operazioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica; in alternativa potranno essere attuate operazioni di trasferimento, attraverso meccanismi di perequazione, che consentano una appropriata ri-localizzazione nelle aree insediate, con destinazioni d'uso residenziali, industriali/artigianali, commerciali e/o di servizio.

4. Coerenze

Piano di Indirizzo Territoriale

disciplina generale di piano

La verifica rispetto alle disposizioni del PIT è effettuata in riferimento alle direttive e prescrizioni; per ciascuna di esse vengono riportati i corrispondenti obiettivi e rimandi normativi all'interno del Piano Strutturale. Sono evidenziati i casi di mancata corrispondenza, dovuti alla specificità del contesto che fa sì che alcuni temi, pur di interesse generale a livello generale, non trovino diretta attinenza con la realtà di Pian di Scò.

artt. 5 e 6 · direttive per potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana

Piano Strutturale

obiettivo generale: razionalizzazione dello sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio esistente

obiettivi specifici: integrare l'edilizia sociale negli interventi di trasformazione e riqualificazione

norme: Edilizia sociale

obiettivo generale: risparmio energetico e tutela ambientale

obiettivo specifico: incentivare l'utilizzo di tecnologie con alti requisiti di risparmio energetico e di basso impatto ambientale valorizzando il contesto e l'identità locale

norme: Sistema della Residenza e Sistema della Produzione, Edilizia sostenibile, Aree di trasformazione.

Il Piano promuove gli interventi finalizzati ad una nuova offerta di alloggi in regime di locazione e privilegia gli interventi diretti a migliorare la qualità progettuale e tecnologica dei manufatti della produzione edilizia.

art.7 · direttive in merito alla capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e ricerca

Piano Strutturale

Non sono previste previsioni specifiche in tal senso.

artt. 8 e 9 · direttive per la mobilità intra e inter-regionale

Piano Strutturale

obiettivo generale: miglioramento e differenziazione della mobilità

obiettivi specifici: rendere funzionale la rete di collegamento principale, incentivare e tutelare le forme di mobilità alternative, valorizzare gli itinerari di interesse paesistico e tutelare gli elementi caratterizzanti i tracciati fondativi

norme: Sistema della Mobilità e dei Luoghi centrali

Il Piano non prevede insediamenti che inducono mobilità veicolare gravante su tronchi stradali in interesse principale sovracomunale. Propone, in particolare, interventi per la riqualificazione e l'integrazione della rete viaria, favorisce la mobilità ciclabile e l'ampliamento degli spazi e dei percorsi dedicati ai pedoni, ed in generale promuove mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.

artt. 10 e 10 bis · direttive per sostenere la qualità della e nella “città toscana”

Piano Strutturale

obiettivo generale: incremento e riqualificazione degli spazi di relazione

obiettivi specifici: rafforzare i luoghi centrali, migliorare qualitativamente e quantitativamente gli spazi e le attrezzature di uso collettivo

norme: Luoghi centrali

obiettivo generale: razionalizzazione dello sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio esistente

obiettivi specifici: recuperare il patrimonio edilizio esistente compatibilmente con le caratteristiche dei manufatti e con i luoghi

norme: Invarianti, Dimensionamento

obiettivo generale: risparmio energetico e tutela ambientale

obiettivi specifici: preservare aree ed elementi di rilevanza naturalistica ed ambientale, valorizzare le risorse storico-documentali e culturali del territorio

norme: Gestione delle risorse, Sistema Ambientale, Invarianti

Il Piano riconosce nella struttura ecologica in base alla quale è individuato il Sistema Ambientale un elemento cardine della disciplina statutaria. Identifica nel miglioramento degli spazi pubblici e collettivi uno degli obiettivi prioritari, così come la valorizzazione del proprio patrimonio, inteso nel senso più ampio, tutelando in particolare i nuclei di valore ed il loro intorno territoriale. Contrasta la formazione di espansioni lineari lungo gli assi viari e la saldatura degli insediamenti urbani.

artt. 11 e 12 · direttive per la governance integrata su scala regionale

Piano Strutturale

Il Piano assume quale criterio guida quello dell'essere in rete e pertanto promuove l'integrazione delle politiche territoriali, in particolare nell'ambito dell'Unione dei Comuni del Pratomagno e con i Comuni contermini di Reggello e Figline Valdarno.

Sui temi legati alla mobilità, sia per quanto riguarda la viabilità carrabile sia per quanto riguarda la rete ciclopedonale nell'area Vaggio-Matassino, sono stati svolti incontri preliminari con l'Amministrazione Comunale di Reggello, più direttamente interessata dalle proposte di piano, per la condivisione delle scelte nell'ottica della risoluzione delle problematiche riscontrate in particolare nell'area di Vaggio, in entrambi i territori comunali, e della promozione di percorsi di mobilità dolce a livello locale, valorizzando allo stesso tempo l'ambito fluviale come spazio di fruizione collettiva.

art. 13 · prescrizioni per la “città policentrica toscana” e il turismo

Piano Strutturale

Nel contesto di Pian di Scò le prescrizioni individuate dal P.I.T. non risultano pertinenti, in considerazione del ruolo non primario del turismo e dell'assenza di elementi di attrattività concentrata. Il Piano prevede comunque un limitato sviluppo delle attività ricettive in correlazione con la valorizzazione delle risorse – naturalistiche, ambientali, storiche e culturali – anche a fini turistici e per le attività legate al tempo libero.

artt. 14 e 15 · direttive e prescrizioni per il commercio

Piano Strutturale

obiettivo generale: incremento e riqualificazione degli spazi di relazione

obiettivi specifici: rafforzare i luoghi centrali, migliorare qualitativamente e quantitativamente gli spazi e le at-

trezzature di uso collettivo

obiettivo generale: razionalizzazione dello sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio esistente

obiettivi specifici: sviluppare i differenti contesti secondo capacità e sostenibilità; privilegiare il consolidamento dei centri principali; prevedere adeguate modalità di insediamento per le attività terziarie

norme: Luoghi centrali, Residenza e Produzione, Dimensionamento

Il Piano disciplina la localizzazione e distribuzione delle funzioni promuovendo un certo grado di concentrazione delle attività terziarie, in primo luogo commerciali, nelle parti urbane riconosciute quali Luoghi centrali esistenti e da rafforzare anche attraverso il disegno degli spazi aperti e la riqualificazione della mobilità; incentiva comunque il mantenimento e la re-introduzione di una mescolanza di funzioni, comprendenti anche gli esercizi di vicinato, nei nuclei minori e nelle aree prettamente residenziali. Disciplina inoltre la presenza del commercio nelle aree produttive, garantendo adeguate prestazioni per la dotazione di infrastrutture e spazi di uso pubblico a supporto delle attività insediate. Non è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita.

artt. 17, 18 e 19 - direttive e prescrizioni per lo sviluppo ed il consolidamento della presenza "industriale"

Piano Strutturale

obiettivo generale: razionalizzazione dello sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio esistente

obiettivi specifici: sviluppare i differenti contesti secondo capacità e sostenibilità; privilegiare il consolidamento dei centri principali; completare e riqualificare le aree produttive

norme: Produzione, Dimensionamento

La presenza industriale in questo territorio è da sempre piuttosto limitata, rispetto alle aree di fondovalle del Valdarno, con l'eccezione forse delle fornaci che tutt'ora costituiscono aziende di rilievo, importanti anche per il tipo e le modalità di insediamento. Il Piano prevede dunque una modesta potenzialità di consolidamento e di completamento delle zone a destinazione produttiva esistenti, con vocazione prevalentemente artigianale, e la conferma delle attività specialistiche della produzione di laterizi e di quella di articoli pirotecnici. Le eventuali potenzialità di riconversione ad altra destinazione di insediamenti produttivi sono previste esclusivamente nel caso di aree interne ai centri abitati, per lo più da tempo non più utilizzate o in corso di dismissione, di dimensione poco rilevante e prive di interesse architettonico o storico-documentale.

artt. 20 e 21 - direttive ai fini della conservazione attiva del valore del "patrimonio collinare"

Piano Strutturale

obiettivo generale: razionalizzazione dello sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio esistente

obiettivi specifici: recuperare il patrimonio edilizio esistente compatibilmente con le caratteristiche dei manufatti e con i luoghi

norme: Invarianti, Dimensionamento

obiettivo generale: risparmio energetico e tutela ambientale

obiettivi specifici: consolidare e promuovere le attività agricole collegate al territorio, preservare aree ed elementi di rilevanza naturalistica ed ambientale, valorizzare le risorse storico-documentali e culturali del territorio

norme: Gestione delle risorse, Sistema Ambientale, Invarianti

Il Piano, fermo restando il criterio guida del presidio attivo del territorio, prevede che gli interventi nel territorio rurale siano funzionali all'esercizio delle attività agricole e ad esse complementari o integrative, ammettendo a determinate condizioni ed entro determinati limiti la possibilità di recupero (inteso come riutilizzo dei manufatti esistenti, non la loro demolizione e ricostruzione) per uso residenziale o ricettivo (tali quantità sono incluse nel dimensionamento del Piano); non sono dunque consentiti interventi di ristrutturazione

urbanistica nè di nuova edificazione diversi da quelli indispensabili all'agricoltura, nel rispetto della disciplina di tutela delle Invarianti e dei vincoli.

artt. 22 e 23 · direttive e prescrizioni ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale

Piano Strutturale

obiettivo generale: risparmio energetico e tutela ambientale

obiettivi specifici: consolidare e promuovere le attività agricole collegate al territorio, preservare aree ed elementi di rilevanza naturalistica ed ambientale, valorizzare le risorse storico-documentali e culturali del territorio, incentivare l'utilizzo di tecnologie con alti requisiti di risparmio energetico e di basso impatto ambientale valorizzando il contesto e l'identità locale, favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili

norme: Gestione delle risorse, Sistema Ambientale, Invarianti

Il Piano assicura la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse attraverso la disciplina nel suo insieme, che comprende in particolare norme per l'utilizzo sostenibile e per la tutela e per la difesa dal rischio, norme riferite ai sistemi territoriali ed agli ambiti di paesaggio, norme per gli elementi riconosciuti quali Invarianti; dispone inoltre specifici indirizzi agli atti di governo del territorio per gli interventi ai fini della conservazione degli elementi caratterizzanti (per gli edifici e per gli spazi aperti di pertinenza e per le sistemazioni agrarie) ed il corretto inserimento paesistico.

artt. 24 e 25 · direttive e prescrizioni sul "patrimonio collinare"

Piano Strutturale

Non sono previste strutture ricettive rurali se non attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente. Per le attività di tempo libero, analogamente, è ammesso il riuso di manufatti esistenti o la sostituzione di essi, qualora privi di pregio o valore, nell'ambito delle attività agricole o ad esse complementari.

artt. 31, 32, 33 e 34bis e ter · direttive per i beni paesaggistici di interesse unitario regionale

Si veda quanto riportato in riferimento alla Scheda di paesaggio dell'Ambito 18.

artt. 35 · direttive generali sullo Statuto del territorio Toscano

Piano Strutturale

Il Piano assume integralmente quanto previsto dal P.I.T. nelle Disposizioni generali in merito alla Gestione delle risorse (norme per l'utilizzo sostenibile e per la tutela). Dispone inoltre specifici condizionamenti e criteri di sostenibilità per gli interventi sulla base delle verifiche sulla dotazione idrica e sullo smaltimento e depurazione dei reflui.

Scheda di paesaggio Ambito n° 18 · Valdarno superiore

La verifica è effettuata riportando per le azioni prioritarie, indicate dalla Scheda del P.I.T. nella Sezione 3 dell'Allegato A Elaborato 2, i corrispondenti riferimenti alle norme del Piano Strutturale ed agli altri elaborati, ai quali necessariamente si rinvia per gli specifici contenuti.

Geotopi di valore monumentale o rilevanti

La pianificazione comunale detta la disciplina di tutela e gestione dei geotopi di valore paesaggistico ricorrendo anche alla definizione di fasce di rispetto per il mantenimento degli equilibri idrogeologici e paesaggistici.

Piano Strutturale

Art. 32 Geotopi

Tavola C.02 Invarianti

Art. 27 Ambito della bassa collina e Balze

Art. 44 Emergenze geomorfologiche (V2)

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Versante sud occidentale del complesso del Pratomagno

La pianificazione comunale detta la specifica disciplina di conservazione e valorizzazione delle emergenze floristiche e vegetazionali del Pratomagno e definisce una specifica disciplina per la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza:

- verifica che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sez. 4 relativi al D.M. 09/02/1976 riguardante la zona del Pratomagno
- nella pianificazione e ai fini della gestione dei procedimenti amministrativi di competenza comunale, per le aree limitrofe a quelle soggette a vincolo promuove ed incentiva azioni coerenti con gli obiettivi del vincolo
- inibisce qualsiasi trasformazione edilizia che alteri il profilo dei crinali.

Piano Strutturale

Art. 29 Aree boscate

Art. 30 Aree di elevato pregio naturalistico

Art. 31 Aree di interesse ambientale

Tavola C.02 Invarianti

Art. 24 Ambito della collina terrazzata e della montagna

Art. 43 Riserve di naturalità (V1)

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Arno e ambiti fluviali

La pianificazione comunale:

- perimetra gli ambiti fluviali connotati dalla presenza di biodiversità;
- dispone la conservazione e il ripristino dei sistemi fluviali con funzione di corridoi ecologici anche in conformità con l'art. 55 del regolamento Forestale 48/R/2003 e della loro continuità anche attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali.

