



Elaborato
AII. D

COMUNE DI PELAGO

Sindaco: Renzo Zucchini
 Assessore all'urbanistica: Nicola Povoleri
 Responsabile del servizio urbanistica e edilizia: geom. Alessandro Pratesi
 Responsabile del procedimento: geom. Alessandro Pratesi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE: arch. Alessandro Melloni

REDATTORE: arch. Raimondo Gramigni

CONSULENTE: ing. Francesca Platia

CONSULENZA GEOLOGICA: GEOECO Progetti:
 prof. geol. Eros Aiello
 dott. geol. Gabriele Grandini

CONTRIBUTO SOCIO-ECONOMICO: prof. Giovanni Maltinti

**PIANO STRUTTURALE
 E
 REGOLAMENTO URBANISTICO**

**VAS - Rapporto Ambientale
 ai sensi dell'art.37 della L.R. 6/2012 e dell'art.24 della
 L.R.10/2010**

comprensivo degli elementi della Valutazione di Incidenza (art. 34 LR 10/2010) e della Valutazione Integrata (art. 11 LR 1/2005)

EMISSIONE: Gennaio 2014
REVISIONE
 1: Marzo 2014
 2:
 3:
 4:

FASI PROCEDURALI
 Avvio del procedimento: *Delibera C.C. n. 25 del 24.05.2013*
 Adozione: *Delibera C.C. n. 3 del 17.01.2014*
 Accoglimento delle osservazioni: *Delibera C.C. n. 7 del 08.04.2014*
 Approvazione: *Delibera C.C. n. 7 del 08.04.2014*

COMUNE DI PELAGO
(Provincia di Firenze)

**VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO
CON ADEGUAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE**

VASA – RAPPORTO AMBIENTALE

**Ai sensi dell'art. 37 della L.R. 6/2012 3 e dell'art. 24 della L.R. 10/2010
Comprensivo degli elementi della Valutazione di Incidenza (art. 34 L.R. 10/2010) e della
Valutazione Integrata (art. 11 L.R. 1/2005).**

Approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 08/04/2014

Documento redatto da: arch. Raimondo Gramigni

Collaboratrice: ing. Francesca Platia

Firenze marzo 2014

INDICE

PARTE PRIMA - CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE	4
1. INTRODUZIONE	4
1.1. PREMESA	4
1.2. ESITI E CONTENUTI DELLA VERIFICA	8
1.3. OSSERVAZIONI PERVENUTE RISPETTO AL RAPPORTO PRELIMINARE DI VAS E MODALITÀ CON CUI SONO STATE PRESE IN CONSIDERAZIONE	8
2. IL PROCESSO DI VALUTAZIONE	9
2.1. INTRODUZIONE	9
2.2. ASPETTI METODOLOGICI E ITER PROCEDURALE	9
2.2.1. <i>I soggetti e gli organi coinvolti nel procedimento di Vas</i>	9
2.2.2. <i>Avvio della procedura e adozione</i>	10
2.2.3. <i>Adempimenti successivi all'adozione e contenuti degli atti relativi</i>	11
2.3. IL RAPPORTO AMBIENTALE	11
3. SINTESI DELLE RECENTI DINAMICHE DEMOGRAFICHE E GLI APPROFONDIMENTI DA COMPIERE PER L'ESAME DELLA STRUTTURA ECONOMICA LOCALE	12
4. SINTESI DELLE ANALISI CONOSCITIVE DERIVANTI DAL QC DEL PIANO STRUTTURALE	13
5. GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO E DI SETTORE	15
5.1. IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – AMBITO N.18: VALDARNO SUPERIORE E AMBITO N. 9 - MUGELLO	15
5.2. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE	24
5.3. LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEL PIT E DEL PTCP E GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ INERENTI IL TERRITORIO DI PELAGO	33
5.4. I PIANO ENERGETICO AMBIENTALE DELLA PROVINCIA DI FIRENZE (P.E.A.P.)	35
5.4.1. <i>La fonte eolica: il mini-eolico</i>	36
5.4.2. <i>Le fonti da biomassa</i>	37
5.4.3. <i>Le fonti da energia solare</i>	37
6. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI	39
7. OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON ADEGUAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE	41
7.1. INFRASTRUTTURE - VIABILITA' – MOBILITA'	42
7.2. CORSI D'ACQUA PRINCIPALI E SECONDARI	43
7.3. IL RISPARMIO ENERGETICO	44
7.4. IL PATRIMONIO COLLINARE	44
7.5. LE AREE DI RECUPERO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	44
7.6. LE AREE CON FUNZIONI PRODUTTIVE	46
7.7. IL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO E I CENTRI STORICI	47
7.8. I NUOVI INSEDIAMENTI E L'EDILIZIA SOCIALE	48
7.9. I SERVIZI, IL VERDE E LE ATTREZZATURE PUBBLICHE	49
7.10. DIMENSIONAMENTI PS E RU VARIATI	49
7.11. SINTESI DEGLI OBIETTIVI, AZIONI E INDICATORI	51
8. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE: VERIFICA DELL'ALLEGATO 1 PUNTO 1 DELLA L.R.10/2010	52
PARTE SECONDA - VALUTAZIONE DI COERENZA E INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI	53
9. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI: VERIFICA ALLEGATO 1 PUNTO 2 DELLA L.R. 10/2010	53
10. VALUTAZIONE DI COERENZA	53

10.1	COERENZA ESTERNA-----	53
10.2	COERENZA INTERNA-----	63
11.	EFFETTI SIGNIFICATIVI -----	64
11.1	INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI-----	64
11.2.	DESCRIZIONE DEGLI EFFETTI-----	67
11.3.	FRAGILITÀ DELLE RISORSE E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI -----	69
11.4.	SOGLIE DI RIFERIMENTO E DISPOSIZIONI NORMATIVE -----	69
11.5.	AREE DI TRASFORMAZIONE E PREVISIONI PUBBLICHE -----	70
11.6.	MOBILITÀ E QUALITÀ DELL'ARIA -----	70
11.7.	ALTRE AREE -----	70
12.	VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INCIDENZE DEL PS E DEL RUC SUL SIR46 VALLOMBROSA-BOSCO DI SANT'ANTONIO -----	74
13	DESCRIZIONE DELLE MISURE DI MONITORAGGIO-----	76
13.1	RELAZIONE DI MONITORAGGIO-----	76
13.2	IL SISTEMA DI INDICATORI -----	76
13.3	LE RISORSE DA IMPIEGARE-----	76
	TABELLA CON OBIETTIVI, AZIONI E INDICATORI AI FINI DEL MONITORAGGIO (CONTRIBUTO N. 5 ARPAT) -----	77

PARTE PRIMA - CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

1. INTRODUZIONE

1.1. Premessa

Il Consiglio Comunale di Pelago, fra i primi comuni della Regione Toscana, con deliberazione n. 14 del 24/03/1999, ha approvato il **Piano Strutturale** in conformità dell'allora vigente L.R. 5/95 del 16 gennaio 1995. Dalla data di approvazione il quadro di riferimento nazionale, regionale e provinciale è profondamente mutato non solo per le modifiche introdotte con l'approvazione nel 2005 della L.R. n. 1 per il governo del territorio (con successive modifiche), e dei successivi Regolamenti di Attuazione, ma anche per l'approvazione di nuovi strumenti sovraordinati (PIT con valore paesaggistico e PTCP) e norme in materia di verifica idrogeomorfologica e sismica degli strumenti urbanistici. In questi anni non sono cambiate solo le normative di riferimento (basti pensare che la Provincia ha approvato nel gennaio del 2013 il suo strumento di coordinamento) ma la stessa cultura urbanistica si è maggiormente connotata di valori ambientali tesi alla difesa del territorio e dei suoi valori storici, culturali e socio-economici con una crescente consapevolezza sullo sviluppo sostenibile dei territori.

Appare evidente come il Piano Strutturale di Pelago e conseguentemente il RUC manifestino la necessità di un adeguamento per allineare gli strumenti urbanistici alle nuove disposizioni regionali senza modificare la struttura del Piano Strutturale ed i suoi obiettivi generali. La variante si configura come atto propedeutico finalizzato ad una revisione generale degli strumenti di governo del territorio di Pelago che richiedono un approccio, anche metodologico, sostanzialmente diverso da quella che oggi si configura come una variante di assestamento del RUC con adeguamento del P.S.

Pertanto la procedura indicata dal Comune è finalizzata ad adeguare gli strumenti e a garantire una continuità urbanistica nella gestione e programmazione degli interventi previsti dal RUC nel rispetto di quanto contenuto e previsto dal P.S. a suo tempo approvato.

La variante di adeguamento del Piano Strutturale non è solo conseguente alla necessità dell'Amministrazione di redigere una variante al RUC vigente per le mutate situazioni ma anche dalla scadenza quinquennale a cui il RUC è pervenuto.

Tuttavia dalle verifiche del Monitoraggio sullo stato di attuazione del piano emerge la necessità di alcuni ripensamenti con alcuni bilanciamenti da apportare alle previsioni ancora non realizzate e adeguare il RUC alle effettive esigenze e necessità per garantire uno sviluppo sostenibile del territorio orientando gli interventi verso un consumo limitato dei suoli.

L'Amministrazione ritiene pertanto di procedere lungo un percorso virtuoso in cui la variante al RUC, nel dare indicazioni al PS, fornisca le basi per la costruzione di un percorso strategico e pervenire successivamente ad una revisione generale del Piano Strutturale in conformità delle normative vigenti e dei nuovi indirizzi della cultura urbanistica.

Anche se il Piano Strutturale non ha una scadenza di legge, dobbiamo tuttavia considerare che ormai lo strumento di governo del territorio di Pelago risulta ampiamente superato dai fatti e dalle disposizioni di legge attuali e dalla necessità di un radicale aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato effettivo di salute del territorio e delle trasformazioni che si sono succedute in questi anni con ricerche e studi tesi, per quanto possibile, a fornire un quadro di riferimento per le future politiche di governo del territorio mettendo a base di ogni scelta la tutela e la valorizzazione di tutte le sue risorse.

Il **Regolamento Urbanistico** del Comune di Pelago (Regolamento n. 2 in ordine temporale) è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 26/11/2007 e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale ed assorbe alcune varianti puntuali precedentemente approvate.

La Regione Toscana, all'art. 13 della L.R. 1/2005, stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio siano sottoposti a **monitoraggio degli effetti**, di cui all'art. 11, comma 1 della stessa legge, relativamente alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) a cui la legge sottopone gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio non sottoposti precedentemente a VAS, come nel caso del RUC di Pelago. A tale proposito gli atti di cui al comma 1 dell'art. 13 della L.R. 1/05, nei casi previsti per legge, individuano le principali modalità e gli indicatori idonei al

monitoraggio sopra richiamato nel rispetto delle disposizioni dettate dal regolamento regionale previsto dall'art. 11 comma 5.

Il Regolamento Urbanistico, con le sue varianti, è disciplinato dall'art. 55 della L.R. 1/2005 e detta norme sull'*attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale*; esso si compone di due parti che attengono:

- **la disciplina degli insediamenti esistenti;**
- **la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.**

Tra le altre cose che la norma richiede riguarda le risposte che siamo tenuti a dare con la presente relazione ed in particolare:

- il comma 5, in merito alle previsioni ed ai vincoli preordinati alla espropriazione, dispone che questi devono essere dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione, precisando che essi perdono di efficacia nel caso che alla scadenza non siano stati approvati i relativi piani attuativi o progetti esecutivi;
- al comma 5, per quanto riguarda i piani attuativi di iniziativa privata, la norma prevede che se entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione o altro documento equivalente i piani perdono di efficacia;
- alla scadenza di ogni quinquennio, dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione comunale deve redigere una relazione sul monitoraggio degli effetti, di cui all'art. 13 della L.R. 1/2005. Il monitoraggio consiste nell'esprimere "una valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana così come indicato al comma 1 dell'art. 11 della L.R. 1/2005 così come disposto dalla L. R. 12/02/2010 n.10 (norme in materia di valutazione ambientale strategica –VAS).

In questo quadro di riferimento va considerato che il primo Regolamento Urbanistico è stato approvato in data 25/05/2000 che successivamente l'Amministrazione ha proceduto alla redazione di alcune varianti per poi pervenire all'approvazione del RUC vigente con deliberazione n. 67 del Consiglio Comunale del 26/11/2007.

Pertanto l'Amministrazione comunale è chiamata a decidere puntualmente sulle aree oggetto di trasformazione o soggette a vincoli preordinati all'esproprio che possono essere urbanisticamente riconfermati o meno nella stesura della nuova variante al RUC.

Oltre all'obbligo legislativo, che abbiamo richiamato, l'Amministrazione ha il compito/obbligo di verificare se la strumentazione urbanistica approvata è adeguata per il raggiungimento degli obiettivi previsti con il piano o determini effetti contrari e/o coerenti con le scelte pianificatorie anche rispetto agli strumenti sovraordinati (PIT e PTC), con conseguenti modifiche e integrazioni alle disposizioni normative contenute nella strumentazione urbanistica comunale.

Infine con la verifica di monitoraggio, prevista dall'art. 13/L.R. 1/2005, si deve dare atto in merito ai "risultati conseguiti in termini di controllo e garanzia della sostenibilità ambientale delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo".

In conclusione si tratta di verificare se gli effetti della pianificazione sono rispondenti ai criteri dello **sviluppo sostenibile**.

PIANO STRUTTURALE
Approvato con Delibera C.C. n. 14 del 24.03.1999

REGOLAMENTO URBANISTICO N°1
Approvato con Delibera C.C. n. 37 del 25.05.2000

ELENCO VARIANTI AL RUC N°1

VAR.	OGGETTO	DELIBERE C.C. ADOZIONE APPROVAZIONE	NOTE
1	Modifiche all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione relativa agli Ambiti di trasformazione	n. 32 del 28/06/2001 n. 60 del 30/10/2001	Individuazione quantità minime da destinare a verde primario – secondario e parcheggi per ciascun ambito in relazione agli abitanti equivalenti
2	Introduzione del comparto edificatorio P.U.E. in frazione Palaie denominato "CAFAGGIOLO" (Ambito 10.3)	n. 33 del 28/06/2001 n. 61 del 30/10/2001	Inserimento Ambito stralciato dal Genio Civile in fase di approvazione del Reg. Urbanistico
3	Modifica degli art. 61 e 70 delle Norme Tecniche di Attuazione e individuazione zona di recupero immobile in loc. Consuma (C.F. fg 21 part. 69)	n. 41 del 31/07/2001 n. 67 del 30/11/2001	Piano di Recupero approvato con Del n. 68 del 30/11/2001 e convenzionato
4	Trasferimento di volumetria fra U.T.O.E. e sistemi territoriali e modifiche interne alle singole U.T.O.E. individuazione di comparto edificatorio "Pelago"	n. 62 del 30/10/2001 n. 5 del 17/04/2002	Vedi relazione urbanistica della Variante
5	Modifica di confine fra zone omogenee in località VICANO	n. 6 del 17/04/2002 n. 32 del 30/07/2002	
6	Riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree limitrofe alla stazione ferroviaria di S. ELLERO	n. 7 del 17/04/2002 n. 33 del 30/07/2002	
7	Eliminazione di passaggio pedonale in loc. Palaie e conseguente modifica del confine del P.U.E. scheda 10-1 "Palaie" nonché modifica art. 1, 4 e 79 N.T.A.	n. 8 del 17/04/2002 n. 34 del 30/07/2002	
8	Modifiche alla perimetrazione del PUE ed ai parametri urbanistici Ambito scheda 2.1 "POGGIO ALLA GINESTRA" Fraz. CONSUMA	n. 5 del 07/02/2003 n. 33 del 03/06/2003	Invariata SUL edificabile
9	Modifica del perimetro di cui all'Ambito "POGGIO BOSCONI I" PUE scheda 3.1 in Frazione Borselli	n. 6 del 07/02/2003 n. 34 del 03/06/2003	
10	Modifica perimetrazione del PUE scheda 1A.2 "FONTATTI" nonché modifica della viabilità e al perimetro di completamento "ex Podere Fontatti" in Fraz. San Francesco	n. 7 del 07/02/2003 n. 35 del 03/06/2003	
11	Modifica degli articoli nn. 50 – 70 e 73 delle Norme Tecniche di Attuazione e individuazione zona di recupero immobile denominato Morandicci di Sopra	n. 48 del 07/08/2003 n. 75 del 06/10/2003	Piano di Recupero approvato con Del n. 76 del 06/11/2003 e convenzionato
12	Modifica dell'art.63 delle Norme Tecniche di Attuazione e individuazione zona di recupero immobile posto in frazione Diacceto Via S. Builla n. 29	n. 68 del 25/09/2003 n. 93 del 22/12/2003	Piano di Recupero approvato con Del n. 94 del 22/12/2003 e convenzionato
13	Modifica del perimetro di cui all'ambito di trasformazione 9,2 "Vicano - Pietrella" in loc. Vicano	n. 86 del 22/12/2003 n. 50 del 21/09/2004	
14	Modifica alla perimetrazione del PUC scheda 4.1 Diacceto località Centro - via della chiesa e modifiche interne alla frazione di Diacceto	n. 87 del 22/12/2003 n. 21 del 27/04/2004	
15	Modifica del perimetro all'ambito di trasformazione scheda 1A.1 S. Francesco loc. Albereta e suddivisione dello stesso in tre ambiti	n. 14 del 21/04/2004 n. 42 del 23/06/2005	
16	Modifica del perimetro e riorganizzazione generale dell'Ambito di Trasformazione scheda 1B.1 San Francesco – Via Bettini – scuola materna	n. 18 del 27/04/2004 n. 49 del 21/09/2004	
17	Modifica al compendio edilizio "Villa Fattoria dell'Altomena"	n. 84 del 29/11/2004 n. 19 del 26/04/2005	Modifica della destinazione dell'immobile "La Torre" da turistico – ricettiva a residenziale
18	Variante di una zona a verde pubblico in zona per edifici e aree pubbliche nonché sistemazione della viabilità e del resede al complesso edilizio "Casanova" e individuazione di nuova zona per edifici pubblici in loc. Il Rippio, il tutto in Fraz. San Francesco	n. 96 del 29/12/2004 n. 21 del 26/04/2005	

19	Modifica alla perimetrazione del PUC scheda 11.2 Loc. Il Bagno e modifica alla viabilità di supporto e alle attrezzature di verde pubblico in loc. Casalvento	n. 31 del 31/05/2005 n. 73 del 18/10/2005	
20	Modifica dell'art. 61 delle N.T.A. relativamente all'immobile ubicato in Paterno via Vallombrosana e individuazione zona di recupero	n. 32 del 31/05/2005 n. 74 del 18/10/2005	Piano di Recupero approvato con Del n 7 del 18/10/2005 e convenzionato
21	Modifica dell'art. 62 delle N.T.A. relativamente all'immobile ubicato in Pelago-Capoluogo via Vallombrosana n. 37 (fg. 26 p. 36)	n. 91 del 31/05/2005 n. 27 del 02/05/2006	Piano di Recupero approvato con Del n 28 del 02/05/2006 e convenzionato
22	Revoca parziale della variante n. 15 in frazione San Francesco	n. 40 del 27/07/2006 n. 65 del 30/11/2006	Riclassificazione dell'area posta fra la linea ferroviaria e via I maggio da parcheggio e verde pubblico in area a verde di arredo stradale e fascia di rispetto ferroviaria.

