



COMUNE DI VAGLIA

Città Metropolitana di Firenze

Data adozione: 25/09/2018 D.C.C. n. 54

Data approvazione: _____

VAS

Valutazione Ambientale Strategica RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

SINDACO
Leonardo Borchì
(anche Assessore all'Urbanistica dal 28/05/2019)

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Mario Polidori (fino al 27/05/2019)

ASSESSORE ALL'AMBIENTE
Riccardo Impallomeni

ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
Laura Nencini

ASSESSORE ALLE POLITICHE SOCIALI
Camilla Santi (fino al 27/05/2019)
Sabrina Curradi (dal 28/05/2019)
ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI
Roberto Rossi (dal 29/05/2019)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Settore III - Gestione del Territorio, Ambiente
e Pianificazione Urbanistica
Arch. Marco Mugnai (fino al 31/07/2017)
Arch. Alessandra Sara Blanco (dal 01/09/2017 al 01/12/2019)
Geom. Pasquale Paoletta (dal 01/10/2019 al 01/12/2019)
Arch. Maddalena Brugioni (dal 02/12/2019)

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA
PARTECIPAZIONE**
Dott.ssa Ilaria Neri (fino al 31/07/2017)
Dott. Pietro Paolo Buonocore (dal 20/09/2017)
Dott.ssa Antonia Zarrillo (dal 04/02/2019)

**RESPONSABILE UFFICIO LAVORI PUBBLICI,
PATRIMONIO E EDILIZIA PRIVATA**
Geom. Stefano Olmi (fino al 31/08/2019)
Arch. Alessandra Sara Blanco (dal 01/09/2019 al 30/09/2019)
Geom. Pasquale Paoletta (dal 01/10/2019)

PROGETTISTA – COORDINATORE
Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

CO-PROGETTISTI
Arch. Michela Chiti
Arch. Chiara Nostrato

GIOVANE PROFESSIONISTA
Dott. Urb. Alessandra Pacciani

COLLABORATORI
Dott. Urb. Sara Piancastelli
Dott. Urb. Lorenzo Bartali

ASPETTI AGRO-FORESTALI
Dott. For. Ilaria Scatarzi

ASPETTI GIURIDICI
Avv. Enrico Amante

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
e STUDIO DI INCIDENZA**
D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Dott. Geol. Leonardo Moretti
(coordinatore del gruppo di lavoro)
Dott. For. Lorenzo Mini
Ing. Simone Galardini

STUDI GEOLOGICI - SISMICI - IDRAULICI
Dott. Geol. Daniele Lisi con:
Studio Sorgente Ingegneria
Ing. Leonardo Marini
Ing. Luca Rosadini



Data: 27/12/2019

SOMMARIO

PREMESSA	1
1. ASPETTI PROCEDURALI	2
2. METODOLOGIA DI STUDIO	3
2.1. Il processo di valutazione	3
2.2. La struttura e gli elaborati della VAS.....	5
3. IL NUOVO PIANO STRUTTURALE	6
3.1. Gli obiettivi del Piano Strutturale.....	6
3.2. Le strategie.....	7
4. IL PRIMO PIANO OPERATIVO	10
4.1. Obiettivi del Piano operativo	10
4.2. Articolazione del territorio rurale.....	11
4.3. Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenze di copianificazione.....	13
4.4. Conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo. Conferenza paesaggistica	14
4.5. Dimensionamento.....	15
4.6. Strumenti urbanistici attuativi e schede progettuali.....	17
5. IL PROCESSO PARTECIPATIVO	19
5.1. Le occasioni di confronto sui temi dei piani urbanistici	19
5.2. Il questionario Vagliamo insieme.....	23
6. IL RAPPORTO AMBIENTALE	25
7. LE EMERGENZE AMBIENTALI E LE RISORSE NATURALI	28
7.1. I caratteri generali dell'ambiente.....	28
7.2. Le aree a particolare valenza paesaggistica sottoposte e a vincoli di tutela.....	29
7.3. I biotopi e i geotopi.....	30
7.4. I corsi d'acqua.....	30
7.5. Le principali emergenze storiche e architettoniche.....	31
7.6. L'area Demidoff – Parco Mediceo di Pratolino	31
8. LE CRITICITÀ AMBIENTALI	32
9. LO STATO DELL'AMBIENTE	37
9.1. I caratteri generali.....	37
9.2. Le realtà e i numeri del territorio rurale	37
10. LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	40
10.1. Criteri metodologici.....	40
10.1. Gli indicatori ambientali.....	41
10.1.1. Gli indicatori di stato	41
10.1.2. Indicatori di pressione	42
11. LA SINTESI DELLA VALUTAZIONE	44
Premessa	44
11.1. Le aree oggetto di particolare verifica	44
11.1.1. Il nuovo polo scolastico	44
11.1.2. Nuova piazza Belvedere a Bivigliano.....	50
11.1.3. Ex Mattatoio	50
11.1.4. Aree di trasformazione di Montorsoli.....	50
11.1.5. Area a parcheggio attrezzato di Pratolino	51
11.1.6. Rigenerazione dell'area dell'Sanatorio Banti	51
11.1.7. La Cava Paterno	52
11.1.8. Il nuovo distributore di carburanti	53

11.2. Sintesi della fase di valutazione.....	53
CONCLUSIONI.....	55

I DOCUMENTI DELLA VAS

A. Rapporto Ambientale

Allegati:

1. Quadro delle Conoscenze (integrazione al Quadro Conoscitivo del P.S.)
2. Schede di valutazione ambientale.
3. Disposizioni Ambientali di Piano Strutturale e di Piano Operativo
 - Disposizioni ambientali di Piano Strutturale
 - Disposizioni ambientali di Piano Operativo
 - Documenti a supporto del monitoraggio ambientale in ambito di VAS
 - La Relazione di Inquadramento Ambientale - schema metodologico
 - La Relazione di Valutazione degli Effetti Ambientali - schema metodologico
4. Rapporto del questionario “VA(G)IAMO INSIEME”
5. Rapporto di coerenza

B. La Relazione di sintesi non tecnica

C. La Dichiarazione di sintesi

D. La carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali

E. La Carta delle Criticità del Territorio

PREMESSA

In questa Relazione di Sintesi si descrive il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) applicato al nuovo Piano Strutturale e al primo Piano Operativo del comune di Vaglia in provincia di Firenze.

Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla LRT n.10 del 12/02/2010 sue modifiche e integrazioni e dalla LRT n.17 del 25/02/2016 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)".

La Giunta Comunale con delibera n. 155 del 7 dicembre 2016 ha approvato "l'atto di indirizzo per la redazione del nuovo Piano Operativo e del Piano Strutturale - obiettivi generali da perseguire" e ha avviato la procedura per la formazione dei due piani urbanistici.

L'Amministrazione Comunale, in ordine a esigenze di razionalizzazione e semplificazione delle procedure, ha deliberato di dare avvio alla formazione del Piano Strutturale in forma contestuale al Piano Operativo e di assoggettare a VAS i due procedimenti.

Gli obiettivi generali della pianificazione individuati dall'Amministrazione Comunale (A.C.) sono espressi nella delibera n. 155 del 7 dicembre 2016; la struttura e metodologia per la redazione dei piani urbanistici sono descritti nel documento di Avvio del Procedimento e dalle Relazioni di piano del settembre 2018 redatti dal team di progettazione coordinato dal Prof. Gianfranco Gorelli.

La pianificazione è supportata da studi di settore relativamente agli aspetti socio-economici, agronomici e forestali, geologici e sismici, questi ultimi oggetto di incarico allo Studio del Dott. Geol. Daniele Lisi e dell'Ing. Leonardo Marini per gli Studi Idrologici e Idraulici.

La VAS è gestita da D.R.E.Am. Italia incaricata direttamente dalla A.C. che redige anche lo Studio finalizzato alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA).

I due Piani Urbanistici sono stati adottati nel settembre 2018 rispettivamente con delibere di Consiglio Comunale n.53/2018 (P.S.) e n.54/2018 (P.O.)

Con D.C.C. n. 63 del 29/11/2018. Il Piano Operativo è stato riadottato: Riadozione parziale, a seguito di errori materiali.

Per la definizione degli aspetti relativi alle componenti ambientali di maggiore rilevanza sono stati acquisiti i dati e le informazioni presso la stessa Amministrazione Comunale, e altri dati resi disponibili da altri enti e in particolare il gestore dei servizi idrici integrati.

Nell'ambito della valutazione si sono operate verifiche di coerenza con i diversi atti pianificatori, il dettaglio dell'analisi è prevalentemente qualitativo; nell'ambito della valutazione delle azioni previste nell'ambito del Piano Operativo si sono formulate stime quali - quantitative di impatto sulla base dei criteri generali che anche in passato hanno fondato le procedure Valutazione degli Effetti Ambientali.

La metodologia di valutazione è stata esposta nel Documento preliminare della VAS datato 16 gennaio 2017 e nel Rapporto Ambientale della VAS finalizzato all'adozione dei piani urbanistici del settembre 2018.

Nei primi mesi del 2019 sono stati acquisiti i contributi formulati dai principali enti aventi competenza nella valutazione degli elaborati prodotti. Nel mese di aprile 2019 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni portate dai vari enti pubblici e soggetti privati, comprensive anche dei risultati della Conferenza di Copianificazione, gli elaborati di adozione in quella occasione sono stati modificati. Ai fini dell'approvazione gli elaborati sono stati ulteriormente modificati considerando i risultati della Conferenza Paesaggistica.

1. ASPETTI PROCEDURALI

La normativa prevede che si debbano nominare i soggetti tecnici ed esperti in varie discipline che devono guidare l'iter di approvazione, verificare gli elaborati di progetto, informare il pubblico, le cosiddette "Autorità". Nel caso in esame l'Amministrazione Comunale, ha operato con le necessarie delibere di giunta o di consiglio i relativi incarichi e stabiliti del Responsabile del Procedimento e del Garante della Comunicazione.

L'Autorità Competente: Città Metropolitana di Firenze, referente Arch. Davide Cardi.

L'Autorità Procedente: il Consiglio Comunale che approva il piano, con la specificazione che i procedimenti di legge finalizzati alla verifica della compatibilità con le condizioni di sviluppo sostenibile dell'attività antropica, sono condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'Autorità Competente.

L'Autorità Proponente: è l'Ufficio Urbanistica, che si avvale del supporto di esperti di settore in temi ambientali (D.R.E.Am. Italia in questo caso).

Nella figura inserita in una delle pagine seguenti si descrive la procedura, costituita da informazioni, elaborati, incontri, conferenze.

Il **Documento Preliminare della VAS**, datato 16 gennaio 2017, è stato messo a disposizione presso il sito web del comune e inviato a diversi enti ed agenzie operanti sul territorio quali la Regione Toscana, La Città Metropolitana di Firenze e altri enti delegati a fornire contributi e rilevare osservazioni: l'ARPAT, la Soprintendenza Beni Architettonici ed Ambientali di Firenze, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze, il Distretto Idrografico Toscana nord).

Il **Rapporto Ambientale della VAS** finalizzato all'adozione dei Piani Urbanistici e relativi allegati è datato 11 settembre 2018 ed è stato oggetto di verifiche e contributi da parte degli enti della Regione Toscana e degli altri enti delegati a esprimere pareri sui contenuti dei piani urbanistici.

2. METODOLOGIA DI STUDIO

2.1. Il processo di valutazione

Il processo di VAS viene descritto in questo dossier ed è riferito all'approvazione dei piani urbanistici, contenente il Rapporto Ambientale e gli allegati utili alla valutazione modificati a seguito dei contributi accolti nelle fasi seguenti alla adozione del settembre 2018 e alla approvazione delle controdeduzioni dell'aprile 2019.

La valutazione:

- analizza i dati di progetto dei P.U. e in particolare il dimensionamento del primo Piano Operativo,
- confronta i piani urbanistici con il P.T.C. e con il P.I.T. a valenza paesaggistica.
- confronta i piani urbanistici con gli altri piani sovraordinati, definendone il **grado di coerenza**,
- definisce lo stato dell'ambiente nel quale i piani andranno ad operare;
- individua i possibili effetti ambientali indotti dalla attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali,
- definisce le misure di mitigazione degli effetti negativi finalizzate a rendere sostenibile l'attuazione delle previsioni.

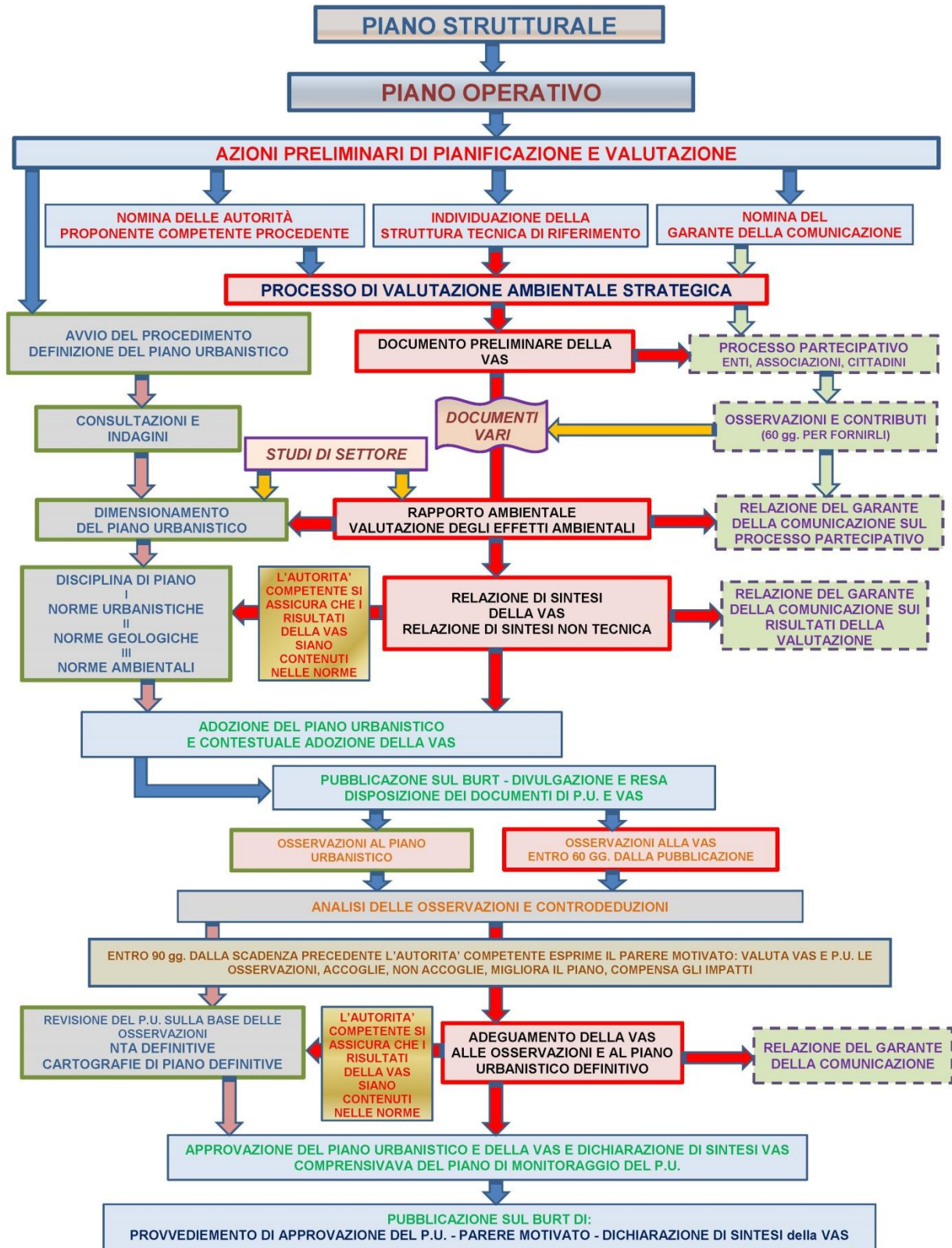
La Valutazione del Piano Strutturale è strategica, quella del Piano Operativo viene applicata alle azioni e agli interventi previsti, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, stabilisce limiti, vincoli e condizionamenti, indica e spesso prescrive misure di mitigazione, definisce gli indicatori di monitoraggio e parametri per le valutazioni affidate ai piani attuativi e agli interventi diretti, pone le basi per il monitoraggio degli effetti.

La procedura di valutazione contiene la valutazione di coerenza del Piano Urbanistico nei confronti degli altri piani, l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana dei contenuti del piano.

Nella figura della pagina seguente si mostra come è strutturata la procedura, che ha validità generale per qualsiasi piano venga valutato, quello che cambia è, ovviamente, l'impegno del pianificatore e del valutatore.

Sulla parte sinistra dell'albero si sviluppa l'azione del pianificatore, su quella destra l'azione del Garante della partecipazione, al centro quella del team di valutazione che acquisisce i dati, gli studi specialistici, li valuta, li trasmette, finalizza la valutazione in disposizioni da inserire nelle norme di attuazione del piano, dopo che l'autorità competente ne ha valutato completezza e accuratezza.

Figura 1. Schema generale del processo di Valutazione Ambientale Strategica.