Piano Strutturale

Art. 33 Reticolo idrografico

Tavola C.02 Invarianti

Art. 45 Rete principale delle connessioni ecologiche (V3)

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Maglia e sistemazioni agrarie dei coltivi collinari e montani - Fondovalle stretti - Aree di fondovalle dell'Arno -

Aree dei pianalti e dei ripiani – Sistemazioni ad oliveto terrazzato

La pianificazione comunale:

- perimetra le aree con sistemazioni a terrazzi e ciglioni;
- individua gli ambiti della struttura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto e il loro grado di conservazione;
- individua nelle zone collinari i principali elementi persistenti del paesaggio storico agrario: a. le sistemazioni fondiarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti); b. gli elementi vegetazionali tipici, quali siepi e filari alberati da tutelare con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003; c. la maglia della viabilità minore.

Piano Strutturale

Art. 35 Aree terrazzate e ciglionate

Art. 36 Viabilità fondativa

Tavola C.02 Invarianti

Art. 24 Ambito della collina terrazzata e della montagna

Art. 27 Ambito della bassa collina e Balze

Art. 28 Ambito del fondovalle

Art. 42 Tessitura agraria

Art. 45 Rete principale delle connessioni ecologiche (V3)

Art. 46 Fascia di transizione altocollinare (V4)

Art. 47 Fascia di transizione dell'altopiano (V5)

Art. 48 Aree coltivate pedecollinari e dei terrazzi alluvionali (V6)

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Dotazioni ambientali all'interno delle strutture urbane

Gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio dei comuni:

- promuovono la tutela dei corridoi ecologici esistenti con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003 e promuovono la loro ricostituzione e implementazione attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali con i criteri dell'architettura paesaggistica;
- indicano specifiche regole edilizie per le formazioni residenziali di frangia e diffuse nel territorio rurale nonché per il contenimento delle edificazioni "lungo strada";
- dispongono la conservazione delle residue aree ancora non edificate del fondovalle laddove esse costituiscono potenziali canali di collegamento con le circostanti aree collinari.

Piano Strutturale

Art. 45 Rete principale delle connessioni ecologiche (V3)

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Art. 65 Nuovo consumo di suolo

Art. 68 U.T.O.E. 2 – Pian di Scò

Art. 69 U.T.O.E. 3 – Faella

Art. 70 U.T.O.E. 4 – Vaggio

Art. 71 U.T.O.E. 5 – Matassino, Ontaneto, Montalpero

Armatura urbana – Centri capoluogo di comune e le frazioni gli aggregati e i centri storici minori – Ambito rurale

adiacente ai centri urbani e agli aggregati

La pianificazione comunale, in riferimento ai contenuti del PTC:

- individua i centri antichi, gli aggregati storici, le ville e i castelli di valore storico culturale e definisce un intorno territoriale ad essi contiguo ai fini della loro integrità;
- definisce la puntuale disciplina per la tutela dei valori espressi dagli edifici;
- individua le aree del frazionamento perturbano dove è ancora presente la maglia agraria fitta;
- assicura che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche;
- dispone che sia specificatamente controllata la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento degli elementi "identitari locali" nonché la dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente, senza tuttavia escludere linguaggi architettonici contemporanei di qualità.

Piano Strutturale

Art. 37 Nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale

Tavola C.02 Invarianti

Art. 24 Ambito della collina terrazzata e della montagna

Art. 27 Ambito della bassa collina e Balze

Art. 28 Ambito del fondovalle

Art. 42 Tessitura agraria

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Art. 76 Aree di trasformazione

Patrimonio diffuso di architetture storiche

La pianificazione comunale:

- individua le ville storiche con le residenze padronali, i parchi ed i viali di accesso alberati, gli opifici storici, gli edifici e i complessi religiosi, le case coloniche, i castelli di valore storico e culturale o che costituiscono elementi di identificazione per le comunità locali e stabilisce la disciplina per la loro conservazione ed eventuale ripristino, estesa agli intorni territoriali rispetto ai quali detti valori stabiliscono rapporti percettivi e morfologici;
- valorizza il sistema dei castelli, delle ville storiche di pregio architettonico, degli edifici religiosi, eventualmente attraverso la creazione di appositi percorsi;
- promuove il recupero di fabbricati destinati ad attività produttive oggi dismesse, anche per funzioni diverse.

Piano Strutturale

Art. 37 Nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale

Tavola C.02 Invarianti

Art. 24 Ambito della collina terrazzata e della montagna

Art. 27 Ambito della bassa collina e Balze

Art. 28 Ambito del fondovalle

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Art. 68 U.T.O.E. 2 - Pian di Scò

Art. 69 U.T.O.E. 3 - Faella

Art. 70 U.T.O.E. 4 - Vaggio

Art. 71 U.T.O.E. 5 - Matassino, Ontaneto, Montalpero

Rete della viabilità storica

La pianificazione comunale, attraverso il coordinamento della pianificazione territoriale con le attività di programmazione, progettazione e manutenzione delle strade comunali dispone la manutenzione e la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue alla viabilità storica, quali muri a retta e di cinta, ponti, cippi miliari, edicole votive, filari alberati da tutelare con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003.

Piano Strutturale

Art. 36 Viabilità fondativa

Tavola C.02 Invarianti

Art. 52 Altri itinerari di interesse generale (M3)

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Beni archeologici

La pianificazione comunale:

- definisce specifici ambiti di rispetto delle emergenze di valore archeologico e paleontologico;
- stabilisce le misure di ripristino e valorizzazione in contesti di pregio paesaggistico, anche attraverso opportune sistemazioni, servizi essenziali e strutture connesse, quali quelle per le funzioni didattico-informative e documentaristiche, che ne consentano una fruizione compatibile;
- definisce le trasformazioni compatibili con la tutela dei beni archeologici;
- assicura procedimenti di consultazione della Soprintendenza Archeologica.

Piano Strutturale

Art. 38 Aree di interesse archeologico

Tavola C.02 Invarianti

Insedimenti presenti sulle fasce montane e collinari - Centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori - Ambito rurale adiacente ai centri urbani e agli aggregati - Patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi

La pianificazione comunale:

- specifica il perimetro dell'intorno territoriale di cui al precedente punto (riferito alla pianificazione provinciale) ai fini della tutela della percezione visuale offerta e goduta dai centri antichi, dalle ville e dagli aggregati storici riconosciuti di valore estetico percettivo. Analogamente individua i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici che si pongono in rapporto visuale con i centri e nuclei edificati e formano con essi un insieme unitario di valore paesaggistico;
- ridefinisce i margini dell'edificato urbano, evitandone la saldatura e ricostituendo un rapporto più organico con il territorio extraurbano;
- dispone che nuove addizioni insediative, che devono comunque collocarsi al di fuori degli intorni territoriali di tutela, siano adiacenti al perimetro consolidato dell'insediamento al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale e della definizione e qualificazione dei margini urbani.

Piano Strutturale

Art. 37 Nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale

Tavola C.02 Invarianti

Art. 24 Ambito della collina terrazzata e della montagna

Art. 27 Ambito della bassa collina e Balze

Art. 28 Ambito del fondovalle

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Art. 66 U.T.O.E. 1 - Montagna

Art. 68 U.T.O.E. 2 - Pian di Scò

Art. 69 U.T.O.E. 3 - Faella

Art. 70 U.T.O.E. 4 - Vaggio

Art. 71 U.T.O.E. 5 - Matassino, Ontaneto, Montalpero

Tracciati stradali di interesse paesaggistico - Strade panoramiche

La pianificazione comunale individua la maglia della viabilità minore e dispone, in riferimento ai contenuti del PTC, la manutenzione e la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue alla viabilità panoramica e di specifici punti di vista panoramici, in modo da favorire la visuale e impedire la realizzazione di opere che la ostacolano, evitando in particolare, quando sia possibile senza ridurre le condizioni di sicurezza, la messa in opera di elementi di tipo standardizzato (guardrail e barriere acustiche, a vantaggio di soluzioni alternative quali dissuasori) e le "isole" luminose in aperta campagna in corrispondenza di rotatorie; analoga qualità estetica percettiva, funzionale ed ambientale è assicurata nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità.

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sez. 4 relativi al D.M. 29/01/1969 riguardante la fascia di territorio laterale alla Autostrada del Sole.

L'amministrazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura per le aree limitrofe a quelle soggette a vincolo, nella pianificazione e nella gestione dei procedimenti amministrativi, la coerenza con gli obiettivi del vincolo.

Piano Strutturale

Art. 36 Viabilità fondativa

Art. 37 Nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale

Tavola C.02 Invarianti

Art. 24 Ambito della collina terrazzata e della montagna

Art. 27 Ambito della bassa collina e Balze

Art. 28 Ambito del fondovalle

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Rete infrastrutturale e apparati di ricezione

La pianificazione comunale:

- contiene specifiche disposizioni relative alla distribuzione e collocazione degli impianti di ricezione quali le antenne per la telefonia mobile, i ripetitori e altri apparecchi con funzioni analoghe;
- dispone che nelle aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 134 lett. a), e c) 136, 140, 141, 157 del D.lgs n. 42/04 e s.m.i., sia ammessa l'installazione di impianti per la telefonia mobile previa verifica della progettualità nel contesto paesaggistico (inserimento paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti) e della specificità del sito.

Piano Strutturale

Art. 24 Ambito della collina terrazzata e della montagna

Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Art. 21 Qualità elettromagnetica

Piano Territoriale di Coordinamento

La verifica rispetto alle disposizioni del P.T.C. della Provincia di Arezzo è effettuata in riferimento agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni, riportando le corrispondenze tra la disciplina provinciale e le norme e gli altri elaborati del Piano Strutturale, rinviando necessariamente ai documenti originali per gli specifici contenuti.

P.T.C.P. 2000	P.S. 2011
Art. 12. Direttive per la individuazione delle invarianti strutturali	<p>Art. 29 Aree boscate Art. 30 Aree di elevato pregio naturalistico Art. 31 Aree di interesse ambientale Art. 32 Geotopi Art. 33 Reticolo idrografico Art. 34 Aree di pertinenza fluviale ed interventi per la riduzione del rischio idraulico Art. 35 Aree terrazzate e ciglionate Art. 36 Viabilità fondativa Art. 37 Nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale</p> <p>Tavola C.02 Invarianti</p> <p>Per tipi e varianti del paesaggio agrario e tessitura agraria: Art. 42 Tessitura agraria Art. 43 Riserve di naturalità (V1) Art. 44 Emergenze geomorfologiche (V2) Art. 45 Rete principale delle connessioni ecologiche (V3) Art. 46 Fascia di transizione altocollinare (V4) Art. 47 Fascia di transizione dell'altopiano (V5) Art. 48 Aree coltivate pedecollinari e dei terrazzi alluvionali (V6)</p> <p>Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.</p>
Art. 13. Centri antichi (strutture urbane) ed aggregati	<p>Art. 37 Nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale</p> <p>Nelle aree di pertinenza delle strutture urbane e degli aggregati non sono consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione degli interventi di completamento e di riconfigurazione dei margini dei centri abitati che potranno eventualmente interessare le aree di pertinenza delle strutture urbane a condizione che siano studiati adottando le procedure di valutazione definite all'art. 13 del P.T.C.P.; essi dovranno essere adiacenti al perimetro consolidato dell'insediamento, al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale, e dovranno essere finalizzati al miglioramento della percezione visuale degli insediamenti di antica formazione ed alla riqualificazione dei margini urbani.</p>

P.T.C.P. 2000	P.S. 2011
Art. 14. Insediamenti urbani prevalentemente residenziali	Titolo VII Sistemi funzionali Capo III Luoghi centrali (L) Titolo VII Sistemi funzionali Capo IV Residenza (R) Titolo IX Dimensionamento ed indirizzi per il Regolamento Urbanistico
Art. 15. Insediamenti urbani prevalentemente produttivi Art. 34. Indirizzi per la localizzazione di zone produttive	Titolo VII Sistemi funzionali Capo V Produzione (P) Titolo IX Dimensionamento ed indirizzi per il Regolamento Urbanistico
Art. 16. Direttive per il sistema urbano della Provincia	Titolo IX Dimensionamento ed indirizzi per il Regolamento Urbanistico
Art. 18. Direttive per l'individuazione delle zone a prevalente od esclusiva funzione agricola Art. 24. Indirizzi per la articolazione del territorio agricolo	Titolo VI Invarianti Titolo VII Sistemi funzionali Capo I Ambiente (V)
Art. 20. Direttive per le Zone agronomiche	Art. 40 Attività agricole e dotazione di edifici rurali
Art. 21. Direttive per i Tipi e Varianti del paesaggio agrario Art. 22. Direttive specifiche per i Tipi e le Varianti del paesaggio agrario	Art. 43 Riserve di naturalità (V1) Art. 44 Emergenze geomorfologiche (V2) Art. 45 Rete principale delle connessioni ecologiche (V3) Art. 46 Fascia di transizione altocollinare (V4) Art. 47 Fascia di transizione dell'altopiano (V5) Art. 48 Aree coltivate pedecollinari e dei terrazzi alluvionali (V6) Tavola C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E. L'individuazione di tipi e varianti del paesaggio agrario è riferita ai Sottosistemi funzionali del Sistema Ambientale. Il tipo 2 Fondovalle larghi, indicato nelle tavole di P.T.C.P. per un tratto marginale, non è trattato all'interno del P.S. in quanto non interessa aree appartenenti al territorio aperto.
Art. 23. Direttive per la tessitura agraria	Art. 42 Tessitura agraria

P.T.C.P. 2000	P.S. 2011
Art. 25. Direttive per i beni culturali ed ambientali e le aree di degrado del territorio aperto	Art. 29 Aree boscate Art. 31 Aree di interesse ambientale Art. 32 Geotopi Art. 35 Aree terrazzate e ciglionate Art. 36 Viabilità fondativa Art. 37 Nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale
Art. 26. Indirizzi [Risorse naturali] Art. 32. Indirizzi [Risorse idriche]	Titolo III Integrità fisica ed ambientale (norme per la difesa dal rischio) Titolo IV Gestione delle risorse (norme per l'utilizzo sostenibile e per la tutela)
Art. 27. Individuazione dei sottosistemi idrografici Art. 29. Altre direttive comuni a tutti i sottosistemi idrografici	Titolo III Integrità fisica ed ambientale (norme per la difesa dal rischio) Titolo IV Gestione delle risorse (norme per l'utilizzo sostenibile e per la tutela) Art. 45 Rete principale delle connessioni ecologiche (V3)
Art. 39. Direttiva relativa alle Aree Naturali Protette di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) Art.40 Indirizzi per le Aree di pregio naturalistico definite dalla "Carta della Natura" Art. 41. Indirizzi per le Aree definite nel "Progetto Bioitaly" Art. 42. Indirizzi per gli Habitat vegetazionali di particolare interesse naturalistico	Art. 30 Aree di elevato pregio naturalistico Art. 31 Aree di interesse ambientale Art. 32 Geotopi Titolo VII Sistemi funzionali Capo I Ambiente (V)
Art. 45. Indirizzo, direttive, prescrizioni, misura di salvaguardia [Infrastrutture e mobilità]	Titolo VII Sistemi funzionali Capo II Mobilità (M) Il P.S. tiene inoltre conto degli orientamenti assunti per il Piano Provinciale della Mobilità, in corso di elaborazione.