REGOLAMENTO URBANISTICO N°2
Approvato Delibera C.C. n. 67 del 26.11.2007

ELENCO VARIANTE AL RUC N°2

VAR.	OGGETTO	DELIBERE C.C. ADOZIONE APPROVAZIONE	NOTE
1	Rettifica di errore materiale nella tavola n.2 relativa alla frazione Consuma UTOE 1.2.2	n. 26 del 06/05/2008 n. 52 del 29/09/2008	
2	Modifica dell'art. 14 comma 2 e dell'art. 70 comma 3 delle N.T.A. relativamente all'immobile posto nel Capoluogo Piazza Ghiberti n. 45 – 46 e 47 angolo via Roma n. 1	n. 43 del 22/07/2008 n. 64 del 28/11/2008	Piano di Recupero approvato con Del n. 65 del 28/11/2008 e non convenzionato
3	Reiterazione dei vincoli relativi alle aree di arredo stradale e modifiche puntuali alle frazioni di Diacceto, Fontisterni, San Francesco e Palaie e alle Norme Tecniche di Attuazione	n. 33 del 20/04/2009 n. 64 del 30/09/2009	Fra le modifiche è stato inserito un lotto di completamento e sono state individuate alcune aree soggette a Piano di Recupero con relativa scheda di intervento
4	Modifica dell'art. 14 comma 2 delle N.T.A. relativamente all'immobile posto in Fraz. Borselli rappresentato catastalmente nel foglio di mappa 3 dalla particella n. 123	n. 35 del 20/04/2009 n. 66 del 30/09/2009	Piano di Recupero approvato con Del n. 65 del 30/09/2009 e convenzionato
5	Inserimento di simbolo funzione relativo ad un immobile in località Paterno e modifica del comma 4 dell'art.62 delle N.T.A. del R.U.	n. 86 del 27/11/2009 n. 28 del 26/04/2010	
6 (revocata)	presa d'atto del regolamento regionale n. 15/r del 01/04/2009 in materia di commercio e adeguamento delle N.T.A.	n. 87 del 27/11/2009	REVOCATA con Deliberazione C.C. n. 66 del 30/07/2012
7	Recupero abitativo dei sottotetti e modifica agli art. 44 e 63 delle N.T.A.	n. 78 del 15/10/2010 n. 10 del 28/01/2011	
8	Modifica comparto area "ex Merinangora" di cui alla scheda 1.A.1 – Albereta I in località San Francesco di Pelago;	n. 79 del 15/10/2010 n. 14 del 16/03/2011	Modifica alla scheda di intervento per eliminazione intervento di compensazione idraulica e rotatoria
9	Adeguamento del titolo VI – Territorio aperto - delle N.T.A. alla L.R. 1/05, per modifiche agli artt. 70 - 83 necessarie ad agevolare il recupero degli edifici esistenti, per modifiche all'art. 82 necessarie a limitare l'altezza degli edifici di nuova costruzione, per la soppressione dell'art. 73 relativo ai manufatti sanati e per l'aggiunta dell'art. 84 relativo alle norme per il superamento delle barriere architettoniche	n. 112 del 30/11/2011 n. 16 del 23.02.2012	
10	Modifica dell'Ambito di trasformazione 4.1 località Diacceto Centro – Via della Chiesa e per la rettifica di parte di una viabilità esistente con previsione pubblica	n.113 del 30/11/2011 n. 17 del 23/02/2012	
11	Modifica dell'art. 63 comma 16 delle NTA relativamente alla porzione di immobile posto in Fraz. Diacceto via Ermenegildo Santoni nn. 40 – 42, rappresentato catastalmente nel foglio di mappa 11 dalla particella n. 224 subalterni 1 e 2,	n. 42 del 26/04/2012 n. __ del __/__/2012	Piano di Recupero approvato con Del n. ____ del __/__/2012 e convenzionato

1.2. Esiti e contenuti della verifica

In base alle verifiche svolte, la variante al RUC e al Piano Strutturale di Pelago devono essere assoggettate a Valutazione Ambientale Strategica così come prevede la stessa Legge.

Inoltre, la procedura di VAS potrà essere integrata a sua volta nell'ambito del procedimento di Valutazione Integrata (art. 11 della LR 1/2005 come modificato dall'art. 36 della LR 10/2010).

Infatti, come è noto, la Legge Regionale 1/2005 sul governo del territorio affida anche ai Piani comunali la verifica delle condizioni alla trasformabilità, attraverso la definizione di criteri e parametri di valutazione; nel caso degli strumenti di pianificazione comunale, la valutazione consiste nella costruzione di un quadro di conoscenze che ponga condizioni qualitative, quantitative e localizzative alle scelte di Piano e consenta di individuare specifici obiettivi prestazionali al fine del mantenimento e/o dell'incremento della qualità ambientale. La Legge fornisce indicazioni in merito ai contenuti e all'articolazione della procedura di valutazione integrata degli strumenti di pianificazione, rimandando al Regolamento di attuazione approvato con Decreto P.G.R. n.4/R del 09.02.2007. Tenuto conto dell'obbligo di recepimento della Direttiva europea 2001/42/CE sulla valutazione ambientale di determinati Piani e Programmi, nonché degli elementi comunque desumibili dal testo di legge, dal Regolamento appare chiara la necessità di fare riferimento anche alla procedura di VAS introdotta dalla Direttiva europea per definire il modello procedurale di valutazione integrata. In particolare, il suddetto Regolamento, amplia la portata della Direttiva fino a considerare, oltre agli effetti ambientali, anche quelli territoriali, sociali, economici e sulla salute umana.

A livello operativo, il coordinamento tra le procedure di cui sopra, si concretizzerà:

- nella predisposizione di un unico documento di valutazione (Rapporto ambientale), con relativa sintesi non tecnica, secondo l'impostazione di cui alla Parte II del presente documento;
- nell'unificazione dell'iter procedurale come consentito dalla normativa vigente.

Inoltre, la presenza del SIR 46 (Vallombrosa bosco di Sant'Antonio) richiede che si debba procedere anche alla valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 34 della L.R. 10/2010 nonostante che la Variante, sia al RU che al PS, non preveda interventi all'interno del SIR 46.

1.3. Osservazioni pervenute rispetto al Rapporto preliminare di VAS e modalità con cui sono state prese in considerazione

In relazione al Documento preliminare, sono pervenuti i contributi da parte di:

- Provincia di Firenze, in data 05.07.2013;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno, in data 21.06.2013;
- ARPAT, in data 28.06.2013;
- TERNA Rete Italia, in data 09.07.2013;
- ASL

Il contributo della **Provincia di Firenze**, pur condividendo gli obiettivi generali della variante, non esprime parere in considerazione della fase ancora preliminare del documento. Inoltre invita a tenere in considerazione le indicazioni contenute nel PTC approvato con D.C.P. n.1 del 10/1/2013.

Con riferimento a tale contributo, con l'elaborazione del presente Rapporto ambientale, si ritiene di aver adempiuto esaurientemente a quanto richiesto.

L'**Autorità d Bacino del fiume Arno** richiamava al rispetto di normative specifiche riguardanti la tutela delle acque dall'inquinamento, il risparmio idrico, la tutela dall'inquinamento acustico ed elettromagnetico che sono state verificate fornendo regole e prescrizioni finalizzate al rispetto di quanto osservato dando quindi una risposta esauriente a quanto richiesto.

Le indicazioni fornite dalla **ARPAT** sono state assunte all'interno delle misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi di cui al successivo paragrafo.

L'ARPAT con documenti del 15/01/2013 e del 28/06/2013 aveva fornito indicazioni di riferimento relativamente a:

- Stato della qualità dell'aria;
- Stato della qualità delle acque superficiali;
- Stato delle acque sotterranee;
- Agenti fisici;
- Impatto elettromagnetico – elettrodotti;
- Impatto elettromagnetico – sorgenti ad alta frequenza SRB e ponti radio

- Impatto acustico;
- Qualità acustica edificato;
- Depuratori civili;
- Dati meteo climatici.

Tali indicazioni, verificate in sede di variante, sono state assunte nel presente Rapporto che risponde a quanto richiesto indicando eventuali criticità rilevate in relazione agli interventi previsti dalla variante che dovranno essere risolte in sede di richiesta degli atti abilitativi.

Terna Rete Italia ha fornito un contributo indicando le linee elettriche di sua competenza che transitano nel territorio di Pelago precisando il livello di tensione nominale, la denominazione, il numero di linea (tre linee di 132 kV), il tipo di palificazione e la **Dpa** destra e sinistra misurate dall'asse di simmetria dell'elettrodotto.

Nel presente Rapporto ambientale sono state assunte le informazioni della società Terna che sono riportate nella disciplina del RUC nelle parti che riguardano i vincoli sovraordinati e le aree sottoposte a specifiche tutele e salvaguardie. Si precisa comunque che la normativa rimanda sempre al rispetto delle norme vigenti in materia di salute e quant'altro attiene al governo del territorio e alle eventuali trasformazioni che il RUC prevede.

L'**Azienda Sanitaria di Firenze Dipartimento della Prevenzione** nel contributo fornito in data 10/09/13 esprimeva parere favorevole al documento trasmesso rinviando ogni determinazione alla successiva presentazione dei progetti per la realizzazione delle opere previste dalla Variante.

2 IL PROCESSO DI VALUTAZIONE

2.1 Introduzione

La valutazione ambientale strategica, che da ora in poi per semplicità chiameremo Vas, rappresenta lo strumento attraverso il quale gli aspetti di tipo ambientale vengono presi in considerazione durante l'elaborazione degli atti di pianificazione. È disciplinata da una normativa nazionale che la Regione Toscana ha recepito attraverso la legge regionale 10/2010. L'intero processo di valutazione è caratterizzato da un iter abbastanza complesso descritto successivamente.

2.2 Aspetti metodologici e iter procedurale

L'intero processo valutativo si inquadra all'interno del più generale percorso di elaborazione dello strumento di pianificazione, dal momento in cui l'Amministrazione predispone l'atto con il quale da inizio formale alla procedura fino alla definitiva approvazione dello strumento. Così come avviene per il piano vero e proprio, anche la procedura di Vas, deve svolgersi in due momenti: il primo si conclude con l'adozione e il secondo termina con l'approvazione. A tali momenti sono associate attività di diversa natura (elaborazione documentale, coinvolgimento di enti esterni, istruttorie, formulazioni di pareri, ecc), che interessano soggetti differenti con compiti specifici.

2.2.1 I soggetti e gli organi coinvolti nel procedimento di Vas

Innanzitutto è indispensabile definire i soggetti e gli organi che partecipano al processo e i relativi ruoli:

- 1) l'autorità procedente e il proponente sono entrambi rappresentati dall'Amministrazione comunale di Pelago rispettivamente attraverso: il Consiglio Comunale che adotta e approva il piano e la Giunta Municipale che ha supportato il piano e la documentazione relativa alla Vas;
- 2) l'autorità competente, che ha il compito di esprimere il parere motivato, è rappresentata dal servizio Lavori Pubblici e Ambiente del Comune di Pelago
- 3) gli enti interessati e i soggetti con competenze ambientali, che hanno il compito di esprimere pareri e fornire contributi, sono rappresentati da:
 - 1) REGIONE TOSCANA – Strumenti della valutazione e dello sviluppo sostenibile (Arch. Moreno Mugelli), Via Bardazzi n. 19- 50127 FIRENZE;
 - 2) PROVINCIA DI FIRENZE, Settore Ambiente
 - 3) ARPAT – Dipartimento ARPAT di Firenze; - Direzione Tecnica Area VIA-VAS;

- 4) UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDISIEVE;
- 5) AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO;
- 6) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI PER LE PROVINCE DI FIRENZE, PRATO E PISTOIA, Piazza Pitti n 1– 50100 FIRENZE;
- 7) ASL - UFFICIO FUNZIONALE IGIENE PUBBLICA E SANITA' PUBBLICA;
- 8) AER Ambiente Energia Risorse spa - loc. Scopeti – 50068 – RUFINA (FI)
- 9) PUBLIACQUA spa, Via Villamagna 90/c - 50126 Firenze;
- 10) TOSCANA ENERGIA spa
- 11) ENEL distribuzione
- 12) TELECOM
- 13) ANAS servizio strade
- 14) RFI – rete regionale
- 15) LEGAMBIENTE;
- 16) ITALIA NOSTRA,;
- 17) WWF,;

2.2.2 Avvio della procedura e adozione

L'avvio formale del processo di valutazione avviene con la trasmissione, all'autorità competente e ai soggetti indicati al punto 3 del precedente paragrafo, di un rapporto preliminare, predisposto dal proponente, con lo scopo di ottenere contributi, pareri ed eventuali ulteriori informazioni, di cui tener conto nello sviluppo della valutazione.

Il rapporto preliminare (documento di scoping) è un documento che contiene le indicazioni utili per definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e i criteri con il quale impostarlo. A tale scopo:

- specifica gli obiettivi e gli scenari di riferimento;
- valuta la coerenza di tali obiettivi con quelli degli altri strumenti e/o atti di pianificazione che interessano il territorio (incluso i piani di settore);
- illustra la metodologia con la quale si intende costruire il quadro conoscitivo ambientale e gli indicatori che si prevede di utilizzare;
- definisce gli obiettivi di protezione ambientale;
- individua i possibili effetti significativi sull'ambiente.

Il passaggio successivo consiste nell'elaborazione di un rapporto ambientale e rappresenta il momento più significativo del percorso di valutazione. Ovviamente in questa fase è opportuna e necessaria una forte integrazione con il processo di pianificazione, in quanto risultano strettamente intercorresse e conseguenti alle decisioni sulle scelte le attività di seguito elencate:

- 1) la definizione di un quadro conoscitivo arricchito dalle informazioni acquisite durante la fase preliminare;
- 2) l'individuazione di obiettivi specifici quale declinazione di quelli più generali;
- 3) la definizione di azioni per il loro conseguimento;
- 4) l'individuazione delle possibili soluzioni alternative.

A supporto di queste attività viene predisposto il Rapporto ambientale che contiene:

- 1) l'analisi della coerenza degli obiettivi specifici e delle azioni con gli altri strumenti o atti di pianificazione (coerenza esterna) e, per quel che riguarda le azioni, con le linee di indirizzo, gli obiettivi, gli scenari e le eventuali alternative dello stesso piano oggetto della valutazione (coerenza interna);
- 2) la valutazione dell'effetto atteso sotto il profilo ambientale ma anche paesaggistico territoriale economico e sociale e della salute umana delle previsioni;

- 3) il confronto delle alternative e le ragioni che hanno condotto alla selezione di quella ritenuta migliore ove sussistenti;
- 4) l'indicazione delle misure di mitigazione cioè degli interventi o delle azioni previste per ridurre o compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente generati dall'attuazione del piano;
- 5) la definizione di un adeguato sistema di monitoraggio;
- 6) l'illustrazione degli esiti delle consultazioni della fase di scoping e dell'analisi dei contributi pervenuti;
- 7) una sintesi non tecnica delle informazioni contenute nel rapporto Ambientale.

