



COMUNE DI VAGLIA
PROVINCIA DI FIRENZE

P.R.G.C.
PIANO STRUTTURALE

Progetto

Relazione

marzo 2000

Aggiornato con le controdeduzioni alle osservazioni

Delibera C.C. n° del

Progettista responsabile
ARCH. PIERFILIPPO CHECCHI
Collaboratori
ARCH.TTI FRANCESCO FABIANO e PAOLA PUMA
Consulente legale
AVV. GIUSEPPE STANCANELLI
Geologi
DOT.TRI SERGIO TRIPPI e ENRICO REGINI
Agronomo
DOTT. VINCENZO MORDINI

Indice

SUL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE

LA RICOGNIZIONE DELLE RISORSE - LO STATUTO DEL TERRITORIO

LE RISORSE NATURALI

Il territorio aperto

Le emergenze naturalistiche

*Ambiti per l'istituzione di aree a parco e aree naturali
protette di interesse locale e SIC*

Acque superficiali e sotterranee

LE RISORSE ARTIFICIALI

*I manufatti di interesse ambientale, artistico e storico-
culturale*

I centri urbani ed i servizi

Le infrastrutture

IL PROGETTO

LA STRUTTURA GENERALE DEL TERRITORIO

I SOTTOSISTEMI TERRITORIALI

La conservazione del carattere ed i corridoi floro faunistici

LE INFRASTRUTTURE

I trasporti pubblici

La rete stradale

GLI INSEDIAMENTI

L'edificato extra-urbano

Le aree produttive

I Centri abitati- le unità territoriali organiche elementari

*Servizi ed attrezzature a livello comunale e sovracomunale
esterne ai centri abitati*

SUL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE

Il carattere essenziale della nuova legge regionale (la n° 5 del '95) è riscontrabile già nel titolo. Essa infatti si definisce legge per il "governo del territorio", diversamente da tutte le precedenti leggi "urbanistiche".

A prescindere da tutte le approssimazioni ed incertezze in essa contenute e dai contrasti, più o meno espliciti, emersi anche all'interno delle Amministrazioni Locali stesse, tale cambiamento di prospettiva assume, a mio avviso, un significato ed una importanza tutt'altro che secondarie.

Nata, nell'accezione moderna, con la rivoluzione industriale ed il conseguente inurbamento di grandi masse di contadini, l'**urbanistica** come chiaramente esprime l'etimo, si è occupata, sia a livello teorico che nella prassi operativa, dell'evoluzione fisica della città murata ed in particolare del controllo dell'espansione della stessa.

La campagna, che rappresenta storicamente e strutturalmente l'altra parte della città, quella extra moenia, il contado ad essa economicamente connesso, vivendo nello stesso periodo il fenomeno inverso, quello di spopolamento, viene scarsamente interessata dalle discipline urbanistiche.

Dagli anni settanta, per una serie di fattori fra cui la fine dell'industrialesimo classico, l'aumento fortissimo della mobilità e quindi del traffico con conseguente invivibilità delle città, la diffusione esponenziale e su tutto il territorio delle possibilità di comunicazione, si ha una inversione del fenomeno della crescita delle grandi città, prima a favore dei comuni della cerchia immediata poi anche dei più distanti.

Si ha così un ritorno alla campagna (dei cittadini) con una sostanziale modifica della struttura produttiva agricola e con il progressivo recupero delle abitazioni ex coloniche o padronali anche a prima casa ; emerge perciò la necessità di allargare la pianificazione a quello che viene definito territorio "extra-urbano".

Qualche comune negli ultimi anni ha integrato il Prg classico con uno specifico per le aree extraurbane interessandosi peraltro soprattutto degli aspetti edificatori delle stesse.

I fenomeni di crisi strutturale dell'intero pianeta innescati dall'uso dissennato e sperequato delle risorse che stanno facendo emergere una coscienza ecologica diffusa, insieme ad una più attenta e scientifica valutazione della storia dell'uomo e delle sue modalità di vita, estesa ben oltre l'inizio della scrittura (e quindi del binomio città-campagna), sono probabilmente alla base del cambiamento di linea contenuto nella legge regionale.

Lo scopo della Pianificazione diviene lo **sviluppo sostenibile** individuandolo come quello "*volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio*".(art. 1)

Sono individuate le risorse essenziali che comprendono quelle naturali (aria, acqua, suolo, ecosistemi di fauna e flora) e quelle artificiali (le città e i

sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici).

Il piano regolatore comunale viene così diviso in due parti: il **Piano Strutturale** che dovrebbe, in sintonia con gli indirizzi programmatici sovracomunali elaborati dalla Provincia e dalla Regione, indicare da una parte un completo censimento delle risorse del territorio e dall'altra le linee programmatiche per un suo sostenibile sviluppo, ed il **Regolamento Urbanistico** che, all'interno dei limiti ed indirizzi tracciati dal primo, dovrebbe occuparsi specificatamente delle problematiche edificatorie attuative.

In questa ottica è stato elaborato il Piano Strutturale del Comune di Vaglia.

LA RICOGNIZIONE DELLE RISORSE

Lo statuto del territorio

Pur nella coscienza che la natura in Italia ha subito nel tempo una profonda e totale manipolazione da parte dell'uomo tanto da poterla anch'essa assimilare in molti casi ad un manufatto, ma nella convinzione che anche così essa rappresenta una entità autonoma ed in rapporto dialettico con lui, le risorse prese in considerazione sono state suddivise in **naturali** ed **artificiali**. Nelle prime sono stati studiati e censiti il suolo ed il suo uso - *aree coltivate o abbandonate, boschi, aree di particolare pregio naturalistico (biotopi), aree di particolare pregio ambientale, emergenze naturalistiche di tipo animale, vegetale e geologico, le acque superficiali e quelle profonde (pozzi e sorgenti)* - nonché gli aspetti relativi alla formazione geologica del territorio (*studi geologici di supporto*) ed alla sua utilizzabilità (*carta della pericolosità*);

nelle seconde sono stati studiati e censiti le reti e infrastrutture di servizio - *elettrodotti, metanodotti, acquedotti, smaltimento liquami* - quelle di trasporto e viarie - *ferrovie, strade di grande comunicazione e locali, viabilità rurale e sentieri* - l'intero edificato ed il suo uso, servizi e attività produttive, con l'individuazione dei manufatti e siti di interesse storico-artistico e/o ambientale.

LE RISORSE NATURALI

Il territorio aperto

Il territorio del Comune di Vaglia é compreso fra i trecento metri ed i novecento della vetta di Monte Morello ; é composto dalla valle del Carza e dei suoi affluenti (che scorre da sud a nord e versa nella Sieve), da una seconda parte, più piccola, che é la alta valle del Mugnone (che versa in Arno) e da modestissime porzioni di altre valli (il Faltona, zona di Molinaccio ed il Terzolle, zona Banti-Montorsoli).