2.2. La struttura e gli elaborati della VAS

In fase di definizione del Quadro delle Conoscenze, finalizzato alla definizione dello Stato dell'Ambiente, si sono raccolti dati e informazioni derivanti da studi e indagini realizzati dai diversi enti operanti sul territorio. In definitiva la VAS si compone dei seguenti elaborati:

A. Rapporto Ambientale

Allegati:

1. Quadro delle Conoscenze (integrazione al Quadro Conoscitivo del P.S.)
2. Schede di valutazione ambientale.
3. Disposizioni Ambientali di Piano Strutturale e di Piano Operativo
 - Disposizioni ambientali di Piano Strutturale
 - Disposizioni ambientali di Piano Operativo
 - Documenti a supporto del monitoraggio ambientale in ambito di VAS
 - La Relazione di Inquadramento Ambientale - schema metodologico
 - La Relazione di Valutazione degli Effetti Ambientali - schema metodologico
4. Rapporto del questionario "VA(G)IAMO INSIEME"
5. Rapporto di coerenza

B. La Relazione di sintesi non tecnica

I due documenti cartografici cardine della valutazione

La Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali

La Carta delle Criticità del Territorio

La valutazione è di fatto divisa in due parti, come mostrato nel principale elaborato (A), in una prima parte si tratta del progetto, delle coerenze e degli aspetti per così dire "burocratici", nella seconda parte si inserisce il Rapporto Ambientale che a sua volta prima definisce gli aspetti conoscitivi del territorio, le problematiche, i valori, le peculiarità, poi affronta la valutazione degli effetti che possono essere provocati dalle opere che il piano stabilisce che possano essere realizzate.

Il Rapporto Ambientale utilizza due elaborati di analisi:

LA MATRICE GENERALE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, inserita nel testo principale e anche in questo,

LE SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE, l'Allegato 2 al Rapporto Ambientale.

3. IL NUOVO PIANO STRUTTURALE

3.1. Gli obiettivi del Piano Strutturale

In questo capitolo si sintetizzano gli elementi principali che concorrono alla formazione del nuovo Piano Strutturale, si fa riferimento alla relazione di piano elaborati dai progettisti nel 2018 e nel marzo 2019, integrata nel dicembre 2019: P.S. Rel01 – Relazione.

Questi gli obiettivi del P.S. derivanti dalle varie fasi di consultazione fra pianificatori, amministratori, operatori privilegiati ed esperti redattori degli studi specialistici.

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La strategia del contenimento del consumo di suolo è un tema trasversale che comporta un approccio progettuale generalizzato orientato prioritariamente verso interventi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti.

Strumenti: Il P.S. ha sviluppato questo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate e, contemporaneamente, ha disciplinato il territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.

PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI

Si assume il paesaggio non solo come oggetto di tutela e conservazione ma anche come referente guida fondamentale per poter dare ai processi di trasformazione qualità e coerenza, risolvere criticità e creare nuovi valori, in un processo continuo di riappropriazione del paesaggio da parte della stessa comunità insediata che ne diviene artefice e custode.

La fase conoscitiva ha riguardato:

- ✓ il riconoscimento dei caratteri peculiari del territorio e degli insediamenti,
- ✓ l'analisi del patrimonio storico, archeologico e culturale,
- ✓ la ricerca dei fattori utili al consolidamento e sviluppo del turismo.

Gli strumenti e le azioni:

- identificazione cartografica delle invarianti strutturali desunte dal Piano Strutturale e loro riallineamento alla disciplina del P.I.T. paesaggistico e del P.T.C.P.;
- definizione di norme di tutela e valorizzazione con considerazione delle strategie di sviluppo turistico.

IL TERRITORIO AGRICOLO

Gli obiettivi di tutela e valorizzazione si basano sulla disciplina delle funzioni e le trasformazioni nel territorio agricolo assumendo il principio di tutelare e favorire tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative e ad esse connesse, inibendo quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e all'abbandono del contesto rurale e quindi all'alterazione dei valori paesaggistici:

- mantenere e potenziare una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno;
- promuovere la salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invarianti strutturali;

- ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);
- incentivare la qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- definire norme di tutela e valorizzazione con specifica considerazione delle strategie di sviluppo turistico e occupazionale;
- 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.

IL TURISMO

Il territorio di Vaglia presenta nei riguardi dell'interesse turistico di versi fattori derivanti dalle emergenze storiche, archeologiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti; oltre a queste la ferrovia Faentina.

Le azioni: identificazione di "sequenze" territoriali sostenute da itinerari e percorsi, in grado di offrire esperienze culturalmente complesse relative ad aspetti storici insediativi, archeologici, paesaggistici e agroambientali.

La valutazione delle opportunità promosse dal sistema "Terre del benessere".

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 finalizzate alla definizione di:

- attribuzione dei diritti edificatori spettanti alle proprietà delle aree comprese negli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica, mediante l'individuazione di classi di aree omogenee in base al loro stato di fatto e di diritto;
- determinazione dei diritti edificatori, da riconoscere sotto forma di crediti edilizi, alle proprietà delle aree e degli immobili degradati o incongrui che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale;
- definizione dei dispositivi per incentivare il trasferimento delle attività economiche insediate negli immobili oggetto di trasformazione urbanistica, attraverso il riconoscimento di diritti edificatori sotto forma di crediti edilizi;
- definizione dei dispositivi per realizzare alloggi di edilizia residenziale sociale;
- individuazione delle aree da cedere al Comune per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, e per attività collettive e delle relative procedure.

MOBILITÀ

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

3.2. Le strategie

Il Piano Strutturale ha immaginato di strutturare la tavola delle strategie in una resa grafica DUBBIE: da un lato si evidenziano gli elementi di criticità e si evidenziano le strategie per cercare di risolverli; in parallelo si evidenziano gli elementi patrimoniali e si delineano le strategie atte alla loro tutela e riproducibilità.

Tabella 1. Le linee strategiche.

CRITICITA'	PATRIMONIO
TEMA 1 - AGROFORESTALE	
Limitazione dell'abbandono agricolo (zona di Molinaccio)	Salvaguardia nodi primari della rete ecologica (<i>Monte Senario e Montemorello</i>)
Limitazione dell'avanzamento del bosco	Mantenimento dei pascoli e isole di coltivo (sotto Monte Morello) (individuare isole di coltivo)
Riqualificazione ambientale del T. Carza (nella parte a nord-vedi carta criticità)	Valorizzare le aree periurbane nella frazione di Vaglia, lungo il T. Carza
Recupero ambientale cava di Paterno	Mantenimento della accessibilità alle isole di coltivo
Miglioramento della stabilità dei boschi attraverso pratiche selvicolturali (riqualificazioni)	Mantenimento dei boschi di protezione (situati su aree a forte pendenza – vedi carta patrimonio)
	Mantenimento e salvaguardia del mosaico fitto e sistemazioni agricole storiche (versanti a olivo e vigna verso Firenze)
TEMA 2 - INSEDIAMENTI	
Creazione e rafforzamento di nuove centralità urbane (1 Vaglia, l'area di trasformazione della nuova scuola 2 Bivigliano area di trasformazione della nuova piazza, 3 a Montorsoli l'area di allargamento strada e davanti a chiesa esistente, 4 a Pratolino l'area di trasformazione del nuovo parcheggio, 5 a Caselline --- tutto sul file uds urbano- tavola)	
Recupero architettonico delle persistenze strategiche (Banti, fornace di vaglia, casa Peretola, Risecioni e altre segnate sulla carta)	
Miglioramento dell'offerta turistica attraverso: introduzione nuove aree turistiche (art 25 : hotel Demidoff, turistico vetta le croci, area a pratolino come hub turistico); nuova area parcheggio	
Creazione di percorsi protetti sulla viabilità(dentro tu) a Montorsoli (percorsi per pedoni).	Valorizzare i ruderi, mulini, torri, le burraie/ghiacciaie, gli edifici vincolati ed il sito Unesco (file su drive edifici patrimonio dentro insediamento)
TEMA 3 – ACCESSIBILITA' E FRUIZIONE TURISTICA	
Potenziamento rete ferroviaria attraverso la Riattivazione/ripristino fermata ferroviaria	Mantenimento dell'asse principale ferroviario
	Mantenimento dell'asse principale viabilistico (Via bolognese)
Evidenziare, se ci riusciamo, i sentieri scomparsi(non ce li abbiamo)	Mantenimento/ripristino della rete di accesso (viabilità secondarie varie, sentieristiche, vicinali ecc..) ai luoghi principali (Monte Senario-religioso, Montemorello- naturalistico, Pratolino-storico/culturale—fruizione tematica) e ai tracciati principali (anello rinascimento e via degli dei)
TEMA 4 - MORFOLOGIA	
Mantenimento del presidio agricolo delle aree ad alta erosività (Carta della erosività dei suoli)	

Nella tabella il dimensionamento del nuovo Piano Strutturale.

Tabella 2. Dimensionamento del nuovo Piano Strutturale.

Piano Strutturale

AII. 2A

Nome COMUNE	VAGLIA
Codice ISTAT	048046

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE - LR 65/2014

Codici UTOE (1)	COD_ENT SIGLA_ENT
-----------------	----------------------

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di SUL			mq di SUL			
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 28; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	6.200	1.800	8.000	0	0	0	0
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	1.000	1.000	1.000	0	1.000	300
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	500	1.700	2.200	1.180	0	1.180	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
totali	7.200	4.500	11.700	2.180	0	2.180	500

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B, relativa al PO).

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

4. IL PRIMO PIANO OPERATIVO

4.1. Obiettivi del Piano operativo

La redazione del Piano Operativo si è svolta parallelamente alla stesura del nuovo Piano Strutturale con un primo passaggio fondamentale costituito dall'Avvio del procedimento approvato dalla Giunta comunale nel Gennaio 2017, nel quale sono state enunciate le linee guida per la revisione della strumentazione urbanistica comunale.

Le Conferenze di copianificazione del luglio 2018 e aprile 2019 hanno ritenuto adeguate alcune previsioni come proposte dall'Amministrazione a condizione che siano individuate misure di mitigazione dei nuovi interventi pianificatori mentre per le previsioni di opere pubbliche, aree a servizio della cittadinanza, strutture ricreative e sportive ad integrazione delle attrezzature esistenti, le Conferenze hanno espresso parere positivo.

Le Conferenze Paesaggistiche del settembre e ottobre 2019 hanno valutato il complesso delle previsioni e anche di alcune proposte formulate successivamente all'adozione dei Piani Urbanistici e all'approvazione delle controdeduzioni dell'aprile 2019. I piani urbanistici hanno recepito le modifiche richieste.

TERRITORIO AGRICOLO

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.

TERRITORIO URBANIZZATO

Riqualificazione dei centri urbani comprese le frazioni studiando la possibilità di creare un baricentro fisico intorno a cui ruotino le attività caratterizzanti la vita sociale, come il piccolo commercio, i servizi (posta, banca, ambulatori medici, piccoli artigiani, circoli...);

Massimo contenimento delle addizioni di nuovo impianto favorendo la qualificazione degli insediamenti esistenti migliorando spazi ed attività pubbliche;

Non prevedere incrementi di nuova edificazione residenziale rispetto al RU 2004;

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.

TURISMO

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.

MOBILITÀ

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

Sono state esplicitate le azioni specifiche del Piano Operativo:

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 dovrà essere ricontestualizzata anche alla luce del quadro legislativo e pianificatorio vigenti.

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. La scelta è subordinata alla verifica della fattibilità della soluzione di miglioramento della attuale sede.

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;

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. Il Piano Cave adottato nel luglio 2019 (D.C.R. n.61 31/07/2019) nel Quadro Conoscitivo di piano individua l'area Paterno come risorsa, l'area NON figura come giacimento.

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;

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.

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.

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.

CENTRO DI VAGLIA; in contiguità con il nuovo centro scolastico realizzazione di spazi pubblici volti a costituire un nucleo centrale del capoluogo oggi mancante.

PARCO FLUVIALE; lungo il torrente Carza, con punte di particolare interesse in una community garden, orti e in spazi pubblici per il gioco.

MONTORSOLI; riqualificazione del nucleo e messa in sicurezza del tratto centrale della via Bolognese (marciapiedi, parcheggi ed integrazioni residenziali)

Disciplina del territorio rurale

Oltre quanto già descritto, si sottolinea l'obiettivo fondamentale per il territorio di Vaglia di favorire una **azione di presidio del territorio rurale** volta a preservare il patrimonio paesaggistico e ambientale diffuso, oltre che le sue eccellenze.

4.2. Articolazione del territorio rurale

Il Piano Operativo sulla base dei contenuti del Piano Strutturale, individua la seguente articolazione del territorio rurale:

Ambito del sistema dei versanti di Vaglia e della dorsale di Monte Senario

così come riconosciuto tra gli elementi della IV invariante di Piano Strutturale entro i morfotipi delle colture erbacee:

I. morfotipo dei campi chiusi a seminativo e prato di collina e di montagna e nella variante a prevalenza di superfici boscate;

II. praterie e pascoli di media montagna e variante a prevalenza di superfici boscate; in cui la componente boscate è particolarmente estesa e quella agricola risulta dotata di evidente infrastrutturazione ecologica; qui i fenomeni di abbandono e di successione secondaria con avanzamento del fronte boscato sono particolarmente evidenti.

Ambito delle pendici collinari verso la pianura fiorentina

così come riconosciuto tra gli elementi della IV invariante di Piano Strutturale “morfotipo specializzato delle colture arboree” e “morfotipo complesso delle associazioni colturali:

I. morfotipo dell’olivicoltura e sua variante a prevalenza di superfici boscate;

II. morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti e sua variante a superfici boscate prevalenti; ove la prevalenza di coltivazione agricola risiede nelle colture legnose arboree su pendici collinari dolci, e assetti agricoli caratterizzati da mosaico fitto e la componente boscata risulta limitata e accorpata in un numero limitato di nuclei.

Ambito della dorsale d Monte Morello

così come riconosciuto tra gli elementi della IV invariante di Piano Strutturale entro i morfotipi complessi delle associazioni colturali:

I. morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna” e sua variante a prevalenza di superfici boscate;

in cui la componente boscata è molto estesa e le superfici coltivate sono limitate e isolate e definiscono una discontinuità della superfici. In esso si ritrovano gli estesi rimboschimenti di conifere di Monte Morello che costituiscono elemento caratterizzante paesaggistico e l’area protetta omonima.

Il Piano Operativo articola anche i *nuclei rurali*, i *nuclei storici*; le *pertinenze dei centri e dei nuclei storici*, gli *ambiti periurbani* e le *sistemazioni agrarie storiche* che si caratterizzano per essere elemento di presidio del territorio e di salvaguardia delle morfologie collinari.

Si riconoscono sistemazioni a muretti a secco e ciglionamenti; l’agromosaico fitto, come elemento caratterizzante della IV invariante del P.S., e qui rappresentato come suo sottogruppo in quanto individua le superfici agricole in cui gli assetti sono di tipo tradizionale e la mosaicatura degli appezzamenti non ha subito forti alterazioni né semplificazioni.

Ci sono inoltre le *formazioni ripariali*, così come riconosciute come invariante strutturale nel P.S. in quanto elemento di collegamento funzionale ecologico tra gli assi fluviali principali di valle e i boschi collinari; gli *alberi monumentali*, in quanto elementi arborei rari per dimensione, per età o specie, censiti ed iscritti ad un elenco per la loro salvaguardia e tutela; gli *alberi camporili*, elementi caratterizzanti degli assetti agricoli e rappresentati da elementi arborei isolati in contesto agricolo cui sono attribuite importanti funzioni paesaggistiche ed ecologiche; le *formazioni lineari arboree*, cui viene riconosciuta una importante funzione di collegamento ecologico e di variabilità specifica in ambito agricolo valorizzandone l’eterogeneità; le *formazioni lineari arbustive*, cui viene riconosciuta una importante funzione di collegamento ecologico e di variabilità specifica in ambito agricolo valorizzandone l’eterogeneità; gli *ambiti di protezione storico-ambientale*; gli *ambiti di tutela di Tratti di percorsi panoramici ad ampia visuale definiti*.

4.3. Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenze di copianificazione

Nel corso della pianificazione si sono prodotte proposte di previsioni al di fuori del territorio urbanizzato, valutate nell'ambito delle attività degli uffici della Regione Toscana in sede di Conferenza di copianificazione. Le valutazioni riguardanti il P.S. e il P.O. vengono di seguito unitariamente riportate.

PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Il 19 Luglio 2018 le Amministrazioni del Comune di Vaglia, della Città Metropolitana di Firenze e della Regione Toscana hanno partecipato alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014 il cui esito ha portato a queste conclusioni dettagliate per ogni area:

- 1) Località Carlone – Canile sanitario: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 2) Località Vaglia – Spazi aperti a servizio dell'edilizia scolastica: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 3) Località Bivigliano, Verde pubblico e parcheggio pubblico: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 4) Località Pratolino – Via dell'Uccellatoio, Turistico ricettivo RTA ex art. 19 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 5) Località Pratolino, Barellai – Attrezzature pubbliche, insediamento scolastico: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 6) Località Pratolino – Hotel Demidoff, Turistico ricettivo Albergo ex art. 18 o RTA ex art. 19 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** per quanto riguarda la nuova edificazione del turistico ricettivo, mentre risulta conforme per le attrezzature a servizio secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 7) Località Montorsoli – RSA: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 8) Località Vetta Le Croci - Turistico ricettivo, RTA ex art. 19 o residence art. 64 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014.

SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In data 23 maggio 2019 si è tenuta la seconda Conferenza di copianificazione che ha esaminato le seguenti proposte.

Costituiscono nuove previsioni oggetto della conferenza di copianificazione le seguenti proposte:

Area 1 - Località Vaglia – Distributore carburante e area di servizio

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza dà parere positivo nel rispetto di quanto espresso nel parere del Genio Civile.

Area 2 - Località Bivigliano – Area sportiva

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza dà parere positivo nel rispetto del parere del settore Genio Civile escludendo attività di ristorazione.

Area 3 - Località Pratolino – Hotel Demidoff – Turistico ricettivo

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza ritiene la previsione conforme con prescrizioni.

Area 4 - Località Monte Morello – Bivacco

Valutazione: conforme.

La conferenza raccomanda l'uso di materiale adeguato al contesto (es. legno).

Area 5 - Località Monte Senario – Bivacco

Valutazione: conforme.

La conferenza raccomanda l'uso di materiale adeguato al contesto (es. legno).

Area 6 - Località Pratolino – Turistico ricettivo

Valutazione: sospesa.

La Conferenza richiede la sospensione della previsione al fine di effettuare un sopralluogo congiunto Regione Comune.

4.4. Conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo. Conferenza paesaggistica

La conformità dei piani urbanistici con PIT a valenza paesaggistica è stata verificata essenzialmente in due sedute nelle date del 13 settembre 2019 e del 23 ottobre 2019.

Gli uffici referenti:

Regione Toscana: Urbanistica e Politiche Abitative, Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio;

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato.

Nell'ambito della prima conferenza sono stati trattati i temi riguardanti:

Integrazioni alla tavola del PS "STA07 Territorio urbanizzato e territorio rurale;

Integrazioni derivanti dalle conferenze di copianificazione;

Integrazioni delle schede delle aree di trasformazione (elaborato DIS03) con riferimento alle schede TR*_03.2 Hotel Demidoff e ID_01.2 Distributore di carburante;

Modifiche allo schema distributivo delle previsioni RQ_02.1 e RQ_02.2;

Integrazioni alle schede delle aree di trasformazione (Elaborato DIS03) ID_02.1, ID_02.2 e ID_02.3 (località Bivigliano), ID_03.1 (località Camposilio) sono state integrate con l'inserimento degli allineamenti;

I morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sono stati declinati alla scala comunale, contestualizzando maggiormente gli obiettivi;

Il Quadro Conoscitivo del PS è stato integrato con un apposito elaborato che registra a titolo ricognitivo le risorse archeologiche.

Nell'ambito della seconda conferenza sono stati trattati i temi riguardanti:

Modifica alla previsione TR*_03.2, localizzazione area piscina e con riferimento alla nuova viabilità di servizio, aree da gioco e le superfici di distribuzione definire norme e prescrizioni a garantire il minimo impatto e il mantenimento di superfici drenanti e naturali.

Prescrizioni per la progettazione della previsione Trp_03.1 Pratulino in considerazione della presenza di Beni Paesaggistici e Sito Unesco, con riferimento alle superficie pavimentate.

Prescrizioni per la progettazione degli interventi sulla previsione area di recupero RQ_03.1 Ex Satorio Banti;

Contesti fluviali individuazione cartografica e relazioni con il quadro dispositivo delle norme;
Revisione al fine di delineare un quadro normativo più chiaro ed esaustivo dei Beni paesaggistici, con richiami più puntuali agli articoli di legge e alla Disciplina Paesaggistica del PIT-PPR (Elaborati 3B, 8B);

Con riferimento ai Beni tutelati ai sensi della Parte II del Codice (Beni culturali con valore storico-artistico e architettonico), la Conferenza chiede di allineare la norma di PS con quella di PO anche in riferimento alla stessa terminologia, inserendo il dovuto richiamo al Codice.

In conclusione la Conferenza, visti gli elaborati agli atti, alla luce dell'istruttoria condotta e all'esito delle valutazioni ritiene il Piano Strutturale e il Piano Operativo del Comune di Vaglia conformi al PIT-PPR, fermo restando il recepimento delle indicazioni espresse nelle sedute della Conferenza.

4.5. Dimensionamento

Le risultanze delle verifiche e valutazioni sopra esposte sono state poi confrontate con il contenuto dei "contributi" pervenuti da parte dei cittadini nella fase precedente l'avvio del procedimento, durante il Processo Partecipativo e nella fase di esame delle osservazioni e contributi pervenuti dopo l'adozione del settembre 2018 e valutati in ragione della loro ammissibilità. A conclusione di tale percorso si è pervenuti ad un dimensionamento delle trasformazioni inserite nel primo Piano Operativo soggette a scadenza quinquennale così articolato:

Tabella 3. Dimensionamento del Piano Operativo.

Piano operativo – Attuazione - Sintesi

AII. 2C

Nome COMUNE	VAGLIA
Codice ISTAT	048046

Effettiva attuazione delle previsioni per UTOE - art. 95 c. 14 LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU			Quantità esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq di SUL			mq di SUL			mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	3.730	1.550	5.280		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	300	0	300	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	1.000	0	1.000	300
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	300	1.700	2.000	950	0	950	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
totali	4.330	3.250	7.580	1.950	0	1.950	300

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella di dettaglio relativa all'attuazione del PO).

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

P.S. Nuovo Superfici trasformate (nuove + di recupero) sia interne che esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato:

Residenziale SUL = 8.000 mq.

Industriale – artigianale SUL = 0 mq.

Commerciale al dettaglio SUL = 500 mq.

Turistico ricettivo SUL = 2.300 mq.

Direzionale – servizi SUL = 3.580 mq.

P.S. nuovi insediabili = 235 + 33 Posti letto = 268 AEU (Abitanti Equivalenti Urbanistici)

P.O. Superfici trasformate (nuove + di recupero) sia interne che esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato:

Residenziale SUL = 5.280 mq.

Industriale – artigianale SUL = 0 mq.

Commerciale al dettaglio SUL = 300 mq.

Turistico ricettivo SUL = 1.300 mq.

Direzionale – servizi SUL = 2.950 mq.

Commerciale all'ingrosso SUL = 0 mq.

P.O. nuovi insediabili residenziali = 5.280 mq. SUL-SE/34mq./ins. = **155 nuovi insediabili**

P.O. nuovi insediabili da calcoli tabellari = 153 nuovi insediabili

P.O. Abitanti Equivalenti Urbanistici: 155 AEUres + 33 posti letto = **186 Abitanti Equivalenti Urbani**

Nel caso che si attuino le massime previsioni sulla previsione RQ_03.1 Banti (max 30% di 12.000 mq. di SE esistente) risultano 3.600 mq. SUL-SE /34mq./ins = 106 ulteriori nuovi insediabili.

4.6. Strumenti urbanistici attuativi e schede progettuali

Tabella 4. Le aree di trasformazione modificate rispetto al P.O. adottato.

UTOE 01						
SIGLA SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO				
TRp_01.1	VAGLIA	R	TR	D	S	C
TRp_01.2	VAGLIA	R	TR	D	S	C
TRp_01.3	VAGLIA	R	TR	D	S	C
RQ_01.1	VAGLIA	R	TR	D	S	C
PUC_01.1	VAGLIA	R	TR	D	S	C
PUC_01.3	VAGLIA	R	TR	D	S	C
ID_01.1	VAGLIA	R	TR	D	S	C
ID_01.2	VAGLIA	R	TR	D	S	C
UTOE 02						
SIGLA SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO				
TRp*_02.1	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
RQ_02.1	FONTEBUONA	R	TR	D	S	C
RQ_02.2	FONTEBUONA	R	TR	D	S	C
PUC_02.1	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
PUC_02.2	FONTEBUONA	R	TR	D	S	C
PUC_02.4	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
PUC_02.5	FONTEBUONA	R	TR	D	S	C
ID_02.1	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
ID_02.2	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
ID_02.3	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
ID_02.4	MULINACCIO	R	TR	D	S	C
UTOE 3						
SIGLA SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO				
TRp_03.2	MONTORSOLI	R	TR	D	S	C
TR*_03.1	VETTA LE CROCI	R	TR		S	C
TR*_03.2	PRATOLINO	R	TR	D		C
TRp_03.1	PRATOLINO	R	TR	D	S	C
RQ_03.1	EX SANATORIO BANTI	R	TR	D	S	C
RQ_03.2 (ambito 1 e ambito 2)	MONTORSOLI	R	TR	D	S	C
ID_03.1	MONTORSOLI	R	TR	D	S	C

	DESTINAZIONI D'USO
R	RESIDENZIALE
TR	TURISTICO RICETTIVA
D	DIREZIONALE E SERVIZI
S	STANDARD
C	COMMERCIALE

Rispetto al nuovo P.S. primo P.O. attua in definitiva:

1. il 66,00% delle previsioni del P.S. nel settore residenziale (SUL e insediabili),
2. il 60,00% delle previsioni del P.S. nel settore commerciale (SUL),
3. il 56,52% delle previsioni del P.S. nel settore turistico ricettivo (SUL),
4. il 82,40% delle previsioni nel settore direzionale e servizi (SUL).

Per quanto riguarda gli insediabili il P.O. da elaborazioni dirette sulle aree di trasformazione, ne prevede 153 su 235 del P.S. pari al 65,10%.

Per la determinazione degli Abitanti Equivalenti ai 155 insediabili del P.O. vanno sommati i 33 posti letto.

L'incremento degli insediati di progetto del P.S. sugli abitanti residenti al 31/12/2017 (5.134) è pari al **4,57%**

L'incremento degli insediati di progetto del P.O. sugli abitanti residenti al 31/12/2017 (5.134) è pari al **3,01%**.

5. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

5.1. Le occasioni di confronto sui temi dei piani urbanistici

L'Amministrazione Comunale, di concerto con i Progettisti di Piano, ha attivato sin dalle prime fasi di elaborazione del P.S. e del P.O. un rapporto diretto, non solo informativo, ma di vera partecipazione con i cittadini, gli enti pubblici e privati operanti sul territorio e i soggetti privilegiati organizzando incontri pubblici presso le sedi istituzionali e in particolare presso i principali centri abitati principali. I risultati delle consultazioni sono stati utili a meglio definire i piani urbanistici sino alla loro adozione.

Tabella 5. Elenco degli incontri pubblici avvenuti nel 2017 e nel 2018.

LOCALITÀ	PERIODO	PARTECIPANTI O RAPPRESENTANTI
Vaglia Centro polivalente comunale	26/04/2017	Privati cittadini e tecnici operanti nella zona. Temi trattati: obiettivi della pianificazione, elaborati prodotti e loro significato, problematiche della viabilità, manutenzione dei corsi d'acqua, tutela delle attività agricole, problematiche economiche, efficienza dei servizi pubblici, dibattito sulla localizzazione della nuova scuola a Vaglia, adeguamento della scuola di Pratolino, il recupero della Cava Paterno, il recupero dell'Ex Sanatorio Banti, i poli di attrazione economica e sociale del Mugello e di Firenze.
Pratolino Circolo ARCI	03/05/2017	
Bivigliano Circolo ARCI	04/05/2017	
Vaglia Sala Nilde Iotti	03/05/2018	
Vaglia Sala Nilde Iotti (Università Firenze)	24/05/2018	
Vaglia Centro polivalente comunale	03/09/2018	
Vaglia Centro polivalente comunale	11/09/2018	

Figura 2. Le locandine informative della prima fase del processo partecipativo.

IL CITTADINO CONTRIBUISCE A PROGETTARE IL PROPRIO TERRITORIO

Comune di Vaglia
Città Metropolitana di Firenze

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

IL CITTADINO CONTRIBUISCE A PROGETTARE IL PROPRIO TERRITORIO

La redazione del Piano strutturale e del Piano operativo è giunta ad una fase propositiva avendo completato le elaborazioni relative agli aspetti conoscitivi e statutari del P.S. (patrimonio, invarianti) che ne costituiscono i presupposti. Si tratta quindi di definire, in modo più articolato di quanto espresso in sede di Avvio, le principali strategie di sviluppo del territorio, specificandone, contestualmente, gli obiettivi per quanto riguarda il Piano strutturale che, si ricorda, ha validità a tempo indeterminato pur non avendo efficacia diretta in termini di conformazione del regime dei suoli. Sul versante del Piano operativo, che ha invece validità quinquennale per quanto riguarda le previsioni di trasformazione e a tempo indeterminato per la gestione del patrimonio edilizio esistente, si tratta in questa fase di definire con sufficiente precisione le azioni che, coerentemente con le strategie e gli obiettivi del Piano strutturale, si ritiene debbano dare appunto operatività alle previsioni. E' pertanto in questa fase che assume importanza fondamentale un confronto con i soggetti portatori di interesse che operano nel territorio del comune di Vaglia relativamente ai settori economici più significativi. Tale confronto, che avrà la forma di Tavolo di partecipazione, ha non solo lo scopo di verificare e/o individuare strategie e obiettivi del Piano strutturale e azioni del Piano operativo, ma anche di sondare la concreta fattibilità di queste ultime data proprio la loro validità a termine.

TAVOLO DI LAVORO RELATIVO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (TURISMO, AGRICOLTURA, ATT. COMMERCIALI/ARTIGIANALI)

Giovedì 3 Maggio 2018 alle ore 18,00

VAGLIA
Luogo: Sala Nilde Iotti

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Leonardo Borchì
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

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Leonardo Borchì
IL SINDACO

Mario Polidori
ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Arch. Alessandra Sara Bianco
UFFICIO URBANISTICA

Dott. Pietro Paolo Buonocore
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Soc. D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Geol. Leonardo Moretti
COORDINATORE

Dott. For. Lorenzo Mini
Ing. Simone Galardini

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

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI

Studio Sorgente Ingegneria
Ing. Leonardo Marini
Ing. Luca Rosadini

STUDI GEOLOGICI

Geol. Daniele Lisi

Figura 3. Il contributo dell'università al dibattito sulla nuova scuola di Vaglia.

 <p>Un percorso partecipativo per la proposta del nuovo plesso scolastico di Vaglia</p> <p><i>Una didattica al passo con i tempi richiede scuole di qualità all'insegna dell'innovazione e della sostenibilità proprie della Smart City. In questa nuova visione delle nostre città, il Sistema Educativo assume un ruolo significativo e strategico nelle politiche volte a promuovere uno sviluppo urbano sostenibile e nel costruire opportunità e progetti per una città a basso impatto ambientale. Gli edifici scolastici diventeranno così degli snodi strategici capaci di generare percorsi educativi, partecipativi e di coinvolgimento della comunità verso l'adozione di nuovi stili di vita, nei quali la crescita tecnologica, le trasformazioni urbane, le mutazioni economiche, sociali e culturali siano processi il più possibile compresi e condivisi dai cittadini che li vivono e da essi sostenuti, attraverso forme di cittadinanza attiva.</i></p>	<p>24 MAGGIO 2018 17.00 - 18.30</p> <p>Comune di Vaglia, Sala Nilde Iotti Piazza Corsini, 3</p> <p>Saluti Riccardo Impallomeni, Vicesindaco del Comune di Vaglia</p> <p>Introduzione alla tematica Mario Polidori, Assessore all'Urbanistica Comune di Vaglia</p> <p>Interventi di Prof. Stefano Pagni Fedi, Dirigente scolastico Istituto Comprensivo "E. Balducci"; Prof. Paola Gallo, UniFi, Dipartimento di Architettura; PhD, Arch. Rosa Romano, UniFi, Dipartimento di Architettura;</p>
<p>Garante dell'Informazione e Partecipazione dott. Pietro Paolo Buonocore</p> <p>Modera Arch. Alessandra Sara Blanco, Responsabile Gestione del Territorio, Ambiente e Pianificazione Urbanistica</p> <p><i>L'evento è aperto a tutta la cittadinanza di Vaglia e dei Comuni circostanti. Lo scopo è quello di avviare un percorso di Progettazione Partecipata tra il Comune, i progettisti e i futuri fruitori del nuovo polo scolastico di Vaglia: una plesso moderno ed innovativo che possa accogliere gli studenti in un ambiente proiettato verso la didattica del futuro.</i></p>  <p>CONTATTI Comune di Vaglia responsabile.urbanistica@comune.vaglia.firenze.it</p> <p>EVENTO ORGANIZZATO DA prof. Paola Gallo paola.gallo@uni-fi.it arch. Rosa Romano rosa.romano@uni-fi.it arch. Davide Ferrara</p>	

Figura 4. Assemblee di Vaglia.



Figura 5. Assemblea di Pratolino.



Figura 6. Assemblea di Bivigliano.



In occasione dei sei incontri pubblici sul tema del P.S. e del P.O. sono stati evidenziati tutti i passaggi che conducono alla approvazione del nuovo Piano Strutturale e del primo piano operativo.

La VAS oltre che dei risultati delle consultazioni sul tema ha tenuto conto di altre importanti azioni promosse dall'Amministrazione di divulgazione sui temi della pianificazione urbanistica, della tutela dei beni ambientali e dello sviluppo, far questi ha assunto una particolare importanza il questionario rivolto agli operatori sociali ed economici del territorio titolato:

V A (G) L I A m o i n s i e m e

Urbanistica partecipata

Piano strutturale

Comune di Vaglia

Luglio – Agosto 2017

Si ritiene che i risultati dello studio siano di particolare importanza e hanno trovato riscontri con quanto elaborato dal gruppo di progettazione nella definizione delle scelte urbanistiche e nelle

valutazioni ambientali. Lo studio, condotto tramite Analisi SWOT viene allegato a questo Rapporto Ambientale.