Le analisi indicate al punto 1 e una parte di quelle indicate al punto 2 oltre che soddisfare le disposizioni dettate dalla legge regionale sulla VAS rispondono anche alle richieste della legge regionale 1/2005 e ss.mm.ii in merito alla valutazione di Piani e programmi.

Il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica sono adottati contestualmente alla proposta di piano.

2.2.3 Adempimenti successivi all'adozione e contenuti degli atti relativi

Con l'adozione del piano, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica si conclude la prima parte del processo di Vas, che prosegue secondo le seguenti fasi:

- 1) comunicazione da parte del proponente all'Autorità competente della proposta di piano adottata, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e contestuale pubblicazione sul BURT di un avviso;
- 2) pubblicizzazione dei documenti adottati per 60 giorni entro i quali chiunque - soggetti competenti in materia ambientale, pubblico interessato, associazioni - ha la facoltà di presentare osservazioni; all'autorità competente e all'autorità procedente; tale fase coincide con quella prevista dalla legge 1/2005 per le l'istituto delle osservazioni;
- 3) espressione del parere motivato dell'autorità competente entro i 90 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al punto 2; che può contenere eventuali proposte di miglioramento del piano;
- 4) a seguito del parere motivato trasmissione da parte del proponente all'Autorità procedente:
 - della proposta di piano eventualmente modificata;
 - del Rapporto ambientale,
 - del parere motivato;
 - della documentazione acquisita durante la fase delle osservazioni;
 - della proposta della dichiarazione di sintesi.

Al termine di queste fasi si può procedere all'approvazione con un provvedimento che è accompagnato da una dichiarazione di sintesi contenente la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del processo di Vas.

2.3 Il rapporto ambientale

Il presente elaborato rappresenta il rapporto ambientale che viene redatto ai sensi della legge regionale 10/2010 art. 23 comma 1. Il documento è composto da diverse sezioni che di seguito sono sommariamente illustrate:

- 1) descrizione degli scenari e degli obiettivi, ripresa dal documento preliminare, e definizione delle azioni per il loro raggiungimento; valutazione di coerenza esterna ,che a differenza di quella svolta a livello di documento preliminare, prende in considerazione non solo gli obiettivi ma anche le azioni;
- 2) descrizione di un quadro conoscitivo degli aspetti ambientali più significativi per il territorio del Comune di Pelago
- 3) valutazione della coerenza interna (obiettivi - azioni) e degli effetti ambientali; definizione di misure di mitigazione e del sistema di monitoraggio;
- 4) sintesi non tecnica.

3. SINTESI DELLE RECENTI DINAMICHE DEMOGRAFICHE E GLI APPROFONDIMENTI DA COMPIERE PER L'ESAME DELLA STRUTTURA ECONOMICA LOCALE

Nella relazione socio-economica redatta dal prof. Giovanni Maltinti, vengono esaminate le prospettive socio-economiche del Comune di Pelago e più precisamente, nei cinque capitoli di cui si compone la relazione, si descrivono:

- La posizione strategica di Pelago nello sviluppo metropolitano;
- Gli aspetti socio-demografici;
- La situazione abitativa;
- Gli aspetti economici;
- Considerazioni conclusive e spunti per il governo locale.

Da queste analisi emerge lo scenario di un territorio sostanzialmente in equilibrio con una marcata vocazione residenziale, demograficamente stabile intorno ai 7.000 abitanti con lo spostamento di famiglie dalle aree centrali (Firenze e comuni della prima cintura) verso *"un ambiente più attraente e/o condizioni economiche più favorevoli"*, che determina un saldo migratorio attivo (+800 persone) di provenienza, in buona parte, albanese e rumena. La popolazione concentrata su San Francesco (la frazione più abitata con circa 3.000 persone) e nel Capoluogo mantiene *"una sostanziale stazionarietà"* dagli anni sessanta (6.717 unità) al 2011 (7546 unità) *"differentemente a quanto era successo nella Val di Sieve nei primi anni '60"*.

Nel complesso la popolazione di Pelago è comunque dispersa in vari centri abitati e frazioni (il Capoluogo accoglie solo il 15%) con Diacceto (900 ab.) che denota una tendenza alla crescita e gli altri centri delle prime colline (Palaia, Carbonile e Paterno) sostanzialmente stabili con circa 500 abitanti: una dispersione di fatto non molto dissimile dal passato con la sola eccezione di San Francesco che per la sua posizione in fregio a Pontassieve e nel nodo di maggior interscambio infrastrutturale ha superato in numeri il Capoluogo che comunque rimane il centro di riferimento amministrativo e storico culturale per l'identità di questo territorio.

Un dato importante, che emerge dalla relazione, è l'incremento delle famiglie con una diminuzione media dei nuclei familiari che portano come conseguenza una richiesta di alloggi medio-piccoli e una maggiore domanda di servizi.

Si nota infatti come la prevalenza dei nuclei più ridotti (compresi fra il 24,2% e il 28,2% da 1 a 3 persone) si accompagna a percentuali molto basse dei nuclei con 5 persone (4,6%) per poi scendere all'1,4% per quei nuclei oltre le sei persone.

Un altro dato interessante è la presenza sia di giovani che di adulti con dati sulla struttura dell'età che si allineano con quelli della Provincia e del Comune di Pontassieve.

In questo quadro la relazione di Maltinti evidenzia come il saldo naturale negativo del 2% è *"largamente compensato da quello migratorio con il 7% con valori di immigrazione che altri comuni dell'area avevano dieci anni fa"* e come evidenziato nei grafici della relazione.

Le analisi sulla popolazione offrono un dato particolarmente interessante ai fini della gestione del territorio e dei suoi strumenti di gestione, dal momento che una previsione al 2025 porta ad ipotizzare *"una popolazione sufficientemente stabile, su valori vicini agli ottomila abitanti"* con un incremento della popolazione straniera.

Le analisi ci portano poi a prevedere una diminuzione dei giovani fra i 25 e i 40 anni con un incremento degli adulti e degli anziani e l'incremento delle famiglie con uno o due componenti che porta ad una crescita presunta di 2.000 unità e un aumento rispetto ai valori provinciali dove il fenomeno è già da tempo iniziato.

In termini di dinamica dell'urbanizzazione Pelago raggiunge solo alla fine del secolo passato i livelli che si erano già verificati nei comuni limitrofi della Val di Sieve con percentuali che si attestavano intorno al 5% che precedevano un **prevedibile freno all'occupazione di nuove aree**.

Il dato viene confermato anche dalla percentuale di abitazioni non occupate che risulta superiore a quello dell'area fiorentina e della Val di Sieve che si accompagna ad un altro, fortemente indicativo, che evidenzia come nell'ultimo decennio la crescita del numero delle famiglie sia inferiore a quello delle nuove costruzioni con una grande dimensione media delle abitazioni e un fenomeno di sovraffollamento molto limitato.

I dati sulle abitazioni forniscono utili indicazioni sui livelli di occupazione delle stesse che hanno la loro maggiori percentuali a partire dalle zone pedemontane con dati significativi di sottoutilizzazione a Raggiali, Borselli e Consuma dove il fenomeno delle seconde case è più marcato e che comunque andrebbe ulteriormente indagato.

Dai dati emerge come "a Pelago il problema sia più quello di adattare il patrimonio esistente alle nuove esigenze" piuttosto che costruire nuove abitazioni, come del resto si sta verificando in larga parte della Provincia e della Regione con scelte consolidate fortemente orientate verso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per quanto attiene gli aspetti economici le analisi condotte da Maltinti hanno messo in luce come Pelago, pur mantenendo un'attività produttiva non trascurabile, manifesti la tendenza a privilegiare la sua caratteristica di polo residenziale con una scarsa incidenza sul distretto economico del settore dei servizi e, come in tutto il Paese, con previsioni negative su quelli offerti dal settore pubblico.

Un dato che invece offre spunti di riflessioni e approfondimenti più ampi è come "il settore turistico, nonostante le qualità paesaggistiche e ambientali [elevate] resti sottodimensionato" rispetto non solo all'area fiorentina ma anche di tutta la Val di Sieve tanto da ritenere opportuno avviare una seria campagna di verifica e di promozione dell'area per la costruzione di un progetto capace di costruire sinergie all'interno dello stesso settore e di questo con gli altri settori dell'eccellenza del territorio, primo fa tutti le produzioni agricole di qualità.

Le cifre rilevate sulle presenze turistiche (quattromila nel 2011 con un totale di giorni di presenza di ventiduemila) denotano una cifra notevolmente inferiore rispetto alle potenzialità del territorio ce si caratterizza:

- dal mancato rilancio del turismo montano;
- dalla elevata durata del soggiorno (circa una settimana);
- dalla prevalente presenza di agriturismi e attività extra-alberghiere.

I dati che ne conseguono, in termini di posti letto ogni mille abitanti, sono molto inferiori a quelli degli altri comuni dell'area.

Infine possiamo richiamare come la tradizione agricola occupi un ruolo rilevante per questo territorio con circa 1.400 ettari utilizzati a scopi agricoli (di cui 1.000 riconducibili a solo tre grandi aziende con superfici coltivate superiori a 100 ettari) e prevalentemente per produzioni di eccellenza come l'olio e il vino.

Come già richiamato precedentemente l'attività agricola ha un importante peso in termini occupazionali (circa 500 addetti) e sotto l'aspetto paesaggistico che comprende il controllo e la tutela degli assetti idrogeomorfologici, la conservazione e la valorizzazione del tessuto storico antropizzato (percorsi poderali e viabilità storica con tutte le opere di arredo anche vegetazionale) che in un solo concetto significa mantenere e costruire l'immagine e l'identità del territorio di Pelago che il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico dovrà [il paesaggio] assumere come risorsa primaria a base del governo del territorio.

Infine non possiamo sottacere la limitata presenza delle attività di allevamento anche se potrebbero nella parte montana avere possibilità di sviluppo con conseguenti ricadute positive non solo di carattere economico ma anche sull'ambiente per la tutela e la valorizzazione degli habitat montani e dell'ecosistema in generale in sinergia con le altre politiche di tutela territoriale che ogni attività dovrà assumere come **marchio di qualità territoriale**.

4. SINTESI DELLE ANALISI CONOSCITIVE DERIVANTI DAL QC DEL PIANO STRUTTURALE

Per una caratterizzazione ambientale specifica del contesto ambientale e territoriale si rimanda al

Quadro Conoscitivo del PS e del RU mentre di seguito è riportata una sintesi, sotto forma di analisi SWOT, degli aspetti del Quadro Conoscitivo utili ai fini della Valutazione. Tale analisi permette di ottenere una visione complessiva dei punti di forza e di debolezza degli aspetti socio-economici del territorio pontremolese e delle opportunità e dei rischi interni al sistema economico locale.

Componenti della struttura produttiva/economica	
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio ambientale, storico, architettonico, culturale elevato sui cui fondare lo sviluppo del territorio finalizzato anche alla valorizzazione del turismo. • Presenza di produzione agricole legate al territorio. • Presenza di prodotti con marchio DOC, DOP, IGT • Crescita del fenomeno agrituristico che coincide con la qualità del paesaggio. • Buoni livelli di scolarizzazione nelle fasce giovanili. • Presenza di aziende agricole di elevata produzione agricola
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Elevato tasso di disoccupazione connesso ad un basso tasso di occupazione e da un'occupazione caratterizzata da un basso grado di professionalità.

	<ul style="list-style-type: none"> • Dipendenza da mercati del lavoro esterni al territorio e quindi modesto livello di auto contenimento dei flussi pendolari. • Bassa integrazione tra settori turistico, commerciale, artigianale e agricolo. • Disaggregazione con carenze dei servizi alla popolazione sia pubblici che privati. • Terziario di tipo tradizionale (scarsamente professionalizzato) e imprese caratterizzate da una cultura poco propensa all'innovazione. • Non adeguati volumi di produzione sui prodotti tipici tali da rendere possibili un consolidamento sul mercato. • Raccordo con i circuiti turistici non ancora sufficientemente sviluppato
Opportunità	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo dell'artigianato locale legato alle tipicità del territorio. • Valorizzazione di servizi a supporto del turismo e attività commerciali. • Fidelizzazione e destagionalizzazione del turismo. • Riqualificazione dell'offerta turistica. • Valorizzazione delle produzioni tipiche di nicchia. • Attivare strumenti per far conoscere le qualità del territorio e le opportunità di innescare azioni capaci di coniugare la tutela e l'innovazione. • Raffronto e valorizzazione delle produzioni agricole (vino-olio) con programmi di forte integrazione con il settore turistico.
Minacce	<ul style="list-style-type: none"> • Basso livello di imprenditorialità con la carenza di professionalità specializzate. • Concentrazione delle attività economiche nel territorio di fondovalle, rafforzano il processo di spopolamento delle aree montane e collinari . • Difficoltà di mantenimento dei servizi pubblici nelle zone marginali del territorio di Pelago.

Componenti della struttura territoriale/ambientale	
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Territorio che conserva la propria identità storico-culturale con complessi architettonici di valore e paesaggio antropizzato con elementi di naturalità nelle zone montane di grande qualità. • La struttura agraria con aziende di grandi e medie dimensioni che insieme alla piccola proprietà hanno determinato l'impronta del paesaggio collinare, accompagnato da elementi di biodiversità e ricchezza dell'ecosistema; contribuendo alla costruzione del paesaggio rurale. • Presenza di aree boscate di pregio con una porzione di SIR nella Foresta dell'Abate. • Il territorio presenta un paesaggio agrario di notevole valore. • Ville, Pievi e Parrocchie, castelli di particolare interesse storico-architettonico nel territorio aperto e nel centro storico del Capoluogo. • Posizione geografica di transito sulla via cha da Firenze porta in Casentino attraverso il passo della Consuma e lungo i fiumi Arno e Sieve. • Presenza di un sistema infrastrutturale diffuso con viabilità interregionale, provinciale e ferrovia.
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Pressioni edilizie su alcune frazioni con servizi non sufficienti. • Problemi si assetto idrogeologico del territorio. • Patrimonio ambientale e paesaggio storico-agrario poco valorizzato. • Limitata e/o scarsa caratterizzazione del tessuto urbano più recente. • Limitata relazione con la fascia costiera. • Necessità di potenziare la rete fognaria nelle frazioni collinari e montane con adeguati impianti di depurazione e fitodepurazione, di rafforzare la rete acquedottistica con potenziamento della risorsa e la risoluzione dei problemi di approvvigionamento e risorse da fonti di energia rinnovabile.
Opportunità	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione del patrimonio residenziale rurale in equilibrio con l'ambiente e la tradizione storico-culturale del territorio con la presenza dei suoi caratteri identificativi. • Rispetto al paesaggio storico-architettonico: recupero e valorizzazione dei complessi rurali attraverso un sistema fruibile e coordinato di azioni collaterali. • Valorizzazione in termini bio-energetici della risorsa bosco. • Valorizzazione in termini ambientali e turistici della risorsa ambiente e paesaggio. • Gestire il fattore paesaggio e il patrimonio storico, antropico ed etnografico come opportunità di sviluppo economico. • Sviluppare iniziative per la costruzione di itinerari delle Pievi, dei Castelli, ecc. collegati al sistema agricolo. • Riqualificazione dell'offerta turistica collegata alla agricoltura e ai valori storico-culturali e paesaggistici.
Minacce	<ul style="list-style-type: none"> • Rispetto al paesaggio naturale: la persistenza del fenomeno di abbandono delle coltivazioni e avanzamento del bosco, produrrà nel breve periodo un conseguente

	<p>stravolgimento del paesaggio e modifica degli habitat naturali ed antropici; a ciò si aggiunga un aumento dei rischi di franosità e incendi dovuto principalmente alla scarsa gestione del bosco.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rispetto all'ambiente: sussistono segnali che testimoniano la presenza di fenomeni di abbandono di alcune aree del territorio rurale pedemontano; inoltre è necessario contrastare la tendenza a far crescere una percezione sociale negativa rispetto alla tutela paesaggistico-ambientale e storico-architettonico esclusivamente come "vincolo". • Rispetto al paesaggio storico-architettonico: forme di abbandono nelle aree pedemontane. • Rischio che le direttrici primarie costituiscano un mero attraversamento senza ricadute effettivamente positive sul territorio.
--	---

Componenti dei fattori sociali e culturali	
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di dinamismo sociale e diffusione del volontariato che gioca un ruolo determinante nell'assistenza sociale e nella valorizzazione dell'identità locale (come i prodotti tipici e le tradizioni storico-culturali). • Presenza di una specifica identità locale. • Presenza di emergenze storico-architettoniche di pregio in tutto il territorio: castelli e torri, ville/fattoria, pievi ed edifici della fede (promozione di circuiti). • Presenza di importanti iniziative culturali e significativo patrimonio di tradizioni culturali anche folkloristiche ed eno-gastronomiche.
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Invecchiamento della popolazione e calo demografico. • Disagio sociale legato alla lontananza di alcune frazioni dai centri urbani di maggiore aggregazione, percepiti soprattutto dai giovani e dagli anziani • Carenza di strutture di aggregazione per i giovani e anziani. • Limitato stato di conservazione del patrimonio storico architettonico nel territorio rurale. • Offerta turistica frammentata e poco organizzata.
Opportunità	<ul style="list-style-type: none"> • Inversione di tendenza nei processi di spopolamento che si manifesta attraverso il potenziamento dei servizi nelle zone pedo-montane. • Attuare una politica sociale in grado di sviluppare momenti e luoghi di aggregazione. • Ri-scoperta e ri-valorizzazione del territorio come strumento di collegamento di tutte le iniziative culturali di area intercomunale e come strumento di marketing culturale. • Trovare nuove forme di gestione dei servizi essenziali.
Minacce	<ul style="list-style-type: none"> • Bassa crescita demografica in particolare nelle zone pede-montane. • Bassa propensione a fare sistema e a sfruttare le sinergie tra i diversi settori. • Abbandono e degrado dei luoghi storici e degrado dei beni culturali del Capoluogo e di alcune aree del territorio rurale.

5. GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO E DI SETTORE

5.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale Piano Paesaggistico Regionale – Ambito N.18: Valdarno Superiore e Ambito N. 9 - Mugello

Il vigente Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana è stato definitivamente approvato dal C.R.T. con Deliberazione n. 72 del 24.07.2007. E' composto da sei elaborati: il documento di piano; la disciplina di piano; il quadro conoscitivo e i quadri analitici di riferimento; gli allegati documentali per la disciplina paesaggistica; gli ulteriori allegati; la valutazione del piano.

Secondo quanto definito all'articolo 48 della legge regionale 1/2005, il PIT contiene lo statuto del territorio – che ha anche valore di piano paesaggistico ai sensi degli articoli 33 e 143 del codice dei beni culturali e del paesaggio – e la strategia di sviluppo del territorio regionale. In questo senso, il PIT si presenta come uno strumento con valenza costitutiva e funzionalità strategica.

A partire dal 2007, la Regione Toscana ha avviato un'attività di revisione dei contenuti paesaggistici del piano per adeguarli alle rinnovate disposizioni del D.Lgs n. 42/2004 stipulando un apposito protocollo d'intesa con il Ministero dei beni e delle attività culturali (siglato il 23 gennaio 2007). La procedura per l'implementazione della disciplina paesaggistica del PIT è stata avviata con Dgr n. 947 del 17 novembre 2008; nel febbraio 2009 il Consiglio regionale ha approvato il relativo rapporto di valutazione. La nuova

disciplina del piano e stata successivamente adottata con Dgr n. 32 del 16 giugno 2009 ed e in attesa della definitiva approvazione.

Il PIT si articola in un'agenda statutaria che costituisce l'insieme delle scelte normative a garanzia della sostenibilità ambientale e culturale delle opzioni di sviluppo. E' "l'insieme delle scelte di indirizzo e disciplina in merito a ciò che per i Toscani e per tutti coloro che in Toscana vogliono vivere od operare, e - ad un tempo - per i governi locali chiamati a dar loro rappresentanza, regole, opportunità e indirizzi, devono costituire 'il' patrimonio territoriale e le condizioni della sua salvaguardia e della sua messa in valore". Più che un catalogo di vincoli, l'agenda statutaria e la rappresentazione del territorio e delle sue risorse nonché lo scenario di riferimento per ogni scelta programmatica.

Il documento di piano pone una certa enfasi sul passaggio da statuto ad agenda statutaria: invece di un quadro statico da conservare, l'agenda evoca un insieme di indirizzi, piani e programmi, azioni e incentivi volti a orientare il governo locale del territorio.

L'agenda statutaria si fonda su un quadro conoscitivo composto dagli "spaccati" dei principali fenomeni del divenire territoriale della Toscana, indagati ed interpretati, ovviamente, ad un livello di osservazione di scala regionale; ed intersecati con le principali politiche pubbliche e programmi regionali e statali che più interagiscono con tale evoluzione.

Con i **metaobiettivi**, il PIT da corpo alle sue scelte imprescindibili. Si tratta delle scelte, che, appunto, declinano il suo statuto in un'agenda per la sua applicazione. Laddove necessario, essi dettano regole e indirizzi, ma lo fanno col chiaro intento di modificare oppure salvaguardare qualità, funzioni e valori territoriali preesistenti in vista di scenari auspicati o temuti. Per il loro riferimento a scenari in continua evoluzione, i metaobiettivi hanno una duplice valenza, strategica e statutaria insieme.

La terza parte del PIT riguarda l'**agenda strategica** vera e propria. L'operazione che il nuovo PIT cerca di compiere riguarda la stretta correlazione fra pianificazione spaziale e programmazione economica: e il tentativo di collegare in modo organico e funzionale i programmi di sviluppo economico (in primo luogo il piano regionale di sviluppo PRS) con gli strumenti di governo del territorio. A questo fine e stata riformulata sia la legge regionale sulla programmazione (lr. 49/1999, rivista dalla lr. 61/2004), sia la stessa legge sul governo del territorio (lr. 1/2005).

Questa strategia trova la sua rappresentazione nei **sistemi funzionali** individuati, i quali sono espressamente pensati come superamento di rigide zonizzazioni e costituiscono il nesso concreto fra PIT e PRS: *"in modo che piani, programmi e linee di azione che investono il territorio, o fanno comunque leva sulle sue risorse, interagiscano con le capacità e i funzionamenti della società toscana per influenzarne il movimento, le molteplici combinazioni e l'evoluzione innovativa"*. In definitiva, e attraverso i sistemi funzionali del PIT che i singoli piani strutturali possono definire i propri obiettivi programmatici in coerenza con quelli della più generale agenda programmatica regionale.

In sintesi, secondo lo stesso documento di piano, la strumentazione del PIT si ispira ai seguenti principi:

- la cooperazione "pattizia" tra regione e enti locali, dove, nel processo decisionale, l'idea di filiera sostituisce quella di gerarchia;
- il ricorso sistematico e preferenziale al confronto concorrenziale fra le opportunità e le risorse del mercato, nella chiave generale del contrasto alle posizioni di rendita;
- lo statuto del territorio non inteso come sistema di vincoli ma piuttosto come insieme di buone pratiche amministrative;
- la valutazione integrata incentrata sul principio di coerenza fra PRS e PIT: il PIT come sfondo (territorio) entro cui collocare le opzioni della programmazione regionale (scelte politiche).

Anche se il rapporto tra gli enti territoriali, tra regione, province e comuni, si ispira al concetto di equiparazione, sostituendo nel processo decisionale l'idea di gerarchia con quella di filiera, il rapporto tra il PIT e gli altri strumenti e atti di pianificazione e comunque definito univocamente dalla legge regionale. Il comma 6 dell'articolo 48 impone, infatti, la conformità degli strumenti di pianificazione dei comuni al piano di indirizzo territoriale.

Il PIT ha però, inoltre, delle ricadute dirette anche sugli atti di governo del territorio, e dunque sul regolamento urbanistico. Si tratta delle misure di salvaguardia immediatamente efficaci di cui alla lettera d) del comma 4 dell'articolo 48 della legge regionale 1/2005. Tali misure di salvaguardia sono state formulate all'articolo 36 della disciplina del PIT. Di particolare rilievo e l'obbligo di verificare la coerenza di ogni previsione di trasformazione ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del piano strutturale oltreché del piano di indirizzo territoriale. Inoltre, ogni previsione soggetta a pianificazione attuativa e riguardante aree

interessate da beni paesaggistici formalmente riconosciuti deve passare il vaglio di apposite conferenze di servizi indette dalla regione.

L'implementazione dei contenuti paesaggistici del PIT (art. 143 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42), avviata dal 2007 e stata adottata dal consiglio regionale con delibera n.32 del 16 giugno 2009. Con tale atto sono state apportate modifiche al documento di piano, alla disciplina di piano e al quadro conoscitivo. In questo modo e stata data al PIT piena valenza paesaggistica che, attraverso le norme della disciplina di piano, si dispiega su tutto il territorio regionale con specifiche prescrizioni d'uso relativamente ai beni paesaggistici.

Il piano, in particolare, articola il territorio regionale in 38 ambiti di paesaggio. Il comune di Pelago ricade nell'**Ambito n.18 "Valdarno superiore"** e nell'**Ambito n.9 – Mugello**, le cui schede costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo del PIT. Ciascuna scheda individua il riconoscimento dei caratteri strutturali (caratteri strutturali identificativi, i caratteri strutturali ordinari) e il riconoscimento dei valori (valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi) con i quali il piano definisce gli obiettivi di qualità e le azioni:

- *elementi costitutivi naturali* dove si incentiva: la conservazione delle condizioni di naturalità diffusa e di diversità morfologica ed ecologica; la conservazione di corridoi ecologici di connessione tra pianura fluviale e aree collinari e il ripristino delle aree di degrado e la salvaguardia dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora ineditati;
- *elementi costitutivi antropici* dove si favorisce il sostegno alle attività agricole indirizzate alla conservazione e valorizzazione dei mosaici agrari, permettendo la salvaguardia delle condizioni di biodiversità morfologica ed ecologica delle aree;
- *insediamenti e infrastrutture* dove si incentiva la tutela degli spazi ineditati che costituiscono ancora canali di comunicazione fra i diversi ambiti territoriali; la qualificazione della città esistente e il contenimento delle nuove espansioni urbane e industriali nei fondovalle e nelle aree pedecollinari;
- *valori estetico – percettivi* dove si tutelano i centri storici, le ville e i giardini, i complessi religiosi, le case coloniche, la rete della viabilità storica e gli elementi di identificazione per le comunità locali per la salvaguardia della loro integrità storica e culturale.

AMBITO N.18: VALDARNO SUPERIORE

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI

Valori naturalistici

- Arno e ambiti fluviali.

Obiettivi di qualità

- Salvaguardia e ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica.
- Tutela dei caratteri di naturalità del fiume Arno attraverso la gestione dell'attività estrattiva.
- Recupero e riqualificazione dei valori naturalistici compromessi dalle attività estrattive, sia per le cave attive che per quelle dismesse.

Azioni

La pianificazione comunale:

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

Obiettivi di qualità

- Tutela della vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI

Valori naturalistici

- Aree boscate.

Obiettivi di qualità

- Conservazione della diversità paesaggistica rappresentata dalle aree boscate, della continuità biologica che esse costituiscono tra i versanti a maggiore grado di naturalità e gli ambiti con una maggior pressione antropica e dei loro collegamenti con altri complessi forestali.

Valori storico-culturali
Valori estetico-percettivi

- **Maglia e sistemazioni agrarie dei coltivi collinari e montani.**
- **Aree di fondovalle dell'Arno.**
- **Sistemazioni ad oliveto terrazzato.**

Obiettivi di qualità

- Mantenimento dei residui elementi di equipaggiamento vegetale e degli altri elementi strutturanti il paesaggio agrario quali strade poderali e sistemazioni idrauliche, individuandoli rispetto ad ogni diverso tipo di paesaggio.
- Tutela degli oliveti terrazzati.
- Mantenimento della tessitura agraria.
- Recupero degli oliveti terrazzati nelle aree oggetto di estensione del bosco aventi valore paesaggistico prevalente rispetto al valore di area forestale

Azioni

La pianificazione comunale:

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

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE
Valori naturalistici

- **Dotazioni ambientali all'interno delle strutture urbane.**

Obiettivi di qualità

- Tutela degli spazi ineditati di fondovalle che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare previsioni che diano luogo alla formazione di sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale e regionale e sulle colline, con particolare riferimento alle aree comprese nei "ripiani di mezza costa".
- Salvaguardia e valorizzazione delle relazioni fra aree collinari e le attrezzature e i centri della piana, a partire dal reticolo idrografico e dalla viabilità storica.

Azioni

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

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

Valori storico-culturali

- **Armatura urbana.**

- **Centri capoluogo di comune e le frazioni gli aggregati e i centri storici minori.**
- **Ambito rurale adiacente ai centri urbani e agli aggregati.**

Obiettivi di qualità

- Mantenimento della struttura insediativa storica delle centralità urbane.
- Tutela dei centri storici e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi contiguo, a salvaguardia della integrità dei valori storici e culturali.
- Tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi.
- Tutela delle parti del territorio rurale, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, che per la loro configurazione costituiscono integrazione dei centri e nuclei edificati e con essi si pongono in rapporto visuale e morfologico.

Azioni

La pianificazione comunale, in riferimento ai contenuti del PTC,

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

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

- **Patrimonio diffuso di architetture storiche.**

Obiettivi di qualità

- Tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi.

Azioni

La pianificazione comunale:

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

Obiettivi di qualità

- Tutela e valorizzazione della rete della viabilità storica, compresi i percorsi storici di matrice rurale, con i manufatti che ne costituiscono annessi ed elementi di arredo, quali muri a retta e di cinta, ponti, cippi miliari, edicole votive, filari alberati.

Azioni

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

Valori estetico-percettivi

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

Obiettivi di qualità

- Mantenimento della fisionomia ancora leggibile dei centri abitati presenti sulle fasce montane e collinari.
- Tutela dei centri storici e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi contiguo a salvaguardia della loro percezione visuale.
- Tutela delle parti del territorio rurale, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, che per la loro configurazione costituiscono integrazione dei centri e nuclei edificati e con essi si pongono in rapporto visuale e morfologico.

Azioni

La pianificazione comunale:

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

Obiettivi di qualità

- Tutela delle visuali percepite della viabilità panoramica e dall'Autostrada attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici, in modo da favorire la visuale e impedire la realizzazione di opere che la ostacolano.

Azioni

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

- **Rete infrastrutturale e apparati di ricezione.**

Obiettivi di qualità

- Espansione controllata della rete infrastrutturale e degli apparati di ricezione (antenne, ripetitori ecc.).

Azioni

La pianificazione comunale:

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

AMBITO N.9: MUGELLO

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI

Valori naturalistici

- **Presenza di vasti ambiti scarsamente antropizzati.**
I boschi caratterizzati da una notevole compattezza, interrotti delle vaste praterie a pascolo o a seminativo, testimonianza di un antico sistema di appoderamento mezzadrile.

Obiettivi di qualità

- Miglioramento della gestione delle masse boschive e mantenimento della relazione con le aree a pascolo o a seminativo e dei livelli di naturalità complessiva.

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, monitora l'estensione e la continuità della matrice boscata, realizzato conformemente alla definizione di bosco di cui all'art.3 della L.R. 39/2000 in merito all'individuazione del bosco come valore paesaggistico, e secondo le specifiche tecniche di cui al D.D. n°3212 del 15/7/2008 in merito alla sua perimetrazione e al suo rilievo cartografico. In particolare la pianificazione comunale verifica la congruità delle infrastrutture presenti per lo svolgimento dell'attività selvicolturale e il collegamento con altri complessi forestali che rappresentano un valore diffuso identitario capace di integrarsi con diverse politiche territoriali in particolare quelle culturali e del turismo ecocompatibile. Le politiche di settore promuovono ed incentivano la selvicoltura e la gestione attiva dei soprassuoli forestali.

- **Rilievi montani prevalentemente interessati da boschi di latifoglie con rimboschimenti di conifere e con praterie.**

Obiettivi di qualità

- Mantenimento degli elevati livelli di naturalità dei rilievi montani prevalentemente interessati da boschi di latifoglie con rimboschimenti di conifere e con praterie.
- Conservazione e tutela degli ecosistemi naturali degli alberi di grossa dimensione, mantenimento dei castagneti da frutto, e degli eccezionali valori paesistici che esprimono.

Azioni

L'amministrazione comunale, per quanto di propria competenza, nella gestione dei procedimenti amministrativi, assicura verifica l'applicazione delle suddette misure di conservazione, promuovendone e incentivandone l'attuazione.

- **Il sistema collinare dell'ambito è caratterizzato da un paesaggio di arenarie e marna e dalle argille scagliose.**

Obiettivi di qualità

- Conservazione della struttura del paesaggio collinare che rappresenta fattore sostanziale di diversità biologica e morfologica.

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, individua gli ambiti caratterizzati dalla struttura del sistema collinare, in particolare dei valori preminenti che determinano i contrasti fra terreni diversi (alluvioni, argille, depositi lacustri, macigno, ecc.) e che si imprime in forme caratteristiche che sono sovente messi a nudo dall'erosione.

- **Il territorio della Val di Sieve presenta caratteri ambientali improntati da un notevole livello di naturalità.**

Obiettivi di qualità

- Conservazione e recupero dei caratteri ambientali della Val di Sieve al fine di non alterare il rapporto di continuità ecologica e paesistica con il sistema insediativo.

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, individua gli elementi distintivi e perimetra le aree caratterizzanti la struttura ecologica ambientale della Val di Sieve.

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI

Valori storico-culturali

- **I centri, i nuclei, gli aggregati storici e le relative aree di pertinenza in ambito rurale.**

Obiettivi di qualità

- Assicurare la permanenza e la tutela degli elementi storici strutturanti il paesaggio rurale, favorendone la ricostituzione, il ripristino e la valorizzazione.
- Tutela e valorizzazione di edifici storici di particolare valore.

