



PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE
Pelago • Pontassieve

Avvio del Procedimento

RELAZIONE GENERALE



CITTA' METROPOLITANA
DI FIRENZE



REGIONE
TOSCANA



Il responsabile del procedimento:
Dott. Fabio Carli

INDICE

1. Premessa	1
1.1. Il quadro di riferimento normativo	1
1.2. Motivazioni, obiettivi e azioni per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago	2
1.3. L'ufficio tecnico associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago e il processo di formazione del Piano Operativo Intercomunale	3
1.4. L'avvio del Procedimento	5
2. La pianificazione sovracomunale	6
2.1. Il Piano Strutturale Intercomunale ValdiSieve in fase di formazione.....	6
2.2. Il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale.....	7
2.3. L'integrazione Paesaggistica al Piano di Indirizzo Territoriale	9
2.4. Il Piano Strategico della Città Metropolitana.....	12
2.5. Il Piano Territoriale della Città Metropolitana in fase di formazione	14
2.6. Il P.G.R.A., il P.A.I. e il P.R.C.....	19
3. Lo Stato di attuazione della pianificazione comunale vigente	21
3.1. Sintesi dei PS vigenti nei due Comuni.....	21
3.2. Dimensionamento, struttura dei piani	24
4. I regolamenti urbanistici vigenti	29
4.1. Comune di Pontassieve	29
4.1.1. Linee strategiche	34
4.1.2. Stato di attuazione.....	36
4.1.3. Dimensionamento.....	47
4.1.4. Gli standard urbanistici	48
4.1.5. Varianti in corso.....	56
4.2. Comune di Pelago	56
4.2.1. Linee strategiche	56
4.2.2. Stato di attuazione.....	58
4.2.3. Dimensionamento.....	66
4.2.4. Gli standard urbanistici	67
4.2.5. Varianti in corso.....	71

5. Il piano operativo intercomunale	72
5.1. Riferimenti normativi	72
5.2. Il quadro conoscitivo preliminare	74
5.2.1. Le basi cartografiche e il Sistema Informativo Territoriale.....	74
5.2.2. Il quadro conoscitivo PSI Valdisieve in corso di formazione e gli approfondimenti del PO.....	75
5.2.2.1. <i>Aspetti geologici, geomorfologici e sismici</i>	75
5.2.2.2. <i>Aspetti idraulici</i>	79
5.2.2.3. <i>Aspetti naturalistici</i>	81
5.2.2.4. <i>Quadro economico e socio economico</i>	83
5.2.2.5. <i>Edifici e altri manufatti di interesse culturale</i>	83
5.2.2.6. <i>Criticità del sistema infrastrutturale e relative relazioni con le funzioni urbane</i>	87
5.3. La componente statutaria del PSI in corso di formazione: PTU, i Nuclei storici e rurali, ambiti periurbani	92
5.4. La componente strategica del PSI Valdisieve in corso di formazione	105
5.4.1. Le linee di indirizzo	105
5.4.2. Le previsioni di nuovo consumo di suolo	106
5.5. Contenuti, obiettivi e strategie	115
5.5.1. I Contenuti del Piano Operativo comunale	115
5.5.2. Il livello intercomunale del PO	117
5.5.3. Le strategie del PSI-Gli obiettivi del POI	117
5.5.3.1. <i>Il sistema infrastrutturale e della mobilità</i>	117
5.5.3.2. <i>Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente</i>	118
5.5.3.3. <i>La valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, e la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche</i>	119
5.5.3.4. <i>I rischi e le pericolosità territoriali</i>	120
5.5.3.5. <i>Il Piano di protezione civile</i>	121
5.5.3.6. <i>Il Consumo di suolo</i>	121
5.5.3.7. <i>L'Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive</i> ...	122
5.5.3.8. <i>La perequazione territoriale</i>	127
5.5.3.9. <i>L'accessibilità urbana</i>	127
5.6. Le previsione degli effetti territoriali attesi	128
5.7. Enti da coinvolgere	131
5.7.1. Enti cui si chiede un contributo in termini temporali.....	131

5.7.2. Enti a cui chiedere pareri.....	132
6. Programma della partecipazione	133
6.1. Azioni per la partecipazione ed attività di coinvolgimento di Istituzioni e cittadinanza	133
7. Valutazione ambientale strategica	135

Allegati

TAV. 01 – Inquadramento area vasta

TAV. 02 – Ruc vigenti - Assetti dei sistemi insediativi e del territorio aperto

TAV. 03 – Criticità del sistema infrastrutturale e relative relazioni con le funzioni urbane

TAV. 04 – Edifici di interesse culturale

TAV. 05 – Patrimonio Territoriale – Carta dei valori paesaggistici del PPR

TAV. 06 – Ptu, nuclei storici e rurali, ipotesi di occupazione di nuovo suolo

TAV. 07 – Sistema territoriale Sieci - Pontassieve -San Francesco: Strategie e obiettivi preliminari del PO

Valutazione Ambientale Strategica – Documento Preliminare di Scoping

1. Premessa

1.1. Il quadro di riferimento normativo

Con l'approvazione della nuova Legge Regionale n. 65/2014 e la successiva approvazione nel mese di marzo 2015 dell'Integrazione Paesaggistica al Piano di Indirizzo Territoriale si è aperta in Regione Toscana una nuova fase di pianificazione territoriale ed urbanistica che, naturale evoluzione degli obiettivi contenuti nelle precedenti leggi (L.R. 5/95 e L.R.1/2005) basa i suoi fondamenti su due principali linee di indirizzo rappresentate da un lato dal contenimento del consumo di suolo, e dall'altro dalla necessità di "omologazione" della politica pianificatoria di competenza dei vari enti territoriali, comuni province e città metropolitana, ad una visione unitaria del paesaggio regionale e delle sue varie componenti, codificata fin da monte nelle sue interpretazioni conoscitive e relative declinazioni statutarie da un unico piano sovraordinato costituito appunto dal Piano Paesaggistico Regionale.

L'evoluzione del quadro normativo regionale inerente la pianificazione territoriale ed urbanistica si arricchisce poi con l'approvazione del Piano Strategico della città Metropolitana, nuovo strumento di pianificazione strategica di area metropolitana introdotto dalla Legge Del Rio di riforma delle Province e di costituzione delle Città Metropolitane, l'approvazione dei vari regolamenti di attuazione della L.R 65/2014 (parametri edilizi, qualità del territorio aperto, insediamenti) il Piano di Gestione del Rischio alluvioni, che in recepimento della Direttiva alluvioni della UE sostituisce la relativa sezione del Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno, cambiandone sensibilmente l'impostazione, la Legge Regionale 41/2018 relativa alla gestione del rischio idraulico, il recente DPGR 5/R/2020 inerente la redazione delle indagini geologiche ed idrauliche di supporto agli atti di pianificazione, il Piano Regionale Cave.

La Legge Regionale 65/2014 introduce inoltre all'art.95, in sostituzione del precedente Regolamento Urbanistico ex L.R 1/2005, il Piano Operativo comunale quale livello di pianificazione conformativa comunale.

In sintesi il Piano Operativo comunale ricalca sostanzialmente, pur con alcune novità, i contenuti del Regolamento Urbanistico della L.R. 1/2005, disciplinando l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale in relazione sia alla gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, che alla trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, avente valenza quinquennale.

L'art. 96 stabilisce per il procedimento di formazione del Piano Operativo una durata massima di tre anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'art.17.

La recente modifica della L.R. 65/2014 avvenuta con L.R. 69 del 22 novembre 2019 ha introdotto alcune importanti novità in relazione a pianificazione intercomunale e regime di salvaguardia dei Piani Strutturali e RUC vigenti redatti ai sensi della precedente L.R. 1/2005, in particolare, tra l'altro:

- viene introdotto l'art.23bis riguardante la possibilità, per i Comuni che hanno approvato o adottato i Piani Strutturali intercomunali, di procedere con l'approvazione dei piani operativi intercomunali secondo la procedura dell'art.23 inerente adozione e approvazione dei Piani Strutturali intercomunali
- vengono stabilite a partire dall'anno 2020 forme di incentivazione economica da parte di Regione Toscana volte a favorire la redazione dei piani operativi intercomunali
- viene introdotto l'art.252 ter che reintroduce, per i Comuni che abbiano avviato il Piano Operativo o lo avviino contestualmente alla variante medesima, la possibilità di introdurre nuove varianti agli strumenti di pianificazione vigenti redatti ex L.R. 1/2005 ed inerenti patrimonio edilizio esistente o nuovi immobili aventi destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti

In questo quadro di riferimento l'Unione dei Comuni ValdiSieve e Valdarno ha avviato con deliberazione GU n.109 del 25/9/2018 il processo di formazione del Piano Strutturale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo, costituendo al contempo la Gestione Associata Pianificazione Territoriale con relativa istituzione, all'interno della struttura organizzativa dell'Ente, del Servizio Pianificazione territoriale cui sono assegnate anche le competenze inerenti la Commissione Paesaggistica Associata e il Sistema Informativo Territoriale.

Il quadro della pianificazione strutturale (PS) e conformativa (RUC) dei cinque comuni aderenti alla gestione associata era, al momento dell'avvio del procedimento del PSI, così delineato in relazione al regime transitorio disciplinato dal Capo I del Titolo IX della legge prima della modifica di novembre 2019: i Comuni di Pontassieve, Pelago e San Godenzo rientranti nel disposto di cui all'art.222 che consente l'approvazione di varianti al PS ed al RUC entro il termine di 5 anni

dall'approvazione della Legge (novembre 2019) i Comuni di Londa e Rufina in quelli di cui all'art.228 che limita la possibilità di redazione della varianti agli strumenti vigenti a 3 anni dalla data di entrata in vigore della Legge (novembre 2017) bloccando inoltre gli interventi edilizi disciplinati dall'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), (311) f) ed l) della Legge fino a quando il comune non adotti il nuovo piano strutturale o non avvii il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale.

1.2. Motivazioni, obiettivi e azioni per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago

Con la decisione di procedere alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale l'Unione dei Comuni e i singoli Enti in questa Associati hanno ulteriormente consolidato il processo di associazione di alcune funzioni fondamentali tra cui, per quanto riguarda le tematiche del governo del territorio, quella del Sistema informativo territoriale, quella del soggetto competente VAS e VIA, Vincolo idrogeologico e Forestale, Protezione civile e recentemente la Commissione Paesaggistica Intercomunale.

La formazione del PSI intercomunale apporta a questo processo ulteriori elementi qualitativi, laddove alla mera associazione di funzioni istituzionali resa necessaria da motivi di carenze di organico e inadeguatezza delle strutture degli enti minori, si affianca adesso una visione strategica comune sullo sviluppo del territorio accompagnata da dispositivi decisionali collegiali e da forme di perequazione territoriale improntate a criteri di sussidiarietà e solidarietà tra i comuni associati, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile ed equilibrato del territorio di riferimento.

All'interno di questo recente quadro di governance delle tematiche di tutela e sviluppo del territorio della ValdiSieve i due Comuni di Pontassieve e Pelago, separati amministrativamente e morfologicamente dal fiume Sieve ma storicamente e funzionalmente costituenti un sistema territoriale fortemente interconnesso, hanno deciso di procedere alla costituzione dell'ufficio tecnico associato, la cui finalità è, come riportato nelle Direttive della G.M. dei due Comuni di istituire un *“Ufficio comune che metta insieme i punti di forza e le dotazioni dei due Enti, verificando come tale organizzazione sia compatibile con le esigenze di tutti e rendendo possibile, fin da subito, un maggior presidio di esperienza e risorse su temi strategici. In un momento strategico per la pianificazione di area vasta, in cui sta entrando nel vivo il percorso di redazione del piano strutturale intercomunale, la scelta di mettere in piedi una gestione associata in settori strategici per lo sviluppo e la crescita dei due Comuni è coerente con gli obiettivi di detta pianificazione, consentendo uno sviluppo ordinato di un territorio che presenta caratteristiche simili e insiste sulla stessa dimensione demografica e sociale”*.

All'interno di questa strategia la decisione delle due amministrazioni comunali di procedere congiuntamente anche alla redazione del Piano Operativo Intercomunale risulta ovvia e tutto sommato naturale conseguenza della scelta, già fatta a monte, di procedere con la redazione del Piano Strutturale intercomunale della ValdiSieve.

Motivi interni alle singole realtà comunali fanno sì che al momento, dei cinque comuni associati nella formazione del PSI ValdiSieve, solo i due Comuni maggiori si trovino nelle condizioni di poter attivare la procedura di formazione del POI, anche per la necessità di poter usufruire a breve della possibilità di approvare, in contesti produttivi, varianti ai vigenti PS e RUC introdotta dall'art.252ter della L.R. 65/2014 e s.m.i.

La redazione del PO intercomunale di Pontassieve e Pelago porterà comunque agli altri comuni facenti parte della gestione Associata Pianificazione economie di scala derivanti dalla “replicabilità” delle scelte progettuali e relative elaborazioni di intelaiatura statutaria del Piano (redatto in coerenza con il PSI ValdiSieve) ai futuri PO, sia che si tratti di Piano operativo intercomunale o meno.

1.3. L'ufficio tecnico associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago e il processo di formazione del Piano Operativo Intercomunale

Con atto di indirizzo delle Giunte Municipali di Pontassieve e Pelago "Atto Di Indirizzo Per La Gestione Associata Attraverso Convenzione Ex Art. 30 Tuel Delle Funzioni Svolte Dagli Uffici Tecnici Comunali Di Pontassieve E Pelago" venivano stabiliti i principi organizzativi inerenti la costituzione dell'ufficio Tecnico Associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago dando contestuale mandato ai responsabili dei Settori interessati, sotto il coordinamento del Segretario generale, di predisporre gli atti necessari e conseguenti (Schema di convenzione dell'Ufficio comune e Regolamento di organizzazione) al fine della attivazione della gestione associata.

Con deliberazioni dei Consigli Comunali di Pelago e Pontassieve rispettivamente n. 36 del 30/9/2020 e n. 55 del 30/9/2020 è stata approvata la convenzione inerente la gestione associata delle funzioni inerenti l'ufficio tecnico comunale.

La convenzione è stata firmata dai Sindaci in data 8/10/2020 e repertoriata al numero 3264 del registro delle convenzioni

La convenzione prevede espressamente tra le varie funzioni associate quella straordinaria inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei due Comuni, in particolare :

"...4. Oltre a quanto sopra elencato è oggetto delle competenze dell'ufficio associato anche la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago, ai sensi dell'art.23bis della L.R. 65/2014.

La formazione del Piano Operativo intercomunale costituisce attività straordinaria rispetto alle funzioni ordinarie dell'area tecnica ed avverrà attraverso la costituzione di uno specifico Ufficio di Piano formato da personale dipendente dei due Comuni, da consulenti esterni, dal Servizio – Sit Associato dell'Unione dei Comuni .

Il coordinamento dell'Ufficio di Piano Associato è assegnato al Responsabile di Struttura individuato dalla Conferenza dei Sindaci a cui è assegnato anche il ruolo di Responsabile del procedimento ai sensi degli artt.17 e 18 della L.R. 65/2014.

Il Comune di Pontassieve assume la funzione di ente responsabile dell'esercizio associato del Piano Operativo intercomunale e sono individuati quali organi competenti al funzionamento dello stesso la Conferenza dei Sindaci e le rispettive Giunte Municipali. Rimangono assegnate ai rispettivi Consigli Comunali le funzioni istituzionali tutte in materia di pianificazione urbanistica e territoriale come pure il ruolo di soggetto procedente per quanto riguarda la procedura di Valutazione Ambientale strategica ai sensi della L.R. 10/2010, mentre ai sensi della stessa Legge il ruolo di soggetto proponente è assegnato all'Ufficio di Piano Associato.

Il ruolo di coordinatore dell'ufficio di Piano Associato nonché di Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, il ruolo del Garante della partecipazione e comunicazione di cui all'art. 37 della stessa L.R., la composizione, le responsabilità interne, i compiti e il funzionamento dell'Ufficio di Piano Associato, per quanto non previsto dalla legge, sono stabiliti dalla Conferenza dei Sindaci e ratificate dalle singole Giunte Municipali, con propri atti di natura organizzativa e/o regolamentare. L'Ufficio di Piano predisporrà, anche ai fini della partecipazione al bando regionale di finanziamento dei Piani di area vasta, il progetto di Piano che sarà approvato dalle Giunte Municipali dei due comuni. Per tutti gli altri aspetti inerenti il processo di formazione del Piano Operativo intercomunale vale quanto stabilito dalla L.R. 65/2014 ed in particolare dagli artt.23, 23 bis, 95 e seguenti..."

Con verbale della Conferenza dei Sindaci n.2/2020, ratificato con deliberazione GM Pontassieve n.177 del 3/12/2020_e G.M. Pelago n.118 del 10/12/2020, è stato approvato il documento tecnico predisposto dal Responsabile del Servizio Pianificazione Associato inerente il progetto di Piano Operativo Intercomunale, disponendo contestualmente:

- di costituire l'Ufficio di Piano Associato dei Comuni di Pelago e Pontassieve secondo la seguente composizione:
 - Responsabile del procedimento individuato nel Responsabile del Servizio Pianificazione Associato
 - Responsabile del Settore 7 Edilizia Privata dell'Ufficio Tecnico Associato
 - Responsabili Ufficio Gestione del Piano e Ufficio Pianificazione Attuativa del Servizio Pianificazione Associato
 - Personale Supporto amministrativo del Servizio Pianificazione Associato
 - Servizio SIT Associato Unione dei Comuni per gli aspetti di informatizzazione del Piano;

- Urbanista/pianificatore per supporto al responsabile del procedimento da individuare mediante affidamento del Rup ex art.36 del Codice degli appalti;
- Raggruppamento di professionisti esterni da individuare, una volta finanziati i costi di formazione del POI, mediante procedura pubblica aperta ex Codice degli appalti e composto dalle seguenti figure professionali:
 - Urbanista coordinatore del raggruppamento
 - Geologo
 - Ingegnere Idraulico
 - Giovane professionista laureato in architettura curricula urbanistica o pianificatore territoriale
 - Esperto in normativa
 - Figure professionali abilitate alla redazione dei documenti tecnici VAS e V.in.Ca
 - Architetto paesaggista
- di provvedere, nei rispettivi bilanci di previsione 2021-2023, a finanziare i costi di formazione del Piano Operativo
- di nominare Responsabile del Procedimento di formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 65/2014 citata, nonché coordinatore dell'intero gruppo di lavoro, il Responsabile del Servizio Pianificazione Associato nella persona del Dott. Fabio Carli;
- di nominare Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art.37 della L.R. n.65/2014, l'Arch. Madalena Rossi;
- di dare mandato all'Ufficio di Piano Associato di predisporre il documento di Avvio del Procedimento di formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago;

Cronoprogramma

Come disposto dall'art. 94 comma 2 bis della L.R. 65/2014 nella modifica di novembre 2019 sono previsti 4 anni dall'avvio del procedimento per completare il processo di formazione del Piano.

Stante l'attuale situazione di salvaguardia ex art.222 della L.R. 65/2014 per i regolamenti urbanistici dei due Comuni e vista la cronoprogrammazione di redazione del Piano Strutturale Intercomunale ValdiSieve, che prevede l'adozione del Piano per l'estate 2021, è necessario che i tempi di redazione del POI siano compresi nell'arco temporale di due anni e mezzo massimo, in modo da permettere alle due amministrazioni di avere i nuovi strumenti di pianificazione adeguati a L.R. 65/2014 e Piano Paesaggistico entro la fine dell'anno 2022, inizi 2023.

Di seguito il cronoprogramma preliminare inerente il progetto di Piano Operativo

Atti costituzione Ufficio di Piano, nomina Rup e Garante partecipazione	Novembre 2020
Operatività Ufficio di Piano	Novembre 2020
Redazione Avvio del Procedimento e progetto di piano	Dicembre 2020
Approvazione bilancio di previsione 2021/2023 e finanziamento costi del Piano	Primavera 2021
Procedure di gara per affidamento servizi di ingegneria inerenti formazione del Piano Operativo e Supporto al Rup	3 mesi da avvenuto finanziamento dei costi
Verifiche gara, stipula convenzione e consegna lavori	1 mese da conclusione procedure di gara da parte CUA
Adozione del Piano	18 mesi da consegna lavori
Osservazioni, controdeduzioni e approvazione	9 mesi da adozione

1.4. L'avvio del Procedimento

L'avvio del procedimento costituisce il documento preliminare del Piano Operativo Intercomunale come testualmente citato dall'art.17 della L.R. 65:

“...Ciascuno dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali del medesimo comma, l'atto di avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti di propria competenza, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritenga interessati.

2. Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della L.R. 10/2010 , l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010 , oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R. 10/2010 .

3. L'atto di avvio del procedimento contiene:

a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;

c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e)”.

Il documento è stato redatto rispettando la scansione dei principali argomenti individuati dall'art.17 della Legge 65/2014 in stretta relazione ai contenuti del Documento di Avvio del Procedimento del PSI ValdiSieve ed allo stato attuale delle elaborazioni a questo inerenti.

In dettaglio il documento si compone dei seguenti Capitoli: pianificazione sovracomunale (cap.2), stato di attuazione della pianificazione comunale vigente, con focus distinto tra PS e RUC (Cap3 e 4), contenuti normativi del PO, quadro conoscitivo preliminare e relativi richiami alla componente statutaria e strategica del PSI in fase di formazione, contenuti, obiettivi e strategie del POI, previsione degli effetti territoriali attesi, enti da coinvolgere (cap. 5), Programma della partecipazione (cap. 6), valutazione ambientale strategica (cap.7).

Si da atto come i testi del presente documento sono in alcuni casi riproposizioni o aggiornamenti di capitoli e paragrafi del documento di Avvio del Procedimento del PSI ValdiSieve, redatto dallo stesso gruppo di autori facente parte della struttura stabile dell'ufficio di Piano Associato Unione Comuni ValdiSieve nonché dell'Ufficio dei Piano Associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago.

2. La pianificazione sovracomunale

2.1. Il Piano Strutturale Intercomunale ValdiSieve in fase di formazione

Con deliberazione della Giunta Unione dei Comuni ValdiSieve e Valdarno n.109 del 25/9/2018 è stato approvato il Documento di Avvio del Procedimento per la formazione del Nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Rufina, Pelago, Londa e San Godenzo.

In quella sede, stante la decisione di procedere alla formazione del PSI in due fasi finanziariamente distinte, l'Ufficio di Piano ha predisposto un documento di Avvio del Procedimento che presentava una necessità di integrazione futura in relazione a completezza del quadro conoscitivo e definizione delle elaborazioni richieste dall'art.17 della L.R. 65/2014, in particolare la definizione del perimetro dei centri abitati e relative previsioni di nuova occupazione di suolo da sottoporre alla conferenza di copianificazione, l'individuazione dei nuclei storici e relative aree di pertinenza, la definizione del patrimonio territoriale.

La decisione di rimandare a futuro atto di integrazione del documento di Avvio del procedimento la definizione del PTU e delle ipotesi di occupazione di nuovo suolo derivava anche dalla consapevolezza che con la tornata elettorale amministrativa di fine maggio 2019 perlomeno 3 dei 5 sindaci dei Comuni associati sarebbero cambiati, ponendo quindi la necessità di affrontare la fase previsionale preliminare del Piano (le ipotesi di occupazione di nuovo suolo) con una governance (la giunta dell'Unione composta dai Sindaci dei 5 comuni ed i Consigli comunali di ciascun ente) pienamente legittimata ad assumere decisioni strategiche per lo sviluppo del territorio per i successivi anni.

Nel mese di settembre 2019, con i nuovi sindaci insediati e pienamente operativi, è iniziato il percorso di condivisione tra la struttura tecnica dell'Ufficio di Piano e la componente politica dei Comuni associati, percorso che ha portato alla stesura dell'atto di integrazione del documento di Avvio del Procedimento e relative elaborazioni approvato con deliberazione della G.U. ValdiSieve n.32 del 7/4/2020.

Il documento si focalizza essenzialmente sulla definizione del perimetro del territorio urbanizzato, nuclei storici e rurali e delle strategie preliminari del Piano per i sistemi insediativi ed il territorio aperto con relative nuove ipotesi di occupazione di suolo, sulla base delle quali è stata richiesta la convocazione della conferenza di copianificazione, rimandando al Piano vero e proprio, anche in virtù della programmazione su due esercizi finanziari (2019 e 2020) delle risorse economiche necessarie per completare l'affidamento delle analisi e elaborazioni necessarie per completare il quadro conoscitivo, la definizione del patrimonio territoriale.

Alla stregua del documento iniziale Avvio del Procedimento anche per il documento di integrazione è stata espletata la procedura preliminare di VAS, all'interno della quale sono pervenuti i contributi dei vari soggetti competenti tra cui si evidenziano, per il merito inerente PTU e ipotesi di occupazione di suolo, quelli del Settore Urbanistica e Paesaggio della Regione Toscana e della Sovrintendenza ai beni culturali e paesaggistici.

Al momento il processo di formazione del Piano si trova nella fase di completamento del quadro conoscitivo inerente la pericolosità del territorio (geologia e idraulica) e relativi adempimenti ex DPGR 5/R 2020, la componente naturalistica e la definizione della II e IV invariante del PIT, la definizione della III Invariante e relativi TR, la definizione delle UTOE, delle aree di margine periurbano e delle aree di pertinenza paesaggistica dei nuclei storici, il rapporto socioeconomico e gli aspetti connessi con la Valutazione Ambientale Strategica.

In attesa di convocazione da parte della Regione Toscana la conferenza di copianificazione ex art.25 della L.R. per la disamina delle nuove occupazioni di suolo richieste con l'integrazione del Documento di Avvio del PSI.

In fase di completamento anche il processo partecipativo, interrotto nel mese di marzo a causa dell'emergenza Covid-19 e ripreso nel mese di ottobre scorso.

Si rimanda alle sezioni successive del presente documento per i necessari approfondimenti inerenti il quadro conoscitivo del PSI e le scelte progettuali in corso di elaborazione

2.2. Il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale

Il sistema territoriale della ValdiSieve

Il quadro di riferimento da tenere in considerazione è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.P.C. n.94 del 15/06/1998 e successiva variante di adeguamento approvata con D.P.C. n.1 del 10/01/2013.

All'interno della Monografia del sistema territoriale Val di Sieve vengono riportati gli indirizzi, i criteri e le raccomandazioni che fanno da riferimento per il territorio comprendente i comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina e Dicomano, i quali sono allineati lungo il corso della Sieve, ed i territori di Londa e San Godenzo, che si trovano ai margini della valle e in prossimità del confine provinciale.

La struttura territoriale profonda - riconoscimento dei valori

Gli ambiti territoriali

La ValdiSieve presenta una fisionomia varia e complessa che si impernia intorno ad un asse principale rappresentato dal corso della Sieve. A mano a mano che ci si allontana dal fiume, si aprono territori differenti sia per caratteri morfologici che insediativi.

I caratteri del rilievo e la struttura profonda del territorio distinguono tre diversi tipi morfologici:

- la pianura di fondovalle si estende principalmente lungo il corso della Sieve attraverso una stretta fascia pianeggiante di larghezza variabile che digrada a sud verso la valle dell'Arno, con ambiente variamente antropizzato;
- le zone collinari comprendono le parti di territorio che digradano dalle dorsali lungo la Sieve e verso l'Arno, caratterizzate da un paesaggio di basse colline d'erosione, prevalentemente ricoperte da boschi, vigneti e oliveti;
- le aree montane e forestali caratterizzate da un paesaggio costituito da picchi rilevanti, alternati a vallate incise a notevole acclività, allineati lungo la dorsale costituita dal M.te Falterona - M.te Falco -M.te Massicaia.

Il sistema delle aree protette e la rete ecologica

ANPIL Poggio Ripaghera - Santa Brigida - Valle dell'Inferno (AP FI 03): ricade interamente nel comune di Pontassieve, l'area è situata a monte del centro abitato di Santa Brigida, nel versante sud-occidentale del complesso del Monte Giovi, tra il Mugello e la conca di Firenze.

- SIR 43 Poggio Ripaghera – Santa Brigida (IT5140009), ricadente nel comune di Pontassieve
- SIR 46 Vallombrosa e Bosco di S. Antonio (IT5140012), ricadente nel comune di Pelago

Per ogni sito sono definite le principali misure di conservazione da adottare.

Gli insediamenti e la struttura insediativa

Il fondovalle pianeggiante della Sieve costituisce l'asse di collegamento con l'area fiorentina e con il Mugello e indica la direttrice di sviluppo dell'area. La conformazione naturale ha favorito l'insediarsi di fenomeni di vario tipo lungo la viabilità principale, creando in alcuni casi delle vere e proprie conurbazioni.

Complessivamente, l'aspetto che caratterizza il territorio della Val di Sieve è ancora rurale e notevole risulta il patrimonio edilizio sparso.

Dal punto di vista della dotazione funzionale Pontassieve assume un ruolo importante nei confronti dell'ambito, rappresentando il punto di riferimento con alcuni servizi di valenza intercomunale.

Gli altri centri della valle registrano dotazione in servizi e attrezzature che soddisfano esclusivamente le esigenze locali delle comunità insediate.

I principali insediamenti produttivi

L'economia industriale della ValdiSieve appare fortemente caratterizzata dalle attività di lavorazione di pelli, cuoio e calzature. Predominanti sono anche i settori delle costruzioni e del commercio. Nell'agricoltura riveste un ruolo di particolare rilievo il settore enologico afferente al sistema Chianti fiorentino.

Insediamenti commerciali della grande distribuzione

GDO30 – COOP: il supermercato fa parte del centro commerciale Val di Sieve e si trova nel centro storico di Pontassieve, in un contesto prevalentemente residenziale.

Sostenibilità ambientale e territoriale - le politiche di tutela

La protezione idrogeologica

Nella pianura di fondovalle le politiche di tutela ambientale sono prevalentemente da ricondurre alle problematiche di riduzione del rischio idraulico.

L'ambito territoriale della zona collinare presenta problematiche legate all'instabilità dei versanti che possono presentarsi particolarmente acclivi. Importanti problematiche sono anche quelle legate alla trasformazione nell'utilizzo del territorio, con cambiamenti nell'attività agricola che hanno indotto conseguenze significative sul dissesto idrogeologico della collina stessa.

Il territorio aperto e le invarianti strutturali

I caratteri ambientali che contraddistinguono la ValdiSieve sono improntati da un notevole livello di naturalità e si identificano in paesaggi aperti e panoramici, con grandi zone verdi scarsamente urbanizzate.

- **Invariante strutturale del PTC: Aree fragili:**

- AF 07 Pendici sud di Monte Giovi, ricadente nel comune di Pontassieve

Per ogni area sono definite: la diversità, l'integrità, la vulnerabilità/fragilità nonché gli obiettivi e le azioni per la tutela e la valorizzazione dei caratteri di pregio.

- **Invariante strutturale del PTC: ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette:**

- A02 Vallombrosa e Pratomagno, ricadente nei comuni di Pelago, Rufina e Londa
- A03 Monte Giovi, ricadente nel comune di Pontassieve.

- **Invariante strutturale del PTC: le aree di protezione storica ambientale:**

Tra gli ambiti connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale, il PTC riconosce alcune aree, definite di protezione storico-ambientale, individuandole, secondo i casi: tra le zone paesistico-panoramiche del sistema montuoso appenninico e della viabilità storica, tra le zone adiacenti agli aggregati storici, tra le zone di rispetto intorno a monumenti storico-artistici, tra le zone di rispetto intorno ai monumenti storico-agrari; tra i poggi, ecc.

- **Invariante strutturale del PTC: le aree sensibili di fondovalle:**

Al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambiti fluviali, il PTC ricomprende tra le aree sensibili le pianure alluvionali di fondovalle della Sieve e dell'Arno, quando non assegnate al reperimento di aree protette per l'eventuale istituzione di parchi fluviali.

In genere si tratta di habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità e la rete idrografica, contenuta nelle aree sensibili, diviene elemento essenziale della rete dei 'corridoi ecologici', anche per favorire l'eventuale ripristino delle aree degradate.

La Provincia, nell'ambito della redazione di uno studio di fattibilità per il Parco fluviale dell'Arno, ha individuato quattro settori fortemente interconnessi su cui operare: la sicurezza idraulica, la riqualificazione fluviale, l'assetto naturalistico, la riappropriazione territoriale. Tale progetto si inserisce proprio tra i programmi d'intervento per le aree sensibili di fondovalle oltre che per gli ambiti di reperimento.

Il policentrismo insediativo

Linee di indirizzo per i sistemi residenziali

Dovranno essere generalmente contenute le nuove espansioni urbane e valutate le ulteriori previsioni di crescita edilizia, sia di tipo residenziale che produttivo, situate al di fuori della perimetrazione degli insediamenti, così come indicato dal PTCP.

I nuovi interventi, infatti, dovranno riqualificare e riconfigurare situazioni già compromesse, favorendo altresì la definizione di nuovi caratteri morfologici e di nuove relazioni funzionali.

Nei territori collinari e montani, specie se isolati, oltre alle politiche di qualificazione del costruito e di contenimento di nuove espansioni, occorrerà salvaguardare una relativa autonomia funzionale, sia in termini di attrezzature commerciali che di servizi pubblici.

In questo senso sarà importante salvaguardare le dimensioni e i caratteri originali dei nuclei minori e delle residenze sparse, evitando la proliferazione di espansioni aggiuntive che provochino un impatto fortemente negativo da un punto di vista paesistico.

Linee di indirizzo per i sistemi produttivi

L'obiettivo principale è riqualificare l'assetto produttivo dell'area allo scopo di ridurre l'impatto socio-economico e ambientale e rafforzare le capacità attrattive della ValdSieve.

Il PTC favorisce la valorizzazione produttiva realizzabile attraverso un'integrazione dei settori agricolo turistico e industriale riguardante tutti i comuni.

Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali

La direttrice principale di collegamento, sia con l'Area fiorentina che con il Valdarno superiore, è rappresentata dalla SS 67 Tosco-Romagnola che percorre tutta la valle costituendo l'ossatura portante del sistema infrastrutturale che presenta scarse possibilità di interrelazione interna.

Le relazioni fra i vari centri dell'ambito, assicurate dalla SR 70 della Consuma e dalla SR 69 di Val d'Arno, risultano molto limitate contribuendo così all'isolamento di alcuni centri minori. Risultano pertanto prioritari:

- la riorganizzazione infrastrutturale del nodo Pontassieve che assumerà particolare importanza data la sua posizione di cerniera fra il sistema Mugello-Val di Sieve e la direttrice Incisa-Firenze,
- l'ammodernamento della SS 67 Tosco-Romagnola,
- il potenziamento della linea ferroviaria Faentina.

È previsto inoltre un generale adeguamento della viabilità locale.

Percorsi ciclabili

È prevista la realizzazione della Ciclopista dell'Arno con l'obiettivo di aumentare l'accessibilità e al contempo ridurre l'impatto ambientale del sistema infrastrutturale; la ciclopista ha molteplici valenze: escursionistica, turistica e per il tempo libero, trasportistica.

Reti immateriali

La Provincia di Firenze ha avviato una serie di interventi finalizzati alla riduzione del divario digitale sul proprio territorio, prevedendo una copertura tramite connettività a banda larga di alcune zone.

2.3. L'integrazione Paesaggistica al Piano di Indirizzo Territoriale

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana è stato approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 e con deliberazione del C.R. n.37 del 27.03.2015, è stata approvata l'integrazione al PIT con valenza di piano paesaggistico. Il Piano di Indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, di seguito denominato PIT/PPR, si configura quindi come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica.

Il PIT/PPR disciplina, sotto il profilo paesaggistico, l'intero territorio regionale e contiene, ai sensi dell'art.1 comma 6 della Disciplina di Piano:

“a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;

b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;

c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;

d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;

e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R.65/2014 e con l'art.149 del Codice”.

L'art.20 della Disciplina di Piano del PIT/PPR stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica da adottarsi successivamente alla data di approvazione del Piano, si conformano alla disciplina statutaria perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art.145 del Codice.

La disciplina statutaria è divisa in tre titoli, di cui il Titolo 1 definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina; il Titolo 2 descrive e disciplina lo statuto del territorio con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed

alle sue invarianti strutturali; il Titolo 3 illustra la strategia dello sviluppo regionale e definisce i contenuti dei progetti di paesaggio.

Di seguito si riportano sinteticamente i contenuti del PIT/PPR che costituiranno particolare riferimento tecnico operativo per l'elaborazione del piano strutturale intercomunale.

Finalità

Con riferimento al Titolo 1 si evidenzia l'articolo 1 comma 1 che enuncia gli obiettivi: *“il PIT/PPR persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione e il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale e ambientale del territorio dai quali dipende il valore del paesaggio toscano...”*

Il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali

Il Titolo 2 definisce il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali le quali vengono descritte nel documento regionale “Abachi delle Invarianti” attraverso l'individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nelle “Schede di ambito”. Gli abachi delle invarianti e l'articolazione in morfotipi, sono lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo con il quale si procede al riconoscimento del patrimonio territoriale e all'individuazione delle invarianti strutturali a livello comunale (art.92 comma 3 L.R. 65/2010).

Le invarianti sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

Invariante I - “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”, definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

Invariante II - “I caratteri ecosistemici del paesaggio”, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Gli ambiti di paesaggio

Il Capo III del Titolo 2 individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un'apposita scheda. I comuni di Pontassieve e Pelago rientrano, rispettivamente, nell'ambito 07 Mugello e nell'ambito 11 Val d'Arno Superiore. Nelle schede di ambito per ogni invarianti sono esplicitate la descrizione e le dinamiche di trasformazione, valori e criticità.

Le Schede di Ambito di Paesaggio, come indicato all'art.13, comma 3 della Disciplina di Piano sono articolate in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso

La sezione Sintesi contiene l'interpretazione di sintesi dell'ambito di paesaggio, costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico, e l'individuazione delle criticità.

Nella carta del patrimonio territoriale e paesaggistico sono graficizzate le strutture e gli elementi di contesto con valore patrimoniale: il sistema insediativo reticolare, le infrastrutture viarie e ferroviarie, gli insediamenti e i borghi storici, il sistema idrografico con la vegetazione ripariale e boschi planiziali, i boschi di rilevanza storico paesaggistica, il mosaico collinare a oliveto, le aree carsiche, i nodi della rete ecologica, le aree a seminativo ed i mosaici colturali di particolare pregio. Un ricco insieme di elementi da esaminare e approfondire in sede di elaborazione degli strumenti della pianificazione comunale.

La sezione Disciplina d'uso è costituita dalla definizione degli obiettivi di qualità e delle direttive, parte integrante della Disciplina del Piano, dall'indicazione di norme figurate che hanno funzione di indirizzo e dall'individuazione dei vincoli ai sensi dell'art.136 del Codice.

Rivestono particolare rilevanza gli obiettivi di qualità e le direttive che assumono notevole importanza nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a scala comunale.

Gli obiettivi sono riportati al paragrafo 6 delle schede d'ambito allegate al PIT/PPR, in particolare:

per l'ambito 7 sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- Riquilibrare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve;
- Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.

Per l'ambito 11 sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riquilibrando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale;
- Salvaguardare e riquilibrare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio-lacustri del bacino dell'Arno;
- Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli, nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle;
- Tutelare l'integrità percettiva del crinale del Pratomagno;
- La disciplina paesaggistica riferita all'intero territorio da elaborare nel PSI sarà coerente con gli obiettivi di qualità soprarportati e alle direttive correlate, nonché agli orientamenti contenuti nelle norme figurate.

I beni paesaggistici

Il Capo IV del Titolo 3 è dedicato alla disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 del Codice) o ai sensi di legge (art.142 del codice).

Nel territorio in questione sono presenti i seguenti beni dichiarati di notevole interesse ai sensi dell'art.136 del codice (vincolo diretto):

- DM 10/10/1964 - Area panoramica dei Comuni Di Fiesole, Vaglia, Borgo San Lorenzo (e Pontassieve).

Ai sensi dell'art.142 del Codice (aree tutelate per legge) i beni paesaggistici presenti sul territorio dell'Unione sono i seguenti:

- “b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227;*
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- m) le zone di interesse archeologico”*

Si precisa che a differenza dei beni paesaggistici con vincolo diretto per decreto, la cui corretta delimitazione cartografica è contenuto specifico del PIT/PPR e delle relative schede ricognitive, la rappresentazione cartografica delle aree tutelate per legge, contenuta negli elaborati cartografici del PIT/PPR (con la sola esclusione delle zone archeologiche di interesse paesaggistico), ha valore meramente ricognitivo e pertanto l'individuazione dei suddetti beni deve essere effettuata, caso per caso, nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, ovvero dell'attività edilizia, a fronte della verifica dei requisiti e dei criteri di identificazione indicati all'Elaborato 7B dello stesso PIT/PPR.

Si rende pertanto necessario effettuare una verifica dell'esattezza dell'individuazione e perimetrazione.

Il Piano Paesaggistico disciplina inoltre gli "ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'articolo 134, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione" (Codice art.143, comma 1 lettera e) in particolare l'art.15 individua quali ulteriori contesti i siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco. Nel territorio dell'Unione non sono presenti siti appartenenti all'UNESCO WHL.

Progetti di paesaggio

Il capo II del Titolo 3 tratta i progetti di paesaggio, sostanzialmente collegati a politiche di livello regionale. In particolare si fa riferimento all'Allegato 3 "Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale" che costituisce un primo progetto di paesaggio regionale, finalizzato a favorire e valorizzare le percorrenze per la fruizione lenta (viabilità rurale e minore, linee ferroviarie secondarie, sentieri) garantendo l'accessibilità diffusa e costruendo un sistema di corridoi paesaggistici lungo le principali strutture ambientali e i principali itinerari storico-culturali.

In particolare il territorio è interessato dal corridoio paesistico principale del Corso dell'Arno e dal corridoio paesistico secondario della ValdiSieve; a livello ferroviario si rileva la presenza della tratta ferroviaria principale Firenze-Arezzo e dalla tratta secondaria di interesse paesaggistico Pontassieve - Borgo San Lorenzo; rilevante anche la rete dei sentieri e della viabilità rurale, nonché la presenza del percorso ciclopedonale principale Ciclopista dell'Arno e del percorso pedonale secondario della ciclopista ValdiSieve.

2.4. Il Piano Strategico della Città Metropolitana

Il Piano Strategico dell'Area Metropolitana (PSM) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n.26 del 5.04.2017.

Con il PSM, la Città Metropolitana di Firenze propone una visione di sviluppo unitaria, pensata per un arco temporale che va fino al 2030 e finalizzata a migliorare la qualità della vita nell'intero territorio metropolitano, costituito da un'area di 2500 kmq con più di un milione di abitanti, comprendente 42 comuni.

Il PS della Città metropolitana di Firenze ha assunto il nome di "Rinascimento Metropolitan" e in particolare, prima attraverso l'analisi dei contesti internazionali, nazionali e locali in cui Città metropolitana è, e sarà, chiamata ad operare, e poi con la lettura delle trasformazioni in atto sul territorio in termini di ripetizione e cadenza dei flussi generati dalle attività (ritmi metropolitani), sono state definite le sfide per la Città metropolitana di domani, legate essenzialmente alle dimensioni dell'area, alla sua competitività e alla sua resilienza.

Tali sfide vengono declinate attraverso tre "visioni strategiche": l'accessibilità universale come condizione indispensabile per la partecipazione alla vita sociale e per la fruibilità degli spazi e dei servizi, le opportunità diffuse come manifesto per l'attivazione di molteplici e variegati risorse/opportunità presenti in tutta l'area metropolitana e le terre del benessere, individuando nella campagna e nelle aree periurbane una risorsa essenziale per lo sviluppo integrato del territorio. I punti di forza sono quindi la formazione e la cultura, l'arte e l'artigianato di qualità, il paesaggio e la sostenibilità.

Ogni visione si compone di una serie di strategie declinate nella forma di progetti concreti, tesi a rendere effettivo il Rinascimento Metropolitan garantendo la fattibilità dei progetti complessi.

Il piano è articolato in tre elaborati:

- Rinascimento Metropolitan -Verso il Piano Strategico metropolitano
- Rinascimento Metropolitan – Visioni e prospettive
- Atlante del Piano

Il primo elaborato "Rinascimento Metropolitan -Verso il Piano Strategico metropolitano" contiene la parte conoscitiva e di analisi di tendenza ed è suddiviso in due parti:

- Parte I: Metodi e valori del PSM
- Parte II: Lo scenario attuale e tendenziale

Il secondo elaborato è la parte di vera e propria pianificazione delle linee di sviluppo individuate come portanti per l'area metropolitana dalle linee di indirizzo elaborate alla luce delle analisi di tendenza e considerando quanto emerso dal processo di partecipazione.

L'"Atlante del Piano" costituisce la proiezione grafica delle visioni, delle strategie e delle azioni previste dal Piano.

Si riportano di seguito le principali strategie e azioni del PSM che costituiscono quadro di riferimento per le decisioni di governo del territorio da prendere nell'ambito di formazione del piano strutturale intercomunale.

Visione 1: Accessibilità universale

Per accessibilità universale s'intende facilitare le connessioni, sia tra i cittadini (mobilità, digital divide e città senziante) che tra le istituzioni (governance cooperativa, easymetrocity e sum) e all'interno della società civile (comunità inclusiva e solidale).

- Mobilità intermodale: miglioramento dell'interazione dinamica delle diverse modalità di trasporto da raggiungere attraverso le seguenti azioni: biglietto integrato metropolitano, superstrade ciclabili, nodi intermodali (aeroporto, tramvia, alta velocità, traffico regionale e locale), uso metropolitano dei servizi ferroviari esistenti;
- Città senziante: facilitare la possibilità di comprendere le criticità ed elaborare in tempo reale strategie miglioramento attraverso le seguenti azioni: infomobilità, copertura estesa della banda larga, progetto Sentient City Control Room;
- Governance cooperativa: garantire la semplificazione delle procedure e una maggiore efficienza dell'apparato amministrativo a livello metropolitano mediante: istituzione del tavolo cooperativo permanente "Easy Metro City" e dello Sportello Unico Metropolitano (SUM);
- Comunità inclusiva: promuovere la relazione e inclusione sociale perseguendo di una politica dell'abitare innovativa e adeguata alle esigenze dei giovani e degli anziani, e creando una comunità inclusiva e solidale cercando di rafforzare sia i legami tra cittadini che i legami fra cittadini e istituzioni. A tal fine le azioni da intraprendere sono: tavolo di coordinamento e confronto sui temi sociali, Sportello per l'Abitare e Agenzia per la casa, figura dell'"attivatore di comunità".

Visione 2: Opportunità diffuse

Si punta a rafforzare la competitività internazionale della MetroFirenze (sinonimo di arte, cultura, moda) mettendo in relazione la cultura dei makers (nuovi artigiani) con il sistema produttivo delle piccole e medie imprese, del web, della ricerca scientifica e dell'arte.

- Manifattura interattiva - Città Metropolitana promuove le seguenti azioni: progetti per lo sviluppo di startup fondate sull'innovazione tecnologica (ecosistema dell'innovazione) agevolazioni mirate alla qualità del lavoro, definizione di un nuovo brand metropolitano (Made in Florence Metropolitan City), Industria "0" emissioni con emissioni dei Green Bonds, per investimenti che abbiano un impatto positivo in termini di sostenibilità sociale e ambientale;
- Formazione intraprendente – Grazie al Network metropolitano dell'Alta Formazione saranno valorizzate le esperienze di ricerca e formazione presenti sul territorio e rafforzate le collaborazioni tra Università, Istituti di ricerca, Centri di Alta Formazione, Laboratorio Tecnologici, mediante forme di informazione e comunicazione che integrino i loro diversi portali;
- Riuso 100%-Il Piano Strategico assume come fondamentali due risorse fisiche tangibili, che rappresentano il valore aggiunto della città nella competitività globale: l'importante patrimonio di aree dismesse, abbandonate o sottoutilizzate presenti in tutte le realtà urbane della Città metropolitana e il territorio aperto con il suo patrimonio. A tal fine le azioni promosse sono: l'Atlante metropolitano degli spazi-opportunità, la città vivibile, rigenerazione delle polarità urbane metropolitane, riutilizzo degli spazi aperti abbandonati;
- Attrattività integrata: valorizzare le destinazioni turistiche dell'intera area metropolitana nell'ottica di decongestionare i grandi attrattori culturali e di fruire al meglio l'intero patrimonio storico, culturale e paesaggistico. Le azioni previste sono: card turistica metropolitana (CTM card), attivazione dell'Osservatorio metropolitano del turismo, la gestione integrata degli attrattori metropolitani, la promozione di prodotti turistici metropolitani.

Visione 3: Terre del benessere

La Città Metropolitana di Firenze si configura come un'area prevalentemente agricola e coperta di boschi. Il 30% della superficie è occupato da attività agricole e il 52% da boschi. La "campagna" è un elemento di forza diffuso in tutto il sistema metropolitano, facilmente fruibile e capace di innalzare la qualità della vita di tutti i cittadini. La Città Metropolitana promuove il recupero e la valorizzazione di specie autoctone e antiche, il rafforzamento delle filiere di qualità a chilometro zero e la loro messa in rete, il recupero e l'utilizzo delle risorse improntato a economie sostenibili, circolari e di ri-

ciclo, l'identificazione di strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici in atto e futuri, nonché un miglior utilizzo delle risorse (acqua e suolo) tramite specifiche tecniche di gestione.

- Paesaggio fruibile: aumentare la fruibilità ed accessibilità del territorio agricolo sia da parte del turista sia da parte del cittadino mediante: istituzione e messa in rete dei Parchi Agricoli Metropolitan, individuazione e promozione delle infrastrutture verdi e blu (ponti verdi, eco-dotti, corridoi ecologici, corsi d'acqua e canali atti alla navigazione).
- Filiere in rete: promuovere la messa in rete delle filiere dell'eccellenza e la tutela e valorizzazione di specie e produzioni tradizionali, incentrate sulla biodiversità vegetale e animale, e con particolare attenzione sulle nuove forme dell'abitare rurale e delle relative produzioni connesse. A tal fine vengono proposte le seguenti azioni: redazione di un piano metropolitano del cibo, sviluppo della rete delle filiere di produzione locali, valorizzazione dei paesaggi rurali.
- Ambiente sicuro: verificare e tutelare la salute e la sicurezza dell'ecosistema metropolitano nel suo complesso per individuare opportune politiche di intervento e di messa in sicurezza del territorio e dei beni culturali. Le azioni da attuare sono: istituzione del Bosco Metropolitano di Firenze, del tavolo di monitoraggio e coordinamento per la salute dell'ecosistema, operare la protezione del reticolo idrografico superficiale, Economia circolare: recupero degli scarti vegetali.

2.5. Il Piano Territoriale della Città Metropolitana in fase di formazione

Il Piano Territoriale della Città Metropolitana, in fase di formazione, deriva dalle innovazioni apportate sia dalla legislazione nazionale (L.56/2014 "Legge Delrio") che regionale (L.R. 65/2014). Il PTM partendo dai contenuti del Piano Strategico Metropolitano, individua, nei confronti dei comuni, strategie di trasformazioni non impositive, bensì atte ad orientare le molteplici direzioni di cambiamento.

Il PTM, che deve essere conforme al PIT-PPR, si compone di un quadro conoscitivo, una parte statutaria ed una strategica. Il quadro conoscitivo si definisce attraverso il recupero e l'aggiornamento delle conoscenze derivanti dai documenti di piano provenienti dal vigente PTCP, dagli indirizzi del PIT/PPR e dalle informazioni delle autonomie locali già definite. A queste conoscenze vengono aggiunti studi di settore che hanno la finalità di indirizzare le politiche di competenza. In particolare:

- Un atlante delle aree dismesse e dei brownfields;
- L'individuazione di bioregioni urbane;
- Le problematiche legate ai flussi e agli scambi fra le bioregioni;
- I nodi di conflitto nello "spazio metropolitano";
- La rete intermodale metropolitana e le connessioni con la modalità ciclabile metropolitana;
- Una bozza di intenzionalità manifeste presenti negli atti della pianificazione territoriale vigente.
- La parte statutaria è composta dallo statuto del territorio e specifica:
- Il patrimonio territoriale della Città Metropolitana con particolare riferimento al territorio rurale;
- Le invarianti strutturali del territorio della Città Metropolitana;
- Gli immobili di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- I principi e le regole per l'utilizzazione e la riproduzione del patrimonio territoriale.

La parte strategica declina le linee progettuali dell'assetto territoriale e le strategie dello sviluppo del territorio individuando:

- Gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e conseguenti azioni;
- Gli indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali;
- Le strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale,
- Gli indirizzi, i criteri e i parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale e le trasformazioni dei boschi.

L'obiettivo principale del piano è di creare uno strumento di pianificazione territoriale a scala metropolitana in grado di costruire un processo di visioni e azioni di governance coordinate, integrate e dinamiche (Città Metropolitana PTM, "Relazione di avvio del procedimento", p.2.). Attraverso il PTM vengono, quindi, individuate e definite alcune soluzioni

progettuali di “questioni” metropolitane di area vasta. In questo ambito le aree dismesse giocano un ruolo strategico e fondamentale; esse, infatti, rappresentano luoghi capaci di mettere in campo azioni sinergiche in grado di determinare strategie che mirano al complessivo miglioramento della qualità della vita di tutta la Città Metropolitana.

Attraverso il PTM vengono quindi individuate, all'interno di un atlante, specifiche aree da rigenerare, caratterizzate da degrado edilizio, marginalità economica e sociale e carenza di servizi. I protagonisti della individuazione dei luoghi della rigenerazione sono i Comuni. Per raggiungere questo obiettivo, il piano, consiglia l'utilizzo di atti di pianificazione integrata e strategica che prevedono un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socio-culturali ed economici nelle aree urbanizzate, finalizzati in particolare al miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali e culturali degli insediamenti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di partecipazione sociale (Città Metropolitana PTM, “Relazione di avvio del procedimento”, p.26).

I contenuti del piano sono riferiti ai seguenti argomenti:

- Infrastrutture e servizi necessari per promuovere una mobilità sostenibile su scala metropolitana e migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- Reti di servizi d'interesse della città metropolitana,
- Valorizzazione e recupero dei sistemi insediativi esistenti;
- Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale, commerciale e industriale;
- Tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio economico e culturale della comunità della città metropolitana;
- Indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale, nonché per la trasformazione dei boschi;
- Promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito metropolitano;
- Il PTM recepisce e specifica i contenuti del piano paesaggistico regionale.