Successivamente alla fase di adozione del Piano Operativo l'Amministrazione Comunale ha promosso altre occasioni di confronto con gli stessi cittadini e gli operatori privilegiati operanti sul territorio, con l'obiettivo di una migliore gestione della fase di esame formale delle osservazioni e dei contributi attesi.

Gli incontri si sono tenuti nelle sedi istituzionali del comune e hanno visto una significativa partecipazione dei soggetti interessati.

Figura 7. Le locandine informative della seconda fase del processo partecipativo.

Il Comune di Vaglia, Città Metropolitana di Firenze, organizza un incontro pubblico per discutere la progettazione del territorio. Il titolo principale è "IL CITTADINO CONTRIBUISCE A PROGETTARE IL PROPRIO TERRITORIO".

INCONTRO PUBBLICO

<p>Martedì 23 Ottobre alle ore 18:00 VAGLIA Luogo: Sala Nilde Iotti, presso il municipio al secondo piano</p>	<p>LABORATORI DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA</p>	<p>Martedì 30 Ottobre alle ore 15:00 PRATOLINO Luogo: Sala d'Arte della Scuola Barellai</p>
--	---	--

L'impegno del comune di Vaglia per favorire la partecipazione dei cittadini alla formazione degli strumenti urbanistici del proprio territorio prosegue con la convocazione di una sessione specificamente dedicata alla progettazione di soluzioni condivise per la riqualificazione dello spazio pubblico delle principali frazioni quale obiettivo strategico principale del Piano Operativo adottato. Il dettaglio delle condizioni attuali dei luoghi, le loro principali criticità, le soluzioni per una loro agevole fruibilità e accessibilità, e più in generale per garantire la possibilità a tutti di svolgere nello spazio pubblico una pluralità di pratiche ed esperienze della vita quotidiana, costituiscono l'oggetto e l'obiettivo dei Laboratori di Progettazione Partecipata dello Spazio Pubblico.

I Laboratori sono previsti articolati in due sessioni: una prima dedicata a mettere a fuoco i temi e raccogliere informazioni e suggerimenti e una seconda dedicata alla definizione di schemi progettuali semplificati ma comunque capaci di restituire sia uno scenario di assetti (ad esempio opere pubbliche, tipi di verde, marciapiedi e percorsi, pavimentazioni, ecc.) che l'indicazione di buone pratiche gestionali (regolazione del traffico, della sosta, ecc.).

5.2. Il questionario Vagliamo insieme

Si riportano in questo paragrafo due delle principali tabelle espositive dei risultati del questionario sui principali temi ambientali.

Tabella 6. Il quesito n.1

QUESITO N° 1

Quali sono secondo lei i principali punti di forza del comune di Vaglia?

1.1	<i>Il patrimonio ambientale e la qualità del paesaggio</i>
1.2	<i>Il patrimonio culturale e l'offerta turistica</i>
1.3	<i>La qualità della vita legata ai servizi pubblici (scuola, sanità ecc..)</i>
1.4	<i>La posizione del Comune, favorevole per la vicinanza della città di Firenze, pur mantenendo sensibili qualità ambientali</i>

Attività	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42				
Loc.	V	V	V	V	V	V	V	B	P	P	V	B	B	B	B	P	B	P	P	P	P	P	P	V	V	V	V	B	B	B	B	V	V	P	B	V	B	V	B	V	V					
Q.1	1	2	3	4	5	4	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42				
1.1	1	1	1	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	23	17	0	40	
1.2	3						2	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1						1	3	3	3	3	3	2	3		3	3		3	3	3	3	3	3	18	24
1.3	2	2	3				3								3				2	3														3	3		3	3					0	4	9	13
1.4	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	1	2			2	2	3	3	3	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	1	2	1	1	1	16	16	4	36

Tabella n°1/1: sintesi risposte quesito n°1

Tabella 7. Le risposte al quesito n.1

Esiti questionario: analisi opzioni 1^, 2^ e 3^

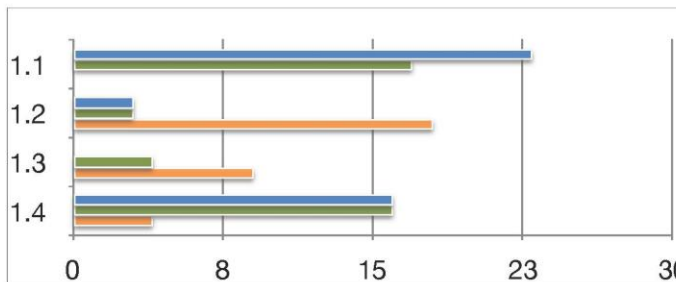
1 La risposta più ricorrente come prima opzione è la 1.1 - "Patrimonio ambientale e la qualità del paesaggio". Al secondo posto abbiamo la risposta 1.4 - "La posizione del Comune, favorevole per la vicinanza della città di Firenze, pur mantenendo sensibili qualità ambientali". Al terzo posto come frequenza c'è la 1.2 - il "Patrimonio culturale e l'offerta turistica". La risposta 1.3 ha ricevuto il minor numero di scelte individuando quindi "La qualità della vita legata ai servizi pubblici (scuola, sanità ecc..)" come il minore punto di forza del Comune di Vaglia

2 Le risposte più ricorrenti come seconda opzione sono la 1.1 e la 1.4 che hanno quasi lo stesso peso come nella prima opzione. Si può affermare, quindi, che al secondo posto come punto di forza viene individuata: "La posizione del Comune, favorevole per la vicinanza della città di Firenze, pur mantenendo sensibili qualità ambientali"

3 La risposta più ricorrente come terza opzione è la 1.2 - quindi al terzo posto come punto di forza del comune di Vaglia è individuato "Il patrimonio culturale e l'offerta turistica".

Q.1	1°	2°	3°	Totale
1.1	23	17	0	40
1.2	3	3	18	24
1.3	0	4	9	13
1.4	16	16	4	36

Tabella 2/1 ricorrenze risposte
 Grafico ricorrenze risposte



6. IL RAPPORTO AMBIENTALE

La definizione del quadro conoscitivo dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione e che va a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale si è basata sui contenuti degli studi e delle indagini effettuate dal team di progettazione (di cui fa parte anche un esperto forestale), dal geologo, dall'ingegnere idraulico, dall'esperto in valutazione di incidenza, dal team di D.R.E.Am. di cui fa parte un esperto forestale, un geologo e un ingegnere ambientale. Inoltre si sono considerati gli studi a suo tempo effettuati in occasione dei primi piani urbanistici con opportuni aggiornamenti e integrazioni riguardanti gli aspetti di maggiore rilevanza, in particolare si è effettuato:

1. Il rilievo diretto, riordino e sistematizzazione dei dati relativi alle principali componenti ambientali;
2. Il riordino dei dati contenuti negli elaborati del P.T.C.P. 2013, del Piano Energetico Regionale e di altri piani promossi dalla Regione Toscana in materia ambientale ed economica;
3. Il riordino delle informazioni acquisibili presso il portale della Città Metropolitana (ex Provincia di Firenze) dedicato ai vari temi dell'ambiente e del territorio.
4. La rielaborazione di dati derivanti da studi di settore e documenti quali:
 - la Relazione sullo Stato dell'Ambiente della provincia di Firenze 2018 (ARPAT);
 - gli studi, indagini, monitoraggi promossi e svolti nell'ambito delle attività di ARSIA, ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse, IRPET, ISTAT, ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) e LAMMA;
5. L'elaborazione di dati derivanti dalle Agenzie operanti sul territorio di Vaglia.

Le principali informazioni sono descritte nei due documenti cardine della VAS

TAV. 01 VAS CARTA DELLE EMERGENZE AMBIENTALI E DELLE RISORSE NATURALI

TAV. 02 VAS CARTA DELLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO

I dati relativi allo stato qualitativo delle acque superficiali e profonde, del suolo e del sottosuolo, di qualità dell'aria e fonti inquinati sono sintetizzati nell'**Annuario dei dati ambientali della provincia di Firenze** -ARPAT 2018, sintetizza in modo molto efficace le informazioni riguardanti i principali aspetti ambientali con riferimenti al territorio in esame. Il documento non si allega a questo dossier ma si rimanda alla sua consultazione presso il portale dell'agenzia:

<http://www.arpat.toscana.it/documentazione/catalogo-pubblicazioni-arpat/annuario-dei-dati-ambientali-2018-fascicoli-provinciali/annuario-dei-dati-ambientali-2018-provincia-di-firenze>

I contributi forniti da Publiacqua nell'ambito del processo partecipativo nell'aprile e nel novembre 2017 aggiornano il quadro conoscitivo delle due principali criticità del territorio: i fabbisogni idrici potabili e della depurazione. Oltre ai dati quantitativi dei volumi idrici immessi in rete e delle di acquedotto e delle esigenze della depurazione forniscono i dati cartografici delle reti.

La VAS considera inoltre i risultati dello studio di **Valutazione di Incidenza Ambientale**.

L'intensa analisi operata tramite GIS che ha permesso la redazione del principale documento della valutazione ambientale del Piano Operativo l'Allegato 2 al Rapporto Ambientale – **Schede di valutazione ambientale**, che descrive le relazioni fra le principali previsioni di cui alle schede norma e l'ambiente, fornendo prescrizioni di attuazione.

La valutazione delle interazioni fra previsioni Urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Figura 8. Stralcio della Carta delle Emergenze ambientali e delle risorse naturali 2019.

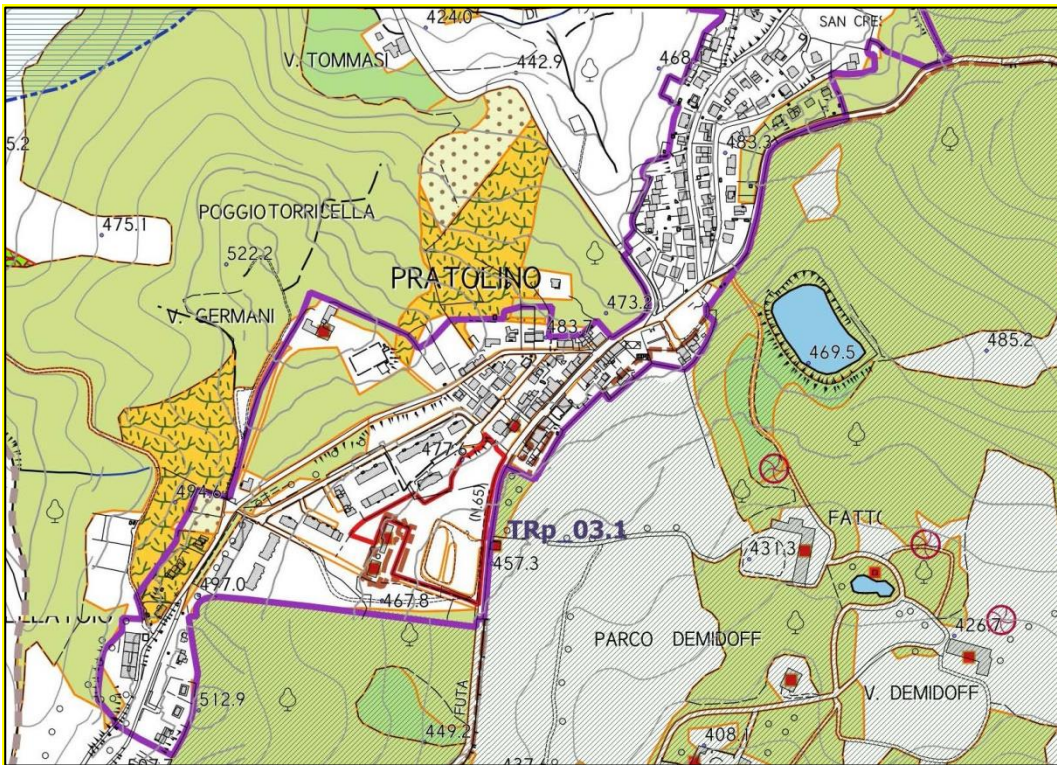
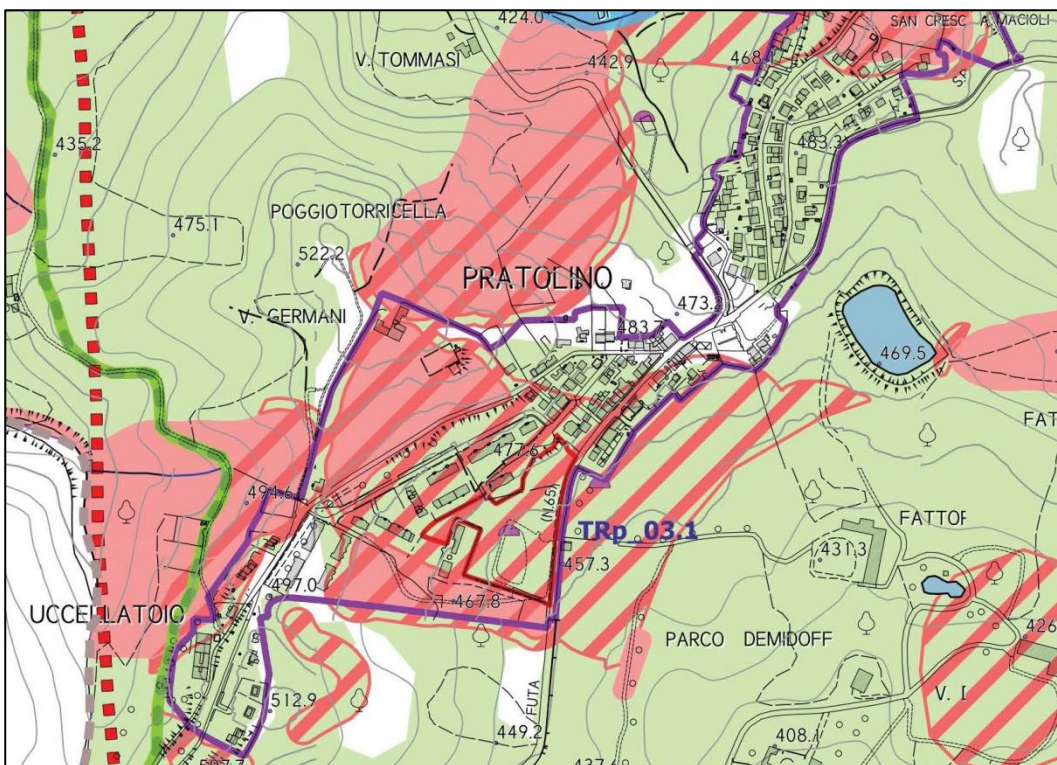


Figura 9. Stralcio della Carta delle Criticità del territorio 2019.



Si è ritenuto che le previsioni dei piani urbanistici di Vaglia interessino la maggior parte delle principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche; per quanto riguarda il Piano Strutturale essa interessa principalmente il contesto normativo e le relazioni con il P.I.T. e il P.T.C. con ridefinizione del perimetro del

territorio urbanizzato, superfici trasformabili e i dati di dimensionamento in termini di nuovi insediabili. Nella tabella seguente le componenti ambientali oggetto di studio.

Tabella 10. Le componenti ambientali.

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI ANTROPICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGRONOMICI E FORESTALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI	PIANI E PROGRAMMI
ACQUE DI SOTTOSUOLO	EMERGENZE STORICO ARCHITTONICHE
ATMOSFERA - CLIMA	USO DEL SUOLO
EMERGENZE AMBIENTALI	RISORSE ENERGETICHE ED IDRICHE
RISORSE NATURALI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
VEGETAZIONE - FAUNA - FLORA – ECOSISTEMI	ESIGENZE DEPURATIVE E DI GESTIONE DEI RIFIUTI
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l’attuazione delle previsioni, valutando, di massima, l’entità delle modificazioni, individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza le norme dei piani urbanistici proposti.

Più in particolare nell’ambito della fase di valutazione, si forniscono indicazioni sulla possibilità di realizzare gli insediamenti in funzione della esistenza o realizzazione delle infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio; inoltre che siano garantiti i servizi essenziali (approvvigionamento idrico, capacità di depurazione, gestione dei rifiuti), la difesa del suolo, la disponibilità di energia, la mobilità.

Si tenga conto che gran parte delle misure di mitigazione o compensative che vengono individuate sia nelle NTA dei due piani che nelle Schede di Valutazione Ambientale del PO al fine di rendere sostenibili gli interventi o incrementare l’efficacia di talune iniziative di sviluppo, potrebbero essere attuate tramite specifici piani di settore e accordi di programma che dovranno essere strutturati, concordati e attuati a seguito della entrata in vigore del primo Piano Operativo. Questo aspetto riguarda in particolare l’efficienza del sistema depurativo e del sistema idropotabile, che attualmente mostra limiti a sostenere nuovi insediamenti, quindi condizionato ad accordi che verranno intrapresi di volta in volta con l’Ente Gestore dei Servizi idrici Integrati.

Per quanto riguarda però quest’ultimo aspetto va chiarito che il territorio di Vaglia è dotato di ampie possibilità di reperimento di nuove risorse idriche nell’ambito di ulteriori razionali piani di utilizzo.