5. Probabilità delle azioni

L'analisi riguarda le azioni definite dal piano dal punto di vista del tipo di soggetti coinvolti e della fattibilità delle operazioni che esse implicano, con particolare attenzione alla copertura finanziaria nel caso di interventi a carico dell'Amministrazione pubblica (ad esempio disponibilità di fondi o finanziamenti).

L'evidenziazione di tali elementi è utile a comprendere quali problematiche l'attuazione del piano possa innescare e quali siano i rischi di inattuabilità di previsioni pur valide e condivise.

La valutazione della fattibilità economica è correlata alla disponibilità di risorse economiche nel caso del soggetto pubblico, mentre nel caso dei soggetti privati è stata elaborata considerando la presunta propensione ad investire nell'operazione sulla base dell'incidenza del costo.

La fattibilità tecnica e procedurale attiene all'eventuale presenza di rilevante complessità esecutiva o attuativa.

Azioni per il miglioramento e la differenziazione della mobilità

Gli interventi previsti sono sempre riferiti all'iniziativa pubblica, pertanto la fattibilità economica risulta strettamente condizionata alla possibilità di disporre di risorse adeguate.

Il Piano prevede però che in fase operativa siano messi in campo dispositivi di perequazione e modalità attuative che rendano possibile ottimizzare il contributo sostanziale dei soggetti privati coinvolti nei progetti di trasformazione, attraverso la realizzazione delle opere o eventualmente la semplice cessione delle aree, agevolando quindi il passaggio solitamente non banale dell'acquisizione dei terreni.

In considerazione del tipo di interventi individuati per quanto riguarda la valorizzazione degli itinerari di interesse paesistico e l'individuazione di percorsi di mobilità dolce, alternativa a quella carrabile, si ritiene che possano essere trovate valide sinergie a livello sovracomunale.

Dal punto di vista tecnico e procedurale gli interventi a carattere infrastrutturale che presentano maggiore complessità sono quelli riguardanti i nuovi tracciati viari di collegamento interno, per i quali sono necessarie verifiche di dettaglio di fattibilità geomorfologica e di sostenibilità paesaggistica, da mettere a punto in sede di approfondimento progettuale preliminare. Ciò vale soprattutto per l'eventuale nuovo collegamento viario tra il capoluogo e Faella, che interessa aree morfologicamente ed orograficamente non facili. Per quanto concerne la connessione tra via del Varco e la Provinciale 87, in Comune di Reggello, le tematiche legate alla fattibilità sono state affrontate in forma di prima ipotesi di lavoro presso il Servizio Difesa del suolo della Provincia di Arezzo e presso l'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Per quanto possibile sono comunque sempre da privilegiare interventi che comportino, almeno per tratti, l'adeguamento di tracciati esistenti.

Azioni per l'incremento e la riqualificazione degli spazi di relazione

In parte come nel caso precedente, la probabilità di realizzazione risulta fortemente legata alla possibilità di finalizzare l'intervento privato e renderlo maggiormente sinergico all'interesse pubblico e, più in generale, collettivo. Dal punto di vista tecnico e procedurale non risultano presenti problematiche di alcun tipo.

La promozione di una maggiore qualità progettuale non ha alcuna incidenza sulla fattibilità.

Azioni per la razionalizzazione dello sviluppo edilizio e la valorizzazione del patrimonio esistente

L'obiettivo prescelto è direttamente orientato a raggiungere la massima efficienza ed efficacia nell'utilizzazione delle risorse esistenti, sia in termini di recupero sia in termini di risparmio non essendo necessario predisporre nuove infrastrutture a supporto degli interventi. Uno sviluppo che privilegia il consolidamento ed il completamento determina inoltre vantaggi nella gestione. Analoghe considerazioni possono essere svolte per le prestazioni correlate all'edilizia sostenibile.

Per quanto riguarda le prescrizioni per la salvaguardia del patrimonio di pregio architettonico e storico-documentale non si ritiene che ciò possa determinare un reale maggiore onere ai soggetti attuatori, considerando anche l'incremento di valore proprio dal punto di vista economico che il recupero di tali manufatti implica.

Azioni per il risparmio energetico e la tutela ambientale

I modi di sviluppo proposti dal piano sono totalmente improntati al perseguimento di uno stabile equilibrio nel e con il territorio: si tratta di un "investimento" di lungo termine a garantire una vera sostenibilità.

Essi non comportano comunque l'introduzione di aggravii tecnici e procedurali o aumento degli oneri tali da influire sulla fattibilità degli interventi e dunque sulla probabilità di realizzazione.

Sarà però opportuno verificare la possibilità di avvalersi di sistemi di incentivazione e di trovare sinergie a livello sovracomunale per promuovere e sostenere le attività legate al presidio del territorio che sono economicamente meno forti ma di notevole valore ambientale e culturale.

6. Valutazione delle componenti ambientali

Aria

qualità atmosferica

stato attuale e criticità, tendenze in atto

Non sono note problematiche relative all'inquinamento atmosferico, grazie alle caratteristiche del territorio comunale che è costituito da grandi aree naturali o comunque rurali e da insediamenti di dimensione e densità limitata, con una modesta presenza di attività produttive, privo di infrastrutture viarie principali, di livello regionale o nazionale, e non interessato da linee ferroviarie. Le sorgenti di emissione sono, all'interno del Comune, principalmente di tipo diffuso - corrispondenti a traffico ed impianti di riscaldamento -, mentre non si riscontrano sorgenti puntiformi (industrie) o lineari (arterie stradali di grande comunicazione) rilevanti.

Allo stesso tempo è evidente che il territorio è influenzato da fattori esterni, in particolare da riferire all'area di fondovalle del Valdarno, dove sono presenti invece sorgenti puntuali e lineari a volte molto significative (ad esempio l'autostrada).

In tale situazione non sono state effettuate rilevazioni in loco, quindi le informazioni specifiche riferibili a Pian di Scò sono sostanzialmente desunte da elaborazioni di area vasta che contengono stime fatte in base alle sorgenti di emissione ed alla meteorologia. I risultati confermano comunque la percezione, anche per l'alta diffusività che rende questo territorio meno soggetto a fenomeni di inquinamento atmosferico in quanto si verificano con minor frequenza condizioni critiche per la diffusione degli inquinanti: nessuno dei valori limite risulta superato.

Non sono ipotizzabili modifiche dello stato attuale, almeno per quanto dovuto ad interventi all'interno del territorio comunale, derivanti da programmi/progetti in corso o da attivare nel breve periodo. Va segnalato comunque che l'Amministrazione ha recentemente scelto di introdurre norme edilizie per il risparmio energetico che richiedono prestazioni molto alte: ciò nel lungo periodo non potrà che avere effetti positivi anche sulle emissioni domestiche e delle aziende.

effetti ed impatti del PS

Le previsioni del nuovo Piano non sono da ritenersi in grado di avere effetti significativi sulla qualità atmosferica. Non sono infatti previsti nuovi interventi sulla viabilità che comportino la formazione di assi di traffico intenso e/o con particolare concentrazione, né espansioni urbane di dimensione consistente; per quanto riguarda le attività produttive le potenzialità di sviluppo delle zone industriali sono limitate e quindi destinate soprattutto all'eventuale nuovo insediamento di imprese di tipo artigiano e, in ogni caso, dovranno rispettare normative specifiche per le emissioni in atmosfera.

Per quanto riguarda il traffico, sono previsti interventi sia per eliminare i punti critici che rendono lo meno fluido e che costituiscono potenziali luoghi di minore qualità atmosferica, sia per favorire forme di mobilità non carrabile, in particolare ciclabile e pedonale, determinando dunque un miglioramento generale.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Il Regolamento Urbanistico dovrà contenere norme che amplino e integrino le regole di carattere edilizio per quanto attiene alla massima riduzione ed al controllo delle emissioni, agendo sia a livello di organizzazione degli spazi e degli usi sia a livello di regolamentazione delle attività da insediare. In particolare per le attività a carattere produttivo dovranno essere adottati accorgimenti specifici per le eventuali attività insalubri e dovranno essere rea-

lizzate dotazioni verdi di compensazione e filtro.

I nuovi insediamenti in generale dovranno assicurare un buon equipaggiamento per quanto riguarda le aree verdi e le alberature.

qualità elettromagnetica

stato attuale e criticità, tendenze in atto

Dai dati disponibili per stazioni radiobase e radio-TV sono sempre rispettati i limiti di legge. Non risultano presenti nel territorio elettrodotti ad alta tensione.

Non sono ipotizzabili modifiche dello stato attuale, almeno per quanto dovuto ad interventi all'interno del territorio comunale, derivanti da programmi/progetti in corso o da attivare nel breve periodo.

effetti ed impatti del PS

Le previsioni del nuovo Piano non hanno diretti effetti significativi sulla qualità elettromagnetica.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Agli atti di governo del territorio è comunque demandato il compito di disciplinare la compatibilità elettromagnetica e monitorare i campi elettromagnetici.

qualità acustica

stato attuale e criticità, tendenze in atto

Dai rilievi del Piano Comunale di Classificazione Acustica risulta un basso livello di rumorosità ambientale.

Non sono ipotizzabili modifiche dello stato attuale, almeno per quanto dovuto ad interventi all'interno del territorio comunale, derivanti da programmi/progetti in corso o da attivare nel breve periodo.

effetti ed impatti del PS

Le previsioni del nuovo Piano non hanno diretti effetti significativi sulla qualità acustica. Le considerazioni in merito sono in parte analoghe a quelle relative all'inquinamento atmosferico, in particolare per quanto riguarda gli interventi in tema di mobilità che, influenzando sulla distribuzione e concentrazione dei flussi di traffico, avranno effetti positivi in generale e localmente, soprattutto dove maggiore è l'interferenza tra centri abitati ed attraversamento di autoveicoli.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Agli atti di governo del territorio, in sinergia con il P.C.C.A., è demandato il compito di disciplinare la compatibilità acustica.

Energia

stato attuale e criticità, tendenze in atto

La situazione dei consumi nel Comune di Pian di Scò, per quanto desumibile sulla base degli attuali dati, assai scarsi a livello locale, non risulta presentare elementi di particolarità, in considerazione del tipo di insediamenti presenti, né criticità specifiche, derivanti da fattori singolari.

Allo stesso tempo il tema dell'energia è di interesse assolutamente generale ed appartiene anche a questo contesto, anzi per l'Amministrazione il risparmio energetico rappresenta uno degli obiettivi chiave del governo e della gestione

del territorio. Come ricordato a proposito dell'inquinamento atmosferico, pertanto, si è provveduto ad aggiornare il Regolamento Edilizio comunale introducendo norme specifiche in tal senso, imponendo il rispetto di criteri per il risparmio energetico ben più stringenti di quelli già disposti dalla disciplina nazionale. Ciò determinerà nel lungo periodo effetti molto positivi.

effetti ed impatti del PS

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti ed in particolare di tipi di attività che possano incidere significativamente sul trend attuale, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle aree urbanizzate esistenti, non sono stimabili effetti di rilievo; ciò anche grazie ai benefici derivanti dall'applicazione delle norme per i nuovi interventi edilizi già vigenti.

Il Piano inoltre prevede di incentivare fortemente il ricorso alle fonti rinnovabili, perseguendo così finalità di migliore sostenibilità energetica.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Il Regolamento Urbanistico ha il compito di integrare le regole di carattere edilizio, agendo sia a livello di organizzazione degli spazi e degli usi sia a livello di regolamentazione delle attività da insediare, introducendo opportune norme anche a livello di comparto e criteri prestazionali per progettare gli interventi in funzione dei fattori climatici ed in relazione con le specificità dei luoghi.

Come indicato dalle norme sovraordinate, saranno ammessi interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione edilizia solo se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per la disponibilità di energia; dovrà quindi essere documentata la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle reti di adduzione gas e dell'energia elettrica.

Rifiuti

stato attuale e criticità, tendenze in atto

I dati relativi alla raccolta dei rifiuti urbani, anche se la quantità assoluta si mantiene sostanzialmente in aumento, mostrano un'incidenza molto elevata della raccolta differenziata (45%), con un trend in costante crescita. L'Amministrazione ha inoltre individuato un'area nelle vicinanze di Faella per la realizzazione di un Centro per la Raccolta Differenziata (CERD), in modo da favorire ulteriormente la tendenza virtuosa ed allo stesso ottimizzare il deposito in spazi adeguati e protetti e facilitare la fase di allontanamento.