La maggior parte del territorio comunale é boscato ; la valle del Carza (e del Faltona) presenta oggi i caratteri tipici del territorio montano e sub-montano con le parti oltre i cinquecento metri quasi completamente boscate e le rimanenti interrotte da radure coltivate a foraggi o seminativi.

Il versante del Monte Morello é più ripido e boscato (avendo anche contro rilievi quali Poggio Tentinosi, Poggio Conca e Poggio Razzo) ; in esso si aprono comunque ambienti di notevole bellezza (ad es. la valletta di Pescina, lo sperone di Cerreto Maggio ove é stato girato il film su Don Milani e, più ampia, quella specie di altipiano sovrastante l'abitato di Vaglia - torre dei Nocenti , torre dei mulini ecc.) che si scoprono solo inoltrandosi nelle strade perpendicolari alla Statale 67.

Il versante di Monte Senario é più disteso e presenta ampie radure fino a lambire il centro di Bivigliano che risulta incastonato ai piedi della abetina alla cui sommità il Convento domina il panorama del Mugello.

Lo splendido paesaggio della conca del Riseccioni (affluente di destra del Carza) é godibile dalla provinciale che da Pratolino porta a Bivigliano che viaggia sempre sulla quota dei cinquecento metri.

Notevole a livello paesaggistico risulta al presenza del Parco della Villa Pozzolini posta sotto Bivigliano.

La valle del Mugnone presenta i caratteri tipici delle colline Fiorentine con particolare analogia con la parte alta del territorio Fiesolano e Sestese ; circa la metà di questo territorio é comunque interessato dalla particolare presenza del Parco Demidoff che, nato nel cinquecento come giardino all'italiana, é stato trasformato nell'ottocento in parco romantico ed oggi si ritrova accomunato per paesaggio alle parti più interne del territorio Vagliese (boschi e radure) ma con la presenza di una serie di vestigia della struttura primitiva che ne fanno un complesso unico.

Le emergenze naturalistiche

A caratterizzare il territorio aperto sopra descritto sono presenti una serie di emergenze naturalistiche importanti sia sotto il profilo della bellezza dell'ambiente che sotto quello della conoscenza e della salvaguardia della natura e delle corrispondenti risorse (aria, acqua, suolo).

Esse sono descritte nelle varie relazioni preliminari.

Sono soprattutto emergenze vegetali, particolari presenze faunistiche e geologiche.

A livello vegetale e animale crediamo importante salvaguardare:

- la presenza della copertura del **Monte Morello**; essa presenta una notevole varietà di cenosi arboree, con la zona est dei rimboschimenti di conifere (cipresso, pino nero, pino laricio, abete bianco, pseudotsuga ecc.). I cedui sono in genere abbandonati da anni e tutto il versante presenta una naturale tendenza all'altofusto.

- la qualità del bosco di **Selvanera** in riva destra del Carlone; è un ceduo in parte abbandonato e avviatosi naturalmente ad alto fusto, composto principalmente da quercine, carpine nero, orniello. Il piano dominato è ricco di specie arbustive e nelle radure si trovano specie erbacee di valore come

Digitalis sp., che nelle zone più fresche sviluppa infiorescenza fino a m. 1,50 di altezza. Nel fosso del Carlone e nei suoi affluenti sono presenti trote e gamberi di acqua dolce, indicatori della purezza delle acque.

- alcuni biotopi (*unità di ambiente fisico in cui vive una sola popolazione vegetale*) aventi valore anche di orientamento paesaggistico perché in posizione sommitale, in genere di conifere, quali:

- **l'abetina di Monte Senario**; il suolo acido derivato dal disfacimento delle arenarie favorisce lo sviluppo di una popolazione di abete bianco consistente e vigorosa. Questo rinasce per seme nella palina di castagno e nei pochi altofusti misti. Fra le specie erbacee spontanee sono da salvaguardare l'orchidea *Anacamptis pyramidalis*, il ciclamino *Cyclamen hederifolium*, il colchico *Colchicum autumnale*. Fra gli animali sono da proteggere in particolar modo i picchi *Picus viridis*, *Pryocopus martius*, *Dryobates minor* e la fauna troglobia delle grotte originatesi dalle paleofrane delle arenarie.

- la parte alta del **Demidoff** é un'ecosistema unico con il contiguo bosco di **Rialto**. La tipologia e la consistenza di animali e vegetali sono omogenee ed in particolare emerge la rinascita naturale per seme dell'*Abies alba* (abete bianco), fatto raro in un areale posto ad una quota inferiore ai 600 mt. s.l.m.. La posizione sommitale e la presenza di imponenti esemplari di alberi rende il biotopo adatto alla vita e riproduzione di rapaci come la Poiana (*Buteo buteo*) e altri minori. L'orografia é adatta anche alle esigenze del Biancone (*Circaetus gallicus*), falconiforme specializzato nella caccia dei rettili.

Il Demidoff soffre della condizione data dalla presenza di recinzione che ostacola i naturali spostamenti della fauna terrestre che ha naturalmente bisogno di spostarsi dai boschi limitrofi di Rialto e della Garena verso il parco e da questo alle sottostanti zone coltivate della fascia climatica della vite e dell'olivo. Gli ungulati in particolare ma anche istrici, tassi, lepri ecc. sono danneggiati da questa situazione ma possono anche essere causa e vittime di incidenti stradali sulla contigua statale.

- la pineta di **Poggio Scarabone**, é un insieme vegetale costruito dall'uomo in una area sommitale di per sé brulla e carsica. Il *Pinus nigra* é la specie più diffusa ma sono presenti anche altre conifere come il *Cupressus sempervirens* e lo *Juniperus communis* e alcune latifoglie (*Quercus* sp., *Fraxinus ornus*, *Ostrya Carpinifolia*).

- i due piccoli insiemi vegetali posti in sommità di **Poggio Razzo** e **Poggio Capanne** sono visibili da gran parte del territorio comunale ed extracomunale.

Il primo é caratteristico per la sua forma prismatica con spigoli vivi che spicca rispetto al verde del ceduo sottostante per il verde cupo dei cipressi.

Il secondo, di forma ovale, segna la precedente esistenza di una fortificazione del sistema di avvistamento della Firenze dei primi secoli del secondo millennio.

A livello geologico vanno segnalate una serie di **doline** (*depressioni a forma di imbuto*) caratteristiche del carsismo del Monte Morello : Poggio Conca,

Poggio Tentinosi, Fulignano e Pescina. La loro evidenziazione e preservazione ha valore naturalistico anche didattico.

Ambiti per l'istituzione di aree a parco e aree naturali protette di interesse locale e SIC.

Le finalità della individuazione nel PS delle aree a parco e di quelle naturali di interesse locale sono quelle espresse dall'art.1 comma 1 della L.R. 49/95. L'ambito per l'istituzione di un Parco regionale sul territorio di Vaglia é, secondo le perimetrazioni in cartografia, quella di "Monte Morello e colli alti fiorentini".