Per la gestione della procedura di valutazione si è strutturato un team di studio composto da esperti nelle diverse problematiche ambientali:

Tabella 11. Team di studio multidisciplinare.

NOMINATIVO	QUALIFICA	RUOLO NEL PROCESSO DI VALUTAZIONE
Leonardo Moretti	Geologo	Esperto di settore e referente della valutazione
Simone Galardini	Ingegnere Ambientale	Esperto di settore
Lorenzo Mini	Dott. Forestale	Esperto studi di incidenza ecosistemi.

7. LE EMERGENZE AMBIENTALI E LE RISORSE NATURALI

7.1. I caratteri generali dell'ambiente

Le emergenze ambientali presenti nel territorio sono numerose in buona parte considerate nei piani regionale e provinciale oltre che negli elaborati di progetto del nuovo Piano Strutturale. In generale riguardano i seguenti contesti che in buona parte fanno parte dei temi della relativa cartografia della VAS:

- ✓ I crinali dei rilievi montuosi,
- ✓ le aree boscate e le radure della parte montane e collinare,
- ✓ 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 della collina,
- ✓ le formazioni arboree e i boschetti dei fondovalle,
- ✓ I borghi collinari,
- ✓ gli aggregati rurali della collina,
- ✓ gli edifici di rilevante valore testimoniale,
- ✓ la viabilità storica,
- ✓ le sorgenti e le aree strategiche per il reperimento di nuove risorse idriche,
- ✓ i fenomeni carsici (grotte e doline),
- ✓ le aree delle colline fiorentine, con gli usi del suolo caratteristici e le visuali panoramiche,
- ✓ i territori dell'A.N.P.I.L. del T. Terzolle,
- ✓ il rilievo di Monte Morello individuato come SIR.

Figura 10. Vedute del territorio.



Figura 11. Vedute del territorio.



7.2. Le aree a particolare valenza paesaggistica sottoposte e a vincoli di tutela

Zona panoramica sita nei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo

Zona di notevole interesse per la varietà degli aspetti paesistici per le visuali che si godono dalle strade che la percorrono, costituisce un importante quadro naturale e un complesso di valore estetico e tradizionale, armonica fusione fra natura e opera dell'uomo. **Elementi di valore:** visuali, alture prospicienti Monte Morello, aree boscate, preti, assetto idrografico antico, edifici significativi, complessi religiosi, ville isolate, fattorie, visuali da Monte Senario. Trasformazioni: insediamenti recenti privi di qualità storica, artistica e testimoniale. **Obiettivi di tutela:** caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi, controllo delle installazioni impiantistiche nelle aree aperte, interventi sugli insediamenti incongrui. **Controllo delle trasformazioni:** limiti e condizionamenti l'installazione di impianti tecnologici.

Massiccio di Monte Morello

Fornisce un quadro naturale di particolare bellezza, per dimensioni del massiccio, aree boscate, asprezza zone rocciose, visuali. **Elementi di valore:** boschi di conifere e latifoglie, oliveti, visuali panoramiche, affioramenti rocciosi, corsi d'acqua, presenza di edifici storici, Villa della Petraia, Villa Reale di Castello, Parco Villa Demidoff. **Obiettivi di tutela:** garantire la conservazione e valorizzazione delle visuali verso panorami, emergenze architettoniche e naturali. **Controllo delle trasformazioni:** impedire la realizzazione di barriere visive, creazione di punti di sosta, recupero della viabilità storica.

Valle del Mugnone

Zona di notevole interesse per la presenza di numerosi monumenti e ville, oliveti e campi intervallati da boschi e filari di cipressi, determina un quadro naturale di significativa bellezza panoramica, numerosi i punti di vista accessibili. **Elementi di valore:** oliveti, morfologia collinare, incisione valliva, macchie boscate, monumenti e ville, viabilità di crinale, Torrente Mugnone, filari di cipressi.

Obiettivi di tutela: Garantire la conservazione dello sviluppo visivo fra il punto di vista e il culmine territoriale di particolare pregio. Tutelare le caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi. Controllo delle nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte. Restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui. Individuazione dei coni visivi corrispondenti ai maggiori valori paesaggistici allo scopo di impedire la nascita di barriere visive lungo le linee individuate. Re-design degli impianti esistenti per la telefonia mobile d'impatto negativo per l'ambiente.

Figura 12. Le emergenze storiche e architettoniche del territorio.



7.3. I biotopi e i geotopi

- Sito di Interesse Comunitario (SIC) di Monte Morello previsto dalla Direttiva 74/409/CEE.
- Monte Morello: comprende gran parte dei boschi del versante nord di Monte Morello,
- Pineta di Scarabone,
- Area a bosco ceduo di Selvanera,
- Rialto – Parte alta del Parco Demidoff: bosco di alto fusto e areale di abete bianco,
- Poggio Razzo e Poggio Capanne: area boscata e arbustata,
- Parco Pozzolini detto "Il Selvatico": bosco di alto fusto ricco di specie vegetali singolari per dimensioni e tipo, areale dove la sequoia di California rinasce naturalmente per seme, viale di crinale a quattro file di cipressi, laghetto del Masso Nero,
- Monte Senario: bosco di altofusto, ceduo di castagno, areale abete bianco, presenze faunistiche significative,
- Doline di Poggio Conca, Poggio Tentinosi, Fulignano, pressi Pescina,
- aree boschive e forestali: boschi cedui ed altofusti, aree con vegetazione spontanea arborea e arbusti-va: orniello, il carpino nero e bianco, le specie quercine autoctone, l'olmo, il ciliegio, il pino nero e il cipresso.

7.4. I corsi d'acqua

I corsi d'acqua principali: Torrente Carza, Torrente Carzola, Torrente Mugnone, Fosso Polcanto, Fosso Riseccioni.

I corsi d'acqua secondari: Fosso Bardoccio, Fosso Baroni, Fosso Calicarza, Torrente del Carlone, Fosso del Fatino, Fosso Fondelli, Rio di Fulignano, Torrente Mugnoncello, Fosso delle Palaie,

Fosso Pinati, Fosso Ramaccio, Torrente della Rolla, Fosso Saltalavacca, Fosso delle Scalacce, Fosso Selvatico, Fosso delle Selve.

7.5. Le principali emergenze storiche e architettoniche

Parchi e ville:

- ✓ Il Parco Demidoff,
- ✓ Bosco di Poggio Carena,
- ✓ Area di Rialto,
- ✓ Area di Pescina,
- ✓ Case Mattiano,
- ✓ Il parco e la Villa Pozzolini,
- ✓ Il Convento ed il bosco di Monte Senario,
- ✓ L'ex Sanatorio G. Banti.

Siti e manufatti di rilevanza storico culturale e archeologica: Complessi edilizi, Grotta di S. Maneto, le stazioni paleontologiche.

7.6. L'area Demidoff – Parco Mediceo di Pratolino

Racchiude bellezze naturali (meglio dire *seminaturali* o *con caratteri di naturalità*) affiancate a emergenze architettoniche.

- 1) NUOVA FATTORIA E STALLE.
- 2) LOCANDA (OSTERIA O VECCHIA POSTA).
- 3) FAGIANERIA O VILLETTA.
- 4) PESCHIERA DELLA MASCHERA.
- 5) GROTTA DI CUPIDO.
- 6) VIALE DEGLI ZAMPILLI.
- 7) GAMBERAIE.
- 8) GROTTA DEL MUGNONE.
- 9) MONUMENTO A DEMIDOFF.
- 10) GRANDE VOLIERA.
- 11) PAGGERIA (VILLA DEMIDOFF).
- 12) CAPPELLA (unico edificio giunto ai giorni nostri senza profonde trasformazioni. Fu costruita dal Buontalenti fra il marzo e l'ottobre del 1580).
- 13) GIGANTE DELL'APPENNINO.
- 14/16) METE DI SPUGNA.
- 15) FONTANA DI GIOVE.
- 17) CASINO NEOCLASSICO DI MONTILI.

8. LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Un tempo l'area e in particolare il bacino idrografico del Carza erano noti e apprezzati nel Mugello per la qualità e permanenza delle acque, aspetto oggi messo in discussione, con questa affermazione si introduce una delle principali criticità dell'area: il depauperamento progressivo delle sorgenti e il "tracollo" (se così si può azzardare) del regime idrico dei due corsi d'acqua principali. "Progressivo" è il termine giusto in quanto queste condizioni si sono verificate e aggravate con il procedere dei lavori della TAV e l'escavazione della grande galleria di Vaglia, che attraversa il territorio comunale da nord a sud senza mai mostrarsi in superficie. Motivi degli eventi, colpe e giustificazioni sono sui tavoli non solo tecnici e degli addetti ai lavori ma anche su quelli della giustizia.

Nell'ambito dei rilievi sono state individuate altre criticità, alcune di esse risolte, altre risolte in parte, fra queste:

1. La discarica RSU dismessa di Poggio Uccellini detta anche di Fosso Fatino, la cui bonifica e messa in sicurezza ha avuto una storia piuttosto travagliata che si è conclusa nel 2005, attualmente è in fase di monitoraggio di post bonifica con qualche evidenza di problematicità riscontrata di recente per la presenza, inaspettata, di idrocarburi nei pozzi di monitoraggio.
2. L'ex deposito Mugello Petroli, anche queste infrastrutture si trovano sul fondovalle del T. Carzola, poco a monte dell'area di cava. Il sito è stato bonificato a seguito di un evento di sversamento di idrocarburi nel corso d'acqua, sono rimaste le strutture, secondo noi incompatibili con lo stato dei luoghi (oltre che rispetto alle norme di tutela del rischio idraulico) e a ridosso della sponda in destra del T. Carzola.
3. Il distributore di carburanti TOTAL, un tempo localizzato presso l'abitato di Vaglia, ora bonificato a seguito di condizioni di inquinamento dei suoli e della falda riscontrate durante la sua dismissione nel 2001 ed estrazione dei serbatoi interrati.
4. Diga di Acquirico, zona Bivigliano, di recente del tutto dismessa e bonificata.

Dalle criticità risolte o quasi risolte passa alle altre due rilevanti criticità del territorio: la Cava Paterno e l'Ex Sanatorio Banti.

La Cava Paterno

Le condizioni attuali della Ex Cava Paterno e della sua storia sono attualmente all'esame degli organi della giustizia in quanto l'area dei capannoni e quella ad essi prospiciente è stata messa sotto sequestro giudiziario.

Si sono esaminati sommariamente i documenti depositati presso gli uffici comunali; ne è risultato un quadro, per ora solo sommario, di particolare complessità per un intreccio di competenze, attività, responsabilità, usi propri e impropri, passaggi di proprietà e gestioni della cava prima, poi discarica, che rendono difficile sintetizzare i motivi per i quali questo è da considerarsi una delle principali criticità ambientali della Toscana.

Per quanto riguarda la porzione di sito "ancora cava" il vero recupero ambientale dell'area è ben lontano dall'essere effettuato (la parete di scavo, di particolare rilevanza e spesso soggetta a crolli è una ferita aperta nel territorio e caratterizza buona parte del fondovalle del T. Carzola).

Una previsione "ufficiale" di utilizzo del cavo sottostante come deposito dei materiali terrigeni e rocciosi provenienti dagli scavi delle gallerie della TAV, nell'ambito di un Progetto di Restauro e Valorizzazione Ambientale, è stata abbandonata nel 2008 per le modifiche normative al DLGS 152/2006 in merito alla possibilità di "*riutilizzo delle terre e rocce da scavo*".

Per quanto riguarda la porzione di sito “ancora cava” il vero recupero ambientale dell’area è ben lontano dall’essere effettuato (la parete di scavo, di particolare rilevanza e spesso soggetta a crolli è una ferita aperta nel territorio e caratterizza buona parte del fondovalle del T. Carzola).

Una previsione “ufficiale” di utilizzo del cavo sottostante come deposito dei materiali terrigeni e rocciosi provenienti dagli scavi delle gallerie della TAV, nell’ambito di un Progetto di Restauro e Valorizzazione Ambientale, è stata abbandonata nel 2008 per le modifiche normative al DLGS 152/2006 in merito alla possibilità di “riutilizzo delle terre e rocce da scavo”.

In un recente passato sono state valutate da parte dell’Amministrazione altre forme di recupero che non hanno avuto seguito. In ogni caso, data la vicinanza del sito all’area protetta di Monte Morello, si dovranno prevedere iniziative che non contrastino con i vincoli e condizionamenti ambientali e naturalistici presenti, oltre che del PIT.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti, un tempo utilizzati nell’ambito dell’attività di escavazione, il primo Regolamento Urbanistico ne prevede il riutilizzo e riconversione ad altro uso dei volumi, anche significativi, legando il piano attuativo alla bonifica dell’area.

L’Ex Sanatorio Banti

Questa è la terza significativa criticità del territorio. L’“Ex sanatorio G. Banti”, è struttura sociosanitaria ormai dismessa dal 1989 in avanzato degrado urbanistico edilizio, dovuti al suo abbandono. L’azienda ASL n. 10 ne è proprietaria e nell’ambito delle proprie strategie di valorizzazione del patrimonio immobiliare, ha indetto più volte negli ultimi anni una gara pubblica finalizzata all’alienazione che è andata deserta.

Figura 13. Veduta aerea dell’area (Estratto da bing.com).



Ai fini di una più possibile alienazione nel 2014 è stata adottata dal comune di Vaglia una variante al P.S. e al R.U. finalizzata a rendere possibile la valorizzazione del complesso, consentendo che tali destinazioni pubbliche o di uso pubblico possano essere attivate anche da soggetti promotori privati, attraverso la predisposizione di apposita convenzione da attivare con l'amministrazione comunale, oltre a quelle destinazioni già consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, di uso ricettivo/culturale ed educativo/ricettivo. La variante è stata supportata da una verifica di assoggettabilità a VAS redatta da D.R.E.Am. Italia. La superficie territoriale dell'area è di 61.000 mq.

Trattandosi di complesso notificato, a maggior tutela delle trasformazioni da attuarsi, la variante prevede che gli interventi siano assoggettati *“all’approvazione di uno strumento attuativo da sottoporre all’approvazione preventiva da parte della Soprintendenza Beni Ambientali, nello specifico un Piano Attuativo ai sensi della L.R.T.. 1/2005 da convenzionarsi tra il Comune di Vaglia ed il soggetto proponente”*.

Il Banti. Cenni storici

Fonti: Archivio di Stato di Roma e di Firenze, “Fondo Demidoff” nell'Archivio storico Provincia di Firenze.
<http://web.rete.toscana.it/cultura/architettura?command=showDettaglio&codice=100197&provincia=Firenze>
<http://www.slideshare.net/andpont/tettiampparetitesi-ex-sanatorio-banti>. 23 giugno 2009. Arch. Andrea Pontarelli [andpont2@yahoo.it], arch. Paolo Morelli [paolo.morelli73@yahoo.it].
<http://associazioni.comune.fi.it/idra/inizio.html>.

L'ex sanatorio è inserito in un contesto ambientale, le colline fiorentine, di notevole valore, il territorio di “Pratolino”, nel quale si colloca anche la “Villa Demidoff”, costituisce infatti una vasta e pregevole area caratterizzata in tutta la sua estensione da un'alternanza di boschi, aree aperte, zone umide, fabbricati rurali, edifici residenziali; un territorio fortemente antropizzato sul quale l'uomo ha lasciato tracce indelebili. Il tempo ne ha visto mutare più volte la destinazione, a volte per fatti naturali, a volte per scelta dei singoli proprietari.

Il risultato attuale è quello di “una serie di ambienti con un alto grado di naturalità ma modellati dall'azione dell'uomo, ovvero in una situazione di seminaturalità quasi perfetta” (cfr. Laboratorio Didattico Ambientale della Provincia di Firenze - 2005).

Le origini del progetto risalgono al 1934 su decisione dell'amministrazione provinciale per la edificazione di un Istituto post-sanatoriale e cura della tubercolosi. Il luogo viene scelto per la salubrità dell'aria, la ricchezza di boschi e la lontananza dalla città. Il terreno individuato viene ceduto gratuitamente dalla famiglia Demidoff, proprietaria dei vicini parco e villa di Pratolino.

La progettazione e la costruzione dell'edificio sono a cura dell'ufficio tecnico dell'INFPS (Istituto Nazionale Fascista di Previdenza Sociale), all'interno del quale operano i due progettisti: Lorenzo Giocoli ingegnere e Felice Romoli, architetto e ingegnere. I lavori si sono conclusi nel 1939.

Sull'altro fronte della strada, in comune di Sesto Fiorentino, sono situate le strutture ospedaliere dell'Ex Ospedale Luzzi, anch'esse in abbandono.

Terminata la funzione sanatoriale e ospedaliera, dopo aver ospitato una comunità di curdi ed albanesi, l'ospedale è oggi del tutto inutilizzato e denota gravi fenomeni di degrado dovuti all'abbandono. Nel settembre del 1997 l'amministrazione dell'INAIL ha richiesto alla proprietà l'acquisto dell'edificio per trasformarlo in un albergo da inserire tra le attrezzature per i pellegrini del Giubileo. Non attuata questa ipotesi l'immobile è stato oggetto di diverse altre ipotesi di utilizzo non andate a buon fine.



Figura 14. Foto storiche.