Le strategie progettuali del PTM sono organizzate in “aree bersaglio”, queste rappresentano gli ambiti propulsori della riqualificazione e/o rigenerazione urbana sostenibile. Sono aree in grado di generare effetti di miglioramento delle condizioni di vita urbana e metropolitana con l'obiettivo di creare una rigenerazione complessiva del sistema territoriale.

Rappresentano, dunque, ambiti di trasformazione che per il loro potenziale progettuale possono assumere un interesse a livello metropolitano, infatti sono aree che, al loro interno, possono accogliere servizi, attività e funzionalità metropolitane. Le aree bersaglio sono suddivise in base a due scenari propositivi:

- Scenario 0 o scenario di riferimento
- Scenario 1 o scenario di progetto

Il PTM si esprime, per ciascuna area, attraverso indicazioni, indirizzi funzionali e prestazioni specifiche.

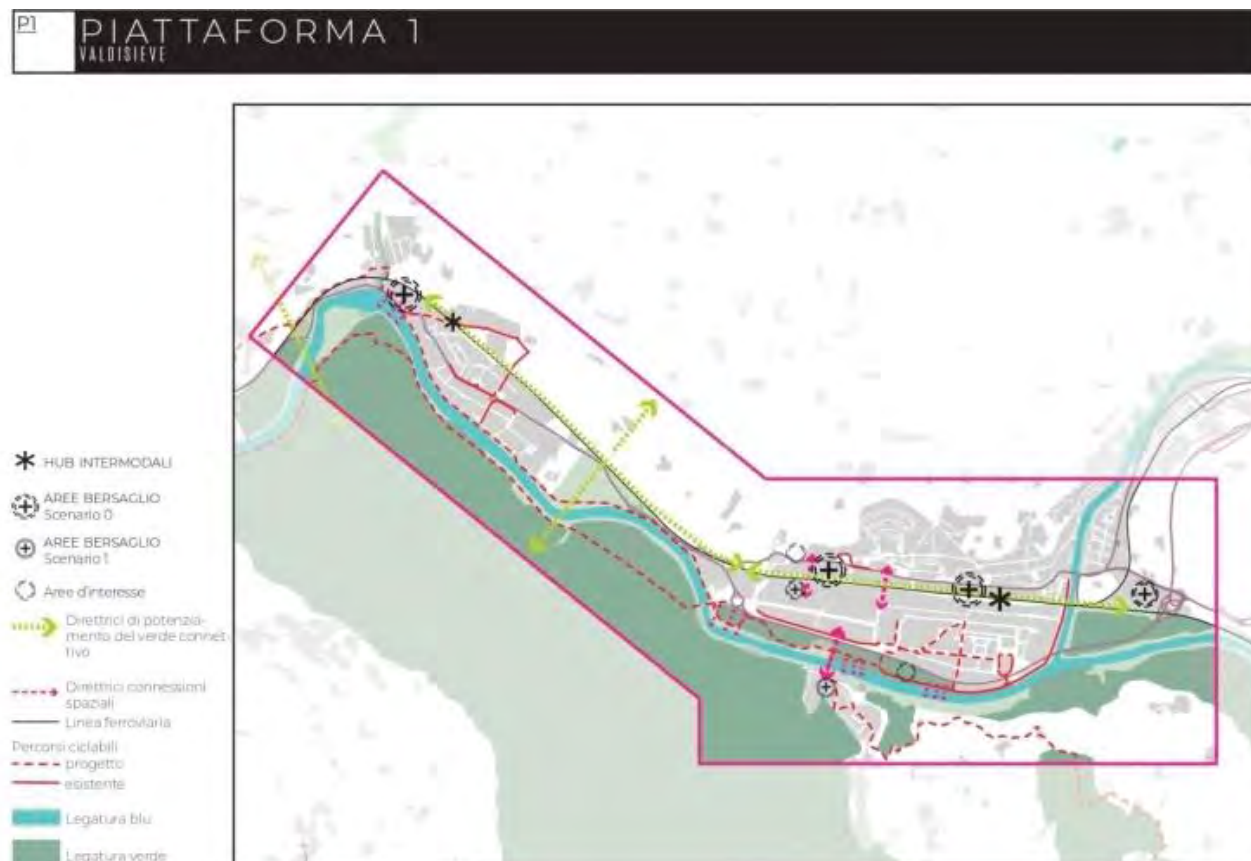
Le aree bersaglio rappresentano una delle tre componenti principali delle piattaforme metropolitane. Quest'ultime, formate dagli elementi di “legatura”, gli Hub intermodali e le sopraccitate, aree bersaglio, sono “*un sistema di comparti territoriali di interesse metropolitano che per posizione, funzionalità e risorse possono determinare relazioni forti ed esprimere rilevanti potenzialità in un quadro propositivo volto al miglioramento della qualità dei luoghi e dei rapporti sinergici tra i comuni metropolitani*” (Città Metropolitana PTM, “*Abaco piattaforme metropolitane*”). Esse interagiscono all'interno di un sistema di area vasta che fa riferimento agli ambiti definiti nel Piano Provinciale come sistemi territoriali e nel Piano Strategico Metropolitano come Ritmi Metropolitani. Per ogni piattaforma è illustrato un inquadramento socio-economico relativo all'area vasta di appartenenza.

L'inquadramento socio-economico definisce, per ogni singola realtà comunale afferente ad un sistema territoriale PTCP di riferimento o ad uno o più ritmi metropolitani d'appartenenza, le attuali condizioni relative a cinque dimensioni di sostenibilità legato allo sviluppo umano sostenibile a livello locale:

- Sostenibilità ambientale e salvaguardia del territorio
- Cittadinanza attiva e cultura
- Economia, lavoro e innovazione
- Infrastrutture e mobilità
- Inclusione e coesione sociale. (Città Metropolitana PTM, “*Abaco piattaforme metropolitane*”)

Il PTM individua in totale 12 piattaforme e la piattaforma 1 “ValdiSieve” è composta dal centro abitato di Pontassieve (comune di Pontassieve), di San Francesco (comune di Pelago) e di Rosano (comune di Rignano Sull’Arno). All’interno della piattaforma 1 ricadono, in totale, sei aree bersaglio: Ex Ceramiche Brunelleschi, Ex Centauro, Ex area Ferroviaria (Borgo Nuovo), Ex Area Ferroviaria (Borgo Verde) per Pontassieve; Ex Italcementi per Pelago; riqualificazione urbana ex-campi da tennis e struttura polifunzionale per Rignano Sull’Arno. Vengono, inoltre, individuati due Hub intermodali, entrambi ricadenti nel comune di Pontassieve, uno nella frazione di Sieci e l’altro nel capoluogo del comune stesso.

Rappresentazione schematica della piattaforma 1 ValdiSieve con le aree bersaglio, gli hub intermodali e gli elementi di legatura, (fonte: “Abaco delle piattaforme metropolitane”)



HI 1.1 Sieci

Le politiche territoriali sono indirizzate a garantire:

- Incremento della dotazione delle aree di sosta per le biciclette a servizio della stazione ferroviaria mediante l’individuazione di nuovi bicipark o servizi connessi alla mobilità ciclabile;
- L’innalzamento della qualità ambientale degli spazi aperti e delle aree verdi limitrofe alla stazione ferroviaria;
- L’innalzamento della fruibilità e della qualità urbana delle fermate TPL;
- L’incremento della fruibilità e della qualità urbana degli assi urbani di accesso alla stazione ferroviaria mediante la predisposizione di spazi adeguati alla mobilità pedonale e mediante la cura del verde e delle alberature.

HI 1.2 Pontassieve

Le politiche territoriali sono indirizzate a garantire:

- L’incremento della dotazione delle aree di sosta per le biciclette a servizio della stazione ferroviaria mediante l’individuazione di nuovi bicipark o servizi connessi alla mobilità ciclabile;
- L’innalzamento della qualità ambientale degli spazi aperti e delle aree;
- L’innalzamento della fruibilità e della qualità urbana delle fermate TPL;
- L’incremento della dotazione dei parcheggi scambiatori e dei park and ride in rapporto adeguato ai passeggeri giorno;

- L'innalzamento della fruibilità e della qualità urbana degli assi urbani di accesso alla stazione ferroviaria mediante la predisposizione di spazi adeguati alla mobilità pedonale e mediante la cura del verde e delle alberature.

AB 1.1.1 Ex ceramiche Brunelleschi

Le politiche urbane sono indirizzate a garantire:

- Un alto livello di accessibilità all'area mediante una localizzazione ottimale dei punti-snodo di collegamento alla rete viaria esistente, la creazione di tracciati interni e l'individuazione delle aree di sosta al fine di assicurare una distribuzione funzionale adeguata all'incremento e alle esigenze dei flussi veicolari;
- La continuità dei percorsi ciclabili mediante collegamenti ciclabili in sicurezza tra l'area e il tracciato della ciclopista sull'Arno e la stazione ferroviaria;
- Un rapporto sinergico e strutturato tra l'area d'individuazione e la stazione ferroviaria;
- Una relazione virtuosa con l'ambiente rurale di prossimità;
- Una continuità ecologica di connessione dell'area individuabile;
- Un rapporto visivo/percettivo tra l'area e il corso del fiume mediante aperture d'affaccio verso lo specchio d'acqua;
- Una visuale d'intervisibilità tra il corso del fiume e l'ambiente rurale al fine di incrementare la percezione degli elementi naturali di prossimità in ambito urbano;
- Un'adeguata dotazione di servizi pubblici a supporto dell'area vasta e di spazi pubblici a supporto della comunità locale;
- In un'ottica di mixità funzionale, un rapporto equilibrato e idoneo tra funzioni/attività private e pubbliche al fine di favorire la fruizione e il recupero dell'area;
- La preservazione della memoria del luogo anche mediante l'inserimento di elementi simbolici/evocativi quale attestazione del valore storico testimoniale.

AB 1.1.2 Ex Centauro

Le politiche urbane sono indirizzate a garantire:

- Un alto livello di accessibilità veicolare all'area mediante una localizzazione ottimale dei punti-snodo di collegamento alla rete viaria esistente (su via Aretina), l'organizzazione dei tracciati interni e l'individuazione delle aree di sosta al fine di assicurare una distribuzione funzionale adeguata all'incremento e alle esigenze dei flussi veicolari;
- Continuità dei percorsi ciclabili mediante collegamenti ciclabili in sicurezza tra l'area, il tracciato della ciclopista sull'Arno, le aree bersaglio sopra il tracciato ferroviario e le aree sportive esistenti;
- Una continuità ecologica di connessione dell'area, individuabile lungo l'asse del tracciato ferroviario;
- Una continuità ecologica di connessione tra l'area e l'ambiente fluviale;
- Una continuità ecologica di connessione tra l'area e l'ambito urbano di prossimità mediante filari alberati lungo strada o altri elementi di verde urbano;
- La riduzione delle criticità indotte dalla cesura spaziale e visiva determinata dal passaggio della linea ferroviaria mediante una connessione con gli ambiti urbani posti al di sopra del tracciato ferroviario.

AB 1.1.3 Ex area ferroviaria – Borgo nuovo

Le politiche urbane sono indirizzate a garantire:

- Un alto livello di accessibilità veicolare all'area mediante una localizzazione ottimale dei punti-snodo di collegamento alla rete viaria esistente (su via Aretina), l'organizzazione dei tracciati interni e l'individuazione delle aree di sosta al fine di assicurare una distribuzione funzionale adeguata all'incremento e alle esigenze dei flussi veicolari;
- Un miglioramento dell'accessibilità pedonale con la riqualificazione di via Aretina da concepirsi al pari di un boulevard;
- La continuità dei percorsi ciclabili mediante collegamenti ciclabili in sicurezza tra l'area i percorsi esistenti;
- La continuità spaziale lungo la direttrice del tracciato ferroviario connettendo le aree bersaglio e la stazione ferroviaria mediante percorsi ciclopedonali;
- La continuità ecologica di connessione dell'area individuabile lungo l'asse del tracciato ferroviario;

- Un'adeguata dotazione di servizi pubblici a supporto dell'area vasta e spazi pubblici a supporto dell'area vasta e di spazi pubblici e d'aggregazione a supporto della comunità locale al fine di creare una nuova polarità urbana;
- In un'ottica di mixité funzionale, un rapporto equilibrato e idoneo tra funzioni/attività private e pubbliche al fine di favorire la fruizione e il recupero dell'area;
- La riduzione della criticità indotte dalla cesura spaziale e visiva determinata dal passaggio della linea ferroviaria mediante una connessione con gli ambiti urbani posti al di sotto del tracciato ferroviario tra cui le strutture sportive/ricreative, il percorso della ciclovia dell'Arno e il fiume;
- L'integrazione dell'area con gli ambiti urbani di prossimità in considerazione del valore testimoniale (Fattoria I Veroni) e funzionale (istituto scolastico) delle strutture esistenti;
- La preservazione della memoria del luogo mediante la conservazione e la valorizzazione delle strutture urbane di valore storico testimoniale e assoggettate a vincolo;
- Il valore simbolico del luogo che è visibile dal passaggio di treni lungo il tracciato ferroviario.

AB 1.1.4 Ex area ferroviaria – Borgo Verde

Le politiche urbane sono indirizzate a garantire:

- Un alto livello di accessibilità all'area mediante una localizzazione ottimale dei punti-snodo di collegamento alla rete viaria esistente e l'individuazione delle aree di sosta al fine di assicurare una distribuzione funzionale e adeguata all'incremento e alle esigenze dei flussi veicolari;
- Un miglioramento dell'accessibilità pedonale con la riqualificazione di via Aretina da concepirsi al pari di un boulevard;
- La continuità spaziale lungo la direttrice del tracciato ferroviario connettendo le aree bersaglio e la stazione ferroviaria anche mediante percorsi pedociclabili;
- La continuità ecologica di connessione dell'area individuabile lungo l'asse del tracciato ferroviario;
- Una continuità ecologica di connessione dell'area individuabile lungo l'asse del tracciato ferroviario;
- Un rapporto spaziale e funzionale diretto con piazza della stazione;
- Un'adeguata dotazione dei servizi e di spazi pubblici a supporto della comunità locale al fine di creare luoghi d'aggregazione sociale;
- In un'ottica di mixité funzionale, un rapporto equilibrato e idoneo tra funzioni/attività private e pubbliche al fine di favorire la fruizione e il recupero dell'area;
- La riduzione della criticità indotte dalla cesura spaziale e visiva determinata dal passaggio della linea ferroviaria mediante una connessione con gli ambiti urbani posti al di sotto del tracciato ferroviario tra cui le strutture sportive/ricreative, il percorso della ciclovia dell'Arno e il fiume;
- Il valore simbolico del luogo che è visibile dal passaggio dei treni lungo il tracciato ferroviario.

AB 1.1.5 Ex Italcementi

Le politiche urbane sono indirizzate a garantire:

- Un alto livello di accessibilità veicolare all'area mediante una localizzazione ottimale dei punti-snodo di collegamento alla rete viaria esistente, l'organizzazione dei tracciati interni e l'individuazione delle aree di sosta al fine di assicurare una distribuzione funzionale adeguata all'incremento e alle esigenze dei flussi veicolari;
- La continuità ecologica di connessioni dell'area individuabile lungo l'asse del tracciato ferroviario;
- La continuità ecologica di connessione tra le cave di Monsavano, Pian di Sieve e i fiumi Arno e Sieve;
- La riqualificazione ambientale degli spazi aperti che si affacciano sui fiumi Arno e Sieve;
- Un rapporto funzionale e spaziale con l'abitato di Pontassieve;
- La riduzione delle criticità indotte dalla cesura spaziale e visiva determinata dal passaggio della linea ferroviaria mediante una connessione con gli ambiti urbani di prossimità;
- Un'adeguata dotazione di servizi pubblici a supporto dell'area vasta e di spazi pubblici e d'aggregazione a supporto della comunità locale al fine di creare una nuova polarità urbana;

- In un'ottica di mixità funzionale, un rapporto equilibrato e idoneo tra funzioni/attività private e pubbliche al fine di favorire la fruizione e il recupero dell'area;
- Il valore simbolico del luogo che è visibile dal passaggio dei treni lungo il tracciato ferroviario e dal raccordo stradale (Città Metropolitana PTM, "Abaco piattaforme metropolitane").

2.6. Il P.G.R.A., il P.A.I. e il P.R.C.

Il P.G.R.A.

Nel contesto delle attività demandate al Distretto dell'Appennino Settentrionale con il coordinamento della Autorità di Bacino del Fiume Arno, il Comitato Istituzionale Integrato ha adottato, nella seduta svoltasi a Roma in data 17 dicembre 2015, il **Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)** come richiesto dalle due direttive europee 2000/60/CE e 2007/60/CE.

Con tale adozione sono decaduti, per quanto concerne l'aspetto relativo alla pericolosità idraulica, i contenuti normativi e le cartografie di riferimento circa le pericolosità idrauliche del P.A.I.

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (di seguito denominato P.G.R.A.) delle Units of management (U.O.M.) è redatto ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 ed è finalizzato alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio di ciascuna U.O.M..

Il P.G.R.A. delle U.O.M. ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate, tenendo conto delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato e sulla base delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni, le misure di prevenzione, di protezione, di preparazione e di risposta e ripristino finalizzate alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio di ciascuna U.O.M..

In particolare si segnalano le Mappe della pericolosità da alluvione fluviale (da P1 - bassa a P3-elevata), le Mappe delle aree di contesto fluviale e le Mappe delle aree destinate alla realizzazione delle misure di protezione

Il PGRA individua, per i Comuni di Pontassieve e Pelago, aree a pericolosità idraulica elevata in corrispondenza delle zone più depresse di Pontassieve, Sieci, Montebonello e San Francesco.

È da tenere in considerazione il fatto che per il reticolo principale (asta Fiume Arno e Fiume Sieve) sono in corso di sviluppo modellazioni idrauliche a cura dell'ADAS e del Genio Civile, da implementare nel PSI, tempistiche permettendo.

Queste definiranno nuovamente i limiti delle aree di pericolosità, pertanto il presente PO si avvia facendo riferimento all'attuale strumento del PGRA.

Per il dettaglio degli studi ed elaborazioni in corso nell'ambito del PSI in fase di elaborazione si rimanda al paragrafo 5.2.2.2.

Il P.A.I.

Il "**Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico P.A.I.**" approvato con D.P.C.M. del 6.5.2005. e ancora vigente per quanto riguarda il rischio da frana, individua e perimetra le aree a pericolosità geomorfologica e/o per frana e gli elementi a rischio che si trovano in essi ricompresi.

Con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20/12/2019 è stato adottato il nuovo progetto di PAI per la gestione del rischio dei dissesti di natura geomorfologica.

Nell'ambito del Piano Strutturale Intercomunale della ValdiSieve attualmente in fase di redazione è in corso l'aggiornamento della banca dati geomorfologica (elaborati trasmessi all'Autorità di Bacino nel mese di novembre 2020) finalizzata all'avvio del procedimento di adeguamento del PAI vigente e, di conseguenza, del progetto di PAI "dissesti geomorfologici". Il procedimento di adeguamento al PAI vigente rientra nell'ambito degli approfondimenti del quadro conoscitivo relativi alla perimetrazione delle aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica del progetto di PAI "dissesti geomorfologici" ai sensi dell'art.15 della disciplina del progetto di Piano. I dettagli di tali elaborazioni in corso sono riportati al paragrafo 5.2.2.1.

II P.R.C.

La regione Toscana ha adottato con Delibera di Consiglio Regionale n. 61 del 31 luglio 2019, il **Piano Regionale Cave**, approvato con Deliberazione dal Consiglio regionale 47 del 21 luglio 2020.

Il Piano Regionale Cave (PRC) è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale la Regione persegue le finalità di *tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile*, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana. Il PRC persegue i seguenti obiettivi generali: *a) l'approvvigionamento sostenibile e la tutela delle risorse minerarie; b) la sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale; c) la sostenibilità economica e sociale dell'attività estrattive*. Il Quadro Conoscitivo Nell'ambito del Quadro Conoscitivo del Piano Regionale Cave sono rilevate le "risorse suscettibili di attività estrattive" nonché le aree dei giacimenti e, per ognuna di esse vengono riportati approfondimenti di natura geologica, paesaggistica, dell'uso del suolo, ecosistemico e vincolistico.

Nel territorio di interesse è presente una sola cava nella frazione di Santa Brigida, nel Comune di Pontassieve, denominata "Il Momo", area di estrazione di materiale ad uso ornamentale. Il codice risorsa è il 090480330750, rappresentato nell'elaborato QC01B ed il codice giacimento è il 09048033075001, rappresentato nell'elaborato PR08.

Il PRC non solo individua i giacimenti in cui i Comuni possono localizzare le aree a destinazione estrattiva, ma indica anche le prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa.

I giacimenti individuati dal PRC costituiscono invarianti strutturali ai sensi della normativa regionale in materia di governo del territorio (art.5 L.R. 65/2014).

Nell'ambito del Piano Strutturale Intercomunale in fase di elaborazione saranno recepite tali previsioni strategiche.

3. Lo Stato di attuazione della pianificazione comunale vigente

3.1. Sintesi dei PS vigenti nei due Comuni

La pianificazione strutturale di entrambi i Comuni sono in regime di salvaguardia e il nuovo Piano Operativo dovrà ovviamente conformarsi al PSI Valdarno ValdiSieve in fase di redazione. I Piani Strutturali vigenti sono stati entrambi redatti ai sensi della L.R. 5/95 e presentano diverse impostazioni soprattutto nella struttura e nella concezione della distinzione tra territorio aperto e sistemi insediativi.

Il Piano Strutturale di Pelago è stato adottato con Del. del C. C. n.46 del 13/07/1998 e approvato con Del. del C.C. n.14 del 24/03/1999, successivamente variato con delibera C.C. n.7/14. L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo è stato approvato con Del. C. C. n.11 del 16/03/2018.

Il territorio comunale viene suddiviso dal Piano strutturale in tre Sistemi Territoriali Ambientali:

- Sistema montano;
- Sistema collinare;
- Sistema di fondovalle.

I sistemi territoriali sono ulteriormente suddivisi in subsistemi, morfologicamente omogenei, cui corrispondono le UTOE (12) nelle quali si applica una disciplina specifica. Le UTOE circoscrivono unicamente i nuclei insediativi e non coprono l'intero territorio comunale.

Il Quadro Conoscitivo si compone della struttura idrogeomorfologica e della struttura insediativa, oltre ad una relazione descrittiva delle risorse. Gli elaborati cartografici rappresentano:

- Gli aspetti geologici e strutturali del territorio, oltre a rischi e criticità;
- Vincoli e risorse;
- Stato di diritto;
- Urbanizzazioni, periodizzazione e censimento dei beni culturali, repertorio di siti e manufatti di interesse archeologico;
- Siti e manufatti d'importanza ambientale e storico culturale;
- Sintesi dei sistemi territoriali e delle infrastrutture;
- Statuto del territorio.

Ulteriori elementi conoscitivi e di indagine per la valutazione degli effetti ambientali sono raccolti nelle diverse fasi di studio ed elaborazione della variante generale al PRG: analisi del patrimonio edilizio esistente, classificazione delle emergenze architettoniche, aree di salvaguardia e individuazione dei settori urbanisticamente e paesaggisticamente complessi, coltivazioni tradizionali, aree boscate ecc. La perimetrazione degli insediamenti è stata effettuata tenendo conto delle strategie per lo scenario futuro e dunque al fine di evitare le nuove edificazioni lungo l'Arno e la Sieve, ben oltre la fascia di rispetto, e per favorire il recupero edilizio e la riqualificazione ambientale.

Lo Statuto dei Luoghi viene declinato all'interno di ciascun sistema territoriale, per il quale vengono definiti obiettivi, prescrizioni, salvaguardie e criteri per le condizioni di eventuali trasformazioni. Con la perimetrazione delle aree insediative si definiscono le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi necessari.

Lo Statuto dei luoghi [...] è la carta dei diritti e dei doveri nei confronti del territorio. Riassume i criteri per lo sviluppo in rapporto alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle risorse presenti e non riproducibili. Descrive, per ogni sistema, gli obiettivi della pianificazione, le risorse da sottoporre a tutela, i rischi da ridurre per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, e determina le regole che governano l'uso del territorio”.

All'interno dello Statuto si esplicitano anche le invarianti strutturali, che “sono costituite da risorse territoriali, naturali e/o artificiali, non rinnovabili né riproducibili, i cui valori assoluti determinano la specificità culturale e ambientale dei territori. In quanto tali, non sono suscettibili di essere modificate in sede di R.U. Il P.S. fornisce le prescrizioni ed i criteri per la loro tutela, la loro salvaguardia per le generazioni future e la loro valorizzazione”(Piano strutturale di Pelago, art.5 NTA).

Le strategie e gli scenari vengono definiti a seconda dei lineamenti di intervento applicabili all'ambiente, all'agricoltura, alle attività produttive, al turismo, ai servizi e alle infrastrutture, alla residenza. Tutto il territorio viene stigmatizzato nei paradigmi del “territorio da non costruire”, “da tutelare”, “da migliorare”.

Il Piano Strutturale di **Pontassieve** è stato adottato con Del. C.C. n.13 del 22/10/2003 e approvato con Del. del C. C. n.66 del 27/04/2004

Al Piano Strutturale si sono susseguite 5 varianti:

- 1° variante per modifica del criterio di dimensionamento a fini residenziali di ciascuna UTOE e presa d'atto della deperimetrazione delle aree sensibili ai sensi del PTCP in località Castellare a Sieci. Adottata con Del. C.C. n.44 del 26/05/2005 e approvata con Del. C.C. n.18 del 16/02/2006
- 2° variante riguardante l'art.24 delle relative norme per modificare la ripartizione delle quantità insediabili per attività produttive, tra quelle di tipo manifatturiero e quelle di servizi destinati alla vendita. Adottata con Del. C.C. n.34 del 19/04/2007 e approvata con Del. C.C. n.76 del 31/07/2007.
- 3° variante finalizzata all'ampliamento dell'area di coltivazione della cava di pietra arenaria ubicata a Santa Brigida. Adottata con Del. C.C. n.36 del 21/04/2009 e approvata con Del. C.C. n.66 del 23/07/2009.
- 4° variante riguardante una diversa articolazione del dimensionamento delle attività turistico-ricettive nonché una diversa formulazione delle disposizioni qualitative sul sistema della mobilità riferita ad ampliamenti del sistema insediativo. Adottata con Del. C.C. n.37 del 21/04/2009 e approvata con Del. C.C. n.64 del 23/07/2009.
- 5° variante per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo. Approvata con Del. C.C. n.48 del 09/06/2015.

Il Quadro Conoscitivo si articola attraverso l'analisi dei caratteri geologici, geomorfologici e idraulici, l'analisi del paesaggio agrario e naturale, del sistema insediativo (evoluzione e stratificazione storica) fino alla ricognizione delle risorse ambientali, delle emissioni climalteranti e delle criticità relative a rifiuti, rumore, campi elettromagnetici.

Elaborati del quadro conoscitivo:

- Vincoli in attuazione del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali (D.lgs. 29 ottobre 1999, n.490)
- Fasce di rispetto e di tutela (scala 1:10.000)
- Capacità residue e stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:10.000)
- Carta geologica
- Sezioni geologiche
- Rischio connesso all'instabilità dei versanti/Carta geomorfologica
- Carta litotecnica dei sondaggi e dati di base
- Carta delle pendenze
- Rischio d'inquinamento delle risorse idriche sotterranee/carta della permeabilità ed idrogeologica
- Rischio d'inquinamento delle risorse idriche sotterranee/carta della vulnerabilità degli acquiferi
- Rischio sismico/Carta degli aspetti particolari per le zone sismiche e della zonazione sismica
- Carta della pericolosità geomorfologica
- Rischio idraulico
- Uso del suolo
- Vegetazione
- Processi dinamici della vegetazione
- Emergenze vegetazionali, faunistiche e floristiche
- Funzionalità fluviale dei torrenti Argomenna, Uscioli e del borro Sieci
- Valore naturalistico degli habitat
- Reti e detrattori ambientali
- Beni culturali
- Evoluzione degli insediamenti
- Articolazione del territorio
- Sistema funzionale e infrastrutturale
- Accessibilità del territorio aperto

Il piano individua i seguenti sistemi: territorio aperto, insediativo, infrastrutturale e gli elementi di particolare interesse culturale, che contengono i subsistemi (12) organizzati gerarchicamente, dal punto di vista morfologico per il territorio aperto, gestionale e funzionale per gli altri. Tutti gli elementi compresi nei sistemi territoriali definiscono l'identità culturale del territorio e soprattutto sono assunti come *invarianti strutturali*. Le UTOE (4) coprono tutto il territorio comunale e sono

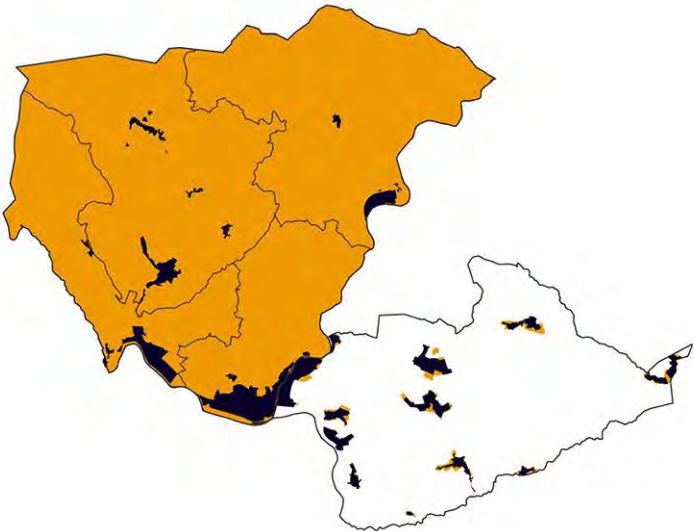
individuare secondo il criterio di gravitazione dei cittadini sui principali servizi a scala locale e territoriale, la perimetrazione segue i caratteri morfologici e ogni sezione censuaria è contenuta in una stessa UTOE.

Le strategie per lo sviluppo sostenibile si articolano attraverso azioni di tutela del territorio rurale e aperto, di recupero e riqualificazione degli insediamenti e speciali salvaguardie di tutto il territorio, relativamente:

- alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche;
- al sistema del territorio rurale e aperto limitatamente alle superfici boscate, alle recinzioni in muri di pietra, nonché ai muri di sostegno e ai terrazzamenti parimenti in pietra e alla viabilità storica
- al sistema infrastrutturale;
- agli elementi territoriali di particolare rilevanza naturalistica e immobili di interesse storico.

3.2. Dimensionamento, struttura dei piani

Si riporta di seguito uno schema sintetico a evidenziare, all'interno della struttura della pianificazione strutturale, parallelismi e differenze nelle visioni e nella concezione della pianificazione dei due Comuni.

Piano Strutturale	Pelago		Pontassieve	
L.R.	5/95		5/95	
Approvazione	Del. del C.C. n° 14 del 24/03/1999		Del. del C. C. n° 66 del 27/04/2004	
UTOE	<p>Circoscritte ai principali sistemi insediativi e suddivise all'interno dei sistemi territoriali:</p> <p>Raggioli, Consuma</p> <p>Borselli, Pelago, Diacceto, Palaie, Carbonile, Paterno, Fontisterni</p> <p>San Francesco, Vicano, Stentatoio</p>		<p>Coprono l'intero territorio comunale, secondo il principio della gravitazione delle funzioni, individuate rapportando la conformazione geomorfologica del territorio con le relazioni funzionali tra i centri:</p> <p>Molino del Piano</p> <p>Montebonello</p> <p>Pontassieve</p> <p>Sieci</p>	
				
Sistemi e Subsystemi Territoriali	<u>Sistema</u>	<u>Subsystemi</u>	<u>Sistema</u>	<u>Subsystemi</u>
	Montagna	Area Montana Area boscata di Consuma	Territorio rurale e aperto	Pertinenze ecologiche e morfologiche dei corsi d'acqua
	Collina	Area agricola pedemontana Area agricola produttiva collinare (Vicano di Pelago) Area produttiva collinare (Vicano di S. Ellero)		Fondovalle principali a prevalente utilizzazione agricola
	Pianura	Aree fluviali dell'Arno e della Sieve		Bassa collina Alta collina Rilievi submontani
			Sistema insediativo	Storico

				<p>A organizzazione morfologica da mantenere</p> <p>A organizzazione morfologica trasformare</p>
			Sistema infrastrutturale	Caratterizzato da qualità relazionali, si sovrappone al territorio
			Elementi di particolare interesse culturale	Beni culturali, paesaggistici e ambientali che di volta in volta definiscono particolari tutele per specifiche parti di territorio.
<p>Quadro Conoscitivo</p>	<p>Struttura idrogeomorfologica, rischi e pericolosità</p> <p>Struttura ambientale e paesaggistica mutate dalle indicazioni del PTCP</p> <p>Censimento dei beni culturali e classificazione degli edifici in territorio aperto</p> <p>Uso del Suolo</p> <p>Vincoli e risorse, stato di diritto</p> <p>Struttura insediativa e infrastrutturale</p>	<p>Struttura idrogeomorfologica, rischi e pericolosità</p> <p>Funzionalità fluviali</p> <p>Struttura ecosistemica e Unità di Paesaggio</p> <p>Struttura agroforestale e naturalistica, emergenze, reti e detrattori ambientali</p> <p>Struttura insediativa, evoluzione degli insediamenti</p> <p>Sistema funzionale e infrastrutturale</p> <p>Censimento e classificazione dei beni culturali e paesaggistici</p>		
<p>Statuto</p>	<p>Lo Statuto dei Luoghi viene declinato all'interno di ciascun sistema territoriale, per il quale vengono definiti obiettivi, prescrizioni, salvaguardie e criteri per le condizioni di eventuali trasformazioni. Con la perimetrazione delle aree insediative si definiscono le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi necessari. Lo Statuto dei luoghi rappresenta la carta dei diritti e dei doveri nei confronti del territorio. Riassume i criteri per lo sviluppo in rapporto alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle risorse presenti e non riproducibili. Descrive, per ogni sistema, gli obiettivi della pianificazione, le risorse da sottoporre a tutela, i rischi da ridurre per garantire la sostenibilità delle trasformazioni, e determina le regole che governano l'uso del territorio.</p>	<p>Il PS individua sistemi e relativi sottosistemi organizzati gerarchicamente, dal punto di vista morfologico per il territorio aperto e gestionale e funzionale per gli altri sistemi. Tutti gli elementi compresi all'interno dei sistemi che concorrono alla definizione di identità culturale del territorio sono assunti come invarianti strutturali. A queste si riferiscono obiettivi, indirizzi, salvaguardie, disposizioni d'uso.</p>		

Invarianti Strutturali	Attraverso i sistemi, i sub sistemi e le UTOE vengono individuate le risorse territoriali naturali e artificiali i cui valori costituiscono la specificità culturale e ambientale da non alterare. Il PS indica prescrizioni e criteri per la loro tutela, salvaguardia e valorizzazione.	Il PS individua le Invarianti all'interno dei diversi subsistemi, che possono essere caratteristiche organizzative di impianto, tipologiche e formali, del tipo di utilizzo delle risorse e in generale tutte quelle regole che contribuiscono alla riconoscibilità e identità del territorio. Per queste il PS individua prescrizioni di mantenimento.
Strategie	Le strategie e gli scenari vengono definiti a seconda dei lineamenti di intervento applicabili all'ambiente, all'agricoltura, alle attività produttive, al turismo, ai servizi e alle infrastrutture, alla residenza. Tutto il territorio viene stigmatizzato nei paradigmi del "territorio da non costruire", "da tutelare", "da migliorare".	<p>Obiettivo specifico del Piano è di preservare e valorizzare la netta distinzione tra città e campagna che ancora permane. Le nuove funzioni urbane sono infatti possibili solo in ambito urbano, mentre in territorio aperto si potranno insediare solo funzioni legate all'agricoltura. I margini urbani dovranno essere definiti in base alle caratteristiche del territorio circostante.</p> <p>Le strategie per lo sviluppo sostenibile si articolano attraverso azioni di tutela del territorio rurale e aperto, di recupero e riqualificazione degli insediamenti e speciali salvaguardie estese a tutto il territorio, in particolare relativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche; • al sistema del territorio rurale e aperto limitatamente alle superfici boscate, alle recinzioni in muri di pietra, nonché ai muri di sostegno e ai terrazzamenti parimenti in pietra e alla viabilità storica <ul style="list-style-type: none"> • al sistema infrastrutturale; • agli elementi territoriali di particolare rilevanza naturalistica e immobili d'interesse storico.

Il Piano Strutturale di **Pelago** prevede un dimensionamento originario ripartito per UTOE di cui si riportano sinteticamente i totali alla variante 6 del RUC:

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	SUL Residenziale (mq)			SC Produttiva (mq)		
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO
SISTEMA MONTANO	4780	1280	3500	-	-	-
SISTEMA DI COLLINA	22787,5	8812,5	13975	2600	2600	-
SISTEMA DI PIANURA	9334	2240	7094	13400	13400	-
TOTALE COMUNALE	36901,5	12332,5	24569	16400	16400	-

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	SUL Commerciale e direzionale (mq)			SUL Turistica (mq)		
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO
SISTEMA MONTANO	-	-	-	7500	500	7000
SISTEMA DI COLLINA	1350	750	600	-	-	-
SISTEMA DI PIANURA	950	-	950	-	-	-
TOTALE COMUNALE	2490	940	1550	7500	500	7000

Ad oggi il residuo del dimensionamento, al netto degli interventi previsti con l'impegno di suolo è il seguente:

RESIDUO DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	SUL Residenziale (mq)			SC Produttiva (mq)		
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO
SISTEMA MONTANO	1480	80	1400	-	-	-
SISTEMA DI COLLINA	4930	30	4900	1600	1600	-
SISTEMA DI PIANURA	6	-	6	-	-	-
TOTALE COMUNALE	6416	110	6306	1600	1600	-

RESIDUO DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	SUL Commerciale e direzionale (mq)			SUL Turistica (mq)		
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO
SISTEMA MONTANO	-	-	-	1500	1500	-
SISTEMA DI COLLINA	860	760	100	6100	2600	3500
SISTEMA DI PIANURA	1000	1000	-	-	-	-
TOTALE COMUNALE	1860	1760	100	7600	4100	3500

Gli interventi convenzionati o realizzati ripartiti per sistema territoriale:

- Sistema montano: 100 mq SuL residenziale
- Sistema di collina: 300 mq di SuL residenziale e 200 mq di SuL commerciale e direzionale
- Sistema di pianura: 450 mq di SuL residenziale
- Totale: 850 mq di SuL residenziale, 200 mq di SuL commerciale e direzionale.

In definitiva delle quantità previste dal PS di impianto, per la residenza si sono realizzate solo l'1,96%, per il commerciale e direzionale il 4,59% mentre per il produttivo come per il turistico non ci sono stati consumi delle quantità previste.

Il Piano Strutturale di Pontassieve differenzia le ripartizioni residenziali, produttive e ricettive, ipotizzando al 2020 un incremento di 1000 alloggi (di cui 715 nuove unità) e di 246.000 mq per le attività manifatturiere e servizi vendibili (di cui 106.000 mq di nuovo impianto).

Per quanto riguarda il dimensionamento delle attività turistico-ricettive, il Piano Strutturale ipotizzava un incremento massimo di 600 posti letto aggiuntivi, oltre alle ulteriori disponibilità (non quantificabili) legate all'attività agrituristica. L'incremento della ricettività viene ipotizzato sul presupposto del cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti e di nuove realizzazioni di qualità e compatibili con un turismo organizzato e diffuso in strutture di piccola e media dimensione. Per lo stato di attuazione delle previsioni di trasformazione, la valutazione del Ru distingue le aree soggette a piani urbanistici attuativi da quelle sottoposte ad intervento diretto. Per le trasformazioni più significative il RU prevede ambiti a progettazione unitaria disciplinati dalle schede norma e soggetti all'approvazione di piani urbanistici attuativi. Nel Regolamento Urbanistico di impianto erano previsti 31 ambiti a progettazione unitaria, divenuti 47 nel corso delle successive varianti.

Dimensionamento PS Totali	Residenza	Manifatturiero		Servizi vendibili	Servizi vendibili	
	(mq su)	(mq St)	mc	(mq St)	p. letto sist. insed.	p. letto sist. insed. minori
Dimensionamento massimo del PS	110.600	112.000	268.000	134.000	400	200
Dimensionamento consumato	75.018	58.001	182.832	64.199	297	0
Residuo	35.582	53.999	85.168	69.801	103	200

Oltre agli ambiti a progettazione unitaria il Regolamento Urbanistico assoggetta a piano attuativo gli interventi di demolizione e/o ricostruzione e gli interventi di ampliamento più consistenti; si riporta di seguito un elenco di quelli che hanno determinato consumo del dimensionamento del piano strutturale.

Denominazione		<i>utilizzazioni compatibili</i>	residenza	manifatturiero		Servizi vendibili		
			<i>(mq su)</i>	<i>(mq St)</i>	<i>mc</i>	<i>(mq St)</i>	<i>p. letto sist. insed</i>	<i>p. letto sist. in- sed. minori</i>
UTOE 1	Via di Doccia 40-42	abitazioni	33	-	-	-	-	-
UTOE 1	Via del Vallone, Innocenti	abitazioni	20	-	-	-	-	-
UTOE 2	Via Battisti, Benvenuti	abitazioni	2030	-	-	-	-	-
UTOE 3	Ex Falegnameria via Veneto	abitazioni	660	-	-	-	-	-
UTOE 3	Var. Lotto Mezzana nuova	abitazioni	185	-	-	-	-	-
UTOE 4	Monteloro (ex lotto 5)	abitazioni	713	-	-	-	-	-

4. I regolamenti urbanistici vigenti

4.1. Comune di Pontassieve

Il vigente Regolamento Urbanistico di Pontassieve è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.154 del 29/12/2005, pubblicata sul B.U.R.T. del 1 febbraio 2006 ed è stato interessato da 35 varianti.

Si riassumono di seguito le varianti apportate al Regolamento Urbanistico, dall'approvazione a oggi con una sintetica indicazione del perché si sono rese necessarie.

Visto il numero elevato di varianti le si raggruppano per semplicità in cinque macro categorie:

- Varianti che discendono da problematiche legate allo sviluppo delle attività produttive, n.10;
- Varianti relative ad opere pubbliche, n.3;
- Varianti puntuali relative ad ambiti di trasformazione finalizzate ad agevolarne e migliorarne l'attuazione n.14;
- Aggiornamenti del quadro conoscitivo e modifiche alle classi di valore degli edifici ai sensi dell'art.39.16 delle norme del Regolamento Urbanistico, n.4;
- Varianti di contenuto generale n.4.

Per un totale di 35 varianti.

Varianti che discendono da problematiche legate allo sviluppo delle attività produttive:

1. *Variante ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98 per l'edificio posto in piazza Vivaldi a Sieci (1^ variante)*
Adozione: Conferenza dei Servizi del 16.11.2006;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 6.02.2007;
Contenuti: attribuzione una disciplina specifica all'edificio per consentire il cambio di destinazione d'uso da manifatturiero a commercio al fine permettere alla "G.V. Distribuzioni S.r.l." di realizzare un laboratorio artigianale di assistenza e centro vendita elettrodomestici.
2. *Variante al Regolamento Urbanistico per localizzare un nuovo ambito produttivo in loc. Castellare a Sieci (2^ variante)*
Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 19.04.2007;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.76 del 31.07.2007;
Contenuti: trasformazione da ambito a progettazione differita ad ambito a progettazione unitaria destinato prevalentemente a funzioni produttive al fine di consentire la realizzazione dell'insediamento industriale della Soc. Tod's spa.
3. *Variante per l'ampliamento dell'area di coltivazione della cava di pietra arenaria ubicata a Santa Brigida (6^ variante)*
Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 21.04.2009;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.66 del 23.07.2009;
Contenuti: inserimento di una normativa specifica per le aree destinate all'attività estrattiva e di una scheda norma specifica per l'area della cava Il Momo a Santa Brigida.
4. *Variante ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98 per il complesso immobiliare "VETRICIAIO" posto in via Montetrini n. 10/11 a Molino del Piano (8^ variante)*
Adozione: Conferenza dei Servizi del 21.12.2009;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 8.04.2010;
Contenuti: la variante ha attribuito una disciplina specifica all'area per consentire la realizzazione di due addizioni fisiche per lo sviluppo dell'attività di ristorazione.
5. *Variante ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98 per il magazzino edile "CEDIL" posto in via Puccini a Sieci (9^ variante)*
Adozione: Conferenza dei Servizi del 21.12.2009;

Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 8.04.2010;
Contenuti: attribuzione di una disciplina specifica all'area per consentire l'utilizzazione di commercio al dettaglio limitatamente a esercizi di vicinato nonché la realizzazione di due manufatti edilizi per lo sviluppo dell'attività esistente.

6. *Variante finalizzata alla partecipazione, per l'area "La Nave" a Pontassieve, al Bando regionale per il cofinanziamento d'interventi di riqualificazione ambientale di aree destinate ad insediamenti produttivi (10^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.99 del 2.09.2010;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 28.04.2011;
Contenuti: modifica dell'art.47.2 delle norme di RUC per introdurre sull'area dell'insediamento produttivo "La Nave" prescrizioni necessarie per la partecipazione al bando regionale per il cofinanziamento di interventi di riqualificazione ambientale di aree destinate ad insediamenti produttivi.

7. *Variante denominata "TERZIARIZZAZIONE", relative alle aree produttive "La Nave" a Pontassieve, "Piazza Aldo Moro" e "via Bellini" a Sieci (11^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 16.02.2012;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 24.05.2012;
Contenuti: introduzioni di nuove utilizzazioni compatibili su alcune aree dell'insediamento urbano produttivo al fine di contrastare il fenomeno della sottoutilizzazione, inoltre sono state apportare altre rettifiche e correzioni varie al RUC.

8. *Variante ai sensi dell'art.35 L.R. 65/201 e dell'art.8 del DPR 160/2010 per l'ambito "Ponticello" posto a Sieci (15^a variante)*

Adozione: Conferenza dei Servizi del 10.04.2014;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 8.07.2014;
Contenuti: modifica delle norme di RUC consentendo un'altezza di 10,80 per la realizzazione della palazzina uffici, per soddisfare esigenze produttive riscontrate nell'ampliamento dello stabilimento dell'Azienda Frescobaldi.

9. *Variante ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014 per localizzare un nuovo ambito produttivo "S9- La Fortuna", a Sieci (21^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 14.11.2017;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 29.05.2018;
Contenuti: trasformazione da ambito a progettazione differita ad ambito a progettazione unitaria per la realizzazione di uno stabilimento produttivo lungo la via Aretina.

10. *Variante ai sensi dell'art.35 L.R. 65/201 e dell'art.8 del DPR 160/2010 per lo stabilimento produttivo dell'azienda DINI SRL posto nell'area industriale Montetrini a Molino del Piano (23^a variante)*

Adozione: Conferenza dei Servizi del 24.03.2018;
Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 29.05.2018;
Contenuti: la variante ha attribuito una disciplina specifica all'area per consentire l'ampliamento dello stabilimento per soddisfare esigenze di crescita dell'azienda.

Varianti relative ad opere pubbliche:

1. *Variante ai sensi dell'art.34 della L.R.65/2014 per realizzazione I Stralcio ampliamento cimitero Sieci" (18^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 21.07.2015;
Approvazione: Efficace con pubblicazione sul BURT del 30.09.2015;

Contenuti: Variante mediante approvazione del progetto di opera pubblica per modesta modifica al perimetro dell'area prevista per l'ampliamento.

2. *Variante ai sensi dell'art.34 della L.R. 65/2014 su area produttiva delle ferrovie, zona sud - Capoluogo (22^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 3.10.2017;

Approvazione: Efficace con pubblicazione sul BURT del 26.09.2018;

Contenuti: variante mediante approvazione del progetto di opera pubblica per realizzazione di tre capannoni nell'area produttiva delle ferrovie, zona sud del capoluogo.

3. *Variante ai sensi dell'art.34 della L.R.65/2014, per realizzazione spogliatoi stadio comunale, Capoluogo (34^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 25.05.2020;

Approvazione: Efficace con pubblicazione sul BURT del 15.07.2020;

Contenuti: variante mediante approvazione progetto di opera pubblica per modifica alle destinazioni urbanistiche per spostamento della viabilità pubblica in odo da ampliare l'area destinata ad attrezzature sportive relative allo stadio da calcio del capoluogo.

Varianti puntuali relative ad ambiti di trasformazione finalizzate ad agevolarne e migliorarne l'attuazione:

1. *Variante sull'ambito di trasformazione P6-ex aree ferroviarie di Pontassieve in relazione al nuovo Piano Guida per le aree ferroviarie di Borgo Verde e Borgo Nuovo (3^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 14.05.2007;

Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 31.07.2007;

Contenuti: Sostituzione del Piano Guida dell'Aprile 2003 con un nuovo Piano Guida nel quale è stato aggiornato il quadro conoscitivo di riferimento e sono stati introdotti vincoli preordinati all'esproprio quali corridoi infrastrutturali per la mobilità pedonale e rettifiche di perimetrazione, oltre a precisazioni della disciplina contenuta nella Scheda norma P6 – Ex Aree Ferroviarie.

2. *Variante per l'ambito di trasformazione "P7- area Centauro via Lisbona" a Pontassieve (5^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 12.02.2008;

Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.62 del 10.06.2008;

Contenuti: Si introducono nella la scheda norma P7 alcuni elementi per raccordare le norme del PRG 1996 (a cui si riferisce la scheda P7) alle norme del vigente RU, e per disciplinare casi particolari non previsti dal vigente RU.

3. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014 per l'ambito di trasformazione "M4-via vecchia" a Molino del Piano (12^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 24.05.2012;

Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 27.09.2012;

Contenuti: Modifica della scheda norma M4 aumentando la quantità di parcheggi pubblici e modificando le indicazioni per la progettazione del nuovo sistema edificato.

4. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014 per l'ambito di trasformazione "SB9-Le Lucole – prolungamento via degli Scalpellini" a Santa Brigida (13^a variante)*

Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 25.07.2013;

Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.69 del 28.11.2014;

Contenuti: Modifica nella SB9 delle indicazioni per la progettazione del nuovo sistema infrastrutturale per la mobilità veicolare.

5. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014 agli ambiti di trasformazione P6-ex aree ferroviarie di Pontassieve e P2 Ruffino (14^a variante)*

- Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28.11.2013;
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 6.03.2014;
 Contenuti: Riorganizzazione e divisione dell'ambito P6-Ex Aree ferroviarie in tre ambiti distinti nonché alla modifica del relativo "Piano Guida", al fine di agevolare la trasformazione delle aree. Inoltre viene modificata la disciplina dell'ambito P2 - Ruffino-via Aretina.
6. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014 sulla viabilità e i parcheggi a Sieci (16ª variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 31.03.2015;
 Approvazione: Efficace con pubblicazione sul BURT del 17.06.2015;
 Contenuti: Modifica delle perimetrazioni del sistema produttivo e degli standard nella zona di piazza Aldo Moro a Sieci.
7. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014 inerente Ambito P2 E P2BIS (RUFFINO-GOBBO) nel Capoluogo (20ª variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 27.06.2016;
 Approvazione: Efficace con pubblicazione sul BURT del 22.02.2017;
 Contenuti: Eliminazione, sull'edificio esistente, del vincolo d'interesse culturale permettendone anche l'eventuale demolizione e ricostruzione anche su altro sedime.
8. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014 per localizzare un nuovo ambito residenziale "P14 – Don Maestrini", a Pontassieve (24ª variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 27.12.2018;
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 9.04.2019;
 Contenuti: Introduzione di un nuovo ambito a progettazione unitaria per il recupero degli ex-impianti sportivi ai fini residenziali.
9. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014 per l'intervento di recupero a fini residenziali dell'immobile ex falegnameria in via Galilei, 10 a Sieci (25ª variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.73 del 27.12.2018;
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.92 del 7.10.2019;
 Contenuti: Attribuzione di una normativa specifica per il recupero dell'edificio destinato ad ex falegnameria.
10. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R.65/2014 inerente gli ambiti P2 e P2BIS (RUFFINO - GOBBO) nel Capoluogo (29ª variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 29.07.2019;
 Approvazione: Efficace con pubblicazione sul BURT del 2.10.2019;
 Contenuti: Introduzione nell'ambito P2 Ruffino della possibilità di realizzare un wine-bar e nell'ambito P2bis della possibilità di realizzare una media struttura di vendita, nonché modeste modifiche alle perimetrazioni degli ambiti per consentire una migliore progettazione degli spazi pubblici.
11. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014 per nuovo ambito residenziale "ML1-Monteloro Bagnacavallo, a Monteloro (30ª variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 29.7.2019;
 Approvazione: Non avvenuta in quanto la procedura di VAS ha evidenziato la non coerenza dell'atto di pianificazione adottato con il Piano Paesaggistico Regionale e la L.R. 65/2014 deponendo di fatto per la non idoneità dell'area e del progetto di lottizzazione allegato all'utilizzazione richiesta con la variante RUC in oggetto;
 Contenuti: Trasformazione da ambito a progettazione differita ad ambito a progettazione unitaria per realizzazione di una lottizzazione residenziale.

12. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R.65/2014 per realizzazione box auto Pontassieve (31^ variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.73 del 23.9.2019;
 Approvazione: Decreto del Responsabile del Settore n.196 del 27.11.2019;
 Contenuti: Attribuzione di una normativa specifica per il recupero ai fini di parcheggi privati di un'area libera nel centro abitato, via di Vittorio nel Capoluogo.
13. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R.65/2014 per proroga validità ambiti ex aree ferroviarie Pontassieve, e modifiche a Sieci (32^ variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.89 del 7.10.2019;
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.112 del 26.11.2019;
 Contenuti: Proroga dell'ambito P11 Borgo-verde, gli altri due ambiti P12 e P13 sono stati solo adottati perché per l'approvazione necessitano approfondimenti sugli aspetti geologico-sismici. A Sieci è stata eliminata l'area differita ad alcune aree ed è stato introdotto un tessuto rado con destinazione residenziale nella zona dei Mandorli.
14. *Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R.65/2014 su area edificio pubblico "Colori del Mondo" a Doccia (33^ variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.90 del 7.10.2019;
 Approvazione: Efficace con pubblicazione sul BURT del 20.11.2019;
 Contenuti: Attribuzione di una disciplina all'ambito a progettazione unitaria D1 decaduto per decorrenza quinquennale.

