Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

IL CITTADINO CONTRIBUISCE A PROGETTARE IL PROPRIO TERRITORIO

INCONTRI PUBBLICI

Mercoledì 26 Aprile alle ore 21:15
VAGLIA
Luogo:
Centro polivalente comunale

Mercoledì 03 Maggio alle ore 21:15
PRATOLINO
Luogo:
Circolo arci

Giovedì 04 Maggio alle ore 21:15
BIVIGLIANO
Luogo:
Circolo arci

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Leonardo Borchi
IL SINDACO

Mario Polidori
ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Arch. Marco Mugnai
UFFICIO URBANISTICA

Dott.ssa Ilaria Neri
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

ASPETTI URBANISTICI

Arch. Prof. Gianfranco Gorelli
PROGETTISTA

Arch. Michela Chiti
Arch. Chiara Nostrato
CO - PROGETTISTI

Dott. For. Ilaria Scatarzi
ASPETTI AGRONOMICI - FORESTALI

Pianif. Terr. Alessandra Pacciani
GIOVANE PROFESSIONISTA

Avv. Enrico Amante
ASPETTI GIURIDICI

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Soc. D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Geol. Leonardo Moretti
COORDINATORE
Dott. For. Lorenzo Mini
Ing. Simone Galardini

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI

Studio Sorgente Ingegneria
Ing. Leonardo Marini
Ing. Luca Rosadini

STUDI GEOLOGICI

Geol. Daniele Lisi

PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI VAGLIA

Piano Strutturale (PS) (2002)
redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/95

Regolamento Urbanistico (RU) (2004)
redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/95

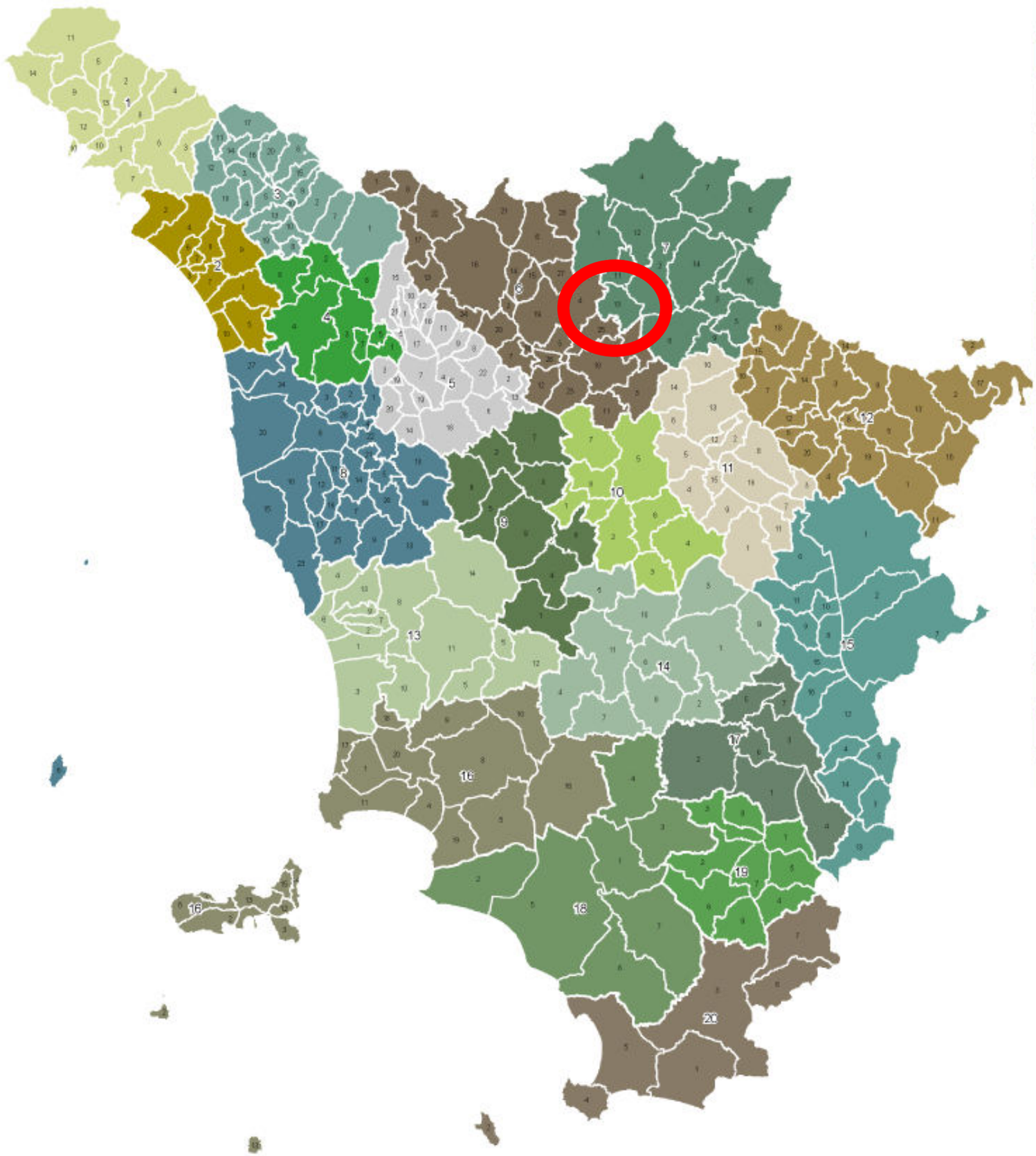
Varianti al RU 5 in totale (2004-2007)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Successivamente alla data di approvazione del R.U., la Regione Toscana ha modificato la propria legge sul governo del territorio, apportando una profonda riforma dapprima con la L.R. 1/2005 e successivamente con la L.R. 65/2014

La nuova L.R. 65/2014 ha prodotto disposizioni complementari e coordinate al nuovo P.I.T. con valore paesaggistico approvato con D.C.R. il 27 marzo 2015.

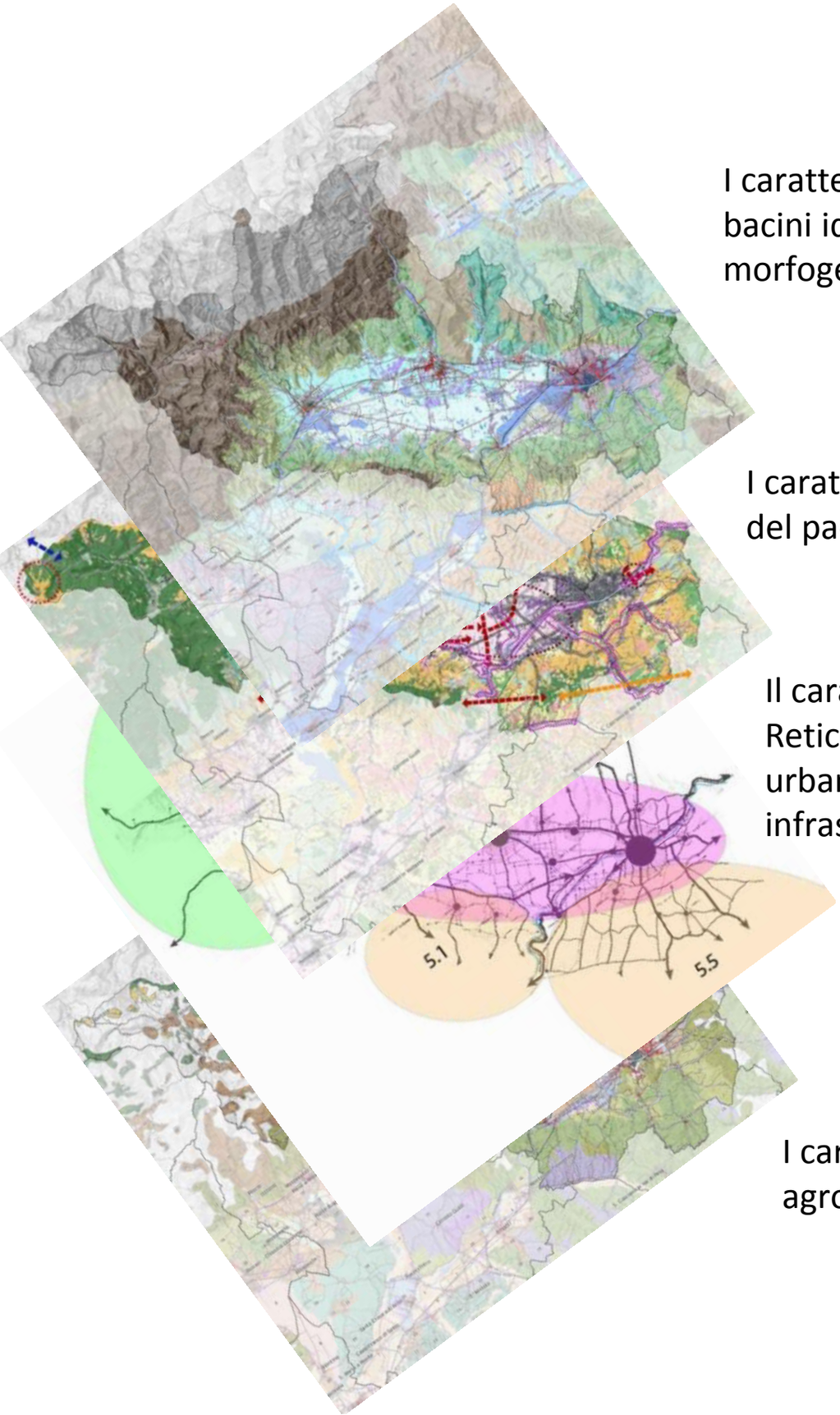
COMUNE DI VAGLIA ricade nell'ambito 7_MUGELLO



ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DEGLI AMBITI

- 1_lunigiana
- 2_versilia e costa apuana
- 3_garfagnana, valle del serchio e val di lima
- 4_lucchesia
- 5_val di nievole e val d'arno inferiore
- 6_firenze-prato-pistoia
- 7_mugello
- 8_piana livorno-pisa-pontedera
- 9_val d'elsa
- 10_chianti
- 11_val d'arno superiore
- 12_ casentino e val tiberina
- 13_val di cecina
- 14_colline di siena
- 15_piana di arezzo e val di chiana
- 16_colline metallifere e elba
- 17_val d'orcia e val d'asso
- 18_ maremma grossetana
- 19_amiata
- 20_bassa maremma e ripiani tufacei

Invarianti strutturali specificate a livello d'ambito → *SINTESI*

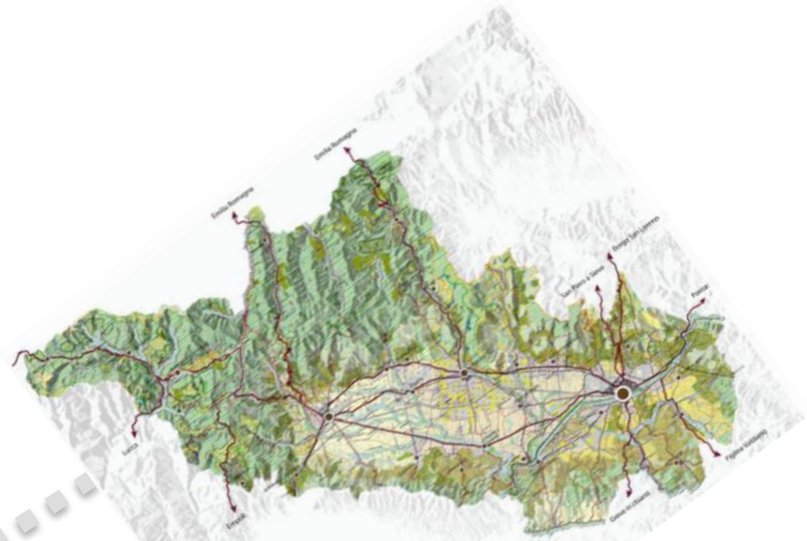


I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogeneftici

I caratteri ecosistemici del paesaggio

Il carattere policentrico e Reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

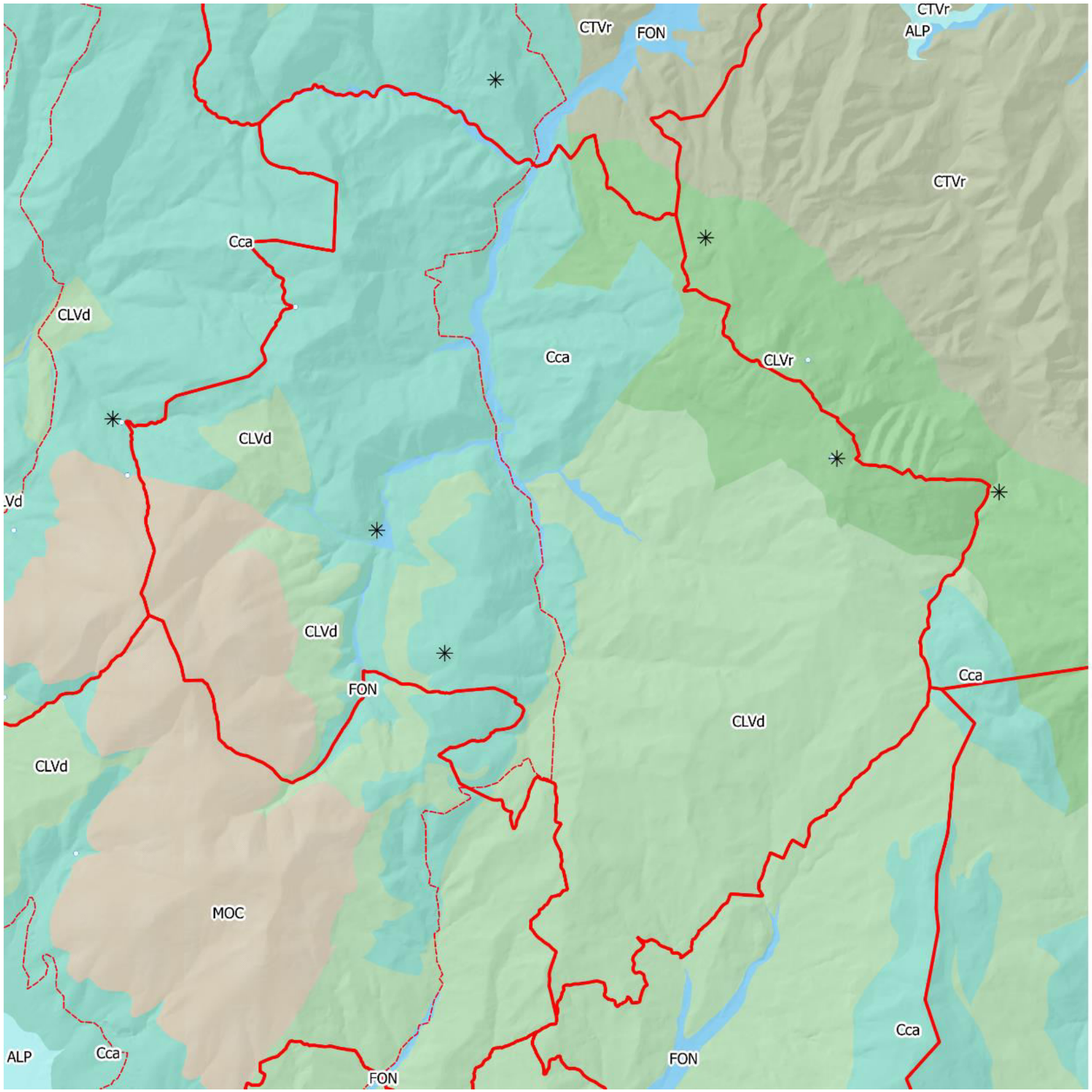
I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali



Valori del Patrimonio territoriale e paesaggistico

Criticità del patrimonio territoriale e paesaggistico

1. I CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI



Collina calcarea (Cca)

Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche
Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radiolariti della Falda Toscana
Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi sui versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti

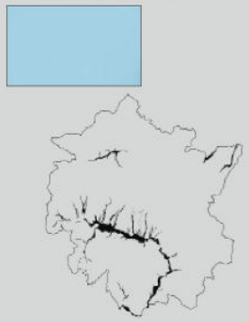
Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)