La produzione complessiva pro-capite è nella media provinciale.

effetti ed impatti del PS

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti ed in particolare di tipi di attività che possano incidere significativamente sul trend attuale, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle aree urbanizzate esistenti, già totalmente coperte dal servizio di raccolta dei rifiuti, non sono stimabili effetti di rilievo.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Come indicato dalle norme sovraordinate, saranno ammessi interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione edilizia solo se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per lo smaltimento dei ri-

fiuti solidi; dovrà quindi essere documentata la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alla rete di raccolta e smaltimento rifiuti. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di realizzazione di nuovi insediamenti o infrastrutture stradali dovranno essere previsti idonei spazi per la raccolta e per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, in relazione alla strutturazione del servizio. Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre valutare la possibilità di rilocalizzare l'impianto di trattamento inerti attualmente posto in area urbana (in località Montalpero).

Acqua

Acqua potabile

stato attuale e criticità, tendenze in atto

La rete acquedottistica fa riferimento in parte a prelievi dal torrente Resco (quota principale) in parte da captazioni da pozzi, con due impianti di potabilizzazione e diversi serbatoi di accumulo; i dati sulla qualità dell'acqua non evidenziano alcuna criticità.

La copertura del servizio risulta praticamente totale (98% della popolazione residente), con una assoluta prevalenza numerica di utenze domestiche (89%) ed assenza di attività particolarmente idroesigenti.

Il consumo pro-capite, considerando nell'insieme tutte le tipologie d'uso, sulla base dei dati messi a disposizione risulta di circa 54 mc/anno, quindi piuttosto basso, che sale però a 100 mc/anno se riferito al volume immesso in rete. Va infatti evidenziata la notevole differenza tra volume immesso in rete e volume erogato che dipende dall'entità delle perdite, problema generalizzato e ben noto al Gestore, che ha in programma interventi in tal senso.

Negli ultimi anni alcuni eventi critici per carenza idrica si sono verificati nel periodo estivo. In parte ciò deriva anche dalle caratteristiche degli impianti, per i quali sono comunque già previste opere di miglioramento.

effetti ed impatti del PS

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti e dunque di utenze, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle aree urbanizzate esistenti, già totalmente coperte dalla rete acquedottistica, gli effetti sulla disponibilità della risorsa idrica complessivamente non sono cospicui ma, sulla base di quanto segnalato dal Gestore del S.I.I., l'aumento di fabbisogno richiede il potenziamento delle infrastrutture esistenti, in particolare nella zona di Faella e Vaggio.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

In considerazione delle problematiche relative al fabbisogno idrico, la realizzazione di nuovi insediamenti è condizionata alla realizzazione delle opere di potenziamento delle infrastrutture attuali, nel caso dell'U.T.O.E. di Faella e dell'U.T.O.E. di Vaggio; su tutto il territorio dovrà inoltre essere effettuata una verifica delle condizioni per la previsione di eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto.

Come indicato dalle norme sovraordinate, saranno ammessi interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione edilizia solo se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per l'approvvigionamento idrico; dovrà quindi essere documentata la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni

insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alla rete acquedottistica.

È da prevedere inoltre il ricorso a sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane per ottimizzare l'utilizzo della risorsa ed a sistemi automatici di limitazione dello spreco nell'erogazione dell'acqua.

Acque reflue

stato attuale e criticità, tendenze in atto

La rete fognaria ha una copertura limitata, pari a circa 83% della popolazione residente, vista la relativa dispersione degli insediamenti, con larga prevalenza del tipo misto (93%).

Non esistono impianti di depurazione nel territorio comunale. Tutto il sistema fa capo all'impianto localizzato in Comune di Figline (Lagaccioni), al quale è stata recentemente collegata anche la rete del capoluogo.

effetti ed impatti del PS

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti e dunque di utenze, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle principali aree urbanizzate esistenti - capoluogo, Faella, Vaggio -, già totalmente coperte dalla rete fognaria e di depurazione, sulla base di quanto segnalato dal Gestore del S.I.I., l'aumento di fabbisogno non richiede il potenziamento delle infrastrutture esistenti né la previsione di nuovi impianti.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Come indicato dalle norme sovraordinate, saranno ammessi interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione edilizia solo se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per la depurazione; dovrà quindi essere documentata la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alla rete fognaria e depurativa. Nelle aree non collegate alla rete fognaria dovranno essere previsti sistemi di smaltimento e di depurazione dei reflui autonomi, previa preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore ed a condizione che si escluda l'insorgenza di problemi igienico-sanitari, connessi al sistema di smaltimento, e una possibile interferenza con le risorse idriche sotterranee. Dove possibile si dovrà prevedere il ricorso a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale.

Acque superficiali

stato attuale e criticità, tendenze in atto

I dati disponibili non sono sufficienti ad una valutazione completa ed aggiornata della situazione delle acque superficiali dal punto di vista qualitativo. In passato sono state rilevate criticità sul torrente Resco (Stazione di Campiano) per la presenza di Salmonelle sp in percentuale superiore a quanto consentito dalla Legge, in base alle quali è stata attribuita la classe A3, che richiede, ai fini della potabilizzazione, un trattamento fisico e chimico spinto, affinazione e disinfezione.

Dal punto di vista delle criticità legate invece all'efficienza del reticolo idrografico, i punti di attenzione sono da riferire soprattutto a Faella, dove l'urbanizzazione si è sviluppata andando ad interferire con il reticolo, in parte intubato nei tratti urbani, avendo come effetto il prodursi di problemi di deflusso in concomitanza con eventi meteorologici sfavorevoli. Per tali motivi è stata prevista la realizzazione di una cassa di espansione idraulica lungo il Borro Rantigioni a monte dell'abitato.

Il torrente Faella a partire da a monte della frazione è stato messo in sicurezza per tempi di ritorno duecen-

tennali, così come il torrente Resco nel tratto di Vaggio, mentre per l'abitato di Matassino esistono problemi di esondazione delle portate con un tempo di ritorno pari a trenta anni, anche se le aree inondate sono di limitata estensione (per tali aree sono previsti interventi specifici nei Comuni contermini).

L'Autorità di Bacino dell'Arno ha individuato alcune aree per interventi strutturali di riduzione del rischio idraulico di tipo A lungo il corso del Faella - serbatoio di laminazione in corrispondenza della confluenza con il borro Cerbesi e cassa di espansione a valle della località Le Chiuse - e di tipo B - cassa di espansione - lungo il Resco nel tratto tra Vaggio e Matassino.

effetti ed impatti del PS

Le previsioni del Piano non interferiscono direttamente con il reticolo idrografico per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, rispetto ai quali è anzi prescritta la massima tutela della naturalità delle acque, individuate quale rete di connessione ecologica da conservare e potenziare nel suo ruolo fondamentale per la biodiversità.

A ciò è contemporaneamente funzionale la continuità del reticolo, in vista della quale è da contrastare qualsiasi intervento che possa interromperla. Pertanto non sono previste trasformazioni urbanistiche che possano interessare in modo significativo il reticolo idrografico (sottosistema ambientale V3), se non puntualmente, come nel caso di nuovi attraversamenti viari o ciclo-pedonali.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Oltre al rispetto delle disposizioni riferite alle classi di pericolosità idraulica ed ai vincoli sovraordinati, sono previste norme orientate a tutelare la naturalità del reticolo idrografico e l'efficienza idraulica.

Per le previsioni infrastrutturali, in particolare nuovi tracciati stradali o passerelle pedonali e/o ciclabili, così come gli impianti tecnologici a rete, in sede di Regolamento Urbanistico dovrà essere verificata la minima interferenza con il sistema idrografico, evitando qualsiasi effetto perturbativo sulla rete di drenaggio.

È infine promossa l'attività di monitoraggio sulla qualità delle acque, in modo da poter disporre di informazioni più precise, aggiornate e statisticamente rilevanti.

Acque sotterranee

stato attuale e criticità, tendenze in atto

Sulla base delle caratteristiche litologiche e sedimentologiche dei terreni, delle risultanze del censimento dei pozzi (complessivamente 141 pozzi, per la maggior parte ad uso domestico), limitato alle aree di fondovalle e alla base dei versanti collinari, è possibile distinguere la presenza di due corpi acquiferi principali.

I depositi alluvionali recenti di fondovalle sono sede di un acquifero freatico ben alimentato sia dalle precipitazioni meteoriche che dalle infiltrazioni di subalveo dei vari corsi d'acqua presenti, a seconda delle varie zone del territorio, in particolare il Fiume Arno per la zona compresa fra l'abitato del Matassino e la località Montalpero, il Torrente Resco per la fascia in sua sinistra idrografica che si estende dall'abitato di Vaggio a quello del Matassino, ed il Torrente Faella per la fascia in sua destra idrografica comprendente l'abitato di Faella e le località ad ovest sud ovest e ad est. I pozzi che attingono nella pianura alluvionale dell'Arno non superano generalmente la profondità di 12-15 m.; i pozzi presenti lungo gli altri corsi d'acqua principali sono caratterizzati da profondità generalmente minori, variabili da 5 a 7 m., comunque solitamente inferiori a 10 m.

In corrispondenza invece dei depositi alluvionali terrazzati e dei sottostanti depositi palustro-lacustri presenti sui versanti che delimitano le pianure alluvionali, sui quali i depositi alluvionali poggiano in discordanza, sono riscontrabili acquiferi confinati negli orizzonti a granulometria più grossolana, costituiti da sabbie e/o sabbie e ciottolami

fini in matrice limoso-sabbiosa. Inoltre alcuni pozzi poco profondi possono essere alimentati da parte delle acque di ruscellamento superficiale e sub-superficiale provenienti dalle aree collinari circostanti.

Le falde presenti sono influenzate dai corsi d'acqua, dalle precipitazioni meteoriche e dalle acque di ruscellamento superficiale provenienti dai versanti, hanno quindi una marcata variabilità stagionale, ma in generale le escursioni stagionali della falda risultano essere contenute nell'ordine di pochi metri.

Le aree dove la falda è più vulnerabile corrispondono alle zone di fondovalle tra Vaggio e Matassino e lungo il Faella, connotate da maggiore permeabilità per porosità primaria.

Nell'area del Valdarno superiore, i problemi di impoverimento e di vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee sono ben noti; dal punto di vista ambientale la situazione non risulta soddisfacente, anche se in parte in miglioramento.

Nella zona altocollinare e montana la permeabilità è dovuta a porosità secondaria, per fratturazione; la rete di fratture e diaclasi che interessano la massa rocciosa consente una discreta infiltrazione ed una circolazione idrica con la formazione di falde idriche sotterranee, ubicate generalmente a diverse decine di metri di profondità. Non sono disponibili dati specifici per queste risorse sotterranee.

effetti ed impatti del PS

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle aree urbanizzate esistenti, con potenzialità di sviluppo delle zone industriali assai limitate, non sono stimabili effetti di rilievo.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Il Regolamento Urbanistico dovrà contenere norme che perseguano la salvaguardia delle acque sotterranee e della loro qualità, in particolare negli interventi di trasformazione dovranno essere dettate opportune regole per mantenere la massima permeabilità al fine di permettere la ricarica della falda, fermo restando l'adozione di adeguate misure per la tutela della qualità dell'acqua, in particolare attraverso impianti di prima pioggia per piazzali, parcheggi ecc.

Suolo e Sottosuolo

stato attuale e criticità, tendenze in atto

Gli episodi di instabilità rilevati nella zona montana e pedemontana sono presenti per lo più su versanti impostati su superfici di strato o in cui gli strati presentano un assetto a franapoggio meno inclinato del pendio, in aree in cui si rileva una fratturazione spinta dell'ammasso roccioso. Talvolta, si rilevano frane anche in corrispondenza di versanti a reggipoggio o a traverpoggio, in genere in corrispondenza di aree intensamente fratturate e/o con elevato grado di alterazione, oppure in corrispondenza di scarpate di faglia; tali fenomeni sono generalmente superficiali, ed interessano prevalentemente le coperture detritiche e la porzione superficiale più alterata dell'ammasso roccioso.

In corrispondenza dei depositi granulari si sono formate scarpate acclivi, denominate localmente "balze", in erosione attiva mediante fenomeni riconducibili a crolli che possono interessare intere pareti così come blocchi o massi isolati. Nei terreni coesivi limoso-argillosi si hanno pendenze dolci e forme tondeggianti, contraddistinte generalmente da estesi movimenti di versante che possono concretizzarsi in fenomeni tipo soliflusso oppure in delle vere

e proprie frane di colamento a cinematica lenta.

Nella zona di fondovalle la dinamica fluviale prevale nettamente tra gli agenti morfogenetici. Su tutto il territorio sono stati individuati fenomeni di erosione incanalata in corrispondenza dei corsi d'acqua.

Le frane presenti nel territorio sono essenzialmente del tipo a cinematica lenta (scorrimenti e soliflussi) e quindi le aree di possibile evoluzione sono limitate alle immediate vicinanze dei movimenti di versante stessi. Deve essere inoltre notato che i fenomeni franosi interessano solo marginalmente i centri abitati.

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3s.

Il territorio è stato interessato da attività estrattive, la principale delle quali tutt'ora presente, legata alla fornace di produzione di laterizi a Matassino.

effetti ed impatti del PS

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle aree urbanizzate esistenti, dunque con un consumo di suolo contenuto, non sono stimabili effetti di particolare rilievo.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Oltre al rispetto delle disposizioni riferite alle classi di pericolosità geomorfologica e sismica, il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare gli interventi di trasformazione evitando forti rimodellamenti del suolo naturale o scavi e reinterri che comportino una alterazione significativa della situazione preesistente, contenere le superfici impermeabili e favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corruzione.

Ecosistemi della fauna e della flora, biodiversità

stato attuale e criticità, tendenze in atto

Dal punto di vista naturalistico Pian di Scò è caratterizzato da ambiti di valore estremamente rilevante, ed infatti una quota non secondaria del territorio comunale risulta segnalata e soggetta a particolari obiettivi e norme di conservazione.