1937 Il cantiere



Anni '40

Figura 15. Sanatorio Banti Rendering di progetto - 23 giugno 1932 Pratolino. Foto Fossi, Firenze.
Vera fotografia con didascalia dattiloscritta al verso: "L'Istituto pre e post sanatoriale di Pratolino".



È probabile che questa immagine sia relativa all'Ospedale Luzzi piuttosto che al Sanatorio Banti. La storia del "Banti", comunque, sin dalle origini è accumulata a quella del "Luzzi", anch'esso di proprietà ASL con il quale è comunemente indentificato come complesso ospedaliero.

Figura 16. Il Banti visto dal versante ovest.



In definitiva l'ex sanatorio è una criticità sia per gli aspetti ambientali che urbanistici, ma va considerata anche una rilevante emergenza storica e architettonica, essendo uno dei primi edifici realizzato interamente in cemento armato e fra i principali testimoni della architettura razionalista in Italia. Un suo recupero dovrà necessariamente essere subordinato alle eliminazione di tutti quelle componenti non facenti parte dei caratteri testimoniali, si parla di quello che rimane degli arredi, dei sanitari, delle coperture in eternit, dei macchinari sia posizionati all'interno che all'esterno dell'edificio, alle varie cisterne e serbatoi anche interrati.

9. LO STATO DELL'AMBIENTE

9.1. I caratteri generali

L'ambiente del territorio di Vaglia è caratterizzato da una elevata qualità determinata dalla morfologia dei luoghi e dagli usi del suolo che si sono succeduti nel tempo. A questi si sovrappongono le rilevanti testimonianze architettoniche, storiche e culturali.

D'altra parte sono diversi gli elementi che contribuiscono a caratterizzare in negativo ristrette aree del territorio fra queste La Ex Cava Paterno e l'Ex Sanatorio Banti. Queste sono le principali criticità che si vedono, altre ve ne più o meno nascoste determinate dai lavori della TAV e della grande galleria di Vaglia.

Più limitatamente alcuni siti produttivi dismessi ai quali la nuova pianificazione urbanistica cerca di dare soluzione.

Dal punto di vista delle economie locali ridotte le attività produttive, sviluppate presso il settore sud quelle turistico commerciali. L'abitato di Vaglia è privo di una sua identità e centri urbani capaci catalizzare interessi e frequenze.

Il Paesaggio è il vero bene del territorio. Si assume il paesaggio non solo come oggetto di tutela e conservazione ma anche come referente guida fondamentale per poter dare ai processi di trasformazione qualità e coerenza, risolvere criticità e creare nuovi valori, in un processo continuo di riappropriazione del paesaggio da parte della stessa comunità insediata che ne diviene artefice e custode.

Si tratta di un paesaggio caratterizzato, fortemente identitario, costituito da un mosaico paesaggistico in cui si alternano vaste estensioni boschive e radure prevalentemente a prato e pascolo. Come già ricordato sono presenti nel contesto le eccezionalità dei parchi. Questa organizzazione, sottolineata da forme insediative rurali tipizzate, conferisce ricchezza non solo dal punto di vista estetico e culturale ma anche ecologico. Se questo paesaggio presenta ancora una forte riconoscibilità e una struttura paesaggistica portante abbastanza integra, sono però presenti alcune problematiche quali quelle relative all'integrazione degli insediamenti recenti e contemporanei in un contesto di alto valore storico, di introduzione di elementi di banalizzazione e omologazione del paesaggio, che nel loro complesso riconducono a temi più generali quali quelli relativi alla tutela della biodiversità e alla rete ecologica, al consumo di suolo e alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio.

9.2. Le realtà e i numeri del territorio rurale

Il presente paragrafo, attraverso l'analisi delle attività agricole da dati ISTAT degli ultimi censimenti darà una panoramica sulla situazione e i trend che si sono succeduti negli ultimi decenni. Il confronto dei dati sia a livello provinciale che di ambito PIT/PPR farà meglio capire come certi fenomeni che hanno avuto atto nel territorio di Vaglia si confrontano con i corrispondenti fenomeni a livello sovracomunale.

I risultati del censimento 2010 ISTAT dell'agricoltura evidenziano a livello regionale e nazionale evidenziano una situazione particolarmente preoccupante per il settore primario, in particolare il numero delle unità che si dedicano al comparto agricolo sono fortemente diminuite nel decennio 2000-2010 raggiungendo percentuali di diminuzione del 40% a livello regionale e del 32,4% a livello nazionale. Le dimensioni delle aziende hanno subito forti contrazioni in particolar modo nella tipologia a dimensioni più piccole, che in parte sono confluite in quelle a dimensioni più grandi, in Toscana infatti le dimensioni medie delle aziende agricole è aumentato fino ad arrivare a 10 ha, valore che corrisponde circa al doppio di quello nazionale.

Le aziende con SAU inferiori all'ettaro in Toscana che sono scomparse negli ultimi anni hanno interessato circa ¼ delle aziende totali regionali. Le tipologie di coltivazione hanno anch'esse subito una forte contrazione eccetto la coltivazione della vite, che in particolar modo nella ex-provincia di Firenze ove nell'ultimo decennio è aumentata del 3,7% in superficie, a fronte di una diminuzione delle aziende pari al 44%. Altro elemento importante da tenere in considerazione è che il 37% della SAT delle aziende che insistono nell'area metropolitana fiorentina è occupato da boschi. Elemento evidenziato nei paragrafi precedenti. Anche le aziende zootecniche hanno visto contrazioni evidenti negli ultimi anni sia a livello regionale che nazionale sia per quanto riguarda il numero delle aziende che il numero di capi.

Per quanto riguarda le caratteristiche di conduzione a livello regionale il 72% delle aziende hanno terreni di proprietà ed il 91% utilizza manodopera familiare per il lavoro in azienda.

La produzione del biologico a livello metropolitano fiorentino coinvolge 484 unità che corrispondono da sole al 5% del totale nazionale. Tali aziende coltivano in totale una superficie di 8.275 ha.

Per quanto riguarda le caratteristiche del conduttore aziendale, a livello regionale, solo nel 10% delle aziende risulta avere un'età inferiore a 40 anni. Inoltre le analisi ISTAT hanno evidenziato che all'aumentare dell'età del conduttore la SAU aziendale diminuisce. Il ricambio generazionale è sicuramente in questo settore un problema evidente.

Numero di aziende

Il numero di aziende vagliesi fino all'inizio di questo secolo si è mantenuto su valori stabili, ma a partire da 2000 ha visto un forte decremento con diminuzioni percentuali consistenti.

Il confronto con la situazione sovracomunale evidenzia chiaramente i primi anni in allineamento con la situazione regionale, per poi adeguarsi alla forte contrazione che si è avuta a tutti i livelli dal 2000 in poi.

Superficie agricola totale (SAT)

Il valore di SAT, che rappresenta l'area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda, mostra per Vaglia una netta controtendenza nel primo decennio analizzato in allineamento con la situazione regionale, mentre dal 1990 si assiste ad una netta diminuzione delle superfici che nell'intero quarantennio hanno portato ad una diminuzione delle superfici pari a più del 60% del valore iniziale. .

Superficie agricola utilizzata (SAU)

La SAU, che comprende la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole (seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto), per il territorio di Vaglia, mostra un andamento coerente con la SAT e le diminuzioni più consistenti nell'ultimo decennio pari a poco più del 50%.

Il confronto delle variazioni percentuali con la situazione a livello sovracomunale evidenzia una netta controtendenza di Vaglia rispetto agli altri 3 ambiti territoriali presi in considerazione che presentano un andamento più raccolto sul grafico e un andamento omogeneo. Il comune Di Vaglia infatti dimostra un fenomeno di diminuzione delle superfici in termini percentuali più spiccato ed evidente e con valori nettamente inferiori rispetto alla situazione sovracomunale.

Struttura SAT

La ripartizione delle superfici dell'azienda nelle diverse tipologie di utilizzo negli ultimi 40 anni descrive bene quelli che sono stati gli andamenti e anche le tipologie prevalenti di copertura del suolo delle aziende agricole.

La tabella evidenzia una tendenza generale alla diminuzione delle superfici coltivate, alcune delle quali sono del tutto scomparse come la patata e le coltivazioni ortive, mentre altre tipologie come gli orti familiari e la coltivazione del melo hanno avuto incrementi importanti in valore percentuale, ma

perché partivano da superfici iniziali molto piccole. In generale quindi l'eterogeneità delle coltivazioni è diminuita nel tempo a vantaggio di colture specializzate quali i frutteti e le legnose agrarie.

Dimensioni delle aziende

La ripartizione del numero di aziende nelle diverse classi di superficie dimostra che nei 40 anni analizzati la tendenza risulta essere generalizzata per tutte le classi dimensionali con valori negativi distribuiti in quasi tutte le classi. In linea con i trend sovracomunali le maggiori perdite si sono avute nelle aziende di classe più piccola, che è stata del tutto compensata dall'aumento della seconda classe dimensionale. Alcune classi dimensionali se nell'arco di tempo considerato non hanno subito in valore assoluto nessuna modifica o valori negativi, presentano comunque una certa animosità negli anni intermedi, in particolar modo nelle classi a dimensioni più grandi che hanno visto aumenti nel numero delle unità e quindi diminuzioni per tornare ai valori iniziali o a valori ad essi inferiori.

10. LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

10.1. Criteri metodologici

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale al quale si rimanda, applica la procedura sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente anche tramite l'analisi eseguita tramite GIS e applicazione di tecniche di geoprocessing ai temi contenuti nei due documenti cartografici cardine della valutazione:

CARTA DELLE EMERGENZE AMBIENTALI E DELLE RISORSE NATURALI CARTA DELLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO

La valutazione trova la sua sintesi finale nei due principali documenti tabellari:

MATRICE GENERALE DELLE RELAZIONI FRA PREVISIONI URBANISTICHE E INDICATORI AMBIENTALI

La quale indica per le principali previsioni urbanistiche e infrastrutturali i valori degli indicatori di progetto riferiti alle principali componenti ambientali

SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE ALLEGATO 2 AL RAPPORTO AMBIENTALE

Che descrivono:

- l'ambiente e il territorio nella quale ogni singola principale previsione si colloca,
- le relazioni con le altre previsioni e le aree antropizzate esistenti,
- le relazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente,
- le relazioni con le emergenze ambientali
- le relazioni con le criticità del territorio,
- le relazioni con le reti tecnologiche e i servizi,
- i vincoli.

Le schede di valutazione indicano:

- le opere e le iniziative necessarie e che i progetti definitivi devono contemplare per rendere la loro attuazione compatibile o sostenibile a costi ragionevoli,
- l'approfondimento degli studi e delle indagini da effettuarsi a corredo dei progetti definitivi
- le opere di compensazione nel caso che l'attuazione della previsione comporti la distruzione di un elemento caratteristico del paesaggio.

La parte finale della scheda ha quindi carattere prescrittivo.

La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
- l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
- il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
- le interferenze con le criticità ambientali,
- il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,
- le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,

- le relazioni con le aree produttive in ampliamento,
- le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come **indicatori ambientali** di ognuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Gli indicatori ambientali sono quelle entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto e dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), nel caso della pianificazione meglio dire a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.

Oltre nel testo si descrivono principali indicatori inquadrati per componente ambientale (un indicatore può "servire" più componenti ambientali).

10.1. Gli indicatori ambientali

Per la definizione degli indicatori della valutazione dei Piani Urbanistici si fa riferimento ai dati quantitativi già utilizzati per la fase di adozione del settembre 2018.

10.1.1. Gli indicatori di stato

Superficie territoriale: 5.694 ha. (5.695,90 da GIS).

Aree edificate e diretta competenza dell'edificato: 384,92 ha. circa il 6,41 % del territorio comunale.

Aree agricole: 1.292,42 ha. circa il 22,69 % del territorio comunale.

Aree naturali 70,80 %.

Aree interessate da corsi d'acqua, laghi e bacini: 6,08 ha. circa il 0,11% del territorio comunale

Aree boscate: 3.148,44 ha. circa il 55,27% del territorio comunale.

Aree boscate e altre aree seminaturali: 4.032,49 ha. circa il 70,80% del territorio comunale.

Composizione delle famiglie: 2,26 unità.

<u>Incremento della popolazione (ultimi 26 anni):</u>	<u>16,85%.</u>
<u>Composizione media delle famiglie:</u>	<u>2,16.</u>
<u>Famiglie composte da una sola persona:</u>	<u>885 = 17,23%.</u>
<u>Indice di vecchiaia:</u>	<u>208,07 (su 100 giovani).</u>
<u>Indice di dipendenza strutturale:</u>	<u>59,6 a carico su 100 attivi.</u>
<u>Indice di ricambio della popolazione attiva:</u>	<u>164,5.</u>
Età media:	46,9 nel 2017; 47,1 nel 2018.
Densità popolazione residente:	0.90 ab. res. per ettaro.

Presenze turistiche 2017: 44.450.

Abitanti Equivalenti turistici 2017: 122

Attività produttive 2016: 256.

Attività produttive 2015: 267.

Addetti totali attività produttive 2015: 364.

Aziende agricole 2010: 59

Aziende agricole con sup. > 100 ha.: 1.

Superficie agricola totale SAT: 2.484,87 ha.

Superficie agricola utilizzata SAU: 859,81 ha.

Consumi energetici elettrici per ab./anno: 1,06 MWh.
Consumo energetici gas per ab./anno 2016: 488,66 mc.
Consumi risorsa idrica per ab./anno 2015: 50,66 mc.

Potenzialità degli impianti di depurazione nel territorio di Vaglia: 2.530 AE (escluso abitato di Vaglia servito da impianto fuori comune).

RSU totali prodotti 2016: 2.551.023 kg.
RSU prodotti per ab./giorno 2016: 1,36 kg.

Numero dei siti oggetto di procedura di bonifica presenti negli elenchi A.R.P.A.T.: 6
Superficie interessata dai siti presenti negli elenchi A.R.P.A.T.: 23,52 ha.

Superficie delle aree interessate dalla pericolosità geologica elevata: 4.367,34 ha.
Pari al 76,70% del territorio comunale.

Superficie delle aree interessate dalla pericolosità geologica molto elevata: 1.075,14 ha.
Circa il 18,88% del territorio comunale.

Superficie delle aree interessate dalla pericolosità idraulica elevata: 172,22 ha.
Circa il 3,02% del territorio comunale.

Superficie delle aree interessate dalla pericolosità idraulica molto elevata: 96,29 ha.
Circa 1,69% del territorio comunale.

Estensione dell'elettrodotto da monitorare per inquinamento elettromagnetico: 9.037,27 m.

10.1.2. Indicatori di pressione

Piano strutturale

Abitanti residenti insediabili di progetto P.S.: 235 AE residenziali.

Incremento degli insediati di progetto del P.S. sugli abitanti residenti al 31/12/2017 (5.134): 4,57%.

Abitanti Equivalenti residenziali di progetto P.S. più previsioni turistico ricettive: 268 AEU (235 + 33 posti letto).

Abitanti Equivalenti totali (AETU) alla piena attuazione del P.S.: 5.369 (5.134 + 235) a questa cifra dovrebbe essere sommato il contributo del turismo che nel 2016 è stato pari a 122 unità.

Piano Operativo

Il Piano Operativo attua in relazione alle superfici di trasformazione:

1. il 66,00% delle previsioni del P.S. nel settore residenziale (SUL),
2. il 60,00% delle previsioni del P.S. nel settore commerciale (SUL),
3. il 56,52% delle previsioni del P.S. nel settore turistico ricettivo (SUL),
4. il 90,91% delle previsioni nel settore direzionale e servizi.

Incremento degli insediati di progetto del P.O. sugli abitanti residenti al 31/12/2017 (5.134) è pari al 3,01%.

Gli insediabili del P.O. da elaborazioni dirette sulle aree di trasformazione: 155 su 235 del P.S. pari al 65,95% delle previsioni di P.S.

Per la determinazione degli Abitanti Equivalenti ai 155 insediabili del P.O. vanno sommati i 33 posti letto, il contributo del turismo 122 unità oltre agli insediabili presso l'Ex Banti attualmente non definiti ma stimabili al massimo delle potenzialità della SUL ammissibili in 106 nuovi residenti.

Definizione dei fabbisogni energetici, delle risorse e delle produzioni di rifiuti e reflui:

Piano Strutturale: incremento del 4,57% sulle condizioni del 2017 (escluso contributo dell'EX Banti).

Piano Operativo: incremento del 3,01% sulle condizioni del 2017 (escluso contributo dell'EX Banti).

Condizionamenti, ambientali geologici e idraulici

Superficie del territorio urbanizzato P.S. interessato dalle pericolosità geologiche elevate: circa 130 ha.

Superficie del territorio urbanizzato P.S. interessato dalle pericolosità geologiche molto elevate: circa 13 ha.

Superficie del territorio urbanizzato P.S. interessato dalle pericolosità idrauliche elevate: circa 13 ha.

Superficie del territorio urbanizzato P.S. interessato dalle pericolosità idrauliche molto elevate: circa 6,3 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità geologiche elevate: 20,46 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità geologiche molto elevate: 1,97 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità idrauliche elevate: 1,25 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità idrauliche e molto elevate: 0,67 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità sismiche elevate: 13,55 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità sismiche e molto elevate: 1,67 ha.

NOTA: i dati degli indicatori sopra descritti non sempre trovano una corrispondenza nei valori della matrice generale.