Forme: Modellamento erosivo intenso, rari ripiani sommitali residuali, versanti ripidi con movimenti di massa (balze e calanchi)
Litologia: Alternanze di depositi neo-quaternari diversi
Suoli: Suoli dei sistemi a sabbie e argille dominanti

Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)

Forme: Modellamento erosivo intenso, rari ripiani sommitali residuali, versanti ripidi con movimenti di massa (balze e calanchi)
Litologia: Alternanze di depositi neo-quaternari diversi
Suoli: Suoli dei sistemi a sabbie e argille dominanti

Fondovalle (FON)



Forme: Piane di fondovalle
Litologia: Depositi alluvionali vari
Suoli: Suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio

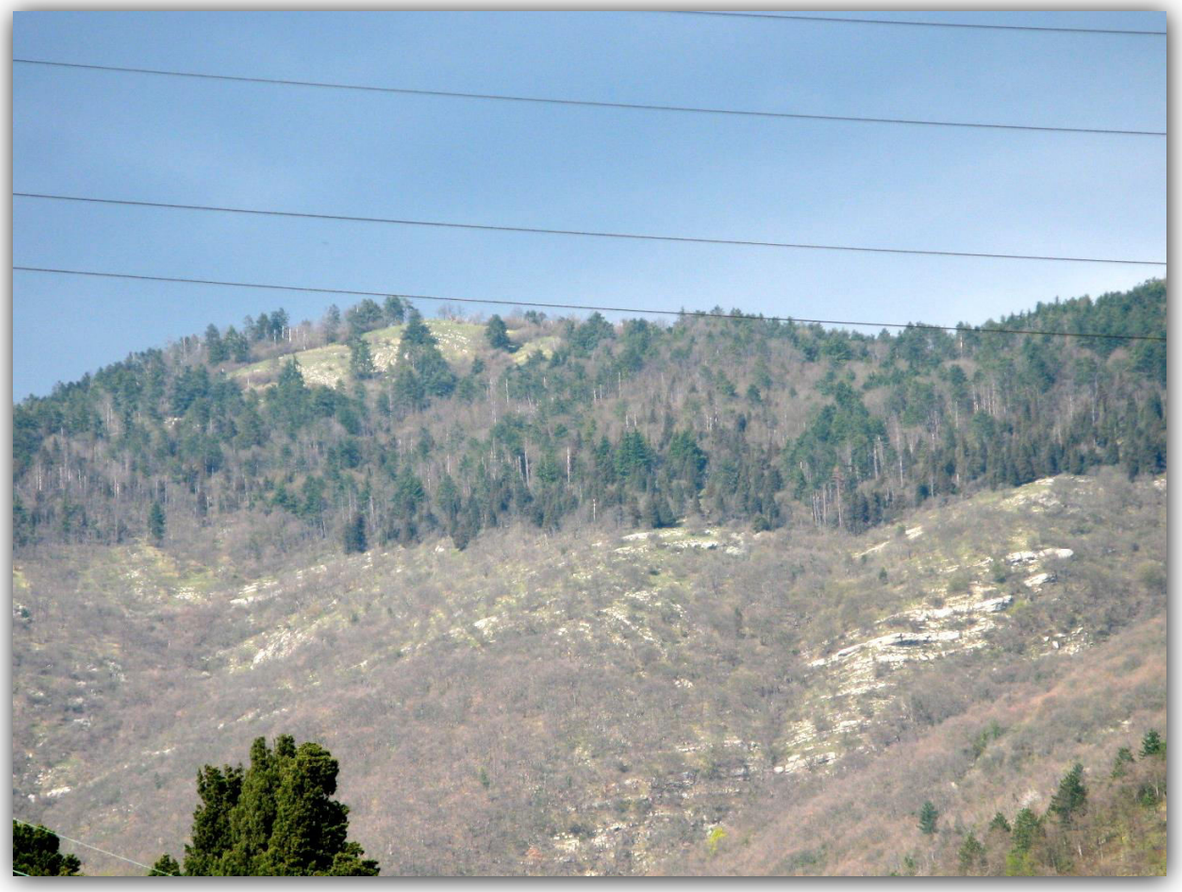
Montagna calcarea (MOC)

Forme: Versanti ripidi; forme carsiche, anche ipogee
Litologia: Calcari metamorfici del basamento paleozoico; calcari e calcareniti delle Unità Toscane; calcari delle Unità Liguri, quando dominanti
Suoli: Copertura pedologica discontinua, in genere sottile

I. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.

- Costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo (Art. 7, Disciplina di Piano)

1. I CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI



AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO PER GLI ASPETTI GEOLOGICI

QUADRO CONSOCITIVO ATTUALE
fornito dagli strumenti urbanistici comunali
e dell'Autorità di bacino del Fiume Arno (PAI)
(cartografia tematica ed elaborati)

→

Piano Strutturale (PS) (1998)
Regolamento Urbanistico (RU) (2004)
Varianti al RU 5 in totale (2004-2007)
Studi di Microzonazione Sismica 2015
(aggiornamento quadro conoscitivo anno 2011)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO
L.R. n. 21/84
D.C.R. n. 94/85
L.R. n. 5/95
L.R. n. 1/05
(D.P.G.R. n. 26R/07)

↓

QUADRO CONOSCITIVO ATTUALE DATATO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO IN VIGORE (e attesa)
D.P.G.R. n. 53R/11
L.R. n. 65/14
(nuovo regolamento di attuazione)

EVOLUZIONE DEL TERRITORIO

→

Studi di carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico, geotecnico, sismico
(aggiornamento del Piano Strutturale)
NUOVA CARTOGRAFIA TEMATICA ED ELABORATI
(rappresentazione delle caratteristiche attuali del territorio)