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, individua gli elementi storici strutturanti il paesaggio rurale determinati, le specificità agricole locali e la loro funzionalità.

- **Riferimento ai valori di cui alla sezione 2**

[...] Tra gli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario vi sono le dimore rurali, spesso situate in posizione dominante, per i valori architettonici storicamente inseriti nell'ambiente. [...]

Obiettivi di qualità

- Mantenimento dei caratteri originali delle dimore agricole dei nuclei minori e delle residenze sparse, evitando la proliferazione di espansioni aggiuntive.

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, detta discipline di tutela e valorizzazione del recupero del patrimonio edilizio rurale, anche attraverso la ristrutturazione urbanistica, ove la qualità e le caratteristiche del patrimonio edilizio esistente e del contesto paesaggistico lo consentano e, comunque, con tipologie e criteri morfologici idonei al rispetto delle valenze storiche e paesaggistiche. Il recupero degli edifici agricoli produttivi non più utilizzabili deve essere orientato prioritariamente alla realizzazione di nuove strutture da destinare sempre ad uso agricolo. Per altre destinazioni potrà essere computata solo la superficie dei contenitori invece del loro volume.

Valori estetico-percettivi

- **La trama delle strade interpoderali e alberature laterali, elemento strutturale del paesaggio mugellano.**

Obiettivi di qualità

- Tutela dell'integrità percettiva delle strade interpoderali con fondo inghiaiato e alberature laterali.

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, detta discipline di tutela per le strade "bianche" considerate come valore identitario e individua gli elementi caratterizzanti quali le sistemazioni e

degli arredi delle aree contigue alle strade, tutela i varchi panoramici e detta la disciplina di tutela dall'eccessivo inquinamento luminoso.

- **La presenza di molte dimore sparse, di casali e di chiese di castelli, situati in posizioni dominanti.**

Obiettivi di qualità

- Tutela della visuale verso le strutture edilizie costituite da dimore sparse, casali, chiese e dal loro intorno costituito da alberature e spesso da alberi da frutto che contribuiscono a formare insieme di particolare bellezza.

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, individua e perimetra le visuali verso tali beni e persegue il mantenimento dei contrasti delle differenti cromature tra l'intorno formato da alberi da frutto e le strutture edilizie.

- **Il bosco è la forma dominante di copertura del dell'area d'ambito della montagna appenninica.**

Obiettivi di qualità

- Conservazione dell'impatto visivo di faggete e di boschi di castagni che rappresentano uno scenario di grande effetto cromatico. Alle quote più elevate producono lo stesso impatto visivo i rimboschimenti con pino nero e abetine intervallate da sporadiche colture agrarie miste

Azioni

Gli strumenti di pianificazione dovranno favorire la realizzazione e manutenzione di infrastrutture (viabilità) idonee allo svolgimento dell'attività agricola e silvicola.

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

Valori storico-culturali

- **Il sistema degli insediamenti, dei luoghi e delle città che si snodano lungo la statale e lungo il fiume Sieve.**
- **Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane.**

Obiettivi di qualità

- Assicurare la permanenza e il valore di corridoi ecologici di quelle parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane. Tutela del valore storico-paesaggistico del del territorio rurale nell'ambito territoriale del sistema degli insediamenti dei luoghi e delle città che si snodano lungo la statale e lungo il fiume Sieve.

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, detta per quanto di competenza, le relative discipline di tutela e di valorizzazione.

- **Il sistema strutturale dei centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, le case coloniche, la rete della viabilità storica.**

Obiettivi di qualità

- Conservazione della forma strutturale dei sistemi antropizzati costituiti da centri, case coloniche, centri minori e aggregati come documenti storici culturali del territorio

Azioni

La pianificazione comunale detta regole per le espansioni degli insediamenti lungo le antiche direttrici stradali e l'installazione di apparati di ricezione (antenne, ripetitori ecc.).

- **Le strade alberate con doppio filare di alberi e gli ingressi di nobili ville, quale elemento ricorrente nel territorio del Mugello.**

Obiettivi di qualità

- Conservazione e tutela del valore documentario e percettivo costituito dal doppio filare di quercie, dai filari di cipressi, pioppeti, tigli e platini che fiancheggiano le strade o le vie poderali e costituiscono segni di riconoscibilità paesistica.
- Conservazione percettiva e visiva dei tabernacoli e delle piccole architetture votive che si trovano lungo i percorsi stradali

Azioni

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC e limitatamente agli aspetti di propria competenza, detta discipline di tutela degli elementi identitari presenti lungo la rete stradale e controlla le sistemazioni degli arredi delle aree contigue alle infrastrutture stradali ai fini del mantenimento del valore suddetto e della sua visibilità.

5.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze

La Provincia di Firenze ha approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013 la Variante di adeguamento del PTCP ai sensi della L.R. 1/2005.

Nella presente relazione si riporta una sintesi dei contenuti strategici del PTCP vigente con cui verranno "confrontati" gli obiettivi del Regolamento Urbanistico.

La verifica di coerenza, che verrà effettuata con la Variante di adeguamento del PTCP, sarà strutturata in due sezioni: una avente per oggetto le strategie generali della Variante al PTCP ed una avente per oggetto i contenuti specifici della Monografia del Sistema territoriale Val Di Sieve in cui ricade il territorio di Pelago.

Per quanto concerne la strategia generale della Variante al PTCP essa è sintetizzata attraverso:

- gli obiettivi generali e le conseguenti e relative azioni (desunti dalla Valutazione Integrata);
- gli obiettivi e le indicazioni relative alle quattro invarianti riportate nelle NTA del Piano.

Gli obiettivi generali e le azioni della Variante al PTCP sono:

Obiettivi

O.1 - Preservazione del paesaggio, del patrimonio culturale e dell'ambiente nella consapevolezza che il benessere individuale e sociale non può prescindere dalla tutela di tali aspetti .

Azioni

A.1 - Misure di tutela.

Obiettivi

O.2- Miglioramento della qualità complessiva del contesto ambientale .

Azioni

A.2 - Favorire una crescita equilibrata degli insediamenti, prevedendo una adeguata accessibilità e definendo le specifiche vocazioni dei territori;

A.3 - Valorizzare il legame tra territorio e produzione;

A.4 - Riquilibrare e ottimizzare gli insediamenti industriali esistenti,

A.5 - Potenziare la mobilità sostenibile delle persone e delle merci.

Obiettivi

O.4- Tutela della qualità ambientale.

Azioni

- A.8 - Valorizzare le risorse territoriali, con particolare riguardo a quelle legate alle produzioni agricole di qualità e tipicità;
- A.9 - Promuovere la difesa del suolo dai rischi naturali ed antropici con particolare riguardo alla gestione delle problematiche idriche ed idrogeologiche dei territori;
- A.10 - Reinterpretare le attività agricole, attraverso lo sviluppo del sistema agricolo e agroalimentare, la manutenzione idrogeologica-forestale e del territorio;
- A.11 - Ampliare e consolidare la infrastruttura ecologica e ambientale costituita dal sistema delle risorse naturali, delle aree protette, dei SIC e delle ZPS e la salvaguardia della biodiversità.

Obiettivi

- O.5 - Realizzazione di un sistema territoriale integrato e sostenibile, finalizzato al raggiungimento di un più adeguato equilibrio tra città e territorio limitando i fenomeni di dispersione insediativa e privilegiando la riqualificazione dell'esistente.

Azioni

- A.12 - Prevedere la realizzazione di nuove edificazioni esclusivamente laddove non siano possibili alternative di riuso; preferendo le localizzazioni facilmente accessibili dal trasporto pubblico;
- A.13 - Tutelare gli spazi periurbani e le aree situate lungo le infrastrutture tecnologiche e di collegamento delle eventuali nuove edificazioni.

Obiettivi

- O.6- Attenuazione degli impatti acustici e atmosferici derivanti dalla mobilità.

Azioni

- A.14 - Organizzare sistemi integrati di mobilità tramite la definizione di reti di comunicazione materiale e immateriale.

Obiettivi

- O.7- Gestione integrata e sostenibile degli assetti paesistici e del patrimonio culturale.

Azioni

- A.15 - Tutelare gli elementi identitari;
- A.16 - Recuperare le aree degradate;
- A.17 - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale, evitando incrementi del carico urbanistico nelle zone sprovviste di servizi essenziali e di base.

Obiettivi

- O.8 - Sostegno alla perequazione tra enti locali per:

- le aree di riconversione industriale aventi esigenze di riqualificazione ambientale;
- la localizzazione di infrastrutture pubbliche di rilevante interesse ed elevato impatto ambientale;
- le aree urbane rurali sia centrali sia periferiche;
- le aree di pianura e di montagna.

Azioni

- A.18- Elaborare condizioni e regole per un efficace applicazione dello strumento perequativo sia in relazione alla ripartizione degli oneri fra il soggetto pubblico e il proponente sia in relazione alla ripartizione tra i comuni limitrofi dei costi sociali generati dalla realizzazione di infrastrutture di livello sovracomunale;
- A.19- Determinazione di standard qualitativi basati su criteri prestazionali inerenti le dotazioni infrastrutturali e l'efficienza dei servizi alle persone e alle imprese;

A.20- Attivazione di processi di collaborazione su livelli diversi in grado di mettere in relazione i meccanismi di condivisione fiscale con gli strumenti di pianificazione e concertazione territoriale (bilanciare le diverse opportunità di sviluppo); fondi di compensazione, progetti d'area;

Obiettivi

O.9 - Definizione di politiche indirizzate alla riduzione dei rifiuti, all'incremento della raccolta differenziata.

Azioni

A.21- Attivazione di misure specifiche indicate dal piano di settore interprovinciale recentemente adottato.

Le Invarianti individuate dalla Variante al PTCP sono:

- a) le aree sensibili di fondovalle (art. 3);
- b) i territori connotati da alta naturalità e quelli comunque da destinarsi prioritariamente all'istituzione di aree protette (art. 10);
- c) le aree fragili (art. 11);
- d) le aree di protezione storico ambientale (art. 12)

Di seguito si riporta una sintesi dei contenuti degli articoli delle NTA specifici per ciascuna Invariante Pelago.

a) Le aree sensibili di fondovalle (art. 3)

Nelle aree sensibili di fondovalle, secondo l'art. 3) sono consentiti:

1. i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24, se risultano compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
2. interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;
3. interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:
 - mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
 - impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;
 - tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali, come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT;
 - riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;
 - valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte;
 - ampliamento delle possibilità di fruizione collettiva, compatibilmente con gli altri obiettivi elencati.

Gli strumenti della programmazione provinciale incentivano gli interventi finalizzati:

- al recupero della naturalità della fascia ripariale;
- alla conservazione ed eventualmente al ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica;
- alla rilocalizzazione delle attività incompatibili;
- alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti a fini fruitivi;
- alla promozione dell'integrazione di politiche tradizionali di protezione dal rischio idraulico con politiche di gestione delle risorse naturali;
- alla conservazione ed alla valorizzazione delle zone umide di notevole importanza naturalistica o connotate dalla presenza di biodiversità;
- alla garanzia dell'efficacia della rete scolante, anche mediante la conservazione o il ripristino di una ordinata maglia agraria;
- alla valorizzazione dei siti naturali di pregio, dei manufatti e degli insediamenti storici, al recupero, alla conservazione ed alla valorizzazione dei manufatti del sistema insediativo rurale;
- alla riqualificazione degli ambienti urbani, in particolare attraverso il recupero dell'integrazione originaria con l'ambiente naturale, cui restituire valore e ruolo all'interno delle comunità locali.

b) I territori connotati da alta naturalità e quelli comunque da destinarsi prioritariamente all'istituzione di aree protette (art. 10)

Negli ambiti territoriali fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, gli SU dei Comuni:

1. consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al comma 1 dell'art. 10 delle NTA;
2. si conformano alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale;
3. disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovracomunale in conformità all'art. 24.

c) Le aree fragili del territorio aperto

Le politiche e le azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione degli aspetti di pregio presenti nelle aree fragili devono, secondo quanto riportato nell'art. 11 delle NTA:

1. prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui all'articolo 7 delle NTA;
2. determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
3. definire indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale;
4. promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
5. assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agroforestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
6. proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

d) Le aree di protezione storico ambientale (art. 12)

Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

1. divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
2. divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
3. possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
4. possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

Le Strategie del PTCP per il Sistema Territoriale Val di Sieve

Per quanto riguarda le strategie più specifiche che interessano il territorio del Comune di Pelago è stata effettuata un'analisi della Monografia del Sistema Territoriale – Val di Sieve.

Il territorio della *Val di Sieve* comprende i comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina e Dicomano, allineati lungo il corso della Sieve, ed i territori di Londa e San Godenzo ai margini della valle e in prossimità del confine provinciale. Il sistema, caratterizzato da un paesaggio medio collinare (di transizione alla zona montana vera e propria) si inserisce nella parte sud-orientale del bacino della Sieve con aspetti più o meno aspri o ondulati, prevalenti caratteri montani e frequenza di versanti ripidi e franosi nelle parti più elevate.

Nello specifico dalla Monografia sono stati desunti le strategie del PTCP per il sistema territoriale articolate in:

- A. Sostenibilità ambientale e territoriale:
 - protezione idrogeologica (dove sono specificati gli obiettivi per ambiti);
 - territorio aperto e invariante strutturali ricadenti nel Comune Pelago;
- B. Policentrismo Insediativo:
 - linee di indirizzo per i sistemi residenziali;
 - linee di indirizzo per i sistemi produttivi;
 - linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali.

A - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE. LE POLITICHE DI TUTELA LA PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

Gli ambiti territoriali

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

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

1 – La pianura di fondovalle (la piana della Sieve ed in parte molto limitata dell'Arno);

2 - Le zone collinari;

3 – Le aree montane e forestali.

Pianura di fondovalle

Indirizzi e politiche

Le politiche di tutela ambientale sono prevalentemente da ricondurre alle problematiche di riduzione del rischio idraulico. La zona è caratterizzata da molte criticità. Stante i dati di modellistica fluviale, una importante parte del territorio di fondovalle in fregio al corso del fiume Sieve è classificata come P.I. 4 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata, con situazioni di rischio nelle zone di Contea, Rufina e San Francesco, dove aree edificate sono raggiungibili da eventi idraulici con alta ricorrenza.

Complessivamente, per quanto attiene gli aspetti di natura idraulica, si può concludere che l'area del fondovalle presenta una serie di vincoli reali che pongono limiti notevoli ad ulteriori urbanizzazioni, mentre dovranno essere realizzati gli opportuni interventi per la riduzione del rischio idraulico nelle zone già edificate soggette a periodiche esondazioni.

Dal punto di vista idrogeologico è da sottolineare come la piana di fondovalle alluvionale sia da considerarsi, per conformazione geomorfologica e per caratteri litologici, oltre che per il peso degli insediamenti umani, naturalmente predisposta a condizioni di vulnerabilità all'inquinamento delle falde acquifere profonde. Dovranno perciò essere poste in atto sia politiche complessive di recupero ambientale, sia politiche gestionali volte alla riduzione dei carichi inquinanti: ad esempio, nel settore agricolo, dovrà essere moderato e regolato l'impiego di fertilizzanti e di fitofarmaci.

A causa delle condizioni tipiche delle aree di fondovalle i punti di presa acquedottistici in buona parte attingono da acque superficiali o da acquiferi non protetti da un'adeguata copertura di sedimenti. In generale dovrà essere posta attenzione alla salvaguardia, sia orizzontale che verticale, dei vari punti di presa, acquedottistici e non, ivi localizzati.

Zone di collina

Indirizzi e politiche

L'ambito territoriale della zona collinare presenta problematiche legate all'instabilità dei versanti che possono presentarsi, in tale ambiente, particolarmente acclivi.

Sono presenti anche alcune aree di rilevante instabilità dei versanti, diffuse dove si presentano contatti tra arenarie e argilliti: qui il paesaggio, al prevalere dei litotipi marnosoargillitici, assume l'aspetto calanchivo. Nelle aree in cui esistono questi fattori di propensione al dissesto, le politiche di tutela ambientale dovranno assicurare la manutenzione e la ricostituzione dei sistemi di drenaggio e particolare cura dovrà essere posta all'attenuazione della forte erosione e ai fenomeni di instabilità superficiale. Nelle zone che presentano

dissesti attivi dovrà tendenzialmente essere impedita qualsiasi forma di insediamento. In queste stesse aree le opere di infrastrutturazione dovranno, invece, essere limitate allo stretto necessario, previa adozione degli opportuni dispositivi di riduzione e prevenzione del dissesto idrogeologico (drenaggi per le acque superficiali, riprofilatura dei corsi d'acqua, revisioni delle arginature, consolidamento delle scarpate).

Importanti problematiche della fascia collinare sono anche quelle legate alla trasformazione nell'utilizzo del territorio, con cambiamenti nell'attività agricola delle zone collinari che hanno indotto, dapprima, conseguenze significative sul dissesto idrogeologico della collina stessa, e influenzato, in seguito, la frequenza e la ricorrenza di fenomeni alluvionali già citati per le zone di fondovalle alluvionale.