11. LA SINTESI DELLA VALUTAZIONE

Premessa

In questo capitolo si esprimono considerazioni in merito alla sostenibilità delle previsioni dei due piani urbanistici e in particolare del Piano Operativo, prendendo in considerazione i contenuti della Relazione di P.O. che, per alcune previsioni, si esprime con un maggior dettaglio e soprattutto considerando le Schede di Valutazione Ambientale di Allegato 2 al Rapporto Ambientale che negli ultimi tre quadri dettano le condizioni alle trasformazioni, indicano l'approfondimento delle indagini in fase di attuazione e le opere necessarie a rendere sostenibili le previsioni.

Per quanto riguarda il Piano Strutturale si ritiene che la metodologia adottata dai progettisti, basata su una significativa fase ricognitiva dei caratteri del territorio, originata dal P.I.T. con approfondimenti tematici, che emana subito una norma, e una impostazione dispositiva fortemente cartografica, impostazione originale di analisi, abbia permesso una adeguata e giustificabile perimetrazione del Territorio Urbanizzato sulla quale la fase di valutazione si mostra concorde. Inoltre questa impostazione di analisi ha favorito la fase delle verifiche di coerenza fra piani urbanistici e P.I.T. e P.T.C.P. e Piano della Città della Metropolitana.

Detto questo non è che tutto quanto pianificato nel 2017 e nel 2018 abbia avuto la strada aperta per la sua attuazione, successivamente all'adozione del settembre 2018 si sono affrontate con gli uffici della Regione Toscana la fase di valutazione paesaggistica, che, utilizzando metodi di valutazione anche diversi dalla VAS, ha modificato l'impostazione progettuale.

11.1. Le aree oggetto di particolare verifica

I progettisti su alcune delle previsioni di trasformazione contenute nelle 26 schede hanno operato degli approfondimenti ricordando che il metodo che ha originato le principali scelte persegue una principale finalità: la creazione di nuovi poli di interesse pubblico che incrementino le dotazioni di spazi aperti, luoghi di socialità, spazi per la cultura della città.

Con questo tema si è inteso operare sia nel centro di Vaglia, con la progettazione del nuovo polo scolastico, che nelle altre frazioni del territorio comunale, ovunque ci fosse la possibilità e l'esigenza della riconfigurazione dei luoghi di uso pubblico per finalità ambientali, sportive, culturali e sociali.

Il P.O. indica le aree di grande valenza pubblica come descritte nelle pagine seguenti

11.1.1. Il nuovo polo scolastico

Il **nuovo polo scolastico**, si colloca in un'ampia area inedificata nel centro abitato di Vaglia, ad ovest di via Bolognese, antistante Largo Saltini, situata a cerniera tra il perimetro urbanizzato del capoluogo e una parte, posta a monte sul lato ovest dell'abitato di Vaglia, sempre urbanizzata in quanto sede del campo sportivo esistente e sue pertinenze, parcheggi e area fiere.

L'opportunità della sistemazione dell'area si pone l'obiettivo, oltre alla creazione di una centralità per il capoluogo, quello di apportare un assetto idraulico di superficie trovando le occasioni per ridurre la pericolosità idraulica derivante dalla scarsa manutenzione della rete scolante ad oggi esistente e dovuta ai pregressi interventi edilizi.

Figura 17. La previsione del nuovo polo scolastico.



L'attuale strutturazione del sistema scolastico del comune si basa sui seguenti istituti.

- L'Asilo Nido, Via di Montorsoli, località Montorsoli
- La scuola per l'Infanzia, Via di Caselline, località Caselline
- La Scuola Primaria a Vaglia, Piazza delle Scuole, Vaglia
- La Scuola Primaria e Secondaria di 1° grado in Via Uccellatoio, località Pratolino detta anche "Barellai".

Su questa proposta urbanistica si è acceso un intenso dibattito che si evoluto sia in occasione degli incontri pubblici che sul web che in occasione di altre forme di partecipazione che il comune ha promosso nel 2017. Il motivo di tanta attenzione deriva dal fatto che questa previsione, che concentra i servizi scolastici del comune presso l'abitato di Vaglia comporta la chiusura o destinazione minore ai Barellai, e su questa ipotesi molti dei partecipanti alle assemblee proveniente di Pratolino hanno fatto sentire le loro voci.

Questa ipotesi era già stata sostenuta nei documenti di avvio del procedimento di Piani Urbanistici, per cui la VAS, considerando di doversi esprimere sulle due principali opzioni che si prospettavano. Nuovo complesso scolastico < oppure > adeguamento dei Barellai nel 2017 ha richiesto all'Amministrazione informazioni che potessero essere utili a definire i due scenari alternativi in termini di costi, efficienza dei servizi scolastici, fra cui dei servizi di scuola bus, entità dei flussi, degli spostamenti e dei tempi di percorrenza, delle necessità delle famiglie che portano i figli a scuola ma che anche lavorano e devono coordinarsi con i suddetti tempi, gli orari i costi. Si ricorda che i chilometri che separano Vaglia da Pratolino sono sei, ma rappresentano un limite fra due realtà fondamentalmente diverse, un ostacolo che separa due aree gravitanti su due sistemi territoriali ed economici diversi.

Un elemento appare certo, che le attività e gli interessi economici gravitano sul crinale che separa i due sottobacini dell'Arno della Sieve e del Mugnone, su Pratolino, Bivigliano e Montorsoli; per Va-

glia ci si passa per andare dal Mugello a Firenze se si ha tempo per percorrere la Via Bolognese ma non ci si ferma lasciando all'abitato, senza una piazza e senza un centro di aggregazione, un ruolo marginale per gli abitanti. Studi dell'IRPET si esprimono in questo senso.

Questa indagine è stata svolta e il documento che ne è derivato è stato messo a disposizione dei progettisti e dei valutatori, non è al momento possibile divulgarlo in quanto ancora in fase di revisione per cui se ne estraggono i dati di maggiore significato.

In primo luogo è necessario conoscere la composizione delle varie classi e i luoghi di provenienza degli alunni in modo tale da ipotizzare quanti di essi e quante famiglie si scomodano per percorrere quei sei chilometri e con quali mezzi.

Popolazione scolastica e Popolazione residente

Al 20 dicembre 2016 la popolazione scolastica era la seguente:

- Iscritti al nido: 32 bambini di cui 3 non residenti (1 domiciliato a Vaglia e 2 di Sesto Fiorentino);
- Iscritti alla infanzia: 96 alunni di cui 5 non residenti, tra i quali 1 domiciliato a Vaglia;
- Iscritti alla primaria: 176 alunni di cui 11 non residenti, tra i quali 3 domiciliati a Vaglia (e 2 a Mulinaccio su Borgo San Lorenzo) e 5 su Firenze e Sesto Fiorentino;
- Iscritti alla secondaria: 130 alunni di cui 33 non residenti, tra i quali 7 domiciliati a Vaglia (ed 1 a Mulinaccio su Borgo San Lorenzo) e 24 complessivamente su Firenze, Fiesole e Sesto Fiorentino;

Iscritti totali, escluso nido: 402 alunni di cui 52 non residenti, di cui però 12 domiciliati a Vaglia. Popolazione scolastica residente o domiciliata a Vaglia: 355.

Popolazione residente per classi di età al 2016:

in età 1/2 anni: 71

in età 3/4/5 anni: 114

in età 6>10 anni: 214

in età 11>13 anni: 133

Popolazione scolastica da 3 a 13 anni residente (461) e domiciliata (12) a Vaglia: 473.

Alunni residenti e domiciliati ma non iscritti alle scuole di Vaglia: 111

Non si hanno informazioni sui risultati dell'indagine finalizzata a chiarire le motivazioni che portano alcune famiglie residenti ad iscrivere i propri figli in scuole al di fuori del territorio comunale ed al contempo le ragioni per cui alunni residenti fuori comune frequentano le scuole di Vaglia.

Per quanto concerne l'iscrizione e l'accompagnamento dei bambini al nido, si è distribuito alle famiglie un questionario, di cui ancora non si ha riscontro, per conoscere quanto pesa la variabile collocazione della struttura per la scelta della stessa.

In definitiva la popolazione scolastica residente a Vaglia al 2016 escluso il nido è di **473** unità.

Parametri valutativi

Ai fini della scelta della collocazione del nuovo plesso scolastico sono stati presi in considerazione i seguenti parametri:

- ampiezza dell'area disponibile;
- idoneità del terreno dal punto di vista geologico e sismico;
- economico: costo di acquisizione del terreno;
- costo opere consolidamento della struttura Barellai in relazione alla stabilità del terreno;

- costo costruzione degli edifici sia nuovi che in ampliamento;
- costo opere di urbanizzazione;
- tempi burocratici;
- tempi tecnici di realizzazione;
- interferenza cantiere con apertura scuola;
- esposizione solare degli edifici;
- riqualificazione urbanistica del contesto in cui si inserisce il plesso
- potenziale recupero e nuova destinazione delle scuole dismesse o eventuale loro alienazione.

Trasporti e flussi di persone e mezzi

Il totale degli alunni trasportati è al gennaio 2017, di 262 unità su 350 iscritti residenti, pari al **74,8%**. Di queste, esclusi i non residenti che generalmente non usufruiscono del servizio:

- 55 sulla scuola dell'infanzia (Caselline), a fronte di 91 iscritti residenti per cui i non trasportati costituiscono il **39,5%**;
- 45 sulla scuola primaria a Vaglia su 74 iscritti, i non trasportati sono il **39,1%**;
- 79 sulla primaria di Pratolino su 94 iscritti, con i non trasportati pari al **15,9%**;
- 83 sulla secondaria di Pratolino su 97 iscritti, per cui i non trasportati sono il **14,4%**.

Da questi dati si evince che poche sono le famiglie che accompagnano direttamente i bambini a scuola. Che questo avviene molto più a Vaglia, 39,5%, che non a Pratolino, 15,15% (primaria e secondaria accorpate).

Per quanto riguarda l'accompagnamento dei bambini al nido, attualmente ubicato nella frazione di Montorsoli, a seguito di somministrazione di questionario dedicato si hanno i seguenti dati: I bambini sono accompagnati da un genitore nell'**86%** dei casi, da altri parenti per il **14%**.

I bambini (del nido) vengono accompagnati sulla strada per il lavoro nel **68%** dei casi; appositamente nel **32%**.

Nel 71% dei casi i bambini vengono ripresi dai genitori, nel 29% da altri parenti. Nel 57% mentre si rientra dal lavoro, nel 43% dei casi appositamente.

I costi e il finanziamento del nuovo intervento

Si stima che i costi totali si aggirerebbero intorno ai 4/5 milioni di €, comprensivi dell'acquisto del terreno, dove fosse necessario. Le fonti di finanziamento che si ipotizzano potrebbero essere:

- 1) Somme accantonate attualmente dall'Amministrazione;
- 2) Contratto di disponibilità (una sorta di "leasing" con il costruttore dove si prevede un anticipo di una quota parte del costo dal Comune e successivi ratei annuali, con la possibilità di riscatto finale della struttura);
- 3) Fondi europei ovvero finanziamenti/mutui BEI (Banca Europea di Investimento);
- 4) Mutuo presso la CDP (Cassa Depositi e Prestiti);
- 5) Finanziamenti Regionali (in conto capitale o in conto interessi);
- 6) Proventi dalla vendita dei vecchi edifici scolastici.

Le fasi di realizzazione del nuovo intervento

Il nuovo plesso scolastico unico (infanzia, primaria e secondaria di primo grado) può essere realizzato operando per lotti funzionali al fine di permettere una sostenibilità anche finanziaria dell'intervento.

Il primo lotto disponibile deve essere quello destinato a ospitare le attuali 13 classi al momento collocate al Barellai, che è l'edificio che, per l'Amministrazione Comunale, presenta le maggiori criticità.

Di seguito si ripercorre la procedura valutativa che ha condotto l'Amministrazione a orientarsi verso il complesso unico scolastico di Vaglia, si coglie l'occasione per fornire un indice da parte della VAS indicante l'opzione:



considerazioni sufficienti a supportare le scelte.

considerazioni meritevoli di approfondimenti o non soddisfacente.

Ipotesi Vaglia Soluzioni A e C

Nell'area del capoluogo si sono individuate due aree su cui potrebbe insediarsi il nuovo plesso:

Ipotesi Vaglia - Soluzione A: a monte della via Martiri di Morlione, l'area è fuori del perimetro urbanizzato (come definito dai pianificatori e risultante dal confronto con la Regione Toscana).

Ipotesi Vaglia Soluzione B: a valle di via M. Morlione, l'area è all'interno del perimetro urbanizzato.

La soluzione A) comporterebbe la copianificazione con la Regione e gli altri enti territoriali e di servizi, con il conseguente allungamento dei tempi (6/7 mesi circa) sull'approvazione del progetto;	
La viabilità per collegare l'area A) alla via Bolognese comporta opere di sostegno maggiormente onerose;	
Il costo di acquisizione del terreno è inferiore per la soluzione A) in quanto quota parte di questo è già di proprietà del Comune;	
L'area A) è meglio esposta al soleggiamento;	
L'area A) ha un maggiore potenziale di espansione in caso di eventuali ulteriori ampliamenti;	
La soluzione A) comporterebbe opere di consolidamento del suolo maggiormente onerose per la situazione geomorfologica peggiore della soluzione B), dove il terreno di impianto dell'opera risulta più stabile per cui vi sono minori costi di fondazione;	
La soluzione A) non darebbe la possibilità di riqualificare urbanisticamente l'intera area non edificata adiacente al centro del capoluogo così come invece risulta con la soluzione B); infatti questa, più prossima alla via Bolognese, si presta meglio a riqualificare il tessuto urbano del capoluogo, con la possibilità di disegnare un baricentro urbanistico, sociale, commerciale e di servizi;	
L'area B) offre più appetibilità per la commerciabilità di volumi di edilizia residenziale privata e commerciale da far valere come contropartita (perequazione) sull'acquisizione del terreno.	

Ipotesi Pratolino Soluzione C







Ristrutturazione, ampliamento e adeguamento del Barellai

Ipotesi Pratolino - pro e contro

A vantaggio della soluzione Barellai (soluzione C):

Risparmio sui costi di acquisizione del terreno (già nella proprietà del Comune);	
Ubicazione su uno snodo viario, su cui converge il transito dalle frazioni di Bivigliano, Fontebuona, Caselline, Viliani, Torrino, Poggio Conca che intercetta gli spostamenti dei pendolari in direzione Firenze, facilitando l'accompagnamento degli alunni con mezzi privati;	
Servizio urbano di trasporto pubblico da Firenze (ATAF), che serve gli spostamenti anche da fuori del territorio comunale, da San Bartolo, Trespiano e La Lastra (ad oggi circa 30 alunni fra primaria e secondaria che frequentano il Barellai provengono da lato Firenze)	
Presenza di una palestra	

A svantaggio della soluzione Barellai (soluzione C):

La posizione urbanistica eccentrica rispetto all'abitato di Pratolino che non permette la riqualificazione del tessuto urbano;	
La necessità di dover sacrificare quasi tutto il parco a bosco, che è il maggior pregio del Barellai, per far posto alle nuove strutture;	
I vincoli stessi relativi all'area boscata, che la Regione potrebbe far valere con veto o grosse restrizioni;	
Il problema della sicurezza e delle molestie dovute alla cantieristica che impatterebbe con la presenza degli alunni e del personale scolastico per quasi tutto il tempo dei lavori;	
Orografia, pendenze del terreno che risultano rilevanti per la finalità della progettazione;	
Difficoltà di ridestinazione o alienazione della vecchia struttura per la notevole riduzione degli spazi esterni del resede	

Si fa notare che gli indici espressi nella colonna di destra delle tabelle precedenti NON sono il risultato delle valutazioni fra le alternative A – B – C, ma più semplicemente, se possibile, l'espressione di un grado di fondamento o sostenibilità delle affermazioni espresse dagli estensori dello studio. Lo studio, si chiarisce, non ha operato una valutazione fra le alternative Vaglia - Pratolino ma ha fornito utili indicatori e contribuito a fare chiarezza su alcuni dati quantitativi prima non noti. Riguardo a quest'ultimo aspetto conoscitivo gli estensori dello studio del 2017 si spingono ad affermare quanto segue con riferimento alla variazione dei flussi e conseguente innesco di diseconomie e innesco di condizionamenti famigliari:

..... il rilievo, che si sente fare da più parti, che la collocazione del nuovo plesso scolastico su Pratolino, risulterebbe strategicamente più opportuno ai fini di intercettare quei figli di genitori, che per lavoro fanno i pendolari sull'asse verso Firenze, in realtà non è fondato....

L'Amministrazione ha quindi valutato le varie ipotesi ed ha operato la scelta dell'area di Vaglia che ha messo a confronto con la popolazione mediante il percorso partecipativo. A supporto della scelta ritiene che questa possa configurarsi come una opportunità di rivitalizzazione del centro capoluogo:

.....la scuola quindi diventa centro di aggregazione sociale e si caratterizza e si valorizza come uno spazio vissuto anche nelle ore in cui non sono svolte le attività didattiche ordinarie. Crea un'occasione di attività condivisa che costruisce il senso di appartenenza alla comunità.....