Il principale ambito è quello del Sito di Importanza Comunitaria denominato Pascoli Montani e Cesuglieti del Pratomagno. Le principali emergenze floristiche e vegetazionali si ritrovano nelle praterie pseudoalpine di crinale, di estensione notevole per l'Appennino settentrionale, che ospitano un alto numero di specie rare ed endemiche. Di notevole interesse per l'avifauna sono gli ambienti di brughiera, che ospitano svariate specie nidificanti rare e minacciate. Si tratta di contesti vulnerabili alle modificazioni d'uso ed a fruizioni aggressive ma anche minacciati, nel medio-lungo periodo, dall'espansione naturale delle cenosi forestali e da opere di riforestazione.

Nella parte collinare è stata istituita l'Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Le Balze", al fine di tutelare un'importante emergenza geomorfologica che ha nella formazione di particolari forme di erosione quali aree calanchive, balze e pilastri di erosione l'elemento di maggiore interesse paesaggistico ed ambientale; inoltre l'area assume anche importanza naturalistica per la presenza di formazioni forestali mesoigrofile a dominanza di farnia e olmo campestre e l'elevata eterogeneità ambientale che permette la presenza di differenti specie di fauna di importanza biogeografica o conservazionistica.

Oltre ai precedenti, hanno grande rilevanza ecologica gli ambienti fluviali ed il reticolo idrografico in generale.

Infine non è secondario il valore ai fini della biodiversità delle aree coltivate negli ambiti della struttura agraria tradizionale, caratterizzate da varietà ed articolazione vegetazionale, presenti soprattutto nella fascia dell'oliveto terrazzato e nei piani alti.

effetti ed impatti del PS

Il Piano assume quali "invarianti" del territorio le emergenze naturalistiche riconosciute, assumendone integralmente obiettivi e regole di gestione e definendo specifiche prescrizioni per la conservazione dei valori ad esse attribuiti. Esse sono inquadrare in una lettura del territorio tesa ad evidenziare lo specifico ruolo di ciascuna parte dal punto di vista ecologico ed ambientale: le aree di maggiore pregio naturalistico e le emergenze geomorfologiche sono dunque riconosciute quali principali ambienti di valore ecologico, collegate tra loro dalla rete delle connessioni, incentrata sul reticolo idrografico, ed in relazione con ambiti dove la complessità e la diversità vegetazionali presenti - pur se caratterizzate dall'intervento umano e soprattutto dall'attività agricola costante -, cioè le fasce di transizione, rappresentano elementi molto importanti per la natura. Questa struttura ambientale è prevalente nella definizione del progetto di piano.

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti, dunque, non sono ammesse nuove consistenti espansioni optando invece per interventi di completamento e consolidamento delle principali aree urbanizzate esistenti, con un consumo di suolo contenuto; in particolare quanto riguarda le attività produttive le potenzialità di sviluppo delle zone industriali sono limitate e quindi destinate soprattutto all'eventuale nuovo insediamento di imprese di tipo artigiano. La localizzazione delle trasformazioni non potrà interessare alcuna delle aree di elevato pregio naturalistico dove sono eventualmente ammessi esclusivamente interventi di riuso di manufatti esistenti e le operazioni legate alle ordinarie attività per la manutenzione ed il presidio del territorio. Le attività agricole e quelle di fruizione per il tempo libero, elementi indispensabili a mantenere questi luoghi, rappresentano comunque possibili fattori di impatto, pertanto essi sono sottoposti a specifiche limitazioni ed indirizzi.

Per quanto concerne la viabilità sono definiti alcuni ambiti da destinare all'individuazione di nuovi tratti di collegamento tra i centri. Quello tra il capoluogo e Faella interessa l'ANPIL Le Balze anche nella zona di valore monumentale, mentre quello tra via del Varco verso Reggello interessa solo marginalmente l'area segnalata; l'ambito indicato dal Piano, anche nel primo caso, non interessa comunque le aree dove il processo di erosione è più avanzato ma propone un percorso con pendenza bassa o media, riprendendo in parte quello studiato in occasione della realizzazione della cava di prestito della ferrovia in località Casellina.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

L'intero territorio aperto è disciplinato secondo criteri di tutela naturalistica e paesaggistica in base ai quali il Regolamento Urbanistico, in relazione alle specifiche valenze e caratteristiche di ciascuna parte, dovrà articolare la normativa in modo da graduare la "trasformabilità" del territorio: dalla tutela integrale delle aree di pregio eccezionale allo sviluppo compatibile delle attività agricole e complementari.

Le attività di tempo libero, così come le altre attività che riguardano le aree interessate da istituti quali SIR e ANPIL sono comunque assoggettate alle specifiche discipline e regolamentazioni di gestione.

La realizzazione dei nuovi tratti di collegamento viario interno, in particolare nel caso della connessione Pian di Scò-Faella, è condizionata alle verifiche di dettaglio di fattibilità geomorfologica e di sostenibilità paesaggistica, da mettere a punto in sede di approfondimento progettuale preliminare; va evidenziato comunque che la viabilità prevista ha carattere di strada di interesse locale, avrà dunque caratteristiche tali da non richiedere una sezione cospicua e raggi di curvatura adatti ad alte velocità, che comporterebbero verosimilmente la necessità di forti

rimodellamenti e scavi, qui assolutamente non opportuni.

incidenza sul SIR Pascoli Montani e Cespuglieti del Pratomagno

L'area inclusa nel SIR è classificata come "invariante" in quanto "area di elevato pregio naturalistico" per la quale si confermano gli obiettivi e le norme di tutela e conservazione previsti dalle Direttive 92/43/CEE (Habitat) e 79/409/CEE (Uccelli), dalla D.G.R. n. 644/2004 (norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale) e dalla D.G.R. n. 454/2008 (criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione) e sono integralmente assunti i contenuti del Piano di Gestione approvato con D.C.P. n. 128 del 23/11/2006.

L'area appartenente al SIR è inserita dal Piano Strutturale nel Sistema funzionale Ambiente, sottosistema Riserva di naturalità (V1), che individua le aree collinari e montane caratterizzate da continuità vegetazionale ed idrogeomorfologica, ricche di masse arboree, cespuglieti, prati-pascoli e coltivi interclusi nelle aree boscate, e che definisce un ecosistema complesso caratterizzato da elevata naturalità con ruolo di riequilibrio eco-biologico e climatico per l'intero territorio. Pertanto la disciplina prevista è di conservazione, cioè di salvaguardia e recupero nel caso di aree abbandonate, dalla quale sono condizionate tutte le attività eventualmente ammesse; nel sottosistema V1 non sono dunque ammessi interventi di nuova edificazione, salvo la realizzazione di strutture ed infrastrutture destinate a funzione antincendio, protezione civile, elisoccorso e per il raggiungimento degli obiettivi del piano di assestamento forestale, se proposti da soggetti pubblici.

L'analisi di tutti i possibili fattori di interazione ambientale evidenzia come non ci sia alcuna ripercussione quantificabile sul SIR; gli eventuali effetti sono limitati esclusivamente alle aree di intervento o alle aree immediatamente limitrofe, ben esterne al SIR.

Infatti tutti i principali interventi di trasformazione, che non implicano ulteriori previsioni di sviluppo urbano rispetto a quello già attualmente previsto anzi ne comportano una riduzione, e le eventuali nuove infrastrutture ammesse sono localizzati nelle aree dell'altopiano o nel fondovalle, in corrispondenza dei centri abitati esistenti, e non coinvolgono alcuna area di fragilità ambientale.

I nuovi tracciati viari ipotizzati sono collegamenti interni, destinati a migliorare le connessioni tra le frazioni ed a risolvere punti di criticità in corrispondenza dell'attraversamento dei centri abitati. Non determineranno un incremento del traffico quanto piuttosto una maggiore scorrevolezza. Gli impatti eventualmente prodotti dalla realizzazione dei nuovi tratti stradali avranno effetti trascurabili sul SIR viste le modalità con le quali verranno realizzate le opere (da definire nel dettaglio nell'ottica di massima salvaguardia dell'ambiente circostante) e la significativa distanza presenti fra l'area di intervento ed il SIR. I fattori di impatto quali la sottrazione di habitat naturali, alterazione della fisiologia delle piante, riduzione di areale della fauna, interruzione dei corridoi ecologici e abbattimento di fauna, possono considerarsi limitati, non significativi e certamente privi di effetti (anche indiretti) all'interno delle aree afferenti al SIR.

Considerazioni analoghe possono essere svolte per i nuovi insediamenti previsti che, trattandosi di operazioni di consolidamento dei principali abitati esistenti, hanno in generale limitata influenza sulle risorse ambientali (come evidenziato anche dai precedenti capitoli di analisi delle singole risorse) e trascurabili ripercussioni sul SIR, ancora una volta anche per la distanza che intercorre tra le aree.

Per quanto riguarda l'U.T.O.E. 1 Montagna, all'interno della quale è compreso il SIR, il Piano Strutturale ha come obiettivo la conservazione attiva incentivando il mantenimento del presidio del territorio e modi di fruizione com-

patibili con la salvaguardia. È previsto quindi il recupero del patrimonio edilizio esistente, esteso agli spazi aperti di pertinenza, alla viabilità minore e ai terrazzamenti, riutilizzando i manufatti con caratteristiche adeguate esistenti con destinazione residenziale (con un incremento massimo di 135 nuovi abitanti teorici) e ricettiva (per un massimo di 50 nuovi posti letto), oltre che per le attività agricole e quelle ad esse connesse, tra le quali l'agriturismo (per un massimo di 80 nuovi posti letto). Vista la distribuzione degli insediamenti esistenti, questo potenziale nuovo carico sarà ospitato integralmente nelle aree esterne al SIR, nella fascia altocollinare intorno alla Setteponti che presenta maggiore "vocazione" all'ospitalità, andando a distribuirsi in un ambito piuttosto esteso, senza che si vengano a creare elementi attrattori di traffico e di impatto puntuale. Gli interventi saranno comunque condizionati al rispetto di norme per lo smaltimento dei reflui e per la tutela del sistema di accessibilità di matrice storica. Le attività di tempo libero proposte per la valorizzazione del territorio dovranno comunque essere compatibili con la tutela dei luoghi.

È compresa nel SIR anche l'area di interesse archeologico di Poggio alla Regina: per essa il Piano Strutturale individua e conferma la tutela assoluta e dispone interventi volti alla valorizzazione attraverso operazioni di consolidamento e restauro; potranno essere ammesse esclusivamente attrezzature di supporto alle funzioni di didattico-informative, documentaristiche e di sorveglianza, in accordo con la Soprintendenza Archeologica, che non si ritiene possano avere incidenza significativa in fase di realizzazione né in fase di esercizio, anche considerando che l'accessibilità è già assicurata dalla viabilità esistente. Ogni realizzazione dovrà comunque ottenere una specifica valutazione d'incidenza in sede progettuale.

Patrimonio storico e culturale

stato attuale e criticità, tendenze in atto

Il territorio è caratterizzato da un notevole patrimonio storico e culturale formato dall'insieme dell'opera di antropizzazione che nel tempo lungo ha creato un rapporto di stretta interrelazione tra insediamenti e morfologia dei luoghi. Il risultato delle attività di chi nei secoli ha abitato, ha percorso, ha lavorato in questo territorio si riconosce oggi in un paesaggio che presenta diverse forme e caratteri e che in alcuni casi possiede ancora un valore di eccellenza non comune. Ciò è altresì leggibile in un ricco deposito di documenti presenti sul territorio, la preservazione dei quali è essenziale all'identità della comunità.

Gli elementi che formano questa trama sono, in primo luogo, gli insediamenti di antica formazione, la viabilità di matrice storica, le sistemazioni agrarie tradizionali, oltre ai manufatti minori ad essi collegati. Per pochissimi manufatti sono istituiti vincoli di tutela per interesse storico e artistico, mentre è riconosciuta come zona di notevole interesse pubblico e quindi soggetta a tutela come bene paesaggistico praticamente tutta l'area a monte della Setteponti. Il PTCP ha individuato numerosi nuclei, aggregati, ville ed edifici specialistici antichi da tutelare, in sinergia con la salvaguardia delle sistemazioni agrarie e con la rete della viabilità storica.

Lo stato di conservazione di questo patrimonio è in linea generale piuttosto buono, soprattutto per quanto riguarda il riuso degli edifici antichi, tra i quali l'abbandono ed il degrado non sono molto frequenti ed anche se i modi del recupero non sempre corrispondono ai migliori criteri di rispetto e messa in valore dei caratteri originari e dunque spesso si riscontrano alterazioni anche pesanti che ne compromettono il pregio ed significato storico-documentale.

effetti ed impatti del PS

In fase di studio del Piano Strutturale si è provveduto al rilievo del patrimonio edilizio esistente su tutto il territorio comunale, grazie al quale è possibile disporre di dati completi ed aggiornati che ampliano la documentazione precedentemente elaborata negli strumenti urbanistici.

Conseguentemente la disciplina di Piano integra gli ambiti già soggetti a tutela individuando una serie molto cospicua di manufatti, edifici e pertinenze attualmente non interessati da norme specifiche. La tipologia di “invariante” dei “nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale” comprende pertanto, oltre agli elementi già segnalati, gli insediamenti diffusi sul territorio di matrice storica che mantengono caratteristiche di particolare rilievo, articolati in due gruppi cioè quelli di maggiore pregio, che risultano integri o comunque solo parzialmente alterati, sia nell’impianto che nei singoli manufatti costitutivi, e gli altri insediamenti di antica formazione, dove sono intervenute alcune modifiche ed alterazioni, non comunque tali da comprometterne del tutto il valore; gli indirizzi al Regolamento Urbanistico sono quindi organizzati in relazione alle differenti classi dei complessi in modo da declinare norme di tutela appropriate al valore ed al grado di conservazione di ciascuno di essi.

Per l’area di interesse archeologico di Poggio alla Regina, vengono confermate le norme di tutela vigenti con l’obiettivo di valorizzazione del sito.

misure di mitigazione e compensazione; condizionamenti

Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti e funzioni ammissibili in modo da assicurarne la tutela ed il recupero coerentemente al principio insediativo originario ed alle caratteristiche di interesse storico-documentale e di pregio architettonico.