Aggiornamenti del quadro conoscitivo e modifiche alle classi di valore degli edifici ai sensi dell'art.39.16 delle norme del Regolamento Urbanistico

1. *Aggiornamento quadro conoscitivo rettifica errori materiali RUC ai sensi dell'art.21 della L.R. 65/2014 (17 variante)*
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 1.07.2015;
 Contenuti: Ricognizione dei vincoli paesaggistici presenti nel territorio comunale di Pontassieve, oltre alla correzione di errore materiale emerso nell'attribuzione del subsistema insediativo storico della frazione di Doccia.
2. *Aggiornamento ai sensi dell'art.21 L.R. 65/2014 della destinazione urbanistica relativo all'edificio ex INPS in via Algeri 13/15 a Pontassieve (26^ variante)*
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.76 del 27.12.2018;
 Contenuti: Presa d'atto della situazione di fatto della destinazione urbanistica dell'immobile un tempo sede dell'INPS a Pontassieve.
3. *Modifica classe d'interesse edificio in via della Villa loc. Poggio Secco (27^ variante)*
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 26.02.2019;
 Contenuti: Eliminazione dell'interesse culturale.
4. *Modifica classe d'interesse edificio in via in via Colognolese loc. Galli di Sopra (28^ variante)*
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 28.03.2019;
 Contenuti: Eliminazione dell'interesse culturale.

Varianti di contenuto generale:

1. *Variante al Regolamento Urbanistico per migliorarne la gestione (4^ variante)*
 Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 14.05.2007;
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.79 del 31.07.2007;

- Contenuti: La variante consiste nella modifica, al fine di migliorarne la gestione, di alcuni articoli delle relative norme e di alcune schede norma, oltre a rettifica di errori materiali.
2. *Variante generale denominata "2° Regolamento Urbanistico" per la creazione di nuovi ambiti a progettazione unitaria (7^a variante)*
- Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 21.04.2009;
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 21.01.2010;
 Contenuti: La variante trasforma 10 aree classificate come "ambiti a progettazione differita", in "ambiti a progettazione unitaria" attribuendogli una disciplina di trasformazione, oltre a rettifica di perimetrazioni ed errori materiali al fine di migliorarne la gestione.
3. *Proroga dei termini di efficacia delle previsioni del RUC vigente inerenti localizzazione e disciplina degli ambiti a progettazione unitaria (15^abis variante)*
- Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 24.02.2015;
 Contenuti: la proroga ha interessato i seguenti ambiti: M5a Costa Seravalle a monte, M5b Costa Seravalle a valle, SB7 Villetta, SB8 Carbonaia, D1 Doccia, MB3 Cartiera, P2bis Gobbo, P9 Doccia, P10 Cosso, S8 via della Fonte, ML1 Monteloro, ML1bis Monteloro ERP.
4. *Variante generale denominata "3° Regolamento Urbanistico" per la creazione di nuovi ambiti a progettazione unitaria (19^a variante)*
- Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 10.05.2016;
 Approvazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.73 del 28.11.2017;
 Contenuti: La variante riconferma di alcuni ambiti decaduti per decorrenza del quinquennio di validità, l'introduzione di nuovi ambiti a progettazione unitaria oltre a variazioni gestionali di tipo normativo e cartografico.

La maggior parte delle varianti, ha riguardato modifiche di importanza marginale necessarie per migliorare la gestione dello strumento urbanistico e agevolare la sua attuazione, evidenziando una accentuata rigidità del Regolamento

Urbanistico soprattutto nella disciplina delle aree a progettazione unitaria che talvolta vincola eccessivamente la progettazione attuativa. Tali varianti hanno costituito una criticità perché hanno comportato lunghi tempi per giungere all'approvazione e notevole dispendio di energie.

Rilevante anche il numero delle varianti legate alle attività produttive, necessarie sia per favorire lo sviluppo delle aziende esistenti, sia per consentire l'insediamento di nuovi stabilimenti. Questo è sintomatico della carenza di aree destinate a nuovi insediamenti produttivi rispetto alla richiesta presente nella zona.

4.1.1. Linee strategiche

Si riporta di seguito una sintesi della Relazione del RUC di Pontassieve datato 2004.

Il piano strutturale di Pontassieve, che contiene lo statuto del territorio e che ha definito regole, indirizzi e parametri per la progettazione successiva, è stato approvato con delibera del Consiglio n.66 del 27 aprile 2004, ad esso ha fatto seguito la redazione, in un rapporto di massima coerenza, del regolamento urbanistico che traduce gli obiettivi nel progetto di piano senza modificarne gli indirizzi.

A monte del regolamento urbanistico stanno dunque gli indirizzi del piano strutturale, l'approfondimento del quadro conoscitivo ed i nuovi criteri analitici che fanno riferimento a categorie come "sistemi" e "unità territoriali organiche elementari" già definiti.

Il regolamento urbanistico è complessivamente conforme alle prescrizioni generali del piano strutturale. In particolare, è stata rispettata la corrispondenza tra i subsistemi del piano strutturale, sia del territorio rurale e aperto che degli insediamenti, e la zonizzazione del regolamento urbanistico (riportata per quanto riguarda il territorio aperto nelle due tavole d1) in scala 1:10.000 e per quanto riguarda gli insediamenti nelle sette tavole d3), in scala 1:2.000).

Per quanto riguarda il territorio rurale e aperto, nelle tavole d1 sono stati mantenuti i subsistemi di piano strutturale.

Con il primo Regolamento Urbanistico le aree ricadenti nel "subsistema ad organizzazione morfologica da trasformare" definito nel piano strutturale, sono ripartite tra "ambito assoggettato a progettazione unitaria e "area a trasformabilità

urbanistica differita”, la cui progettazione si rimanda a successive stesure del regolamento urbanistico. Ciò nel rispetto della direttiva della Giunta municipale del 5 ottobre 2004, nella quale era stata espressa la volontà di inserire, nel primo regolamento urbanistico, unicamente le aree riportate come “ambito assoggettato a progettazione unitaria” e di seguito elencate, rimandando a successivi regolamenti urbanistici o a piani complessi di intervento, l’attuazione delle restanti previsioni di piano strutturale all’uopo definite “aree a trasformabilità urbanistica differita”.

Aree incluse nel primo regolamento urbanistico

UTOE	Ambiti assoggettati a progettazione unitaria		
1- Molino del Piano	Molino del Piano	M1	Via Mazzini – Lotto A
		M2	Cava - via della Torre e via XXV Aprile
		M3	Ampliamento cimitero Molino del Piano
	Fornello	F1	Scorna – estensione lottizzazione -via delle Ginestre
	Santa Brigida	SB1	Via Piana
		SB2	Palafreno - via del Sasso
		SB3	Ampl. cimitero S.Brigida
		SB4	Nuovo complesso scolastico – via Piana
		SB5	Vecchia scuola di S.Brigida – via Piana
	2- Montebonello	Montebonello	MB1
MB2			Ampl. cimitero Montebonello
Acone		A1	Acone - ultimo lotto
3-Pontassieve	Pontassieve	P1	Mezzana - via R. Sanzio
		P2	Ruffino
		P3	Ampl. area Balducci - via Aretina
		P4	Parco della Libertà
		P5	Ampl. cimitero Misericordia
		P6	Aree ex ferroviarie - via Aretina
		P7	Centauro - via Lisbona
		P8	Albergo I Veroni - via Aretina
4-Sieci	Sieci	S1	I Giani - via del Risorgimento
		S2	Ampl. cimitero Sieci
		S3	Parco dello sport – via dei Mandorli
		S4	I Giani - lotto Ater – via del Risorgimento
		S5	Albergo I Mandorli
		S6	Lottizzazione I Mandorli
	Monteloro	ML1	Monteloro
		ML2	Ampl. Circolo Monteloro
		ML3	Le Fonti - Monteloro
		ML4	Albergo le Fonti
		ML5	Parco del Colle Guadagni

Il regolamento, nelle schede relative agli ambiti di progettazione unitaria, affronta in dettaglio la progettazione delle suddette aree.

Il dimensionamento residenziale complessivo espresso dal piano strutturale ammonta a 1.300 alloggi ed una superficie utile lorda pari a 110.600. Per quanto riguarda le attività produttive, queste sono dimensionate complessivamente in 246.000 mq di superficie territoriale (79.000 mq per le per attività di tipo manifatturiero e 167.000 per servizi destinati alla vendita).

Con il primo regolamento urbanistico, l'amministrazione comunale non intende avviare a realizzazione, tutta la capacità edificatoria. Si è data la priorità a quelle porzioni di territorio già disciplinate dal vecchio PRG ma non ancora attuate e all'insieme delle aree ritenute strategiche per lo sviluppo del Comune.

Per quanto riguarda gli alloggi, il regolamento urbanistico prevede la nuova realizzazione di 612 unità, di cui 11 alloggi già realizzati, pari a circa il 47% del dimensionamento complessivo del PS.

La superficie complessiva per le attività produttive somma a 104.404 mq, pari al 42% del dimensionamento complessivo del PS.

Il regolamento urbanistico prevede la nuova realizzazione di 53.340 mq di superficie residenziale pari a circa 90 mq ad alloggio.

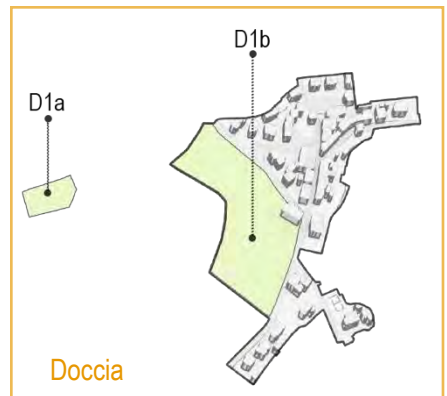
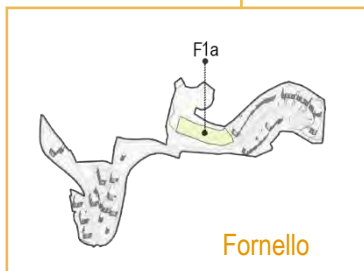
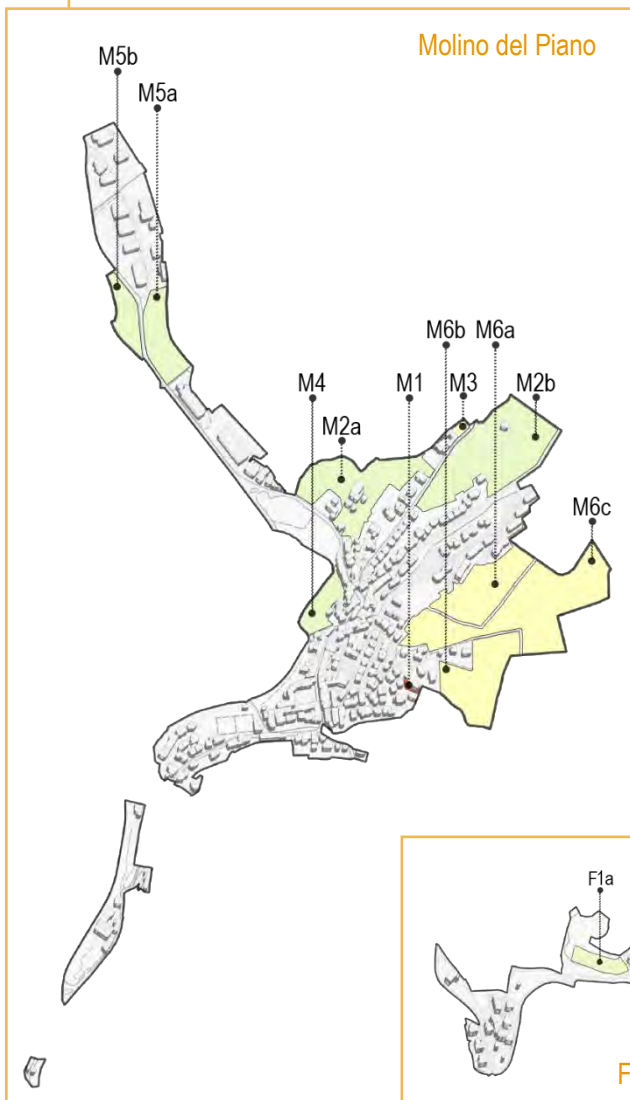
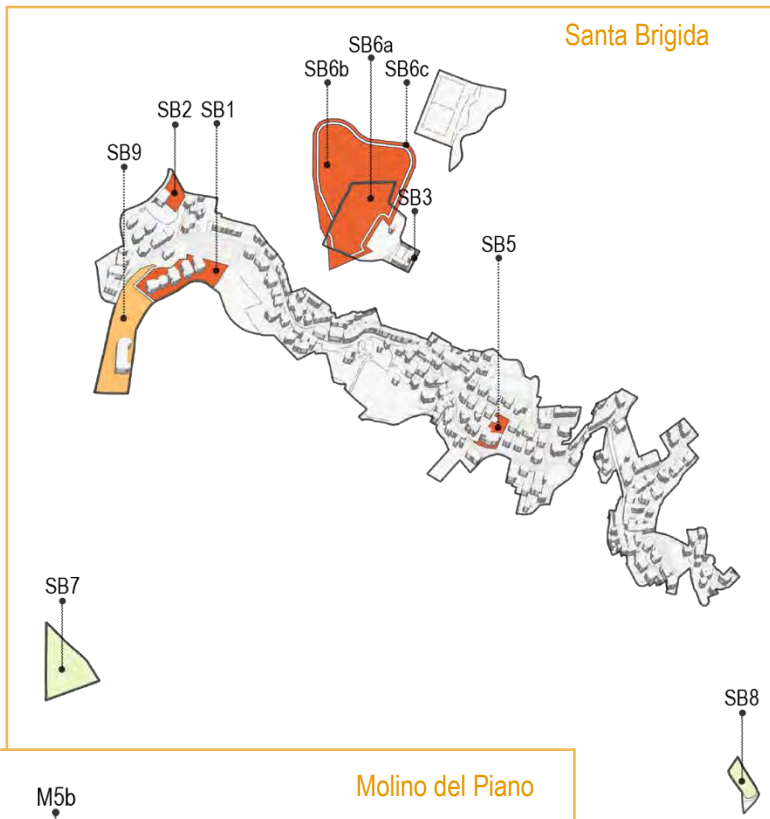
Secondo quanto dettato dal piano strutturale, che assegna per le destinazioni di tipo manifatturiero un doppio dimensionamento sia in superficie che in volume, il presente regolamento urbanistico prevede di realizzare una superficie di 32.751 mq., pari a 72.000 mc.

Le sole attività per la produzione di servizi destinati alla vendita (servizi per il consumo finale privato, servizi distributivi, servizi alle imprese) non sono dimensionate nel piano strutturale con un'ulteriore misura oltre alla superficie territoriale sulla quale insistono, il regolamento urbanistico prevede di realizzare una superficie di 71.653 mq. per tali attività. L'unica eccezione riguarda le strutture per attività ricettive che sono dimensionate tramite il numero di posti letto per un massimo di 400 posti letto nel sistema insediativo e 200 posti letto nel territorio rurale e aperto. Il regolamento urbanistico prevede la realizzazione di 190 posti letto all'interno del sistema insediativo, appena la metà della capacità complessiva indicata dal PS (55 posti letto a Pian D'Ercole, 65 posti letto ai Veroni, 70 posti letto ai Mandorli).

4.1.2. Stato di attuazione

Gli ambiti di trasformazione con le relative schede d'intervento sono suddivise per UTOE e di questi si riporta lo stato di attuazione sia attraverso una tabella descrittiva sia con una cartografia; entrambe rappresentano lo stato di attuazione degli ambiti, secondo la seguente distinzione:

- ambiti decaduti o eliminati: sono le previsioni per le quali non è stata stipulata la relativa convenzione entro cinque anni dall'approvazione del RU ai sensi dell'art.55, comma 5 e 6 della ex LR 1/2005 (vigente alla data di approvazione del RU) o dall'art.95 della LR 65/2014 e s.m.i. Rientrano in questa classificazione anche gli ambiti eliminati con specifica variante urbanistica;
- ambiti attuati o in attuazione: sono gli ambiti realizzati o dove i lavori sono in ultimazione;
- ambiti validi e convenzionati: sono ambiti validi perché è stata stipulata la relativa convenzione, ma dove i lavori non sono ancora partiti. Questi ambiti manterranno la loro validità per dieci anni dalla data di stipula della convenzione;
- ambiti validi ma non convenzionati: sono gli ambiti validi perché introdotti da varianti urbanistiche recenti, per le quali non è decorso il quinquennio e non è stata stipulata la convenzione.

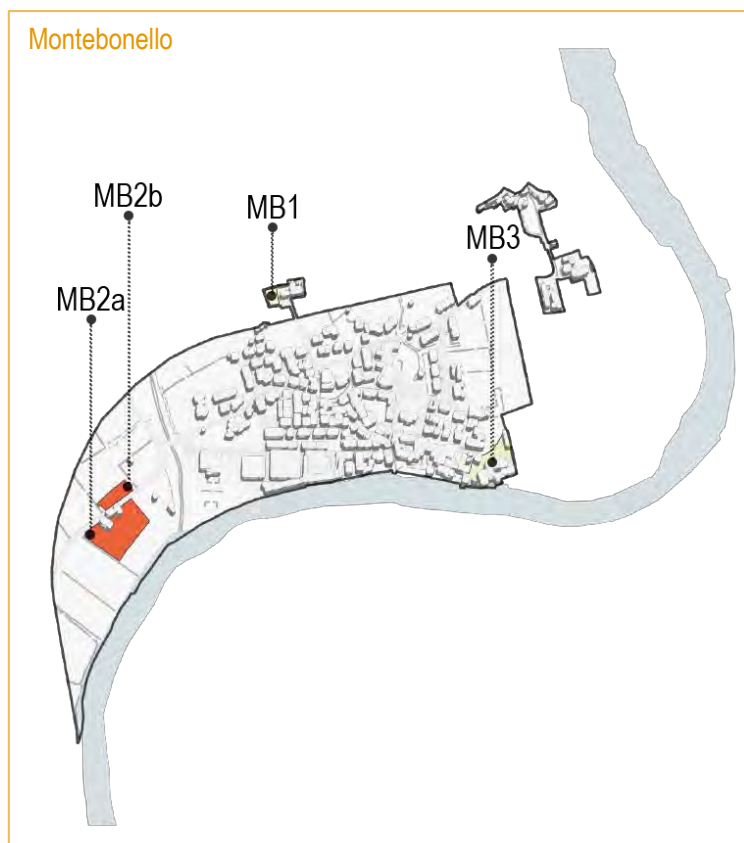


Legenda

- Ambiti attuati o in attuazione
- Ambiti validi e convenzionati
- Ambiti validi ma non convenzionati
- Ambiti decaduti o eliminati

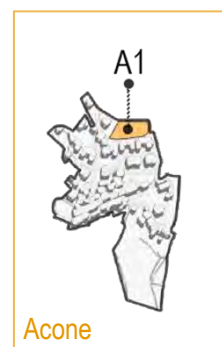
UTOE 1 – MOLINO DEL PIANO

Denominazione		Dimensionamento						Stato di attuazione
		utilizzazioni compatibili	residenza [mq Su]	manifatturiero [mq St] [mc]		servizi vendibili [mq St] p.letto [n.]		
M1	Via Mazzini - lotto A	abitazioni	300	-	-	-	-	Attuato
M2	Cava - via XXV Aprile	abitazioni	7.200	-	-	-	-	Eliminato
M3	Ampl. Cim. Molino	attrezzature	-	-	-	-	-	Valido
M4	Via Vecchia	abitazioni	2.300	-	-	-	-	Decaduto
M5a	Costa-Serravalle a monte	produttivo	-	12.262	25.500	2.578	-	Decaduto
M5b	Costa-Serravalle a valle	produttivo	-	6.838	14.500	2.577	-	Decaduto
M6	Il Poggiolino	abitazioni	3.800	-	-	-	-	Valido
F1	Scorna (estensione)	abitazioni	450	-	-	-	-	Decaduto
D1	Doccia	abit., attr.	2.200	-	-	-	-	Eliminato
SB1	Via Piana	abitazioni	2.160	-	-	-	-	Attuato
SB2	Palafreno - via del Sasso	abitazioni	400	-	-	-	-	In attuazione
SB3	Ampl. Cim. S.Brigida	attrezzature	-	-	-	-	-	Valido
SB4	Scuola S. Brigida	attrezzature						Eliminato
SB5	Scuola via Piana	attrezzature	-	-	-	-	-	Attuato
SB6	Cava di S.Brigida	attività estrattiva	-	-	-	-	-	In attuazione
SB7	Villetta	produttivo	-	-	-	7.230	65	Decaduto
SB8	Carbonaia	produttivo	-	1.900	2.000	-	0	Decaduto
SB9	Le Lucole	abitazioni	1.450	-	-	-	-	In attuazione

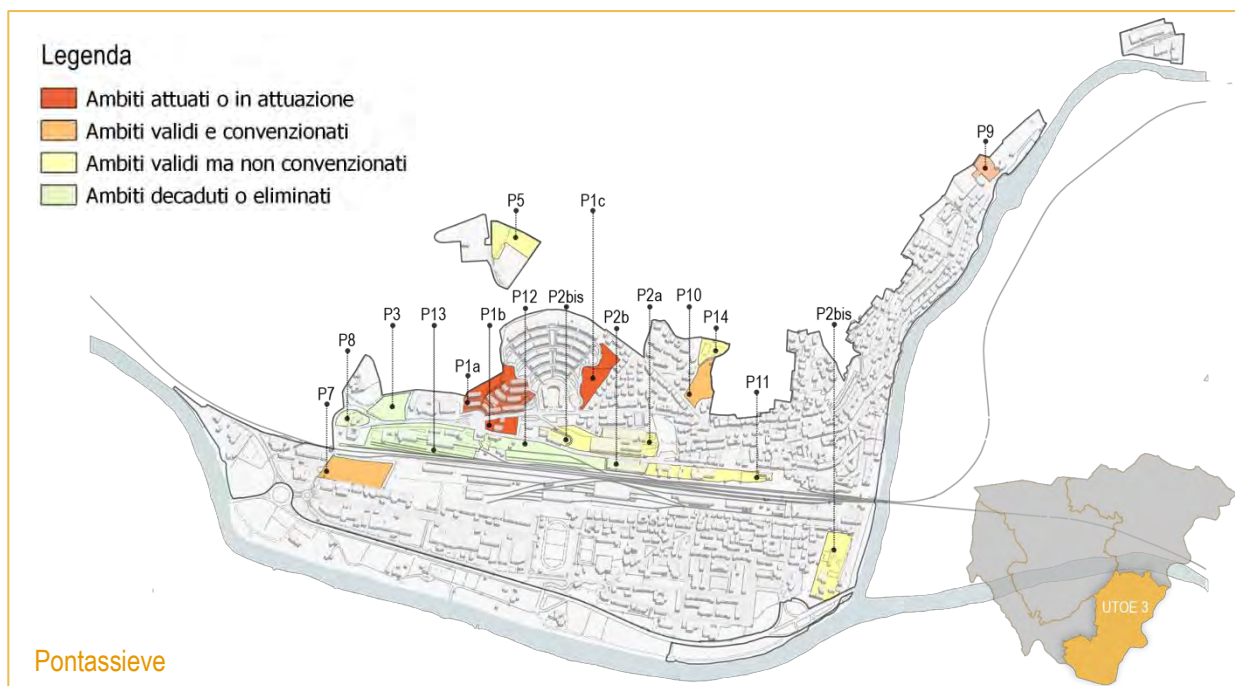


Legenda

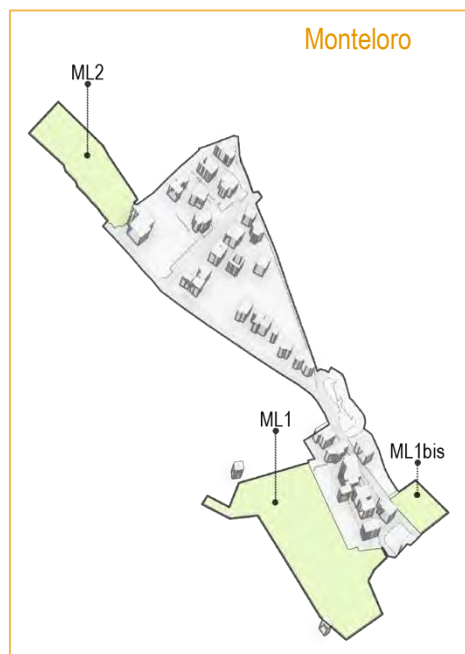
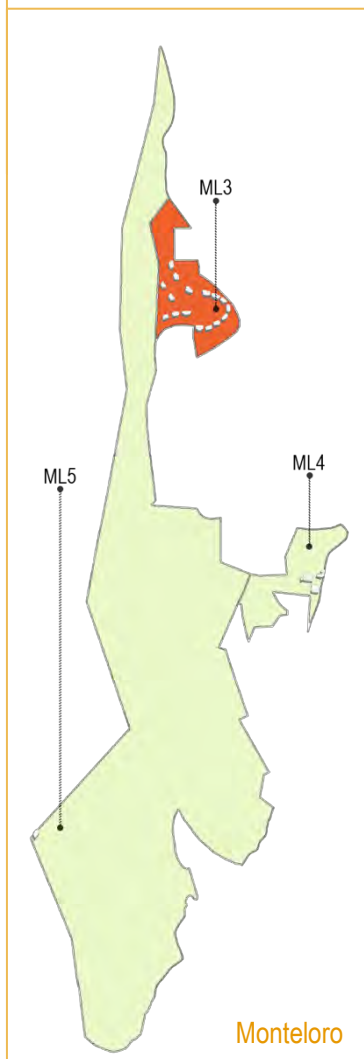
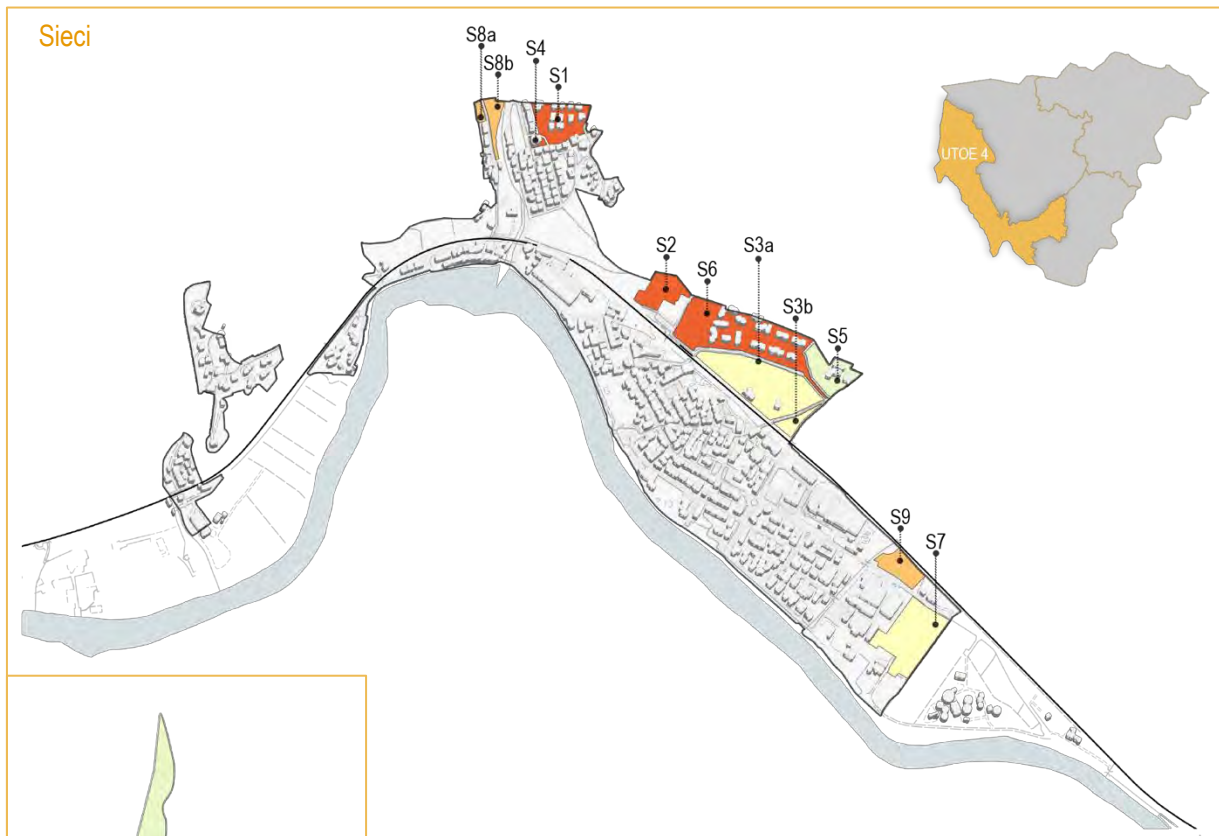
- Ambiti attuati o in attuazione
- Ambiti validi e convenzionati
- Ambiti validi ma non convenzionati
- Ambiti decaduti o eliminati



UTOE 2 -MONTEBONELLO								
Denominazione		Dimensionamento					Stato di attuazione	
		utilizzazioni compatibili	residenza [mq Su]	manifatturiero [mq St]	[mc]	servizi vendibili [mq St]		p.letto [n.]
MB1	Ampl. Cim. Montebonello	attrezzature	-	-	-	-	-	Valido
MB2	Albergo Pian d'Ercole	produttivo	-	-	-	10.508	55	Attuato
MB3	Cartiera Alessandri	abitazioni	2.850	-	-	-	-	Decaduto
A1	Acone - ultimo lotto	abitazioni	412	-	-	-	-	Convenzionato



UTOE 3 - PONTASSIEVE								
Denominazione		Dimensionamento					Stato di attuazione	
		utilizzazioni compatibili	residenza	manifatturiero	servizi vendibili			
			[mq Su]	[mq St]	[mc]	[mq St]	p.letto [n.]	
P1	Mezzana nuova	abit., attr.	10.000	-	-	-	-	Attuato
P2	Ruffino	prod., attr.	-	-	6.000	-	-	Valido
P2bis	Il Gobbo	misto	140	3.950	6.862	3.950	32	Valido
P3	Ampl. area Balducci	attrezzature	-	-	-	-	-	Eliminato
P4	Parco della Libertà	attrezzature	-	-	-	-	-	Valido
P5	Ampl. Cim. Miseric.	attrezzature	-	-	-	-	-	Valido
P6	Aree ex ferroviarie	abit, prod, attr.	28.000	25.000	53.000	25.000	210	Eliminato
P7	Area Centauro	produttivo	-	7.751	28.160	7.751	-	Convenzionato
P8	Albergo I Veroni	produttivo	-	-	-	5.510	65	Eliminato
P9	Docciola - Fossato	abitazioni	1.000	-	-	-	-	Decaduto
P10	Il Cosso	abitazioni	2.000	-	-	-	-	Convenzionato
P11	Ex aree ferroviarie	misto	8.000	-	-	7.320	60	Valido
P12	Ex aree ferroviarie	misto	15.000	-	-	12.000	150	Decaduto
P13	Ex aree ferroviarie	misto	15.000	25.000	80.000	8.000	-	Decaduto
P14	Don Maestrini	abitazioni	2.100	-	-	-	-	Valido











Legenda

- Ambiti attuati o in attuazione
- Ambiti validi e convenzionati
- Ambiti validi ma non convenzionati
- Ambiti decaduti o eliminati

UTOE 4 – SIECI

Denominazione		Dimensionamento						Stato di attuazione
		utilizzazioni compatibili	residen- za	manifatturiero		servizi vendibili		
	[mq Su]		[mq St]	[mc]	[mq St]	p.letto [n.]		
S1	I Giani	abitazioni	1.800	-	-	-	-	In attuazione
S2	Ampliamento Cimitero Sieci	attrezzature	-	-	-	-	-	Valido e attuato in parte
S3	Ampliamento Polisportiva	attrezzature	-	-	-	-	-	Valido
S4	I Giani - lotto Ater	abitazioni	1.080	-	-	-	-	Attuato
S5	Albergo I Mandorli	produttivo	-	-	-	12.884	70	Eliminato
S6	I Mandorli	abitazioni	6.390	-	-	-	-	Attuato
S7	Castellare	produttivo	-	27.270	96.000	0	-	Valido
S8	Via della Fonte nord	abitazioni	1.500	-	-	-	-	Convenzionato
S9	La Fortuna	produttivo	-	8.700	23.500	-	-	Convenzionato
ML1	Monteloro Bagnacavallo	abitazioni	1.550	-	-	-	-	Decaduto
ML1bis	Monteloro ERP	abitazioni	720	-	-	-	-	Decaduto
ML2	Ampliamento Circolo Monteloro	attrezzature	-	-	-	-	-	Eliminato
ML3	Le Fonti	abitazioni	3.800	-	-	-	-	Attuato
ML4	Albergo Le Fonti	produttivo	-	-	-	10.000	-	Eliminato
ML5	Parco Colle Guadagni	attrezzature generali	-	-	-	-	-	Eliminato

Gli ambiti a progettazione unitaria che risultano ad oggi attuati o in fase di ultimazione sono 12 e di seguito si riporta la loro localizzazione ed una breve descrizione.

	Descrizione	Inquadramento cartografico	Foto
U T O E 1		Molino del Piano	
	<p>Ambito M1: via Mazzini lotto A</p> <p>Ambito residenziale ubicato nella frazione di Molino del Piano, lungo via Mazzini. L'intervento ha visto la realizzazione di un edificio composto da 3 piani e da 3 unità abitative per un totale di 300 mq. di SUL.</p>		
		Santa Brigida	
	<p>Ambito SB1: via Piana ed Ambito SB9 - Le Lucole</p> <p>Sono due ambiti adiacenti entrambi destinati ad edilizia residenziale, ubicati a valle di via Piana, nella parte iniziale della frazione. L'ambito SB1, attuato negli anni 2004-2010, ha visto la realizzazione di 4 edifici di 3 piani per un totale di 27 unità abitative, delle quali 12 in regime di edilizia convenzionata.</p> <p>L'ambito SB9, introdotto con il 2^a RUC, costituisce il proseguimento dell'ambito SB1. L'intervento è in corso di realizzazione, prevede la costruzione di 2 edifici per 22 unità abitative.</p>		
<p>Ambito SB2: Palafreno - via del Sasso</p> <p>In quest'area è stato realizzato un edificio per circa 350 mq di superficie coperta, da destinare a civile abitazione. I lavori iniziati nel 2006 non sono mai stati completati e la costruzione è stata lasciata al rustico ormai da svariati anni.</p>			
<p>Ambito SB6 – La cava</p> <p>Ambito finalizzato all'ampliamento dell'attività estrattiva nella cava denominata "Il Momo" a S. Brigida. L'attività è in corso in forza dell'Autorizzazione n.85 del 3.10.2011. Il RUC prevedeva la realizzazione di una nuova viabilità di accesso realizzata nel 2012.</p>			

U T O E 2	Montebonello		
	<p>Ambito MB2 – albergo Pian d'Ercole</p> <p>Ambito turistico ricettivo ubicato nella frazione di Montebonello. L'intervento ha visto la creazione di un complesso turistico-alberghiero mediante restauro dell'edificio esistente per 21 posti letto in 10 camere e realizzazione di un nuovo edificio accanto all'esistente, per 30 posti letto in 16 camere</p>		
U T O E 3	Pontassieve		
	<p>Ambito P1: Mezzana</p> <p>Intervento ultimato nel 2010 riguardante un ambito residenziale ubicato nel capoluogo composto da tre comparti non contigui. Il comparto P1-A è stato interessato dalla costruzione di 20 alloggi per edilizia pubblica, 97 alloggi in libero mercato e 8 per edilizia agevolata, nonché la costruzione di locali commerciali e direzionali.</p> <p>I comparti P1B e P1C sono standard.</p>		
U T O E 4	Le Fonti		
	<p>Territorio aperto: ML3 – Le Fonti</p> <p>Intervento attuato nel 2003-2006 per realizzazione di 38 unità abitative in 16 edifici recuperando volumetrie rurali. Trattandosi di una zona ad elevato valore paesaggistico è stata scelta un'area per l'edificazione non visibile dalla viabilità principale ed una tipologia che ripropone gli schemi tipologici degli edifici rurali presenti nelle aree limitrofe.</p>		
	Sieci		
	<p>Ambito S1 – I Giani</p> <p>Ambito residenziale ubicato a Sieci, nel quartiere i Giani. L'intervento, in fase di completamento, ha visto la realizzazione di edifici con tipologia unifamiliare, bifamiliare, trifamiliare per un totale di 15 unità abitative.</p>		
<p>Ambito S6 – I Mandorli</p> <p>Ambito residenziale ubicato a Sieci, a monte della linea ferroviaria. L'intervento ha visto la realizzazione di 14 edifici, su due o tre piani. Sono state realizzate un totale di 116 unità abitative delle quali 45 in regime di edilizia convenzionata.</p>			

Da quanto sopra riportato, è evidente che le previsioni attuate sono principalmente quelle che interessano ambiti nuovi, che hanno comportato nuovo consumo di suolo, mentre le previsioni volte a favorire il recupero delle aree dismesse – come ad esempio l'area dell'ex cartiera Alessandri a Montebonello (MB3) o le ex aree ferroviarie a Pontassieve (P11, P12, P13) si sono rivelate poco efficaci in quanto, pur prevedendo norme favorevoli che aprivano ad un'ampia gamma di utilizzazioni, gli interventi sono risultati economicamente poco allettanti per gli operatori privati, soprattutto per i costi di bonifica e le rilevanti opere di urbanizzazioni a carico della proprietà.

Nel Comune di Pontassieve il consumo di suolo avvenuto nell'ultimo ventennio non è eccessivo, soprattutto se paragonato al processo di conurbazione che ha investito la piana fiorentina.

Nonostante ciò la sfida per il futuro è, anche per Pontassieve, riuscire a recuperare le aree industriali dismesse che si trovano all'interno dei tessuti urbani. Questo consentirebbe sia di diminuire l'espansione urbana sia di rivitalizzare e riqualificare i contesti urbani esistenti, potenziando gli standard, spesso carenti, e migliorando le dotazioni infrastrutturali in particolare della mobilità pubblica.

Interventi di completamento dei tessuti edilizi

Agli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico previsti negli ambiti a progettazione unitaria si aggiungono gli interventi di completamento dei tessuti esistenti, ammessi dal Regolamento Urbanistico nei lotti liberi classificati come "Insediamento Urbano recente prevalentemente produttivo" e "Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado".

Nei primi, disciplinati dall'articolo 47 delle norme RUC, l'edificazione è consentita mediante la presentazione del permesso a costruire, senza necessità di piano attuativo, pertanto la possibilità di edificare risulta ad oggi valida. I principali interventi realizzati sono riportati nell'abaco qui di seguito riportato.

	Descrizione	Inquadramento cartografico	Foto
U T O E 3	Ampliamento dello stabilimento dell'azienda Frescobaldi a Sieci realizzato nel 2013-2015. I nuovi spazi sono serviti per aumentare la capacità dei magazzini, dei locali invecchiamento vino e per la creazione di nuovi uffici direzionali che hanno consentito lo spostamento della sede amministrativa e commerciale prima ubicata a Firenze.	Pontassieve	
			
U T O E 1	La lottizzazione artigianale di Montetrini a Molino del piano nata negli anni '90 è stata, e quasi del tutto completata con il RUC, che ne riproponeva le previsioni. Dei venti lotti che la componevano, ne sono rimasti inediti ad oggi due i quali sono oggetto di pratiche per l'edificazione.	Molino del Piano	
			

Sono stati attuati vari interventi di completamento e i lotti disponibili non sono riusciti negli anni a soddisfare il fabbisogno di sviluppo e insediamento delle imprese e pertanto l'Amministrazione ha approvato varianti urbanistiche per introdurre nuovi ambiti di trasformazione a fini produttivi.

Tutt'oggi la domanda per l'insediamento di nuove aziende non trova riscontro positivo per mancanza di spazi idonei destinati a tale utilizzazione. Le aree industriali dismesse presenti nel Comune infatti mal si prestano ad un riuso artigianale-industriale, perché si trovano nel cuore del tessuto urbano e quindi presentano problematiche di viabilità e di incompatibilità con le utilizzazioni presenti nelle vicinanze. Inoltre proprio per le loro posizioni centrali risultano strategiche

per prevedere funzioni pubbliche o di interesse generale e per dotare i centri urbani degli standard che molto spesso risultano carenti.

Nell'“Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado”, disciplinato dall'art. 45, l'edificazione è ammessa con titolo diretto fino a 250 metri quadrati di superficie utile lorda, oltre necessità di piano attuativo. Per decorrenza del quinquennio di cui all'art.55, comma 5 e 6 della ex LR 1/2005 (vigente alla data di approvazione del RU) confermato dall'art.95 della LR 65/2014 e s.m.i., la previsione di realizzare oltre i mq.250 è decaduta per tutti gli ambiti ad esclusione dell'ambito introdotto in località Mandorli a Sieci con la recente variante urbanistica approvata in Consiglio Comunale in data 26/11/2019. In tutte queste aree rimane ad oggi valida la possibilità di edificare con titolo diretto entro i mq. 250 di superficie utile lorda.

Di seguito vengono rappresentati i principali interventi di completamento residenziale realizzati.

	Descrizione	Inquadramento cartografico	Foto
U T O E 4	Monteloro		
	Monteloro (UTOE 4): intervento, ultimato recentemente, per realizzazione di edificio per 3 unità abitative, che ben si integrano nel contesto esistente. Costituito da una lottizzazione degli anni '90 costituita da edifici bifamiliari o trifamiliari.		
	Le Falle		
	Intervento realizzato nella zona delle Falle, ultimato nel 2015, per realizzazione di edificio per 2 unità.		

Altre tipologie di intervento

Per quanto riguarda il dimensionamento delle attività turistico-ricettive, il Piano Strutturale ipotizzava un incremento massimo di 400 posti letto aggiuntivi per i sistemi insediativi e di 200 posti per il sistema del territorio rurale nonché per i sistemi insediativi minori dell'alta collina, oltre alle ulteriori disponibilità (non quantificabili) legate all'attività agrituristica.

L'unico intervento attuato che ha inciso sul dimensionamento turistico ricettivo è stato quello relativo alla realizzazione dell'albergo in località Pian d'Ercole a Montebonello che ha previsto 55 posti letto (intervento di cui all'ambito MB2, descritto nel paragrafo relativo agli ambiti).

Nel sistema rurale gli interventi più rilevanti sono stati quelli legati alle nuove edificazioni realizzate dalle aziende agricole attraverso i Programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale

4.1.3. Dimensionamento

Il dimensionamento del Piano Strutturale di Pontassieve è articolato per le 4 UTOE e per le seguenti categorie funzionali: residenziale, manifatturiero, servizi vendibili (categoria che comprende il commerciale e turistico ricettivo). Le tabelle seguenti riassumono le quantità previste dal Piano Strutturale, le quantità consumate, costituite sia dagli interventi attuati sia dalle previsioni valide del Regolamento Urbanistico, e le quantità residue.

<i>Dimensionamento PS</i> UTOE 1 Molino del Piano	<i>Residenza</i>	<i>Manifatturiero</i>		<i>Servizi vendibili</i>		
	<i>(mq su)</i>	<i>(mq St)</i>	<i>mc</i>	<i>(mq St)</i>	<i>p.letto sistema insediativo</i>	<i>p. letto sist. insed. minori</i>
Dimensionamento massimo del PS	21.300	22.050	44.100	32.000	-	-
Dimensionamento consumato	9.636	0	310	0	0	0
Residuo	11.664	22.050	43.790	32.000	-	-
<i>Dimensionamento PS</i> UTOE 2 Montebonello	<i>Residenza</i>	<i>Manifatturiero</i>		<i>Servizi vendibili</i>		
	<i>(mq su)</i>	<i>(mq St)</i>	<i>mc</i>	<i>(mq St)</i>	<i>p.letto sistema insediativo</i>	<i>p. letto sist. insed. minori</i>
Dimensionamento massimo del PS	9.430	3.000	3.000	13.000	-	-
Dimensionamento consumato	2.850	0	0	10.508	55	0
Residuo	6.580	3.000	3.000	2.492	-	-
<i>Dimensionamento PS</i> UTOE 3 Pontassieve	<i>Residenza</i>	<i>Manifatturiero</i>		<i>Servizi vendibili</i>		
	<i>(mq su)</i>	<i>(mq St)</i>	<i>mc</i>	<i>(mq St)</i>	<i>p.letto sistema insediativo</i>	<i>p. letto sist. insed. minori</i>
Dimensionamento massimo del PS	45.870	49.950	124.900	58.000	-	-
Dimensionamento consumato	43.537	36.701	121.022	39.021	242	0
Residuo	2.333	13.249	3.878	18.979	-	-
<i>Dimensionamento PS</i> UTOE 4 Sieci	<i>Residenza</i>	<i>Manifatturiero</i>		<i>Servizi vendibili</i>		
	<i>(mq su)</i>	<i>(mq St)</i>	<i>mc</i>	<i>(mq St)</i>	<i>p.letto sistema insediativo</i>	<i>p. letto sist. insed. minori</i>
Dimensionamento massimo del PS	34.000	37.000	96.000	31.000	-	-
Dimensionamento consumato	18.995	21.300	61.500	14.670	0	0
Residuo	15.005	15.700	34.500	16.330	-	-
<i>Dimensionamento PS</i> Totali	<i>Residenza</i>	<i>Manifatturiero</i>		<i>Servizi vendibili</i>		
	<i>(mq su)</i>	<i>(mq St)</i>	<i>mc</i>	<i>(mq St)</i>	<i>p.letto sistema insediativo</i>	<i>p. letto sist. insed. minori</i>
Dimensionamento massimo del PS	110.600	112.000	268.000	134.000	400	200
Dimensionamento consumato	75.018	61.401	182.832	64.199	297	0
Residuo	35.582	50.599	85.168	69.801	103	200

Gli interventi che incidono sul dimensionamento sono disciplinati dall'art. 69 delle norme del Regolamento urbanistico, e sono gli interventi di demolizione e ricostruzione e quelli di nuova edificazione.

Per le trasformazioni più significative il RU prevede ambiti a progettazione unitaria disciplinati dalle schede norma e soggetti all'approvazione di piani urbanistici attuativi. Nel Regolamento Urbanistico d'impianto erano previsti 31 ambiti a progettazione unitaria, divenuti 51 nel corso delle successive varianti.

4.1.4. Gli standard urbanistici

La valutazione delle aree d'interesse collettivo viene eseguita secondo le indicazioni date dal D.M. 1444/68 e si riferisce:

- agli standard per la residenza (art. 3 del D.M.), vale a dire agli standard d'interesse locale, il cui raggio di influenza è ragionevole farlo coincidere con l'estensione di ciascuna UTOE;
- agli standard per le attrezzature pubbliche di interesse generali (art.4.5 del D.M.), vale a dire agli standard di interesse generale, per i quali non è più ragionevole far riferimento alle singole UTOE bensì all'intero comune facendo considerazioni sul contesto sovracomunale;
- agli standard per le attività produttive (art.5 del D.M.), per le quali la valutazione va condotta per ogni singolo insediamento.

La verifica delle dotazioni di standard urbanistici fu eseguita in sede di elaborazione dei supporti conoscitivi del Ruc vigente, con valutazioni quantitative e qualitative degli standard esistenti al momento della redazione di tale piano.

Oggi si parte da questi dati per verificare lo stato di attuazione degli standard e valutare soprattutto ciò che ancora rimane da attuare.

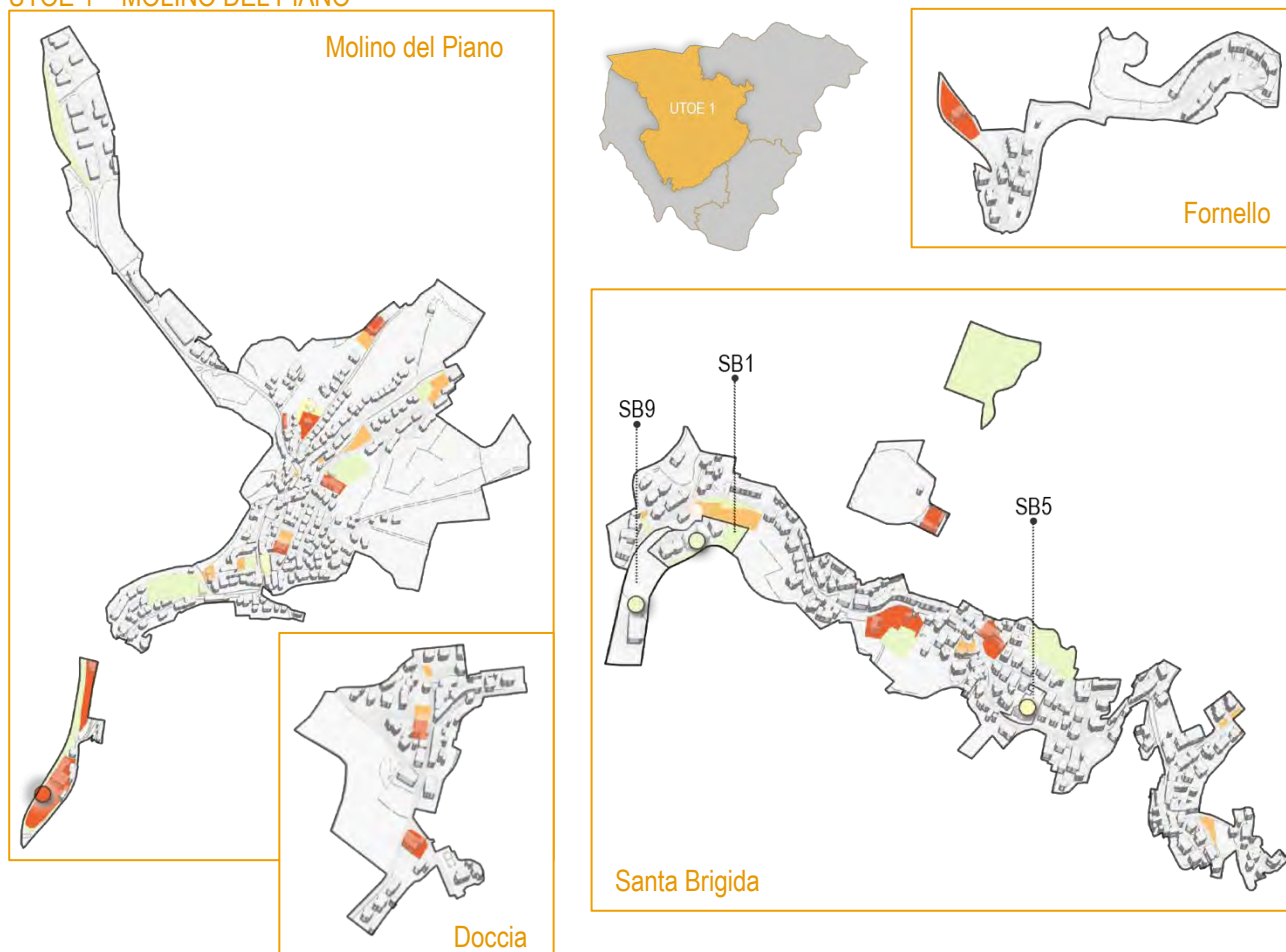
Ai sensi dell'art.95.3.f della L.R. 65/2014 il piano operativo individua e definisce l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/68 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, mediante la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio.

L'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al D.M. 1444/68 ex art.63.3 L.R. 65/2014

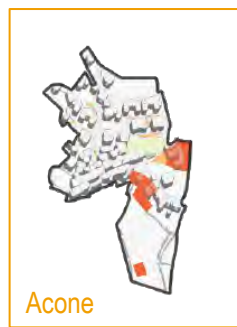
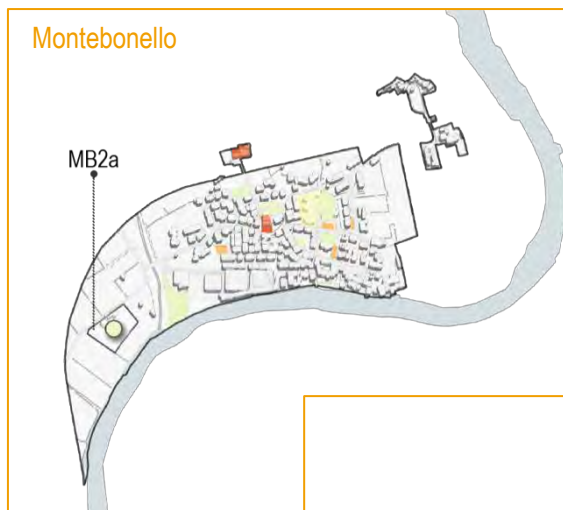
L'attuazione delle previsioni del Ruc vigente

Per una migliore lettura del dato è stata redatta specifica cartografia con rappresentati gli standard esistenti e di previsione realizzati nei vari sistemi insediativi suddivisi nelle quattro tipologie: scuole, attrezzature, verde e parcheggi.