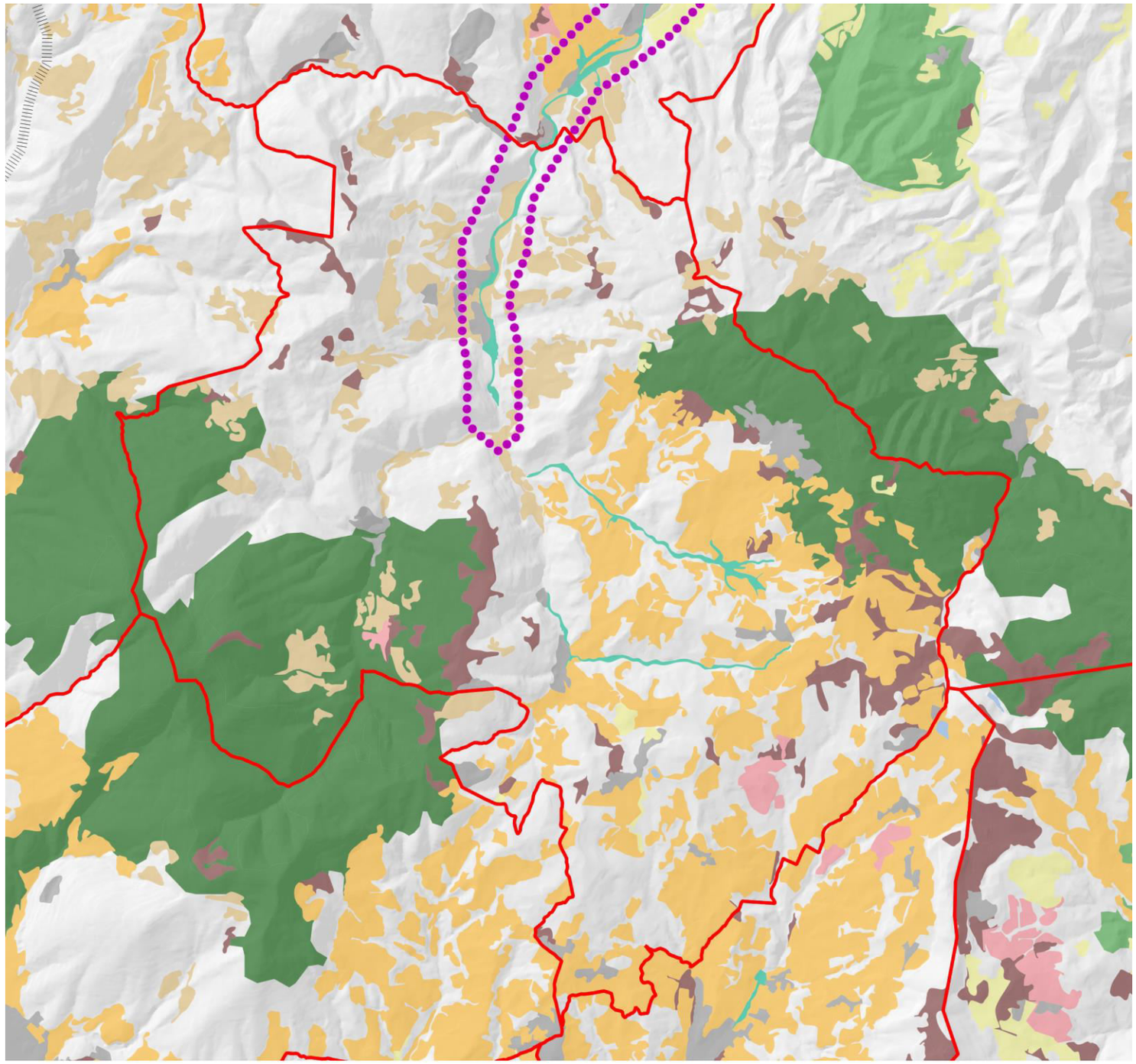
↓

NUOVO QUADRO CONOSCITIVO

↓

Informazioni di carattere geologico-tecnico a supporto delle nuove previsioni del Piano Operativo (ex RU) (eventuali prescrizioni e limitazioni) ed aggiornamento della cartografia tematica dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (PAI)

2. I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO



Legenda

Ambiti comunali

Inv II_Carta della Rete Ecologica_50K

Elementi_funzionali

Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

Rete_ecologica

Agroecosistema frammentato attivo

Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva

Agroecosistema intensivo

Ambienti rocciosi o calanchivi

Corridoio ripariale

Nodo degli agroecosistemi

Nodo primario forestale

Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

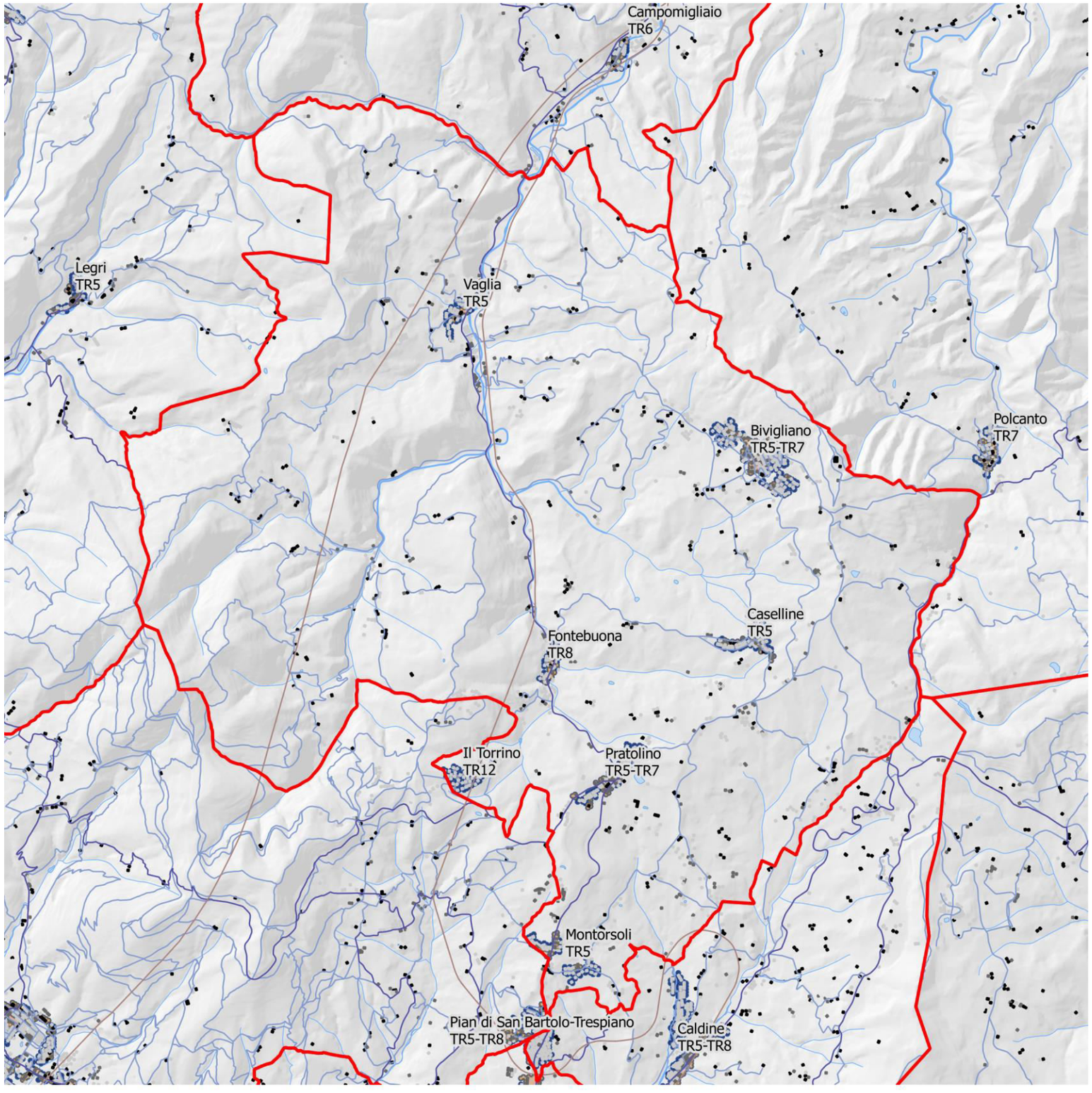
Superficie artificiale

II. I caratteri ecosistemici dei paesaggi.

- Costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici (Art. 8, Disciplina di Piano)

2. I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
T.R.5. Tessuto puntiforme
T.R.6. Tessuto a tipologie miste
T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa
T.R.8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
T.R.9 Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
T.R.10 Campagna abitata
T.R.11. Campagna urbanizzata
T.R.12 Piccoli agglomerati extraurbani

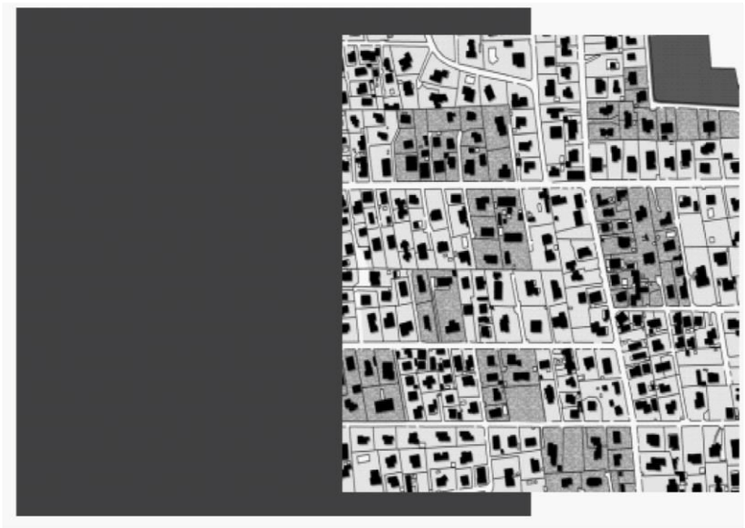
TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
T.P.S.3. Insule specializzate
T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva

III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.

- Costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. (Art. 9, Disciplina di Piano)

3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR.5. Tessuto puntiforme



T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

T.R.6. Tessuto a tipologie miste

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
T.R.8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

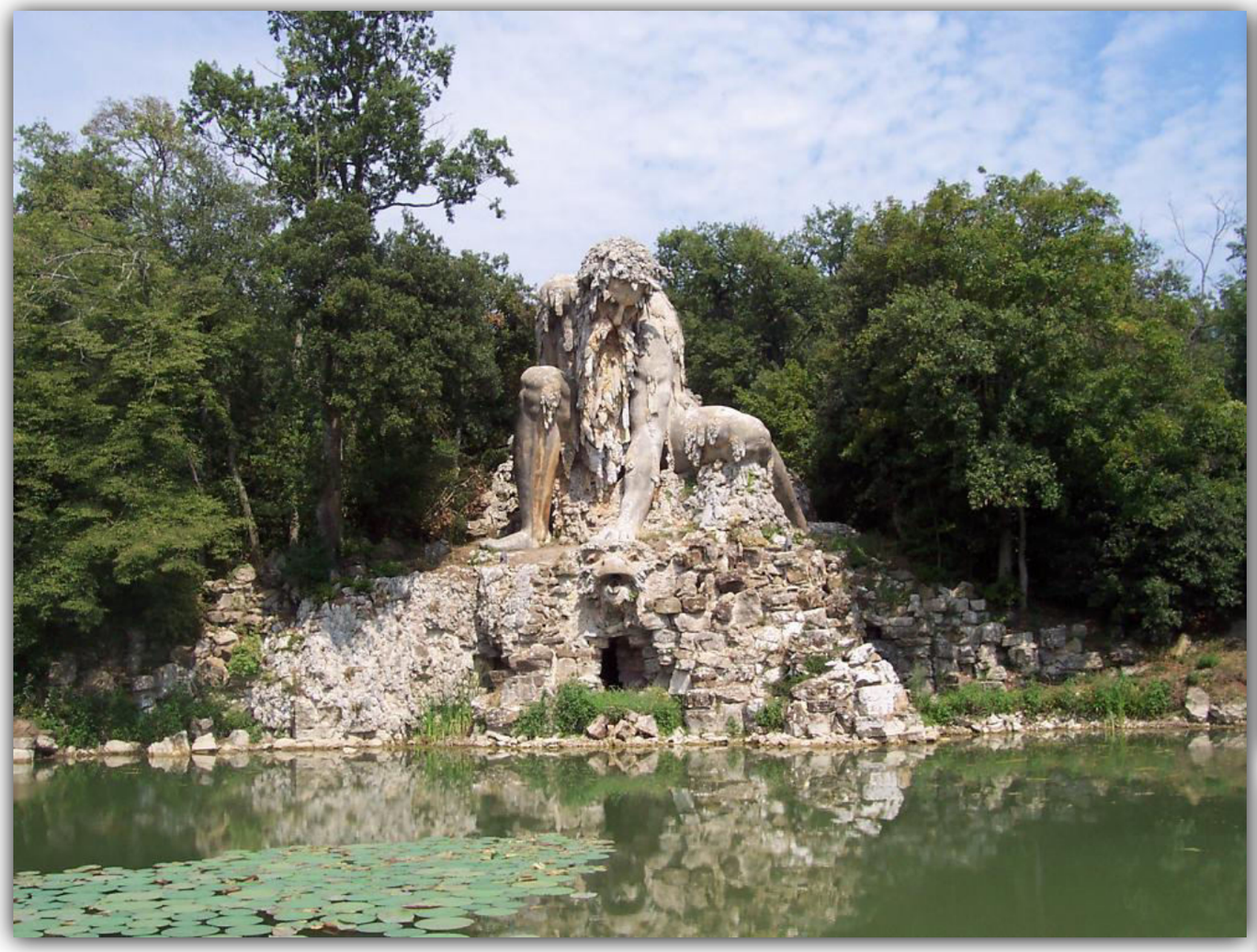
- T.R.8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

Nello specifico si riportano i tessuti presenti in ogni insediamento del territorio comunale:

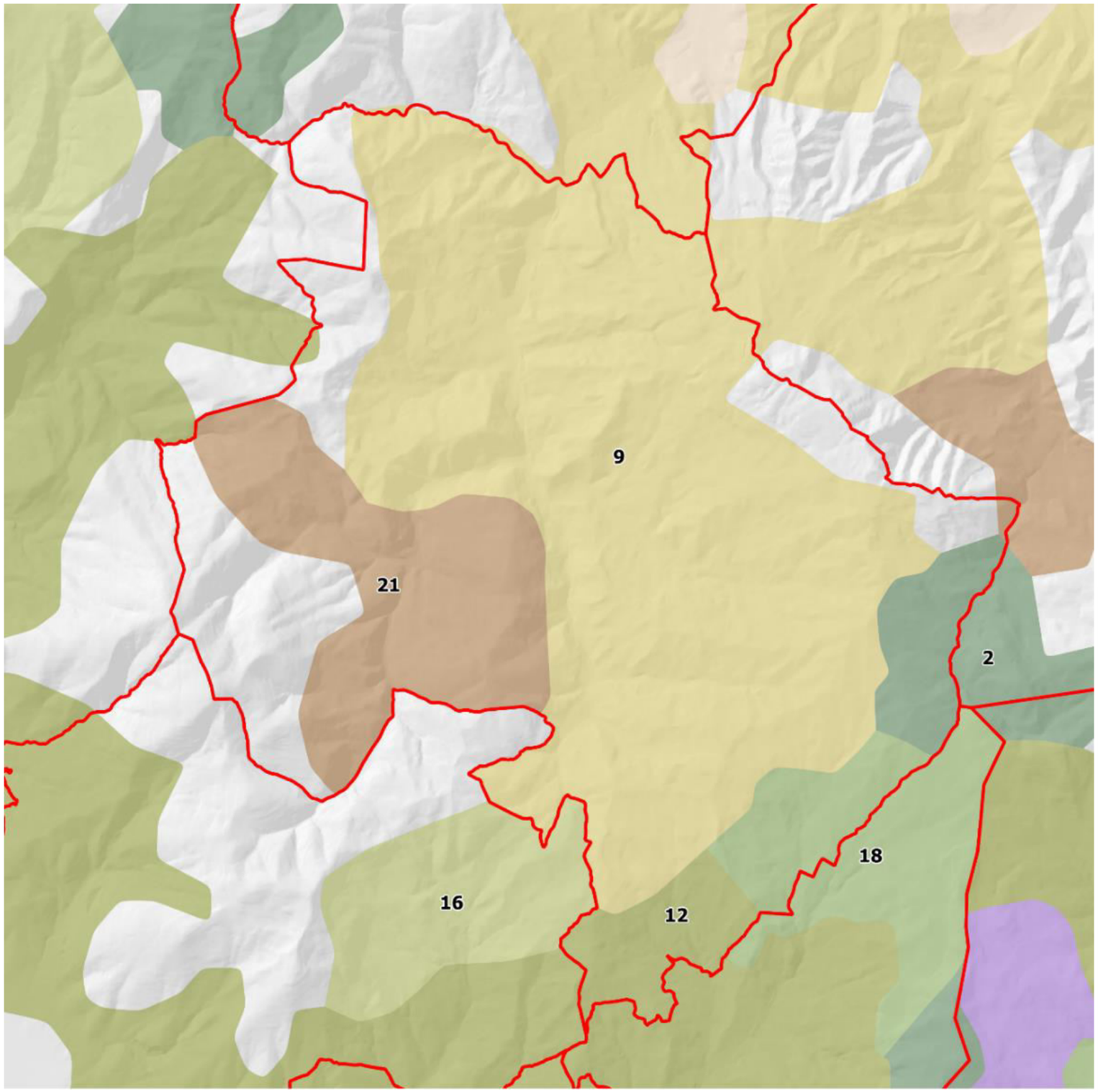
- Vaglia: TR6
- Il Torrino: TR12
- Fontebuona: TR8
- Bivigliano: TR5 – TR7
- Casellina: TR8
- Pratolino: TR5 – TR7

3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



4. I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI



02. morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna

Si tratta di ambienti di montagna coperti da praterie storicamente adibite al pascolo, uso talvolta ancora oggi praticato, e in genere posti a contatto con piccoli insediamenti accentrati. Contribuiscono in modo determinante alla diversificazione paesaggistica ed ecologica dell'ambiente montano costituendo superfici di rilevante discontinuità rispetto alla copertura boschiva.

09. morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna

Il morfotipo è dato dalla combinazione tra aree a seminativo e a prato-pascolo in cui è leggibile l'organizzazione della maglia a "campi chiusi" con filari, siepi, boschi poderali e alberi isolati. Può essere sia espressione di una modalità di utilizzazione agricola del territorio consolidata, sia esito di fenomeni di rinaturalizzazione derivanti dall'espansione di siepi ed elementi vegetazionali su terreni in stato di abbandono.