Su parte di questa area è stato definito anche un Sito di Interesse Comunitario (SIC) così come previsto dal PTCP.

Gli ambiti per aree naturali di interesse locale sul territorio di Vaglia, secondo le perimetrazioni in cartografia, sono:

- il Monte Senario
- il Parco Demidoff ed il limitrofo bosco di Poggio Carega, che fanno parte del cosiddetto "Parco dei Colli fiorentini"

L'individuazione delle aree sopradescritte è fatta anche ai fini dell'art. 19 della L.R. 49/95.

Acque superficiali e sotterranee

Per la salvaguardia di questa importantissima risorsa, sia in ordine al mantenimento della qualità e della quantità ai fini dell'utilizzo per approvvigionamento idrico, sia per la preservazione dell'equilibrio naturale che per la riduzione del rischio di esondazioni, si fa riferimento agli specifici studi ed alla cartografia allegati che individuano i pozzi e le sorgenti importanti, le aree da salvaguardare per il mantenimento della risorsa, la classificazione delle aste fluviali secondo la Del.G.R. 230 del 21.6.1994 e i relativi riferimenti normativi.

LE RISORSE ARTIFICIALI

I manufatti di interesse ambientale, artistico e storico-culturale.

La schedatura di tutti gli edifici in territorio aperto, dei siti e manufatti di interesse nonché dei centri abitati ha portato alla definizione dello specifico elenco allegato a questo PS.

In tale elenco sono compresi tutti quei manufatti presenti sul territorio o i siti archeologici che presentano un qualche interesse secondo una delle categorie menzionate ; non tutti gli edifici o manufatti hanno lo stesso interesse ma costituiscono l'insieme delle risorse da salvaguardare tramandateci dalla presenza dell'uomo in questa area.

Alcuni assommano in se tutte le caratteristiche a livello elevato, anche perché coniugate con particolarità naturalistiche come abbiamo già visto : questi sono i complessi di Monte Senario, del Parco Demidoff e di Villa Pozzolini. Sono (insieme alla Chiesa di S. Jacopo a Festigliano) vincolati dalla L. 1089 del 1939 .

Questi tre complessi sono fortunatamente non abbandonati ma anzi si sta assistendo ad uno sforzo da parte delle proprietà per un loro uso a livello pubblico e sociale ampio pur nella difficile ricerca di un equilibrio fra salvaguardia ed utilizzazione.

La maggioranza dei rimanenti sono edifici colonici che o per posizione e qualità del rapporto con il contesto, o per qualità architettoniche, o per testimonianza tipologica risultano da salvaguardare in parte o totalmente.

Sono inclusi nell'elenco anche manufatti che costituiscono testimonianza di un evento ormai storicizzato e che hanno comunque una loro qualità estetica : fra questi ci sono i muri a retta della Ferrovia Faentina con i grandi archi di scarico, il ponte alle cepe costruito dai prigionieri russi durante la prima guerra mondiale, alcuni manufatti dell'acquedotto che da Bivigliano va al Banti, le tipiche ringhiere in pietra locale di Bivigliano.

Sono stati censiti infine anche due giardini, che pur non avendo le qualità dei grandi parchi prima descritti, costituiscono comunque una presenza di pregio che se venisse rimossa costituirebbe una perdita per l'ambiente: il giardino della Fattoria di Vaglia e quello della Villa il Sorbo vicina a Bivigliano.

Il RU definirà i livelli di intervento ammessi per ognuno secondo le categorie stabilite dalla legge ma soprattutto definirà le finalità e indicherà modalità esecutive che potranno essere utilizzate dai progettisti per il recupero degli stessi.

I centri urbani ed i servizi

Il territorio di Vaglia è caratterizzato dalla presenza di molti insediamenti diffusi di modeste dimensioni. Se pur nati in epoche anche assai lontane sono arrivati fino a questo secolo come piccoli grumi di abitazioni, stazioni di posta o locande posti lungo le strade con riferimento alle chiese parrocchiali che sono però sempre esterne ad essi.

La crescita intorno a questi nuclei iniziali avvenuta in un primo momento con la creazione della ferrovia Faentina e soprattutto nel dopoguerra negli ultimi anni ottanta, non ha portato agli insediamenti (anche maggiori) quelle caratteristiche spaziali e organizzative tipiche del “paese”: la definizione di un “centro”, di spazi e funzioni pubbliche rappresentative, di segni identificativi della comunità, ecc.

Anche su queste basi precarie le varie comunità e la collettività tutta ha messo in essere una serie di servizi pubblici e attività collettive che hanno trovato spesso sedi di fortuna ricavate in immobili dismessi ma che costituiscono la base per una riprogettazione dei centri abitati nel RU.

Quella che segue è una ricognizione delle funzioni pubbliche e/o collettive presenti sul territorio suddivise in : Servizi educativi, culturali e turistici -

ricreativi e sportivi - religiosi - sanitari - relativi alla sicurezza pubblica - amministrativi - commerciali, ricettivi e direzionali

Servizi educativi, culturali e turistici.

Il comune possiede solo Scuole dell'obbligo e dell'infanzia le quali sono state recentemente ristrutturate e risultano sufficienti per la popolazione scolastica prevista. Non sono presenti asili nido, neppure privati . Sono presenti alcune attività di tipo culturale, pubbliche e private quali la biblioteca comunale, la Promo Vaglia (Pro Loco) e varie associazioni e società nei centri di Vaglia, Pratolino, Bivigliano, Fontebuona, Caselline e Molinaccio.

Servizi ricreativi e sportivi

A livello sportivo il territorio comunale è carente di attrezzature; sono presenti con utilizzazione pubblica il campo di calcio a Vaglia, il campo all'aperto di pattinaggio a Pratolino (Barellai), un campo da tennis a Vaglia presso la Chiesa, uno a Montorsoli dietro la Chiesa, uno presso l'Albergo Giotto a Bivigliano ed un piccola piscina interna all'Hotel Demodoff a Pratolino.

A livello ricreativo/tempo libero sono presenti alcune aree a destinazione di maneggio e alloggio cavalli in Località Macherello e in località Riseccione. La struttura delle strade vicinali, già descritta, potrà essere utilizzata per progetti di organizzazione di trekking e/o soft trekking da operare anche tramite la Comunità Montana.

Servizi religiosi

Il territorio presenta una presenza diffusa di edifici religiosi di culto cattolico, tutti storici escluso quello di Montorsoli.

La struttura religiosa delle Pievi, delle parrocchie e delle cappelle (insieme a quella delle ville, castelli e case sparse ed alla viabilità) è una struttura primaria nella definizione storica del territorio di Vaglia.

Servizi sanitari

Il Comune non ospita alcun ospedale. Gli ospedali di riferimento sono quelli Firenze e di Borgo S. Lorenzo.