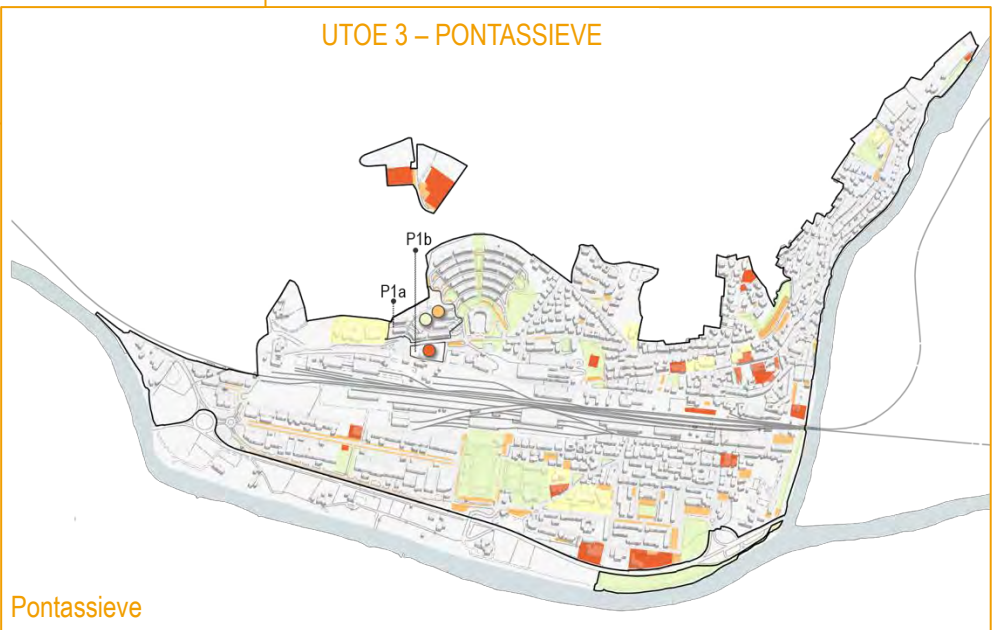
UTOE 1 – MOLINO DEL PIANO



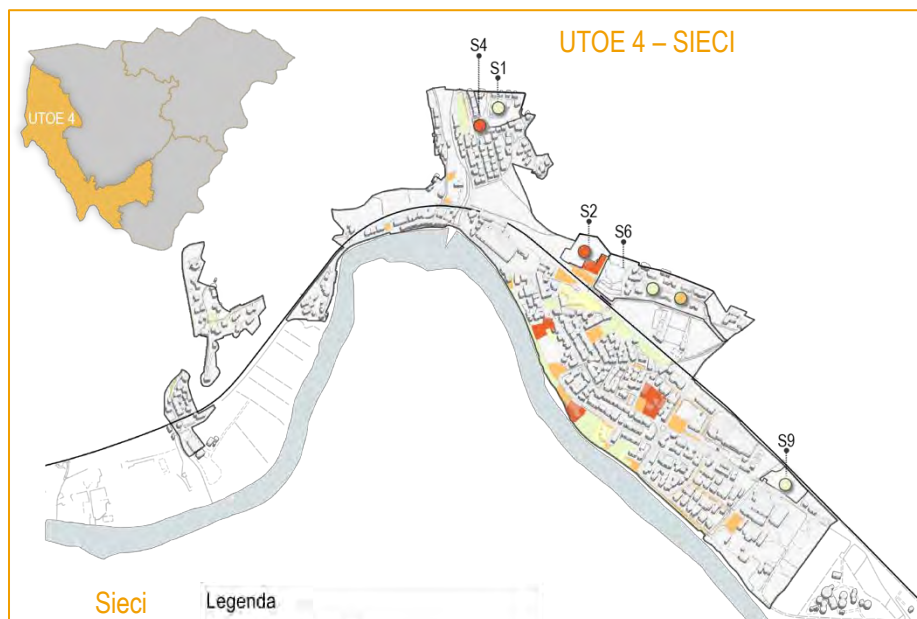
UTOE 2 – MONTEBONELLO



UTOE 3 – PONTASSIEVE



UTOE 4 – SIECI



Legenda

Standard urbanistici

Esistenti

- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per parcheggi
- Aree per l'istruzione
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco

Di previsione e attuati o in corso di attuazione

- Attrezzature di interesse comune
- Parcheggi
- Istruzione
- Spazi pubblici attrezzati a parco

Gli standard urbanistici per la residenza

Per gli insediamenti residenziali il DM stabilisce il minimo inderogabile di 18 mq/ab prevedendone una ripartizione tra le seguenti quattro tipologie di standard e stabilendo i relativi valori minimi.

La gran parte degli standard di previsione del RUC vigente ricadono all'interno di ambiti a progettazione unitaria disciplinati dalle schede norma.

Scuole

La dotazione minima per legge di aree per l'istruzione (asili nido, scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo) è di 4,5 mq/ab.

E' necessario considerare che rispetto al 1968 tale fabbisogno è diminuito notevolmente a causa del calo costante delle nascite avvenuto negli ultimi decenni; per questo standard non va neppure trascurato, per le UTOE di Montebonello e Pontassieve, l'incremento del fabbisogno generato dalla domanda di alunni residenti nei comuni limitrofi, nella fattispecie Rufina, Rosano e San Francesco.

L'unico intervento previsto dal RU vigente riguarda l'ambito "SB5-scuola via Piana" di ampliamento e adeguamento normativo realizzato alla scuola materna e asilo nido di Santa Brigida nell'UTOE di Molino.

AREE PER L'ISTRUZIONE

	Descrizione	Inquadramento Cartografico	Foto
U T O E 1	Santa Brigida		
	<p><u>Ambito SB5 - Scuola via Piana.</u> Ambito finalizzato al potenziamento dell'offerta scolastica per Santa Brigida, mediante la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio esistente. L'intervento pubblico è stato realizzato nell'anno 2013</p>		

Attrezzature

Per le aree ad attrezzature d'interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi) lo standard minimo previsto per legge è di 2 mq/ab.

Si rileva per l'UTOE di Pontassieve l'intervento "P1b-Casa Rossa" per la realizzazione di residenze temporanee in corso di progettazione, mentre risultano da attuare gli interventi "P4-Parco della Libertà" (UTOE Pontassieve) e "S3-Ampliamento Polisportiva" (UTOE Sieci).

Nella voce attrezzature confluiscono anche gli ampliamenti che interessano tutti i principali cimiteri per i quali è stato attuato soltanto il primo stralcio relativo alla previsione "S2-Ampliamento cimitero Sieci".

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

	Descrizione	Inquadramento Cartografico	Foto
U T O E 3		Pontassieve	
	<p><u>Ambito P1b – Casa Rossa.</u> L'intervento in corso di progettazione prevede il recupero dell'immobile principale Casa Rossa per la realizzazione di piccoli alloggi temporanei con servizi in comune per le famiglie espulse dalla propria casa a causa degli sfratti per morosità. Gli interventi principali interessano l'adeguamento edile, strutturale e impiantistico per la razionalizzazione degli spazi interni e il recupero dell'involucro esterno</p>		
U T O E 4		Sieci	
	<p><u>Ambito S2 – Ampliamento Cimitero Sieci</u> L'intervento, ultimato nel 2016, costituisce l'attuazione di un primo stralcio della previsione. Sono stati realizzati 200 loculi, 48 ossari, sepolture per 34/36 posti e due cappelle</p>		

Verde

La dotazione minima riservata agli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport è di 9 mq/ab.

Risultano attuati gli interventi "P1-Mezzana nuova" (UTOE Pontassieve), "S6-I Mandorli" (UTOE Sieci), "SB1-via Piana" (UTOE S.Brigida), "MB2-Albergo Pian d'Ercole" (UTOE Montebonello) e si rilevano i seguenti interventi in corso di realizzazione: "S1-I Giani" e "S9-Fortuna" (UTOE Sieci) e "SB9-Le Lucole" (UTOE S.Brigida).

Risultano da attuare gli interventi "S7-Castellare" e "S8-via della Fonte nord" (UTOE Sieci) e l'intervento "M6-Poggiolino" (UTOE Molino)

Da precisare che nell' UTOE di Pontassieve è presente il parco fluviale che, pur essendo un parco urbano di più vasto riferimento territoriale da computare negli standard d'interesse generale, è a servizio soprattutto del Capoluogo.

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER GIOCO E LO SPORT

	Descrizione
	Santa Brigida
U T O E 1	<u>Ambito SB1 – via Piana e Ambito SB9 – Le Lucole</u> Sono due ambiti residenziali adiacenti nella frazione di Santa Brigida. L'ambito SB1 è stato ultimato nell'anno 2010 e le principali oo.uu. consistono nella realizzazione della rete fognaria e idrica, nel consolidamento del versante e di un tratto di pista ciclopedonale a valle dell'edificato. L'ambito SB9 in corso di realizzazione prevede il completamento della pista in modo da creare un collegamento ciclopedonale alternativo a via Piana
	Montebonello
U T O E 2	<u>Ambito MB2 – albergo Pian d'Ercole</u> L'intervento di realizzazione del complesso turistico-alberghiero è stato ultimato nell'anno 2005; la convenzione di lottizzazione prevede l'impegno, non ancora assolto, di cedere al Comune l'area a verde posta lungo il fiume Sieve per la futura creazione di un parco fluviale
	Pontassieve
U T O E 3	<u>Ambito P1 – Mezzana nuova</u> Fra le oo.uu. eseguite si evidenzia la realizzazione di una fitta maglia di percorsi pedonali e di un lungo tratto della pista ciclopedonale che il Ruc prevede come collegamento fra l'istituto superiore e il centro del paese. L'area del comparto P1c è stata sistemata a verde pubblico
	Sieci
U T O E 4	<u>Ambito S6 – Mandorli</u> Le principali oo.uu. realizzate, comprendono la pista ciclopedonale di via dello Stracchino fino alla stazione ferroviaria e un ampio spazio a verde pubblico nell'area in prossimità della stazione ferroviaria e del cimitero <u>Ambito S1 – I Giani</u> Le principali oo.uu. relative a questo ambito residenziale consistono nella realizzazione di un'area a verde pubblico posta all'interno del comparto e nella riqualificazione dell'area pubblica posta a monte della Strada Provinciale84. Le opere sono in corso di realizzazione <u>Ambito S9 – Fortuna</u> Le oo.uu. relative a questo ambito produttivo comprendono: l'estensione delle reti dei sottoservizi e la realizzazione di un'area a verde di pertinenza del fosso Pelacane con interventi di natura idraulica ai fini della sicurezza idraulica, fruitiva ed ecologica

Parcheggi

La dotazione minima di aree per parcheggio è di 2,5 mq/ab; per questo standard va fatto un ragionamento inverso rispetto a quello già fatto per le scuole, infatti se dal 1968 ad oggi il fabbisogno scolastico è diminuito, quello di parcheggi è sensibilmente aumentato.

Risultano attuati gli interventi "P1a-Mezzana nuova" (UTOE Pontassieve) e "S6-I Mandorli" (UTOE Sieci).

Rimangono da attuare gli interventi: "P11-Borgo Verde- parcheggio scambiatore" e "P7-Centauro" (UTOE Pontassieve), "S7-Castellare" (UTOE Sieci), "M6-Poggiolino", le aree poste nella frazione di Santa Brigida in prossimità del depuratore e lungo via di Doccio (UTOE Molino), nonché la zona di fronte all'ingresso della polisportiva di Montebonello (UTOE Montebonello)

AREE A PARCHEGGI

	Descrizione
U T O E 3	Pontassieve
	<u>Ambito P1 – Mezzana nuova</u> Le principali oo.uu. realizzate consistono in vari spazi a parcheggio e viabilità carrabile distribuiti all'interno della lottizzazione P1a, nonché la sistemazione di un'ampia area a parcheggio a servizio della scuola superiore Balducci
U T O E 4	Sieci
	<u>Ambito S6 – Mandorli</u> Le principali oo.uu. realizzate consistono in vari spazi a parcheggio e viabilità carrabile distribuiti all'interno della lottizzazione, nonché un ampio spazio a parcheggio nell'area in prossimità della stazione ferroviaria e del cimitero e l'ampliamento del parcheggio a lato della polisportiva.

Gli standard urbanistici per le attrezzature di interesse generale

Con riferimento agli standard per le attrezzature di interesse generale il DM prevede la seguente ripartizione:

- per le scuole superiori all'obbligo il DM prevede un minimo di 1,5 mq/ab, per questo standard è necessario considerare, oltre all'Istituto Balducci, il contesto sovracomunale dell'offerta fiorentina;
- per le attrezzature sanitarie e ospedaliere il DM prevede un minimo di 1 mq/ab, vale la considerazione di cui sopra considerando anche le strutture degli ospedali fiorentini; da rilevare l'intervento di ampliamento della "RSA Villa Laura" di Molino del Piano in corso di progettazione;
- per i parchi pubblici urbani e territoriali il minimo previsto per legge è di 15 mq/ab, da considerare il parco fluviale del Capoluogo e il parco di Colle Guadagni.

ATTREZZATURE SANITARIE

	Descrizione	Inquadramento cartografico	Foto
U T O E 1		Molino del Piano	
	<p><u>Ampliamento RSA Villa Laura</u> L'intervento in corso di realizzazione consiste nell'ampliamento dell'immobile Villa Laura posto nella frazione di Molino del Piano adibito a residenza sanitaria assistita, con sistemazione dell'area esterna e realizzazione di parcheggio ad uso pubblico.</p> <p>L'attuale complesso edilizio ospita 61 posti letto e l'intervento di ampliamento prevede una recettività integrativa di 20 posti letto</p>		

PARCHI URBANI

	Descrizione	Inquadramento cartografico
U T O E 4		Monteloro
	<p><u>Parco del Colle Guadagni</u> L'A.C. nell'anno 2011 ha acquisito gratuitamente le aree del parco in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione del Piano Quadro di Riferimento relativo al complesso Le Fonti - Monteloro. Il parco ricreativo naturale ha un'estensione di circa 108 Ha e confina con la strada comunale dei Bosconi e di San Clemente, con quella consortile di Petrena e termina al confine con il Comune di Fiesole sul crinale della collina.</p>	

Gli standard urbanistici per gli insediamenti non residenziali

Per quanto riguarda gli standard urbanistici per gli insediamenti produttivi, la legge prevede che gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi non possono essere inferiori al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Si mette in evidenza come nel corso degli ultimi anni nelle aree produttive realizzate tra la fine degli anni Settanta e gli anni Ottanta si è verificata una graduale sottrazione delle aree pubbliche destinandole ad altri usi.

Gli standard urbanistici per gli insediamenti commerciali e direzionali sono previsti pari all'80% della superficie lorda di pavimento

Standard aggiuntivo rispetto al d.m. 1444/68 per alloggi sociali

Come standard aggiuntivo rispetto a quello di cui al DM 1444/68 è da citare l'intervento "S4 - Ater I Giani" di nuova residenza pubblica realizzato nella frazione di Sieci.

ALLOGGI SOCIALI

	Descrizione	Inquadramento cartografico	Foto
U T O E 4		Sieci	
	<p><u>Ambito S4 – I Giani lotto Ater</u> Realizzazione di palazzina di edilizia residenziale pubblica, ultimata nel 2017. Un nuovo complesso di 12 appartamenti, gestiti da Casa Spa, società che si occupa del patrimonio residenziale pubblico. Con questo intervento il patrimonio pubblico di Pontassieve arriva a circa 280 alloggi di edilizia residenziale pubblica, oltre ad altri 19 a canone affitto calmierato.</p>		

Negli anni l'amministrazione comunale ha investito sulla riqualificazione degli standard già esistenti, tra gli interventi pubblici più significativi citiamo:

- l'ampliamento con adeguamento sismico e riqualificazione energetica dell'impianto natatorio coperto nel Capoluogo;
- la realizzazione del nuovo campo sussidiario in erba sintetica nel Capoluogo;
- la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale dal parco fluviale al centro storico lungo viale Diaz;
- la riqualificazione della piazza degli Albizi nella frazione di Sieci;
- l'adeguamento sismico della scuola dell'infanzia a Molino del Piano.

Valutazioni preliminari sulle criticità esistenti nei vari sistemi insediativi

Per le considerazioni sopra esposte e valutato l'effettivo fabbisogno della popolazione, lo standard che presenta maggiori criticità è quello delle aree a parcheggio, in particolare nel Capoluogo dove si rilevano carenze strutturali di posti auto a servizio della stazione ferroviaria, del centro storico e dell'area artigianale "La Nave".

Si segnala su questo argomento il fenomeno del parcheggio a lungo termine dei camper all'interno delle aree a parcheggio pubblico, fenomeno particolarmente consistente per i centri abitati maggiori (Pontassieve, Sieci, Molino del Piano) tale da portare a sensibili riduzioni dei posti auto pubblici disponibili per i residenti o per le altre necessità di parcheggio diurno. Il PO dovrà pertanto, in accompagnamento a politiche di disincentivazione di tale pratica, individuare aree idonee per la localizzazione di strutture per il ricovero a lungo termine di tali automezzi.

Le previsioni contenute nell'avvio del procedimento del PSI prevedono al momento nuove ipotesi di occupazione di suolo finalizzate alla realizzazione di standard urbanistici

- varie aree a parcheggio distribuite nei sistemi insediativi Capoluogo, Molino del Piano e Sieci
- area limitrofa all'ex Brunelleschi "P.O.09" a Sieci da destinare a verde pubblico, connessioni ciclopedonali parcheggi pubblici
- l'area limitrofa all'Istituto Balducci "P.O.03" per l'ampliamento della scuola superiore come pure all'interno del PTU le funzioni previste per l'ex area ferroviaria Borgo Verde, in particolare la Casa della Salute ASL, il parcheggio scambiatore, il nuovo edificio per il ciclo dell'Infanzia 0-6

Stante la redazione in corso del rapporto socio economico del PSI e relativa individuazione dei fabbisogni del “welfare urbano” nonché lo stato di redazione tutt’ora in corso della componente statutaria e strategica dello stesso (UTOE, PTU, dimensionamento), si rimanda al Piano Operativo Intercomunale vero e proprio per l’esatta individuazione dei nuovi bisogni e relative verifiche di rispetto delle quantità previste dal DM 1444/68, anche nell’ottica di una visione unitaria degli assetti urbanistici e relative opportunità di sviluppo del sistema urbano Sieci - Pontassieve-San Francesco.

4.1.5. Varianti in corso

Alla scadenza del regime transitorio, ovvero alla decorrenza del triennio dall’approvazione della legge regionale 65 avvenuta nel 27 novembre 2014, il Comune aveva in corso le seguenti varianti urbanistiche:

- variante di reiterazione di validità degli ambiti ferroviari denominati “P12” e “P13” inerenti le ex aree ferroviarie denominate “Borgo Nuovo” a Pontassieve. La variante era stata adottata ma l’approvazione è stata sospesa in quanto è risultato necessario uno studio idraulico sui fossi che interessano gli ambiti, richiesto in fase di deposito delle indagini geologico-idrauliche dall’ufficio regionale del Genio Civile.
- variante ai sensi dell’art.35 della L.R. 65/2014 e dell’art.8 Dpr 160/2010 dalla ditta Moggi Smaltimenti srl per la realizzazione di un edificio per l’attività di stoccaggio e trattamento rifiuti nella zona artigianale di Montetrini a Molino del Piano. La variante è stata chiesta per consentire un’altezza maggiore rispetto a quella ammissibile dal RUC, necessaria per lo svolgimento dell’attività. La variante al momento della scadenza del regime transitorio era in fase di istruttoria. I richiedenti ad ottobre 2020 hanno chiesto l’archiviazione della procedura e presentato una nuova soluzione chiedendo l’applicazione dell’art.252-ter comma 1 lett. b) “...qualora il Comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:

a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d’uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;

b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d’uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti.”

La procedura verrà esaminata una volta effettuato l’avvio del procedimento del Piano Operativo.

- variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico attivata della Società Frescobaldi per un nuovo polo agroalimentare/frantoio aziendale nella frazione di Sieci lungo la via Aretina.

La variante comportando ipotesi di occupazione di nuovo suolo è stata sottoposta alla conferenza co-pianificazione (art.25 L.R. 65/2014). La prima seduta della conferenza si è conclusa con un parere di sospensione del giudizio di fattibilità della variante e, a seguito della predisposizione di opportuni approfondimenti e inserendo la previsione all’interno delle ipotesi di occupazione di nuovo suolo del PSI, come richiesto dalla Regione, la variante ha ottenuto parere favorevole dalla conferenza.

Anche per questa procedura di variante, una volta avviato il piano operativo, si procederà ai sensi dell’art. 252-ter comma 1 lett. b).

4.2. Comune di Pelago

Il primo Regolamento Urbanistico del comune di Pelago è contenuto nel PRG ed è stato approvato con DCC n° 37 del 25/05/2000 e sottoposto ad una variante generale nel 2007, in cui si è aggiornata la base cartografica, si sono reiterati i vincoli e apportata una generale rivisitazione delle norme tecniche. L’attuale RUC risulta in regime di salvaguardia ai sensi dell’art. ed è il risultato di una successiva variante generale allo strumento urbanistico del 2014.

4.2.1. Linee strategiche

Il Piano Regolatore Generale è concepito come piano urbanistico territoriale con speciale considerazione dei valori ambientali e paesaggistici secondo quanto disposto dal Codice dei Beni Culturali e dell’Ambiente di cui al D.Lgs n. 42/2004, allo scopo di governare nello spazio e nel tempo i fenomeni di ordine territoriale urbanistico e paesaggistico-ambientali controllabili attraverso strumenti urbanistici di livello comunale, disciplinando la fruizione e l’uso dello spazio fisico delle risorse naturali e la localizzazione, la dimensione, la forma, l’aspetto ed uso delle trasformazioni prodotte dall’uomo.

Tutte le proposte, i piani e progetti che comportano modifiche fisiche ai caratteri generali e particolari del territorio comunale dovranno rispettare, oltre alle prescrizioni dovute a vincoli di legge, una serie di norme riguardanti:

- le destinazioni d'uso per zone e sottozone;
- il valore degli edifici esistenti che a seconda del grado si traduce in termini di salvaguardia, ristrutturazione o sostituzione;
- localizzazione dei nuovi edifici
- assetti, arredi, essenze da conferire a edifici e opere

Gli interventi di trasformazione edilizia non sono ammessi laddove mancano o non siano in fase di completamento le opere di urbanizzazione primaria.

Il Regolamento Urbanistico di Pelago, nella sua variante generale di assestamento del 2014, conferma nelle sue linee programmatiche quanto ereditato dal precedente strumento urbanistico:

- la tutela di tutti gli elementi e delle risorse storico ambientali e paesaggistiche e dunque il prevalere della norma di tutela sulla possibilità di stabilire delle trasformazioni;
- l'equilibrio e l'integrazione delle funzioni nelle aree antropizzate;
- la sistematica riqualificazione dell'esistente, localizzando le nuove espansioni nelle zone di frangia;
- ridefinizione delle aree di interesse pubblico e modifica dei piani unitari calibrati sulla fattibilità degli interventi e sull'attuabilità delle previsioni private;
- l'aggiunta di interventi di completamento, specialmente attraverso piani di recupero, con l'obbligo di destinarne parte al mercato dell'affitto e impiegando fonti da energia rinnovabile;
- alleggerimento delle norme tecniche
- mantenimento e conservazione dei centri storici, edilizia orientata più sulla qualità che sulla quantità;
- approccio alternativo ad un piano più realisticamente sostenibile (eliminazione delle barriere architettoniche, protezione acustica degli edifici, massima permeabilità dei suoli e recupero integrale delle acque, qualificazione paesaggistica degli esterni) attraverso bonus volumetrici in ragione dell'utilizzo di tecniche di bioedilizia.

Il RU prosegue quindi i processi avviati in passato e tende a valorizzare e incrementare il rapporto tra turismo e agricoltura, e a recuperare il patrimonio edilizio che risulta non utilizzato. Se la linea strategica si basa sulla difesa dell'ambiente sul disegno urbano ispirato a criteri estetici ed ecologici in alternativa la modello funzionalista, il RU la persegue stimolando il recupero attraverso incentivi anche di aumenti volumetrici vincolando quote del recupero al mercato degli affitti controllati.

La popolazione in crescita e distribuita in maniera diffusa necessita altresì di infrastrutture di collegamento e servizi, che debbono essere concepiti a livello comprensoriale e sovramunicipale, pensati anche attraverso il miglioramento dei collegamenti pubblici con l'area fiorentina, con il Mugello e il Valdarno superiore.

Seguendo l'obiettivo di ridurre al minimo il consumo di suolo e di riutilizzare il patrimonio edilizio esistente (e delle adiacenti aree da ricucire e completare) contenuto nella legge 5/95, il RU inserisce le nuove previsioni all'interno delle zone residenziali da trasformare attraverso lo strumento del PUC, e introducendo nuove sottozone B2 (zone omogenee prevalentemente residenziali di integrazione, art. 65 delle NTA) ricavate dalle aree a verde privato o di pertinenza (zone omogenee H1 a verde privato, art.69 delle NTA). Il recupero urbanistico inoltre viene esplicitato attraverso Piani di recupero sia su complessi degradati che su vuoti urbani.

Per quanto riguarda il dimensionamento delle funzioni turistico ricettive, legandosi alla naturale vocazione turistica improntata sulla forte connotazione ambientale e qualitativa del paesaggio toscano, il Piano tenta di alleggerire la norma e di favorire le previsioni localizzative, soprattutto quelle assimilabili a forme di ospitalità diverse, legate all'agriturismo, ai residence, alle case private.

Nel settore agricolo, a fronte di una considerevole diminuzione delle piccole imprese, numerose e sparse sul territorio, e di aree dismesse dalla coltivazione, si verifica un aumento delle colture specializzate di vite e olivo, con un impegno del 30% della SAU.

Diminuiscono anche le attività industriali, con settori come la pelletteria, la meccanica e la lavorazione del legno tra quelli maggiormente colpiti da perdite di addetti. Il terziario vede una riduzione delle attività tradizionali locali commerciali,

e una crescita legata alle attività a servizio delle imprese e delle famiglie. Le previsioni pertanto subiscono le proiezioni di uno scenario economico in sofferenza, trend che si rivelerà opposto nel periodo attuale.

4.2.2. Stato di attuazione

Gli ambiti di trasformazione con le relative schede di intervento sono suddivisi per UTOE e di questi si riporta lo stato di attuazione:

SAN FRANCESCO			
Denominazione		Dimensionamento	Stato di attuazione
1A.1	Loc. Albereta I	Intervento di recupero tramite realizzazione di un complesso residenziale e verde pubblico, il cui fronte stradale si caratterizza con spazi privati di uso pubblico, piazze e percorsi rivolti verso il fiume Sieve. ST mq 6.950 Sf mq 3.720 SUL residenziale mq 5.400 3-4 piani; area pubblica > 2.599 mq, aree private ad uso pubblico mq 857	Realizzato Lotto I
	Loc. Albereta II		
	Intervento di recupero		
1A.2	Loc. Fontatti	4.050 mq SUL, di cui il 40% a libero mercato e il 60% convenzionata, ST 17.695 Sf mq 7.743. Espansione residenziale	Realizzato
1A.3	Loc. Stabbiello		Soppresso
1A.4	Loc. Stentatoio	L'intervento è relativo alla localizzazione di un tratto di viabilità richiudente un'area a verde pubblico e un'area edificabile residenziale. ST mq 11.301 Sf mq 3.912 SUL mq 790 su 2 piani	Decaduto
1A.5	Via Boccaccio	Parcheggio pubblico e realizzazione di un tratto di viabilità pubblica a completamento di due lotti destinati a due edifici residenziali. Realizzati allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento	Realizzato
1B.1	Via Bettini – Scuola Materna	Il piano è finalizzato alla riorganizzazione del tessuto urbano attraverso la demolizione e ricostruzione dei fabbricati con miglioramento dello standard di parcheggi, della viabilità e delle attrezzature collettive. I nuovi edifici saranno destinati ad uso commerciale, residenziale e uffici. ST mq 7.205, SUL commerciale mq 250, SUL residenziale e uffici mq 1.925 su massimo 4 piani	Realizzato
1B.2	Loc. Il Tirolo	Dotazione di un'area destinata a magazzini, deposito e lavorazioni artigianali. ST 17.159 mq, Sf mq 9.488 SC mq 2.400 H 5,5 m	Decaduto
1B.3	Via Forlivese	Realizzazione di un tratto di marciapiede e di un'area di completamento a destinazione residenziale. Sf mq 544, SUL residenziale mq 150, 2 piani	Decaduto
1B.4	PdR ex manifattura Pontassieve	Recupero del complesso residenziale e dell'area verde entrambe in condizioni di degrado attraverso la realizzazione di 28 unità abitative e relative opere di urbanizzazione primaria. ST mq 5.663, SUL massima utilizzabile mq 2.244	Decaduto

CONSUMA			
Denominazione		Dimensionamento	Stato di attuazione
2.1	Poggio alla Ginestra Re	ST mq 8.763, Superficie fondiaria mq 4.510, SE mq 850 su 2 piani Residenziale, verde pubblico e parcheggi	Realizzato
2.3	Poggio Tesoro	ST mq 4.047 Superficie fondiaria mq 893 SE mq 150 su 2 pian Residenziale, parcheggio, corridoio ambientale tra verde pubblico e parco urbano, sistemazione del tratto terminale della strada vicinale. Necessarie opere di urbanizzazione: allacciamenti alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento	Decaduto
2.4	Villa Gerini 1°	SE mq 500 Nuova struttura turistico ricettiva congressuale in adiacenza all'esistente	Decaduto

BORSELLI			
Denominazione		Dimensionamento	Stato di attuazione
3.1	Poggio Boscone	ST mq 18.352 Superficie fondiaria mq 2.878, SE mq 650 su 2 piani. Residenze e parcheggi. Realizzazione di opere di urbanizzazione quali viabilità allacciamenti alle reti e parcheggi, tramite cessione delle aree	Realizzato lotto I
3.2	Poggio Fonte di Massi	ST mq 20.560 Nuovo insediamento per strutture sanitarie private convenzionate, con realizzazione di viabilità, sistema di smaltimento, allacciamenti e aree a parcheggio per almeno 60 posti auto. Condizione particolare: realizzazione sistema depurazione per l'intero insediamento di Borselli	Decaduto
3.3	Poggio Boscone I	ST mq 5.085, superficie fondiaria mq 3.373, SE mq 150 su 2 piani. L'intervento è finalizzato al completamento della viabilità pubblica e riguarda tre aree di completamento a funzione residenziale. Necessarie le opere di urbanizzazione quali allacciamenti alle reti tecnologiche, al sistema di smaltimento e sistemazione e adeguamento della viabilità	Realizzato
	Poggio Boscone II		Decaduto
	Poggio Boscone III		Vigente

PATERNO			
Denominazione		Dimensionamento	Stato di attuazione
5.1	Via Togliatti, Via Lo Stradone	Completamento di un'area urbanizzata con la previsione di nuovi edifici residenziali, aree a verde, viabilità, parcheggi pubblici e attrezzature sportive. ST mq 19.566 Superficie fondiaria mq 5.470, SE mq 1.880 su massimo 3 piani	Convenzionato

FONTISTERNI			
Denominazione		Dimensionamento	Stato di attuazione
6.1	Abitato di Fontisterni	SE residenziale mq 625 di edilizia convenzionata, SE commerciale mq 250	Decaduto
6.2	Abitato di Fontisterni	SE residenziale mq 220 da recuperare su 2 piani utili. Il recupero comprende un vecchio edificio utilizzato a magazzino, una tettoia e alcuni annessi oggetto di sanatoria edilizia	Realizzato

VICANO

Denominazione		Dimensionamento	Stato di attuazione
9.1	Selvaccia	Ristrutturazione e ampliamento di due unità produttive, riorganizzazione della trama urbana con localizzazione di parcheggi, spazi verdi e aree per attrezzature collettive in coerenza con le previsioni di Parco fluviale di Vicano. ST 79.369, Superficie fondiaria mq 40.540 per il lotto in ampliamento, SC nei limiti di 10.000 mq aggiuntivi, H max 10 mt	Decaduto
9.2	Pietrella	L'intervento prevede la realizzazione di capannoni destinati alla logistica, aree a verde di arredo e mitigazione paesaggistico-ambientale, viabilità interna e di accesso all'area. ST mq 81.342, SE max per l'intero comparto mq 14.160 con un massimo di mq. 13.017,00 a destinazione produttiva per r logistica con un piano fuori terra e un massimo di mq 1.850 per destinazioni direzionali e commerciali e alloggi destinati alla guardiania con massimo 3 piani; h lorda massima dal piano di calpestio all'intradosso delle travi di copertura ml 12.	Convenzionato In corso di realizzazione

PALAIE





Denominazione		Dimensionamento	Stato di attuazione
10.2	Lastro	L'intervento prevede la realizzazione di residenze per le quali sono state realizzate opere di urbanizzazione primaria, e uno spazio a verde pubblico con percorsi pedonali e aree di sosta. ST 23.000 mq, Sf 11.880, SE residenziale 3.160 mq di cui 1.580 per edilizia privata e 1.580 per edilizia convenzionata su 2 piani.	Realizzato in parte
10.3	Cafaggiolo	Intervento di completamento con parcheggio, viabilità e residenza. ST mq 5.831, Sf mq 3.518 SUL residenziale mq 790 su 2 piani.	Realizzato
10.4	Lucente	Il comparto è articolato attorno alla realizzazione di una piazza, parcheggi e verde , rotatoria e due edifici residenziali con lo scopo di dare centralità ad una zona che ne è completamente priva. ST mq 16.855; Sf mq 4.870 urbanizzazioni mq 11.985	Convenzionato in corso di realizzazione

PELAGO

Denominazione		Dimensionamento	Stato di attuazione
11.1	Valle vecchia	Sistemazione di un'area già in parte urbanizzata con destinazione produttiva. SC mq 2.600 h massima 6,5 m su 2 piani.	Decaduto
11.2	Loc. il Bagno	L'intervento completa l'urbanizzazione della zona di frangia tra Pelago e Diacceto con fabbricati ad uso residenziale e viabilità di servizio. ST 20.283 mq, Sf 7.757, SUL residenziale 2.780 mq, SUL commerciale mq 190 per attività di ristorazione, SC a destinazione produttiva 400 mq, per centro benessere e centro congressi.	Convenzionato realizzato in parte
11.3	Case Fanfani	L'intervento è finalizzato alla demolizione di un edificio usato per allevamento, al recupero ambientale della zona, al miglioramento della dotazione di parcheggi e aree verdi. Si mantiene per la residenza la volumetria esistente con incremento di SUL di 280 mq su 2 piani.	Realizzato

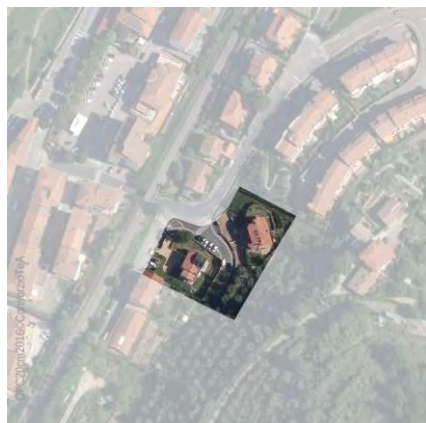
11.4	Ponte Vecchio	Recupero e valorizzazione dell'abitato, individuazione di aree verdi, per attrezzature collettive, viabilità e parcheggi. Il Piano prevede opere di riqualificazione del centro storico. Recupero della volumetria produttiva esistente per un massimo di 17.000 mc, 600 mq di SUL residenziale.	Decaduto
11.5	Casellina	L'intervento è relativo alla espansione dell'area residenziale ERP, con realizzazione di uno spazio di verde pubblico e un parcheggio. ST 4.400 mq Sf 1.680 mq, SUL 830 mq su 2 piani.	Realizzato
11.6	Morgena	L'intervento completa la trama urbana tra l'insediamento produttivo di Valle Vecchia e il nucleo di case Fanfani ed è finalizzato alla realizzazione di una viabilità pedonale di collegamento, di verde pubblico e di due edifici residenziali. ST 11704 mq, Sf 2030 mq, SUL 300 mq su 2 piani	Decaduto

Gli ambiti di trasformazione realizzati, in corso di realizzazione o convenzionati vengono di seguito descritti sinteticamente:

Descrizione	Inquadramento cartografico	Foto
San Francesco		
<p>Ambito 1A.1 località Albereta:</p> <p>Recupero di un'ex area produttiva sul fiume Sieve, attraverso la realizzazione di un complesso residenziale il cui linguaggio architettonico scaturisce direttamente dalla peculiarità della conformazione del lotto sul fiume. Viene privilegiato il dialogo e la visuale sulla Sieve, con gli edifici che si protendono idealmente sul corso d'acqua, mentre il fronte stradale si apre in una sequenza di porticati, alternando spazi privati di uso pubblico e percorsi verso il fiume. Le opere sono state completate tra il 2005 e il 2010</p>		
<p>Ambito 1A.2 località Fontatti:</p> <p>L'intervento ha riguardato un'area per espansione residenziale e la contestuale modifica di un tratto di via Boccaccio e del suo collegamento con il raccordo alla via Vecchia Casentinese. Tra il 2005 e il 2010 sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria e cedute aree per la nuova viabilità, per il verde pubblico e i parcheggi interni al comparto</p>		

Ambito 1A.5 via Boccaccio:

L'intervento si è concluso nel 2012 con la realizzazione di un parcheggio pubblico e di un tratto della prevista viabilità pubblica di raccordo alla strada comunale di Tirolo, attraverso il completamento di due lotti residenziali, di 150 mq di SUL su 2 piani



Ambito 1B.1 via Bettini – Scuola Materna:

L'intervento è stato finalizzato al miglioramento e alla riorganizzazione complessiva del tessuto urbano del centro di San Francesco, con la demolizione e ricostruzione di due fabbricati e la realizzazione di una piazza pubblica, di parcheggi e attrezzature collettive. Sono stati demoliti un ex fabbricato produttivo in disuso e il vecchio cinema Europa, al posto dei quali sono stati inseriti edifici per residenze, commercio e uffici. I complessi lavori hanno avuto un lungo percorso durato all'incirca dal 2005 al 2010



PUC località La Torre:

Realizzazione di edifici residenziali per 450 mq di Sul su 2 piani, con opere di urbanizzazione primaria, parcheggi pubblici e privati e cessione al Comune del parcheggio a monte del comparto. L'opera è stata ultimata nel 2019



Consuma

Ambito 2.1 Poggio alla Ginestra:

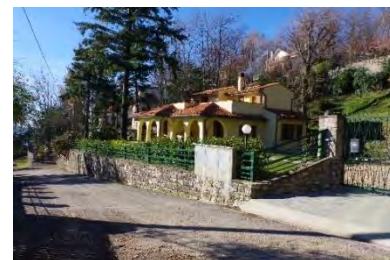
Nel 2004-2005 sono stati realizzati edifici residenziali su 2 piani, a partire dalle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'insediamento e aree a parcheggio. Le residenze sono collocate in prossimità della viabilità esistente che collega la strada statale al verde sportivo ai margini dell'abitato



Borselli

Ambito 3.3 Poggio Boscone lotto I:

L'intervento diretto convenzionato era diviso in tre sottocomparti, dei quali è stato realizzato nel 2008 il primo lotto. Sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria e residenze per una SUL di 650 mq su 2 piani, con la relativa sistemazione del tratto stradale della vicinale



Diacceto

Ambito 4.1 Centro – via della Chiesa:

Il comparto che era stato già convenzionato nel 2005 e nel 2010 realizzato in parte, riguarda una vasta area racchiusa tra l'insediamento storico di Diacceto e i due insediamenti più recenti della Crocellina e la zona Villini. Nel comparto erano previsti una piazza ad uso commerciale, un ampio spazio a verde attrezzato e una consistente area a parcheggio a valle degli insediamenti, oltre ad una struttura turistico-ricettiva sul lato opposto della Chiesa. Il progetto originale ha subito nel tempo numerose modifiche, sono stati realizzati alcuni parcheggi e le residenze a schiera residenziali



Ambito 4.5 Torricella:

Si tratta di un Piano di recupero di due edifici, con ristrutturazione dell'edificio principale e demolizione e ricostruzione del corpo accessorio, con implementazione di due unità residenziali. Sono state realizzate anche le opere di urbanizzazione relativamente agli allacciamenti alle reti tecnologiche e ai pubblici servizi. I lavori sono ultimati tra il 2007 e il 2008



Fontisterni

Ambito 6.2 Abitato di Fontisterni:

Si tratta di un Piano di recupero di un edificio ad uso magazzino di vecchia costruzione, comprendente una tettoia e alcuni annessi oggetto di sanatoria edilizia. La ricostruzione a parità di Sul ha riguardato la realizzazione, avvenuta nel 2010, di residenze con la possibilità di formazione di pertinenze nell'area agricola a monte dell'area oggetto di recupero.



Vicano

Ambito 9.2 Pietrella:

Nel corso del 2019 è avvenuta la realizzazione di capannoni destinati alla logistica, nell'area produttiva a monte della S.R. 69 in riva destra del torrente Vicano. L'intervento è finalizzato al collegamento dei due settori marginali del Parco di Vicano, con inserimento di aree a verde di arredo e mitigazione paesaggistico-ambientale (in fase di completamento) oltre alla sistemazione della viabilità interna e di accesso all'area.



Palaie

<p style="text-align: center;">Ambito 10.2 Lastro:</p> <p>Nel 2007 è stato completato l'assetto urbano nella fascia di valle lungo la statale 70. Sono state realizzate le residenze, oltre ad una parte di verde pubblico con relativi percorsi pedonali e aree di sosta, al fine di dare continuità alle aree verdi fino a monte dell'insediamento. Le opere di urbanizzazione sono rimaste incomplete e mal realizzate, portando ad un contenzioso in atto tra l'amministrazione e la ditta esecutrice dei lavori.</p>		
<p style="text-align: center;">Ambito 10.3 Cafaggiolo:</p> <p>L'intervento ha completato tra il 2007 e il 2008 l'urbanizzazione nel tratto terminale di via Cafaggiolo, con la realizzazione di residenze, un'area a verde che attraversa trasversalmente l'edificato e un parcheggio</p>		
<p style="text-align: center;">Ambito 10.4 Lucente:</p> <p>Il comparto è stato già convenzionato ed è attualmente in corso di realizzazione. Comprende l'area a margine dell'abitato di Lucente, il nucleo della Chiesa, la viabilità della strada regionale 70 e l'area a monte della viabilità tra la scuola e il nucleo residenziale. Lo scopo è quello di creare una centralità per la frazione, articolandola attorno alla piazza/rotonda a corone circolari, con parcheggi e verde pubblico, che funga da filtro e da arredo. Il volume esistente è ricollocato incrementandolo in area esterna a quella attualmente in frana, mentre a monte della regionale sono collocati due nuovi edifici, una piazza ed un parcheggio</p>		

Pelago

<p>Ambito 11.2 Località il Bagno:</p> <p>Il comparto è stato realizzato tra il 2010 e il 2015 solo in parte e completa l'urbanizzazione della zona di frangia dell'abitato di Pelago, compresa tra la strada comunale per Diacceto e il Borro di Ribottoli. Sono state realizzate residenze e le relative opere di urbanizzazione primaria e quelle funzionali all'insediamento, come parcheggio pubblico, percorsi pedonali e verde pubblico</p>		
<p>Ambito 11.3 Case Fanfani:</p> <p>L'intervento ha riguardato nel 2002 l'eliminazione di un edificio destinato all'allevamento, il recupero ambientale, il miglioramento della dotazione di parcheggi e verde tra la strada provinciale e il torrente Vicano. Il recupero ha portato al cambio di destinazione d'uso verso la residenza con un incremento della Sul di 280 mq su 2 piani; sono stati demoliti gli annessi precari e condonati ed eliminate le coltivazioni incongrue attraverso il rimboschimento del crinale</p>		
<p>Ambito 11.5 Casellina:</p> <p>L'intervento del 2005 riguarda l'area posta tra la nuova strada comunale per Diacceto e il Borro di Ribottoli ed è relativo all'espansione residenziale ERP corredata da uno spazio verde pubblico e un parcheggio, con una SUL di 830 mq su 2 piani</p>		

4.2.3. Dimensionamento

Il dimensionamento del PS di Pelago, recepito nel Regolamento Urbanistico, espone un saldo che traduce gli impegni di suolo in termini di nuove previsioni, non di effettive realizzazioni dei comparti.

Report sugli ambiti territoriali del Comune di Pelago						
Potenzialità del Regolamento Urbanistico previste (SUL) mq						
	Residenza	Commerciale	Produttivo	Terziario	Turistico	Sanitario
San Francesco	11019	1200				3200
Consuma	150					
Borselli	450					
Diacceto	1462					
Paterno						

Fontisterni	220				
Vicano					
Palaie	1562,5				
Pelago	5045			500	
TOTALE	19909	1200	10000	500	3200

Potenzialità del Regolamento Urbanistico rimanenti (SUL) mq						
	Residenza	Commerciale	Produttivo	Terziario	Turistico	Sanitario
San Francesco	3394	950				3200
Consuma	150					
Borselli	450					
Diacceto	1462					
Paterno						
Fontisterni	220					
Vicano						
Palaie	1562,5					
Pelago	4765			500		
TOTALE	12004	950	10000	500		3200

Le quantità realmente convenzionate o realizzate per sistemi, sottosistemi e UTOE sono le seguenti:

Sistema Pianura – Area fluviale dell'Arno e della Sieve: a San Francesco, sono stati realizzati 450 mq di SUL per nuovi edifici residenziali, (lotto di completamento B2 Via Torre);

Sistema Collinare – Area agricola produttiva pedemontana: a Borselli sono stati realizzati 150 mq di SUL per nuovi edifici residenziali, (lotto di completamento B2 Via Fonte di Massi);

Sistema Collinare – Area agricola produttiva collinare: a Pelago sono stati realizzati 150 mq di SUL per nuovi edifici residenziali, (lotto di completamento B2 Via Vallombrosa); così come a Diacceto in via I Villini.

4.2.4. Gli standard urbanistici

La variante di assestamento del RU prevedeva un aumento della popolazione di 1380 abitanti, per un totale di 8577 abitanti per i quali viene calcolato il fabbisogno di standards urbanistici:

- Aree per istruzione: mq 4,50 x ab. = mq 38596,5
- Aree per attrezzature di interesse comune: mq 2,00 x ab. = mq 17154
- Aree per spazi pubblici attrezzati: mq 9,00 x ab. = mq 77193
- Parcheggi: mq 2,50 x ab. = mq 21442,5
- Totale: mq. 154386

Rispetto al precedente RUC di impianto, il Regolamento attuale rimane al di sopra della dotazione di standard minimi così come definiti dal DM 1444/68, ovvero, tra il totale di quelli realizzati o previsti, tutte le superfici superano gli standard minimi richiesti da decreto:

- Aree per istruzione: mq 49470
- Aree per attrezzature di interesse comune: mq 195700
- Aree per spazi pubblici attrezzati: mq 412456
- Parcheggi: mq 104955

Nel Ru vigente la maggior parte dei sistemi insediativi è interessata dall'adeguamento delle opere di urbanizzazione previste, come parcheggi e aree a verde pubblico attrezzato, nel generale miglioramento della qualità urbana. Ad eccezione di particolari realtà, la connotazione di piccoli centri legati alla campagna, non congestionati, ha portato alla riduzione della previsione di nuovi interventi per le aree verdi così come dei parcheggi, pur rimanendo al di sopra dei minimi standards definiti per legge.

La modifica della ex provinciale in corrispondenza dell'ingresso all'ex area Italcementi ha portato alla previsione di un ampio parcheggio a servizio della frazione di San Francesco, nella parte più vecchia e meno attrezzata, mentre il completamento della variante alla SS 67 ha delineato la necessità di un raccordo della viabilità attraverso la realizzazione di una rotatoria sulla via Forlivese. Allo stesso modo le nuove proposte del RU si legano alla necessità di rendere il traffico compatibile con l'abitato di Palaie e al contempo di individuare una centralità urbana in una frazione che ne risulta priva.

In generale, degli standards previsti nel RU solo un parcheggio è stato realizzato come opera di Lavori Pubblici, esternamente all'abitato a sud di Paterno, mentre tutti gli altri sono stati realizzati o convenzionati all'interno dei vari comparti a progettazione unitaria.



Parcheggio pubblico realizzato a sud dell'abitato di Paterno

Per ciascuna UTOE sono stati realizzati gli standard relativamente a parcheggi e verde pubblico:

San Francesco

Ambito 1B.1: parcheggi e piazza pubblica



Ambito 1A.2: parcheggi
Ambito 1A.5: parcheggio



PUE - Area di integrazione B2: parcheggio all'interno di lottizzazione per 450 mq di Sul

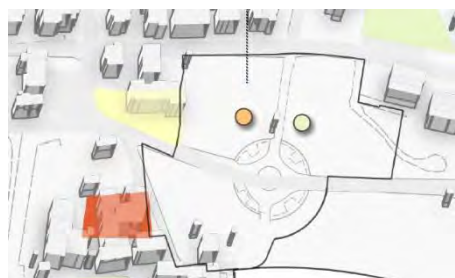


Ambito 1A.1, lotto II: parcheggio



Le palaie

Ambito 10.4: verde pubblico e parcheggi



Ambito 10.2: parcheggio



Ambito 10.3: parcheggi all'interno della lottizzazione



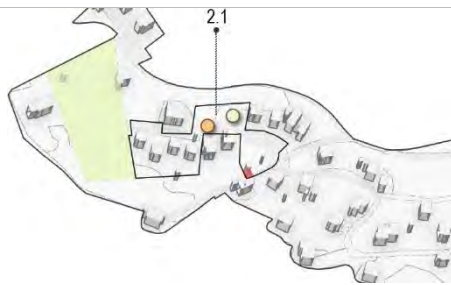
Diacceto

Ambito 4.1: verde pubblico attrezzato, parcheggi e servizi collettivi



Consuma

Ambito 2.1: parcheggi e verde pubblico attrezzato



Aree a verde pubblico

San Francesco

Ambito 1B.1: realizzazione di spazi verdi a corredo della pubblica piazza

Ambito 1A.2: verde pubblico all'interno della lottizzazione residenziale di 2190 mq

Ambito 1A.1, lotto I: verde pubblico realizzato contestualmente alle residenze

Area di integrazione B2: parcheggio realizzato all'interno di lottizzazione e ceduto al Comune

Le Palaie

Ambito 10.2: verde di collegamento interno alla lottizzazione residenziale in fase di realizzazione

Ambito 10.4: verde pubblico in fase di realizzazione e convenzionati intorno alla rotatoria e nei pressi del nucleo di Lucente

Diacceto

Ambito 4.1: consistenti aree a verde pubblico e di arredo all'interno di un'ampia lottizzazione che prevede parcheggi e servizi collettivi. L'ambito è stato convenzionato ma non ultimato, le porzioni a parco devono essere ancora ultimate

Consuma

Ambito 2.1: due zone a verde pubblico contestualmente al completamento di una zona residenziale

Aree a parcheggio

San Francesco

Ambito 1B.1: realizzazione di vari spazi a parcheggio a servizio delle nuove residenze, degli uffici e dei fruitori della nuova piazza per 286 mq.

Ambito 1A.2: parcheggi all'interno della lottizzazione residenziale per 1256 mq

Ambito 1A.1, lotto II: parcheggio pubblico realizzato all'interno del comparto di 800 mq su area messa a disposizione dal Comune in adiacenza all'Ospedale Valdisieve

Area di integrazione B2: parcheggio realizzato all'interno di lottizzazione e ceduto al Comune

Le Palaie

Ambito 10.2: parcheggi interni alla lottizzazione residenziale

Ambito 10.3: parcheggi interni alla lottizzazione residenziale

Ambito 10.4: parcheggi in fase di realizzazione e convenzionati intorno alla rotatoria e nei pressi del nucleo di Lucente

Diacceto

Ambito 4.1: consistenti aree a parcheggio all'interno di un'ampia lottizzazione che prevede residenza verde e servizi collettivi. L'ambito è stato convenzionato ma non ultimato

Consuma

Ambito 2.1: tre zone a parcheggio per almeno 36 posti auto

Per quanto riguarda la realizzazione di servizi e delle attrezzature di interesse collettivo, il Comune di Pelago ha investito nel corso degli anni sulla messa in sicurezza e l'adeguamento sismico dei vari complessi scolastici. Specificatamente a San Francesco la scuola primaria San Francesco è stata adeguata sismicamente e la scuola secondaria di primo grado Ghiberti è stata revisionata e adeguata sugli impianti e la sicurezza antincendio. In generale l'amministrazione ha effettuato un'analisi della vulnerabilità sismica di tutte le scuole, cercando risorse e investendo nella manutenzione generale degli spazi pubblici (piazze, spazi pubblici a verde, ecc.) e nel recupero dei percorsi pedonali lungo la Sieve fino all'innesto con l'Arno, attraverso la ripulitura degli argini (mediante il Consorzio di Bonifica). In aggiunta agli standard previsti dal DM 1444/68 a nord dell'abitato di Pelago è stata ampliata l'offerta per alloggi sociali attraverso la realizzazione di edilizia ERP all'interno dell'ambito di trasformazione 11.5 Casellina. Le sofferenze relativamente al fabbisogno degli standard è particolarmente evidente nella frazione di San Francesco, dove si rileva una sostanziale carenza di parcheggi, oltre ad una evidente necessità di spazi verdi pubblici. A San Francesco, infatti, gli spazi di fruizione del verde sono limitati a due sole aree di dimensioni minime, mentre il lungo Sieve, percorribile a piedi è soggetto alle stagionali esondazioni. Gli spazi attrezzati per lo sport per l'intero territorio comunale sono unicamente localizzati a Pelago (campo da basket e da calcio) e a San Francesco, dove il campo da calcio in gestione all'associazione sportiva su via Forlivese è soggetto alle stagionali esondazioni del fiume Sieve. Infine, i cimiteri presenti sul territorio comunale sono localizzati nei pressi dei centri abitati di Pelago, Diacceto, Borselli, Fontisterni e Le Palaie.

4.2.5. Varianti in corso

Il vigente Regolamento Urbanistico di Pelago è stato approvato con Del. C.C. n.7 del 08/04/2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento del RU approvato con Del. C.C. n.37 del 25/05/2000, ai sensi della L.R.5/1995. Successivamente sono state adottate e approvate le seguenti varianti:

- 1° variante adottata con Del. C.C. n.9 del 31/03/2015, efficace con la pubblicazione BURT n.31 del 05/08/2015, ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014. Vengono variate le NTA, errori materiali relativi alla fattibilità geologica del comparto "Fonte di Massi".
- 2° variante adottata con Del. C.C. n.4 del 10/03/2016, approvata con Del. C.C. n.36 del 07/10/2016, in cui si modificano le NTA e si trasforma un'area a verde privato di pertinenza H1 a zona prevalentemente residenziale B1 – Aree edificate.
- 3° variante adottata con Del. C.C. n.2 del 09/01/2017, approvata con Del. C.C. n.10 del 10/03/2017, ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014, per l'incremento di SUL edificabile al fine di realizzare due unità abitative residenziali all'interno del Progetto Unitario Convenzionato "Il bagno".
- 4° variante semplificata al RU, adottata con Del. C.C. n.12 del 16/03/2018, approvata con la pubblicazione BURT n.44 del 31/10/2018 riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS, per l'attribuzione della fattibilità sismica in alcune schede di fattibilità per le previsioni delle frazioni di Stentatoio, Vicano (Massolina) e Paterno per la modifica di altre che riguardano interventi a Pelago.
- 5° variante adottata con Del. C.C. n.34 del 30/07/2018 e approvata con Del. C.C. n.46 del 29/11/2018 per modifiche all'art.62 – area di recupero "Altomena" - delle NTA
- 6° variante adottata con Del. C.C. n.27 del 25/06/2018 e approvata con Del. C.C. N.3 del 05/02/2019 per l'inserimento di un'area di integrazione residenziale B2 nel centro abitato di Diacceto con conseguente diminuzione del dimensionamento del comparto edificatorio "HoCo" in località Palaie e per l'incremento di SUL edificabile del lotto B2 in località Consuma, utilizzando parte del dimensionamento residuo dell'UTOE Consuma.
- 7° variante adottata con Del. C.C. n.7 del 21/03/2019 e approvata con Del. C.C. n.39 del 30/07/2019 per lo spostamento di un'area di integrazione residenziale all'interno di San Francesco
- 8° variante approvata con Del. C.C. n.55 del 25/09/2019 riguardante la realizzazione di strutture da destinare alla logistica in località Vicano – Massolina.
- 9° variante adottata con Del. C.C. n.53 del 25/09/2019 e approvata con la pubblicazione BURT n.47 del 20/11/2019 riguardante la rettifica della scheda norma 3.1 Borselli – località Poggio Boscone.