Le opportunità di riuso del patrimonio edilizio, pur nell’ottica generale di privilegiare il recupero e contrastare l’abbandono, sono pertanto condizionate al rispetto dei caratteri e degli elementi che connotano i singoli contesti, subordinandolo alla verifica di compatibilità delle funzioni proposte; un tema al quale è data particolare importanza è quello degli spazi aperti di pertinenza le modalità di recupero dei quali rappresentano fattore cruciale ed essenziale alla corretta conservazione del patrimonio.

7. Schede di valutazione delle U.T.O.E.

La valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana è riferita a previsioni per le quali il livello di definizione non è dettagliato ed approfondito quanto quello di un progetto specifico o di un piano attuativo.

Pertanto, in base al tipo di dati disponibili ed alle azioni considerate, avendo a disposizione dati spesso non sufficientemente dettagliati e specifici del contesto locale, si è ritenuto di utilizzare indicatori prevalentemente qualitativi e sintetici.

Lo schema utilizzato è il seguente:

Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana

- Disponibilità delle risorse
 - Consumi idrici
 - Salvaguardia degli acquiferi
 - Consumo di suolo
 - Consumi energetici

Questo primo gruppo di indicatori evidenzia le variazioni che le risorse possono subire a seguito delle azioni, negativamente se vengono ridotte o messe in crisi, positivamente se vengono conservate o comunque non intaccate ulteriormente.

- Qualità dell'habitat
 - Biodiversità
 - Ecosistemi della fauna e della flora
 - Inquinamento atmosferico
 - Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee
 - Produzione di rifiuti
 - Inquinamento acustico ed elettromagnetico

Il secondo gruppo di indicatori evidenzia in particolare le variazioni che possono incidere sulla qualità ambientale e conseguentemente sulla salute.

- Condizioni di sicurezza
 - Pericolosità geologica, idraulica e sismica
 - Sicurezza stradale

Il terzo gruppo di indicatori evidenzia variazioni che riguardano alcuni fattori di rischio rilevanti sia per l'ambiente che per la salute umana.

Complessivamente tali indicatori costruiscono un quadro di riferimento per comprendere le ricadute che le azioni si valuta possano avere sull'ambiente in senso lato, inteso come natura, come reti ecologiche e come rapporti tra l'ambiente e gli esseri viventi.

Il successivo insieme attiene invece a temi riguardanti la società e la comunità, dove si evidenziano soprattutto i benefici indotti dalle previsioni di piano, elementi significativi anche se sicuramente non esaustivi, soprattutto per la complessità che è influenzata da fattori non riducibili alla pianificazione.

Effetti sociali ed economici

Qualità della vita

Dotazione di spazi pubblici e di attrezzature collettive

Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili

Condizioni sociali

Potenziale di recupero

Potenziale di aggregazione sociale

Potenziale occupazionale

Per ciascuna U.T.O.E. è presentata una scheda nella quale sono riassunti gli effetti riferiti ai singoli indicatori e riportata la conseguente valutazione sintetica; non sono stati considerati i casi in cui non ci sono effetti secondo l'indicatore in questione, in quanto le previsioni non incidono significativamente su di esso o non sono pertinenti ad esso; la valutazione è espressa attraverso una scala di valori che, in sostanza, individua casi con effetti negativi, compatibili o positivi:

positivo - per le previsioni che comportano effetti positivi sull'indicatore, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del piano;

compatibile - per le previsioni che, pur determinando effetti non nulli e non positivi, comportano modifiche limitate e da considerare accettabili e dunque comunque coerenti ai fini della sostenibilità;

critico - dove gli effetti stimati sugli indicatori richiedono l'introduzione di misure mitigative e/o compensative, riportate all'interno di ciascuna scheda;

negativo - qualora l'incidenza sia così forte da evidenziare la necessità di apportare misure correttive.

E' importante precisare che le valutazioni delle schede sono strettamente riferite agli specifici interventi proposti dal piano per ogni U.T.O.E. e riportati nelle Norme alla Parte III Strategie. Esse tengono conto degli effetti derivanti dall'applicazione della disciplina generale disposta dallo Statuto per quanto pertinente alle previsioni locali.

UTOE 1 Montagna

INDICATORI		EFFETTI	VALUTAZIONE	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Fauna e flora	possibile influenza sugli ecosistemi dovuta alla fruizione nelle aree di interesse naturalistico e storico-culturale	compatibile
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento acque superficiali e sotterranee	assenza di effetti di rilievo sul carico dei reflui	compatibile
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-		
	Sicurezza stradale	-		
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione spazi pubblici e attrezzature collettive	rafforzamento della fruizione collettiva	positivo
		Dotazione percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero di manufatti di valore storico non utilizzati e/o in stato di abbandono	positivo
		Potenziale aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	valorizzazione delle attività agricole e di quelle complementari	positivo
Misure di mitigazione e condizioni: - Regolamentazione delle attività di tempo libero e dell'accessibilità nelle aree di pregio naturalistico. - Previsione di sistemi di smaltimento e di depurazione dei reflui autonomi, previa preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore e verifica dell'interferenza con le risorse idriche sotterranee.				

UTOE 2 Pian di Scò				
INDICATORI		EFFETTI	VALUTAZIONE	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	compatibile
		Consumo di suolo	occupazione di aree libere ai margini dell'urbanizzato e in continuità con esso; occupazione di aree libere per nuovi tracciati viari di collegamento interno	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Fauna e flora	-	
		Inquinamento atmosferico	potenziale aumento del carico inquinante	compatibile
		Inquinamento acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	compatibile
		Produzione di rifiuti	incremento della produzione	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	pericolosità geomorfologica correlata alle scarpate in erosione attiva	compatibile nel rispetto delle prescrizioni sovraordinate
		Sicurezza stradale	miglioramento dell'efficienza e delle prestazioni in riferimento alle diverse componenti	positivo
	Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione spazi pubblici e attrezzature collettive	incremento e riqualificazione delle attrezzature e degli spazi
Dotazione percorsi pedonali e ciclabili			individuazione di nuovi percorsi e spazi	positivo
Condizioni sociali		Potenziale di recupero	recupero di manufatti non utilizzati e/o in stato di abbandono e riqualificazione di aree degradate	positivo
		Potenziale aggregazione sociale	rafforzamento del ruolo centrale	positivo
		Potenziale occupazionale	valorizzazione delle attività agricole e di quelle complementari; possibilità di consolidamento delle attività produttive	positivo
<p>Misure di mitigazione e condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verifica delle condizioni per la previsione di eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto. - Nelle aree più esterne, non collegate alla rete fognaria, previsione di sistemi di smaltimento e di depurazione dei reflui autonomi, previa preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore e verifica dell'interferenza con le risorse idriche sotterranee. - Limitazione all'incremento della superficie di nuovo impegno di suolo e previsione di adeguati standard di aree verdi. - La realizzazione di nuovi tracciati viari ed in particolare della viabilità di collegamento con Faella è subordinata alle verifiche di dettaglio di fattibilità geomorfologica e di sostenibilità paesaggistica, da mettere a punto in sede di approfondimento progettuale preliminare; ove possibile il progetto dovrà prevedere l'adeguamento di tracciati esistenti. 				

UTOE 3 Faella

INDICATORI		EFFETTI	VALUTAZIONE	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	compatibile
		Consumo di suolo	occupazione di aree libere ai margini dell'urbanizzato e in continuità con esso; occupazione di aree libere per nuovi tracciati viari di collegamento interno	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Fauna e flora	-	
		Inquinamento atmosferico	potenziale aumento del carico inquinante	compatibile
		Inquinamento acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	compatibile
		Produzione di rifiuti	incremento della produzione	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	possibile interessamento di aree soggette a pericolosità idraulica significativa e marginalmente da fenomeni gravitativi a cinematica lenta in corrispondenza dei versanti a monte dei centri abitati	compatibile nel rispetto delle prescrizioni sovraordinate
		Sicurezza stradale	miglioramento dell'efficienza e delle prestazioni in riferimento alle diverse componenti	positivo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione spazi pubblici e attrezzature collettive	incremento e riqualificazione delle attrezzature e degli spazi	positivo
		Dotazione percorsi pedonali e ciclabili	individuazione di nuovi percorsi e spazi	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero di manufatti non utilizzati e/o in stato di abbandono e riqualificazione di aree degradate	positivo
		Potenziale aggregazione sociale	rafforzamento del ruolo centrale	positivo
		Potenziale occupazionale	valorizzazione delle attività agricole e di quelle complementari; possibilità di consolidamento delle attività produttive	positivo

Misure di mitigazione e condizioni:

- In considerazione della problematica relativa al fabbisogno idrico, la realizzazione di nuovi insediamenti dovrà essere condizionata alla realizzazione delle opere di potenziamento delle infrastrutture attuali; dovrà inoltre essere effettuata una verifica delle condizioni per la previsione di eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto.
- Nelle aree più esterne, non collegate alla rete fognaria, previsione di sistemi di smaltimento e di depurazione dei reflui autonomi, previa preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore e verifica dell'interferenza con le risorse idriche sotterranee.
- Limitazione all'incremento della superficie di nuovo impegno di suolo e previsione di adeguati standard di aree verdi.
- La realizzazione della viabilità di collegamento con il capoluogo è subordinata alle verifiche di dettaglio di fattibilità geomorfologica e di sostenibilità paesaggistica, da mettere a punto in sede di approfondimento progettuale preliminare; ove possibile il progetto dovrà prevedere l'adeguamento di tracciati esistenti.

UTOE 4 Vaggio

INDICATORI		EFFETTI	VALUTAZIONE	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	compatibile
		Consumo di suolo	occupazione di aree libere ai margini dell'urbanizzato e in continuità con esso; occupazione di aree libere per nuovi tracciati viari di collegamento interno	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Fauna e flora	-	
		Inquinamento atmosferico	potenziale aumento del carico inquinante	compatibile
		Inquinamento acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	compatibile
		Produzione di rifiuti	incremento della produzione	compatibile
		Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	miglioramento dell'efficienza e delle prestazioni in riferimento alle diverse componenti	positivo
	Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione spazi pubblici e attrezzature collettive	incremento e riqualificazione delle attrezzature e degli spazi
Dotazione percorsi pedonali e ciclabili			individuazione di nuovi percorsi e spazi	positivo
Condizioni sociali		Potenziale di recupero	recupero di manufatti non utilizzati e/o in stato di abbandono e riqualificazione di aree degradate	positivo
		Potenziale aggregazione sociale	rafforzamento del ruolo centrale	positivo
		Potenziale occupazionale	valorizzazione delle attività agricole e di quelle complementari	positivo

Misure di mitigazione e condizioni:

- In considerazione della problematica relativa al fabbisogno idrico, la realizzazione di nuovi insediamenti dovrà essere condizionata alla realizzazione delle opere di potenziamento delle infrastrutture attuali; dovrà inoltre essere effettuata una verifica delle condizioni per la previsione di eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto.
- Nelle aree più esterne, non collegate alla rete fognaria, previsione di sistemi di smaltimento e di depurazione dei reflui autonomi, previa preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore e verifica dell'interferenza con le risorse idriche sotterranee.
- Limitazione all'incremento della superficie di nuovo impegno di suolo e previsione di adeguati standard di aree verdi.
- La realizzazione della viabilità di collegamento esterna all'abitato è subordinata alle verifiche di dettaglio di fattibilità geomorfologica e di sostenibilità paesaggistica, da mettere a punto in sede di approfondimento progettuale preliminare; ove possibile il progetto dovrà prevedere l'adeguamento di tracciati esistenti.

UTOE 5 Matassino, Ontaneto, Montalpero

INDICATORI		EFFETTI	VALUTAZIONE	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Fauna e flora	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento acque superficiali e sotterranee	assenza di effetti di rilievo sul carico dei reflui	compatibile
		Produzione di rifiuti	-	
		Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	possibile interessamento di aree soggette a pericolosità idraulica significativa e marginalmente da fenomeni gravitativi a cinematica lenta in corrispondenza dei versanti a monte dei centri abitati	compatibile nel rispetto delle prescrizioni sovraordinate
		Sicurezza stradale	miglioramento dell'efficienza e delle prestazioni in riferimento alle diverse componenti	positivo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione spazi pubblici e attrezzature collettive	incremento e riqualificazione delle attrezzature e degli spazi	positivo
		Dotazione percorsi pedonali e ciclabili	individuazione di nuovi percorsi e spazi, anche in collegamento con i Comuni contermini	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero di manufatti non utilizzati e/o in stato di abbandono e riqualificazione di aree degradate	positivo
		Potenziale aggregazione sociale	rafforzamento del ruolo centrale	positivo
		Potenziale occupazionale	valorizzazione delle attività agricole e di quelle complementari	positivo

Misure di mitigazione e condizioni:

- Verifica delle condizioni per la previsione di eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto.
- Nelle aree più esterne, non collegate alla rete fognaria, previsione di sistemi di smaltimento e di depurazione dei reflui autonomi, previa preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore e verifica dell'interferenza con le risorse idriche sotterranee.

8. Monitoraggio

In relazione agli indicatori utilizzati per la valutazione, nelle successive fasi di monitoraggio è possibile impostare una serie di indicatori specifici, anche a carattere quantitativo. Ciò risulta determinante per comprendere non soltanto lo stato di attuazione delle previsioni ma anche l'effetto di tali realizzazioni.

Il piano prevede che siano attivate adeguate forme di monitoraggio del territorio attraverso la sistemazione e l'integrazione continua dei dati conoscitivi, all'interno del Sistema Informativo Territoriale comunale, ed in particolare con l'aggiornamento periodico e costante nel tempo delle conoscenze sullo stato dell'ambiente; dovrà inoltre essere predisposta la verifica periodica dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico e della rispondenza alle finalità ed agli obiettivi del Piano Strutturale.