Sono presenti ambulatori di medicina di base a Vaglia, Fontebuona, Pratolino, Montorsoli, Bivigliano e Molinaccio. La sede del Distretto Socio Sanitario è a Pratolino.

E' presente una sede della Misericordia a Bivigliano e a Vaglia anche con funzioni di ambulatorio e Cemm.

E' presente a Bivigliano una Casa di Riposo per anziani non autosufficienti "Villa Belisario", con circa trenta ospiti .

Servizi di Sicurezza pubblica

E' presente una stazione dei Carabinieri nel Capoluogo con propria sede (ex casa del fascio) sufficientemente idonea.

Vi è il corpo di polizia municipale con sede nel palazzo municipale e rimessa automezzi nell'ex fattoria Corsini.

Non sono presenti sedi di corpi con attività di protezione civile : la VAB che opera sul territorio comunale ha sede al Pian di S. Bartolo ed ha solo un rimessaggio mezzi insieme alla Misericordia di Vaglia.

Servizi Amministrativi

I servizi Amministrativi Comunali sono attualmente nell'ex palazzo Corsini posto a Vaglia lungo la Statale n° 65 e dispongono di un annesso centro operativo fra il palazzo e il torrente Carza.

Sono presenti tre Uffici Postali a Vaglia, Bivigliano e Pratolino, tutti in affitto, che risultano sufficienti.

Servizi Commerciali, Direzionali e Ricettivi

La rete del commercio al dettaglio è presente nei centri maggiori anche con piccoli supermercati (Coop a Pratolino) : quelli minori hanno spesso un solo negozio con funzioni di spaccio o poco più. Alcuni ne sono privi come Viliani e le lottizzazioni.

Non esistono vere e proprie aree direzionali : uffici di professionisti sono presenti negli abitati maggiori.

Strutture ricettive all'interno dei centri abitati sono presenti a Bivigliano, Vaglia, Paterno e Montorsoli. Area specifica a destinazione ricettiva è quella di Villa Vecchia - Le Badesse ove già sono in funzione strutture per il ristoro e l'Albergo Demidoff.

A livello di strutture per il turismo economico è presente sul territorio il campeggio di Bivigliano .

Le attività produttive.

Le aree produttive sul territorio di Vaglia sono sempre state assai modeste, diffuse nel territorio e spesso integrate nell'abitato urbano (Vaglia, Pratolino, Montorsoli, Fontebuona).

Unica eccezione, sia per peso economico che per impatto ambientale, è l'attività di estrazione e di fornace della Calce paterno posta a margine dell'abitato di Paterno.

Un solo complesso artigianale specifico è stato realizzato a Bivigliano (anche se non completamente), situato a margine dell'abitato in zona Corte Chiarese.

La previsione del passato PRG di una zona artigianale verso S. Piero, in località Camaggiore non ha trovato realizzazione.

Le infrastrutture

A livello di trasporto ferroviario la riattivazione della Faentina in corso rappresenta una grande risorsa per il territorio comunale che disporrà di tre fermate (Vaglia, Fontebuona e Montorsoli) e quindi della possibilità di essere collegato a livello locale ed ad alta frequenza con l'area fiorentina e con il Mugello e, tramite Firenze, con la rete nazionale e internazionale.

A livello di viabilità il territorio presenta una buona struttura di collegamento sia con l'esterno che di servizio interno.

La principale strada è la SS n° 67 Bolognese, disposta nord-sud, strada postale che risale alla Repubblica fiorentina e che costituisce asse di diretto collegamento (anche per servizi pubblici) con l'area fiorentina ed il Mugello e Bologna, oltreché con la A1 (Barberino).

Tangente il territorio comunale vi è la SS n 322 Faentina, strada di minore importanza territoriale ma che serve gli abitati di Molinaccio e Vetta le Croci e comunque costituisce un'alternativa al collegamento con Firenze ed il Mugello per l'area est del Comune.

Da ovest a est la provinciale della Casa al Vento collega Pratolino con Vetta le Croci e quindi con il quadrivio che smista per Firenze, Borgo S. Lorenzo, Pontassieve e Rufina, Fiesole; da metà di questa si parte la provinciale per Bivigliano che poi scende fino a Vaglia.

Manca un collegamento efficace da Pratolino alla Provinciale dei Colli alti che tange il territorio ad est e che potrebbe mettere in collegamento il Comune, sia pure a livello di park way, con il versante sud del Morello e la zona di Sesto F.no e Prato.

Gli abitati che non sono su queste strade sono serviti da comunali. Unica carenza di collegamento potrà risultare fra gli abitati di Bivigliano, Viliani e Casellina e la nuova stazione di Fontebuona.

L'intero territorio aperto è poi servito da una ampia rete di strade vicinali risalenti alla riorganizzazione agraria del diciottesimo secolo e praticamente tutte riscontrabili nel Catasto Generale Toscano dell'inizio dell'ottocento. Il mantenimento ed in alcuni casi il ripristino della rete costituisce una grande risorsa con la quale cercare di controllare le profonde dinamiche di trasformazione agro-forestale e per impostare un rispettoso ma produttivo uso del territorio.

IL PROGETTO

LA STRUTTURA GENERALE DEL TERRITORIO

Il territorio del Comune di Vaglia rappresenta una effettiva particolarità nel panorama della Provincia di Firenze da una parte per la sua vicinanza e partecipazione all'area metropolitana fiorentina (vi arrivano corse dell'Ataf) dall'altra per le sue caratteristiche territoriali spiccatamente agricolo - naturalistiche (oltre il 60 % del territorio é boscato) che lo legano alla comunità montana del Mugello,

La sua attività principale è sempre stata quella agricola anche se la situazione pedologica e climatica è poco adatta al tipo di coltivazione mista adottata nel periodo mezzadrale.

I fenomeni dell'abbandono della campagna e della fine della mezzadria hanno avuto soprattutto nelle valli della Carza e dei suoi affluenti, che è la parte principale del territorio Vagliese, la conseguenza di una forte modificazione dei caratteri del paesaggio.

Le terre, una volta coltivate a colture miste, sono state o colonizzate dal bosco od utilizzate per coltivazioni diverse quali quelle erbacee o seminate; la vite e l'olivo, una volta diffusi su tutto il territorio si sono di fatto ritirati sul solo versante fiorentino della valle del Mugnone.

Nel complesso si può dire che il territorio ha subito negli ultimi anni un processo di **rinaturalizzazione**, contemporaneo ad una profonda trasformazione delle attività lavorative e del tessuto abitativo.

Le attività lavorative sono passate da una predominanza dell'agricoltura (quindi legate al territorio) alla predominanza di attività terziarie e svolte per la maggior parte all'esterno del Comune (con incremento del livello di ricchezza e di cultura).