Zone montuose

Indirizzi e politiche

Le politiche di riduzione del rischio e di tutela ambientale devono essere perseguite evitando di localizzare nuovi insediamenti nelle aree con dissesti attivi che peraltro, con riferimento all'ambito territoriale montano, presentano molti livelli di vincoli, e gli eventuali nuovi insediamenti previsti per le zone senza frane ma con presenza di fattori di suscettibilità al dissesto devono tendere a mantenere l'equilibrio del reticolo idrografico minore della zona collinare, ed essere finalizzate anche alla sua manutenzione. Una particolare attenzione deve essere posta ai problemi dell'erosione superficiale e del progressivo approfondimento dei corsi d'acqua minori, proprio a causa dell'erosione concentrata. Anche qui le opere di infrastrutturazione saranno da limitarsi allo stretto necessario, e dovranno essere effettuate solo dopo opportune indagini localizzate e l'eventuale adozione di dispositivi di consolidamento delle necessarie misure di stabilizzazione.

IL TERRITORIO APERTO E LE INVARIANTI STRUTTURALI NEL COMUNE DI PELAGO

I caratteri ambientali che contraddistinguono la Val di Sieve sono improntati da un notevole livello di naturalità e si identificano in paesaggi aperti e panoramici, con grandi zone verdi che richiedono una politica di gestione territoriale in grado di salvaguardare il territorio nei suoi valori di insieme; ciò vale in particolare per quelle aree situate lungo la catena appenninica, dove esistono insediamenti molto radi e ormai abbandonati, che si prestano alla creazione di parchi e riserve di indubbio interesse naturalistico.

Nel territorio di Pelago ricadono le seguenti invarianti strutturali:

AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI AREE PROTETTE.

Ambito di reperimento A02 Vallombrosa e Pratomagno:

L'ambito ricade nei comuni di Reggello (sistema del Valdarno superiore fiorentino), Pelago, Rufina e Londa (Val di Sieve). Si tratta di porzioni interne alla Provincia di Firenze di un ambito interprovinciale, che interessa i versanti occidentale e meridionale del Monte Secchieta, caratterizzati prevalentemente da una continua copertura forestale a dominanza di latifoglie e conifere, nell'ambito della foresta demaniale di Vallombrosa. Ad ambienti forestali di grande valore naturalistico quali faggete e boschi misti di abete bianco e faggio si contrappongono i densi rimboschimenti di conifere, la cui presenza è storicamente legata all'azione dei monaci vallombrosiani.

Gran parte dell'area è interessata dal SIR "Vallombrosa e Bosco di S. Antonio" e dalle aree protette "Vallombrosa" (Riserva Statale) e "Foresta di S. Antonio" (ANPIL), entrambe ricadenti nel comune di Reggello. Dallo studio sulle reti ecologiche è emerso che l'intero ambito risulta essere un nodo primario della rete dei boschi. Pertanto le aree individuate rappresentano elementi di continuità delle due aree protette istituite, formando così un unico sistema di elevato valore naturalistico. In particolare nell'area ricadente nel comune di Pelago prevale il bosco di conifere, accompagnato da fustaie di faggio. L'alto valore paesaggistico si accompagna ad un elevato grado di compatibilità con funzioni ricreative e di studio. Sia l'area interclusa tra la Riserva di Vallombrosa e l'ANPIL di S. Antonio che l'area boscata a sud dell'ANPIL stessa hanno caratteristiche di pregio tali da auspicare che l'intera area del sistema montano possa entrare a far parte di un grande parco che includa tutta la catena del Pratomagno.

AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE

Tra gli ambiti connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale, il PTC riconosce alcune aree, definite di protezione storico ambientale, individuandole, a seconda dei casi: tra le zone paesistico-panoramiche del sistema montuoso appenninico e della viabilità storica caratterizzata dalle ampie visuali e dalla presenza di insediamenti di pregio storico-architettonico; tra le zone adiacenti agli aggregati storici,

laddove debba persistere il reciproco rapporto visivo con la campagna circostante; tra le zone di rispetto intorno a monumenti storico-artistici, il cui interesse estetico, formale, artistico, documentario richieda una tutela e una valorizzazione non solo del fatto in sé stesso, ma dello spazio circostante che forma nell'insieme una unità paesistica; tra le zone di rispetto intorno ai monumenti storico-agrari, cioè i modelli paesistici da tutelare come testimonianza della storia civile e rurale; tra i poggi, ecc.

APS106 TOSINA

Area di rispetto intorno ai manumenti storico-artistici
Vincoli: Dlgs 42/2004 art.142, lettera g
- beni soggetti a vincolo architettonico (FI0572-FI6231)

APS107 NIPOZZANO

Area di rispetto intorno ai manumenti storico-artistici
Vincoli: Dlgs 42/2004 art.142, lettera c, g
- beni soggetti a vincolo architettonico (FI062)

APS108 FERRANO

Area di rispetto intorno ai manumenti storico-artistici
Vincoli: Dlgs 42/2004 art.142, lettera c, g
- beni soggetti a vincolo architettonico (FI2054)

APS109 CAMPORITI

Area di rispetto intorno ai manumenti storico-artistici
Monumenti storico agrari
Vincoli: Dlgs 42/2004 art.142, lettera g
- beni soggetti a vincolo architettonico (FI0571)

APS110 PELAGO

Area adiacenti a centri storici
Vincoli: Dlgs 42/2004 art.142, lettera g

APS111 ALTOMENA

Area di rispetto intorno ai manumenti storico-artistici
Vincoli: Dlgs 42/2004 art.142, lettera g

AREE SENSIBILI DI FONDOVALLE

Una organica politica del sistema fiume (come dei laghi e delle aree umide) richiede un'armonizzazione dei rapporti tra ambiente naturale e attività umane, con la salvaguardia dei valori paesistici, un uso pubblico libero ma limitato e controllato, oltre naturalmente alle opere di difesa, di regimazione, di depurazione, con particolare riguardo alla funzione di corridoi ecologici esercitata proprio dai corsi d'acqua. Per questo il PTC tutela gli aspetti di insieme, la conservazione floro-faunistica e degli habitat fluviali, la protezione dei valori storico-archeologici, al fine di favorire l'eliminazione delle presenze deturpanti. Anche le sistemazioni idraulico-forestali devono risultare rispettose delle cenosi animali presenti nei corpi idrici.

AREE PROTETTE

SIR 46 Vallombrosa e Bosco di S. Antonio

Principali obiettivi di conservazione:

- mantenimento degli elevati livelli di naturalità e dello scarso disturbo nell'area del Bosco di S. Antonio, anche al fine di tutelare le specie animali più esigenti e sensibili e l'ecosistema fluviale del Borro di S. Antonio;
- conservazione delle abetine storiche (habitat di *Certhia familiaris*) e dei boschi maturi di faggio o misti;
- mantenimento delle praterie secondarie.

Indicazioni per le misure di conservazione:

- verifica ed eventuale adeguamento delle previsioni sulla gestione forestale in modo da assicurare: la tutela delle abetine storiche e dei boschi monumentali e la progressiva rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere (pino nero) nell'alta Valle di Reggello;
- misure contrattuali o gestionali per il mantenimento degli ambienti aperti;
- controllo del carico turistico nelle aree sensibili (soprattutto mediante azioni di informazione e sensibilizzazione) e incremento della sorveglianza per limitare le attività di fuoristrada.

Necessità di Piano di Gestione specifico del sito: scarsa. Gli strumenti di gestione ordinaria delle aree protette dovrebbero essere sufficienti. L'ANPIL "Foresta di Sant'Antonio" dispone di un regolamento di gestione.

Necessità di piani di settore: non necessari. Gli obiettivi di conservazione possono essere raggiunti anche mediante la verifica/applicazione dello strumento di piano di gestione del patrimonio agricolo-forestale regionale.

B - POLICENTRISMO INSEDIATIVO

Linee di indirizzo per i sistemi residenziali

Dovranno essere generalmente contenute le nuove espansioni urbane e valutate le ulteriori previsioni di crescita edilizia, sia di tipo residenziale che produttivo, situate al di fuori della perimetrazione degli insediamenti, così come indicata dal PTCP. Eventuali necessità in questo senso andranno soddisfatte dando priorità agli interventi localizzati nelle aree già parzialmente edificate o di margine, in complementarietà con il tessuto edilizio esistente attraverso un'integrazione che comporti anche l'adeguamento della dotazione di servizi e attrezzature.

I nuovi interventi, infatti, dovranno riqualificare e riconfigurare situazioni già compromesse, favorendo altresì la definizione di nuovi caratteri morfologici e di nuove relazioni funzionali; ciò si riferisce in particolare a quei territori urbanizzati nel fondovalle della Sieve, situati al confine tra comuni contermini, dove la mancanza di una gerarchia spaziale e quindi di un coordinamento intercomunale ha dato luogo ad aree caratterizzate dalla scarsa qualità edilizia ed ambientale.

Nei territori collinari e montani, specie se isolati, oltre alle politiche di qualificazione del costruito e di contenimento di nuove espansioni, accennate in precedenza, occorrerà salvaguardare una relativa autonomia funzionale, sia in termini di attrezzature commerciali che di servizi pubblici. L'obiettivo potrà essere raggiunto attraverso una rivalutazione delle specificità locali da ottenere sia rafforzando il ruolo residenziale dei centri storici creando così una soglia critica di domanda di servizi - sia realizzando un sistema funzionale integrato che colleghi i diversi centri e limiti l'inserimento di attrezzature nel territorio aperto o in nuovi nuclei.

In questo senso sarà importante salvaguardare le dimensioni ed i caratteri originali dei nuclei minori e delle residenze sparse, evitando la proliferazione di espansioni aggiuntive che, seppure di modesta estensione, provochino un impatto fortemente negativo da un punto di vista paesistico. Esse risulterebbero in contrasto proprio con quei caratteri ambientali che determinano la singolarità di tali territori, creando nuove necessità e quindi producendo nuovi indotti difficilmente controllabili.

Linee di indirizzo per i sistemi produttivi

L'assoluta scarsità di offerta di suolo da destinare ad aree per insediamenti produttivi, richiede l'adozione di una politica di sviluppo di tipo qualitativo, fortemente selettiva e volta a favorire essenzialmente processi di recupero e di riuso nei confronti dell'esistente.

Obiettivo principale, quindi, è riqualificare l'assetto produttivo dell'area allo scopo di ridurre l'impatto socio-economico e ambientale e rafforzare le capacità attrattive della Val di Sieve; ciò è possibile attraverso il previsto miglioramento della rete viaria principale, nonché potenziando l'offerta localizzativa anche in funzione dell'inserimento di nuovi servizi, compresi quelli alla popolazione. In tal modo si limiterebbero quei fenomeni di pendolarismo non strettamente legati a motivi di lavoro.

Il PTC favorisce la valorizzazione produttiva realizzabile attraverso un'integrazione dei settori agricolo turistico e industriale riguardante tutti i comuni. In particolare ciò dovrà avvenire per quei territori che dipendono funzionalmente dal fondovalle e per i quali dovrà essere definito un modello di sviluppo - che integri vari tipi di risorse ambientali ed umane prevedendo circuiti produttivi di tipo agricolo-turistico, parchi,

luoghi per attività di tempo libero - dotato di una relativa autonomia e ricco di contenuti e caratteri qualitativi.

Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali

La direttrice principale di collegamento, sia con l'Area fiorentina che con il Valdarno superiore, è rappresentata dalla SS 67 Tosco-Romagnola.

Obiettivi prioritari

- riorganizzazione infrastrutturale del nodo di Pontassieve (anche come punto di scambio intermodale) che assumerà particolare importanza data la sua posizione di cerniera fra il sistema Mugello-Val di Sieve e la direttrice Incisa-Firenze. Contemporaneamente il sistema stradale dovrà risultare migliorato rendendo più fluido il collegamento fra Pontassieve e Firenze, superando i punti critici esistenti risolvendo le difficoltà di interconnessione con l'attuale struttura viaria e affrontando i problemi di gerarchia fra i diversi tracciati stradali;
- ammodernamento della SS 67 Tosco-Romagnola, mediante il completamento della variante, già realizzata a sud della SR 69, nel tratto da San Francesco di Pelago fino a Dicomano, di fondamentale utilità sia nei collegamenti con il Mugello che con Forlì;
- potenziamento della linea ferroviaria Faentina;
- adeguamento della viabilità locale, tale da garantire collegamenti migliori ed una ridefinizione dell'attuale trama viaria esistente nel territorio. Tali interventi puntano al rafforzamento delle relazioni funzionali fra i singoli centri e le rispettive frazioni sempre nel rispetto dei quadri paesistico-ambientali che caratterizzano la *Val di Sieve*;
- completamento del quadro degli interventi di potenziamento ferroviario metropolitano comprendente le nuove fermate di Veroni-Distretto scolastico (Comune di Pontassieve), di S. Francesco sud (Comune di Pelago) e l'adeguamento della stazione di Rufina;

E' inoltre prevista la realizzazione di percorsi attrezzati, trekking da Paterno alla Consuma e ciclabili lungo il Fiume Sieve.

5.3. La disciplina paesaggistica del PIT e del PTCP e gli obiettivi di qualità inerenti il territorio di Pelago

Facendo riferimento agli elementi costitutivi naturali, antropici, agli insediamenti e alle infrastrutture, il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana ha inserito Pelago negli Ambiti 9 (Mugello) e 18 (Valdarno Superiore) della disciplina paesaggistica con alcuni obiettivi di qualità e delle azioni prioritarie che assumono una particolare rilevanza per la redazione di ogni intervento sul territorio comunale.

Come si è accennato nei paragrafi precedenti il paesaggio agrario mantiene la connotazione caratteristica dei territori collinari agrari. Nelle valli minori e negli alti versanti del corso principale del Magra, la forte strutturazione intorno ai nuclei insediativi sfuma progressivamente con l'aumentare della distanza da essi e talvolta il peggiorare delle condizioni morfologiche. Ovunque il mosaico agrario è misto e le monoculture industrializzate sono assenti. I livelli di integrità del paesaggio rurale sono stati garantiti fino ad oggi dalla sostanziale tenuta delle relazioni funzionali, socio- economiche e ambientali che legano la rete diffusa degli insediamenti rurali al complesso delle risorse agro- ambientali rappresentate principalmente dai castagneti, dai pascoli e dalle aree agricole terrazzate.

La diversificazione dell'assetto agrario (cui sono associate condizioni significative di equilibrio ecosistemico e di diversità biologica) che ne discende è in molti casi minacciata dalle dinamiche di spopolamento e scivolamento a valle della popolazione con conseguente abbandono delle pratiche agricole di versante e rinaturalizzazione degli spazi aperti.

Alle quote più alte le aree interessate da emergenze naturalistiche fanno riscontrare alcuni elementi di criticità tra i quali:

- la riduzione delle attività di pascolo che ha come conseguenza il progressivo sviluppo di arbusteti responsabili della riduzione delle praterie secondarie;
- la degradazione dei castagneti da frutto per effetto dell'abbandono;
- il rischio di incendi;
- caratteri strutturali identificativi;
- riconoscimento dei valori;
- obiettivi di qualità..

Obiettivi di qualità da applicare al territorio di Pelago

Per valutare e indicare gli obiettivi di qualità del territorio di Pelago occorre approfondire quali saranno le scelte operate dal Piano Paesistico della Regione Toscana ed il PIT relativamente ai seguenti contenuti territoriali:

- **CARATTERI DEL PAESAGGIO;**
- **CARATTERI STRUTTURALI IDENTIFICATIVI;**
- **RICONOSCIMENTO DEI VALORI;**
- **OBIETTIVI DI QUALITÀ'.**

Al momento si indicano seguenti obiettivi di qualità che dovranno essere supportati da approfondimenti e aggiornamento del Quadro Conoscitivo.

- 1.** Habitat di interesse prioritario (praterie di crinale, boschi, fasce ripariali, aree umide) ed eventuali emergenze ecosistemiche fluviali (corsi d'acqua principali e secondari):
Valorizzazione, tutela e conservazione degli habitat di interesse prioritario (nardeti ove presenti, ambiti boschivi, praterie-pascolo, vegetazione riparia), delle emergenze ecosistemiche fluviali (bacini idrografici, qualità complessiva del corso d'acqua) degli habitat pedemontani e montani, eventuali ecosistemi lacustri. Difesa del suolo sotto il profilo idrogeologico e recupero e/o riequilibrio dei dissesti idrogeologici.
- 2.** Aste dei fiumi Arno e Sieve e rete fluviale tributaria:
Tutela e conservazione dell'ecosistema dell'alveo dei fiumi principali e della loro rete tributaria, quale elemento naturale generatore del paesaggio di fondovalle e fondamentale riserva di bio-diversità, oltre che corridoio ecologico di valenza sovra comunale.
- 3.** Assetti naturali delle antiche attività silvo-pastorali:

Conservazione, recupero, riqualificazione degli assetti naturali poco modificati, quali testimonianza delle antiche attività silvo- pastorali nella montagna appenninica, oggi in abbandono (quali nardeti se presenti, prati-pasacolo, castagneti da frutto).