La VAS inserisce altri parametri derivanti dai risultati degli studi geologici ed dalla esposizione del documento redatto dalla Università di Firenze, DIDA Dipartimento di Architettura e "ABITA" intitolato "Un percorso partecipativo per la proposta del nuovo plesso scolastico di Vaglia".

Per quanto riguarda gli studi geologici sono emerse delle problematiche presso il sito attuale di Pratolino che risulterebbe lambito da aree interessate da franosità diffusa attiva e quiescente, che ne limiterebbero quindi le possibilità di ampliamento; anche il sito di Vaglia è lambito da fenomeni di instabilità quiescenti, il suo perimetro è stato rivisto in funzione di questi fattori, mentre interessata dalla pericolosità idraulica elevata per cui risulta condizionato alla messa in sicurezza con interventi che riguarderanno il corso d'acqua che lo interessa.

Una ipotesi che è stata presa in considerazione ha riguardato la realizzazione di una nuova scuola a Pratolino in un luogo non distante dalla attuale ma in condizioni geomorfologiche stabili. La valutazione ha considerato in questo caso le limitate superfici a disposizione e le caratteristiche geologiche che individuano l'area caratterizzata da roccia affiorante.

Lo studio dell'Università di Firenze, nella sua esposizione, ha in primo luogo mostrato al pubblico i parametri per una corretta progettazione di una scuola moderna, secondariamente ha esposto soluzioni architettoniche ritenute adatte ai luoghi.

11.1.2. Nuova piazza Belvedere a Bivigliano

La **nuova piazza belvedere/area a verde** nella frazione di Bivigliano, già oggetto di conferenza di copianificazione, è l'occasione del potenziamento di una centralità per il centro abitato, realizzando una piazza, raccordata, con degli spazi gradonati a seguire l'andamento morfologico del terreno destinati a verde pubblico, e con il potenziamento dell'area a parcheggio esistente. L'area, che gode di un'eccezionale visibilità da e verso il territorio circostante, è uno dei punti notevoli già evidenziati nello Statuto del Territorio del Piano Strutturale.



Su questa previsione trattata in approfondimento dai progettisti la VAS non individua limiti o particolari condizionamenti derivanti dalla fase ricognitiva.

11.1.3. Ex Mattatoio

Lo **spazio pubblico nell'area dell'ex Mattatoio** è l'esempio dell'applicazione dello strumento della perequazione urbanistica, previsto anche dalla legislazione toscana che prevede il riconoscimento di facoltà edificatorie a terreni e fabbricati di interesse per la pubblica amministrazione in modo che, attraverso il loro trasferimento in aree preposte all'edificazione, siano cedute le aree necessarie per il progetto dello spazio pubblico. L'attuazione dell'intervento porterebbe dei vantaggi a tutta la frazione di Bivigliano, dotandola di uno spazio a servizio dei residenti e delle piccole realtà commerciali di via Roma, riqualificando un'area da troppo tempo degradata e abbandonata.

Su questa previsione trattata in approfondimento dai progettisti la VAS non individua limiti o particolari condizionamenti derivanti dalla fase ricognitiva. Le iniziative di recupero di aree produttive dismesse va nella logica del corretto riutilizzo delle aree urbanizzate e delle risorse.

11.1.4. Aree di trasformazione di Montorsoli

L'**area di trasformazione nella frazione di Montorsoli** prevede interventi di riqualificazione dell'abitato in relazione al potenziamento della dotazione di parcheggi e al miglioramento dell'accessibilità attraverso la revisione della sezione stradale (SR 65) con la creazione di marciapiedi, in modo da armonizzarsi con la morfologia del luogo e con gli altri elementi di pregio da tutelare e valorizzare. L'ambito di riqualificazione prevede, inoltre, le forme della riqualificazione di cui all'art. 4 c.4 della L.R. 65/2014. Saranno previste ulteriori opere infrastrutturali che, in particolare, riguardano l'adeguamento della sezione stradale di via di Villamaggio con creazione di parcheggi alberati e formazione di idoneo spazio-sagrato davanti alla chiesa di S. Maria Ausiliatrice.

Su questa previsione trattata in approfondimento dai progettisti la VAS non individua limiti o particolari condizionamenti derivanti dalla fase ricognitiva.

11.1.5. Area a parcheggio attrezzato di Pratolino

L'area del parcheggio e sosta attrezzata a Pratolino prevede la realizzazione di una sorta di piccolo "hub" della frequentazione turistica ambientale, fornendo servizi e aree sosta per auto, bus, moto e biciclette. L'area oggetto della trasformazione è adiacente il sito Unesco, attualmente incolta e utilizzata come parcheggio a servizio della villa medicea e del parco attrezzato della Garena "Parco Avventura". La proposta progettuale è quella di un'ampia area a parcheggio e soste ai vari modi della mobilità, piccole strutture di assistenza e servizio a tali funzioni come ad esempio quelli dedicati alla bicicletta, collegamenti sicuri con le mete prossime. Complessivamente si prevedono:

Circa 240-250 stalli per auto
10 stalli per bus
20 - 25 stalli per moto

Rastrelliere per bici
Edifici di servizio per circa 220 mq in due unità



Su questa previsione trattata in approfondimento dai progettisti la VAS non individua limiti o particolari condizionamenti derivanti dalla fase ricognitiva.

11.1.6. Rigenerazione dell'area dell'Sanatorio Banti

La rigenerazione dell'area dell'ex sanatorio Banti, considerato uno dei più interessanti esempi di architettura ospedaliera del XX secolo in Toscana, inutilizzato dal 1989 e oggi in declino, principalmente attraverso il riuso dell'immobile che appartiene al patrimonio identitario e all'immaginario collettivo vagliese. La pianificazione dovrà prendere le mosse principalmente dall'analisi valutativa del complesso, del suo impianto, del valore architettonico delle volumetrie che lo contraddistinguono. Si tratta di applicare una scelta sulla base della valutazione di quelli che sono degli oggetti di valore sia storico insediativo o architettonico, e valorizzarli attraverso la diminuzione del carico urbanistico, ammettendo l'insediamento di nuove funzioni (turistico - ricettiva, direzionale e di servizio ed una piccola percentuale a residenza) e la creazione di nuovi spazi pubblici.



11.1.7. La Cava Paterno



Il Piano Operativo modifica le previsioni del precedente Regolamento Urbanistico che prevedeva il recupero dei volumi edificati, i capannoni e gli edifici limitrofi, a funzioni residenziali. La nuova destinazione dell'area di cava, comprensiva dell'area di escavazione e degli edifici è la bonifica e il recupero, rimane quindi inserita nel Piano Regionale Cave in modo da permettere l'attivazione della procedura.

Usualmente, in situazioni simili, ai fini della messa in sicurezza dei fronti di cava, si procede ad una fase di ulteriore escavazione per la rimodellazione dei versanti, ovviamente sulla base di un progetto di recupero ambientale oggetto di valutazione da parte della Regione Toscana.

Il Piano Regionale Cave adottato nel luglio 2019 (D.C.R. n.61 31/07/2019) nel Quadro Conoscitivo di piano individua l'area Paterno come risorsa, l'area non figura come giacimento.

11.1.8. Il nuovo distributore di carburanti

Il Piano Operativo individua nella porzione nord del comune, presso il fondovalle del Carza, un nuovo distributore di carburanti; i punti di distribuzione nel comune con questa nuova previsione diventano due. Per l'attuazione della previsione occorre conseguire la compatibilità idraulica.

11.2. Sintesi della fase di valutazione

Nella tabella della pagina seguente (o matrice) si descrivono le relazioni fra le principali previsioni urbanistiche e le principali componenti ambientali, in forma semplificata. Si tratta di una fase essenzialmente qualitativa finalizzata essenzialmente alla definizione della entità dell'impegno necessario alla loro attuazione. Lo schema trova riscontro nelle Schede di Analisi Ambientale.



Indica la presenza di problematiche e condizionamenti alla attuazione della previsione.



Indica il probabile verificarsi di effetti positivi a seguito della attuazione delle previsioni.



Indica la presenza di problematiche e condizionamenti il cui superamento conduce probabilmente a condizioni ambientali migliore delle attuali (previsioni RQ).

- Effetto non significativo

Tabella 12. Problematiche e condizionamenti riferite alle principali previsioni urbanistiche.

SIGLA SCHEDA	St	SE	Inse- diati	ASPETTI AMBIENTALI						
				Consumo di suolo	Frequenze	Socio economi	Ambientali	Geologici	Risorse	
				PREVISIONE	Mq.	Mq.	N.			
U.T.O.E. 1										
1 TRp_01.1	41.643	3.000								
2 TRp_01.2	1.450			-	-	-			-	
3 TRp_01.3	6.578	300								
4 RQ_01.1	3.532	1.700		-						
5 PUC_01.1	3.382	350	10							
6 PUC_01.3	3.100	500	15							
7.1 ID_01.1	925	150	4	-	-	-		-	-	
7.2 ID_01.2	16.853	450								
U.T.O.E. 2										
8 TRp*_02.1	12.465							-	-	
9 RQ_02.1	920	550	16	-						
10 RQ_02.2	2.980	1.000	30	-						
11 PUC_02.1	1.405	120	4			-			-	
12 PUC_02.2	2.298	250	7		-					
13 PUC_02.4	3.050	300								
14 PUC_02.5	7.093	1.960	51							
15 ID_02.1	815	150	4	-	-	-			-	
16 ID_02.2	1.200	150	4		-	-			-	
17 ID_02.3	830	150	4	-	-	-			-	
18 ID_02.4	450	180		-	-	-	-	-	-	
U.T.O.E. 3										
19 TRp_03.2	2.690					-	-	-	-	
20 TR*_03.1	4.478	1.000	33							
21 TR*_03.2	24.157								-	
22 TRp_03.1	18.672	220							-	
23 RQ_03.1	64.300	12.000	Non noti							
24 RQ_03.2	5.303			-					-	
25 ID_03.1	1.990		4		-	-			-	

CONCLUSIONI

Nel Rapporto Ambientale e in questa Relazione di Sintesi redatti nell'ambito del processo di VAS a supporto del nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo del comune di Vaglia, si sono descritti i principali aspetti ambientali caratterizzanti il territorio, si è fornito un quadro della pianificazione sovracomunale che i piani urbanistici devono considerare e attivata la Procedura di Valutazione che ha condotto alla determinazione degli effetti ambientali prevedibili a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.

Nell'ambito della procedura si sono considerati i risultati della Valutazione di Incidenza Ambientale redatta a supporto dei Piani Urbanistici.

L'entità delle trasformazioni è descritta in strumenti di analisi tabellare e nelle Schede di Valutazione Ambientale, Allegato 2 al Rapporto Ambientale, che rappresentano il documento di maggiore significatività e sintesi della valutazione.

Il complesso dimensionale dei due Piani Urbanistici mostra numeri di nuovo consumo di suolo e di novi insediabili piuttosto modesto, con incrementi di fabbisogni stimati nel 5% circa per il P.S. e del 3% circa per il P.O., si tratta quindi di cifre modeste ma che se riferite ad un territorio fragile come quello di Vaglia possono assumere una significativa importanza.

Al riguardo si pensi che la maggior parte degli interventi nel Territorio Urbanizzato di progetto P.S. e nel territorio rurale è condizionato per ragioni geologiche e sismiche, riconducibili ai diffusi dissesti e marcate pendenze. Inoltre una delle principali previsioni, il nuovo complesso scolastico è stato "ritagliato" sulle aree non interessate dal rischio idraulico del fondovalle.

Il complesso delle previsioni, prevedendo un incremento di abitanti equivalenti, comporta necessariamente un incremento dei fabbisogni energetici, di quelli idrici, delle esigenze della depurazione e maggiori produzioni dei rifiuti; l'incremento dei fabbisogni rispetto alle condizioni attuali è come detto modesto comunque meritevole di attenzione.

Gli aspetti energetici e idrici dei nuovi insediamenti possono essere risolti con una progettazione specialistica e innovativa degli edifici e degli impianti; le produzioni dei RSU possono essere controllate con una migliore efficienza delle raccolte differenziate.

La soluzione delle problematiche relative alla depurazione è di maggiore impegno, considerate le scarse capacità auto depurative dei corsi d'acqua e la parziale inefficienza degli impianti di depurazione, quindi, si dovranno di conseguenza prendere accordi con l'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati che, di volta in volta, si esprimerà concordando iniziative con l'Amministrazione Comunale per la soluzione delle singole problematiche.

Nella tabella seguente si riassumono i gradi di ammissibilità dei piani urbanistici nei confronti delle principali componenti ambientali.

Tabella 13. Bilancio prestazionale complessivo riferito ai Piani Urbanistici.

SERVIZIO/COMPONENTE	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		

Pistoia 27 dicembre 2019

Gli esperti di settore		
Dott. Leonardo Moretti Ordine Geologi della Toscana n. 312	Dott. Ing. Simone Galardini Ordine Ingegneri Prov. Pistoia n.783	Dott. For. Lorenzo Mini Ordine dottori agronomi e forestali Prov. Firenze n. 1200

Documento firmato digitalmente

Tabella 14. Matrice generale delle relazioni fra previsioni urbanistiche e indicatori ambientali.

COEFFICIENTI per ab. x y.				STIMA DEGLI INSEDIABILI				DATI DEMOGRAFICI DI RIFERIMENTO AL PRIMO R.U..				DEPURAZIONE		
Energia Elettrica domestico	Energia GAS	Risorsa idrica	Rifiuti	Sup. x Insegiabile	Sup. x pres. Turistiche	Sup. x mplegiato terziario	Presenze Turistiche 2017	Residenti 2011	Famiglie 2011	Residenti 2017	Famiglie 2017	AETU - ISTAT 2005		
MWh	Mc.	Mc.	Kg.	mq.	mq.	mq.	N.	N.	N.	N.	N.	N.		
1,06	488,66	50,66	496,40	34,00			44.450	5.161	2.264	5.134	2.345	7.835		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Previsioni del Piano Operativo		Sup. Fondiaria	Sup. territoriale	SE di progetto	Nuovi insediabili	Energia Elettrica	Energia gas	Risorse idriche	Rifiuti	Per. Geol. G.4	Per. Idro I.3	Turismo + Residenti 2017	AETU progetto	AETU totali progetto
		mq.	mq.	mq.	n.	mwh/y.	mc./y.	mc./y.	Kg./y.	Sup. ha.	Sup. ha.	n.	n.	n.
U.T.O.E. 1														
TRp_01.1	Servizi. Plesso scolastico		41.643	3.000										
TRp_01.2	Servizi		1.450											
TRp_01.3	Servizi		6.578	300										
RQ_01.1	Servizi e direzionale		3.532	1.700										
PUC_01.1	Residenziale		3.382	350	10	11	4.887	507	4.964					
PUC_01.3	Residenziale		3.100	500	15	16	7.330	760	7.446					
ID_01.1	Residenziale		925	150	4	4	1.955	203	1.986					
ID_01.2	Direzionale e servizi		16.853	450										
U.T.O.E. 2														
TRp*_02.1	Servizi		12.465											
RQ_02.1	Residenziale		920	550	16	17	7.819	811	7.942					
RQ_02.2	Residenziale		2.980	1.000	30	32	14.660	1.520	14.892					
PUC_02.1A1	Ambito 1		230			0	0	0	0					
PUC_02.1A2	Ambito 2 Residenziale		1.175	120	4	4	1.955	203	1.986					
PUC_02.2	Residenziale		2.298	250	7	7	3.421	355	3.475					
PUC_02.4	Turistico ricettivo		3.050	300										
PUC_02.5A1	Residenziale, comm. servizi p.		1.866	900	20	21	9.773	1.013	9.928					
PUC_02.5A2	Residenziale		3.667	835	24	25	11.728	1.216	11.914					
PUC_02.5A2	Residenziale		1.560	225	7	7	3.421	355	3.475					
ID_02.1	Residenziale		815	150	4	4	1.955	203	1.986					
ID_02.2	Residenziale		1.200	150	4	4	1.955	203	1.986					
ID_02.3	Residenziale		830	150	4	4	1.955	203	1.986					
ID_02.4	Commerciale		450	180										
U.T.O.E. 3														
TRp_03.2	Servizi		2.690											
TR*_03.1	Turistico ricettivo		4.478	1.000	33	35	16.126	1.672	16.381					
TR*_03.2	Servizi, Direzionale		16.853	500										
TRp_03.1	Servizi		18.672	220										
RQ_03.2A1	Residenziale esistente		823											
RQ_03.2A2	Servizi		4.480											
RQ_03.1	Banti. Residenziale, tur. ric. dir.		64.300	12.000	106	112	51.798	5.370	52.618					
ID_03.1	Residenziale esistente		1.990	150	4	4	1.955	203	1.986					
U.T.O.E. 4														
Integrazioni dati di progetto P.O.														
Contributo delle presenze turistiche 2017														
		ha.	ha.	mq.	n.	mwh/y.	mc./y.	mc./y.	Kg./y.	ha.	ha.	n.	n.	n.
Totale generale P.O.				25.130	294	310	142.689	14.793	144.949	1.075,14	172,22	5.256	294	5.550
Totale generale P.O. escluso contr. Banti					188	197	90.891	9.423	92.330					
Totale generale P.O. al netto posti letto					155	164	75.742	7.852	76.942					

N. xx Dati riferiti alle previsioni SUL residenziali

N. xx Dati riferiti alle previsioni turistico - ricettivo