Il tessuto abitativo ha avuto negli anni '70 e '80 un forte incremento nei centri abitati maggiori (anche se con scarsa dotazione di servizi e debole qualificazione architettonica) ed ha visto un recupero diffuso, soprattutto nelle parti più prossime a Firenze, delle abitazioni coloniche spesso anche come prima casa.

Questo nuovo scenario di rinaturalizzazione ha comunque permesso la nascita di nuove attività connesse all'uso del territorio quali quelle venatorie e faunistiche, l'allevamento di ovini, bovini e cavalli, maneggi ed altre più legate al tempo libero, al turismo ed al rapporto con la natura.

Tali attività ed altre simili potrebbero trovare proprio nella salvaguardia della qualità del territorio vagliese la migliore occasione di espansione.

I SOTTOSISTEMI TERRITORIALI

I processi descritti hanno avuto lo stesso segno su tutto il territorio ma la forza della trasformazione risulta diversificata sia altimetricamente che in due grandi zone: quella del bacino del Carza e quella delle colline fiorentine.

Il territorio dei due complessi di Monte Morello ad ovest e di monte Senario ad est, dalle quote di circa 500 mt s.l.m. fino ai crinali (800/900 mt), è definito dalle caratteristiche orografiche, climatiche, vegetazionali tipiche dei sistemi montani. Secondo la classificazione climatico-forestale del Pavari la zona fa parte della *sottozona fredda del Castanetum*.

Tali aree sono naturalmente quelle che, essendo sempre state boschive, meno hanno risentito del cambiamento delle modalità colturali e della trasformazione del paesaggio.

Perché intimamente connessi alla natura circostante fanno parte di queste zone gli abitati di Bivigliano, quello di Molinaccio e l'insediamento di Vetta le Croci ad est e quelli di Poggio Conca e di Poggio Starniano ad ovest.

L'area del Monte Morello risulta caratterizzata essenzialmente a livello naturalistico e contiene scarsissime presenze edificate: comprende tutto il versante ovest del monte fino al torrente Carlone e, insieme ai versanti di Sesto e Calenzano, costituisce una indubbia riserva di ossigeno per il comune come per tutta l'Area fiorentina.

L'area di Monte Senario risulta più piccola ma maggiormente caratterizzata. Vi sono due presenze storiche di grande rilievo: il bosco ed il Convento di Monte Senario e la Villa ed il Parco Pozzolini. Memoria, l'uno, della ricerca di purificazione nella solitudine e nel contatto con la natura e testimonianza, l'altra, dello stretto legame del contado con Firenze.

Contiene attività ricettive soprattutto legate a Bivigliano ed al Convento (alberghi e campeggio) e al margine inferiore il piccolo complesso artigianale di Bivigliano.

Il bacino imbrifero della Carza, si caratterizza come una valle racchiusa dai due rilievi montuosi descritti sopra.

E' una zona sub-montana con versanti di discreta pendenza e con fondovalle pianeggianti di dimensioni minime; non esistono in essa zone a microclima particolarmente diversificato e la tipologia vegetazionale presenta sempre le stesse cenosi più o meno naturali. Secondo la classificazione del Pavari, quest'area fa parte della *sottozona calda del Castanetum*.

Questa parte del territorio comunale contiene la maggioranza dei centri abitati (Vaglia, Caselline, Fontebuona, Paterno, Viliani e parte di Pratolino), modeste attività produttive di tipo artigianale, varie attività agricole e connesse (aziende agricolo-faunistico-venatorie sotto Bivigliano e sopra Vaglia, di allevamento a Cerreto, maneggi ecc.).

Contiene anche qualche attività di tipo ricettivo legate soprattutto ad un turismo locale e stagionale (albergo a Vaglia e Paterno) .

La parte territoriale del Comune di Vaglia che rientra nell'ambito delle colline fiorentine e che ricade nel bacino imbrifero del Mugnone, si differenzia a livello naturalistico dalla zona della valle del Carza per l'influsso climatico che subisce dalla sottostante vallata fiorentina.

Infatti fino a quota 500 m. (quindi praticamente fino al crinale di Pratolino) il clima di questa zona è piuttosto mite e solo eccezionalmente può

presentare le punte di freddo tipiche del bacino del Carza e del Faltona. Inoltre l'esposizione sud di questo versante permette la coltivazione della vite e dell'olivo, tanto da poterlo considerare parte della *sottozona fredda del Lauretum*.

Il paesaggio risulta quindi più simile a quello della toscana centrale e comunque risulta omogeneo a quello contiguo di Fiesole e Sesto F.no Contiene i soli centri di Pratolino (parte) e di Montorsoli (con qualche attività ricettiva e produttiva).

E' suddivisa dalla zona precedente dal crinale che collega i due complessi montuosi e sul quale corre da ovest ad est, coincidendovi quasi perfettamente, la provinciale dei colli alti, poi la via dell'Uccellatoio ed infine la Provinciale della casa al Vento.

Lungo questo asse si collocano, insieme a Pratolino, strutture di rilievo sovracomunale quali l'ex Sanatorio G. Banti, il contiguo grande parco comunale della Garena (un tempo facenti parte entrambi del Demidoff), il Parco e Villa Demidoff, la recente struttura alberghiera dell'Hotel Demidoff. Tali strutture testimoniano dell'appartenenza diretta di questo lembo di terra al sistema urbano fiorentino; prima il Granduca lo utilizza per un proprio "giardino delle meraviglie" e il Regno poi lo sceglie per porvi all'aria salubre un sanatorio la cui sagoma é visibile da qualsiasi punto del bacino fiorentino. Questa parte di territorio é servita direttamente da linee urbane dell'Ataf.

Se, come abbiamo già detto, può essere proprio la qualità del territorio la principale risorsa del Comune, le modalità di utilizzo della stessa possono risentire della diversità delle aree sopra descritte.

Premessa l'opportunità di salvaguardare il carattere naturalistico e boschivo delle zone montane, le altre due possono essere disponibili entrambe per un uso del territorio legato alle attività agricole e connesse ed a quelle naturalistiche, del tempo libero e dello sport.

La valle della Carza potrà avere più carattere locale e naturalistico e l'altra si presta anche a funzioni con maggiori e dirette interazioni con il bacino Fiorentino.

La conservazione del carattere ambientale ed i corridoi floro-faunistici

La promozione di un uso produttivo del territorio aperto si basa sulla conservazione e promozione delle qualità ambientali di questo.

Sono state quindi individuate tre aree (corridoi floro-faunistici) specificatamente destinate a costituire un ponte, da est ad ovest, di tipo naturalistico fra il complesso di Monte Morello e quello di Monte Senario in modo da creare continuità per l'habitat di piante e animali. Queste fasce sostanzialmente già boscate e prive costruzioni potranno consentire di estendere i benefici influssi dei due sistemi montuosi all'intero territorio comunale e preservarne il carattere ambientale.