5. Il piano operativo intercomunale

5.1. Riferimenti normativi

Il Piano Operativo Comunale è stato introdotto dalla L.R. 65/2014 in sostituzione del precedente Regolamento Urbanistico comunale ex L.R. 1/2005, ricalcandone sostanzialmente contenuti e finalità. Rappresenta il livello di pianificazione urbanistica conformativa di competenza Comunale e la recente modifica della L.R. 65/2014 ha introdotto all'art.23bis la possibilità, per i Comuni che si sono associati nella redazione del Piano strutturale intercomunale, di procedere anche alla redazione del Piano Operativo Intercomunale.

L'art.95 della L.R. disciplina i contenuti del Piano Operativo Intercomunale che per analogia interpretativa sono gli stessi del Piano Operativo Comunale, in sintesi

“ Art.95 Piano operativo

1. *In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:*

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;*
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.*

2. *Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:*

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;*
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico- testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n.3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla L.R. 65/2014); (19 8);*
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;*
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;*
- e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86; f) le zone connotate da condizioni di degrado.*

3. *Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:*

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;*
- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;*
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;*
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);*
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);*
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica); (10 1)*
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);*
- h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4 e le relative discipline.*

4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;

e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

6. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).

8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentar e proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

13. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11 o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia le previsioni contenute nei piani attuativi già adottati a tale scadenza, relativi ai programmi aziendali di cui all'articolo 74, a condizione che non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni

14. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3.”

Inoltre l'art.104 c. 4 della L.R. 65/2014 dispone che “Il piano comunale di protezione civile di cui alla L.R. 67/2003, costituisce parte integrante del piano operativo ed è aggiornato in caso di eventi calamitosi. Tale aggiornamento costituisce variante automatica al piano operativo”.

Ulteriori indicazioni inerenti il Piano Operativo sono contenute nel DPGR 32/R del 2017 “Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti” in relazione a dimensionamento, trasformazioni dei nuclei rurali, patrimonio edilizio esistente, recupero edifici nel territorio rurale, nel DPGR 39/R 2018 inerente Parametri Unificati, nel DPGR 5/R 2020 “Regolamento di attuazione dell'art.104 L.R. 65/2014” per quanto riguarda la redazione delle indagini geologiche e idrauliche.

5.2. Il quadro conoscitivo preliminare

5.2.1. Le basi cartografiche e il Sistema Informativo Territoriale

La cartografia di sfondo

Il Piano operativo utilizza una base cartografica di sfondo, derivante da un aggiornamento speditivo al 2019, della Carta Tecnica Regionale Toscana, ottimizzata per una visualizzazione multiscala. L'aggiornamento speditivo è stato operato su dati derivanti dalla release scala 1:10.000 del 1998 ed implementato su base foto-interpretativa del servizio WMS delle Ortofoto AGEA 2016, per le sole tematiche relative ai livelli dell'edificato e della viabilità. Dopo l'acquisizione delle Ortofoto AGEA 2019, la modifica delle feature e l'implementazione di nuovi elementi vengono effettuati periodicamente basandosi sulla fotointerpretazione delle ortofoto e sull'acquisizione di progetti edilizi depositati presso il comune di riferimento.

Il DB topografico di Regione Toscana in scala 1:2.000 (aggiornamento 2014) viene utilizzato per integrare le mappe a livelli di più alto dettaglio.

Per la rappresentazione dell'inquadramento territoriale di tutto il PO, si visualizza l'intera estensione alla scala di 1:20.000, a partire dal versione in scala 1:10.000 viene utilizzata una vestizione semplificata, ricavata togliendo i dettagli puntuali e sfoltendo le isoipse; vengono lasciate ad una equidistanza di 20 metri. Rimangono invariati tutti gli altri layer tematici.

Per la cartografia rappresentante il territorio aperto sono realizzati quattro settori in scala 1:10.000; per questo livello di dettaglio si utilizza la vestizione classica e di uso comune.

Le cartografie dei Territori Urbanizzati, in scala 1:2000, utilizzano una fusione del DB Topografico con la CTR 10k; questa evita di lasciare le aree marginali delle mappe sprovviste dettaglio topografico.

La scelta tecnologica

Le mappe a supporto del presente PO ed i layer tematici georiferiti che lo compongono sono realizzati e gestiti con software open source ed elaborati internamente dal Sistema Informativo Territoriale dell'Unione di Comuni Valdarno e ValdiSieve.

Per la gestione dei dati il SIT si avvale di database geospaziale PostgreSQL con estensione PostGIS e di archivi di tipo Spatialite o shapefile. La realizzazione dei layout grafici delle mappe è interamente realizzata con il software QGIS release 3.14 e successive. Per quanto concerne la pubblicazione online, la realizzazione dei servizi di mappa viene gestito con software GeoServer, mentre la visualizzazione degli stessi è demandata all'applicativo WebRU, già in uso per

la pubblicazione degli strumenti urbanistici vigenti. Con tale soluzione è possibile estrarre certificati di destinazione urbanistica, con richiesta on-line da parte del richiedente e pagamento tramite la piattaforma Pago-PA.

5.2.2. Il quadro conoscitivo PSI ValdiSieve in corso di formazione e gli approfondimenti del PO

Inquadramento generale territoriale

Come riferimento bibliografico e cartografico si fa riferimento a quanto riportato nella relazione e nelle tavole tematiche a supporto dell'avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale della ValdiSieve ed in particolare alle tavole 2, 3 e 4 dell'allegato B ed alla tavola 7 relativa ai sistemi morfogenetici individuati dal PIT.

5.2.2.1. Aspetti geologici, geomorfologici e sismici

Aspetti geologici

Il territorio dei Comuni del PO, si colloca nella parte terminale della ValdiSieve, alla confluenza tra il Fiume Sieve e il Fiume Arno, nella fascia preappenninica tra i rilievi che separano i bacini sedimentari plio-quadernari della Piana Firenze-Pistoia ad W, il graben del Casentino ad E e quello del Mugello a NW.

La porzione meridionale del Comune di Pelago lambisce l'Arno in destra idrografica dove vi degrada dalle vette intorno al Passo della Consuma (990 m slm), dove i rilievi più alti sono il Poggio Tesoro (1150 m slm), situato sullo spartiacque settentrionale del Pratomagno tra il Valdarno superiore e il Casentino e il Monte Giovi (1060 m slm). Dal punto di vista geologico la catena montuosa è costituita prevalentemente dalle Arenarie torbiditiche silicoclastiche denominate Arenarie del Monte Falterona (Chattiano – Langhiano 28,4 – 13,8 Ma) appartenenti alle formazioni del 'Dominio Toscano'. La dorsale del Pratomagno viene individuata dal PIT come appartenente al sistema morfogenetico della 'Montagna silicoclastica', caratterizzata da versanti rettilinei e ripidi.

Il rilievo del Monte Giovi è, invece costituito dalle Arenarie del Monte Senario (Eocene – Oligocene 55,8 – 23,0 Ma) appartenenti al Dominio Sub-ligure, tettonicamente sovrascorse alle unità del Monte Cervarola e del Falterona. Nel complesso, questa dorsale è costituita da un'alternanza dei sistemi morfogenetici di 'Colline a versanti ripidi' delle Unità Sub-liguri e delle Unità Toscane, entrambi caratterizzati da intensi modellamenti erosivi e frequenti movimenti gravitativi.

Spostandoci da NNE verso SSW si ha il passaggio alle unità geologiche tipiche del sistema della 'collina calcarea' caratterizzati da versanti convessi e da ampie conche.

Scendendo ancora più a SW vi sono le argilliti della Formazione di Sillano, le arenarie della Pietraforte ed i depositi torbiditici carbonatici della Formazione di Monte Morello (Cretaceo – Eocene medio 145,5 – 40,4 Ma), che addolciscono la morfologia tipicamente collinare. Il PIT individua questa porzione di territorio con il sistema morfogenetico denominato 'Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri', che si estende dal confine con il Comune di Fiesole fino agli abitati di Palaie e Paterno nel Comune di Pelago.

Per finire, ancora più a S, il fondovalle dell'Arno si trova 'incassato' tra i versanti, talora caratterizzati dalla tipica forma a "flat-iron" o pseudo-piramidale, nella Formazione di Monte Morello, e tra quelli delle argilliti di Sillano nel tratto precedente alla confluenza con il Fiume Sieve.

Aspetti geomorfologici

Dal punto di vista geomorfologico la Val di Sieve rappresenta il naturale asse di drenaggio fra il bacino deposizionale del Mugello e quello del Valdarno Medio. La valle si presenta con forma molto allungata, in direzione NNE-SSW e si sviluppa con un percorso caratterizzato dalla presenza di meandri in alveo a fondo mobile. L'ambiente fluviale è dotato di elevata energia e la direzione è fortemente influenzata dalle attività delle faglie in direzione anti-appenninica presenti lungo il solco vallivo: è assente un bacino deposizionale intermontano con predominante fase lacustre, mentre sono molto frequenti tratti fluviali incassati a raccordo delle diverse quote di alveo.

Le citate litologie e attività tettoniche influenzano fortemente la morfologia del territorio e, l'instaurarsi di fenomeni geomorfologici importanti. Nel territorio dei due comuni sono presenti movimenti franosi più o meno profondi, con tipologia e velocità diverse, che condizionano la stabilità dei versanti, con particolare riferimento a quelli costituiti dalle formazioni rocciose a prevalente composizione pelitica. Le instabilità sono dunque da ricondursi principalmente a fenomeni che insistono sui versanti a maggior pendenza e che si impostano sulle formazioni di Sillano, Monte Morello e Canetolo.

La presenza di importanti spessori di coltri detritiche favorisce ulteriori fenomeni franosi per colamento e soliflusso. In entrambi i comuni vi sono centri abitati in prossimità di corpi di frana attive e/o quiescenti come nel caso di Monteloro,

Santa Brigida, Molino del Piano, Fornello, Palaie, Diacceto, Massolina e Carbonile. Questi processi, in taluni casi, hanno reso necessarie opere di stabilizzazione e di consolidamento dei versanti, anche consistenti, per la messa in sicurezza dei centri abitati e della viabilità pubblica. Il “Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico P.A.I.” approvato con D.P.C.M. del 6.5.2005. e ancora vigente per quanto riguarda il rischio da frana, individua, in corrispondenza di questi settori, aree in pericolosità geomorfologica PF3 (elevata) e PF4 (molto elevata). Con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20/12/2019 è stato adottato il nuovo progetto di PAI per la gestione del rischio dei dissesti di natura geomorfologica.

Nell’ambito del Piano Strutturale Intercomunale della ValdiSieve attualmente in fase di redazione è in corso l’aggiornamento della banca dati geomorfologica (elaborati trasmessi all’Autorità di Bacino nel mese di novembre 2020), finalizzata all’avvio del procedimento di adeguamento del PAI vigente e, di conseguenza, del progetto di PAI “dissesti geomorfologici”. Il procedimento di adeguamento al PAI vigente rientra nell’ambito degli approfondimenti del quadro conoscitivo relativi alla perimetrazione delle aree a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica del progetto di PAI “dissesti geomorfologici” ai sensi dell’art. 15 della disciplina del progetto di Piano.

L’aggiornamento della banca dati deriva da verifiche eseguite sul campo dai tecnici incaricati che hanno permesso l’identificazione sul territorio del quadro dei dissesti, dall’analisi diacronica della serie storica delle foto aeree, dei dati interferometrici (permanent scatterers) e del rilievo LIDAR, laddove presente. In relazione al contrasto dei dissesti in essere sono molteplici gli interventi che le amministrazioni hanno messo in atto, negli anni, per il consolidamento delle situazioni più a rischio: in particolare sono stati realizzati diversi stralci di interventi nei centri abitati di Santa Brigida e di Carbonile e risultano attualmente in fase di realizzazione e/o di approfondimento (studi/progettazioni) gli interventi di bonifica e consolidamento dei dissesti interessanti il centro abitato di Santa Brigida (III stralcio – Il lotto) e la viabilità comunale di Nipozzano (entrambi finanziati nell’ambito del Documento Operativo di Difesa del Suolo della Regione Toscana).

Vista la contemporaneità tra gli studi di supporto al PSI e il Progetto di PAI per la gestione del rischio dei dissesti di natura geomorfologica adottato con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n.20 del 20/12/2019, l’aggiornamento delle pericolosità avverrà, a seconda dei tempi necessari per l’istruttoria, o con Decreto del Segretario Generale o nell’ambito del nuovo Piano in accordo con la Conferenza Operativa e le strutture tecniche del Genio Civile della Regione Toscana.

In relazione agli aspetti geologici e geomorfologici, all’adozione del PSI saranno disponibili i seguenti elaborati aggiornati:

- Carta Geologica;
- Carta delle indagini e dei dati di base;
- Carta Geomorfologica;
- Carta della Pericolosità Geologica.

Il suddetto quadro, formato da cartografia in scala 1:10.000, costituisce la base aggiornata e completa su cui operare gli approfondimenti di scala finalizzati all’elaborazione della carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici ed alle valutazioni di fattibilità geologica del Piano Operativo, che saranno elaborate ai sensi del Regolamento 30 gennaio 2020, n.5/R - Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

CLE - Condizioni limite per l'emergenza

La Condizione Limite per l’Emergenza (CLE) dell’insediamento urbano è quella condizione al cui superamento, a seguito del manifestarsi dell’evento sismico, pur in concomitanza con il verificarsi di danni fisici e funzionali tali da condurre all’interruzione delle quasi totalità delle funzioni urbane presenti, compresa la residenza, l’insediamento urbano conserva comunque, nel suo complesso, l’operatività della maggior parte delle funzioni strategiche per l’emergenza, la loro accessibilità e connessione con il contesto territoriale.

L’analisi della CLE non può quindi prescindere dal piano di emergenza o di protezione civile ed è un’attività che serve per verificare le scelte contenute nel piano.

Per questo motivo, nell’elaborazione delle suddette analisi, per l’individuazione delle funzioni strategiche e delle aree di emergenza di entrambi i Comuni si è fatto riferimento in prima istanza al Piano Intercomunale di Protezione Civile

dell'Unione dei Comuni del Valdarno e della ValdiSieve approvato con Delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni n.26 del 15.03.2016.

L'analisi ha comportato:

- a) l'individuazione degli edifici e delle aree che garantiscono le funzioni strategiche per l'emergenza;
- b) l'individuazione delle infrastrutture di accessibilità e di connessione con il contesto territoriale, degli edifici e delle aree di cui al punto a) e gli eventuali elementi critici;
- c) l'individuazione degli aggregati strutturali e delle singole unità strutturali che possono interferire con le infrastrutture di accessibilità e di connessione con il contesto territoriale.

L'analisi della CLE dell'insediamento urbano, condotta in concomitanza con gli studi di MS, è stata effettuata secondo gli Standard di rappresentazione ed archiviazione informatica stabiliti dal Dipartimento di Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri a cura della "Commissione tecnica per il monitoraggio degli studi di microzonazione sismica" ed utilizzando un software per l'archiviazione dei dati appositamente predisposto – SoftCLE.

Il risultato finale dello studio consiste in una schedatura di edifici, aree e di infrastrutture che hanno una valenza strategica per la gestione dell'emergenza in caso di sisma e si presenta sotto forma di schede anagrafiche accompagnate da cartografia tematica.

La Regione Toscana, con D.G.R.T. n.1669 del 24.04.2014 e con DGRT n.13460 del 14.11.2016, ha erogato rispettivamente al Comune di Pelago ed al Comune di Pontassieve, I finanziamenti per la redazione di indagini e studi di microzonazione sismica dei centri urbani (MS) e per la realizzazione delle Analisi delle Condizioni Limite per l'Emergenza (CLE).

Per entrambi i comuni, nell'archivio del SIT sono presenti le schede, il database e gli shapefile conformi alle specifiche RT dei seguenti elementi:

- ES Edificio Strategico
- AE Area di Emergenza
- AC Infrastruttura Accessibilità/Connessione
- AS Aggregato Strutturale
- US Unità Strutturale

L'Analisi della Condizione Limite dell'Emergenza costituisce un riferimento di conoscenza sia per gli aspetti di pianificazione territoriale, sia per la verifica dei sistemi di gestione dell'emergenza.

Valutazione degli effetti sismici locali

Gli studi di Microzonazione Sismica hanno l'obiettivo di individuare le zone in cui le condizioni locali possono modificare le caratteristiche del moto sismico atteso o possono produrre deformazioni permanenti.

Gli ICMS individuano, in funzione dei diversi contesti e dei diversi obiettivi, vari livelli di approfondimento degli studi di MS, con complessità ed impegno crescenti, passando dal livello 1 fino al livello 3.

Al momento della redazione dell'avvio del procedimento al presente PO, sono disponibili le carte di Microzonazione Sismica (MZS) di II livello con le MOPS per entrambi i comuni, per le quali è già stata fatta, presso il Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri, l'istruttoria con esito positivo.

La Regione Toscana, con propria Del. G.R.T. n. 144/2015, ha definito il "programma minimo" di tali studi, dettagliando:

- indicazione delle aree di indagine,
- indicazione del quantitativo minimo e delle tipologie di indagine da realizzare,
- indicazione della documentazione tecnica da produrre.

In relazione alla indicazione delle aree di indagine, secondo quanto previsto dalle istruzioni tecniche in materia, le suddette attività devono essere concentrate in corrispondenza dei centri urbani maggiormente significativi che il Comune individua secondo le specifiche di cui al Par. 1.B.1.2 delle ITR (Istruzioni Tecniche Regionali) del Programma VEL e perimetra secondo i criteri definiti dagli ICMS.

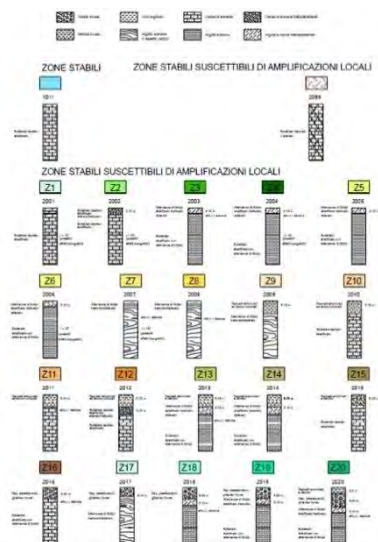
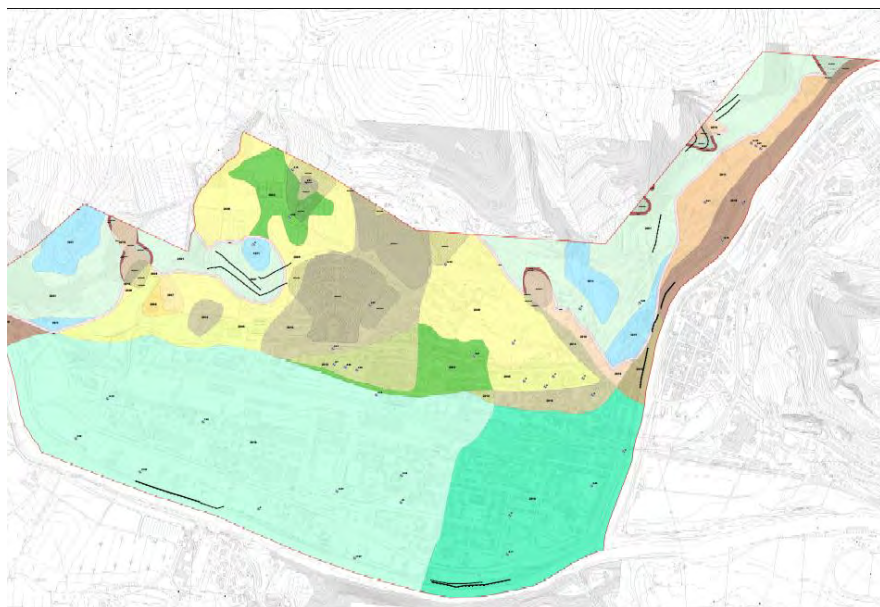
L'Amministrazione Comunale di **Pontassieve**, di compendio con la Struttura Regionale deputata alla Prevenzione Sismica (Direzione Ambiente ed Energia – Settore Sismica), ha individuato le seguenti aree:

- capoluogo di Pontassieve
- frazione di Sieci
- frazione di Molino del Piano
- frazione di Montebonello
- frazione di Doccia
- frazione di Acone
- frazione di Monteloro
- frazione di Santa Brigida

Per il Comune di **Pelago** sono state individuate le seguenti aree:

- capoluogo di Pelago
- frazione di Diacceto
- frazione di Borselli
- frazione di Consuma
- frazione di San Francesco
- frazione di Palaie
- frazione di Stentatoio
- frazione di Massolina
- frazione di Carbonile
- frazione di Paterno

Esempio di tavola delle MOPS per Pontassieve



Qualora, a seguito dell'istruttoria attualmente in corso da parte dei settori Rischio Sismico e Difesa del Suolo della Regione Toscana dovessero emergere, dal confronto tra le aree oggetto di microzonazione ed i PTU definiti nel PSI alcune carenze, eventuali ulteriori approfondimenti saranno effettuati nell'ambito del PO.

In accordo con i referenti della Regione Toscana, e secondo le linee guida vigenti al momento della redazione degli elaborati sono state redatte tre rappresentazioni cartografiche per ognuna delle zone studiate:

- la carta di microzonazione sismica per il fattore di amplificazione relativo al periodo compreso fra 0,1 e 0,5s,
- la carta di microzonazione sismica per il fattore di amplificazione relativo al periodo compreso fra 0,5 e 1,0s;
- la carta di microzonazione sismica nella quale sono riportati i fattori di amplificazione massimi.

La sintesi di tutte le informazioni derivanti dagli studi di MS di livello 2 consente la valutazione delle condizioni di pericolosità sismica delle aree studiate, mediante l'attribuzione delle classi di pericolosità sismica, in funzione della variabilità del fattore di amplificazione sismica locale. Pertanto, nelle aree indagate all'interno del territorio urbanizzato, la redazione della carta di pericolosità sismica si baserà sulla cartografia di microzonazione sismica di livello 2.

La carta della pericolosità sismica derivante dai suddetti studi sarà impostata, in accordo con le strutture tecniche della Regione Toscana, su un fattore di amplificazione (F_a), riferito agli intervalli di periodo tra 0,1–0,5 s.

Nell'ambito del territorio urbanizzato nel PO, saranno elaborate le seguenti cartografie:

- Pericolosità sismica,
- Vulnerabilità sismica,
- Esposizione Sismica,
- Aree a Rischio Sismico

specificatamente previste dal nuovo Regolamento 5R.

Saranno dunque evidenziate le aree che risultano esposte al rischio sismico, nell'ambito del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art.4, comma 3 della L.R. 65/2014, con particolare riferimento al tessuto insediativo esistente.

Il **rischio sismico (R)** rappresenta la probabilità che si verifichino danni da terremoto in un dato intervallo di tempo, in base al tipo di sismicità, di resistenza delle costruzioni e della natura dei beni esposti. La valutazione del rischio sismico nel territorio urbanizzato sarà il risultato della combinazione dei fattori di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione con riferimento ad aree omogenee e queste saranno accompagnate da adeguate NT di **fattibilità sismica**. In particolare, ai sensi dell'art.2 del Regolamento 5R le analisi eseguite sono finalizzate alla verifica della fattibilità degli interventi di trasformazione previsti negli strumenti della pianificazione urbanistica in relazione all'obiettivo della mitigazione dei rischi.

Tali elementi conoscitivi rappresentati nella cartografia delle aree esposte al rischio sismico, costituiranno uno strumento di verifica, unitamente alle analisi delle condizioni limite per l'emergenza CLE anche per la pianificazione di emergenza e quindi un aggiornamento del Piano di Protezione Civile Intercomunale

5.2.2.2. Aspetti idraulici

Relativamente alla dinamica fluviale, nel Piano di Gestione dal Rischio Alluvioni redatta dall'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (ADAS) approvato con DPCM 27 ottobre 2016, sono presenti aree a pericolosità idraulica elevata in corrispondenza delle zone più depresse di Pontassieve, Sieci, Montebonello e San Francesco.

È da tenere in considerazione il fatto che per il reticolo principale (asta Fiume Arno e Fiume Sieve) sono in corso di sviluppo modellazioni idrauliche a cura dell'ADAS e del Genio Civile, da implementare nel PSI, tempistiche permettendo. Queste definiranno nuovamente i limiti delle aree di pericolosità, pertanto il presente PO si avvia facendo riferimento all'attuale strumento del PGRA.

Sempre per il reticolo principale lo studio in corso, in accordo con l'ADAS, potrà prevedere l'implementazione di un modello bidimensionale a partire dai modelli già sviluppati per la redazione del PGRA e sarà finalizzato, prioritariamente, a determinare i battenti, le velocità e la magnitudo per i territori nel tratto di interesse (in particolare negli abitati di Pontassieve, San Francesco e Sieci) ed eventualmente a modificare le perimetrazioni delle aree a pericolosità da alluvione del PGRA, qualora emergessero significative differenze con le attuali mappe.

Relativamente al reticolo secondario, ovvero gli affluenti dell'Arno e della Sieve interferenti con i PTU, nell'ambito della redazione del quadro conoscitivo del PSI, è in corso una campagna di rilievi topografici di dettaglio, verrà implementato un modello idrologico dei corsi d'acqua minori ai fini della definizione della carta della pericolosità, della magnitudo idraulica e dei battenti.

Gli elementi conoscitivi per la valutazione degli aspetti idraulici si riferiscono al reticolo idrografico individuato dalla Regione ai sensi dell'articolo 22, comma 2, lettera e), della L.R. 79/2012, interferente con il territorio urbanizzato e alle mappe di pericolosità da alluvione come definite dall'articolo 2 della L.R. 41/2018.

Sempre nell'ambito del PSI saranno valutate anche eventuali richieste di revisione del reticolo idrografico; in particolare sarà valutato il declassamento di alcuni corpi idrici che ad oggi non hanno più funzioni di "corso d'acqua", ma piuttosto funzioni sostanzialmente assimilabili a quelle di fognature bianche o di rete di drenaggio di acque superficiali. In tale categoria, in coerenza con quanto già definito con DGR 1449/2012, rientrano i tratti che rispondono ai seguenti criteri:

- Corsi d'acqua totalmente tombati e, come tali, privi di un versante naturale, nei quali confluiscono solo acque di drenaggio urbano;
- Aree di versante a monte caratterizzate dalla presenza di sole acque ruscellanti non organizzate in un impluvio. La caratterizzazione delle aree a pericolosità da alluvioni sarà effettuata secondo la seguente classificazione:
 - Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3), come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della L.R. 41/2018
 - Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2), come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 41/2018
 - Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1), come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs.49/2010.

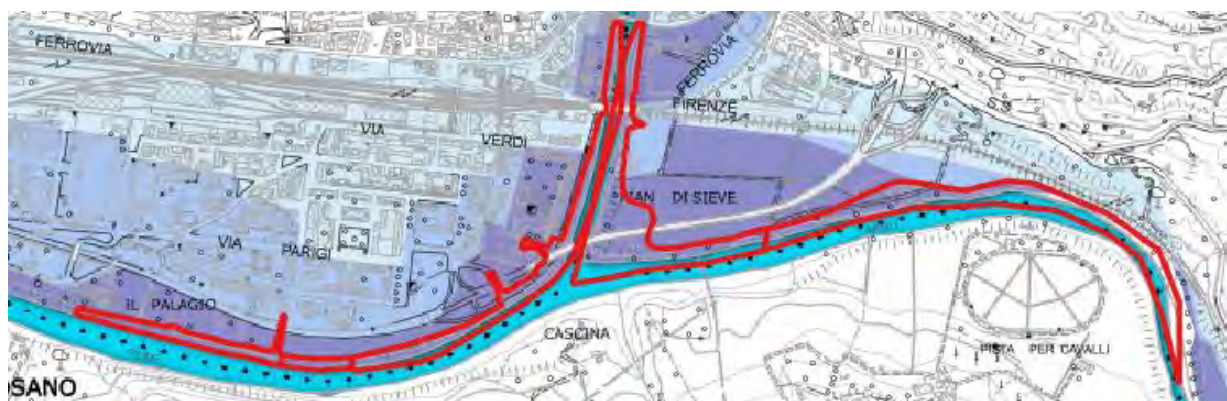
E' importante sottolineare che, per quanto riguarda il tratto del reticolo idraulico principale compreso tra la confluenza della Sieve in Arno e l'abitato di Sieci, a seguito del presente Avvio del Procedimento, è intenzione delle Amministrazioni comunali di Pontassieve e Pelago procedere con una variante anticipatoria del PSI, ai sensi dell'art.21 della L.R. 65/2014, contenente l'aggiornamento dello studio idraulico sul Fiume Arno con la determinazione di battenti idraulici e velocità a partire dai modelli esistenti, in particolare in corrispondenza dei centri abitati di Sieci e San Francesco.

In relazione agli aspetti idraulici, all'adozione del PSI saranno disponibili i seguenti elaborati aggiornati:

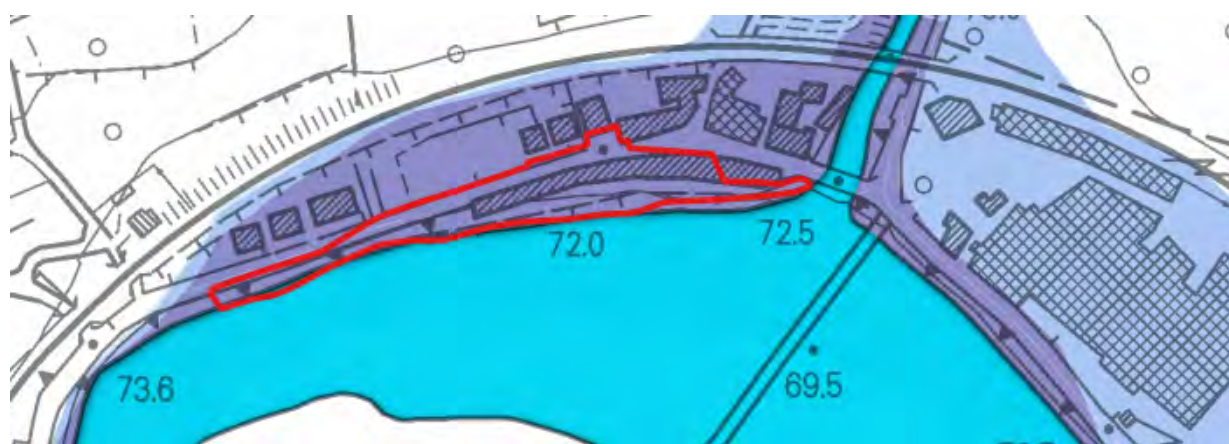
- Carta della pericolosità da alluvioni;
- Carta della magnitudo idraulica;
- Carta dei battenti;
- Carta della velocità della corrente;
- Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale; specificatamente previste dal nuovo Regolamento 5R.

In relazione alle aree a maggior rischio idraulico, è da ricordare che, la notte del 17 novembre 2019, con il perdurare di condizioni atmosferiche avverse, si sono avuti tre episodi di tracimazione del Fiume Arno: il primo a Sieci in corrispondenza della confluenza dell'omonimo torrente, per un battente massimo di 20 cm circa, che ha provocato l'allagamento di un tratto della via Aretina e di alcune cantine. Il secondo episodio si è verificato in corrispondenza della confluenza del Fiume Sieve in Arno; dove si è avuto l'allagamento del sottopasso ferroviario, del sottopasso della variante alla SS 67 e parzialmente del parco fluviale con danni agli arredi. Un terzo punto di fuoriuscita dell'Arno è stato in corrispondenza del Podere Casarino presso la località Carbonile.

Nelle immagini sottostanti, con una ricostruzione dell'estensione delle aree allagate (la linea rossa) in occasione di tale evento si può vedere la corrispondenza con le aree a pericolosità elevata in blu scuro.



In rosso le delimitazioni delle aree interessate dall'evento alla confluenza Arno – Sieve sovrapposte alle classi del PGRA



Qui le delimitazioni alla confluenza del torrente Sieci in Arno sovrapposte alle classi del PGRA

Nell'ambito del PO, al fine di definire le condizioni di fattibilità, per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, in coerenza con il quadro conoscitivo e con i contenuti statutari e strategici del piano strutturale, insieme ai già citati rischi di natura geologica e sismica sarà preso in considerazione il rischio da alluvione. La caratterizzazione delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali sarà effettuata tenendo in considerazione i seguenti elementi:

- Presenza di elementi appartenenti al reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della L.R. 79/2012;
- Presenza di aree presidiate da sistemi arginali, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera s), della L.R. 41/2018;
- Aree a pericolosità per alluvioni.

La fattibilità degli interventi sarà subordinata alla gestione del rischio di alluvioni rispetto allo scenario per alluvioni poco frequenti, con opere idrauliche, opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1 della L.R. 41/2018.

5.2.2.3. Aspetti naturalistici

Uso del suolo

Anche in questo caso la cartografia di riferimento è ancora quella allegata all'avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, ma è in corso di realizzazione l'aggiornamento dell'uso e copertura del suolo, in scala 1:10.000. Il nuovo aggiornamento si basa sulla fotointerpretazione, con dettaglio al quarto livello della legenda del Corine Land Cover, delle Ortofoto AGEA del 2016 distribuite da Regione Toscana, con una integrazione sulla base delle Ortofoto Agea al 2019 di recente pubblicazione e acquisizione.

Da un'analisi dei dati risultanti dall'aggiornamento di uso del suolo si avranno a disposizione le stime di quanto nell'alta collina i boschi e le foreste siano cresciute a discapito delle aree coltivabili abbandonate, e di quanto i vigneti e

gli oliveti estensivi abbiano ridotto o modificato le colture tradizionali e le trame agrarie. Inoltre, non ci si aspettano grosse variazioni a riguardo dell'espansione dei territori urbanizzati.

Il sistema agronomico

Con riferimento al database ARTEA utilizzato nella redazione dell'Avvio del procedimento del PSI si denota sul territorio la presenza di poche grandi aziende del settore vitivinicolo e olivicolo (Frescobaldi a Sieci, Pelago e Antinori nella zona di Monteloro) dotate di importanti strutture aziendali (cantine, centri di imbottigliamento, uffici, spacci aziendali) localizzate quest'ultime od in corrispondenza delle antiche ville/fattoria o nel fondovalle dell'Arno, a cui si affiancano aziende di media/piccola consistenza operanti sempre nello stesso settore agroalimentare localizzate in corrispondenza dei nuclei rurali storici o in ville della fascia collinare. Non manca una moltitudine di piccoli coltivatori diretti o agricoltori amatoriali anch'essi dedicati prevalentemente all'olivicoltura, oltre a aziende dedicate a colture specializzate prevalentemente orticole o florovivaistiche localizzate nelle aree di fondovalle di Sieve e Arno tra Sieci e Le Falle.

Sono presenti, inoltre, numerosi orti privati nelle fasce periurbane dei centri maggiori, talvolta con occupazione abusiva di suoli demaniali di pertinenza fluviale, aspetto che in occasione di questo PO dovrà essere sanato e/o regolamentato.

Parchi ed aree protette

Con riferimento alle Aree naturali Protette, si rileva la presenza dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) Poggio Ripaghera – Santa Brigida – Valle dell'Inferno, codice APFI03, istituita ai sensi della L.R. 49/1995 dal Comune di Pontassieve con Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Pontassieve (D.C.C.) n.188 del 19/12/1997 e successivamente ampliata con D.C.C. n.127 del 21/07/2000.

La L.R. n.30 del 19/03/2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale". Modifiche alla L.R. 24/1994, alla L.R. 65/1997, alla L.R. 24/2000 ed alla L.R. 10/2010 (modificata in seguito dalla L.R. n.48 del 1/8/2016) ha recentemente riorganizzato il sistema regionale delle aree protette, sostituendo e abrogando, fra le altre, la L.R. 49/1995 e la L.R. 56/2000 "Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche".

All'interno del nuovo sistema regionale delle aree protette non sono più previste le ANPIL, per le quali la legge prevede una procedura di verifica (Art.113) finalizzata a valutare la loro ascrivibilità a una delle categorie di aree protette previste dalla stessa legge regionale (in sostanza, la possibilità di trasformare l'ANPIL in una diversa tipologia di area protetta); in caso la verifica risulti negativa, l'area protetta decade dal sistema regionale delle aree protette, mantenendo la possibilità di ricevere una forma di tutela all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Ad oggi non risulta avviata la sopra citata verifica, l'ANPIL "Poggio Ripaghera – Santa Brigida – Valle dell'Inferno" risulta quindi ancora compresa nel sistema regionale delle aree protette ma per l'area si prospettano modifiche sostanziali all'attuale regime di tutela e di gestione. Nell'immediato futuro dovranno dunque essere prese decisioni, a seguito di approfondimenti di carattere naturalistico e gestionale, riguardo alla futura gestione dell'area protetta anche al fine di inserire, nell'ambito degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, specifiche norme per la tutela e conservazione dell'area, tenendo in considerazione anche la presenza della ZSC Poggio Ripaghera - Santa Brigida.

Il territorio interessato dal presente Piano, inoltre, si estende in un'area caratterizzata dalla presenza di differenti Siti appartenenti alla Rete Natura 2000; nello specifico si evidenziano:

- ZSC IT5140009 Poggio Ripaghera - Santa Brigida (nel Comune di Pontassieve);
- ZSC IT5140012 Vallombrosa e Bosco di S. Antonio (presente in piccola porzione nel Comune di Pelago);

Per l'individuazione di dettaglio delle suddette aree si veda il Documento preliminare di VAS redatto da Ambiente spa ed allegato all'Avvio del Procedimento al PSI.

Al territorio delle ZSC si applicano le specifiche misure di conservazione approvate con DGR n.1223 del 15 dicembre 2015.

Come detto la Regione Toscana disciplina la materia attraverso la L.R. 19 marzo 2015 n.30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale - Modifiche alla L.R. 24/1994, alla L.R. 65/1997, alla L.R. 24/2000 ed alla L.R. 10/2010" e s.m.i.

Per la ZSC Poggio Ripaghera - Santa Brigida, la Regione Toscana, grazie ad un finanziamento comunitario del PSR 2014-2020 - sottomisura 7.1 per i siti Natura 2000, sta procedendo alla redazione, aggiornamento e completamento del Piano di Gestione previsto dalla L.R. 30/2015.

Nell'ambito di tale piano, oltre all'aggiornamento del quadro conoscitivo, verranno definite le strategie gestionali. Il piano avrà un contenuto regolatorio e organizzativo e di tali disposizioni dovrà tenere conto il PO in oggetto.

Per quanto riguarda l'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica l'Art. 87 della L.R. 30/2015 e s.m.i. detta le disposizioni in materia di Valutazione di Incidenza (VINC) di atti di pianificazione urbanistica e prevede la necessità dell'elaborazione della stessa nell'ambito del procedimento di VAS (Com.8).

Il PTCP nel territorio dei due comuni individua delle Aree di reperimento parchi ed aree protette, corredate di schede tecniche, con l'intenzione di poter inserirle in circuiti funzionali per la loro valorizzazione e protezione.

In particolare si hanno:

- A02 – Vallombrosa e Pratomagno:
individuato per le sue caratteristiche coperture boschive di conifere e latifoglie
- A03 – Monte Giovi:
preso come riferimento per la presenza di un ex ANPIL, di un SIR e per l'istituzione del Parco Culturale della Memoria, per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, politico e culturale dell'antifascismo e della Resistenza
- A08 – Colline Fiorentine:
presente solo in minima parte nel comune di Pontassieve nel crinale al confine con il comune di Fiesole è individuato nel PTCP per l'elevato valore paesaggistico e storico-culturale
- A12 – Arno:
di interesse per la protezione delle opere idrauliche da tutelare, le peculiarità floro-faunistiche e per incentivarne la fruizione con percorsi ciclopedonali.

Il territorio in oggetto è inoltre interessato dalla presenza della Foresta Modello delle Montagne Fiorentine, inserita nella Rete Internazionale delle Foreste Modello: si tratta di territori forestali amministrati secondo i principi della gestione forestale sostenibile in cui si realizzano scelte gestionali il più possibile trasparenti, condivise e rappresentative di tutti gli interessi in gioco, specie di quelli sociali e di utilità pubblica, che esaltano il ruolo multifunzionale (naturalistico, economico – produttivo, sociale) delle foreste stesse.

La presenza del Parco, di Aree Protette e di sistemi di gestione integrata del territorio forestale sul nostro territorio costituisce non solo un'occasione di salvaguardia di contesti ambientali unici ma anche occasione di sviluppo economico e sociale.

5.2.2.4. Quadro economico e socio economico

Quanto dovuto per la relazione in materia di analisi socio-demografiche sarà oggetto di apposito approfondimento nel Piano Operativo vero e proprio.

Difatti è in corso di completamento la redazione del Rapporto Socio Economico sull'area vasta di Piano Strutturale da parte della società incaricata PIN srl/ARCO, che costituisce anche un aggiornamento e approfondimento del Rapporto socio economico sul Comune di Pontassieve – caratteri strutturali ed evoluzione recente – a cura di ASEV e utilizzato per l'avvio del procedimento dello stesso Piano.

Per quanto sopra è evidente la necessità di rimandare agli esiti di tale rapporto socioeconomico per le previsioni dimensionali del PSI e per le conseguenti declinazioni nel POI Pontassieve Pelago.





5.2.2.5. Edifici e altri manufatti di interesse culturale

Pontassieve



Per quanto riguarda i beni culturali, il vigente Regolamento Urbanistico, individua due principali classi di interesse culturale ovvero:

- 1) Edifici di interesse culturale (edificio complessivo)
- 2) Edifici di interesse culturale limitatamente all'assetto esterno

Tale suddivisione è riportata nella 'tavola d.1 – Assetto del territorio rurale e aperto' dove i primi vengono visualizzati di colore rosso ed i secondi di colore verde; altri manufatti minori, anche per motivi di dettaglio cartografico sono stati rappresentati con elementi puntuali e secondo la legenda sottostante.

	Edificio di interesse culturale (Titolo I, Capo III, IV e V) (1)
	Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo I, Capo III, IV e V) (1)
	Altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale (Titolo I, Capo III, IV e V) (1)
	Altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo I, Capo III, IV e V) (1)

Per quanto concerne la localizzazione degli stessi all'interno dei sistemi insediativi questi sono stati rappresentati esclusivamente in forma poligonale nelle 'tavole d.3 – Assetto del territorio – Sistemi insediativi' con la simbologia sottostante.

	Edificio di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)
	Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)

Quanto rappresentato nelle tavole di Regolamento Urbanistico prende a riferimento una serie di elaborazioni derivante dai vari censimenti del patrimonio edilizio e dai beni notificati, come di seguito specificato:

È presente un censimento del patrimonio edilizio, completo ed organico, ma completamente cartaceo, redatto a cura dell'Arch. Reali nel 1981 e della L.R. 10/79. Tale censimento prevede la schedatura di 751 edifici in territorio aperto e di circa 1000 all'interno dei sistemi insediativi.

La classificazione per i sistemi insediativi prevede i seguenti valori:

A - edifici di interesse storico- artistico ai sensi della L. 36 del 20/06/1909 e della L. 1089 del 1939,

B - edifici di speciale interesse architettonico ai sensi della L.R. 59/80 art, 7 c.2 p. 2

N - edifici di carattere architettonico ed urbanistico significativo ai sensi della L.R. 59/80 art, 7 c.2 p. 3

Nel 1996 è stato redatto un aggiornamento alla schedatura, a cura dell'Ing. Ghio in occasione della redazione dell'omonimo Piano Regolatore Generale. Anche per questo strumento è assente una digitalizzazione dei documenti. A partire dalla classificazione 'Reali', della quale vengono riportati solo gli oggetti di valore 'A' con 'RV', gli edifici sono contrassegnati con una lettera riferita al giudizio di valore, con valori:

RV, A, B e C, dove:

A - Edifici di valore storico architettonico

B - Edifici di valore storico-ambientale o paesaggistico-ambientale

C - Edifici di valore testimoniale

Risale al 2005 la successiva versione della classificazione e censimento del patrimonio edilizio, a cura dell'Arch. Manca, in cui vengono compilate schede monografiche di oltre 700 edifici in territorio aperto. Vi sono poi oltre 1000 oggetti individuati, tra cui circa 300 gli edifici rimasti da censire e beni culturali di varia tipologia. Questo lavoro è stato riportato su un database di MS Access per la parte anagrafica e descrittiva, nonché puntualmente georiferito su ESRI Shapefile; tramite applicativi GIS è possibile consultare la numerazione e la posizione geografica, ma non la schedatura. Questo censimento non ha prodotto alcuna riclassificazione con valori oggettivi. La schedatura etichetta il bene con un identificativo univoco, a livello comunale, comprendente una lettera, indicante la tipologia, concatenata ad un numero progressivo riferibile alla tipologia stessa; non ha dunque una caratterizzazione localizzativa insita nell'identificativo. Le tipologie vengono altresì rappresentate con simbologie differenti.

Esempio di legenda degli edifici di interesse culturale (RU 2005)			La geolocalizzazione degli oggetti di interesse culturale (RU 2005)
A		CASTELLO	
B		CASTELLO - RUDERE	
C		VILLA	
D		VILLA - RUDERE	
E		VILLA - FATTORIA	
F		GIARDINO STORICO	
G		EDIFICIO PRODUTTIVO	
H		TORRE	

Particolare del repertorio degli edifici e degli altri manufatti di interesse culturale (2005)

Riferimento Tavola	Categoria	Oggetto	Id Complesso	Toponimo	Riferimento Reali	Riferimento Catasto	Integrità
A_001	castello	castello	0220	castello del trebbio	220 a	F41 N8	originaria
A_002	castello	castello	0270	torre a decima	270 a	F63 N66	originaria
B_001	castello - rudere	castello	0122	monteloro	122 bis nuova	F72 N34	rudere
B_002	castello - rudere	castello	0487	montefesole	487 d nuova	F86 N6	rudere
B_003	castello - rudere	castello	0149	monterotondo	149	F7 N2	rudere
B_004	castello - rudere	castello	0249	castello di formello	249	F54 N41	rudere
B_005	castello - rudere	castello	0250	monte di croce	250	F54 N45	rudere
C_001	villa	villa	0012	la roccetta	012 a	F4 N98	originaria
C_002	villa	villa	0026	masseto	026 a	F23 N41	originaria
C_003	villa	villa	0028	roncolino	028 a	F24 N19	originaria
C_004	villa	villa	0031	il trebbiolo	031	F23 N20	parz. Compromessa
C_005	villa	villa	0032	la scuola	032 a	F23 N200	parz. Compromessa
C_006	villa	villa	0037	torre al sasso	037	F24 N53	originaria
C_007	villa	villa	0071	le fonti	071 a	F37 N106	originaria
C_008	villa	villa	0074	il poggiolo	074 a	F38 N59	parz. Compromessa
C_009	villa	villa	0383	villa di galiga	383 a	F28 N79	parz. Compromessa
C_010	villa	villa	0391	pagnalle	391 a	F29 N95	rudere
C_011	villa	villa	0176	il paretaio	176 a	F26 N266	originaria
C_012	villa	villa	0215	baronci	215 a	F42 N25	originaria
C_013	villa	villa	0225	la villa	225 a	F42 N108	parz. Compromessa
C_014	villa	villa	0239	tramontone	239 a	F54 N6	parz. Compromessa
C_015	villa	villa	0620	la casa	620 a	F48 N70	parz. Compromessa
C_016	villa	villa	0621	villa castello	621 a	F47 N32	parz. Compromessa
C_017	villa	villa	0629	il poggio	629	F60 N4	riputa
C_018	villa	villa	0631	villa di monte	631 a	F59 N14	originaria

Questo lavoro è stato successivamente ripreso nel 2018 per essere allineato alla precedente numerazione, quella della 'Schedatura Reali' ed informatizzato su DB PostgreSQL. In questa fase l'archivio dei soli centri urbani è stato ulteriormente implementato con immagini aggiornate dei prospetti principali, scaricandole da Google Street View.

Al fine di proseguire con l'aggiornamento è stato pubblicato un bando con il quale, su base volontaria, i proprietari hanno potuto presentare una scheda aggiornata, mediante autodichiarazione di tecnici abilitati, che ha portato alla consegna di circa 50 istanze.

Ad oggi rimane da terminare l'aggiornamento dei trecento edifici in territorio aperto e la sistematizzazione dei dati in modo da renderli consultabili ed aggiornabili con strumenti GIS e WebGIS.

Pelago

Per il Comune di Pelago esiste una schedatura del patrimonio edilizio, aggiornata al 1988 e redatta in occasione del Piano Strutturale dall'Ing. Ghio, ed è strutturata con le tre classi:

I - Immobili notificati ai sensi dell'ex L. 1089/39 e successive modifiche o inclusi negli elenchi delle Bellezze Naturali di cui alla exL.1497/39 e successive modifiche e quelli di rilevante valore architettonico e/o ambientale (valore A, B della schedatura)

II - Immobili di valore tipologico ambientale (valore C della schedatura)

III - Immobili di scarso o nessun valore (valore D, E, F, della schedatura)

Gli edifici esistenti di cui al comma 1, ricompresi in Territorio Aperto sono raggruppati nei seguenti elenchi costituenti Allegato agli elaborati di Regolamento Urbanistico e individuati nella tavola "Carta del censimento dei beni culturali e ambientali" allegata al Piano Strutturale del 1999. Sono individuati i beni con un numero progressivo univoco relativo ad ognuno dei 11 riquadri e sono così suddivisi:

Elenco A - Immobili notificati ai sensi della ex L. 1089/39 e successive modifiche o inclusi negli elenchi delle Bellezze Naturali di cui alla ex L. 1497/39 e successive modifiche e quelli di rilevante valore architettonico e/o ambientale

Elenco B - Immobili di valore tipologico ambientale

Elenco C - Immobili di valore irrilevante o nullo

La schedatura è in formato raster per entrambe le porzioni di territorio, ma per la parte interna alle UTOE gli edifici sono geolocalizzati e riportati anche negli elaborati di Regolamento Urbanistico su piattaforma WebGis

Un successivo aggiornamento degli elenchi e delle schede è stato pubblicato nel 2014 in occasione della variante generale al Piano Strutturale del 2014, utilizzando la stessa numerazione ed individuazione in mappa. Qui sono state aggiornate alcune schede del precedente censimento che contemplava 22 edifici dell'elenco A, 312 edifici dell'Elenco B e 280 edifici dell'Elenco C. Le schede sono in formato .PDF e sono allegate alle NTA del Piano Strutturale.

Raster originale della schedatura edifici	Esempio di scheda dell'edificio																																																																		
	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">PRIGIONE PUGGIANA Dipartimento Istruzione e Cultura</td> <td colspan="2">COMUNE DEI BORGHI COMUNALI ARABESCALI DEL COMUNE DI PRIGIONE</td> <td colspan="2">N°1-B/2</td> </tr> <tr> <td>TOPONIMO: Casella</td> <td>OGGETTO: casa colonica</td> <td>COMUNE : PELAGO</td> <td colspan="3">PROVINCIA: FIRENZE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">LOCALIZZAZIONE Tav. ISP 1/25.000:</td> <td colspan="4">Frazione Toscana / Carta dell'Amministrazione Prov. di Firenze 1/10.000</td> </tr> <tr> <td>Foglio catastale n° 111</td> <td>Particella n°50</td> <td>Carta 1/50.000</td> <td colspan="3">Altitudine:</td> </tr> <tr> <td>ALLEGATI n°</td> <td>Inserimenti fotografici n°..</td> <td>Piliero tipologico ...</td> <td colspan="3">Piliero Soprastandenza ...</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Catasto prec. 1900 ...</td> <td>atasto ottocentesco ...</td> <td colspan="3">Concessione/Licenza edilizia n°</td> </tr> <tr> <td>STATO DI DIRITTO</td> <td colspan="5">VINCOLI: Idrogeologico ... Ambientale</td> </tr> <tr> <td>Proprietà</td> <td colspan="5">Archeologico ... Di Piano Urbanistico</td> </tr> <tr> <td>Nipotesano</td> <td colspan="5">Monumentale ... Altri di legge</td> </tr> <tr> <td colspan="6">ELENCHI DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICI: 704_31_1; 104_31</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> </td> </tr> </table>	PRIGIONE PUGGIANA Dipartimento Istruzione e Cultura		COMUNE DEI BORGHI COMUNALI ARABESCALI DEL COMUNE DI PRIGIONE		N°1-B/2		TOPONIMO: Casella	OGGETTO: casa colonica	COMUNE : PELAGO	PROVINCIA: FIRENZE			LOCALIZZAZIONE Tav. ISP 1/25.000:		Frazione Toscana / Carta dell'Amministrazione Prov. di Firenze 1/10.000				Foglio catastale n° 111	Particella n°50	Carta 1/50.000	Altitudine:			ALLEGATI n°	Inserimenti fotografici n°..	Piliero tipologico ...	Piliero Soprastandenza ...				Catasto prec. 1900 ...	atasto ottocentesco ...	Concessione/Licenza edilizia n°			STATO DI DIRITTO	VINCOLI: Idrogeologico ... Ambientale					Proprietà	Archeologico ... Di Piano Urbanistico					Nipotesano	Monumentale ... Altri di legge					ELENCHI DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICI: 704_31_1; 104_31											
PRIGIONE PUGGIANA Dipartimento Istruzione e Cultura		COMUNE DEI BORGHI COMUNALI ARABESCALI DEL COMUNE DI PRIGIONE		N°1-B/2																																																															
TOPONIMO: Casella	OGGETTO: casa colonica	COMUNE : PELAGO	PROVINCIA: FIRENZE																																																																
LOCALIZZAZIONE Tav. ISP 1/25.000:		Frazione Toscana / Carta dell'Amministrazione Prov. di Firenze 1/10.000																																																																	
Foglio catastale n° 111	Particella n°50	Carta 1/50.000	Altitudine:																																																																
ALLEGATI n°	Inserimenti fotografici n°..	Piliero tipologico ...	Piliero Soprastandenza ...																																																																
	Catasto prec. 1900 ...	atasto ottocentesco ...	Concessione/Licenza edilizia n°																																																																
STATO DI DIRITTO	VINCOLI: Idrogeologico ... Ambientale																																																																		
Proprietà	Archeologico ... Di Piano Urbanistico																																																																		
Nipotesano	Monumentale ... Altri di legge																																																																		
ELENCHI DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICI: 704_31_1; 104_31																																																																			

La versione digitale della schedatura è stata recentemente pubblicata nell'ambito dell'applicativo web-gis per la consultazione delle tavole dell'azonamento delle UTOE e del territorio aperto. L'applicativo è al momento consultabile all'indirizzo <http://webru.comune.pelago.055055.it/webru>

Un'ulteriore specifica sugli edifici dal RU viene attribuita ai 'Nuclei di Valore' cioè ai complessi monumentali o grandi ville, ovvero costituiti da pochi edifici la maggior parte dei quali appartenenti agli elenchi A o B, relativamente distanti sia dal capoluogo che dalle frazioni e/o prevalentemente attornati da aree agricole o boscate. Gli edifici appartenenti a questi nuclei, oltreché dalla normativa sulle categorie di intervento, sono gravati da ulteriori limitazioni e tutele ai sensi dell'Art.54 delle NTA.