A seguire sono riportati gli elementi che possono essere sottoposti a monitoraggio e che risultano essere rilevanti in relazione alla situazione attualmente presente nel Comune ed alle criticità evidenziate. Alcuni di questi sono già attualmente oggetto di rilevazione/controllo periodico o costante ma, come precedentemente accennato, alcune informazioni non trovano un riscontro preciso a livello locale, soprattutto per quanto riguarda lo stato delle risorse; per questo la disciplina di piano dispone specifiche direttive per l'integrazione delle conoscenze ambientali, ad esempio per quanto attiene alla qualità delle acque superficiali.

Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana

Disponibilità delle risorse:

- consumi idrici
- stato di efficienza della rete fognaria e della rete di acquedottistica e risanamento dei tratti affetti da perdite (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio)
- prelievo dalla falda (livello della falda)
- impermeabilizzazione del suolo
- consumi energetici
- produzione di energia da fonti rinnovabili

Qualità dell'habitat:

- inquinamento delle acque superficiali e sotterranee
- carico di adduzione e di depurazione idrica
- sistemi di trattamento dei reflui per le parti non servite da fognatura
- produzione di rifiuti
- percentuale di raccolta differenziata
- flussi di traffico
- inquinamento atmosferico
- inquinamento acustico ed elettromagnetico

Condizioni di rischio:

- superficie territoriale soggetta a rischio idraulico
- incidentalità

Effetti sociali ed economici

Qualità della vita:

- dotazione di spazi pubblici e di aree verdi di uso pubblico
- dotazione di attrezzature collettive
- dotazione di percorsi pedonali e ciclabili
- spostamenti interni non motorizzati

Condizioni sociali:

- presenza di aree degradate, dismesse e/o sottoutilizzate
- recupero del patrimonio storico
- nuova occupazione attivata
- presenze turistiche
- spesa per opere pubbliche
- alloggi di edilizia convenzionata

8. Conclusioni

Il bilancio generale porta ad una valutazione positiva del piano: dai diversi punti di vista emerge un progetto che porta avanti le strategie dell'Amministrazione e della comunità locale, in sintonia con gli altri strumenti di pianificazione territoriale, ai fini di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Andrà naturalmente tenuto conto di alcuni possibili elementi di criticità, adottando le misure di mitigazione indicate e verificando nel dettaglio le interrelazioni e la corretta gestione delle risorse.

Sintesi non tecnica

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale ed ha dunque l'obiettivo di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Il documento è articolato in paragrafi che raccontano il procedimento adottato ed illustrano sinteticamente i contenuti per la valutazione, rimandando gli eventuali approfondimenti alla lettura del Rapporto Ambientale.

La Valutazione Ambientale Strategica

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, estende l'obbligo di valutazione ambientale ai processi di pianificazione e programmazione.

La Direttiva si pone l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

La Valutazione Ambientale Strategica si configura come un processo continuo che si svolge in maniera integrata nel corso dell'intero ciclo di vita del piano o programma, a partire dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione. Prevede quindi l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, che documenta le modalità con cui si è tenuto conto della variabile ambientale, e presenta la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente con la spiegazione della scelta tra le alternative, indicando poi le eventuali misure di mitigazione e compensazione, nonché le misure di monitoraggio.

La previsione di un sistema di monitoraggio ha lo scopo di verificare l'esito della pianificazione e di controllarne gli effetti rispetto alle stime effettuate, rilevando eventuali impatti negativi non previsti in modo da poter adottare opportune misure correttive.

Compito specifico della Valutazione Ambientale Strategica è anche garantire l'adeguata individuazione e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché del pubblico.

In Italia la Direttiva è stata recepita dal D.lgs. 152/2006, successivamente modificato dal D.lgs. 4/2008.

La Regione Toscana ha a sua volta recepito le direttive comunitarie e la legislazione nazionale dapprima con la L.R. 1/2005 che introduce la Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e poi con la L.R. 10/2010, che disciplina specificamente la Valutazione Ambientale Strategica.

La normativa regionale prevede la redazione di un Regolamento di attuazione al fine di coordinare i due sistemi valutativi; in attesa dell'emanazione del Regolamento si continuano ad applicare le disposizioni in materia di Valutazione Integrata del D.P.R.G. 9 febbraio 2007 n. 4/R in quanto compatibili.

La Variante Generale al Piano Strutturale di Pian di Scò è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica in conseguenza dei disposti del comma 2 lettera b dell'art. 5 della L.R. 10/2010, visto che parte del territorio comunale è interessata dal Sito di Importanza Regionale Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno (IT5180011). Come sopra accennato, essa è effettuata nell'ambito del processo di Valutazione Integrata disposta dalla L.R. 1/2005.

Il processo di valutazione

Il Comune di Pian di Scò ha preliminarmente provveduto all'individuazione della Giunta Comunale quale Autorità competente, che si avvale del supporto tecnico dell'Ufficio Urbanistica e Assetto del Territorio e dell'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio.

La prima fase è stata svolta con la predisposizione del Documento iniziale di Valutazione Integrata e Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, presentato ad ottobre 2010. Il documento fa riferimento agli obiettivi generali che il Piano intende perseguire, ne verifica in via preliminare la coerenza con gli altri strumenti ed atti e, sulla base del quadro conoscitivo al momento disponibile, ne presenta una prima stima di massima dei possibili effetti. In riferimento a tale Documento sono pervenuti i contributi da parte degli Enti competenti che hanno premesso di integrare le conoscenze ed il programma di lavoro.

Ad aprile 2011 è stato presentato il Preliminare di piano, contestualmente al quale è stato predisposto il Documento intermedio di Valutazione Integrata. Il documento sviluppa i principali temi del Piano - mobilità, centralità, residenza e produzione, ambiente - ed evidenzia obiettivi specifici e conseguenti azioni che si intende proporre, esaminandone coerenza, efficacia e probabilità di realizzazione e fornendo una valutazione preliminare dei possibili effetti significativi di carattere territoriale, ambientale, socio-economico e sulla salute umana che si attendono dall'attuazione del Piano, tenendo conto dello stato attuale del territorio e delle risorse e soprattutto delle fragilità e delle criticità riscontrate. Anche in questo caso sono pervenuti i contributi da parte degli Enti competenti.

Durante tutta l'elaborazione del Piano sono state attivate diverse forme di partecipazione, sia attraverso incontri pubblici, sia tramite la comunicazione sul sito web del Comune, sia con presentazione di richieste, segnalazioni e contributi.

Dopo la fase di presentazione del Rapporto Ambientale, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica prosegue con lo svolgimento delle consultazioni che vengono effettuate contestualmente a quelle previste per le osservazioni al Piano, con l'espressione del parere motivato e la proposta di dichiarazione di sintesi finale, in sede di approvazione del piano. Successivamente all'approvazione si apre la fase di monitoraggio del Piano.

Rispetto alla pubblicazione della proposta di Piano adottata a fine giugno del 2011, sono pervenute all'Amministrazione 15 osservazioni, oltre all'osservazione d'ufficio del Comune ed al contributo della Regione Toscana; nessuna di esse è presentata quale osservazione o parere in merito al Rapporto ambientale/sintesi non tecnica o relativamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica o di Valutazione Integrata; nessuna osservazione o parere sono stati inviati da parte dei soggetti competenti in materia ambientale. Le osservazioni ed il contributo pervenuti sono stati comunque esaminati, anche con particolare riferimento agli aspetti di carattere ambientale. Le modifiche da apportare a seguito della controdeduzione alle osservazioni attengono ad aspetti e situazioni specifiche o di dettaglio, trattandosi prevalentemente di opportune precisazioni o integrazioni normative, che non determinano variazioni che necessitino nuove valutazioni o che presuppongano una revisione di quelle effettuate precedentemente.

Contenuti ed obiettivi del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale è essenzialmente composto da due parti, quella statutaria e quella strategica.

La prima individua e definisce le risorse che costituiscono l'identità del territorio comunale e stabilisce i principi e le regole per la loro tutela e la valorizzazione nonché la disciplina per l'integrità del territorio; si tratta delle risorse naturali, ambientali, storico-culturali e del paesaggio.

Ciò è articolato e dettagliato attraverso i sistemi territoriali, gli ambiti di paesaggio e i sistemi funzionali e le

invarianti strutturali, che specificano le caratteristiche ed il ruolo di ciascuna parte del territorio e chiariscono gli elementi che determinano limitazioni e attenzioni nelle trasformazioni e nella gestione.

La seconda parte ha il compito di delineare la strategia dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, delle unità territoriali organiche elementari (porzioni riconoscibili del territorio comunale), delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi.

Quattro temi, tra loro strettamente interrelati, sono stati individuati quali elementi chiave del Piano: Ambiente ed energia, Aree urbanizzate ed insediamenti diffusi, Spazi di relazione e Mobilità.

• ambiente ed energia

La spesa energetica ha un peso sempre maggiore sia per l'Amministrazione che per i cittadini e gli imprenditori. Alcuni primi interventi per l'autoproduzione di energia sono stati fatti con l'installazione di impianti solari ed anche nel settore edilizio, sulla spinta dell'introduzione di nuove normative, si sta diffondendo l'impiego di tecnologie, tecniche costruttive e materiali più efficienti dal punto di vista energetico. Parte del tessuto edilizio urbano è per certi versi obsoleto soprattutto da questo punto di vista e richiederebbe opere per le quali sembrano a volte più convenienti gli interventi radicali. Più in generale tutto questo attiene alla sostenibilità ed alla ecocompatibilità, sia edilizia che urbanistica.

Obiettivo dell'Amministrazione è dunque ottenere un risparmio energetico sensibilmente ridotto, sia dal punto di vista economico, rendendo il Comune il più possibile autonomo energeticamente, sia dal punto di vista ecologico, privilegiando le tecnologie più pulite e più efficienti.

Per questo il Piano promuove ed incentiva l'utilizzo di tecnologie con alti requisiti di risparmio energetico e di basso impatto ambientale, favorendo in particolare la produzione di energia da fonti rinnovabili, avendo allo stesso tempo quale riferimento prioritario la valorizzazione del contesto e dell'identità locale e la tutela dell'ambiente inteso nell'accezione più ampia.

• aree urbanizzate ed insediamenti diffusi

L'analisi dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti mostra che ci sono ancora molte aree non realizzate; inoltre gli esiti di quanto attuato non appaiono complessivamente convincenti, sia per quanto riguarda aree pubbliche e spazi di pertinenza privata, sia per l'alta densità consentita dalle norme, sia per la scarsa attenzione all'inserimento nel contesto ed alle relazioni con la morfologia e gli elementi che connotano i luoghi.

D'altra parte il territorio comunale possiede un rilevante patrimonio edilizio esistente, nei centri e nel territorio extraurbano, non sempre adeguato agli standard ed alle esigenze attuali ed in parte sottoutilizzato, soprattutto nel caso dei nuclei rurali; in alcuni casi, abbastanza limitati, si riscontrano situazioni di parziale degrado e/o presenza di insediamenti/attività poco compatibili con l'intorno.

Si rende necessario quindi ottimizzare lo sviluppo urbano, ridimensionando le trasformazioni ad una misura più conforme al contesto, e valorizzare il patrimonio esistente, commisurando gli interventi e gli usi alle caratteristiche dei manufatti, ove necessario anche con operazioni di rinnovo e di riqualificazione.

Il Piano quindi propone una riconsiderazione delle scelte finora operate, tenendo conto dell'importanza non secondaria degli interventi di riuso dei manufatti esistenti ed in particolare di quelli posti nel territorio aperto, senza contrastare il carattere moderatamente "diffuso" dell'insediamento ma orientando il progetto verso un rafforzamento

dei centri abitati maggiori, anche dal punto di vista delle dotazioni di servizi, e verso una "occupazione" sostenibile della campagna.

Il dimensionamento del Piano è costruito sull'assunto di non incrementare le potenzialità ancora non attuate dello strumento urbanistico vigente - comunque coerenti al trend stabilmente riconosciuto per quanto riguarda la popolazione -, prevedendone una redistribuzione ed una riconfigurazione qualitativa e considerando nella capacità insediativa anche l'apporto derivante da operazioni di riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale.

Per quanto riguarda la destinazione residenziale il dimensionamento complessivo è pari dunque a 76.500 mq. di S.U.L., dei quali 14.700 mq. sono riferiti ad interventi di recupero con cambio d'uso di manufatti esistenti nel territorio rurale e 61.800 mq. sono riferiti ad interventi di completamento, ristrutturazione e/o espansione nelle aree urbane ed in quelle ad esse limitrofe (compreso l'eventuale "trasferimento" di quantità edificate dalla riconversione di manufatti incongrui), limitatamente alle frazioni maggiori. In termini di abitanti teorici ciò equivale ad un incremento massimo di circa 2.068 nuovi residenti rispetto ai 6.407 censiti al 31/12/2010 (con il parametro convenzionale di 37 mq. di S.U.L. ad abitante). I nuovi posti letto aggiuntivi rispetto a quelli esistenti (32 p.l.) sono valutati in massimo 80 unità che potranno essere ricavati esclusivamente da interventi di recupero nel territorio rurale.

Per le destinazioni produttive e terziarie (con esclusione delle grandi strutture di vendita) il dimensionamento massimo è stabilito in 48.500 mq. di S.U.L., realizzabili prevalentemente attraverso il completamento delle zone produttive già consolidate.

• spazi di relazione

L'uso intenso dell'auto e la poca attenzione agli spazi di relazione (le piazze, i giardini...) che ha connotato la maggior parte dell'urbanizzazione recente e contemporanea ha portato nei centri abitati principali alla scarsità di luoghi di aggregazione e soprattutto di spazi aperti di uso collettivo; quasi sempre ci si continua a riferire agli spazi presenti nei tessuti più antichi, che mantengono forte il loro carattere identitario. Lo spazio pubblico e collettivo della città recente è impoverito, poco utilizzabile, frammentato e difficilmente gestibile.