LE INFRASTRUTTURE

I trasporti pubblici

La costruzione della Faentina alla fine dell'ottocento avvicinò il territorio di Vaglia a Firenze e lo propose come luogo di villeggiatura e relax.

Il secondo dopoguerra ha portato da una parte ad un progressivo abbandono delle campagne e dall'altra alla totale sostituzione del trasporto ferroviario con quello su strada.

La bolognese é divenuta la principale arteria di collegamento fra Mugello e Firenze con incremento enorme di traffico.

La riattivazione della Faentina potrà portare nuovamente un positivo influsso sul territorio di Vaglia sia per riproporne il ruolo attualizzato di area attrezzata per il tempo libero e relax, ma anche , e forse soprattutto, quale reale alternativa all'uso del mezzo privato per la comunicazione con Firenze ed il Mugello sia per trasporto persone che merci.

Le stazioni potranno essere attrezzate con zone di sosta auto, moto e bici per i residenti che vogliono raggiungere Firenze ed eventualmente offrire strutture di servizio per fruire del territorio (ad es. noleggio mountain bike) per gli esterni.

Anche in questa ottica, oltre che in quella di un uso interno per transito scuola-bus ed altri mezzi pubblici, é previsto il passaggio della vicinale del Cerreto a strada comunale .

I trasporti pubblici su gomma comprendono la linea dell'Ataf che arriva fino a Pratolino e le linee di Bus che transitano per la Bolognese, per la Faentina e quelle che raggiungono Bivigliano (e MonteSenario).

All'attualità la linea Ataf 25 fa capolinea a Pratolino e torna indietro : almeno per il periodo estivo potrebbe essere valutata l'estensione del percorso ad est fino a Vetta le croci (e congiungersi così alla circolare n. 70 di Fiesole).

La rete viaria di supporto é nell'insieme ben strutturata con l'esclusione della permeabilità est-ovest di Pratolino. Anche per motivi di possibile miglioramento del trasporto pubblico, é prevista la ricongiunzione della via dell'Uccellatoio all'attuale Statale all'inizio sud dell'abitato di Pratolino, con una bretella passante nella zona di S. Claudio, e da questa alla Provinciale della casa al vento.

La rete stradale

Il Comune ha nell'insieme una rete stradale abbastanza articolata e diffusa sul territorio fino a servire le parti più interne come ad es. il Convento di Monte Senario.

Sia per il miglioramento della situazione attuale, che in previsione di incrementi abitativi e di un maggior uso del territorio aperto, sono previste una serie di varianti stradali.

La principale è relativa alla statale Bolognese per circondare il centro abitato di Vaglia. La variante, che è già in costruzione nel tratto centrale ed è realizzata dalle Ferrovie, inizierà a nord prima del paese e intersecandosi alcune volte con il Carza, ma sempre rimanendovi parallela, uscirà a sud attraversando l'attuale campo sportivo.

Altra variante prevista, questa volta a livello di provinciali, è quella già descritta in zona S. Claudio che consentirebbe il collegamento fra la provinciale dei Colli alti e quella della Casa al Vento.

A livello di strade locali (esterne agli abitati) è previsto il passaggio a Comunale della vicinale di Cerreto per le ragioni già descritte ed una riorganizzazione della viabilità vicinale.

Il territorio di Vaglia è percorso da una rete di vicinali censite da una delibera comunale nel 1954 : da questa risultano 97 percorsi per complessivi 116 km. Sono indicate come comunali mulattiere, carrarecce ed alcune percorribili da automezzi.

Tale rete creata nei secoli precedenti doveva collegare fra loro i piccoli e diffusi centri abitati del territorio e servire le attività agricole e forestali. Venuta in gran parte a mancare l'importanza dell'attività primaria, la viabilità rurale si è andata deteriorando negli anni 50-70 per poi riprendere importanza come struttura di fruibilità turistico-ricreativa del territorio. Alcune sono state declassate da una successiva delibera.

Oggi le vicinali, carrabili o meno, sono percorse oltre che dai proprietari dei fondi serviti, anche da turisti ed escursionisti in auto, a cavallo, in moto, in bicicletta, a piedi.

Questa situazione ha già dato origine ad una diffusa conflittualità ; di contro le strade vicinali sono l'infrastruttura che potrebbe consentire quell'uso controllato del territorio che è una delle finalità principali del Piano. In questa ottica la rete delle strade vicinali è stata quindi riproposta nel piano con una suddivisione d'uso :

le strade di tipo a) sono aperte all'uso dei mezzi a motore anche privati. Sono strade con fondi in buono stato e larghezze sufficienti anche se tipiche delle strade rurali: nei punti di limite o nella parte alta degli anelli sono previste piazzole di sosta che consentono di lasciare l'auto e proseguire l'escursione a piedi o bici;

le strade di tipo b) sono aperte per i veicoli a motore solo per frontisti e mezzi pubblici di sicurezza e soccorso, ma sono percorribili a piedi, cavallo o mountain bike da tutti.

Potranno essere presentati progetti di deviazione di porzioni di strade vicinali che transitano sul resede della casa i quali dovranno tener conto della ricostituzione della qualità ambientale complessiva in relazione anche alla tradizione di non chiusura, anche visiva, delle abitazioni rurali rispetto al territorio.

La gestione di questo importante patrimonio avverrà tramite consorzio fra frontisti a cui parteciperà anche l'Amme. ne Comunale

GLI INSEDIAMENTI

L'edificato extraurbano

Gli interventi sugli edifici esistenti e l'edificazione di nuovi al di fuori dei centri abitati sono regolati dalla normativa regionale di settore (LR 64/95 e successive modificazioni).

Fino alla approvazione del RU non sono però ammesse nuove edificazioni a destinazione abitativa anche se previste dalla legge; per gli edifici di interesse ambientale e storico culturale compresi nello specifico elenco sono ammessi solo gli interventi previsti dalle norme di attuazione salve le norme più restrittive del vigente PRG.

Il RU definirà una normativa di riferimento per gli interventi sul patrimonio esistente che indirizzi sia la tutela dei caratteri architettonici di pregio dell'edificio che il mantenimento del prezioso e delicato rapporto fra edificio e contesto.

Sarà promosso l'uso di materiali biologici, l'uso di fonti alternative di energia, il recupero delle acque piovane, il compostaggio della parte organica dei rifiuti e l'uso di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue.

Le aree produttive

Abbiamo già visto come le attività produttive primarie abbiano nel tempo subito una profonda trasformazione. Anche la legislazione regionale si è occupata del problema; per attività agricole ed attività connesse si intendono quindi quelle descritte nella normativa regionale di settore. All'interno degli spazi che questa lascia agli approfondimenti e specificazioni locali si precisa che, in ragione della particolarità del territorio, sono da comprendersi fra le attività connesse a quelle agricole anche quella esercitata con allevamenti ippici anche a scopo di custodia e ricreativo, le attività relative al tempo libero ed allo sport all'aria aperta, le attività culturali mirate al recupero del rapporto con la natura sia a livello fisico che spirituale.