Obiettivo

Come riportato nella Tav. 05, allegata al presente avvio del procedimento, i due Regolamenti Urbanistici vigenti non sono minimamente confrontabili, sia nell'aspetto grafico che nel merito delle classificazioni.

Gli archivi di entrambi i comuni, oltre che nell'aggiornamento della classificazione, dei giudizi e dei valori, dovranno dunque essere allineati anche nella numerazione e nella classificazione. Il risultante archivio avrà una struttura organica ed omogenea; così facendo si potrà superare la suddivisione territoriale in numerosi quadranti o frazioni, consentendo una consultazione più immediata sia da parte dei tecnici comunali che dei cittadini. Tal elaborazione consentirà inoltre la restituzione del lavoro in efficaci report e schedature omogenee, sarà di facile lettura e costituirà la base di partenza su cui lavorare alle future revisioni ed agli aggiornamenti speditivi d'ufficio.

Si prevede pertanto normalizzazione e stabilizzazione di tale strato informativo all'interno del PO; metodologicamente si prevede la definizione di categorie univoche di classificazione dei manufatti edilizi di valore presenti in entrambi i territori comunali (a solo titolo di esempio: Villa Fattoria, colonica leopoldina, palazzo storico, colonica con valore storico testimoniale, ecc) cui attribuire normative di PO di tipo prestazionale e relativi interventi edilizi consentiti.

5.2.2.6. Criticità del sistema infrastrutturale e relative relazioni con le funzioni urbane

Nell'ambito degli incontri tenuti all'interno il processo di formazione del Psi dall'ufficio di Piano con i vari uffici dei Comuni Associati sono emerse tutta una serie di valutazioni, derivanti anche dalle specifiche competenze istituzionali di settori della PA non afferenti l'area tecnica, che si affiancano alle valutazioni più marcatamente di carattere urbanistico di competenza dell'Ufficio di Piano.

Risultano particolarmente significative le indicazioni pervenute dai vari Comandi della Polizia Municipale e relative alle specifiche competenze in materia di traffico e parcheggi, ambiente, commercio e disagio sociale.

Si riporta di seguito una sintesi di tale ricognizione conoscitiva elaborata all'interno del PSI, ristretta alle due realtà comunali associate nella formazione del POI.

Le problematiche sono individuate in base alla tipologia ed alla distribuzione sul territorio di entrambi i comuni: le tematiche particolarmente ricorrenti sono quelle che riguardano la viabilità ed il traffico, ma sono emerse criticità inerenti anche alle condizioni del degrado urbano, alla sicurezza dei pedoni e degli studenti, ai parcheggi e all'ambiente.

Molti dei problemi lamentati e relative azioni per la loro risoluzione sono già ricompresi nelle strategie preliminari del PSI inerenti il sistema infrastrutturale, gli aspetti ambientali e l'equilibrio delle funzioni, come pure negli obiettivi di Po trattati nei successivi paragrafi.

Una prima bozza della classificazione delle varie criticità, per l'intero PSI, è rappresentata nella figura sottostante, mentre la geolocalizzazione schematica delle stesse è riportata nella Tav.08 allegata alla presente relazione



In dettaglio:

Pontassieve

Traffico:

A partire dal fatto che sul sistema di rotatorie, presso la parte ovest del capoluogo, transitano quotidianamente fino a 45.000 mezzi in tutti i sensi di marcia, si evidenzia la delicatezza del suddetto sistema di flussi: attualmente è sufficiente allo smaltimento dell'enorme mole di traffico ma, un incremento dei flussi, potrebbe metterlo in crisi, con il rischio di riversare migliaia di mezzi giornalieri nelle strade di quartiere del capoluogo.

Gli altri snodi critici, storicamente presenti e gravanti sugli abitati di fondovalle, sono stati adeguati negli ultimi anni e, di fatto, ridotti ad uno soltanto negli ultimi anni, ovvero quello di Sieci presso l'intersezione via aretina/strada provinciale di Molino del Piano; questo è comunque individuato come punto critico da adeguare anche nel PUMS di Città Metropolitana. Gli altri si sono infatti ridotti tantissimo grazie ai sistemi di rotatorie diffusi lungo la ss67 che riescono a smaltire e gestire gli imponenti flussi di mezzi, anche pesanti.

Le zone citate sono anche quelle che, nelle ore di punta ed in situazioni di traffico congestionato, danno luogo alla grande maggioranza degli incidenti stradali.

Rimangono tuttavia irrisolte le questioni legate alla mobilità all'interno del centro abitato di Pontassieve e a Montebonello quali:

a) Capoluogo - in direzione nord-sud e nel quartiere Fossato; si fa riferimento in particolar modo all'infrastruttura del polo ferroviario che ha tenuto isolate le due parti cittadine e che necessita di un vero e proprio by-pass all'altezza dello stadio possibilmente. Come noto l'area centrale del capoluogo e in particolare il sistema ex aree ferroviarie-via Aretina-Piazzale Ruffino, Piazza Gramsci e Piazza Stazione è oggetto di Piano Guida tuttora vigente sottoscritto con R.T. e Provincia di Firenze ; sono indirizzi prioritari del Piano Guida ed anche delle schede norma del Ruc la realizzazione del parcheggio scambiatore, la riqualificazione di piazza stazione, una nuova viabilità di accesso alle aree ferroviarie ed al park scambiatore ed alla zona Fossato tale da decomprimere la parte centrale di Via Aretina e migliorare sicurezza di pedoni e ciclisti.

b) Quartiere Fossato - si riscontra una cronica mancanza di sfogo dei flussi verso Nord, San Francesco e il centro, rimane aperta la questione del traffico alla scuola e nei pressi dell'area artigianale;

c) Istituto Balducci - durante il periodo scolastico l'intera area manca sia di parcheggi per insegnanti e personale scolastico che di un'area di sosta dei bus per la discesa in sicurezza degli studenti; sono oltre mille i ragazzi che, scendendo dai bus, nelle ore di punta, mettono in crisi le manovre degli autisti dei bus e dei normali flussi veicolari, lungo un tratto rettilineo di scorrimento;

d) Montebonello e la vicina Acone scontano una sorta di isolamento dal resto del territorio comunale per la tortuosità delle vie di accesso, per la necessità di dover utilizzare la strada S.S. 67 e l'attraversamento del centro di Rufina, peraltro già ampiamente congestionate di suo.

Parcheggi:

La mancanza di parcheggi auto è molto sentita in tutto il territorio e, sebbene nelle frazioni minori il problema non risulti emergenziale, risulta che:

Santa Brigida, per la sua particolare conformazione, sarebbero necessari non pochi e grossi parcheggi ma una serie di piccole aree con un massimo di 10-15 posti auto; in particolare si avverte maggiormente tale necessità nelle aree di via di Doccio presso l'AICS, in zona Magolena.

Molino del Piano necessita della realizzazione di un parcheggio in vicinanza del centro. Un intervento del genere è già stato previsto con ipotesi di impegno nuovo suolo che è andato in esame in conferenza di co-pianificazione.

Montebonello ha la necessità di un parcheggio per i residenti in zona del camp sportivo, di solito in occasione delle iniziative delle associazioni e per eventi vari.

Sieci, per la forte attrattività della Stazione ferroviaria il parcheggio tra binari e cimitero è perennemente pieno, in qualsiasi fascia oraria e molti lasciano la propria auto anche lungo strada nel quartiere i Mandorli o al centro sportivo. Si necessita un potenziamento di parcheggi nei pressi degli impianti sportivi.

Il Capoluogo ha bisogno di:

- Un minimo di 120 posti auto per garantire la sopravvivenza degli esercizi commerciali del centro storico; il parcheggio di via della Repubblica risulta essere efficace, anche se insufficiente. Il franamento del muro di sostegno a protezione del pendio ha acuito la necessità di ulteriori posti auto in quanto unico parcheggio efficace per la discesa pedonale verso la centrale via Ghiberti;
- Ulteriori 180 posti auto per un efficace interscambio modale ferro-gomma presso la stazione ferroviaria; una parte di questi possono essere recuperati dall'efficientamento degli attuali 210 stalli e da una ristrutturazione dell'intera area;
- Un potenziamento di posti auto nell'area industriale e artigianale di via Lisbona e Parigi;
- Posti Camper diffusi per tutto l'abitato (3-4 per area).

Decoro Urbano:

Montebonello ha la necessità di un parcheggio per i residenti in zona del Campino, di solito in occasione delle iniziative delle associazioni e per eventi vari. Altra criticità, più per decoro urbano e per finalità sociali, è stata riscontrata nella necessità di liberare dalle auto la piazzetta/terrazza in affaccio sulla Sieve di via Trieste, in controtendenza dunque al resto del territorio.

Commercio:

Mercati:

Nell'intero territorio comunale non si rilevano particolari criticità in riferimento all'aumento di posti banco. Le necessità si limitano alla realizzazione di strutture a servizio dei mercati, quali chiusure di protezione tipo 'Pilomat', bagni e impianti elettrici a servizio dei banchi alimentari.

Centri commerciali:

Per il centro commerciale Coop si segnala una serie di problematiche legate a:

- Insufficienza di superficie di vendita,
- Mancanza di posti auto a servizio del centro che spesso vengono utilizzati da pendolari per andare a prendere il treno in stazione
- Mancanza di superficie adibita a magazzino
- Mancanza di una adeguata area di manovra per consentire l'accesso al magazzino tergale da parte dei numerosi TIR giornalieri. L'ingresso dei camion avviene con una complessa manovra che blocca il traffico per diversi minuti.

Emergenze sociali:

Si avverte la mancanza di luoghi di aggregazione sociale per i ragazzi e studenti, come discoteche, bowling e locali serali.

Ambiente:

Le fonti inquinanti sono le stesse da decenni e, sebbene si siano fortemente ridimensionati negli ultimi anni, continuano a far sentire la loro presenza per cattivi odori e polveri:

- Vi è una persistente diffusione di sostanze maleodoranti da parte delle industrie agroalimentari e chimiche di Sieci e Montebonello.
- L'abbandono del territorio da parte di piccoli coltivatori si fa sentire in termini di incuria e di industrializzazione di processi produttivi legati alla viticoltura da parte delle poche e grosse aziende. Spariscono i muri a secco, le orditure ed i filari delle viti prediligono il rittochino a scapito della tenuta idrogeologica dei terreni coltivati. Il conseguente drenaggio delle acque superficiali si velocizza e aumenta il trasporto solido verso valle compromettendo l'efficacia delle sistemazioni idrauliche, a carico della collettività. Si necessita di una regolamentazione delle soluzioni progettuali e nel rilascio delle prescrizioni da parte degli enti preposti.
- Alla metodologia di coltivazione, per alcuni produttori, si aggiunge il forte impiego di trattamenti chimici durante tutto l'anno, che condizionano anche la salubrità dell'aria nelle vicine abitazioni.
- L'abbandono di materiali ingombranti un po' dovunque è un altro aspetto da tenere in considerazione con un maggior controllo sul territorio.

Pelago

Traffico:

I maggiori problemi di traffico si riscontrano a San Francesco nei pressi della mini rotonda all'intersezione della S.S. 69 Tosco romagnola con la via IV novembre perché troppo allineata con la carreggiata in direzione sud, dunque le auto provenienti da nord arrivano generalmente con troppa velocità.

Altro nodo critico è il traffico sul Ponte Mediceo, che deve sostenere un grande flusso nonostante le limitazioni alla circolazione.

In occasione dell'entrata uscita dalla scuola media di San Francesco si creano condizioni di pericolo per gli studenti per la difficoltà di manovra dei bus scolastici; si auspica pertanto la risoluzione del problema con la realizzazione di un adeguato spazio di manovra per i bus e per le auto e di un percorso pedonale protetto in modo che i ragazzi, una volta scesi dai mezzi non debbano invadere la carreggiata.

Lo stesso problema è segnalato anche presso l'asilo di Piazza Fellini seppur in misura ridotta.

Nel capoluogo non mancano tratti molto congestionati ad esempio in corrispondenza dell'incrocio in centro, trafficato da molti mezzi pesanti, adibito a spazio per inversione di manovra e come area carico/scarico per i fornitori del Punto Coop, per l'azienda Cristoforo e presso l'azienda vitivinicola presso la ex 'Luana'.

Incidenti:

La già citata mini-rotonda sulla intersezione della SS 67 Tosco Romagnola con via IV Novembre, per l'levata velocità dei mezzi, si conferma come peggior punto per la frequenza di incidenti tra veicoli

Altri punti critici sono segnalati un po' dovunque lungo la SR 70 della Consuma, per raggi di curvatura limitati, dossi e sezione stradale ridotta, in particolare presso la curva stretta all'ingresso di Palaie, l'intersezione S.R. 69, la rotonda di Palaie e presso l'abitato di Diacceto. Sugli stessi tratti sono frequenti gli incidenti con motociclisti coinvolti, per eccesso di velocità o per invasione di carreggiata opposta in curva dei mezzi pesanti come alle 'cupole', alla casa cantoniera e sulla S.R. 70 all'altezza del curvone della Massolina.

Parcheggi:

Nonostante i lavori in fase di realizzazione di asfaltatura e realizzazione marciapiedi presso la via della Costituzione si segnala la carenza di parcheggi a San Francesco, presso la Stazione di Sant'Ellero che risulta a servizio degli utenti di Reggello e Rignano. Alla Consuma si segnala l'insufficienza estiva di posti auto e soprattutto per i Camper per l'escursionismo, in quanto gettonato punto di partenza di tanti percorsi trekking.

Edilizia:

A Paterno permane presso l'ambito 5.1 Togliatti una situazione di degrado legato alla lottizzazione iniziata molti anni fa e lasciata in stato di completo abbandono per fallimento della ditta costruttrice; si manifestano problemi di tipo ambientale per acqua stagnante nel fondo dello scavo e delle fondamenta.

Sempre in questa area si verificano problemi di manutenzione delle strutture in particolare per i muri di sostegno della strada dei "setteponti".

Ambiente:

- Abbandoni diffusi di materiali ingombranti nelle zone di grandi parcheggi a San Francesco, ma anche alla Massolina, Vicano, Stentatoio;
- Frequenti gli sversamenti di liquido rosso presso la confluenza del Vicano di Pelago in Arno;
- Frane diffuse su viabilità in particolare sulla strada per il cimitero di Santa Lucia a Fontisterni.

Il catasto incendi:

Un elemento cartografico da considerare, come supporto della pianificazione, è la geolocalizzazione areale degli incendi boschivi pregressi, con il relativo carico di vincoli pascolo, attività e di inedificabilità.

L'Unione di Comuni ha all'attivo dal 2003 la gestione associata del "Catasto delle aree boscate percorse dal fuoco e dei pascoli entro i 50 metri dalle aree boscate", ai sensi dell'art.70 della LR 39/2000 'Legge Forestale della Toscana'.

La Gestione associata si avvale della collaborazione di Carabinieri Forestali, del personale AIB di Regione Toscana e delle associazioni di volontariato per la raccolta dati sui perimetri degli incendi; i dati raccolti vengono elaborati ed intersecati con le particelle catastali fino a produrre una delimitazione dei terreni da vincolare successivamente pubblicati sia sotto forma di elenco che di mappe cartografiche con sistemi web-gis.

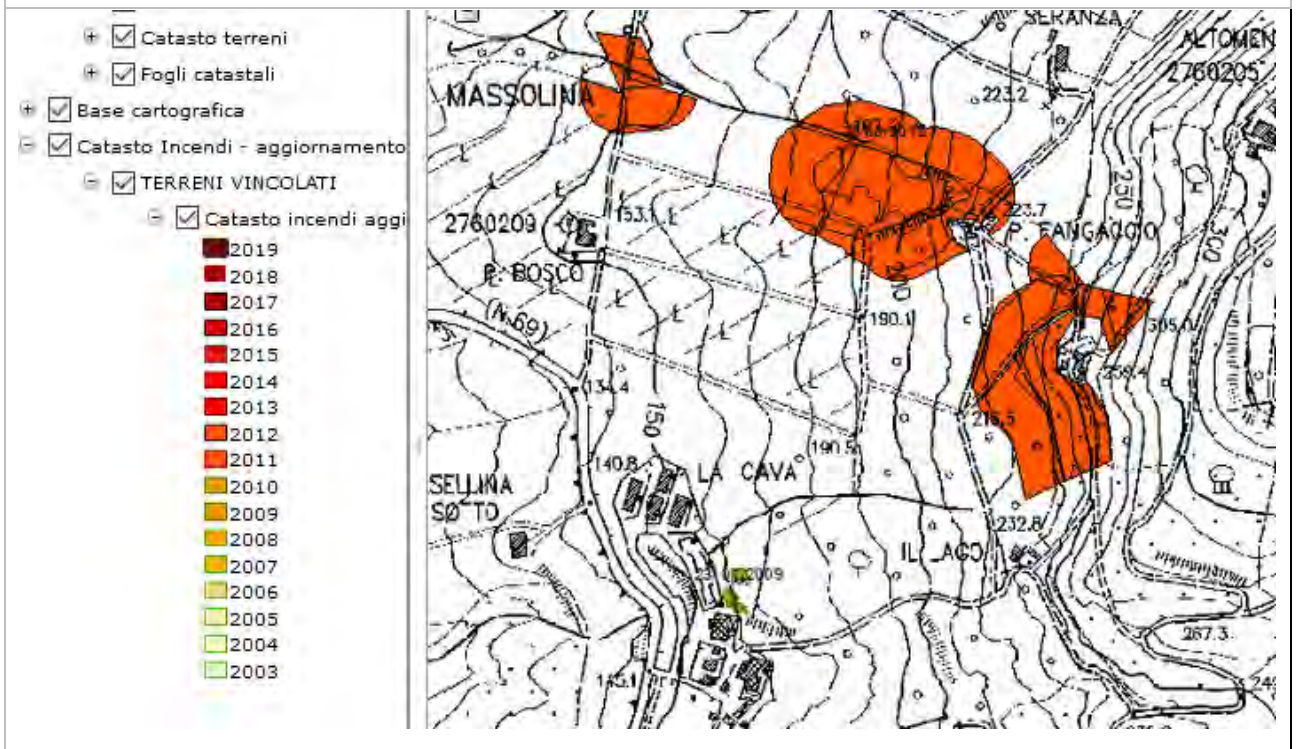
Ogni anno le delimitazioni dei terreni da vincolare vengono adottate e pubblicate per essere sottoposte all'approvazione dei Comuni. Successivamente vengono approvate con delibera di consiglio dell'Unione le delimitazioni con aggiornamento al 31 Dicembre dell'anno precedente

Attualmente gli elenchi e gli estratti cartografici dei terreni vincolati sono consultabili, oltreché sui siti istituzionali dei comuni e dell'Unione, anche sul servizio web-gis dedicato e su quello degli strumenti urbanistici comunali.

Il servizio web-gis è consultabile all'indirizzo http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/catasto_incendi.

Obiettivo del PO è garantire l'integrazione delle delimitazioni all'interno dello strumento urbanistico, attualmente considerati separatamente per loro natura, così da fissare i vincoli con il loro arco temporale di validità.

Un particolare del servizio web-gis dedicato



5.3. La componente statuarica del PSI in corso di formazione: PTU, i Nuclei storici e rurali, ambiti periurbani

La LR 65/2014 impone una nuova ricognizione del territorio urbanizzato, distinto dal territorio aperto e dunque diverso rispetto a quello cogente nei regolamenti urbanistici e derivato dalle precedenti normative. Il centro abitato infatti risulta negli strumenti urbanistici ormai in regime di salvaguardia, generato dalla definizione contenuta nel Dlgs. 285/1992, ovvero dal Codice della Strada. Tecnicamente il PTU deriva direttamente dalla definizione contenuta nella LR 65/2014, dove, con gli elementi funzionali insiti nella città e con le visioni predittive sugli spazi da riqualificare e/o rigenerare, si disegna di fatto l'immagine della forma urbana.

Tale forma risulta più ampia della città storica, compatta e facilmente riconoscibile nel legame con l'orografia e il paesaggio rurale che la circonda. La forma della città contemporanea comprende i successivi ampliamenti che risentono delle forze economiche e delle strategie in atto nel contesto storico e culturale che li ha prodotti. Diviene così leggibile la crescita urbana degli anni '50-'60 e altrettanto riconoscibile un certo tipo di sprawl, una crescita meno intensa ma disordinata e a bassa intensità, diffusa quasi ovunque e non necessariamente saldata alle periferie che la precedono.

Le successioni temporali di questa crescita, con le sue fasi distinguibili e riconoscibili sul territorio, rivelano la differenza, la distinzione tra territorio rurale e sistemi insediativi. Il PIT in questo senso diviene uno strumento indispensabile, come strato informativo sia con la periodizzazione dei sedimi edificati, sia con i morfotipi della città contemporanea, per l'interpretazione di pieni e vuoti, di elementi contenuti nella spazio urbano e del rapporto con il territorio aperto. *“Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico- ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani”*(L.R. 65/2014, Art.4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, commi 3-4).

La riconoscibilità del confine urbano diviene strumento progettuale e analisi critica sulle forme e sulla densità dell'ampliamento della città nelle diverse fasi di urbanizzazione della campagna. Lo scollamento dai margini, la diffusione di un edificato discontinuo e sparso nel territorio circostante rendono il disegno del territorio urbanizzato difficilmente oggettivo. La definizione del perimetro del territorio urbanizzato diviene imprescindibile ai fini della pianificazione territoriale, sia a livello della pianificazione strutturale che soprattutto a livello di Piano Operativo; si connota pertanto nella sua accezione progettuale e si declina attraverso precise scelte politiche. Il PIT declina l'individuazione del territorio urbanizzato attraverso la definizione dei morfotipi urbani e delle invarianti e non solo, avendo valenza paesaggistica e rapportandosi ai principi di contenimento del consumo di suolo della LR 65/2014, ne stabilisce la forza progettuale, laddove nel territorio rurale sono consentite esclusivamente determinate trasformazioni, tutele, ricuciture. Pertanto il disegno di tale limite, tra territorio urbanizzato e spazio rurale, deve necessariamente scaturire da analisi su più livelli che rimandano sia agli strati cartografici, geomorfologici e paesaggistici, che alle visioni politiche e alla risoluzione delle criticità territoriali. La precisazione del perimetro è avvenuta tecnicamente attraverso un'interpretazione critica di quello che rappresenta la riconoscibilità immediata della forma urbana, con i confini che racchiudono un luogo e un'identità fortemente connotati. Nell'avvio del PSI dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve (integrazione aprile 2020) è stato riconosciuto e definito attraverso l'interpolazione di dati geospaziali (CTR nella suo aggiornamento speditivo al 2016, OFC 2016 Regione Toscana, catasto aggiornato GiSCA, periodizzazione dei sedimi edificati, carta del territorio urbanizzato del PIT, elaborati dei Regolamenti urbanistici).

Attraverso la progressiva stratificazione di informazioni quello che risulta è la continuità urbana della città costruita, comprensiva degli spazi pubblici e delle previsioni convenzionate contenute nei piani regolatori.

Per il Comune di Pontassieve sono stati individuati come territorio urbanizzato:

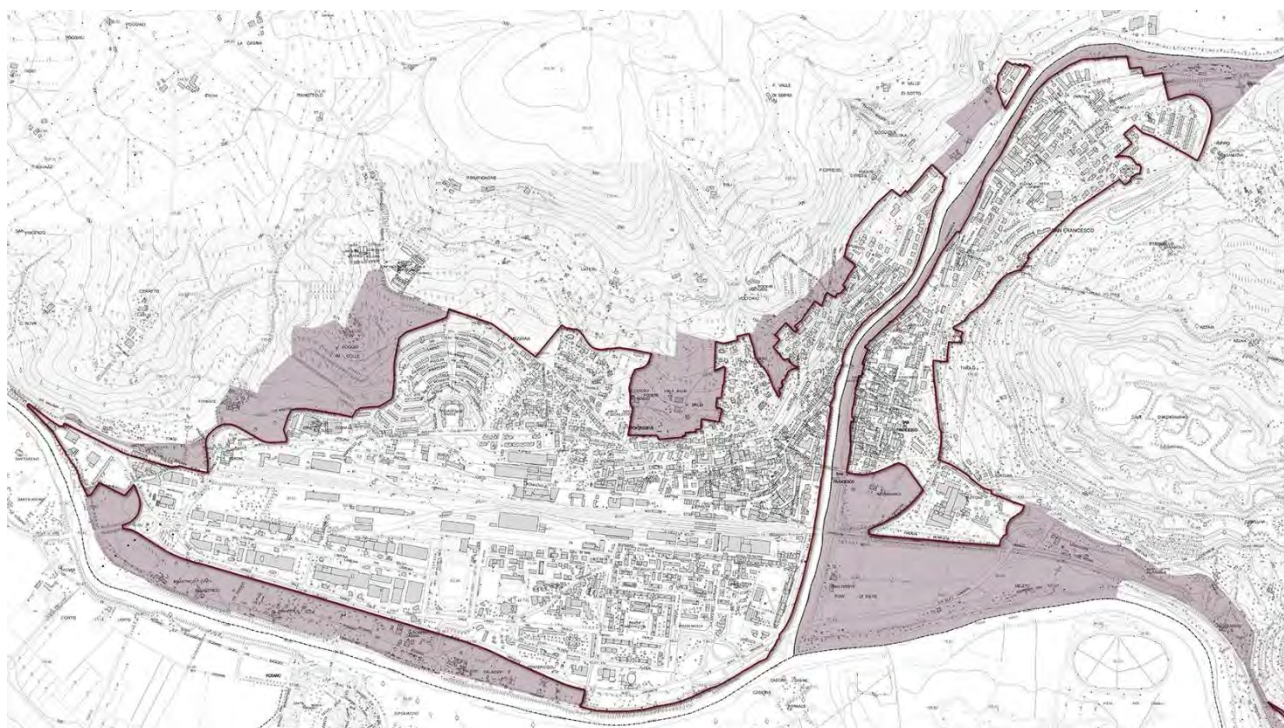
- Pontassieve
- Sieci
- Le Falle

- Molino del Piano
- Doccia
- Monteloro
- Montebonello
- Acone
- Santa Brigida;

Mentre per il Comune di Pelago:

- Pelago
- Diacceto
- San Francesco
- Stentatoio
- Le Palaie
- Massolina
- Carbonile
- Paterno
- Raggioli
- Consuma
- Borselli

Contestualmente alla definizione del PTU da portare in adozione, il PSI ha provveduto al riconoscimento degli ambiti periurbani di margine, così come definiti all'art. 67 della L.R. 65/2014. Questi si caratterizzano per la *“prossimità con il territorio urbanizzato in cui sono presenti elementi del paesaggio rurale da valorizzare e salvaguardare o che hanno funzione di connessione ecologica o fruitiva tra il territorio urbanizzato e quello rurale oppure che hanno funzione di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale”* (D.P.G.R. n. 32/R 2017, Art. 9: Disposizioni per l'individuazione e la disciplina degli ambiti periurbani) Le fasce avranno dunque una elevata connotazione paesaggistica ma si legheranno strategicamente alla fruizione degli spazi naturali in prossimità di quelli urbani, in particolare sugli ambiti fluviali dell'Arno e della Sieve.



Pontassieve e San Francesco e una prima ipotesi di ambiti periurbani (PSI in fase di redazione)

Il riconoscimento dei nuclei rurali è disciplinato dall'art.65 della L.R. 65/2014 e in particolare il d.p.g.r. 32/2017 all'art. 7, comma 1 "L'individuazione dei nuclei rurali di cui all'articolo 65 della l.r. 65/2014 è effettuata dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali sulla base del riconoscimento nel territorio rurale della presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva" (D.P.G.R. n. 32/R 2017, Art. 8: Disposizioni per l'individuazione e la disciplina degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici).

Il PSI ha individuato, quindi, allo stesso modo che per il territorio urbanizzato, i nuclei rurali, partendo dalla pianificazione strutturale pregressa dei singoli comuni ed in particolare sulla lettura del patrimonio etno-antropologico e dei beni architettonici presenti sul territorio. Tutti i comuni infatti presentano nuclei di valore, che sono stati classificati ed evidenziati per le peculiarità storico-testimoniali. I nuclei presentano caratteristiche riconducibili a valori identitari specifici nelle relazioni morfologiche, percettive e strutturali con il territorio rurale in cui sono inseriti e sono stati riconosciuti come tali per la presenza di funzioni pubbliche (anche passate ma che abbiano mantenuto un certo legame con il contesto, senza che vi siano state modifiche sostanziali e snaturamenti degli oggetti) come pievi, piazze, chiese o addirittura esercizi commerciali e di servizio agli abitanti, oltre alla consistenza del numero di edifici e la prossimità reciproca. Questo disegno del nucleo lo ben differenzia dalla tipologia insediativa sparsa tipica della campagna urbanizzata.

Tali nuclei spesso sono riconducibili a posizioni paesaggisticamente rilevanti, in relazione morfologica e visiva con un paesaggio rurale ancora fortemente connotato e ben riconoscibile, dove elementi architettonici anche singoli costituiscono un valore testimoniale importante, dunque classificati come nuclei storici. Il mantenimento del rapporto con la maglia agraria e con il contesto rurale in cui si colloca sono elementi primari per la leggibilità dell'identità del nucleo storico. In condizioni diverse si assiste ad un proliferare di tessuti scollegati dalla città, in posizioni satellitari e lungo le principali direttrici e viabilità, ma che di fatto costituiscono, nell'accezione di borghi radi quasi esclusivamente residenziali o a funzione mista, campagna abitata, campagna urbanizzata, piccoli agglomerati urbani extraurbani.

Per i Comuni di Pontassieve e Pelago sono stati individuati i seguenti nuclei rurali:

	Nucleo rurale	Nucleo storico	Pertinenza Paesaggistica
Pelago	Gavignao	Altomena	si
		Ferrano	si
		Fontisterni	si
		Monsecco	si
		Nipozzano	si
		Ristonchi	no
		Tosina	no

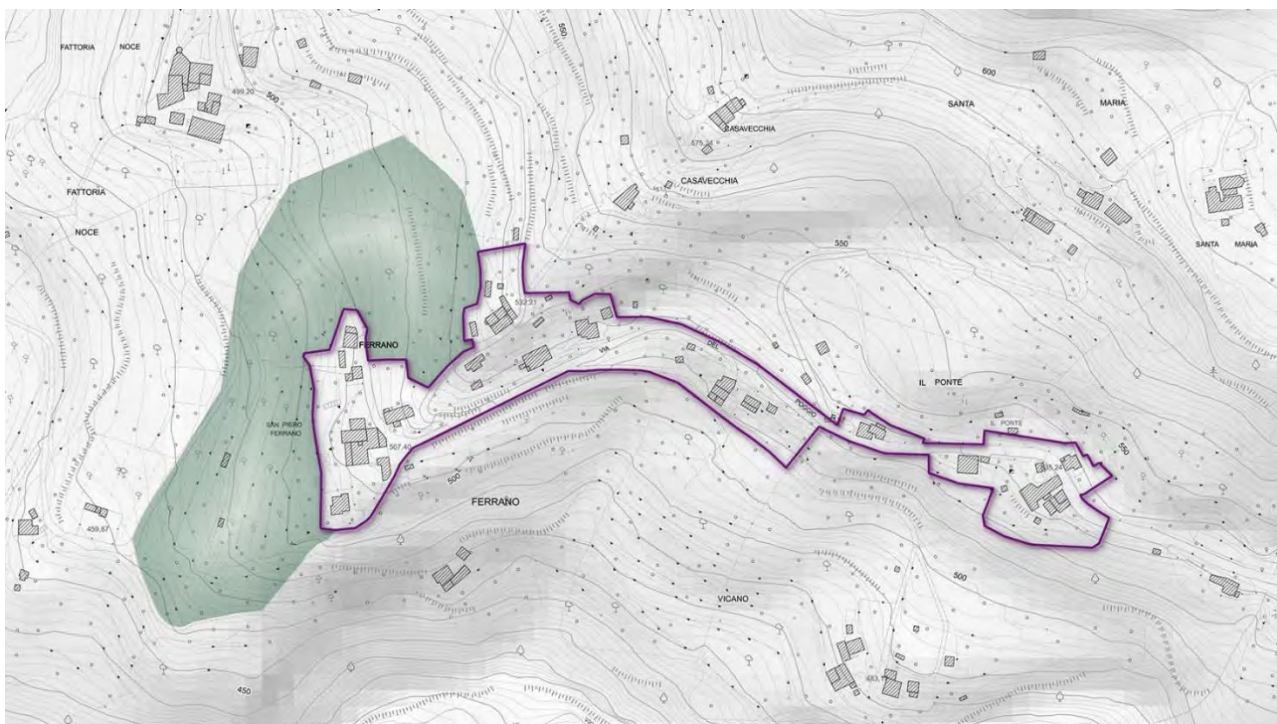
	Nucleo rurale	Nucleo storico	Pertinenza Paesaggistica
Pontassieve	Trebbiolo	Case Lori	si
	Lastro	Colognole	no
	S. Martino a Farneto	Erchi	si
	Poggiolo	Fornello	si
	Quona	Montebonello	no
		Palagio in Colognole	si
		Petroio	no
		Pievecchia	si
		San Martino a Quona	si
		San Martino a Farneto	si
		Stanica	si
		Torquanucci	si
		Tigliano	si
		Santa Maria in Acone	si
		Vicoferaldi	no

La Fattoria del Trebbiolo è stato riconosciuto come nucleo storico, mentre la lottizzazione recente (2008-2010) in territorio rurale costituisce di fatto il tessuto dei "Piccoli agglomerati extraurbani" (TR.12) e mancando di relazioni fondative con il paesaggio e con la maglia agraria circostante, non rappresenta un nucleo rurale.

Nel caso della Consuma, il TR.12, come individuato dal PIT, ben rappresenta un tessuto a bassa densità a funzione prevalentemente residenziale, con assenza di funzioni e servizi pubblici, con una pianificazione incrementale per singoli lotti e tipi edilizi mono bifamiliari. Questo tipo di lottizzazione si connota per la mancanza di relazioni proprio con il territorio rurale in cui si colloca, esternamente al centro abitato

All'interno dell'avvio al procedimento del PSI dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, in particolare con l'integrazione all'avvio ad aprile 2020 sono state presentate le ipotesi di nuova occupazione di suolo, esternamente ai perimetri del territorio urbanizzato, e soggette a conferenza di copianificazione (L.R. 65/2014, art.25).

Attorno ai nuclei rurali è stata individuata una pertinenza paesaggistica, laddove presente, così come disciplinato dall'art.66 della L.R. 65/2014, ovvero si sono cartografate le "aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici" (D.P.G.R. n.32/R 2017, Art.8: Disposizioni per l'individuazione e la disciplina degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici). Il PSI ha individuato le pertinenze paesaggistiche relativamente ai nuclei storici attraverso fotointerpretazione e confronto tra il Volo Gai del 1954 e valutandone i limiti sul riconoscimento dei morfotipi rurali (II invariante PIT).



Il nucleo storico di Ferrano nel Comune di Pelago e la relativa pertinenza paesaggistica (PSI in fase di redazione)
I nuclei storici S. Martino a Quona ed Erchi nel Comune di Pontassieve e le relative pertinenze paesaggistiche (PSI in fase di redazione)



I morfotipi della città contemporanea

Gli elementi caratterizzanti il territorio urbanizzato costituiscono al tempo stesso riferimento per l'individuazione del perimetro ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. Esso contiene la classificazione dei morfotipi della città contemporanea descritta nell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT-PPR (III invariante).

I morfotipi urbani contengono regole generative e trasformative di lunga durata e nella loro valenza statutaria, le regole di trasformazione futura. Nella loro accezione paesaggistica, i morfotipi si definiscono attraverso aspetti morfotipologici ricorrenti, che si determinano attraverso la ripetizione di una forma e delle tipologie edilizie ricorrenti, nella relazione con gli spazi aperti, nel rapporto con la strada, nella disposizione di edifici e spazi pubblici. Una prima distinzione nella individuazione dei morfotipi si attua con l'individuazione della città storica, del tessuto storicizzato e di impianto, generalmente ben riconoscibile e con caratteristiche riconducibili al tipico paesaggio toscano, espressione nella struttura dei paradigmi storico-culturali dei vari processi di territorializzazione. Il tessuto storico nella sua matrice di impianto e nella evidenza delle forme strutturanti viene individuato attraverso l'utilizzo di fonti ormai consolidate nella metodologia paesaggistica: periodizzazione dei sedili edificati, Volo GAI, analisi e contenuti degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

I criteri alla base del riconoscimento dei morfotipi della città contemporanea riguardano la riconoscibilità delle urbanizzazioni contemporanee successive alla città storica, in termini di tempo e di spazio. Il PIT nelle *Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea* stila un abaco delle ricorrenze tipologiche dei morfotipi urbani. Allo stesso modo, per i Comuni di Pelago e Pontassieve, si è proceduto alla analisi e alla classificazione dei tessuti urbanizzati, seguendo i principi suggeriti nella metodologia adottata dal PIT-PPR.

Partendo dalle geometrie dei vari perimetri del territorio urbanizzato inseriti nell'integrazione dell'Avvio al Procedimento del PSI, i tessuti scaturiscono dall'evidenza di localizzazione e funzione prevalenti (urbano/extraurbano; residenziale/produttiva/specialistica).

E' evidente come il lavoro analitico sui tessuti urbanizzati costringa, in questa fase, ad una revisione costante del perimetro del territorio urbanizzato, poiché i contenuti di quest'ultimo, pur essendo già riconducibili ai contenuti espressi nell'art. 4 della L.R. 65/2014, presentano una forza legittimata proprio dai morfotipi urbani, che con gli isolati compresi tra la viabilità e sommati agli spazi pubblici costituiscono il mosaico interno del vero e proprio perimetro del continuum urbanizzato.

Il PIT propone un abaco dettagliato ed una metodologia cui si fa riferimento per la classificazione delle tipiche forme ricorrenti, a partire, come si è detto, dalla localizzazione e dalla funzione prevalente, fino ad individuare relazioni reciproche, rapporto con la strada, gli spazi di pertinenza ecc. La struttura del tessuto quindi, viene letta attraverso parametri di densità, di regolarità delle forme, di continuità delle cortine edilizie, della composizione dei lotti per gli edifici isolati e di collocazione rispetto alla centralità del nucleo storico e della città compatta. All'interno di questo possono trovarsi vari gradi di diversità funzionale e gerarchiche, sia in relazione alla viabilità presente, ai servizi e alle dotazioni pubbliche, alla mediazione o meno con la strada di spazi pertinenziali. Viene inoltre specificato il tipo edilizio prevalente, se mono familiare, a blocchi, a schiera, in linea, mono familiari, capannoni industriali, insulse specializzate ecc. I morfotipi così concepiti, nella ripetizione del tipo morfologico, sono classificati a partire dal modello proposto nell'abaco del PIT, per arrivare in casi specifici dovuti alla scala di maggior dettaglio imposta dalla pianificazione urbanistica operativa, alla definizione di ulteriori categorie, tipicamente strutturanti il paesaggio urbano locale.

Il riconoscimento dei morfotipi, quale III invariante del PIT PPR impone regole per la disciplina morfologica e percettiva degli insediamenti. All'interno del PSI in corso di redazione, sono stati individuati i seguenti morfotipi urbani nei territori comunali di Pelago e Pontassieve:

T.C.S. Tessuto della città storica, dei centri e dei nuclei storici: è la parte consolidata che costituisce l'impianto originario del centro storico, non solo per la datazione degli edifici, che talora possono presentare rimaneggiature di qualsiasi natura, ma anche per la riconoscibilità delle forme e delle tipologie tipicamente storiche o storicizzate, nella loro relazione con la viabilità storica, nel contatto con le successive edificazioni, nel dialogo con il paesaggio urbano e rurale.

Le cortine murarie sono continue sulla strada principale e sugli spazi pubblici e la viabilità, nella sua maglia storica segue la morfologia del terreno. Il tessuto è quasi sempre compatto di origine medievale e nei centri minori a diretto contatto con il territorio rurale, in posizione predominante sul paesaggio. Talora sono visibili o riconoscibili i segni della cinta muraria e la relazione con la viabilità storica principale.

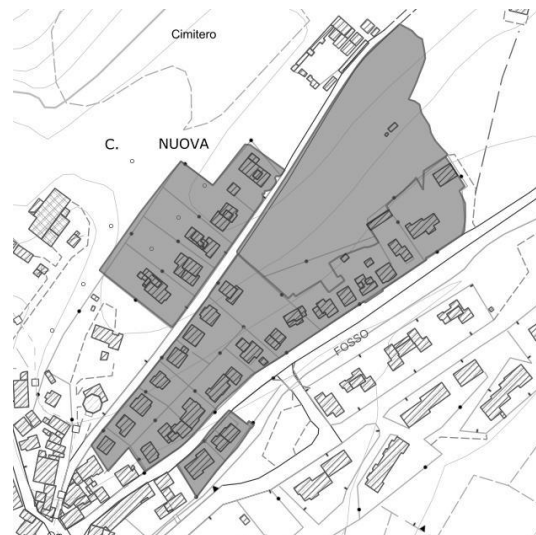
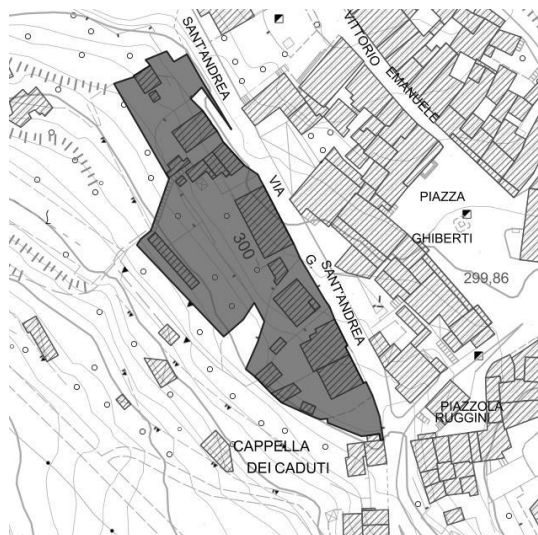


Tra i tessuti urbani a prevalente funzione residenziale o mista sono stati individuati:

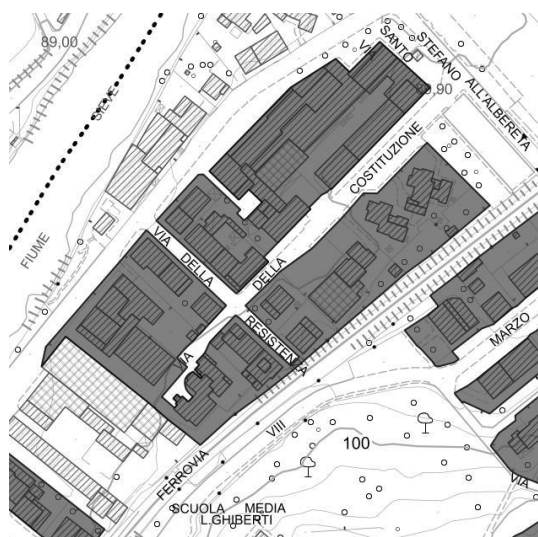
T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi di matrice spesso otto novecentesca, si presenta ad isolati chiusi con cortina continua e corti interni, per tipi edilizi pluripiano ed omogenei. Il tessuto si pone a diretto contatto con la città storica, rappresentando la prima espansione compatta della città, e a volte collegato a questo si notano le espansioni successive in ordine di tempo. Di norma non c'è una connessione diretta col territorio aperto, anche se a San Francesco il limite è rappresentato fisicamente da importanti arterie viarie che segnano il limite del territorio urbanizzato.



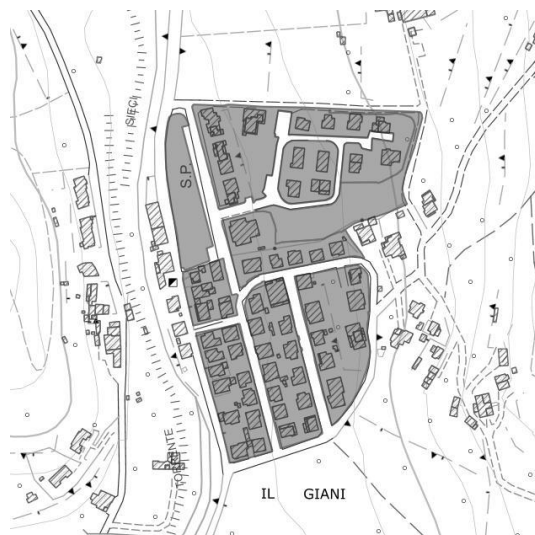
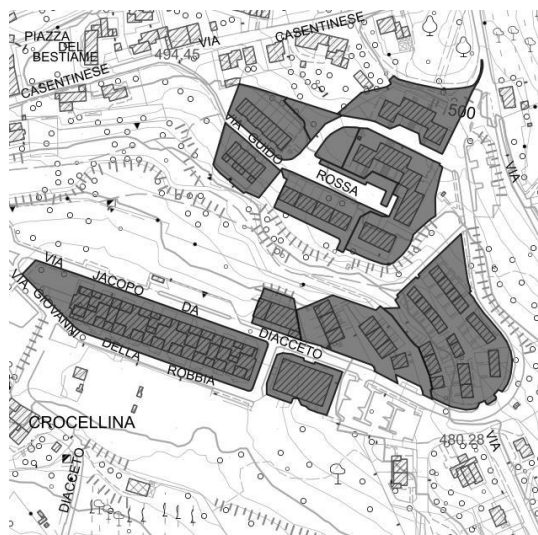
T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto che rappresenta generalmente le espansioni successive agli anni '50, in cui la cortina sulla strada è discontinua e gli edifici si presentano isolati su lotti regolari e dotati di ampi spazi pertinenziali. Il limite di questo tessuto è spesso rappresentato da una strada che interrompe fisicamente espansioni ulteriori e talora dal vero e proprio margine urbano con il territorio aperto. La qualità e dotazione dei servizi pubblici è spesso scarsa e il ritmo dei percorsi interni segna la regolarità dei lotti e l'omologazione dei tipi edilizi.



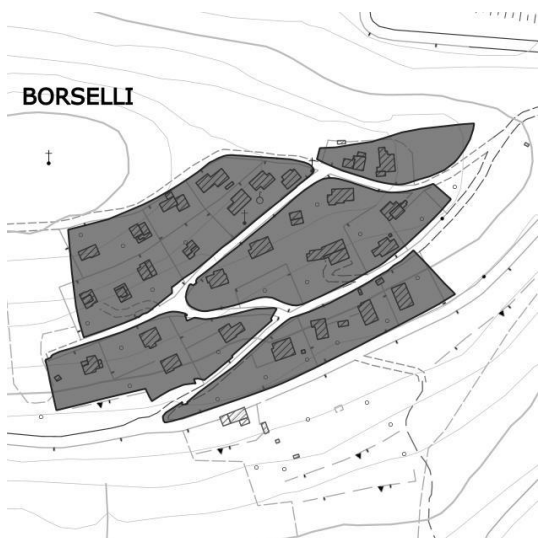
T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di densità variabile, in cui le forme dei lotti e degli edifici possono essere sempre irregolari e diversi. Generalmente posti nelle aree periurbane, con ampi spazi di pertinenza, servizi ai piani terra degli edifici in blocchi o stecche. Nei centri minori questo tipo di tessuto può essere direttamente a contatto con la città storica e segnare il limite con il territorio rurale.



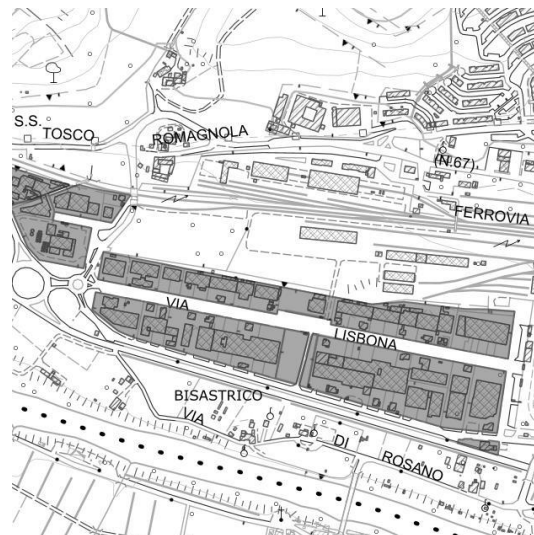
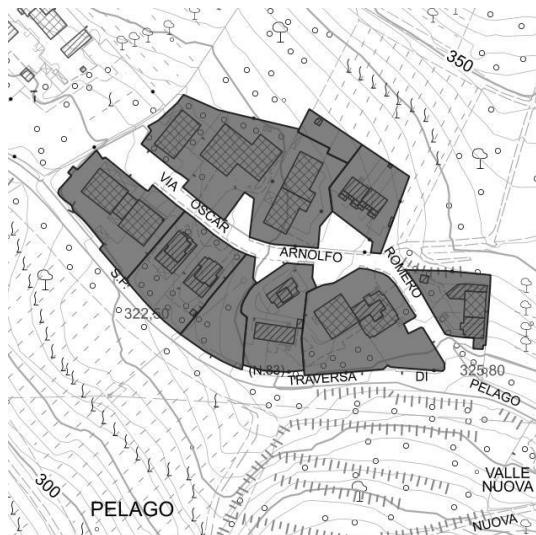
T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata riconoscibile nelle lottizzazioni derivanti da piani attuativi ed espansioni recenti, in cui la tipologia edilizia, prevalentemente a schiera con spazi di pertinenza privati, si ripete in moduli sempre simili. La dotazione dei servizi pubblici è quasi sempre assente, ad eccezione di spazi a verde pubblico e di arredo. Il disegno è sempre guidato da regole compositive slegate dal contesto urbano e privo di relazioni con lo spazio rurale



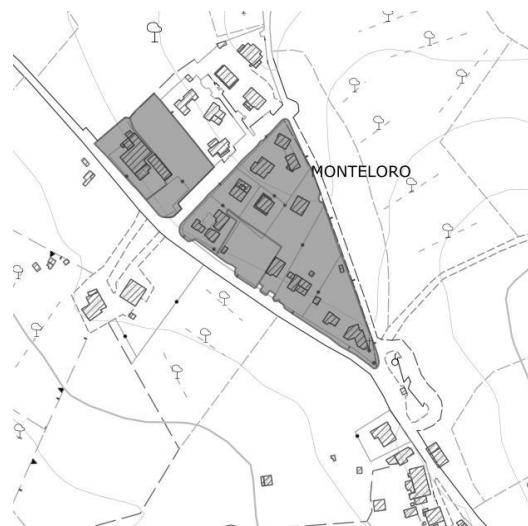
T.R.5 Tessuto puntiforme a bassa densità, incrementato per addizioni singole ai margini dei tessuti urbani e diffuso nel territorio aperto senza un legame funzionale con esso. Gli spazi di pertinenza sono molto ampi, gli edifici sono esclusivamente residenziali mono o bifamiliari e mancano di spazi e servizi pubblici. Il margine è disorganico e incerto.



T.R.6 Tessuto a tipologie miste in cui possono riconoscersi funzioni diverse e tipologie edilizie differenti, non coeve e incompatibili tra loro. Generalmente riconoscibile nella compresenza di attività artigianali e residenze, in una situazione promiscua che a ridosso della città storica si attesta sulle principali arterie di traffico, mentre nei centri più piccoli è sovente al confine degli insediamenti, con ampie zone di parcheggio e strade di collegamento.

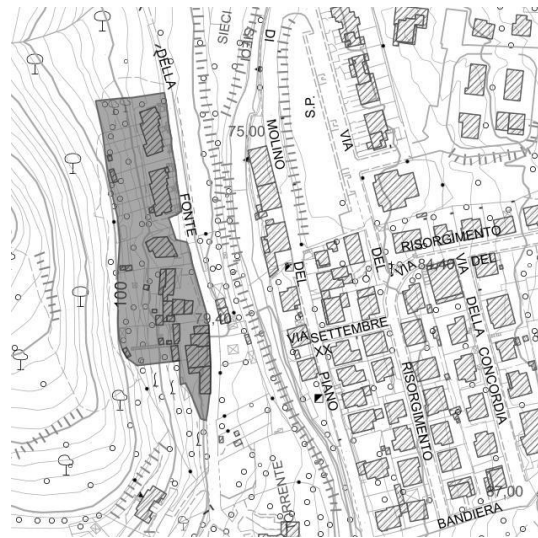
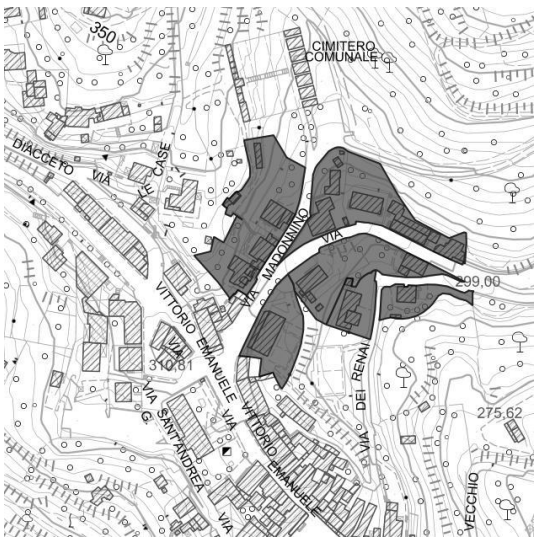


T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine rappresentato da espansioni incomplete e frammentate, ai margini del tessuto urbano e ramificato nel territorio aperto per giustapposizione di singoli lotti residenziali, privi di spazi pubblici e di un vero e proprio margine urbano.