E' fondamentale quindi potenziare il sistema degli spazi pubblici nelle frazioni, creando una rete distribuita di spazi aperti realmente fruibili, ben collegata con le attrezzature di interesse collettivo.

Conseguentemente il dimensionamento per le aree a standard prevede di innanzare la dotazione attuale, complessivamente già superiore al minimo disposto dal Decreto Ministeriale, a 25 mq. per abitante.

• mobilità

La struttura insediativa diffusa e l'organizzazione delle attività - lavorative, scolastiche, del tempo libero - implicano un uso esteso del territorio che comporta molti spostamenti interni ed esterni, incentivati anche dall'alto tasso di motorizzazione, che determina un sempre maggior numero di veicoli circolanti su una rete non del tutto adeguata. Alcuni tracciati si trovano a sostenere carichi di traffico impropri per le caratteristiche della sezione stradale e del percorso, soprattutto in alcuni punti molto critici, ed alcuni collegamenti sono insufficienti, in particolare tra il capoluogo e le frazioni.

Inoltre le condizioni dei tracciati non risultano all'altezza del valore paesaggistico e panoramico che possiedono, con un'ulteriore spinta all'utilizzo dell'auto, unico mezzo per il quale gran parte della rete viaria è in grado di garantire un sufficiente livello di sicurezza. Non esistono percorsi ciclabili o ciclopedonali e gli stessi spazi pedonali, marciapiedi e percorsi, non sempre sono adeguati e spesso anzi mancano del tutto; i parcheggi non risultano

sufficienti e la sosta degli autoveicoli invade spazi destinati ad altri usi in maniera a volte indiscriminata. Individuare un assetto complessivo e creare i presupposti perché la viabilità funzioni in modo più efficiente, secondo una gerarchia corrispondente al ruolo di ciascun tracciato, e, allo stesso tempo, per rafforzare forme di mobilità complementari e/o alternative, che implicino un minore impatto di termini di costi, per la collettività e per i singoli, tenendo conto del contesto paesaggistico e del valore storico-culturale degli itinerari, è la proposta del Piano.

A livello di viabilità generale, in particolare, sono individuati alcuni ambiti per l'individuazione di nuovi tracciati per completare la maglia viaria principale: si tratta del collegamento tra il capoluogo e Faella dal Palagio alla Casellina, del collegamento di via del Varco con la provinciale 87 in Comune di Reggello, a ovest di Vaggio, e con la strada della Castagneta, a nord di Vaggio, e del collegamento nella parte sud-est di Pian di Scò tra la Setteponti e la zona del Palagio.

Stato delle componenti ambientali, effetti del Piano, eventuali mitigazioni e condizionamenti

Aria

qualità atmosferica

Non sono note problematiche relative all'inquinamento atmosferico, grazie alle caratteristiche del territorio comunale che è costituito da grandi aree naturali o comunque rurali e da insediamenti di dimensione e densità limitata, con una modesta presenza di attività produttive, privo di infrastrutture viarie principali, di livello regionale o nazionale, e non interessato da linee ferroviarie.

Le previsioni del nuovo Piano non sono da ritenersi in grado di avere effetti significativi sulla qualità atmosferica. Non sono infatti previsti nuovi interventi sulla viabilità che comportino la formazione di assi di traffico intenso e/o con particolare concentrazione, né espansioni urbane di dimensione consistente; per quanto riguarda le attività produttive le potenzialità di sviluppo delle zone industriali sono limitate e, in ogni caso, dovranno rispettare normative specifiche per le emissioni in atmosfera.

Per quanto riguarda il traffico, sono previsti interventi sia per eliminare i punti critici che rendono lo meno fluido e che costituiscono potenziali luoghi di minore qualità atmosferica, sia per favorire forme di mobilità non carrabile, in particolare ciclabile e pedonale, determinando dunque un miglioramento generale.

qualità elettromagnetica

Dai dati disponibili per stazioni radiobase e radio-TV sono sempre rispettati i limiti di legge. Non risultano presenti nel territorio elettrodotti ad alta tensione.

Le previsioni del nuovo Piano non hanno diretti effetti significativi sulla qualità elettromagnetica.

qualità acustica

Dai rilievi del Piano Comunale di Classificazione Acustica risulta un basso livello di rumorosità ambientale.

Le previsioni del nuovo Piano non hanno diretti effetti significativi sulla qualità acustica. Le considerazioni in merito sono in parte analoghe a quelle relative all'inquinamento atmosferico, in particolare per quanto riguarda gli interventi in tema di mobilità.

Energia

La situazione dei consumi nel Comune di Pian di Scò, per quanto desumibile sulla base degli attuali dati, non

risulta presentare elementi di particolarità, in considerazione del tipo di insediamenti presenti, né criticità specifiche, derivanti da fattori singolari.

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti ed in particolare di tipi di attività che possano incidere significativamente sul trend attuale, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle aree urbanizzate esistenti, non sono stimabili effetti di rilievo; ciò anche grazie ai benefici derivanti dall'applicazione delle norme per i nuovi interventi edilizi già vigenti. Il Piano inoltre prevede di incentivare fortemente il ricorso alle fonti rinnovabili, perseguendo così finalità di migliore sostenibilità energetica.

Rifiuti

I dati relativi alla raccolta dei rifiuti urbani, anche se la quantità assoluta si mantiene sostanzialmente in aumento, mostrano un'incidenza molto elevata della raccolta differenziata (45%), con un trend in costante crescita. La produzione complessiva pro-capite è nella media provinciale.

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti ed in particolare di tipi di attività che possano incidere significativamente sul trend attuale, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle aree urbanizzate esistenti, già totalmente coperte dal servizio di raccolta dei rifiuti, non sono stimabili effetti di rilievo.

Come indicato dalle norme sovraordinate, saranno ammessi interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione edilizia solo se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per lo smaltimento dei rifiuti solidi; dovrà quindi essere documentata la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alla rete di raccolta e smaltimento rifiuti.

Acqua

Acqua potabile

La rete acquedottistica fa riferimento in parte a prelievi dal torrente Resco (quota principale) in parte da captazioni da pozzi, con due impianti di potabilizzazione e diversi serbatoi di accumulo; i dati sulla qualità dell'acqua non evidenziano alcuna criticità.

La copertura del servizio risulta praticamente totale (98% della popolazione residente), con una assoluta prevalenza numerica di utenze domestiche ed assenza di attività particolarmente idroesigenti.

Il consumo pro-capite, considerando nell'insieme tutte le tipologie d'uso, sulla base dei dati messi a disposizione risulta piuttosto basso. Va però evidenziata la notevole differenza tra volume immesso in rete e volume erogato che dipende dall'entità delle perdite.

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti e dunque di utenze, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle aree urbanizzate esistenti, già totalmente coperte dalla rete acquedottistica, gli effetti sulla disponibilità della risorsa idrica complessivamente non sono cospicui.

Dato l'aumento di fabbisogno però, in considerazione delle problematiche relative al fabbisogno idrico, la realizzazione di nuovi insediamenti è condizionata alla realizzazione delle opere di potenziamento delle infrastrutture attuali, nel caso dell'U.T.O.E. di Faella e dell'U.T.O.E. di Vaggio; su tutto il territorio dovrà inoltre essere effettuata una verifica delle condizioni per la previsione di eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento

dell'acquedotto.

Come indicato dalle norme sovraordinate, saranno ammessi interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione edilizia solo se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per l'approvvigionamento idrico; dovrà quindi essere documentata la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alla rete acquedottistica.

Acque reflue

La rete fognaria ha una copertura limitata, pari a circa 83% della popolazione residente, vista la relativa dispersione degli insediamenti. Non esistono impianti di depurazione nel territorio comunale. Tutto il sistema fa capo all'impianto localizzato in Comune di Figline (Lagaccioni).

Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti e dunque di utenze, considerando l'assenza di nuove consistenti espansioni e la scelta, invece, di operare per interventi di completamento e consolidamento delle principali aree urbanizzate esistenti - capoluogo, Faella, Vaggio -, già totalmente coperte dalla rete fognaria e di depurazione, l'aumento di fabbisogno non richiede il potenziamento delle infrastrutture esistenti né la previsione di nuovi impianti.

Come indicato dalle norme sovraordinate, saranno ammessi interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione edilizia solo se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per la depurazione; dovrà quindi essere documentata la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alla rete fognaria e depurativa. Nelle aree non collegate alla rete fognaria dovranno essere previsti sistemi di smaltimento e di depurazione dei reflui autonomi.

Acque superficiali

I dati disponibili non sono sufficienti ad una valutazione completa ed aggiornata della situazione delle acque superficiali dal punto di vista qualitativo.

Dal punto di vista delle criticità legate invece all'efficienza del reticolo idrografico, i punti di attenzione sono da riferire soprattutto a Faella. Per l'abitato di Matassino esistono problemi di esondazione delle portate con un tempo di ritorno pari a trenta anni, anche se le aree inondate sono di limitata estensione.

Le previsioni del Piano non interferiscono direttamente con il reticolo idrografico.

Acque sotterranee

Le aree dove la falda è più vulnerabile corrispondono alle zone di fondovalle tra Vaggio e Matassino e lungo il Faella, connotate da maggiore permeabilità per porosità primaria. Nell'area del Valdarno superiore, i problemi di impoverimento e di vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee sono noti.

Nella zona altocollinare e montana la permeabilità è dovuta a porosità secondaria, per fratturazione.

Dal punto di vista delle previsioni, non sono stimabili effetti di rilievo.

Suolo e Sottosuolo

Episodi di instabilità sono rilevati nella zona montana e pedemontana. In corrispondenza dei depositi granulari si sono formate scarpate acclivi, denominate localmente "balze", in erosione attiva mediante fenomeni riconducibili a crolli che possono interessare intere pareti così come blocchi o massi isolati. Nella zona basso collinare si hanno estesi movimenti di versante che possono concretizzarsi in fenomeni tipo soliflusso oppure in delle vere e proprie frane di colamento a cinematica lenta. Nella zona di fondovalle la dinamica fluviale prevale nettamente tra gli agenti morfogenetici. Su tutto il territorio sono stati individuati fenomeni di erosione incanalata in corrispondenza

dei corsi d'acqua. I fenomeni franosi interessano solo marginalmente i centri abitati. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3s. Dal punto di vista delle previsioni, non sono stimabili effetti di particolare rilievo.

Ecosistemi della fauna e della flora, biodiversità

Dal punto di vista naturalistico Pian di Scò è caratterizzato da ambiti di valore estremamente rilevante, ed infatti una quota non secondaria del territorio comunale risulta segnalata e soggetta a particolari obiettivi e norme di conservazione.

Il principale ambito è quello del Sito di Importanza Comunitaria denominato Pascoli Montani e Cespuglieti del Pratomagno. Nella parte collinare è stata istituita l'Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Le Balze".

Oltre ai precedenti, hanno grande rilevanza ecologica gli ambienti fluviali ed il reticolo idrografico in generale. Infine non è secondario il valore ai fini della biodiversità delle aree coltivate negli ambiti della struttura agraria tradizionale, caratterizzate da varietà ed articolazione vegetazionale, presenti soprattutto nella fascia dell'oliveto terrazzato e nei piani alti.

Il Piano assume quali "invarianti" del territorio le emergenze naturalistiche riconosciute, assumendone integralmente obiettivi e regole di gestione e definendo specifiche prescrizioni per la conservazione dei valori ad esse attribuiti. Dal punto di vista delle previsioni in termini di incremento degli insediamenti, dunque, non sono ammesse nuove consistenti espansioni optando invece per interventi di completamento e consolidamento delle principali aree urbanizzate esistenti, con un consumo di suolo contenuto; in particolare quanto riguarda le attività produttive le potenzialità di sviluppo delle zone industriali sono limitate. La localizzazione delle trasformazioni non potrà interessare alcuna delle aree di elevato pregio naturalistico. Le attività agricole e quelle di fruizione per il tempo libero, elementi indispensabili a mantenere questi luoghi, rappresentano comunque possibili fattori di impatto, pertanto essi sono sottoposti a specifiche limitazioni ed indirizzi.

Per quanto concerne la viabilità sono definiti alcuni ambiti da destinare all'individuazione di nuovi tratti di collegamento tra i centri, la realizzazione dei quali, in particolare nel caso della connessione Pian di Scò-Faella, è condizionata alle verifiche di dettaglio di fattibilità geomorfologica e di sostenibilità paesaggistica.

Patrimonio storico e culturale

Il territorio è caratterizzato da un notevole patrimonio storico e culturale formato dall'insieme dell'opera di antropizzazione che nel tempo lungo ha creato un rapporto di stretta interrelazione tra insediamenti e morfologia dei luoghi.

Gli elementi che formano questa trama sono, in primo luogo, gli insediamenti di antica formazione, la viabilità di matrice storica, le sistemazioni agrarie tradizionali, oltre ai manufatti minori ad essi collegati.

In fase di studio del Piano Strutturale si è provveduto al rilievo del patrimonio edilizio esistente su tutto il territorio comunale, grazie al quale è possibile disporre di dati completi ed aggiornati. Conseguentemente la disciplina di Piano integra gli ambiti già soggetti a tutela.

Le opportunità di riutilizzo del patrimonio edilizio, pur nell'ottica generale di privilegiare il recupero e contrastare l'abbandono, sono condizionate al rispetto dei caratteri e degli elementi che connotano i singoli contesti, subordinandolo alla verifica di compatibilità delle funzioni proposte.

Conclusioni

Il bilancio generale porta ad una valutazione positiva del Piano: dai diversi punti di vista emerge un progetto che porta avanti le strategie dell'Amministrazione e della comunità locale, in sintonia con gli altri strumenti di pianificazione territoriale, ai fini di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Andrà naturalmente tenuto conto di alcuni possibili elementi di criticità, adottando le misure di mitigazione indicate e verificando nel dettaglio le interrelazioni e la corretta gestione delle risorse.