Attività di agricoltura biologica accertate e conformi alle direttive CEE potranno essere promosse dall'Amm.ne anche in collaborazione con organismi sovracomunali.

La modifica ai fini produttivi descritti, di strutture edilizie esistenti e/o la creazione di nuove è soggetta, secondo le specificazioni per le varie aree contenute nelle norme, alla elaborazione del Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale secondo la legge regionale n. 64/95 e successive modificazioni.

Le attività produttive classiche, quelle di tipo secondario (artigianato e industria) sono sempre state assai modeste ed in genere integrate negli abitati urbani. Unica eccezione significativa per dimensione è la Calce Paterno.

Delle due aree specifiche previste nel precedente Prg (Corte Chiarese a Bivigliano e Camaggiore a Vaglia) solo quella di Bivigliano ha trovato parziale attuazione rimanendo comunque un corpo estraneo all'abitato.

Nel PS non sono quindi previste aree specifiche esterne agli abitati per insediamenti produttivi di medie o grandi dimensioni o con attività inquinanti, preferendo ad esse un modello a più alto contenuto tecnologico e più integrato con le funzioni terziarie, commerciali, di servizio ed anche abitative e quindi interno agli abitati.

Per quel che riguarda le attività ricettive é prevista la possibilità di consolidamento e riorganizzazione di quelle esistenti (alberghi, campeggio) e, nella logica di un uso produttivo del territorio, sono ammesse e auspicabili attività di tipo agrituristico legate alla conduzione agricola di fondi o ad attività connesse o comunque ad attività per il tempo libero ma tendenti al recupero ed alla salvaguardia dell'ambiente.

Per le attività commerciali, per ragioni di bacino di utenza come di compatibilità con le caratteristiche del territorio, di viabilità di accesso e di sosta, non sono previsti centri per la grande distribuzione.

I centri abitati

Le unità territoriali organiche elementari.

Risulta sempre molto difficile arrivare ad una attendibile previsione dell'andamento demografico e, forse ancora di più, attribuirvi un corrispettivo edilizio.

Tutti sanno che il PRG di Firenze del '62 elaborato dall'Arch. Detti prevedeva oltre 700 mila abitanti : nonostante la realizzazione di quasi tutte le previsioni residenziali, Firenze non ha mai superato i 500mila abitanti ed anzi negli ultimi anni ha perso circa sessantamila abitanti; adesso ne conta intorno ai 370mila.

I Comuni della cerchia hanno avuto nel contempo un notevole incremento, stabilizzandosi poi negli anni '80. Oggi sembra che anch'essi siano in diminuzione.

Vaglia ha avuto lo stesso fenomeno di aumento ma con uno scarto temporale che ne ha fatto all'ultimo censimento del 1991 il Comune con maggior incremento percentuale in Toscana.

Ad una lettura delle richieste pervenute all'Amm.ne durante l'elaborazione del Piano risulta comunque ancora presente una forte pressione abitativa, con una buona parte anche di provenienza locale.

Nella delibera programmatica abbiamo già analizzato i possibili scenari demografici ed ipotizzato il teorico fabbisogno abitativo.

In sede di definizione progettuale del Piano le previsioni volumetriche, a cui facciamo corrispondere gli abitanti, sono state valutate non solo ai fini demografici ma soprattutto, ai fini della **ridefinizione e riqualificazione dei centri abitati** i quali, per la quasi totalità, mancano sia di un carattere urbano che di una congrua dotazione di servizi pubblici.

La valutazione quindi dell'incremento demografico desunto dalle previsioni urbanistiche, risulta non solo un tetto massimo ma anche difficilmente

raggiungibile nella pratica, andando il possibile edificato residenziale a comprendere anche fenomeni tutt'altro che conclusi quale la suddivisione dei nuclei familiari, l'incremento dei sigles, l'immigrazione extracomunitaria ecc. Del resto anche Comuni dell'area fiorentina, che come abbiamo detto risultano in decremento demografico e che hanno approvato il Piano Strutturale, hanno previsto incrementi abitativi ai fini di fermare il decremento in corso e stabilizzare la popolazione.

E' da notare che le perimetrazioni dei centri abitati non ampliano, in genere, i limiti del passato PRG ma spesso li diminuiscono, e che le volumetrie previste sono destinate a definire e riqualificare vuoti centrali "abbandonati" (Vaglia, Montorsoli, Molinaccio, Caselline, Viliani), a dare esito a previsioni di zone C già previste e necessarie (Fontebuona, Viliani, Molinaccio) ed infine a completare il tessuto esistente e ridefinirne i margini.

I limiti previsti di incremento abitativo, 1500 abitanti, derivano dalla somma di tutte e tre le situazioni descritte e sono stati valutati anche in relazione alla possibilità di incrementare il livello dei servizi e degli spazi pubblici e quello di dotazione infrastrutturale, pur salvaguardando gli standards di legge e senza alterare il delicato equilibrio ambientale.

Ricapitolando possiamo dire che tali limiti corrispondono a queste caratteristiche:

- sono limiti **massimi** che il Regolamento Urbanistico non potrà superare ma che al contrario, dovendo normarne il progetto e la esecutività potrebbe essere costretto a diminuire;
- la realizzazione del piano é dilazionata nel tempo ed é legata, secondo la legge regionale 5/95, alle decisioni attuative che l'Amministrazione stabilirà nel mandato elettivo;
- i limiti sono espressi in abitanti, che corrispondono a 100 mc/ab di edilizia residenziale ma ai quali sono legati anche volumetrie, precisabili solo in sede di elaborazione di RU, relative a servizi pubblici, commercio al dettaglio, uffici. Le attività produttive prevedibili sono determinate nelle norme di attuazione (Vaglia, Bivigliano).
- non si prevedono nuovi centri abitati o anche lottizzazioni esterne agli attuali ma tutto l'incremento va a rafforzare quelli esistenti ;
- l'incremento abitativo previsto comprende anche quello già previsto nel passato PRG con le aree di espansione (zone C di Vilani, Molinaccio, Fontebuona) nonché quello delle saturazioni delle zone B;
- non ci sono espansioni degli attuali centri urbani tali da creare "periferie" ma la perimetrazione degli stessi corrisponde grossomodo all'attuale PRG : sono le aree interne non edificate che saranno utilizzate nel progetto del RU.;
- gli incrementi residenziali saranno così utilizzati per creare e qualificare i nuovi "centri" che dovranno dotarsi anche di servizi, spazi pubblici ecc.
- alcuni abitati sono considerati stabilizzati anche se potranno avere interventi di completamento e qualificazione (Bivigliano, Caselline, Paterno)
- Vaglia avrà il maggior incremento ed il nuovo centro del paese potrà assumere anche caratteri rappresentativi dell'intera comunità.