12 morfotipo dell'olivicoltura

Il morfotipo copre generalmente versanti e sommità delle colline mentre, nei contesti montani, è presente solo sulle pendici delle dorsali secondarie. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell'olivicoltura si distinguono in olivicoltura tradizionale terrazzata, olivicoltura tradizionale non terrazzata in genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, e olivicoltura moderna intensiva.

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

Il morfotipo è tipico delle aree collinari ed è caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi. Talvolta vigneti di dimensione variabile si inframmettono tra le colture prevalenti. La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Il bosco, sia in forma di macchie che di formazioni lineari, diversifica significativamente il tessuto dei coltivi.

18. morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

Il morfotipo è presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframmezzati da superfici boscate. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi colturali moderni.

21. morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Il morfotipo è costituito da isole di coltivi tradizionali disposte attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco in contesti montani o alto-collinari. L'aspetto caratterizzante è la stretta connessione tra nucleo storico insediato e intorno coltivato che appaiono reciprocamente dimensionati e interrompono la continuità del manto boschivo. La maglia agraria è fitta e articolata e spesso equipaggiata di sistemazioni idraulico-agrarie.

IV. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.

- Pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell’alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio. (Art. 11, Disciplina di Piano)

4. I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Obiettivi di qualità e direttive correlate (RT)

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

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

2.2 - rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) gli insediamenti altocollinari, montani e gli alpeggi, anche abbandonati e semiabbandonati, contenendo le nuove urbanizzazioni all'interno dei margini dei centri e dei nuclei collinari, evitando lottizzazioni isolate

Orientamenti:

sostenere le economie agrosilvopastorali e valorizzare la gestione di beni territoriali collettivi;

tutelare e valorizzare le emergenze architettoniche e i loro intorni paesistici con particolare riferimento al Castello di Trebbio, la Villa medicea di Cafaggiolo, la Fortezza di San Piero a Sieve, la Badia di Buonsollazzo, il santuario di Monte Senario e i borghi antichi come Scarperia, la villa delle Maschere, la pieve di Sant'Agata;

favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo dei sistemi rurali e pastorali montani abbandonati o in stato di abbandono, attivando azioni volte al miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta di servizi di trasporto pubblico nonché alle persone e alle aziende agricole;

valorizzare il patrimonio insediativo in stato di abbandono, promuovendo le funzioni di presidio territoriale, di servizio alle attività agropastoriali e di accoglienza turistica;

ricostituire e valorizzare i caratteri originali dei nuclei minori, delle ville-fattoria e delle residenze sparse, evitando la proliferazione di espansioni aggiuntive; mantenendo, nel loro intorno paesistico, un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 21, 9, 10).

2.3 - Arginare i processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria d'impianto storico e della sua funzionalità ecologica nei paesaggi collinari e montani dei campi chiusi

Orientamenti:

favorire, la conservazione delle colture di impronta tradizionale, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria in coerenza con il contesto paesaggistico;

favorire la riattivazione delle economie agrosilvopastorali, anche con la diffusione delle razze autoctone e la promozione dei prodotti derivati, il recupero delle colture tradizionali e la diffusione delle colture biologiche, la promozione dell'offerta turistica e agrituristica legata alle produzioni enogastronomiche di qualità;

favorire il recupero della tradizionale coltura del castagneto da frutto, la viabilità di servizio e i manufatti legati all'impianto di origine, quale testimonianza.

ANALISI DEI CONTRIBUTI PERVENUTI

Al fine di raccogliere **contributi e proposte di cittadini** e imprenditori, la determina del funzionario responsabile n. 366 del 13/09/2015 invitava a manifestare il proprio interesse per presentare contributi e proposte per la nuova pianificazione in itinere.

Nell'arco temporale di un anno, dall'Ottobre del 2015 al Settembre del 2016, sono state presentate all'Amministrazione Comunale **66 manifestazioni di interesse**, implementate negli ultimi mesi fino ad un numero di **73 manifestazioni di interesse**

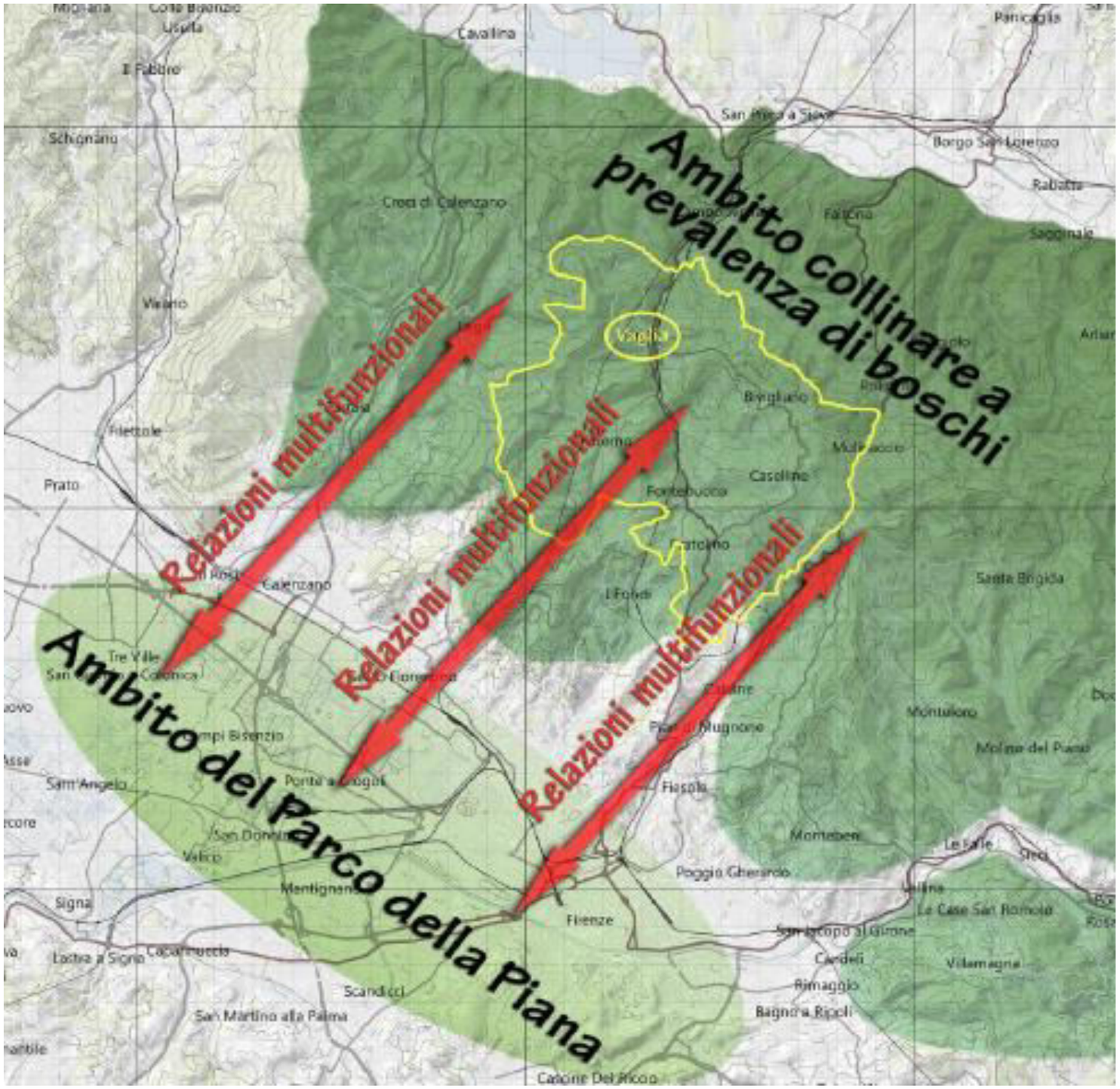
Ad ogni contributo è stata assegnata una numerazione progressiva e sono stati cartografati ed esaminati dal gruppo di lavoro e dall'A.C.