- 4.** Rilievi appenninici:
Tutela dell'integrità dello sfondo scenografico, delle visuali e coni ottici fruibili da e verso i rilievi appenninici e del loro valore nella percezione dei caratteri del paesaggio.
Rafforzamento delle connessioni naturali
Mantenimento degli elevati livelli di naturalità degli ambiti forestali e dei corsi d'acqua percepibili da e verso i rilievi montani e salvaguardia delle formazioni di maggior valore naturalistico e degli habitat prioritari.
- 5.** Emergenze geomorfologiche e paleontologiche:
Tutela e valorizzazione della percezione dei siti e delle emergenze.
Tutela dell'integrità delle visuali e coni ottici fruibili da e verso i geositi (ove presenti) e del loro valore nella percezione dei caratteri del paesaggio.
- 6.** Mosaico agrario a margine degli insediamenti storici:
Conservazione, manutenzione e recupero del mosaico agrario a margine degli insediamenti storici e riqualificazione della diversità colturale su fondi parcellizzati, sia nel caso di colture tradizionali (castagneti da frutto) che di formazioni naturali, al fine di non alterare il rapporto di continuità funzionale e paesistica con il sistema insediativo di matrice rurale del quale costituisce componente strutturale, garantendo condizioni di equilibrio eco sistemico e di diversità biologica.
Tutela della continuità ecologica tra i territori rurali e forestali.
Difesa del suolo, sotto il profilo idrogeologico e recupero e/o riequilibrio dei dissesti idrogeologici.
- 7.** Sistemazioni colturali di stretta relazione con gli insediamenti:
Mantenimento e valorizzazione, anche in chiave produttiva, di autoconsumo e per le attività del tempo libero, degli assetti agrari consolidati che caratterizzano le aree marginali degli insediamenti storici.
Mantenimento e recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali, dei beni puntuali, dei percorsi, dei manufatti e delle opere d'arte che connotano con specifiche forme, materiali e usi le stesse aree agricole o che risultano testimonianza di specifiche attività e tradizioni storico- culturali.
- 8.** Fondovalle del fiume Arno e Sieve:
Tutela dell'integrità percettiva degli scenari e dei contesti del paesaggio agrario percepiti e fruibili nel fondovalle principale dei due fiumi principali: Arno e Sieve.
Mantenimento e valorizzazione degli elementi strutturanti il paesaggio agrario.
Tutela della continuità ecologica tra i territori rurali e forestali.
- 9.** Nuclei e aggregati del territorio aperto e borghi storici con le aree agricole di pertinenza:
Tutela degli spazi aperti contermini agli insediamenti (pede-montani e collinari) con particolare attenzione per quelli ad alta panoramicità e dotati di particolari visuali paesaggistiche, anche attraverso l'individuazione di specifiche modalità d'uso e valorizzazione.
Salvaguardia dei caratteri morfologici, storico- architettonici e culturali dei valori suddetti.
- 10.** Testimonianze insediative strettamente relazionate con lo sfruttamento di risorse naturali o con antiche vie di comunicazione:
Tutela e valorizzazione della permanenza della testimonianza storica, tutelando l'integrità della matrice storica degli insediamenti: sorti per lo sfruttamento delle risorse naturali (mulini ecc) o lungo le antiche vie di comunicazione.
- 11.** Passi appenninici e tratte viarie di avvicinamento ai valichi montani:
Tutela dell'integrità visiva degli scenari paesaggistici percepiti dai passi appenninici e dai tracciati viari riconosciuti come panoramici, nonché di ampie tratte viarie di avvicinamento ai valichi montani.
Mantenimento degli elevati livelli di naturalità degli ambiti forestali e dei corsi d'acqua percepibili dai valichi appenninici e tratte viarie, e salvaguardia delle formazioni di maggior valore naturalistico e degli habitat prioritari.
- 12.** Sistema delle pievi e parrocchie, castelli, ville/fattoria e dei siti ad esse relazionati:
Tutela dell'integrità visiva degli scenari paesaggistici e dei possibili punti di intervisibilità dei vari sistemi di fortificazioni e dei siti ad essi relazionati, per la loro collocazione in posizione dominante, dai quali è possibile percepire scenari paesaggistici di grande suggestione e loro stessi componenti essenziali del valore del paesaggio.

5.4. I Piano Energetico Ambientale della Provincia di Firenze (P.E.A.P.)

Ai fini del risparmio energetico si assume come riferimento il Piano Energetico Ambientale Provinciale nel quale troviamo le analisi necessarie a valutare e orientare le scelte che il Comune di Pelago dovrà proporre per attuare una corretta politica finalizzata al risparmio energetico.

Il PEAP nella sua introduzione generale richiama come *"l'aumento incontenibile del prezzo del petrolio ha reso evidente che è necessario e possibile un cambiamento profondo del sistema energetico italiano. Le Regioni e gli Enti Locali territoriali hanno in questo quadro un ruolo strategico non solo nell'attuazione delle politiche dello Stato, ma anche per l'iniziativa che è loro affidata dal Titolo V della Costituzione. L'obiettivo è quello di conseguire un triplo vantaggio in termini di **qualità ambientale** per gli aspetti di salvaguardia del clima e dei rischi derivanti dal carattere limitato dei giacimenti mondiali di combustibile (idrocarburi ed uranio), di **qualità del sistema** di produzione e consumo energetico e di **qualità della spesa** per la riduzione dell'importazione di combustibile fossile.*

I vincoli di natura ambientale imposti dall'applicazione del protocollo di Kyoto possono trasformarsi in una grande opportunità di sviluppo tecnologico ed economico se le politiche energetiche cammineranno sulle due gambe rappresentate dall'uso razionale ed efficiente dell'energia e sullo sviluppo delle fonti rinnovabili".

Dobbiamo evidenziare come nel passato le questioni energetica e le azioni di pianificazione siano state impostate solo sulla base rapportata ai dati riferiti *all'offerta di energia* (tanta disponibilità tanto sviluppo) che, in particolare si riferiva al settore elettrico considerando il consumo presunto attraverso un approccio esclusivamente settoriale. Non venivano considerate le interdipendenze tra il settore energetico al suo interno come con gli altri settori economici.

Alla sempre crescente domanda energetica si è spesso risposto con una indifferenziata offerta basata solo sulla fornitura elettrica e del gas metano e sulla disponibilità della rete (basti pensare ai programmi di metanizzazione con il solo obiettivo di espansione delle reti degli anni 70/80 e di vendita del prodotto) senza considerare la correlazione fra uso dell'energia, offerta e disponibilità della risorsa.

Di fatto questo approccio può essere assunto a base dell'inefficienza dei sistemi energetici come una delle cause dello spreco delle risorse. Il PEAP per la pianificazione energetica, con particolare riferimento a quella territoriale, indica la necessità di definire una gerarchia qualitativa delle differenti forme energetiche che, su basi integrate, deve posizionarsi su concetti di *localizzazione* e di *uso razionale* dell'energia dove per localizzazione si intende una mappatura delle diverse tipologie di domanda energetica presenti nel territorio, sia per il settore produttivo che civile residenziale orientando il sistema verso la cogenerazione.

Le energie rinnovabili rappresentano poi la base e l'obiettivo di un processo virtuoso per lo sviluppo di politiche energetiche più sensibili ai valori ambientali e territoriali.

E' evidente che la pianificazione energetica proposta da PEAP deve interfacciarsi con quella del Piano di Indirizzo Energetico regionale (PIER) che indica alcuni compiti di coordinamento che consentano di:

- definire azioni e requisiti minimi, a livello provinciale e comunale, necessari al conseguimento degli obiettivi assegnati dalla Regione e previsti dal PIER;
- individuare forme di collaborazione tra Provincia e Regione in materia di efficienza energetica e di produzione di energia mediante fonti rinnovabili (FER).

Gli obiettivi di sostenibilità (ambientale, sociale ed economica), di sicurezza (approvvigionamento) e di efficienza energetica (riduzione dei consumi e miglioramento dell'efficienza) che il PIER indica vengono fatti propri dal PEAP e che per il 2020, come previsto dalla Piano UE (una politica energetica per l'Europa – marzo 2007), prevedono di:

- ridurre le emissioni di gas serra del 20%;
- migliorare l'efficienza energetica del 20%;
- incrementare fino al 20% la percentuale di produzione di energia da rinnovabili.

Alla luce di quanto sopra schematicamente richiamato dal PEAP (rinviando al PEAP e al PIER analisi e verifiche di maggior dettaglio) l'impegno del Comune nell'ambito degli obiettivi del PEAP e del PIER appare prematuro così come gli obiettivi previsti dal protocollo di Kyoto.

Tuttavia l'individuazione di obiettivi concreti e raggiungibili può aiutare l'atto d'indirizzo dell'Amministrazione a mantenere impegni realizzabili sia per quanto riguarda lo sviluppo delle rinnovabili che il risparmio energetico sui quali il Regolamento Urbanistico e/o altri atti dell'Amministrazione stessa potranno dare apporti costruttivi e non solo di programma.

Pertanto qui di seguito riportiamo alcune possibili azioni che possono essere indicate per raggiungere gli obiettivi sopra esposti:

1. introduzione del fattore energia nel Regolamento Urbanistico;
2. promuovere e attuare un aumento della efficienza energetica negli edifici pubblici;
3. promuovere la sostituzione dei rubinetti per acqua calda negli edifici pubblici;
4. prevedere l'installazione del fotovoltaico nelle coperture degli edifici pubblici (salvo la verifica di compatibilità rispetto ad edifici di valore storico-artistico);
5. prevedere impianti di fotovoltaico condiviso;
6. promuovere l'uso di lavatrici e lavastoviglie con doppia + (LAVA ++);
7. prevedere l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda su edifici pubblici comunali;
8. attivare corsi di formazione per amministratori di condominio e sul recupero degli edifici esistenti ai fini energetici;
9. promuovere e attuare piani dell'illuminazione pubblica con impianti a basso consumo.

5.4.1 La fonte eolica: il mini-eolico

La Provincia di Firenze ha individuato nella tecnologia eolica di piccola taglia un'operazione da considerare in termini economici, commerciali, tecnici e finanziari che può integrare l'attuale modello di sviluppo energetico di tipo centralizzato in un modello distribuito con reti locali.

Con riferimento alla normativa vigente il PEAP individua due tipologie di impianti e opzioni con possibilità di connessione in rete che consentano:

- la vendita dell'energia prodotta (e dei certificati verdi);
- lo scambio sul posto.

Nel primo caso il D.Lgs. 29.12.2003 n° 387 consente la possibilità di cedere alla rete elettrica locale la produzione da fonte rinnovabile di impianti con potenza non superiore a 20 kW e di prelevare dalla stessa rete i quantitativi di elettricità nei periodi in cui gli impianti rinnovabili non sono in grado di produrre.

Nel 2006 l'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas, con delibera 28/06, ha approvato un provvedimento di attuazione per la diffusione dell'autoproduzione di energia elettrica da impianti fino a 20 kW e successivamente recepito dalla Finanziaria del 2007 che ha esteso il meccanismo dello scambio anche ad impianti da fonti rinnovabili o cogenerativi sino a 200 kW comprendendo anche gli eolici di piccole dimensioni.

Nel secondo caso, con impianti superiori alle 20 kW, è possibile vendere l'energia prodotta secondo le procedure previste dalle norme e regolamenti di attuazione dove, fino a 500.000 kWh prodotti, il prezzo è pari a 0,095 €/kWh ed i certificati verdi a circa 0,097 €/kWh.

Per quanto riguarda le utenze con impianti non connessi in rete, l'impianto di mini-eolico deve essere completato da un sistema di accumulo dell'energia elettrica prodotta, per poterla utilizzare con un incremento dei costi per l'installazione che viene stimata nella misura del 15/20%.

Per le precedenti considerazioni riteniamo che nel territorio della Provincia, come indicato dal PEAP, e conseguentemente a Pelago, salvo le dovute valutazioni paesaggistiche preliminari, la tecnologia del mini-eolico possa trovare interessanti applicazioni a livello rurale per aziende agricole e agrituristiche, ma anche in prossimità di zone industriali o artigianali.

Considerate le caratteristiche di tale tecnologia il PEAP indica i seguenti obiettivi da raggiungere con il piano:

- la realizzazione di opportunità di forte sviluppo su scale medio/piccole nei vari settori economici;
- favorire l'applicazione degli impianti eolici assieme ad altre tecnologie con impiego di FER (solare e biomasse) al fine di creare le condizioni di sviluppo per lo sviluppo di *filiere energetiche integrate*;
- sviluppare impianti eolici di piccola taglia nelle aree a parco o di rilevante pregio con il fine di ridurre le emissioni prodotte, nelle stesse zone, da fonti energetiche tradizionali;
- promuovere e realizzare opportunità orientate verso lo sviluppo di applicazioni a piccola scala da applicare anche al settore residenziale;

Sempre il PEAP precisa che:

le suddette opportunità dovranno essere ricercate sia nelle modalità autorizzative, sia nelle modalità di indirizzo a livello locale, sia in modalità di incentivo finanziario diretto.

5.4.2. Le fonti da biomassa

L'impiego di biomassa forestale non contribuisce all'aumento dell'effetto serra, dato che la stessa quantità di biossido di carbonio fornita durante la combustione viene riassorbita durante il processo di crescita della biomassa stessa mediante processo fotosintetico. Nel contesto di Pelago, che risulta dotato di significative potenzialità, la possibilità di accentuare la produzione di biomassa di origine vegetale per usi energetici può accentrare una particolare attenzione così come quello da fonti solari.

Le analisi hanno evidenziato però anche come la possibilità di accedere e utilizzare effettivamente la biomassa residuale potenzialmente disponibile, possa risultare fortemente influenzata dalle condizioni territoriali, ambientali e socio-economiche locali e spesso confliggere con diversi fattori quali ad esempio: il grado di metanizzazione e le caratteristiche della domanda locale di energia, gli usi alternativi dei residui, vincoli ambientali e di mercato, le pratiche agronomiche che vorrebbero in genere che buona parte dei residui rimanessero sul campo per contrastare la diminuzione di sostanza organica nel terreno. Oltre a ciò vanno anche considerati gli aspetti legati alla dispersione dei residui agroforestali sul territorio e quindi alle problematiche di raccolta, trasporto, stoccaggio, che vanno inevitabilmente ad influire sui costi del combustibile rinnovabile e quindi sulla reale sostenibilità di un suo sfruttamento a fini energetici rispetto alle fonti fossili tradizionali.

Appare evidente, per la definizione di un efficace piano d'azione, che nel medio periodo sia necessario attivare e incentivare sia la domanda che l'offerta locali di biomasse, occorre operare attraverso una attenta valutazione delle peculiarità e criticità del territorio e dal coinvolgimento delle realtà locali, anche dall'utilizzo integrato degli strumenti di pianificazione e programmazione agricola e forestale, degli strumenti di pianificazione e programmazione energetica e di provvedimenti ad hoc (accordi quadro, accordi di programma, campagne di informazione, progetti pilota). Ciò si traduce, in ultima analisi, nella necessità di sviluppare programmi integrati di gestione del territorio nei quali si individuano interventi che, combinando aspetti energetici, ecologici, ambientali e socio-economici, siano in grado di garantire il contemporaneo raggiungimento di obiettivi multipli, quali:

- riduzione dei consumi di fonti fossili e delle emissioni di anidride carbonica attraverso la diffusione dell'uso energetico di biomasse agro-forestali di origine locale;
- diversificazione dell'approvvigionamento energetico;
- difesa e miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei soprassuoli agricoli e forestali;
- stimolo all'economia e all'occupazione locale attraverso, in particolare, la diversificazione delle attività delle aziende agricole e forestali e la creazione di forme di reddito integrativo per le stesse.

L'avvio di un mercato di biocombustibili richiede anche la disponibilità di imprese locali specializzate nella produzione, raccolta, trasformazione, trasporto e commercializzazione dei vari prodotti, nonché nella gestione degli impianti di conversione energetica. Tali funzioni potrebbero essere svolte, per altro, da imprese forestali e agricole che intendano diversificare le loro attività. Questo aspetto appare strategico e merita quindi la massima attenzione per lo sviluppo di un mercato energetico alternativo come quello delle biomasse.

5.4.3. Le fonti da energia solare

5.4.3.1 Le opportunità del "conto energia" per il solare fotovoltaico

Il conto energia è stato attivato con il D.Lgs. 28 luglio 2005 per impianti con tagli compresi tra 1 e 1000 kW di potenza. Il decreto è stato poi modificato dal DM 6 febbraio 2006 nel quale la potenza nominale cumulativa incentivabile è stata portata a 500 MW, di cui 360 per impianti di potenza non superiore a 50 kW e 140 per quelli di potenza superiore.

Tralasciando una analisi più approfondita delle opportunità e degli incentivi ricordiamo le seguenti tipologie d'impianto:

- impianto non integrato (impianto a suolo);
- impianto parzialmente integrato (impianto a tetto aderente alla superficie della copertura);
- impianto integrato (pensiline con copertura costituita da moduli fotovoltaici).