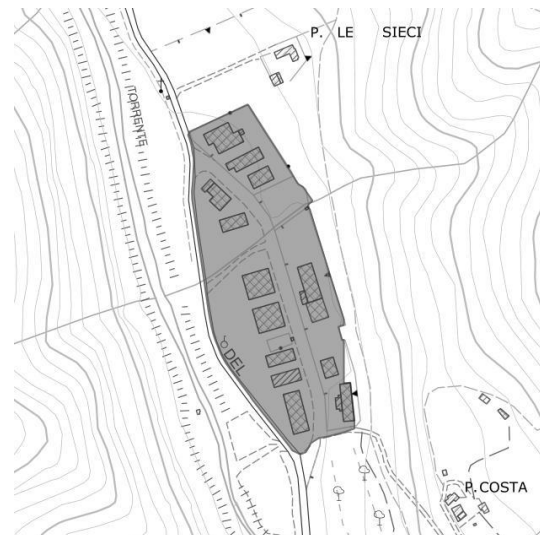
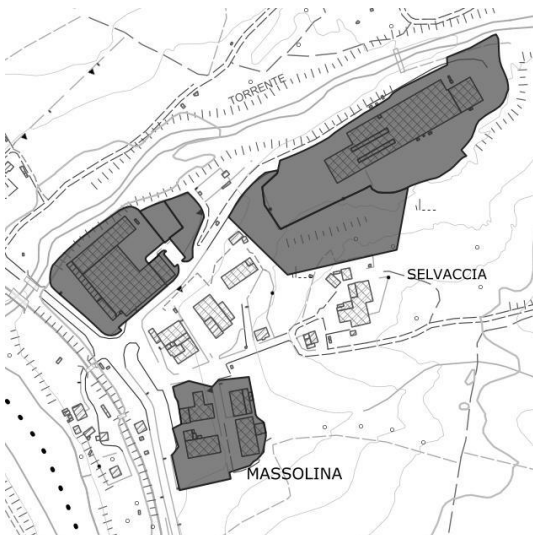
T.R.8 Tessuto lineare che si dirama lungo i percorsi fondativi storici e si attesta sulla strada in un rapporto diretto.

Gli incrementi sono discontinui e proseguono per addizioni successive lungo le direttrici che escono dal centro urbano. Le destinazioni sono principalmente residenziali e gli spazi tergalì sono saturi di usi privati.

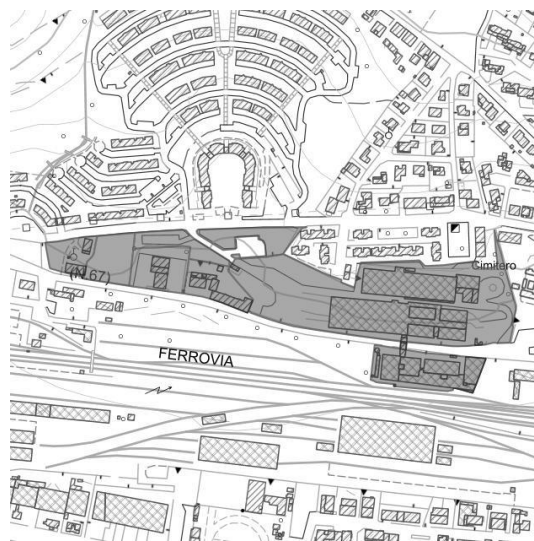
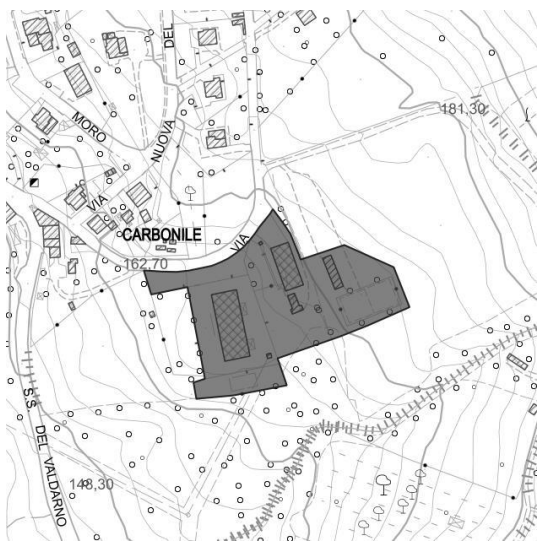


Tra i tessuti della città produttiva e specialistica sono stati individuati:

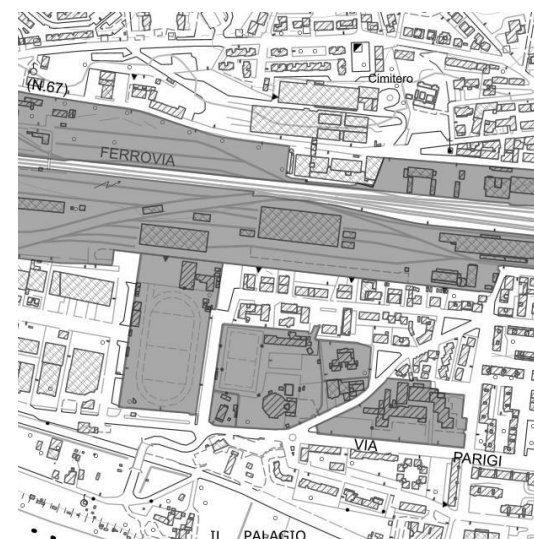
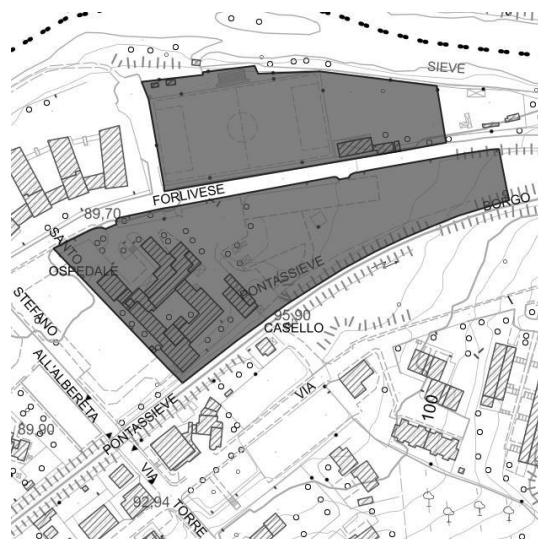
T.P.S.1 tessuto a proliferazione produttiva lineare che si connota per la presenza di capannoni medio grandi disposti lungo una via di comunicazione, tipicamente sul fondovalle e direttamente collegato al centro abitato, con una dotazione minima di servizi associati all'area produttiva.



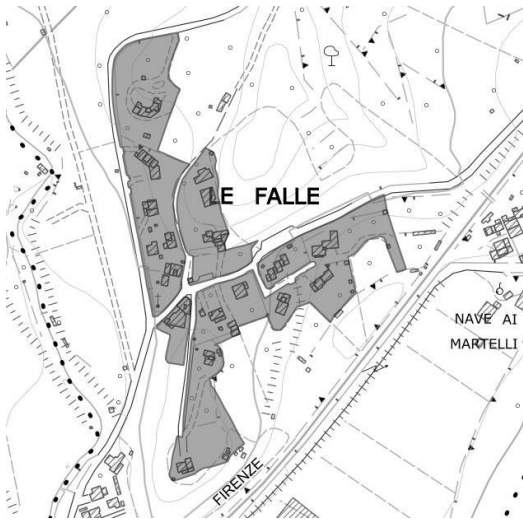
T.P.S.2 tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali che si connota per la dimensione di piattaforme monofunzionali con una maglia interna generalmente funzionale alla distribuzione logistica interna, spesso pianificato ma giustapposto rispetto al contesto urbanistico e paesaggistico circostante.



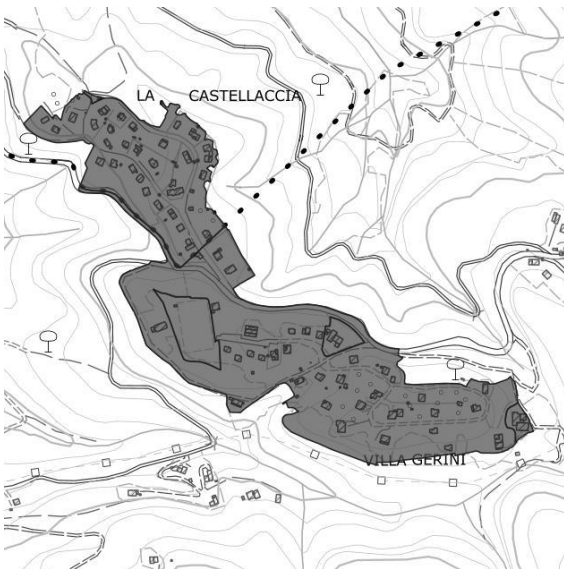
T.P.S.3 insule specializzate destinate a funzioni specialistiche di interesse sovracomunale, talora separate dal contesto urbano ma più spesso inglobate nel sistema insediativo, soprattutto nei centri minori. Possono comprendere aree sportive, ospedaliere, complessi cimiteriali di grandi dimensioni, outlet, grandi strutture commerciali isolate. Nel contesto urbano di Pelago è possibile riconoscere un ampio tessuto interamente occupato dalle strutture sanitarie di riferimento per la ValdiSieve, e a Pontassieve le aree ferroviarie e la zona sportiva si distinguono dagli altri tessuti per le funzioni esclusive collocate.



Tra i tessuti extraurbani a prevalentemente funzione residenziale e mista sono stati riconosciuti:



T.R.10 Campagna abitata: è il tessuto diffuso in territorio aperto, tipicamente ancora legato allo spazio rurale col quale si integra. Le destinazioni sono residenze e talora attività artigianali, ma sono assenti i servizi.



TR.11 Campagna urbanizzata tipicamente rappresentata da un tessuto rado e discontinuo, disomogeneo e privato del dialogo con il territorio rurale in cui si colloca, spesso ai marginalmente al nucleo abitato storico. Le tipologie edilizie sono quasi esclusivamente residenze mono e bifamiliari isolate su un ampio spazio pertinenziale.



TR.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani che si connotano per nuclei in territorio rurale quasi sempre a bassa densità e senza mantenere alcuna relazione con lo spazio e il territorio rurale circostante. Il tipo edilizio prevalente è quello dell'unità mono o bifamiliare, con ampi spazi di pertinenza privati.

5.4. La componente strategica del PSI ValdiSieve in corso di formazione

5.4.1. Le linee di indirizzo

Il documento di avvio del procedimento del PSI ValdiSieve riporta al capitolo 3.2 le linee strategiche da sottoporre, nella fase di redazione del piano, al confronto con gli attori locali e la popolazione, nonché oggetto di verifica e approfondimento in relazione agli esiti del quadro conoscitivo definitivo.

Tali linee strategiche sono riassunte nei seguenti 6 macroargomenti:

- **Il sistema infrastrutturale e della mobilità;**
- **Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente;**
- **La valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, e la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche;**
- **I rischi e le pericolosità territoriali;**
- **Il consumo di suolo;**
- **Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive;**

Sulla scorta di questi sono state formulate le nuove ipotesi di occupazione di suolo non edificato, che, raggruppate per le categorie funzionali richieste dagli art.92 e 99 della L.R. 65/2014, sono oggetto dell'Integrazione dell'Avvio del Procedimento approvata con deliberazione G.U. n.32 del 7/4/2020 trasmessa alla Regione Toscana in data 19/08/2020 prot.13698 con la richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25.

Le ipotesi di occupazione di nuovo suolo del PSI tengono conto delle proposte avanzate da operatori privati all'interno di manifestazione di interesse che i Comuni associati hanno pubblicato nel mese dicembre 2019; la manifestazione era specificatamente rivolta agli operatori economici dell'area, sono pervenute complessivamente n.16 proposte che, dopo essere state sottoposte ad esame di coerenza da parte dell'Udp sono state vagliate dalle varie amministrazioni comunali e successivamente recepite negli elaborati tecnici facenti parte dell'integrazione dell'atto di avvio.

A monte delle scelte strategiche del PSI vi è l'esigenza normativa di conformare il nuovo Piano Strutturale alle direttive del PIT, che individuano per ogni ambito indirizzi e disciplina d'uso del territorio. In particolare:

- Obiettivi di qualità e direttive PIT per l'ambito Mugello (Pontassieve):

Obiettivo 1 - Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve.

Obiettivo 2 - Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.

- Obiettivi di qualità e direttive PIT per l'ambito Valdarno superiore (Pelago)

Obiettivo 1 - Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale.

Obiettivo 2 - Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno.

Obiettivo 3 - Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle.

Agli indirizzi del PIT il Piano Strutturale risponde attraverso la definizione di strategie

- **Il sistema infrastrutturale e della mobilità**
 - a) Risoluzione problematiche di idoneità e sicurezza della viabilità comunale e miglioramento della qualità della vita nei centri urbani attraversati da viabilità regionale e statale
 - b) Risoluzione problematiche sulle viabilità interne ai sistemi insediativi di Pontassieve e Pelago
 - c) Realizzazione di una rete della mobilità (ciclabili, percorsi pedonali, sentieri) e coordinamento a livello di area vasta
 - d) Integrazione tra i diversi sistemi di mobilità ed il sistema della sosta.

- **Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente**
 - a) Incentivazione di interventi di recupero e riconversione dei lotti produttivi edificati totalmente o parzialmente dismessi
- **Valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, e la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali paesaggistiche**
 - a) Potenziamento e valorizzazione del settore agricolo
 - b) Potenziamento e valorizzazione della selvicoltura
 - c) Miglioramento della rete ecologica
 - d) Valorizzazione e tutela del paesaggio
 - e) Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali
- **I rischi e le pericolosità territoriali**
 - a) Gestione delle fragilità e pericolosità idrogeologica
- **Il consumo di suolo**
 - a) Riduzione del consumo di suolo
- **Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive**
 - a) Potenziamento del turismo e della ricettività
 - b) Miglioramento dei servizi pubblici, gravitazione della popolazione e centralità

Le linee strategiche individuate dal PSI, recependo gli obiettivi di qualità e le direttive del PIT contenute nelle schede d'ambito, si declinano quindi attraverso interventi sia su area vasta che a livello locale, proponendo come destinazioni d'uso specifiche quelle indicate all'art. 99 della L.R. 65/2014:

“Le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica [...] sono definiti con riferimento alle seguenti destinazioni d'uso:

- a) *residenziale;*
- a) *industriale e artigianale;*
- b) *commerciale al dettaglio;*
- c) *turistico-ricettiva;*
- d) *direzionale e di servizio;*
- e) *commerciale all'ingrosso e depositi;*
- f) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge”.*

(L.R. 65/2014, Art. 99 - Mutamenti della destinazione d'uso, comma 1)

5.4.2. Le previsioni di nuovo consumo di suolo

Coerentemente le previsioni di consumo di nuovo suolo si esplicitano concretamente come ulteriore risposta alle linee strategiche all'interno del territorio dell'Unione, organizzate sia a livello locale che di area vasta, incluse cioè nella corrispondenza con gli obiettivi posti dal Piano.

Di queste, quelle soggette a conferenza di copianificazione secondo l'art.25 della Legge Regionale, sono state organizzate in schede (vedi allegato) in cui si articolano obiettivi, finalità, dimensionamento, oltre ad una sintesi descrittiva sia della localizzazione della proposta che dei vincoli paesaggistici, delle indicazioni di tutela del PTCP che degli elementi di valutazione del PIT (morfotipi).

Per le previsioni non soggette a conferenza di copianificazione, ovvero quelle che, come normato dal comma 2 dell'art.25 riguardano l'ampliamento e/o la realizzazione di *“nuove opere pubbliche di competenza comunale necessarie a garantire i servizi essenziali, privilegiando localizzazioni che contribuiscono a qualificare il disegno dei margini urbani”* L.R. 65, art.25, comma 2 lettera d), così come l'ampliamento delle strutture esistenti artigianali e industriali (purché se ne mantengano le funzioni produttive) è stato compilato un elenco sintetico, in cui sono evidenziate le previsioni in funzione della assoggettabilità alla conferenza di copianificazione e le destinazioni d'uso ammesse dall'art.99 della L.R. 65/14. In riferimento ai Comuni di Pontassieve e Pelago:

PREVISIONE	Art. 99	Art. 25
PO.01	Turistico- ricettiva	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.02	Direzionale e di servizio	Non soggetto a conferenza di copianificazione, art. 25, c. 2 lett. d)
PO.03	Direzionale e di servizio	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.04	Turistico- ricettivo	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.05	Direzionale e di servizio	Non soggetto a conferenza di copianificazione, art. 25, c. 2 lett. d)
PO.06	Direzionale e di servizio	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.07	Industriale e artigianale	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.08	Industriale e artigianale	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.09	Direzionale e di servizio	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.10	Direzionale e di servizio	Non soggetto a conferenza di copianificazione, art. 25, c. 2 lett. d)
PO.11	Direzionale e di servizio	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.12	Industriale e artigianale	Soggetto a conferenza di copianificazione
PO.13	Industriale e artigianale	Non soggetto a conferenza di copianificazione, art. 25, c. 2 lett. c)
PO.14	Turistico- ricettiva	Soggetto a conferenza di copianificazione
PE.01	Turistico- ricettiva	Soggetto a conferenza di copianificazione
PE.02	Turistico- ricettiva	Soggetto a conferenza di copianificazione
PE.03	Turistico- ricettiva	Soggetto a conferenza di copianificazione
PE.04	Turistico- ricettiva	Soggetto a conferenza di copianificazione
PE.05	Direzionale e di servizio	Non soggetto a conferenza di copianificazione, art. 25, c. 2 lett. d)
PE.06	Industriale e artigianale	Soggetto a conferenza di copianificazione
PE.07	Direzionale e di servizio	Soggetto a conferenza di copianificazione
PE.08	Industriale e artigianale	Soggetto a conferenza di copianificazione
PE.09	Direzionale e di servizio	Non soggetto a conferenza di copianificazione, art. 25, c. 2 lett. d)
PE.10	Industriale e artigianale	Non soggetto a conferenza di copianificazione, art. 25, c. 2 lett. c)
PE.11	Direzionale e di servizio	Soggetto a conferenza di copianificazione

Le scelte strategiche a livello locale traducono risposte a fabbisogni particolari ma che accomunano i Comuni Associati secondo due raggruppamenti piuttosto omogenei per configurazione territoriale e socioeconomica: i Comuni minori di Londa e San Godenzo, situati nella fascia pedemontana e montana Est dell'ambito, dove è forte la necessità di contenere l'abbandono degli abitanti da un lato e di offrire una qualità della vita e dei servizi più appetibile dall'altro. Pochi interventi sul territorio si declinano attraverso proposte per nuove piccole imprese artigianali (in particolare nel settore agroforestale e selvicolturale) piuttosto che nella realizzazione di un sistema ad albergo diffuso che si leghi a quella strategia di area vasta che vede San Godenzo e Londa come porte sul Parco delle Foreste Casentinesi. Le ipotesi che riguardano localmente la realizzazione di pochi parcheggi pubblici, nuova viabilità urbana e spazi verdi attrezzati rispondono all'esigenza di migliorare il "welfare urbano" e facilitare la gestione degli abitanti: da un lato l'insufficiente dotazione di standard sul territorio, dall'altro esigenze concrete di spazi per poter gestire la movimentazione di mezzi spazzaneve e spargisale in inverno, così come agevolare manovre e passaggi degli automezzi della nettezza urbana.

I restanti comuni di Pontassieve, Pelago e Rufina, che per quanto riguarda standard urbanistici e dotazioni infrastrutturali viene riconfermato l'approccio sopradescritto, con la proposizione di previsioni di occupazione di suolo prevalentemente ai margini del PTU

Sono anche in questo caso previste occupazioni di suolo necessarie per ampliamenti di attività manifatturiere esistenti, prevalentemente limitrofe ad aree produttive realizzate negli anni '70 ed ormai sature, salvo sporadici puntuali interventi in zone collinari e montane finalizzati alla filiera della selvicoltura

Pontassieve e Pelago sono accomunati dalla continuità sui propri territori della filiera della viticoltura e olivicoltura e relativa offerta agrituristica e commerciale; le occupazioni di suolo su questa tematica sono declinate a livello locale per quanto riguarda poche previsioni a carattere turistico ricettivo, mentre riveste interesse sovracomunale la localizzazione nella frazione di Sieci del nuovo polo agroalimentare dell'Azienda Frescobaldi le cui proprietà ed attività interessano i entrambi i due comuni (Castello di Nipozzano, fattoria di Camperiti e wine bar il Quartino nel Comune di Pelago, centro aziendale, cantina e tenute di Poggio a Remole a Sieci

In relazione alle previsioni per la ricettività non legata al sistema degli agriturismi vale menzionare la previsione di un campeggio nella fascia di margine periurbano compresa tra la Variante SS67 ed il fiume Arno a Pontassieve in sinergia con la futura ciclopista dell'Arno, oltre a previsioni diffuse, prevalentemente legate a piani di recupero di strutture esistenti, nella fascia appenninica dei Comuni di Londa e Pelago e nella zona pedemontana a confine con il Comune di Fiesole e limitrofe all'area delle bellezze panoramiche tutelata ex D.lgs 42/2004.

Vanno da se le previsioni inerenti l'individuazione dei tracciati di progetto del sistema della mobilità ciclabile, in particolare ciclopista dell'Arno e ciclopista della Sieve e relativi collegamenti urbani agli Hub primari del sistema di mobilità individuato dal Pums Metropolitano e dal Psi in formazione, ed alla ipotesi di corridoio infrastrutturale variante SS 67 abitato di Sieci comunque non oggetto di conferenza art.25.

Da recepire nel Piano Strutturale nella versione in adozione le ulteriori previsioni non presenti nel documento di Avvio del Procedimento e relativa integrazione.

Le nuove previsioni soggette a parere preventivo della conferenza di copianificazione sono suddivise come detto per categorie funzionali previste (art.99 L.R. 65/2014)

Comune di Pelago:

PE.01 – Altomena, turistico- ricettiva

PE.02 – Villa Caffarelli, turistico-ricettiva

PE.03 – Poggio allo Spino, turistico-ricettiva

PE.04 – Eremo di Campiglioni, turistico-ricettiva

PE.06 – Massolina, industriale e artigianale

PE.07 – San Francesco, direzionale e di servizio

PE.08 – San Francesco, industriale e artigianale

PE.11 – Diacceto, direzionale e di servizio

Comune di Pontassieve:

- PO. 01 – Pontassieve, turistico-ricettiva
- PO. 03 – Pontassieve, direzionale e di servizio
- PO. 04 – Pontassieve, turistico-ricettiva
- PO. 06 – Pontassieve, direzionale e di servizio
- PO. 07 – Sieci, industriale e artigianale
- PO. 08 – Sieci, industriale e artigianale
- PO. 09 – Sieci, direzionale e di servizio
- PO. 11 – Molino del Piano, direzionale e di servizio
- PO. 12 – Molino del Piano, industriale e artigianale
- PO. 14 – Santa Brigida, turistico-ricettiva

La previsione PO.07 a Sieci, riguardante il nuovo polo agroalimentare con il frantoio Frescobaldi, ha ottenuto parere favorevole alla conferenza del 14/05/2020.

Nel Comune di Pelago sono due le previsioni che non sono soggette a conferenza di copianificazione, in particolare a Diacceto: ampliamento per un'attività artigianale esistente e completamento di un comparto di un verde pubblico attrezzato di una lottizzazione convenzionata ma con procedura fallimentare in corso della ditta esecutrice.

Nel Comune di Pontassieve le previsioni che non prevedono la conferenza di copianificazione riguardano due piccoli parcheggi a Docciola e all'ingresso ovest del capoluogo, un altro a ridosso delle residenze ad est sul limite dell'abitato di Molino del Piano, infine un ampliamento di una attività artigianale (segheria) a Est di Santa Brigida.

Le previsioni di nuovo consumo di suolo, a destinazione non residenziale esterne al perimetro del territorio urbanizzato vengono sinteticamente descritte di seguito.

PO.01 - Pontassieve: la previsione interessa una zona pianeggiante sulla sponda destra del fiume Arno, nella quale si prevede la realizzazione di un campeggio bioecologico in prossimità del parco fluviale esistente. L'obiettivo è quello di diversificare l'offerta turistica e la diretta connessione con la ciclopista dell'Arno, oltre alla sua ubicazione, rendono il campeggio strategico per la creazione di un sistema polifunzionale integrato e fondato sul reticolo idrografico e la mobilità lenta. In questo modo si attiverebbe la riqualificazione e la valorizzazione del sistema fluviale con nuove funzioni, di servizio e ospitalità che fungono da presidio ambientale, mantenendo la vegetazione ripariale, i varchi e le connessioni ecologiche sul fiume.



PO.03- Pontassieve: la proposta interessa una zona sopraelevata rispetto alla via Aretina, in adiacenza al complesso scolastico Balducci e si propone di realizzare volumi accessori a completamento dell'istituto. Inoltre si inserisce all'interno della visione strategica di area vasta del PSI con la creazione di un polo didattico di alta formazione professionale dove aziende agricole da un lato e pelletterie dall'altro, potranno contribuire alla formazione e offrire opportunità di stage presso le loro sedi, in modo da favorire l'integrazione fra sistemi di istruzione, formazione e lavoro. A livello locale il polo professionalizzato potrà promuovere l'orientamento dei giovani verso le professioni tecniche agevolandone l'ingresso nel mondo del lavoro.

PO.04 Pontassieve: l'intervento si concentra sul recupero del complesso di edifici artigianali adibiti in parte a magazzino edile, attraverso il restauro del fabbricato principale e l'eliminazione di edifici incongrui (per lo più tettoie) al fine di realizzare piccole unità abitative con i relativi servizi da destinare a funzioni turistico ricettive. La proposta si legherà alla rete dell'ospitalità diffusa, andando a innescare processi di valorizzazione dell'economia locale e del territorio rurale.



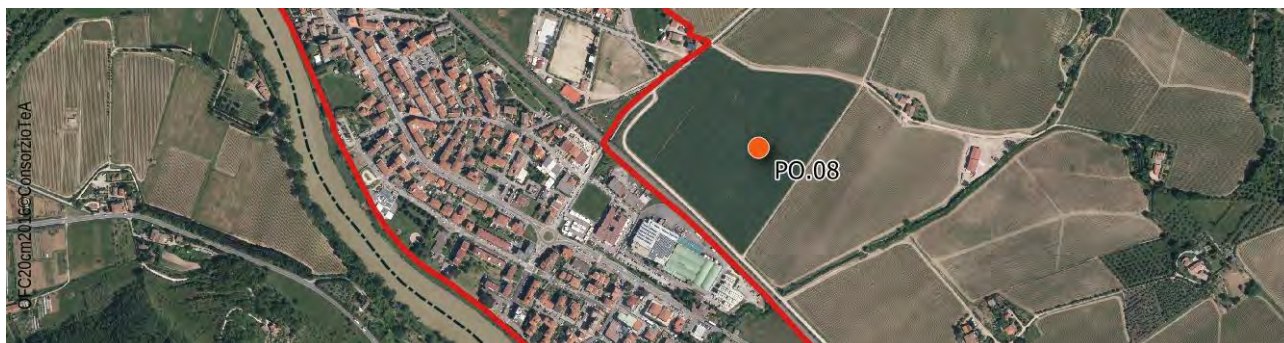
PO.06 Pontassieve: la proposta interessa una zona incolta pianeggiante tra il fiume Arno, la via di Rosano che collega Pontassieve a Bagno a Ripoli, e via Aretina. L'intervento ha lo scopo di rispondere alla sofferenza di posti auto dell'insediamento artigianale e industriale de "la Nave", che si presenta ormai saturata di spazi a parcheggio, sia pertinenti interni ai lotti sia quelli pubblici localizzati lungo la via Lisbona e aree limitrofe.



PO.07 Sieci: la proposta ha lo scopo di creare un polo agroalimentare, realizzando una nuova volumetria destinata a frantoio e magazzino per lo stoccaggio delle bottiglie di olio a servizio dell'attività dell'Azienda Marchesi Frescobaldi Soc. Agricola srl. La previsione è stata già sottoposta a conferenza di copianificazione in data 14/05/2020 ottenendo parere favorevole.



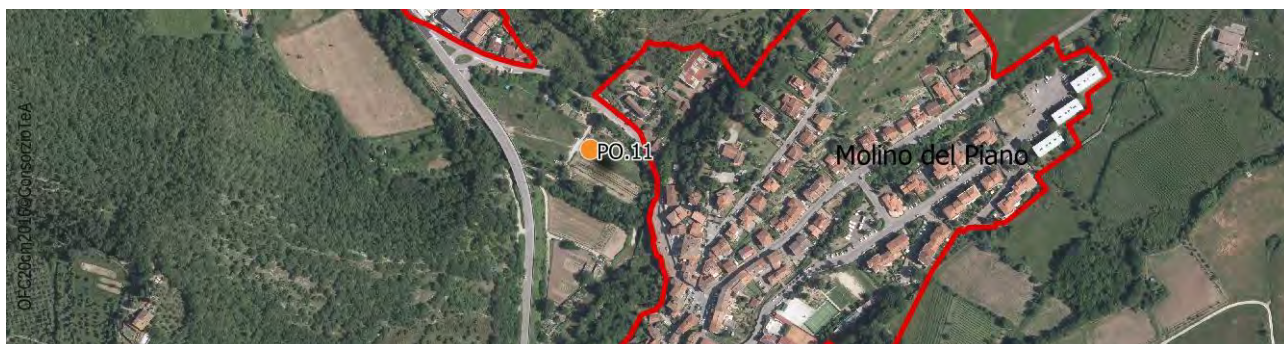
PO.08 Sieci: la proposta interessa un'area agricola coltivata a seminativo a monte della ferrovia, in cui si prevede la localizzazione alternativa (alla previsione PO.07) per l'ampliamento del polo agroalimentare Frescobaldi di Sieci.



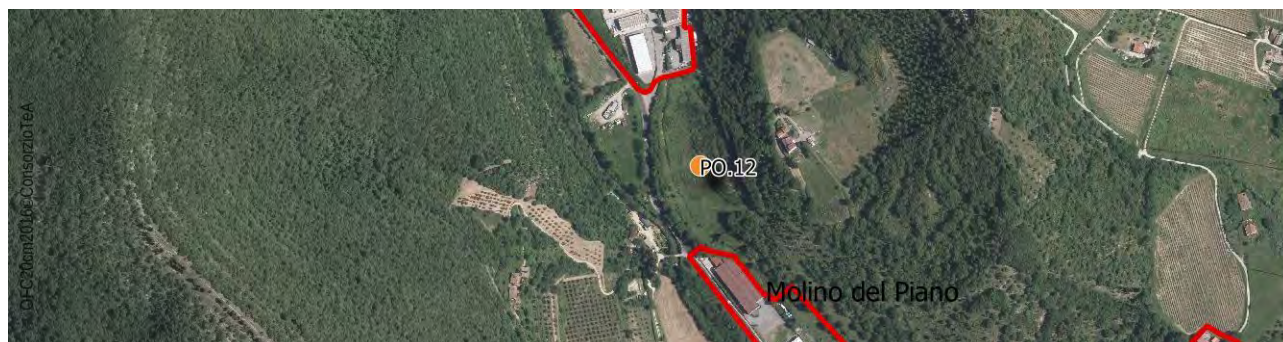
PO.09 Sieci: la previsione riguarda l'area immediatamente alle spalle dell'ex area industriale Brunelleschi, in un'area agricola in località I Giani. Si prevedono aree verdi, parcheggi, viabilità ordinaria e sostenibile in stretta connessione con l'intervento di rigenerazione urbana legato all'area ex Brunelleschi, oltre alla dotazione di uno spazio pubblico e servizi che migliorino la qualità della vita del quartiere I Giani e Sieci di Sotto.



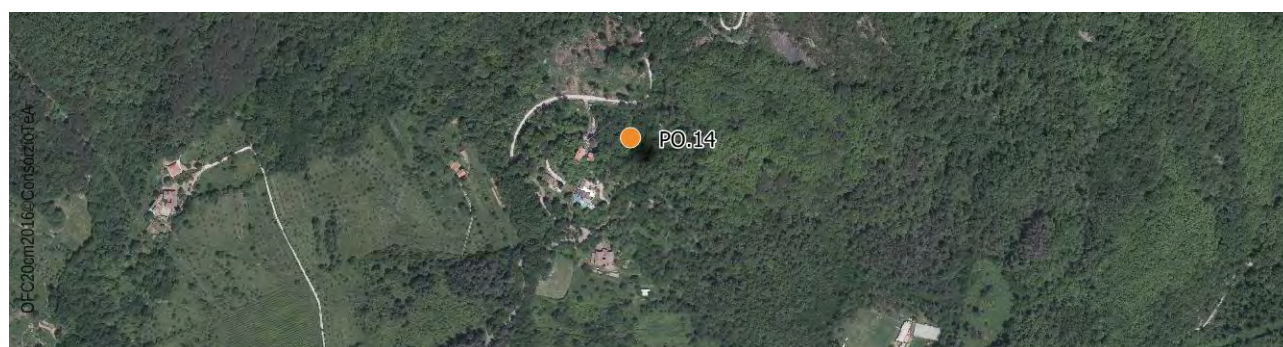
PO.11 Molino del Piano: la previsione riguarda la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'abitato di Molino del Piano che possa soddisfare le esigenze del centro culturale la Filarmonica presente a monte di via del Fosso e al contempo compensare la carenza di stalli di sosta all'interno della parte storica della frazione.



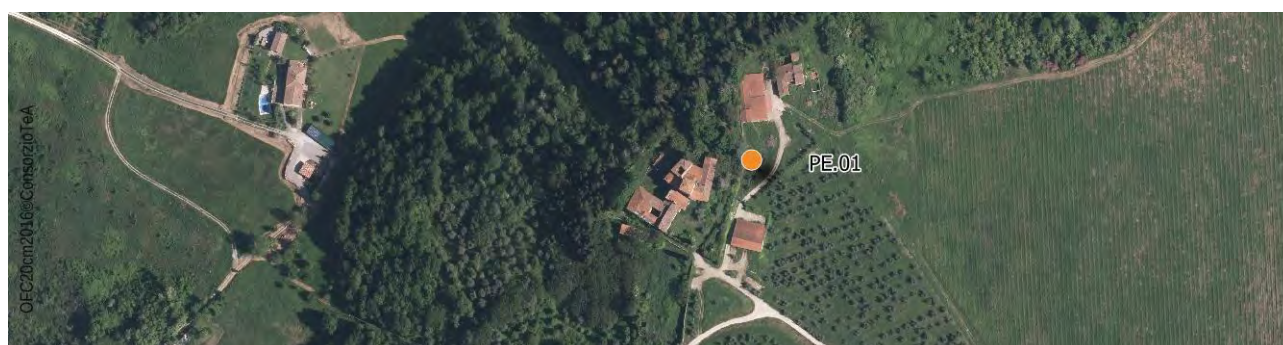
PO.12 Molino del Piano: l'area da trasformare è compresa tra l'insediamento artigianale di Montetrini e i capannoni presenti a margine dell'abitato di Molino del Piano, lungo la viabilità principale (SP 84). L'intervento è finalizzato allo sviluppo delle attività produttive e alla realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo via di Montetrini, oltre alla realizzazione di una rotatoria, alla sistemazione del verde e del completamento della rete ecologica in ambito urbano.



PO.14 Santa Brigida: la previsione si inserisce in un contesto forestale in località Belvedere, a nord dell'abitato di Santa Brigida, immediatamente al limite dell'area ex ANPIL Poggio Ripaghera – Santa Brigida – Valle dell'Inferno, nella porzione sud occidentale del complesso montuoso del Monte Giovi. La richiesta di occupazione di nuovo suolo prevede il recupero di edifici di valore a fini turistici ricettivi.



PE. 01 Altomena: la proposta interessa un complesso di fabbricati con abitazioni e fienili in territorio boscato, recuperando le volumetrie a fini turistico ricettivi.



PE. 02 Villa Caffarelli: la proposta riguarda l'ampliamento del centro olistico congressuale in prossimità della località Borselli, sia per il miglioramento e lo sviluppo dell'attività agricola collegata al centro, sia per il miglioramento dell'offerta ricettiva. L'intento è quello di creare spazi ipogei utili alle attività culturali, attrezzature e servizi per le attività ludiche e sportive all'aperto, salvaguardando le relazioni percettive con il paesaggio circostante.



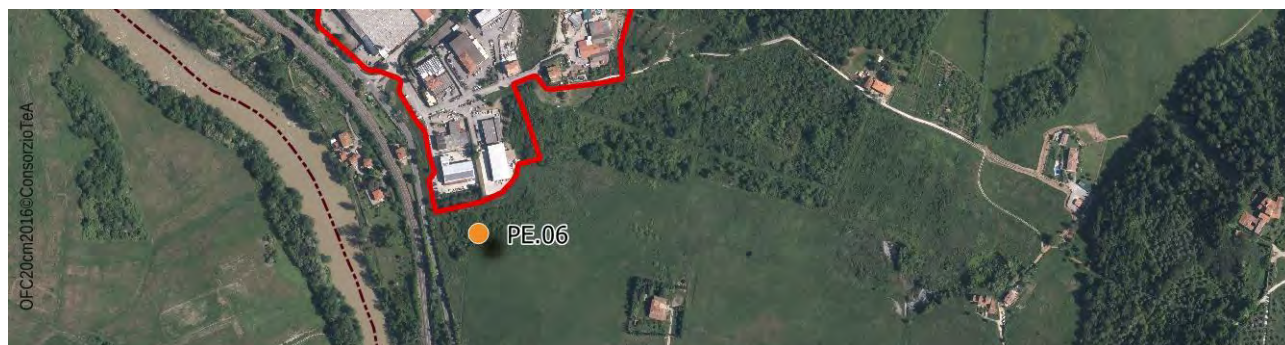
PE. 03 Poggio allo Spino: la proposta interessa un complesso di fabbricati non più rurali, con abitazioni e fienili in territorio boscato, attraverso il recupero strutturale e funzionale delle volumetrie e la riqualificazione degli spazi di pertinenza, a fini turistico-ricettivi. Le soluzioni progettuali adottate dovranno consentire il mantenimento delle relazioni morfologiche, percettive, ecologiche e funzionali con il territorio e il paesaggio circostanti.



PE. 04 Eremo di Campiglioni: la proposta interessa un complesso conventuale prevalentemente ad un piano con un unico fabbricato pluripiano multifunzionale, in cui sono inoltre presenti una piccola chiesa, due corpi un tempo adibiti a segheria e falegnameria e un edificio che serviva da portineria. Attraverso un piano di recupero l'intervento si propone di realizzare una residenza turistica articolata in strutture di aggregazione che possano garantire esperienze di intimità.



PE. 06 Massolina: la previsione si inserisce ai margini di un complesso manifatturiero e produttivo artigianale esistente, sulla riva destra del fiume Arno e a quota sopraelevata rispetto al piano stradale della S.S. Tosco Romagnola. L'area individuata è funzionale all'inserimento di nuove attività artigianali e favorire così lo sviluppo economico e produttivo.



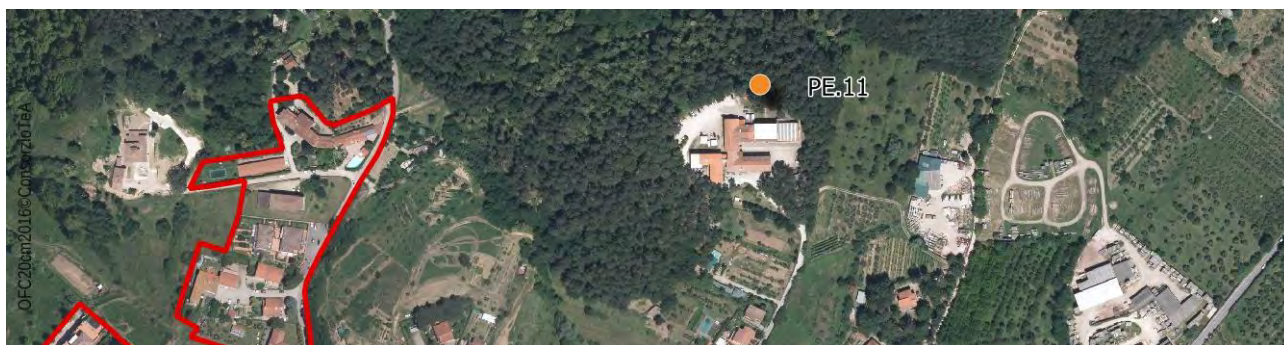
PE. 07 San Francesco: la proposta prevede l'ampliamento del parcheggio scambiatore in loc. La Palla, funzionale all'abitato e al recupero dell'ex area dismessa Italcementi, in un'area pianeggiante ed in parte urbanizzata compresa tra il fiume Sieve, la linea ferroviaria Borgo San Lorenzo – Pontassieve ed il centro abitato di San Francesco.



PE. 08 San Francesco: la previsione mira all'insediamento di una nuova attività produttiva che, sfruttando la viabilità a servizio dell'ex cava, si porrebbe in continuità con l'area dell'ex cementificio. L'intento è quello di realizzare magazzini per il deposito di lavorazioni artigianali attraverso opere di urbanizzazione funzionali all'insediamento dell'attività e alla contestuale realizzazione di parcheggi e spazi verdi.



PE. 11 Diacceto: la previsione riguarda l'ampliamento della struttura di proprietà Opera Diocesana Assistenza Onluss, a nord dell'abitato di Diacceto e risponde all'esigenza di aumentare gli spazi utili necessari alle attività svolte, di riabilitazione funzionale e sociale di soggetti portatori di disabilità fisiche, psichiche sensoriali ecc.



In seguito dell'integrazione dell'avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (aprile 2020) sono pervenute i contributi dagli Enti sovraordinati, come i diversi settori di Regione Toscana, Pianificazione del Territorio, Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico, paesaggio, Sismica, Pianificazione e controlli in materia di cave, Forestazione, Usi civici, Agroambientale, ecc.) Autorità di Bacino, Genio Civile, Città Metropolitana di Firenze, Pubblicaacqua, Toscana Energia, Sovrintendenza per i Beni archeologici e altri.

Le osservazioni si concentrano sulla definizione dei perimetri del territorio urbanizzato, chiedendo una più rigida aderenza tecnica alla definizione contenuta nella legge regionale e una generale scrupolosa considerazione dei vincoli paesaggistici nella localizzazione per le nuove occupazioni di suolo in territorio aperto, in particolare per quanto concerne i limiti di edificabilità in vincolo fluviale.

A queste l'Ufficio di Piano ha cercato di rispondere puntualmente e di limare talune incoerenze e al contempo di giustificare le varie ipotesi di perimetrazione che progressivamente dovranno portare ad un perimetro definitivo ma talora difforme dall'avvio, all'adozione del Piano.

Pertanto in questa sede si continua a fare riferimento sostanzialmente al PTU ufficiale, presentato ad aprile 2020 all'integrazione dell'avvio del procedimento, ma che chiaramente è, analogamente a strategie e obiettivi, suscettibile ancora di ulteriori modifiche, essendo il PSI in fase di costruzione così come l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo che lo compone.

5.5. Contenuti, obiettivi e strategie

5.5.1. I Contenuti del Piano Operativo comunale

Coerentemente con le strategie e la componente statutaria dal Piano Strutturale Intercomunale ValdiSieve il nuovo Piano Operativo intercomunale ha, nella conformazione al mutato quadro normativo Regionale ed al Piano Paesaggistico, un obiettivo intrinseco primario specificatamente richiesto dalla Legge. Sono obiettivi generali della pianificazione territoriale ed urbanistica, discendenti direttamente dall'art.1 della L.R. 65/2014.

“ ...

- a) la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- b) la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
- c) la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;
- d) lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, della montagna e della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- e) lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;

f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:

- 1) la salute ed il benessere e degli abitanti e dei lavoratori;
- 2) la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;
- 3) la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
- 4) la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
- 5) il risparmio idrico;

g) l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;

h) l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale”.

Sono in sintesi contenuti del Piano Operativo, discendenti dall'art.95 della stessa legge

- **La gestione degli insediamenti esistenti**, all'interno della quale rientrano:
 - Adeguamento progettuale/normativo al Piano Paesaggistico, con particolare riferimento alle regole di conservazione e trasformazione dei seguenti oggetti territoriali;
 - Tessuti della città contemporanea;
 - Nuclei Storici e relativi ambiti di pertinenza paesaggistica;
 - Nuclei rurali ed altri tessuti specializzati esterni al Perimetro del Territorio Urbanizzato;
 - Ambiti periurbani;
- **La definizione dei centri storici, edifici e manufatti di valore storico**, architettonico e testimoniale e relative regole di tutela e valorizzazione
- **La disciplina del territorio rurale** e relativo adeguamento al PPR in termini di individuazione delle regole di conservazione e riproduzione dei morfotipi rurali come pure delle strutture della rete ecologica a scala comunale, la ricognizione e classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico testimoniale, le disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente
- **L'individuazione delle zone del territorio connotate da degrado**
- **La disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio**, tra cui:
 - L'individuazione delle aree degradate o dismesse oggetto di interventi di rigenerazione urbana
 - Gli interventi di trasformazione urbanistica o di particolare complessità e rilevanza da attuare mediante Piani Attuativi
 - Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia da assoggettare a Piani Unitari convenzionati
 - Gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato
 - Le previsioni di nuovi interventi di edilizia residenziale sociale
 - L'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compreso le aree di cui al DM 1444/1966 e le aree da destinare alla mobilità ciclistica
 - L'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi per motivi di pubblica utilità
 - I dispositivi di perequazione territoriale connessi, nello specifico del POI Pontassieve Pelago, con il sistema delle funzioni di area vasta e relative localizzazioni
 - La perequazione urbanistica e la compensazione urbanistica, laddove previste
 - L'individuazione di aree e/o edifici esistenti non compatibili con gli indirizzi della pianificazione
- **Ulteriori elaborazioni ed analisi inerenti:**
 - Ricognizione e disposizioni inerenti tutela e disciplina del Patrimonio Territoriale e relativo recepimento delle previsioni del PIT PPR inerenti in particolare le prescrizioni d'uso o per la tutela dei beni paesaggistici
 - Quadro conoscitivo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico
 - L'analisi di fattibilità sotto il profilo geologico, idraulico e sismico degli interventi previsti e relative misure di mitigazione e prevenzione del rischio idrogeologico
 - Monitoraggio dei dati di domanda e offerta inerenti edilizia residenziale sociale e relative azioni di piano

- Criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e programmazione dei servizi di trasporto collettivo e connessione intermodale
- Le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano finalizzati a garantire una adeguata accessibilità alle funzioni pubbliche della città, siano esse edifici, spazi aperti o infrastrutture per la mobilità

5.5.2. Il livello intercomunale del PO

La recente modifica della L.R. 65/2020 ha introdotto all'art. 23bis il Piano Operativo Intercomunale rimandando all'art.23, relativo al Piano Strutturale Intercomunale, ulteriori specifiche relative però ai soli aspetti procedurali.

Ne consegue quindi che i contenuti del Piano Operativo intercomunale sono gli stessi del Piano Operativo Comunale, pur con i necessari adeguamenti ai criteri di pianificazione di area vasta contenuti nel Psi ed in particolare, nel nostro caso, le 4 linee strategiche individuate dall'art.94 c. 2 della L.R. 65:

- a) razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- b) attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- c) razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 10.

Nella fattispecie del POI Pontassieve Pelago dette strategie trovano un ambito preferenziale di applicazione nella fascia di fondovalle Arno, direttrice Sieci-Pontassieve-San Francesco-Massolina, e Sieve, direttrice Pontassieve-San Francesco-Stentatoio, dove è concentrata la maggioranza della popolazione dei due comuni, sono ubicate le principali funzioni pubbliche, i principali terminal del trasporto pubblico (Ferrovie e TPL) e le aree artigianali ed industriali, dando atto che per quanto riguarda tutti gli altri centri collinari e montani dei due Comuni, le strategie sul sistema funzionale-infrastrutturale rispondono ad una logica locale, mentre entra in gioco una visione unitaria del paesaggio rurale, del sistema della ricettività e della filiera della viticoltura e olivicoltura.

Infine si richiamano qui integralmente le motivazioni riportate nel cap. 1.2 del presente documento relativamente ai motivi che hanno portato le amministrazioni comunali della ValdiSieve ad associarsi nella formazione del PS intercomunale e i Comuni di Pontassieve e Pelago a procedere unitariamente anche nella redazione del Piano Operativo Comunale.

5.5.3. Le strategie del PSI- Gli obiettivi del POI

Strategie e indirizzi contenuti nel documento di Avvio del PSI, valutati e aggiornati anche alla luce dello stato di avanzamento delle elaborazioni di quadro conoscitivo e del processo partecipativo in corso, dove tali indirizzi sono stati sottoposti al confronto con attori locali, cittadini e stakeholders, sono di seguito declinati a scala locale ed allo specifico livello di pianificazione in obiettivi strategici e obiettivi puntuali

5.5.3.1. Il sistema infrastrutturale e della mobilità

Sono obiettivi specifici del PO

- Conferma della previsione sovraordinata nel territorio di Pontassieve del corridoio infrastrutturale della variante SS 67 Rufina quale opera infrastrutturale di competenza sovracomunale interessante i territori dei comuni di Pontassieve e Rufina, unitamente alle opere di adeguamento della ferrovia Pontassieve – Borgo San Lorenzo già nei programmi di RFI e Trenitalia;
- Previsione di nuovo ponte carrabile sul fiume Sieve a monte della traversa di Bucanale di collegamento San Francesco-Pontassieve e relativo adeguamento della viabilità;
- Realizzazione nuovo Hub intermodale a San Francesco con istituzione nuova fermata ferroviaria nei pressi della casa di cura ValdiSieve e ampliamento parcheggio auto via S. Stefano all'Albereta;
- Realizzazione ciclopista Arno e Ciclopista Sieve e relativi rami perpendicolari di collegamento verso i centri collinari e i tratti comunali esistenti e previsti;
- Collegamento pedociclabile urbano tra nuova stazione ferroviaria di San Francesco e la rete interna ciclabile di Pontassieve con realizzazione di passerella a sbalzo sul ponte SS 67 e nuovo collegamento area Italcementi;

- Adeguamento rete pedo-ciclabile Pontassieve Capoluogo con realizzazione delle direttrici primarie del sistema ovvero Stazione Ferroviaria-parco fluviale-ciclopista Arno, Stazione ferroviaria-Scuola Balducci, collegamento Pontassieve Sieci;
- Realizzazione Hub intermodale stazione Ferroviaria di Pontassieve con realizzazione park scambiatore con funzione di area vasta, terminal bus TPL, car sharing, parcheggio e noleggio bici e e-bike, connesso a intervento di riqualificazione urbana di Piazza della Stazione e trasformazione area Borgo Verde;
- Realizzazione mini-Hub per interscambio bici-tpi in ambito urbano Pontassieve e Pelago;
- Potenziamento collegamenti urbani TPL tra Pontassieve e San Francesco ed extraurbani tra i principali Hub del Sistema (San Francesco, Pontassieve, Sieci) e i centri collinari e montani, anche mediante apertura del Servizio di Trasporto Scolastico alla fruizione da parte della cittadinanza;
- Miglioramento generalizzato dell'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto pubblico (auto, ferrovia, TPL) e tra gli stessi e la rete di mobilità dolce;
- Introduzione di politiche specifiche (orari tpi/ferrovie, politiche tariffarie, integrazione con gli attori della ricettività, informatizzazione, sistemi di e-bike sharing).

5.5.3.2. Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente

L'analisi dei principali tessuti produttivi del fondovalle (Molino del Piano, Sieci, Pontassieve, San Francesco Stentatoio e Massolina, Montebonello) evidenzia, ad esclusione dell'area Massolina nel Comune di Pelago, la totale saturazione volumetrica dei lotti presenti e la mancanza di spazi liberi da dedicare a nuova edificazione.

La crisi del settore produttivo degli ultimi venti anni ha portato comunque ad un progressivo abbandono o sottoutilizzo di numerosi stabilimenti, tale da indurre l'amministrazione comunale di Pontassieve ad approvare varianti urbanistiche volte alla "terziarizzazione" delle aree manifatturiere di Pontassieve e Sieci, permettendo cambi di destinazione da manifatturiero a terziario, commercio e direzionale. Tali azioni, volte principalmente a rivitalizzare il mercato immobiliare degli affitti e delle vendite ed a favorire l'insediamento nel territorio di nuove attività, hanno però sortito effetti poco significativi con percentuali irrisorie di superficie riutilizzata, ulteriore segnale della fase di stagnazione del sistema economico locale.

Comunque sia tendenze recenti dimostrano il rinnovato interesse da parte di aziende leader nel settore della pelletteria-moda, della meccanica di precisione e della olivicoltura e viticoltura a espandersi all'interno del territorio dei due comuni.

Del resto i tessuti produttivi e le aree libere presenti nei fondovalle presentano caratteristiche appetibili soprattutto per motivi di logistica legati alla relativa vicinanza dei caselli autostradali di Firenze Sud ed Incisa, al buon livello di infrastrutturazione della viabilità locale, alla presenza della linea ferroviaria.

Per contro sono aree che per buona parte della loro estensione sono caratterizzate dal vincolo paesaggistico fluviale (150m di fascia di rispetto) dove il Piano Paesaggistico e il Piano di Gestione del Rischio Alluvione impongono forti limitazioni all'edificazione.