CRITERI E INDIRIZZI PROGETTUALI DEL PS

- Consumo di suolo
- Paesaggio, beni storici, archeologici, culturali e ambientali
- Territorio agricolo
- Turismo

CRITERI E INDIRIZZI PROGETTUALI DEL PO

- I centri abitati e la qualità insediativa
- La perequazione
- L'abitare e l'abitare sociale



OBIETTIVI-AZIONI DEL PS

OB.01 - TERRITORIO AGRICOLO:

a) Definire norme di tutela e valorizzazione con specifica considerazione delle strategie di sviluppo turistico e occupazionale;
b) Favorire la valorizzazione del territorio agricolo e delle attività ad esso connesse promuovendo, anche con momenti di coordinamento sovracomunale, il ruolo sociale ed ambientale delle aziende agricole e dell'agricoltura tradizionale nella salvaguardia del suolo e del paesaggio, nella costruzione dell'identità enogastronomica, paesaggistica e culturale del territorio, anche attraverso forme sostenibili di multifunzionalità.

OB.02 – TERRITORIO URBANIZZATO:

a) Valutare e potenziare la destinazione e vocazione generale dei maggiori centri abitati di Vaglia, Pratolino, Bivigliano e Fontebuona;
b) Attivare una politica di analisi e partecipazione volta a definire il profilo esigenziale (affitto, affitto con riscatto, ecc…) dell'edilizia residenziale con particolare attenzione all'abitare sociale al fine di garantire l'accesso alla residenza agli strati più deboli della popolazione, coordinando queste politiche a livello sovracomunale;
c) Definire tramite lo strumento della perequazione urbanistica apposite norme

OB.03 – TURISMO:

1. promuovere la salvaguardia e la valorizzazione del territorio favorendo interventi che rendano possibili opportunità economiche legate prevalentemente al turismo responsabile e sostenibile.

OB.04 – MOBILITÀ:

1. promuovere interventi di interconnessione con le previsioni di mobilità dolce di livello sovracomunale già definite.

OBIETTIVI – AZIONI DEL PO

OB.01 - TERRITORIO AGRICOLO:

a) Ridefinire i margini degli insediamenti mediante sistemazioni che stabiliscano una continuità non casuale tra spazi verdi urbani e territorio agricolo limitrofo, anche con la finalità di potenziarne la funzione ambientale e di connessione ecologica. Definire funzioni complementari e integrative della aree agricole in rapporto al turismo ambientale e alla mobilità lenta.

OB.02 – TERRITORIO URBANIZZATO:

a) Riqualificazione dei centri urbani comprese le frazioni studiando la possibilità di creare un baricentro fisico (una piazza) intorno a cui ruotino le attività caratterizzanti la vita sociale, come il piccolo commercio, i servizi (posta, banca, ambulatori medici, piccoli artigiani, circoli...);
b) Massimo contenimento delle addizioni di nuovo impianto favorendo la qualificazione degli insediamenti esistenti migliorando spazi ed attività pubbliche;
c) Non prevedere incrementi di nuova edificazione residenziale rispetto al RU 2004;
d) Essendo ormai obiettivo prevalente della pianificazione il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, occorre definire una normativa idonea per il patrimonio edilizio residenziale esistente, che contempli anche specifiche premialità, finalizzata al miglioramento degli standard abitativi, di quelli energetici e estetici e strutturali e sismici.

OB.03 – TURISMO:

a) identificazione di sequenze territoriali sostenute da itinerari di mobilità dolce in grado di offrire esperienze culturalmente complesse relative ad aspetti storico-insediativi, archeologici, paesaggistici e agro ambientali.

OB.04 – MOBILITÀ:

a) valorizzare il potenziale turistico e paesaggistico della Ferrovia Faentina definendo percorsi ciclopedonali connessi alle stazioni esistenti da riconvertire con funzioni di servizio e ospitalità.

AZIONI DEL PIANO OPERATIVO

AZ.01 - BANTI: si ritiene opportuno verificare l'opportunità di una diversa pianificazione dell'area relativa all'ex sanatorio Banti e la relativa area di pertinenza. L'area, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26.02.2014 e di prossima approvazione, dovrà essere ricontestualizzata anche alla luce dell'entrata in vigore della Legge regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e dell'integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 28 del 20.05.2015 e approvata con DCRT n. 37 del 27.03.2015 BURT n.28 del 27.05.2015;

AZ.02 - POLO SCOLASTICO: si ritiene opportuno prevedere una nuova sede unica localizzata nel capoluogo per la realizzazione della nuova sede dell'Istituto comprensivo anche in considerazione dell'attuale dispersione delle sedi scolastiche e della vetustà delle attuali strutture nel territorio.

AZ.03 - AREA multifunzionale per fiere, esposizioni, attività sportiva e simili: si ritiene opportuno implementare l'offerta territoriale legata alla promozione di eventi e manifestazioni agro-ambientali e di promozione del territorio mediante la previsione di spazi e servizi attrezzati;

AZ.04 - EX CAVE: si ritiene necessario vincolare il recupero dei siti precedentemente destinati a cave, destinandole ad aree per lo sport, lo svago, aree didattiche o zone attrezzate per eventi;

AZ.05 - PARCO MEDICEO: si ritiene importante riqualificare complessivamente tutta l'area antistante il parco mediceo riorganizzando gli spazi attualmente destinati a parcheggio anche differenziandoli per tipologie di sosta, definendo così un'area di approdo e accoglienza comune al Parco di Villa Demidoff e a quello della Garena, favorendo attività compatibili con la valorizzazione del patrimonio storico-paesaggistico e valorizzazione delle aree marginali del parco mediceo;

AZ.05 - BIVIGLIANO - area presso chiesa: riorganizzare il nodo di funzioni pubbliche o di pubblico interesse valorizzando lo spazio adiacente alla chiesa per favorire spazi di sosta e di relazione;

AZ.06 - PARCO DELLA GARENA E AREE LIMITROFE: potenziare la parte esclusa dal parco Unesco del Parco Mediceo di Pratolino valutando possibili destinazioni in parallelo e completando l'adiacente Parco della Garena con annesso parcheggio, favorendo interventi volti ad incrementare l'offerta legata al turismo culturale e ricreativo;

AZ.07 – MONTESENARIO: valorizzare l'area favorendo interventi legati all'offerta del turismo ambientale, spirituale anche mediante il potenziamento di tutta l'area nel sistema integrato legato ai percorsi di mobilità alternativa (pedonale, ippovie, ecc…). Si ritiene opportuno potenziare altresì le varie tipologie di ricettività ed accoglienza e la loro integrazione con servizi specifici.

AZ.08 – CENTRO DI VAGLIA: in contiguità con il nuovo centro scolastico realizzazione di spazi pubblici volti a costiutire un nucleo centrale del capoluogo oggi mancante

AZ.09 – PARCO FLUVIALE: lungo il torrente carza, con punte di particolare interesse in una comunity garden e in spazi pubblici per il gioco

AZ.10 – MONTORSOLI: riqualificazione del nucleo e messa in sicurezza del tratto centrale della via Bolognese (marciapiedi parcheggi ed integrazioni residenziali)

VAS
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

I RIFERIMENTI NORMATIVI

LEGGE REGIONALE N. 10/2010 e LEGGE REGIONALE 17/2016: Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di Autorizzazione Ambientale Integrata (AIA) e di Valutazione Unica Ambientale AUA)

LEGGE REGIONALE N. 65 DEL 10 novembre 2014
Norme per il governo del territorio

I CONTENUTI e gli OBIETTIVI DELLA VAS

- È UNO STUDIO COMPOSTO DA DIVERSI ELABORATI E CARTOGRAFIE
- FA PARTE DI UN COMPLESSO DI ALTRI STUDI SPECIALISTICI (GEOLOGICI, IDROLOGICI E IDRAULICI, AGRONOMICI, SOCIO ECONOMICI..)
- SUPPORTA I PIANI URBANISTICI NELLE SCELTE STRATEGICHE
- INDIVIDUA LE INCOMPATIBILITÀ CON L'AMBIENTE E IL TERRITORIO
- DEFINISCE LE OPERE DI MITIGAZIONE NECESSARIE A RENDERE SOSTENIBILI GLI INTERVENTI A COSTI RAGIONEVOLI
- CONSIDERA I RISULTATI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA ECOLOGICA