A livello di **servizi**, che costituiranno la base del progetto di RU per i centri urbani, sono già da prevedersi :

per ogni abitato sarà rivista la situazione della viabilità interna, sia di scorrimento che di servizio, e della sosta sia per residenti che per visitatori. Dovrà anche essere valutata la possibilità di percorsi pedonali e/o ciclabili protetti.

Ogni abitato sarà dotato di aree verdi attrezzate che potranno contenere anche aree sportive a livello non agonistico quali campetti di calcio, pattinaggio, bocce ecc.

A Vaglia, essendo prevista la demolizione del campo di calcio per la costruzione della variante alla statale, viene prevista la creazione di un nuovo impianto sportivo nell'area a monte dell'attuale area PEEP.

Nel nuovo centro di Vaglia é possibile prevedere la collocazione di una nuova sala per il Consiglio comunale ed alcuni uffici annessi, la nuova sede della biblioteca comunale e della Pro Loco. Potrebbero trovare posto anche un Circolo Ricreativo Culturale, servizi commerciali ed uffici.

Sempre a Vaglia é prevista la riorganizzazione, già in studio, dell'attuale sede comunale con ampliamento verso la Carza per alloggiare i VVUU, la VAB, la Misericordia, un rimessaggio mezzi e piccola palestra.

E' previsto uno studio della Comunità Montana per l'informatizzazione dei Comuni che potrebbe portare ad avere info-point nei centri maggiori (Vaglia, Pratolino e Bivigliano).

A Pratolino é in studio il recupero dell'edificio posto a cavallo fra area verde e Parco Demidoff: potrebbe contenere funzioni di informazione turistica, sale convegni, seconda sede biblioteca comunale ed ingresso pedonale al Parco.

Sono previste all'interno di alcuni abitati Aree Attrezzate Multifunzionali utilizzabili dalla protezione civile in caso di emergenza ma normalmente per mercato settimanale, manifestazioni all'aperto, sosta camper .

Vaglia potrebbe averne due di cui una destinata a mercato e manifestazioni all'aperto e l'altra a sosta camper ; Bivigliano con destinazione solamente a mercato e manifestazioni ; Pratolino in zona S. Claudio per tutte le funzioni e Montorsoli solo per mercato e manifestazioni all'aperto.

A Caselline é prevista la costruzione di un edificio di culto cattolico e annessi; dovrà essere ricercata anche un'area per il mercato settimanale.

Servizi ed attrezzature a livello comunale e sovracomunale esterne ai centri abitati

Esistono sul territorio di Vaglia strutture che hanno svolto o svolgono funzioni di carattere collettivo di interesse comunale e/o sovracomunale: per esse é prevista la continuazione del ruolo svolto o il recupero a funzioni sempre di tipo collettivo ma attualizzate.

Le più importanti sono :

- Il Parco Demidoff : questa grande tenuta é oggi di proprietà della Provincia che sta investendo risorse anche progettuali per il suo recupero e per legarla a circuiti culturali di interesse nazionale e internazionale.

- l'ex Sanatorio di Pratolino : questa grande struttura dotata di uno splendido parco di cinque ettari, é un esempio abbastanza interessante di architettura razionalista. É attualmente non utilizzata ed in cattive condizioni di manutenzione ; é prevedibile un recupero consono alla tipologia che potrebbe essere nell'immediato una ricettività povera per il giubileo e successivamente una per studenti italiani e stranieri, dotata di servizi quali sale conferenze e proiezioni, sale multimediali e studio, cucina con mensa/ristorante, bar, sale giochi e sport ecc

- il Convento di MonteSenario : é un complesso in funzione e visitato, soprattutto in estate, da molte persone. L'edificio, la ghiacciaia, le grotte ed il bosco sono vincolati dalla L. 1089/39 : l'attenzione maggiore anche in sede di RU dovrà essere rivolta alla regolazione del flusso di visitatori e al conseguente uso degli spazi aperti.

- la Villa di Bivigliano (Pozzolini) : pur essendo privata vi si svolge una attività culturale da proteggere. É anch'essa vincolata con il parco il quale, di grande interesse, é visitabile su richiesta.

Sono presenti anche attività di interesse collettivo destinate soprattutto alla ricreazione ed al tempo libero. Sono:

- il campeggio di Bivigliano : ne é prevista la riorganizzazione e l'ampliamento nei limiti della planimetria di progetto.

- il centri ippici di Macherello e Rieseccioni: sono entrambi cresciuti intorno ad una colonica utilizzando gli annessi esistenti e creandone di nuovi: é consentita la riorganizzazione dei volumi esistenti anche con sostituzione di parti per ricreare un perfetto inserimento ambientale. Potrà essere valutato un piano di sviluppo dell'attività all'interno dei limiti posti in cartografia, con convenzione e vincolo di destinazione d'uso.

Sono inoltre previste aree per **nuove attività sportive** perché praticamente assenti :

- area sportiva di Vaglia: é prevista subito sopra Vaglia e sarà destinata ad attrezzature sportive di tipo agonistico anche con strutture chiuse come un "palazzetto" dello sport e relativi annessi utilizzando per questo le volumetrie dismesse dell'allevamento bovino anche con trasferimento all'interno del comparto definito in cartografia.

- area sportiva di Pratolino : é prevista a valle della provinciale della casa al Vento, prossima all'Hotel Demidoff ed anch'essa destinata ad attrezzature di tipo agonistico. Gli spogliatoi o altre strutture al chiuso dovranno trovare un perfetto inserimento ambientale con soluzioni anche di parziale interrimento.

- area per campo di golf a tre buche per allenamento, posto a confine con il Comune di Fiesole.

É anche prevista la possibilità di realizzare un centro culturale interreligioso, composto da un "Tempio per la Pace" ed annessi, in località le Badesse.

Tale ipotesi si fonda sull'attività di una associazione promotrice tendente a diffondere l'idea dell'incontro e del confronto fra le religioni quale momento fondante processi di pace: proprio per queste motivazioni la realizzazione é

strettamente subordinata all'adesione, da una parte, delle principali confessioni religiose e, dall'altra, dalla "sponsorizzazione" degli organismi istituzionali di livello superiore (area metropolitana, Provincia, Regione).

E' infine prevista un'area per la Protezione Civile ; tale tipi di aree sono espressamente finalizzate ad essere attrezzate rapidamente con containers in caso di emergenza e devono essere raggiungibili con elicottero. Deve quindi essere servita dalle reti di energia elettrica, acqua e di smaltimento liquami..

E' complementare alle Aree attrezzate multifunzionali già descritte e poste all'interno degli abitati, nelle quali possono essere dirette ed espletate le prime operazioni di soccorso e accoglienza.

L'area prevista è quella su cui attualmente insiste il campo base del Carlone degli operai dell'alta velocità e che risulta già infrastrutturata ed utilizzabile anche immediatamente in caso di assoluta emergenza.