Coscienti della necessità di mediare esigenze di tutela ambientale e paesaggistica con le opportunità di sviluppo del territorio, soprattutto per quanto riguarda i settori di eccellenza presenti (olivicoltura, viticoltura, pelletteria, moda e meccanica di precisione) gli obiettivi del PO prevedono:

- L'adozione di politiche di Piano volte all'incentivazione degli interventi di recupero, sostituzione edilizia e riconversione dei numerosi lotti produttivi, presenti in quasi tutte le aree industriali esistenti, già edificati ma totalmente o parzialmente dismessi;
- La localizzazione di nuove strutture produttive nelle aree dismesse oggetto di Ristrutturazione urbanistica e di Rigenerazione Urbana, in equilibrio con i fabbisogni di altre categorie funzionali (residenza in particolare) ed in aree di nuovo consumo di suolo da individuare con criteri sovracomunali e relativa perequazione territoriale, dando priorità a scelte localizzative che privilegino aspetti paesaggistico/ambientali e infrastrutturali ed il necessario coordinamento intermodale;
- Azioni comuni volte alla riqualificazione ambientale (APEA) delle aree esistenti, anche per attrarre opportunità di finanziamenti regionali, statali o comunitari su linee di azione specifiche, introduzione di Normative prestazionali del

PO tali elevare sensibilmente il carattere di sostenibilità ambientale e paesaggistica a cui le zone produttive devono necessariamente tendere.

5.5.3.3. La valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, e la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche

Si rimanda integralmente agli obiettivi del Psi ValdiSieve

Potenziamento e valorizzazione dell'agricoltura e selvicoltura

- Creazione distretto biologico, distretto viticoltura e olivicoltura, istituzione parco agricolo della ValdiSieve, valorizzazione delle aree di margine periurbano dei centri di fondovalle con forme di agricoltura periurbana e multifunzionale, anche ai fini della creazione di opportunità per l'imprenditoria agricola giovanile;
- Recupero e valorizzazione Molini e gore storici, salvaguardia delle regole strutturali inerenti il sistema della Villa Fattoria;
- Sviluppo e incentivazione della selvicoltura per la creazione di un piano di sviluppo autosostenibile di centrali a biomasse in grado di alimentare plessi scolastici, attrezzature sportive pubbliche, edifici pubblici, utilizzando prodotti provenienti dai numerosi boschi di proprietà pubblica e privata esistenti (comune di Pontassieve, Unione, Aziende Agricole) con effetti benefici sulla riduzione delle emissioni di CO2 e sull'economia locale;
- Valorizzazione dei prodotti del sottobosco come pure l'ottenimento delle certificazioni FSC o PEFC per la filiera del legno provenienti dai boschi della ValdiSieve.

Miglioramento della Rete ecologica:

- Attenzione normativa al mantenimento degli attuali buoni livelli di permeabilità ecologica comuni a tutto l'ambito, previsione di opere volte alla riapertura di varchi e al collegamento ecologico di aree permeabili nelle attuali discontinuità presenti (barriere infrastrutturali strade e ferrovie, aree edificate di fondovalle), coinvolgimento degli operatori agricoli nella gestione della rete ecologica, anche in ottica multifunzionale (mobilità dolce, fruizione del paesaggio), valorizzazione delle aree natura 2000 e delle altre emergenze vegetazionali e faunistiche presenti;
- Introduzione di normative di Piano volte alla tutela ed alla riproduzione del patrimonio territoriale sia di natura ambientale che antropica in sinergia con le esigenze di modernizzazione del settore agricolo.

Valorizzazione e tutela del paesaggio:

Per quanto riguarda valorizzazione e tutela del paesaggio e dei caratteri identitari della Val di Sieve, se da un lato alcune azioni sono obbligate dalla necessità "tecniche" di adeguamento e conformazione al Pit - PPr del nuovo Piano Strutturale Intercomunale e del PO (Tessuti della città contemporanea, ambiti periurbani, morfotipi), è comunque richiesta una visione comune delle azioni di tutela e valorizzazione paesaggistica che, partendo dall'individuazione di unità di paesaggio comuni dovrà portare alla predisposizione di normative prestazionali e norme figurate di facile lettura e interpretazione, per una efficace e coerente gestione, tutela e riproduzione del patrimonio territoriale in generale

Negli obiettivi del nuovo Piano vi è la unificazione e normalizzazione, secondo criteri univoci, del censimento dei beni culturali (non vincolati DM) dei due Comuni, l'individuazione di categorie unitarie di classificazione, l'adozione, ai fini edilizi, di normativa unitaria di intervento

In ultimo aree e parchi naturali, dove l'azione del PO si inserisce nelle linee previste dal Psi ValdiSieve:

- Ridefinizione e regolamentazione dell'Anpil di Poggio Ripaghera - Santa Brigida - Valle dell'Inferno a Pontassieve ai sensi della La L.R. n. 30 del 19/03/2015, integrazione con il Parco della memoria di Montegiovi;
- Recepimento della strategia gestionale di cui al piano di gestione relativo alle ZSC SC IT5140009 Poggio Ripaghera Santa Brigida (nel Comune di Pontassieve) e ZSC IT5140012 Vallombrosa e Bosco di S. Antonio (presente in piccola porzione nel Comune di Pelago) in fase di elaborazione a cura della Regione Toscana;
- Messa in rete e valorizzazione del sistema di parchi e aree di valore naturalistico presenti nel territorio;
- Miglioramento della rete di sentieristica esistente e relativa messa a sistema nel più ampio scenario dell'offerta turistica e della rete di mobilità sostenibile attraverso l'integrazione con la rete dei Cammini (Cammino di Dante, Cammino di Francesco, Sentiero della Memoria).

Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali:

Il Piano Strutturale ValdiSieve individua le seguenti linee di indirizzo:

- L'attivazione dell'istituto del contratto di fiume per la Sieve e per l'Arno con relativo coinvolgimento di associazioni e Enti, la gestione unitaria degli aspetti di pericolosità idraulica con la necessaria modellazione idraulica del fiume Sieve e dei tributari principali di Sieve ed Arno, l'individuazione degli interventi di riduzione del rischio a livello di sovracomunale, la riqualificazione degli ambienti fluviali, la valorizzazione culturale, economica, sociale e turistica attraverso l'attivazione di forme di fruibilità degli ambiti fluviali a fini sportivi, turistici e educativi;
- Messa a sistema di un'offerta di spazi e servizi per la pesca sportiva (campi gara, spiagge fluviali, ricettività specifica, ecc.) da integrare con sistema di mobilità dolce e offerta agrituristica e ricettiva;
- Visione di area vasta dell'offerta ricettiva dell'area, integrazione tra offerta agrituristica, alberghi e ostelli, affitti privati, e previsioni di nuove localizzazioni per campeggi e agricampeggi
All'interno della quale trovano declinazione i seguenti obiettivi di PO:
- Estensione del Parco fluviale sul Fiume Arno di Pontassieve al Fiume Sieve nel tratto urbano dalla confluenza tra i due fiumi fino alla traversa di Bucanale e all'area di margine periurbano confinante con l'intervento di recupero Italcementi
- Riqualificazione ambientale ed ecosistemica aree degradate fiume Sieve in località Stentatoio;
- estensione parco fluviale Arno a Sieci lungo il tracciato della ciclopista dell'Arno dal depuratore consortile di Aschieto a Via Mascagni;
- Ricostituzione connessioni ecosistemiche nord-sud a Sieci (fosso del Pelacane),
- Riqualificazione ambientale torrente Sieci e tributari nel tratto urbano di Molino del Piano;
- Riqualificazione ambientale torrente Montino in frazione di Santa Brigida;
- Riqualificazione ambientale torrente Argomena nel tratto urbano di Montebonello;
- Riqualificazione e valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale del Torrente Vicano di Pelago in ambito urbano e periurbano;
- Valorizzazione sedime gora Cartiera Alessandri a Montebonello e altri manufatti idraulici di valore storico testimoniale
- Azioni di compensazione urbanistica volte a delocalizzare aree e edifici da aree di pertinenza fluviale definite dal PO come non compatibili con gli indirizzi della pianificazione o con la gestione del Rischio Idraulico.

5.5.3.4. I rischi e le pericolosità territoriali

In relazione agli aspetti geomorfologici nel PO verranno effettuati gli approfondimenti di scala finalizzati all'elaborazione della *carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici* ed alle valutazioni di **fattibilità geologica**, che saranno elaborate ai sensi del Regolamento 30 gennaio 2020, n.5/R - *Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche*

Per quanto riguarda la valutazione del rischio sismico nel territorio urbanizzato, sarà il risultato della combinazione dei fattori di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione con riferimento ad aree omogenee e queste saranno accompagnate da adeguate NT di **fattibilità sismica**. In particolare, ai sensi dell'art.2 del Regolamento 5R le analisi eseguite (Microzonazione sismica) sono finalizzate alla verifica della fattibilità degli interventi di trasformazione previsti negli strumenti della pianificazione urbanistica in relazione all'obiettivo della mitigazione dei rischi.

Tali elementi conoscitivi costituiranno uno strumento di verifica, unitamente alle analisi delle condizioni limite per l'emergenza CLE, anche per la pianificazione di emergenza e quindi per l'aggiornamento del Piano di Protezione Civile Intercomunale.

Nell'ambito del nuovo PO, al fine di definire le condizioni di fattibilità, per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, insieme ai già citati rischi di natura geologica e sismica sarà preso in considerazione il **rischio da alluvione** così come approfondito al paragrafo 5.2.2.2.

Nel rimandare al cap. 5.2.2. per l'inquadramento generale delle problematiche, si riportano di seguito i principali obiettivi puntuali, ribadendo che, ai sensi dell'art.95 della LR 65/2014 - comma 5 - lett. c), *le previsioni del piano operativo sono supportate dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico.*

Gestione della fragilità e pericolosità idrogeologica

- Gestione unitaria del rischio idraulico a seguito della modellazione idraulica del fiume Sieve e dei tributari principali;
- Coinvolgimento operatori agricoli nella manutenzione del reticolo idrografico minore;
- Miglioramento della conoscenza (approfondimenti in relazione agli studi di microzonazione sismica nei centri minori);
- Riduzione del rischio geologico nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata in particolare nelle frazioni di Santa Brigida, Carbonile e lungo le viabilità comunali di Via Colognolese, Via del Palagio in Colognole e Via di Nipozzano;
- Ridefinizione del Vincolo Idrogeologico sull'intera area.

L'elenco sopra descritto non comprende le necessarie ed indispensabili azioni inerenti la difesa dei territori dai rischi di natura idrogeologica, cui l'ambito è caratterizzato, in particolare per il rischio frane e il rischio idraulico.

Tali linee sono di fatto dettate dalle normative sia generali che settoriali vigenti, come pure dai piani di settore relativi (PAI per gli aspetti geomorfologici, PGR, Sismica, altro) e ne sarà dato ampio conto nella relativa sezione di approfondimento del quadro conoscitivo.

5.5.3.5. Il Piano di protezione civile

I comuni di Pontassieve e Pelago partecipano in forma associata, assieme agli altri comuni dell'Unione, alla redazione e gestione del Piano Intercomunale di Protezione Civile.

Il Piano è stato approvato dall'unione di Comuni Valdarno e ValdiSieve con Deliberazione di Giunta n. 26 del 15/03/2016.

Nelle cartografie dei Piani Comunale di Protezione Civile sono riportati gli invasi ed i torrenti, le sorgenti, i beni architettonici, le aree produttive, gli edifici strategici e le scuole. Vengono altresì riportate le aree di attesa e di ricovero della popolazione coperte e scoperte in caso di emergenza, la sede C.O.I e del Ce.Si Intercomunale, le elisuperfici, la sede del C.O.C alternativo e quello principale, i ripetitori radio Mugello/ValdiSieve, e le aree ammassamento soccorritori.

L'attuale Piano intercomunale ha visto l'approvazione iniziale nel 2014 ma sono presenti gli aggiornamenti apportati al Piano nel 2016. Nella sua valenza cartografica, il Piano è pubblicato online in pdf nel sito web della Gestione Associata di Protezione Civile del Valdarno e ValdiSieve all'indirizzo <http://www.protezionecivile-ucvaldarnoevaldisieve.org> e con l'applicativo webgis raggiungibile all'indirizzo http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/NuovoPianoPC_2014.

Ulteriori elaborati riportati nel Piano sono le Condizioni Limite per l'Emergenza (CLE) dove sono individuati gli edifici, le aree di emergenza, e le infrastrutture strategici ai fini della gestione dell'emergenza per gli scenari sismici; questi elaborati sono attualmente oggetto di aggiornamento nell'ambito del quadro conoscitivo del PSI. All'approvazione di quest'ultimo, le CLE e le pericolosità territoriali saranno trasmesse alla gestione associata di Protezione Civile che provvederà all'adeguamento del PIPC alle nuove perimetrazioni.

Richiamando l'art.104 c. 4 della L.R. 65/2014 risulta evidente come esiti delle analisi di pericolosità del PSI come pure nuovi assetti urbani e infrastrutturali del POI Pontassieve e Pelago dovranno essere recepiti nel P.P.C. della ValdiSieve e in particolare negli scenari di rischio inerenti i due Comuni.

5.5.3.6. Il Consumo di suolo

La valutazione del consumo di suolo nell'area negli ultimi 15 anni dimostra che, a fronte di previsioni dei Ruc vigenti di nuove espansioni significative, anche in relazione alle consistenze dei sistemi insediativi esistenti, l'effettiva attuazione, figlia della crisi del settore immobiliare, ha rivelato per il Comune di Pontassieve percentuali irrisorie che non superano il 5% dello stock dimensionale inizialmente previsto.

Per contro nel Comune di Pelago si è assistito dall'entrata in vigore del RUC ad maggiori percentuali di interventi avviati o attuati, pari al 17% dello stock previsto prevalentemente per funzioni residenziali e pari quasi al 10% per le manifatture.

Il consumo di suolo, a partire dagli anni '70, ha riguardato prevalentemente le aree di fondovalle, interessando marginalmente e con interventi a carattere residenziali i centri minori ubicati nei sistemi collinari e pedemontani.

In particolare a Pontassieve, Sieci si assiste ad una quasi totale occupazione del fondovalle compreso tra la SS 67 e il corso del Fiume Arno, con effetto di saldatura tra i due centri evitato solamente dalla configurazione morfologica dell'area che non ha offerto spazi per l'edificazione.

Analogamente nel Comune di Pelago, lungo il corso della Sieve a monte di San Francesco, è stata realizzata la zona industriale di Stentatoio/Selvapiana che di fatto costituisce un continuum territoriale con il centro abitato di San Francesco

Sicuramente rispetto ad altre realtà territoriali della Città Metropolitana di Firenze l'ambito non presenta caratteri prevalenti di conurbazione disordinata e relativo degrado e frammentazione delle componenti ecosistemiche e paesaggistiche, anche se si segnalano situazioni di degrado paesaggistico nell'area di fondovalle del fiume Sieve compresa tra San Francesco ed il confine con il Comune di Rufina (Stentatoio) dove sono presenti numerosi orti abusivi nelle aree di pertinenza fluviale come pure aree adibite a depositi a cielo aperto, degradate urbanisticamente e ubicate in aree di pertinenza fluviale del reticolo secondario della Sieve.

Nel Comune di Pelago, nei centri abitati di Diacceto, Palaie e Paterno, internamente al PTU come individuato nell'integrazione dell'Avvio del Procedimento del PSI ValdiSieve, o sul margine di questo (cfr par.4.2) sono presenti lottizzazioni residenziali interrotte per contenziosi o fallimenti a cui erano legate opere stradali, parcheggi e verde pubblico al momento non completati, che dovranno essere necessariamente oggetto di interventi di completamento e riqualificazione parallelamente al completamento degli interventi edilizi residuali.

Per quanto riguarda Pontassieve e Sieci le disposizioni dell'art.4 della L.R. 65/2014 congiuntamente alla saturazione degli spazi di fondovalle del Fiume Arno ed alla vincolistica presente determinano ridotte possibilità localizzative sia per la residenza che per nuovi insediamenti manifatturieri (cfr. paragrafo 5.3.3.3) dove in particolare, come già detto, stiamo assistendo ad una ripresa della domanda legata alla filiera della pelletteria/moda e meccanica di precisione, che costituiscono, preme sottolinearlo, una risorsa ed una delle principali opportunità di sviluppo per il territorio.

Diventa pertanto prioritario da un lato definire accuratamente, anche alla luce degli esiti del rapporto socio economico in corso di ultimazione all'interno del PSI, le funzioni da insediare nelle principali aree di rigenerazione urbana presenti all'interno dei PTU di Pontassieve, Sieci, San Francesco, Montebonello, dall'altro gestire unitariamente le esigenze di nuove localizzazioni con consumo di suolo valutando gli spazi disponibili in entrambi i territori e rimandando ai dispositivi di perequazione territoriale le necessarie forme di compensazione tra le due realtà amministrative.

Si richiamano comunque le linee di indirizzo generali del PSI

- Effettiva valutazione delle necessità di nuove espansioni residenziali, da collocare prioritariamente nelle aree dismesse oggetto di rigenerazione urbana, nei frammenti di margine urbano degradati e da riqualificare e nelle eventuali porosità ancora esistenti all'interno del nuovo perimetro dei centri urbani;
- Definizione delle aree di margine periurbano da destinare a parchi pubblici, agricoltura multifunzionale e aree naturali con funzione fruttive, di interfaccia città/campagna e di miglioramento della permeabilità ecologica;
- Tutela dei nuclei rurali e degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici da valorizzare esclusivamente in termini paesaggistici, con recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali;
- Normative volte a facilitare interventi di recupero, riconversione e ristrutturazione dei lotti industriali dismessi o sottoutilizzati, accompagnate da politiche di riduzione degli oneri di urbanizzazione e applicazione di incentivi e premialità per utilizzo di tecniche di bioedilizia.

5.5.3.7. L'equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive

Dal documento di avvio del Psi si legge testualmente:

“Il fiume Sieve separa morfologicamente Pontassieve dall'abitato di San Francesco come pure Montebonello da Rufina, ma in realtà questi quattro centri devono essere visti come due unici sistemi urbani in termini di trasporti, viabilità, servizi pubblici, fabbisogni abitativi, commerciali e manifatturieri. Diventa pertanto necessaria una lettura unitaria di tali centri perlomeno per quanto riguarda i fabbisogni e le nuove localizzazioni, soprattutto per funzioni non residenziali di portata sovracomunale (eventuali nuove grandi strutture di vendita, edifici per la cultura quali cinema, teatro) e altri servizi pubblici (casa di cura, casa della salute), infrastrutturazione ciclabile urbana, collegamenti con le principali direttrici ciclopedonali, gestione del rischio idraulico, feste e eventi di portata sovracomunale”

Coerentemente con il documento di Avvio del Procedimento del Piano Territoriale Metropolitan (vedi cap. 2.5 del presente documento) che individua nella Piattaforma 1-ValdiSieve ed in particolare nel sistema Sieci-Pontassieve-San Francesco e relative “aree bersaglio” (le aree di rigenerazione urbana) “un sistema di comparti territoriali di interesse

metropolitano che per posizione, funzionalità e risorse possono determinare relazioni forti ed esprimere rilevanti potenzialità in un quadro propositivo volto al miglioramento della qualità dei luoghi e dei rapporti sinergici tra i comuni metropolitani” (Città Metropolitana PTM, “Abaco piattaforme metropolitane”) e come indicato al paragrafo 5.5.2, azioni ed obiettivi della strategia in questione si focalizzano principalmente sulle aree urbanizzate di fondovalle e in particolare sul sistema urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco.

Tale sistema vede i tre centri urbani posizionati lungo la doppia direttrice infrastrutturale della linea ferroviaria Firenze-Arezzo-Roma e della SS 67 con lo snodo di San Francesco verso la ValdiSieve ed il Mugello e la diramazione della SR 69 verso il Valdarno.

La popolazione complessiva ammonta a 16.129 abitanti per una superficie urbanizzata pari a 3.084.000mq.

In questo sistema sono localizzate le principali funzioni pubbliche di valenza comunale e sovracomunale, le principali aree produttive, le principali aree dismesse oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica e rigenerazione urbana, medie strutture di vendita commerciali come pure il maggior numero di negozi di vicinato e relativi “centri commerciali naturali”, ben 13 plessi scolastici tra scuole medie, elementari e cicli dell’infanzia, oltre all’istituto superiore Balducci, i 2 poliambulatori ASL, la casa di cura ValdiSieve, la sede INPS, le stazioni ferroviarie della linea FI-AR, la Cittadella dello Sport di Pontassieve, il parco fluviale del fiume Arno, banche, uffici, biblioteca comunale, ecc.

Costituisce una strategia specifica del PO pianificare unitariamente fabbisogni e opportunità di sviluppo del sistema territoriale sopradescritto, secondo una logica comune ad entrambe le due amministrazioni comunali che metta al centro della politica urbanistica la qualità della vita della popolazione residente, le opportunità di sviluppo sostenibile del territorio, l’equilibrio delle nuove localizzazioni in relazione ai fabbisogni reali della comunità come pure ai flussi di gravitazione della stessa e, di conseguenza, alla qualità e interconnessione del sistema infrastrutturale.

Diventa centrale, all’interno della strategia e per quanto già detto in relazione al consumo di suolo, la risoluzione dei problemi legati alla trasformazione e recupero delle principali ex aree industriali dismesse come pure la corretta ed equilibrata distribuzione, all’interno di queste, dei fabbisogni di funzioni che emergeranno dagli esiti del Rapporto socioeconomico e del percorso partecipativo del PSI. Del resto la visione per la costruzione di uno scenario autosostenibile si delinea attraverso la riflessione sulle criticità e soprattutto sulle opportunità presenti sul territorio, sulla fruizione e sui bisogni dei suoi abitanti.

In tal senso l’immagine della profondità progettuale si declina attraverso i paradigmi del vivere lo spazio urbano e della fruizione del territorio aperto. Le esperienze, le percezioni e le relazioni che emergono dal territorio si traducono nella rappresentazione di un disegno immediatamente riconoscibile che contenga la struttura profonda dei luoghi, sia la parte consolidata, storicizzata e costitutiva dell’identità e delle peculiarità dello spazio vissuto, sia l’idea immaginifica della costruzione di uno spazio nuovo.

Gli indirizzi e gli obiettivi strategici scaturiscono dunque da alcune centralità che generano commistioni diverse all’interno dei luoghi urbani: sono qui individuate aree pilota all’interno delle quali il nuovo Piano dovrà declinare le componenti progettuali che dovranno essere unite in una struttura di relazioni continue. In particolare, sempre facendo riferimento al sistema Sieci-Pontassieve-San Francesco si delinea un percorso urbanistico che può rappresentare un modello interpretativo valido per il territorio di Pelago e Pontassieve.



Le aree pilota della mobilità e dei percorsi: il sistema individua diverse centralità nella stazione ferroviaria di Pontassieve (Hub intermodale) nella nuova fermata ferroviaria prevista a San Francesco, nella stazione ferroviaria di Sieci (Hub secondari). Il tracciato ferroviario che collega il fondovalle dell'Arno e della Sieve e relativi centri abitati offre suggestioni, da verificare in termini di fattibilità tecnico-economica, sull'opportunità di utilizzo dello stesso quale tramvia per collegamenti tra i centri urbani ma anche tra le ex aree dismesse recuperate e le relative funzioni in queste presenti. Il contesto dei percorsi della mobilità comprende naturalmente il sistema della mobilità sostenibile, con la rete dei percorsi ciclabili e pedonali, con la fruizione del paesaggio fluviale. Da questi scaturisce il bisogno di collegamenti diretti e pedonali tra l'abitato di San Francesco e il centro storico di Pontassieve, anche con semplici passerelle o guadi di attraversamento sulla Sieve, che sottolineano un dialogo continuo e proficuo tra i due centri incentivando e proponendo la fruizione dei servizi e il godimento del paesaggio urbano agli abitanti. Analogamente diventa inderogabile la risoluzione dei problemi di collegamento pedonale e ciclabile tra i quartieri di Sieci di sotto e i Giani con il cuore della frazione di Sieci, risoluzione demandata al percorso della ciclopista dell'Arno e al recupero dell'area ex Brunelleschi, dove le condizioni alla trasformazione dell'ambito, già schematicamente individuate dal Progetto Direttore allegato all'Integrazione dell'atto di Avvio del PSI, dovranno necessariamente prevedere il recupero di spazi sul waterfront (estensione parco fluviale, ciclopista e percorsi pedonali in sede separata), la realizzazione di una rotonda sull'incrocio SS 67 e SP 84, l'adeguamento di sezione del varco stradale del ponte ferroviario.



Le aree pilota della produttività: lo spazio della produzione artigianale e manifatturiera interpreta il bisogno di investire economicamente sul territorio, facendo emergere conoscenze e peculiarità tipicamente locali, come le aziende presenti leader nei settori agroalimentari, delle pelletterie, della moda e della meccanica di precisione. Negli spazi individuati dal Piano le centralità industriali e artigianali sono idealmente collegate dal tracciato delle infrastrutture, e si collocano interamente sul fondovalle ormai saturo. Il Piano dovrà necessariamente disegnare nuove aree pilota che mantengano la forte vocazione artigianale e manifatturiera del territorio e che si integrino nel paesaggio mantenendo le relazioni morfologiche e dialettiche con il contesto.



Le aree pilota del commercio: Il Piano tende a collegare idealmente i contenitori e gli spazi dedicati alle funzioni commerciali, anche attraverso percorsi pedonali che possano innescare nuove spazialità. I nuovi luoghi del commercio dovranno essere pensati quale elemento di integrazione e valorizzazione del sistema esistente, con particolare riguardo ai centri commerciali naturali e alle strade mercato presenti (via Aretina a Sieci, Via Ghiberti e zona Villini a Pontassieve, la zona centrale di San Francesco) già notevolmente ridimensionate dalla crisi del settore del commercio al dettaglio recentemente aggravata dall'emergenza Covid 19. Le nuove previsioni dovranno essere ubicate all'interno dei PTU, nelle aree libere ancora presenti e nelle aree dismesse, anche in associazione ad altre funzioni (mix funzionale). Al momento si evidenzia l'orientamento dell'amministrazione comunale di Pelago a localizzare all'interno dell'ex area Italcementi a San Francesco aggregazione di medie strutture di vendita recependo la proposta dell'attuale proprietà che prevede, sinteticamente: ristrutturazione urbanistica con demolizione dei volumi esistenti e realizzazione di nuovi, nuova viabilità interna e di

accesso con modifica della SR 69, realizzazione nell'area esterna posta tra il fiume Sieve e l'ex cementificio di verde attrezzato, parcheggi pubblici, parcheggio camper e nuovi collegamenti pedonali e ciclabili con San Francesco e Pontassieve con relativo adeguamento del ponte della SS 67, integrazione con il sistema del parco fluviale Arno Sieve .



Le aree pilota dell'abitare: Il Piano individua una serie di centralità destinate alla residenza, privilegiando il recupero di contenitori inutilizzati e delle porosità ancora esistenti all'interno dei PTU, e l'utilizzo, in un mix funzionale, delle aree di rigenerazione urbana, volte ad un recupero urbanistico ma anche sociale, privilegiando un'architettura biodinamica, paesaggisticamente integrata e volta all'autosostenibilità energetica, oltre a standard urbanistici di qualità. Le aree pilota individuate inizialmente nel contesto esaminato riguardano l'ex area industriale Brunelleschi alle Sieci e gli ambiti Il Gobbo e le ex aree ferroviarie come pure le aree Il Cosso e Don Maestrini a Pontassieve, gli edifici dismessi lungo Sieve a San Francesco, ed esternamente al sistema Sieci-Pontassieve-San Francesco, l'area ex cava a Molino del Piano, la ex cartiera Alessandri a Montebonello, le lottizzazioni residenziali da completare nei centri collinari del Comune di Pelago di cui si è dato conto nel paragrafo relativo al consumo di suolo

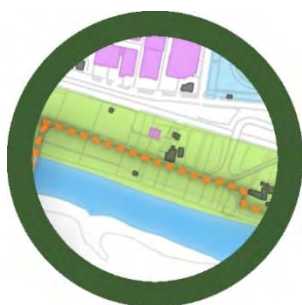


Le aree pilota dell'istruzione: il Piano individua gli spazi dedicati alle scuole di ogni ordine e grado, investendo sull'offerta formativa anche in relazione all'inserimento nel mondo lavorativo nei settori che maggiormente rappresentano la forte connotazione identitaria del territorio (scuole di specializzazione agroalimentare, settore agricolo, scuole professionalizzanti pelletterie). Vale citare la previsione del nuovo istituto di alta formazione professionale della Pelletteria, della filiera della viticoltura e olivicoltura e della meccanica di precisine, limitrofo all'Istituto Superiore Balducci. Altra previsione riguarda la realizzazione, all'interno dell'area Borgo Verde (ex area ferroviaria di proprietà comunale) di un edificio da dedicare al ciclo dell'istruzione 0-6. Alle nuove previsioni si dovrà necessariamente affiancare il completamento delle azioni, peraltro già intraprese dalle due amministrazioni comunali, di adeguamento sismico e funzionale dei plessi esistenti



Le aree pilota della cultura: L'ambito presenta consistenti criticità per le insufficienti dotazioni di strutture dedicate alla cultura. Di fatto è presente al momento un solo cinema a Pontassieve (un altro in fase di realizzazione all'interno di struttura oggetto di restauro e recupero funzionale), una sola biblioteca comunale e una sala esposizioni (la Sala delle Colonne nel palazzo municipale) sempre nel capoluogo principale. Degno di nota il recente intervento di ristrutturazione dell'ex Istituto Chino Chini a Pontassieve con realizzazione di Auditorium e sale attività teatrali e musicali finalizzato anche alla riduzione del disagio giovanile. Non sono presenti musei, teatri e strutture idonee per concerti e manifestazioni culturali in nessuno dei centri urbani. Del resto in un sistema urbano equilibrato gli spazi vocati all'offerta culturale si legano ai luoghi dell'abitare, alla città verde e all'obiettivo di garantire un'elevata qualità della vita. Il Piano dovrà prevedere le necessarie integrazioni anche mediante specifiche destinazioni degli oneri di urbanizzazione secondaria derivanti dai principali interventi di rigenerazione urbana e parallelo riutilizzo dei contenitori edilizi pubblici vuoti o sottoutilizzati. Una delle aree pilota maggiormente suggestive riguarda il recupero ambientale e funzionale delle Cave di Monsavano dove realizzare, alla stregua di quanto già fatto dal Comune di Gavorrano nel

Teatro delle Rocce, un'area multifunzionale da adibire a parco pubblico in stretta connessione con il parco fluviale dell'Arno e della Sieve, teatro all'aperto e spazio concerti. Attrattore di centralità del sapere, dello spettacolo, della musica, del teatro, si pone come catalizzatore di scambi e innovazione culturale, rappresentando per i cittadini una grande occasione di conoscenza e godibilità del paesaggio, richiamando flussi ed economie anche dall'esterno. La previsione, da sviluppare sia nel PSI che nel POI, dovrebbe assumere valore per l'intera ValdiSieve e il nuovo parco essere gestito direttamente dall'Unione dei Comuni proprio per il valore sovracomunale che riveste.



Le aree pilota della natura/paesaggio/benessere: Il Piano lega la lettura degli spazi destinati ad aree verdi e attrezzati alla strategia di estendere il parco fluviale dell'Arno a Pontassieve al tratto del Fiume Sieve confinante con San Francesco, all'area Italcementi e all'area Monsavano, oltre a collegare lo stesso parco fluviale e quello di Sieci ad un sistema che si integri con gli spazi dell'abitare, della mobilità sostenibile e con la fruizione del paesaggio rurale e del territorio (rete dei Cammini, rete dei sentieri CAI). Le centralità si collocano lungo i fiumi Sieve e Arno, nei parchi urbani, nell'ex cava di Monsavano, nel parco pubblico e sportivo di piazza della Libertà posto nel capoluogo di Pontassieve alla confluenza Arno Sieve da assoggettare a ristrutturazione urbanistica e relativo adeguamento delle strutture edilizie ai criteri di riduzione del rischio idraulico, e rappresentano lo spazio sul quale si disegna il tracciato dei percorsi ciclabili e pedonali. Analogamente l'offerta di strutture sportive colloca una delle aree pilota nella cittadella dello Sport di Pontassieve già interessata da flussi di utenza provenienti dai Comuni limitrofi, anche questa da mettere in rete, mediante il miglioramento dell'accessibilità, con le altre strutture presenti o previste a San Francesco e Sieci. All'interno dello stesso sistema funzionale le strutture per la salute, di cui si citano la previsione della casa salute ASL dentro l'area Borgo Verde a Pontassieve e relativo recupero per altre funzioni del poliambulatorio di San Francesco e di quello di Via Tanzini a Pontassieve, gli ambulatori territoriali delle pubbliche assistenze, l'RSA di San Francesco e Molino del Piano, le eventuali ipotesi di nuove strutture per anziani, anche queste da ricomprendere nelle strategie di riduzione del consumo di suolo citate sopra

5.5.3.8. La perequazione territoriale

L'Art. 102 della L.R. 65/2014 dispone:

"1. La perequazione territoriale è finalizzata a redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale derivanti dalle scelte effettuate con gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e presuppone la formalizzazione di un accordo tra gli enti locali interessati.

2. Nei casi di cui all'articolo 25, comma 9, sulla base del parere reso dalla conferenza di copianificazione, gli enti interessati definiscono le misure di perequazione territoriale in relazione agli effetti indotti dalla previsione comportante impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e stipulano al riguardo specifico accordo per le finalità di cui al comma 1.

3. L'accordo di cui al comma 2, può prevedere la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali nel quale confluiscano i proventi derivanti dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 183 relativi agli interventi oggetto dell'accordo, risorse proprie degli enti stessi, imposte locali sugli immobili e altre entrate fiscali, anche di scopo, inerenti la realizzazione degli interventi.

4. Per le previsioni di cui agli articoli 26 e 27, comportanti perequazione territoriale, almeno il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione sono destinati ad interventi volti alla rivitalizzazione di aree commerciali quali centri commerciali naturali, centri storici e aree mercatali".

Quanto sopra, già previsto per il PSI, trova ulteriore declinazione all'interno del POI in relazione a quanto già scritto nel paragrafo precedente.

In particolare il PO dovrà individuare, all'interno dei dispositivi di perequazione stabiliti dal PSI per l'area vasta di riferimento (cfr tabella seguente) ulteriori dispositivi perequativi afferenti le scelte funzionali e relative localizzazioni effettuate prioritariamente all'interno del Sistema Urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco. La costituzione del fondo di cui all'art. 3 dovrà tenere conto anche della situazione preesistente, laddove esistono diseconomie di bilancio (soprattutto in termini di oneri manutentivi e gestionali) per le amministrazioni comunali dotate di funzioni pubbliche ampiamente utilizzate dalla popolazione dei comuni limitrofi .

Ambito di riferimento	Strategia	Dispositivo perequativo
Territori comunali di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa-San Godenzo	Localizzazione funzioni pubbliche e private di area vasta	Valutazione economica delle economie e diseconomie di localizzazione e relativa compensazione mediante ripartizione oo.uu
Territori comunali Pontassieve e Pelago - Sistema urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco	Equilibrio relazioni	Valutazione economica economie e diseconomie di localizzazione e relativa compensazione mediante ripartizione oo.uu da destinare all'attuazione degli interventi di Piano e alla copertura dei costi di gestione delle strutture pubbliche con bacino di utenza sovra-comunale

5.5.3.9. L'accessibilità urbana

Richiamando il comma 6 dell'art.95 della Legge regionale urbanistica *"Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità".*

Il Ruc vigente di Pontassieve ha tra i propri elaborati la carta dell'Accessibilità Urbana, riportante per ogni funzione pubblica esistente nei sistemi insediativi il livello di accessibilità interno e lo stato di adeguamento e relativa attuazione dei percorsi necessari per la fruizioni di tali funzioni da parte di categorie deboli e disabili.

Al momento è in corso di redazione da parte di professionista incaricato il PEBA previsto dalla normativa nazionale e da quella Regionale L.R. 47/91, dove le relative elaborazioni a scala urbana (mappe accessibilità) e aspetti normativi e prestazionali saranno recepiti all'interno del POI.

Relativamente al Comune di Pelago il RUC riporta alla stregua di quello di Pontassieve le mappe dell'accessibilità urbana delle funzioni pubbliche.

Al momento non sono in corso elaborazioni inerenti la redazione del PEBA; si ritiene che il processo di formazione del POI possa esser occasione per allineare i due Comuni anche per quanto riguarda la redazione del Programma.

Comunque sia sarà cura del PO la realizzazione dello specifico strato informativo dell'Accessibilità come prescritto dalla norma.

5.6. Le previsioni degli effetti territoriali attesi

Alla luce delle tematiche strategiche e degli obiettivi specifici proposti dal POI, nel presente paragrafo è stata riportata una sintesi della valutazione, di tipo preliminare, effettuata all'interno del *Documento preliminare di VAS* volta all'individuazione dei "possibili effetti attesi" nei confronti di sei categorie selezionate e ritenute prioritarie descritte nella matrice a seguire riportata.

Categorie per la valutazione degli effetti

Categorie per la valutazione degli effetti ambientali preliminari
Aspetto paesaggistico
Aspetto naturalistico
Aspetto territoriale
Aspetto economico
Aspetto sociale
Salute umana

Per ciascuna *Classe di effetti* si è provveduto a formulare un giudizio di "possibile effetto atteso" in termini di effetto: "positivo", "negativo", "incerto" (ossia che sin dalla presente fase preliminare si ritiene necessario approfondire successivamente al fine di valutare, nel dettaglio, le ricadute ambientali delle scelte pianificatorie nei confronti delle matrici interessate), o "Nessun effetto rilevabile per la tematica in analisi".

Rimandando alla consultazione del Documento Preliminare di VAS per le singole valutazioni di dettaglio, e al fine di garantire il principio di non duplicazione della documentazione, di seguito sono stati riportati e descritti esclusivamente gli obiettivi strategici di Piano per i quali è emerso un *preliminare giudizio di "effetto incerto"*, e conseguentemente da approfondire nelle successive fasi procedurali di formazione del POI.

Categorie per la valutazione degli effetti ambientali preliminari	Descrizione delle tipologie di possibili effetti da intendersi “incerti” e quindi da approfondire nelle successive fasi pianificatorie
Aspetto paesaggistico	Possibile interferenza rilevabile con eventuali vincoli di carattere paesaggistico ad oggi presenti nel territorio, ma da intendersi anche come possibili contrasti con i dettami del PIT/PP vigente.
Aspetto naturalistico	Possibile interferenza nei confronti dei caratteri di naturalità esistenti, elementi della rete ecologica, etc...
Aspetto territoriale	Possibile contrasto con l’attuale sistema territoriale sia di area vasta che locale
Aspetto economico	Possibile contrasto con l’assetto economico locale e/o di area vasta
Aspetto sociale	Possibile interferenza con l’assetto sociale locale e/o di area vasta
Salute umana	Possibili ripercussioni in termini di effetti sulla salute

Descrizione delle eventuali tipologie di effetti “incerti” attesi

Tematica strategica	Obiettivo strategico	Classi di effetti "incerti"	Motivazioni
Il sistema infrastrutturale e la mobilità	OB.1 Conferma della previsione di realizzazione della Variante SS 67 Rufina quale opera infrastrutturale di competenza sovracomunale interessante i territori dei comuni di Pontassieve e Rufina, unitamente alle opere di adeguamento della ferrovia Pontassieve – Borgo San Lorenzo già nei programmi di RFI e Trenitalia	<ul style="list-style-type: none"> ■ Paesaggistico ■ Territoriale ■ Salute umana 	I possibili effetti "incerti" attesi dall'obiettivo in analisi sono riconducibili alle categorie del <i>paesaggio</i> , <i>aspetto territoriale</i> e <i>salute umana</i> nella misura in cui, generalmente e a questa scala di analisi, la realizzazione di un'opera infrastrutturale della tipologia descritta può avere, per sua natura, ripercussioni sulle stesse se non progettata in maniera "sostenibile" dal punto di vista ambientale.
	OB.2 Conferma della previsione del nuovo ponte carrabile sul fiume Sieve a monte della traversa di Bucanale di collegamento San Francesco-Pontassieve e relativo adeguamento della viabilità	<ul style="list-style-type: none"> ■ Paesaggistico ■ Territoriale ■ Salute umana 	I possibili effetti "incerti" attesi dall'obiettivo in analisi sono riconducibili alle categorie del <i>paesaggio</i> , <i>aspetto territoriale</i> e <i>salute umana</i> nella misura in cui, generalmente e a questa scala di analisi, la realizzazione di un'opera infrastrutturale della tipologia descritta può avere, per sua natura, ripercussioni sulle stesse se non progettata in maniera "sostenibile" dal punto di vista ambientale.
	OB.3 Realizzazione del nuovo Hub intermodale a San Francesco con istituzione nuova fermata ferroviaria nei pressi della casa di cura Valdisieve e ampliamento parcheggio auto via S. Stefano all'Albereta	<ul style="list-style-type: none"> ■ Paesaggistico ■ Territoriale 	I possibili effetti "incerti" attesi dall'obiettivo in analisi sono riconducibili alle categorie del <i>paesaggio</i> , <i>aspetto territoriale</i> nella misura in cui, generalmente e a questa scala di analisi, la realizzazione di un'opera infrastrutturale può avere, per sua natura, ripercussioni sulle stesse se non progettata in maniera "sostenibile" dal punto di vista ambientale.
	OB.7 Realizzazione Hub intermodale stazione Ferroviaria di Pontassieve con realizzazione park scambiatore con funzione di area vasta, terminal bus TPL, carsharing, parcheggio e noleggio bici e ebike, connesso a intervento di riqualificazione urbana di Piazza della Stazione e trasformazione area Borgo Verde	<ul style="list-style-type: none"> ■ Paesaggistico ■ Territoriale 	I possibili effetti "incerti" attesi dall'obiettivo in analisi sono riconducibili alle categorie del <i>paesaggio</i> , <i>aspetto territoriale</i> nella misura in cui, generalmente e a questa scala di analisi, la realizzazione di un'opera infrastrutturale può avere, per sua natura, ripercussioni sulle stesse se non progettata in maniera "sostenibile" dal punto di vista ambientale.

Valutazione preliminare dei possibili effetti "incerti" degli Obiettivi/strategie di Piano (fonte: *Estratto del Documento Preliminare di VAS*)

Come precedentemente affermato, e più volte ribadito anche all'interno del Documento preliminare di VAS, in questa fase di valutazione non si è comunque ancora in grado di formulare un "giudizio appropriato" in termini di effetti certi e ricadute ambientali delle scelte di Piano, rimandando necessariamente ad una valutazione maggiormente approfondita, sia per gli aspetti precedentemente enunciati, ma anche per gli ulteriori obiettivi di Piano in questa sede non evidenziati, da effettuarsi all'interno del successivo Rapporto Ambientale di VAS.

5.7. Enti da coinvolgere

5.7.1. Enti cui si chiede un contributo in termini temporali

Di seguito Enti e altre istituzioni pubbliche cui chiedere un contributo tecnico utile per la definizione del quadro conoscitivo del Piano e successiva parte progettuale.

Come disposto dall'art.17 comma 3 lett. C) della L.R. 65/2014 si stabilisce in giorni 60 dall'avvio della comunicazione di Avvio del Procedimento il termine entro cui possono pervenire al Comune di Pontassieve, in quanto ente capofila, i contributi tecnici richiesti:

- Regione Toscana;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile
- Città Metropolitana di Firenze;
- Azienda Sanitaria Locale (ASL) territorialmente competente;
- ARPAT Dipartimento di Firenze;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica n.3 Medio Valdarno;
- Autorità Idrica Toscana n. 3 Medio Valdarno;
- Unione dei Comuni Valdisieve e Valdarno
- Unione dei Comuni del Casentino
- Comuni limitrofi: Rignano sull'Arno, Rufina, Bagno a Ripoli, Fiesole , Dicomano, Vicchio, Borgo San Lorenzo, Rignano sull'Arno, Montemignaio (AR), Reggello, Prato Vecchio (AR);
- AER Spa;
- Publiacqua Spa;
- ENEL Distribuzione S.p.A.
- ENEL Sole;
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G);
- Toscana Energia S.p.A.
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – R.F.I.;
- ANAS;
- Vigili del Fuoco;

5.7.2. Enti a cui chiedere pareri

Come disposto dall'art.17 comma 3 lett D) si fornisce di seguito l'elenco degli Enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta, o assensi necessari ai fini dell'approvazione del Piano:

- Regione Toscana
- Città Metropolitana di Firenze;
- Unione dei Comuni Valdisieve e Valdarno
- Comuni limitrofi: Rignano sull'Arno, Rufina, Bagno a Ripoli, Fiesole, Dicomano, Vicchio, Borgo San Lorenzo, Rignano sull'Arno, Montemignaio (AR), Reggello, Prato Vecchio (AR);
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Bacino del Fiume Arno;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per la Città Metropolitana di Firenze e le
- Corpo Forestale dello Stato;
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – R.F.I.;
- ANAS;

6. Programma della partecipazione

6.1. Azioni per la partecipazione ed attività di coinvolgimento di Istituzioni e cittadinanza

La costruzione di un Piano urbanistico rappresenta uno dei percorsi che tocca più da vicino la vita di ogni cittadino.

I Piani urbanistici sono infatti gli strumenti attraverso i quali si decide il futuro del territorio, si stabiliscono le regole per la sua tutela, il suo sviluppo e il suo governo. Tali scelte incidono sulla qualità della vita di tutti gli abitanti del territorio di oggi e di domani: donne, bambini, giovani, anziani, imprenditori, agricoltori, professionisti, commercianti, artigiani, ecc.

Questa considerazione è particolarmente valida per il Piano Operativo, in quanto lo stesso è lo strumento urbanistico che, partendo dalle scelte di sviluppo generali individuate nel Piano Strutturale, stabilisce nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale, sia nelle aree urbane che nelle aree agricole, in un arco temporale di 5 anni.

Inoltre, le pubbliche Amministrazioni sono chiamate direttamente dalla legge regionale sul governo del territorio (L.R.T. 65/2014) a dotarsi dei nuovi strumenti urbanistici unitamente all'obbligo di un'efficace comunicazione e informazione degli stessi al fine di rendere i cittadini consapevoli e attivi nella costruzione della città del domani.

In virtù di tali evidenze, la costruzione del nuovo Piano Operativo Intercomunale di Pelago e Pontassieve sarà accompagnata da uno strutturato processo informativo/partecipativo finalizzato a:

- avvicinare e rendere consapevoli i cittadini relativamente agli iter e agli strumenti di trasformazione territoriale attivi sul loro territorio;
- delineare con gli stessi un ritratto delle potenzialità e delle criticità presenti nei loro contesti territoriali;
- recepire suggerimenti relativi a strategie ed azioni progettuali che il Piano dovrebbe perseguire;
- creare coalizioni di attori potenzialmente capaci o interessate ad implementare alcune azioni delineate dal Piano.

Nel perseguimento di tali obiettivi il processo partecipativo adotterà un approccio adattativo, capace cioè di riorientare i propri strumenti e metodi in base alle condizioni di contesto che di volta in volta si paleseranno nell'avanzamento dell'interazione con e tra i diversi attori del territorio.

Il punto di partenza

Il percorso partecipativo relativo alla formazione del nuovo Piano Operativo Intercomunale di Pelago e Pontassieve prende le mosse dai risultati di un altro percorso partecipativo finalizzato alla costruzione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni di Valdarno e ValdiSieve¹, iniziato nella primavera del 2019 e ancora in corso, anche se nelle sue fasi finali, al momento della stesura di questo programma. Tale processo, che ha interessato il territorio dei Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Rufina, San Godenzo si è tradotto in un percorso di confronto e di ascolto con cittadini e stakeholder volto a costruire con gli stessi un ritratto delle caratteristiche (in termini di criticità e potenzialità) del loro contesto di vita e ad intercettare la loro idea di sviluppo territoriale².

Da questo processo, costruito intorno a tavoli tematici e territoriali, sono emersi nel territorio dei Comuni di Pelago e Pontassieve (su cui insistono le azioni del presente Piano Operativo) alcuni temi prioritari lungo i quali si articola lo sviluppo del territorio e su cui i partecipanti hanno focalizzato la propria attenzione. Essi costituiranno i punti di partenza del percorso partecipativo di cui al presente documento e sono:

- Connessioni e infrastrutture per la mobilità
- Ambiente e agricoltura e paesaggio
- Qualità degli insediamenti e patrimonio da rigenerare

La struttura del processo partecipativo

Nel perseguimento degli obiettivi e in relazione ai temi sopra delineati il processo partecipativo sarà articolato nelle seguenti Fasi, a loro volta strutturate intorno ad un sistema di azioni.

¹ Si ricorda che il territorio del Comune di Reggello non è compreso nel Piano Strutturale Intercomunale.

² A questa pagina sono consultabili i principali steps ed esiti del percorso <https://www.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/la-partecipazione>.

Fase 1: Ascolto del territorio

La fase di Ascolto del territorio sarà finalizzata alla costruzione di un micro-atlante delle priorità che il Piano dovrà perseguire, anche in relazione alla verifica delle aree tematiche come emerse dal percorso partecipativo svolto per il Piano Strutturale Intercomunale. Essa verrà realizzata mediante:

- Interviste in profondità rivolte a stakeholder e associazioni di cittadini rappresentativi di bisogni, interessi, fasce d'età e provenienza geografica eterogenei (per un totale di 20 interviste). L'approccio utilizzato nella scelta degli intervistati è quello così detto 'a palla di neve' in base al quale, partendo da un primo elenco di soggetti, esso verrà implementato grazie ai suggerimenti degli stessi;
- Un questionario aperto a tutta la cittadinanza.

Inoltre verrà emanato un avviso pubblico, ai sensi dell'art.13 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, approvato con DPGR 5 luglio 2017 n.32/R e dell'art.95 comma 8 della Legge, invitando i soggetti interessati pubblici e privati a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione, nel prossimo quinquennio degli obiettivi ed indirizzi strategici del Piano Strutturale, stabilendo che detti contributi non potranno vincolare in alcun modo le Amministrazioni Comunali della definizione del Piano Operativo.

Fase 2: Co-progettazione

La fase di co-progettazione, finalizzata alla costruzione condivisa di alcuni approfondimenti progettuali rispetto alle macro-tematiche sopra delineate, sarà strutturata attraverso laboratori (in numero di tre) di progettazione partecipata con la comunità locale volti ad individuare le principali visioni, proposte ed idee per la rigenerazione futura degli spazi pubblici dell'area di intervento. E' utile precisare che per questa fase di natura progettuale, grazie all'approccio adattativo proprio del processo, sarà possibile fornire l'indicazione più specifica degli strumenti da utilizzare soltanto dopo una prima fase di indagine sul campo, così da affinare le tecniche più adeguate al contesto.

Fase 3: Laboratori di 'incubazione' di progettualità latente

I Laboratori di 'incubazione' (in numero minimo di due) di una progettualità latente (cittadinanza attiva) saranno strutturati al fine di consolidare forme collaborative presenti sul territorio in relazione ad alcune linee prioritarie emerse dal processo partecipativo pregresso e dalla fase di ascolto realizzata contestualmente a questo. Essi sono pensati come tavoli di networking, nei quali da un lato, verranno effettuate specifiche azioni di 'team building' volte a stabilizzare la capacità collaborativa dei gruppi e dall'altro, verranno condotte azioni specifiche in relazione alle tematiche trattate dal Piano, puntando a: concretizzare eventuali ipotesi di intervento (idee progettuali, indirizzi di politiche, suggerimenti operativi); valutare la fattibilità delle ipotesi e dei progetti emersi con la fattibilità tecnica e le condizioni di contesto (i vincoli attuativi, le caratteristiche del contesto, ecc, in modo da vagliarne la fattibilità e implementarne la definizione); costruire consapevolezza pubblica rispetto alla complessità di un progetto di trasformazione urbana condividendo le conoscenze esperienziali, valorizzando le conoscenze tecniche e sviluppando le conoscenze prodotte e condivise interattivamente; definire linee-guida per ipotesi di intervento utili ad un successivo approfondimento progettuale in sede tecnica; formare un gruppo di riferimento di soggetti locali e cittadini interessati alla tematica trattata processo di trasformazione e rivitalizzazione per il monitoraggio del lavoro di attuazione delle proposte.

Fase trasversale: la comunicazione

Il processo vedrà svolgersi, inoltre, durante tutto il suo percorso, di una intensa attività di Comunicazione. La comunicazione è un'azione fondamentale per trasmettere l'immagine di trasparenza, affidabilità e solidità di cui la costruzione di uno strumento di governo del territorio ha bisogno. È importante, per dare adeguata risonanza agli aspetti salienti inerenti il Piano, mettere in relazione le esigenze comunicative dei tecnici chiamati alla realizzazione del progetto con le preoccupazioni e le esigenze informative espresse dalle comunità locali (attori istituzionali e cittadini). In altre parole, è importante riuscire a realizzare un processo di comunicazione, positivo e continuo, che sappia comunicare efficacemente gli stati di avanzamento dell'opera (che cosa si fa) con un'attenzione particolare ai temi di maggiore interesse della comunità locale. A tal fine verrà portata avanti una attività continua di divulgazione dell'evolversi del processo partecipativo e di quello tecnico di costruzione del piano e dei risultati da essi progressivamente raggiunti ai partecipanti, agli attori coinvolti e alla comunità locale nella sua interezza, al termine di ogni fase saranno prodotti rapporti che saranno resi pubblici sulla piattaforma web dei Comuni interessati.

7. Valutazione ambientale strategica

Al presente documento di Avvio è allegato il Documento preliminare di Vas redatto dalla Società Ambiente Spa a cui si rimanda per i relativi approfondimenti.

Sul documento sono tenuti a esprimersi gli Enti competenti in materia ambientale ai fini della redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica come previsto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i.

Ufficio di Piano Associato

Progettista e Responsabile del Procedimento

Dott. Fabio Carli

Coprogettista

Arch. Martina Angeletti

Collaborazione al RUP e coordinamento tecnico

Geom. Sonia Carletti

Gruppo di Progettazione

Dott. Fabio Carli

Geom. Sonia Carletti

Urbanistica, paesaggio e cartografia

Arch. Martina Angeletti

Pian. Terr. Elisa Iannotta

Idraulica, Geologia e Idrogeologia

Ing. Francesca Procacci

Geol. Giorgio Volpi

Ambiente

Ing. Francesca Procacci

Contributi tecnici standard urbanistici e attuazione RUC Pelago

Geom. Alessandro Pratesi

Geom. Silvia Rogai

Supporto Amministrativo

Dott. Niccolò Magli

Geom. Monica Frediani

Valutazione Ambientale Strategica

Ambiente spa

Garante per la Comunicazione e Partecipazione

Arch. Maddalena Rossi