GLI AMBITI DI STUDIO E INDAGINE DELLA VAS

COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	**COMPONENTI ANTROPICHE**
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	VINCOLI TERRITORIALI
ATMOSFERA - CLIMA	PIANI E PROGRAMMI
ASPETTI AGROFORESTALI	VALORI STORICO ARCHIETTONICI
EMERGENZE AMBIENTALI	USO DEL SUOLO
RISORSE NATURALI	SERVIZI
VEGETAZIONE FAUNA ECOSISTEMI	INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

IL RAPPORTO AMBIENTALE

- Individua le componenti ambientali interessate dal piano
- Descrive emergenze ambientali , le risorse e le criticità
- Definisce gli indicatori ambientali (di stato e di pressione)
- Definisce lo **STATO DELL'AMBIENTE**
- Confronta gli elementi di piano con lo stato dell'ambiente, con il sistema dei vincoli e con i piani sovraordinati
- Stima qualitativamente (e se possibile quantitativamente) gli effetti sulle componenti ambientali delle previsioni di piano
- Definisce vincoli e condizionamenti alla attuazione delle previsioni
- Definisce le misure di mitigazione per rendere attuabili le previsioni

IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Il cittadino contribuisce a progettare il proprio territorio

Gli incontri con la cittadinanza

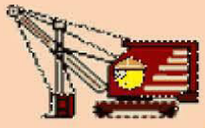
Le finalità: non solo soddisfare la normativa, ma trovare spunti per le scelte e le valutazioni

- **Acquisire informazioni su come i cittadini vivono il territorio che li ospita**
- **Acquisire contributi e osservazioni alle procedure presentate**
- **Individuare i problemi locali, le criticità, i disservizi**
- **Individuare ulteriori azioni utili a sviluppare opportunità di sviluppo**
- **Acquisire suggerimenti su come orientare la pianificazione e le norme**

IL Piano Strutturale e il Piano Operativo

OBIETTIVI ESPRESSI DALL'AMMINISTRAZIONE

DIRETTIVE – INDIRIZZI – PRESCRIZIONI – NTA

*Tutti questi obiettivi devono, ovviamente, tradursi in **norme**, nel senso che il **contesto normativo** con le sue **cartografie, le zonazioni e gli articoli** deve innescare i **meccanismi** capaci di condurre alla **materializzazione** degli obiettivi di **tutela, valorizzazione e sviluppo.** In modo tale che **le risorse naturali vengano mantenute, le emergenze ambientali** **vengano valorizzate** **, le criticità del territorio vengano superate**  **, le risorse naturali e le emergenze ambientali vengano trasformate in risorse economiche** **, quindi sicurezza e benessere** *

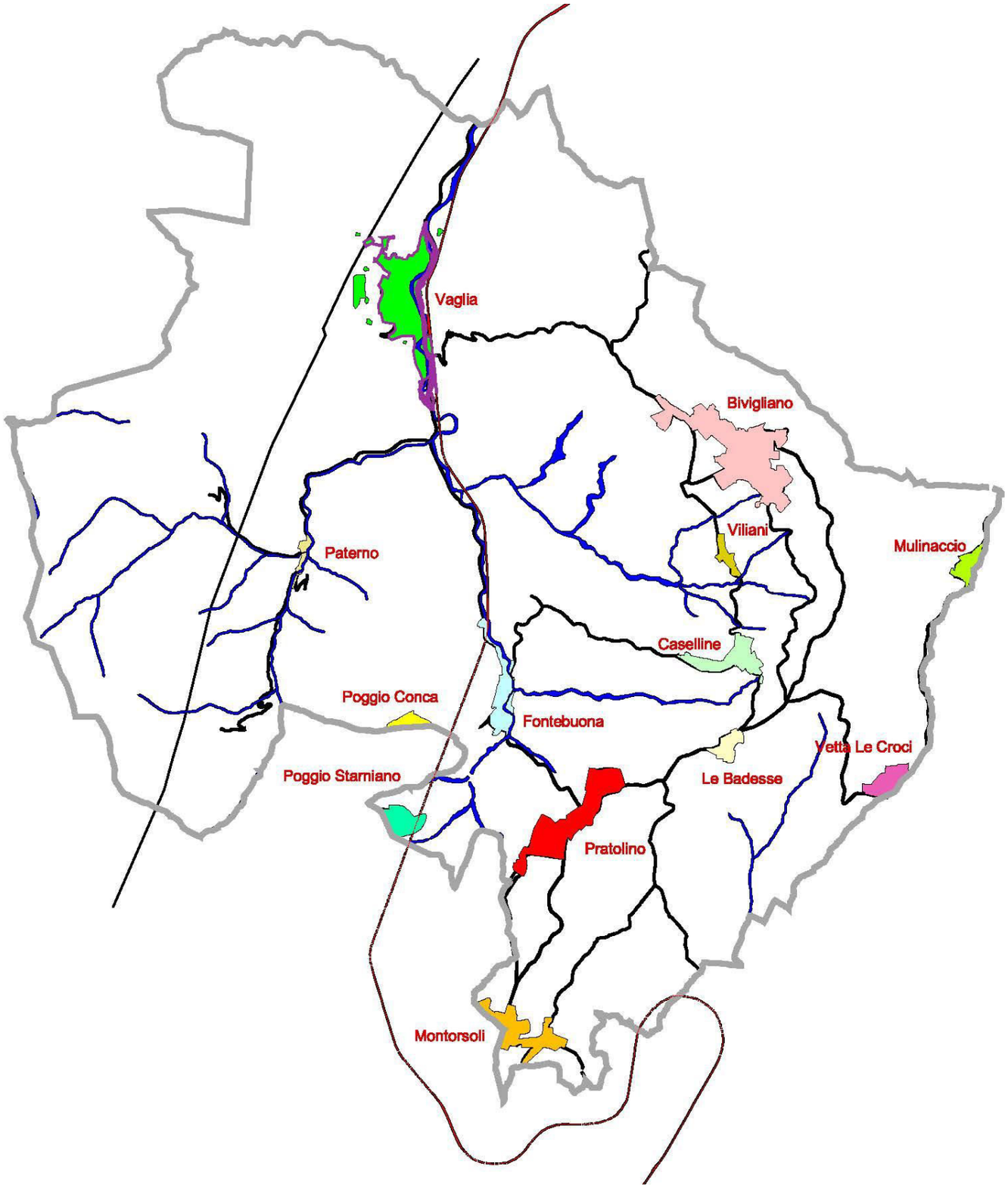
LE EMERGENZE AMBIENTALI e LE RISORSE NATURALI

- I crinali dei rilievi montuosi
- Le aree boscate e le radure
- Le visuali paesaggistiche
- I corsi d'acqua e le formazioni vegetazionali d'argine e di ripa
- Le emergenze storiche, architettoniche e culturali
- Le aree archeologiche
- I seminativi arborati a vite e olivo
- Le formazioni arboree e i boschetti del fondavalle
- I borghi collinari
- Gli aggregati rurali della collina
- Gli edifici di rilevante valore testimoniale
- La viabilità storica
- Le sorgenti e le aree geologiche di ricarica della falda
- I fenomeni carsici (doline)

LE CRITICITA' DEL TERRITORIO

- **La discarica RSU dismessa di Poggio Uccellini (in fase di completo recupero)**
- **I corsi d'acqua e gli effetti della TAV**
- **Alcun**
- **La Cav**
- **L'Ex Sa**

IL TERRITORIO



I VALORI DEL PAESAGGIO

I VALORI DEL PAESAGGIO

I VALORI STORICO ARCHITETTONICI

LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

LA MATRICE DI SINTESI

	AMMISSIBILE	NON AMMISSIBILE	AMMISSIBILE CON RISERVA
TUTELA DEL PAESAGGIO	X		
TUTELA DELLE RISORSE	X		
PROMOZIONE DELLO SVILUPPO			X
OFFERTA DEI SERVIZI ESSENZIALI	X		
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO			X
DEPURAZIONE DELLE ACQUE			X
DIFESA IDROGEOLOGICA			X
DIFESA IDRAULICA			X
GESTIONE DEI RIFIUTI	X		
DISPONIBILITÀ ENERGETICA	X		
MOBILITÀ			X