Se da un lato abbiamo la necessità di una incentivazione degli impianti, dall'altra non possiamo dimenticare l'obbligatorietà della certificazione energetica dell'edificio per accedere al premio aggiuntivo previsto dalla norma.

Nell'ambito delle tipologie sopra richiamate dobbiamo rilevare come il fotovoltaico a terra debba essere valutato attentamente per i possibili effetti sul paesaggio che la variante dovrà considerare con regole,

direttive e prescrizioni che evitino consumo di suolo destinato all'agricoltura e che non abbiano impatti negativi sul paesaggio e in relazione al patrimonio architettonico di valore storico-artistico.

5.4.3.2 .Gli aspetti positivi del solare termico

La valutazione delle potenzialità del solare termico non può essere disgiunto da una analisi della domanda di energia termica e dalla individuazione di quelle che possono essere definite "utenze vocate" che il PEAP individua in quelle che seguono:

- utenze private;
- strutture turistiche con utenze molto diversificate ma in ogni caso con elevati consumi di acqua a temperature medio-basse (30°-40° c) e spesso concentrati nella stagione e nelle fasce orarie più favorevoli al solare termico;
- abitazioni unifamiliari;
- utenze pubbliche;
- strutture sanitarie con elevati fabbisogni igienici;
- strutture sportive;
- strutture scolastiche.

In questa breve sintesi non possiamo non richiamare la domanda di acqua calda, dai 45° ai 70° C, per alimentare gli impianti di riscaldamento degli ambienti.

E' sicuramente un settore in cui il solare, sia passivo che attivo, può fornire, come richiamato dal PEAP, un contributo che può arrivare anche al 75% che rappresenta un valore di grande rilevanza sia in termini di qualità che di quantità.

Il solare termico può, senza dubbio, avere ricadute particolarmente positive in termini di risparmio energetico che, oltre gli obblighi di legge, possono favorire la sostituzione/integrazione di tre diverse tipologie di impianti tradizionali per il riscaldamento per acqua sanitaria e cioè:

- sostituzione dello scaldabagno elettrico con un sistema integrato solare/gas;
- integrazione del sistema gas preesistente con impianto solare;
- integrazione del sistema elettrico con impianto solare (per impossibilità di sostituzione con sistema a gas).

Come bene indicato nel PEAP, il passaggio dall'uso del solo scaldabagno elettrico a quello con caldaia a gas integrata da collettori solari, il consumo pro capite passa da 4,93 a 0,87 kW con una riduzione del consumo energetico dell'82% a parità di servizio e con una riduzione del consumo energetico da 4,93 a 1,97 kWh.

L'altro indicatore da assumere può essere la qualità di anidride carbonica immessa in atmosfera calcolata su un'utenza monofamiliare (una famiglia di 4 persone) relativamente alla produzione di acqua calda sanitaria.

1. Fabbisogno energetico di uno scaldabagno elettrico _____ 7,74 kWh (elettrici)/giorno, considerando che le emissioni in atmosfera di CO₂ per un kW sono di 0,58 kg (media nazionale delle centrali);
2. immissioni in atmosfera di CO₂ da scaldabagno elettrico _____ 4,5 Kg CO₂/giorno;
3. caldaia a metano per una famiglia di 4 persone equivale ad una immissione di Kg 1,74 CO₂;
4. nel caso di impianti ibridi (solare-gas) è possibile un risparmio di consumo gas con un'immissione giornaliera di Kg 0,69 CO₂.

In conclusione sulle rinnovabili, è necessario che l'Amministrazione avvii un confronto ed una attenzione che coinvolga tutto il settore dell'energia con verifiche attente sugli impatti che la scelta dell'una o dell'altra soluzione possono avere sull'ambiente, sul paesaggio, sulla sottrazione di aree destinate all'agricoltura e sul patrimonio storico artistico e architettonico.

6. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI

Con le analisi sviluppate per la redazione della Variante e per il monitoraggio del RU sono state redatte due tavole allegate al Quadro Conoscitivo (El n. 1.1. e 1.2.) sullo stato di attuazione del RUC con schede analitiche (allegate al QC) sulle residue potenzialità edificatorie che riportiamo in sintesi nella tabella seguente con lo schema della scheda utilizzata.

DIMENSIONAMENTO PS VIGENTE

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	S.U.L. Residenziale (mq)			S.C. Produttiva (mq)			S.U.L. Commerciale e direzionale (mq)			S.U.L. Turistica (mq)		
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO
SISTEMA MONTANO	2,885.00	2,885.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00	2,000.00	-
SISTEMA DI COLLINA	11,416.88	6,276.25	5,140.63	8,000.00	8,000.00	-	2,200.00	1,700.00	500.00	2,600.00	2,600.00	-
SISTEMA DI PIANURA	6,375.25	3,281.25	3,094.00	10,000.00	10,000.00	-	1,950.00	1,000.00	950.00	-	-	-
TOTALE COMUNALE	20,677.13	12,442.50	8,234.63	18,000.00	18,000.00	-	4,150.00	2,700.00	1,450.00	4,600.00	4,600.00	-
SISTEMA MONTANO												
SUB SISTEMA - RISERVA FORESTALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA MONTANA	U.T.O.E. - CONSUMA	1,820.00	1,820.00	-	-	-	-	-	-	2,000.00	2,000.00	-
	U.T.O.E. - RAGGIOLI	1,065.00	1,065.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALE SUBSISTEMA	2,885.00	2,885.00	-	-	-	-	-	-	2,000.00	2,000.00	-
TOTALE SISTEMA MONTANO	2,885.00	2,885.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00	2,000.00	-
SISTEMA DI COLLINA												
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONANA (2.1)	U.T.O.E. - BORSELLI	950.00	950.00	-	-	-	-	-	-	2,600.00	2,600.00	-
	U.T.O.E. - PELAGO	7,368.13	2,602.50	4,765.63	3,000.00	3,000.00	500.00	-	500.00	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.2)	U.T.O.E. - DIACCETO	1,612.50	1,237.50	375.00	2,000.00	2,000.00	200.00	200.00	-	-	-	-
	U.T.O.E. - PALAIE	491.25	491.25	-	-	-	500.00	500.00	-	-	-	-
	TOTALE SUBSISTEMA	9,471.88	4,331.25	5,140.63	5,000.00	5,000.00	1,200.00	700.00	500.00	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.3)	U.T.O.E. - CARBONILE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	U.T.O.E. - PATERNO	370.00	370.00	-	3,000.00	3,000.00	500.00	500.00	-	-	-	-
	U.T.O.E. - FONTISTERNI	625.00	625.00	-	-	-	500.00	500.00	-	-	-	-
TOTALE SUBSISTEMA	995.00	995.00	-	3,000.00	3,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	-	-	-
TOTALE SISTEMA DI COLLINA	11,416.88	6,276.25	5,140.63	8,000.00	8,000.00	-	2,200.00	1,700.00	500.00	2,600.00	2,600.00	-
SISTEMA DI PIANURA												
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE	U.T.O.E. - SAN FRANCESCO	4,812.75	1,718.75	3,094.00	-	-	1,950.00	1,000.00	950.00	-	-	-
	U.T.O.E. - VICANO	625.00	625.00	-	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-
	U.T.O.E. - STENTATOIO	937.50	937.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE SISTEMA DI PIANURA	6,375.25	3,281.25	3,094.00	10,000.00	10,000.00	-	1,950.00	1,000.00	950.00	-	-	-

Per quanto riguarda lo stato di attuazione del PS e del RUC vigenti rinviamo all'allegate schede (ELEBORATO N. 2) di cui riportiamo il format utilizzato e le tavole grafiche nelle quali sono riportate le aree non ancora edificate presenti nel RUC.

SCHEDA N. --	N° area: ----	
Località: -----	Zona R.U.C.: -----	Tav. ----

Elementi che incidono nei criteri di valutazione delle zone del P.R.G. considerate	Grado di efficienza della rete dei sottoservizi e infrastrutture				
	Buono	Sufficiente	Non sufficiente	Non presente	Nota descrittiva
Rete elettrica					
Rete telefonica					
Rete idrica					
Rete fognaria					
Accessibilità viaria					
Standard					
	Grado di criticità sulla presenza di fattori di rischio				
	Non critico	Parzialmente critico	Critico	Molto critico	Nota descrittiva
Inquinamento acustico ferroviario					
Inquinamento acustico stradale					
Inquinamento dell'aria					
Inquinamento elettromagnetico					
Pericolosità geomorfologica					
Pericolosità idraulica					
Vulnerabilità degli acquiferi					
Vincoli e fasce di rispetto					
Risorse	Valutazione sulla criticità delle pressioni che l'intervento esercita sulle risorse				
	Non critica	Parzialmente critica	Critica	Molto critica	Nota descrittiva
Aria					
Acque di falda					
Acque superficiali					
Paesaggio					
Assetto degli insediamenti urbani					
Rete idrica					
Rete fognaria					
Energia					
Salute umana					

Sintesi di valutazione sulle azioni previste dal PRG sull'area:
 Attuabili - Attuabili con osservazioni - Aree convenzionate per le quali appare opportuno indicare alcune osservazioni e/o introdurre modifiche - Attuabili con prescrizioni - Aree con elementi di criticità

Nota conclusiva:

7. OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON ADEGUAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE

La variante al RUC viene attivata come obbligo di legge, essendo lo strumento urbanistico pervenuto alla sua scadenza quinquennale, e come momento di verifica rispetto alle mutate condizioni e criticità emerse in questi anni accompagnate da radicali modifiche legislative regionali e nazionali intervenute nel tempo intercorso dalla data di approvazione del Piano Strutturale.

Inoltre va evidenziato che la Regione Toscana ha adottato il PIT con valenza paesaggistica e la Provincia di Firenze, nel gennaio del 2013, ha approvato il nuovo PTC.

Di fronte a questo nuovo quadro di riferimento diventa indispensabile per il Comune di Pelago procedere ad una revisione dei suoi strumenti urbanistici che, nel garantire la loro continuità gestionale, sia tale da gettare le basi per intraprendere un percorso che conduca ad una revisione generale del Piano Strutturale per renderlo coerente alle nuove politiche di governo del territorio sempre più orientate verso un consapevole sviluppo sostenibile che garantisca la tutela delle risorse: ambientali, paesaggistiche, culturali, sociali ed economiche.

Tuttavia, in attesa di un articolato e completo aggiornamento del quadro conoscitivo, rimane fermo il dimensionamento previsto dal Piano Strutturale, determinato sulla base del Quadro Conoscitivo e delle valutazioni svolte ai sensi della ex L.R. 5/95, viene riconfermato dalla presente variante al RUC salvo minimi ed eventuali scostamenti che potranno essere considerati per adeguare il PS alla variante stessa e a nuove esigenze di equilibrato sviluppo sostenibile dove sia prevalente l'interesse pubblico per la risoluzione di alcuni problemi irrisolti o dettate dalle necessità di dare congrue risposte di carattere funzionale ad alcuni residenti che nel tempo hanno visto mutare le loro esigenze di vita.

Le scelte dell'Amministrazione sono motivate anche dal fatto che, nelle dinamiche territoriali di questi ultimi anni, non si rilevano particolari dinamiche di crescita ancora penalizzate dall'attuale crisi che sta determinando il blocco anche di interventi previsti dal RUC vigente non solo già convenzionati ma con lavori iniziati e attualmente fermi e, in alcuni casi, con un consistente numero di alloggi invenduti. A fronte di questo, l'Amministrazione ritiene di operare al contenimento delle espansioni previste dal RUC e orientare le scelte verso il recupero del patrimonio edilizio esistente con concreti piani e progetti di riqualificazione urbana, ambientale, paesaggistica che siano capaci di dare risposte concrete a problemi ed esigenze di pubblico interesse non ancora risolte per mancanza di risorse economiche pubbliche.

In questo quadro le scelte dell'Amministrazione sono quelle di mantenere sostanzialmente invariato l'attuale dimensionamento del Piano Strutturale orientando, in questa fase di assestamento degli strumenti urbanistici, le strategie e le scelte verso una verifica di coerenza interna ed esterna al fine di individuare eventuali criticità presenti e attivare tutte quelle azioni necessarie al loro superamento e, se necessario, orientare i propri strumenti verso la prospettiva di una loro revisione generale.

Le scelte più pressanti sono quelle rivolte ad un riordino del RUC che tenga presente la necessità di una migliore organizzazione, dotazione e dimensionamento delle aree pubbliche, realizzate o di previsione, con adeguate risposte alle effettive esigenze della popolazione attuale o potenziale.

Oltre a quanto richiamato, da una prima lettura e analisi territoriale, emergono alcuni aspetti fondamentali che necessitano di alcune risposte:

- **la necessità di riequilibrare i pesi insediativi interni alle varie frazioni e fra loro per quanto attiene le previsioni residenziali, dei servizi, delle attrezzature e infrastrutture a rete;**
- **contenere nuovo consumo di suolo con la promozione e l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente;**
- **individuare e attuare azioni capaci di maggiori tutele delle risorse presenti nel territorio;**
- **promuovere, in termini strutturali, azioni tese a favorire l'uso di energie rinnovabili;**
- **assumere il patrimonio collinare in tutte le sue componenti ambientali, paesaggistiche, storiche, culturali, sociali e produttive quale risorsa primaria alla base dello sviluppo sostenibile e virtuoso del territorio comunale;**
- **promuovere azioni di valorizzazione e riordino, anche con cambi di destinazione d'uso, delle aree produttive esistenti dotandole di adeguati servizi e infrastrutture;**
- **considerare il territorio aperto, con l'insieme del suo vasto patrimonio sparso e le attività agricole (con diffuse e importanti strutture di eccellenza per la qualità dei prodotti e**

dell'immagine), quale riferimento per la tutela e la valorizzazione del territorio e di un marchio di qualità "PELAGO".

Le scelte più rilevanti che verranno assunte con il RUC avranno come motivazione principale l'interesse verso la collettività, il riordino e la riqualificazione urbana, paesaggistica e ambientale ed avranno come caratteristiche peculiari la salvaguardia:

- **dell'ambiente;**
- **del patrimonio storico- culturale;**
- **della qualificazione urbana;**
- **della creazione di un territorio fatto di relazioni positive sotto tutti i suoi molteplici aspetti.**

Il tutto dovrà avere come base la risoluzione delle criticità che verranno riscontrate e l'introduzione di elementi innovativi che abbiano il precipuo scopo di premiare l'orientamento e le azioni intraprese.

7.1. Infrastrutture - Viabilità – Mobilità

Il consistente sviluppo di Pontassieve ed il conseguente *scivolamento* a valle degli insediamenti, con rafforzamento dell'abitato di San Francesco ed alcune presenze significative sulle prime aree collinari a Palaie, ha contribuito a consolidare la *frattura* fra insediamenti collinari/pedemontani con le aree di pianura dotate di maggiori servizi e di una efficace rete infrastrutturale:

- **Strada statale SS 67 con la variante in galleria a monte dell'abitato di San Francesco ha notevolmente fluidificato il traffico;**
- **stazione ferroviaria di Pontassieve con le due linee Firenze-Pontassieve-Arezzo e Firenze-Pontassieve- Borgo San Lorenzo;**
- **svincolo di Pontassieve-San Francesco;**

Tuttavia allo sviluppo delle aree di pianura non è corrisposto un adeguato e corrispondente sviluppo dei servizi e delle attrezzature di supporto.

Il nodo di San Francesco ha assunto nel tempo il ruolo di principale luogo di interscambio per l'intero territorio comunale senza che a questo sia stato affiancato un corrispondente sviluppo dei servizi. Dallo snodo si dipartono infatti la SS 67 verso la Val di Sieve, la SR 69 del Val d'Arno e la SR 70 della Consuma che innervano tutto il territorio insieme ai collegamenti trasversali interni di competenza della Provincia e del Comune.

In questa riflessione non è trascurabile rilevare la mancanza di una fermata a San Francesco sulla ferrovia Pontassieve - Borgo San Lorenzo e la stazione di Sant'Ellero che raccoglie i flussi pendolari delle zone centrali del territorio e di quelle ad est del Capoluogo nonché quelli provenienti dai comuni limitrofi (Reggello). La stazione in questi ultimi anni è stata potenziata in termini di servizi complementari e dotata di aree adeguate per la sosta di interscambio.

Come si richiamava, in questi tratti stradali e ferroviari, converge il traffico pendolare verso Pontassieve e, in misura minore, su Sant'Ellero che hanno assunto il ruolo di nodi principali di interscambio gomma-ferro.

Inoltre tutte le strade principali, con particolare riferimento alla SS67 e alla SR 70, sono interessate da notevoli flussi turistici stagionali e del fine settimana che si spostano dall'area metropolitana fiorentina. Nel caso della SR 70 non va sottovalutato il traffico, anche di mezzi pesanti, che transita attraverso il passo della Consuma dal Casentino verso Firenze e viceversa con grandi disagi per i centri attraversati.

E' pertanto evidente come questi assi assumono un ruolo strategico per la valorizzazione del territorio di Pelago con particolare riferimento al settore *turismo* che per la qualità del territorio può rappresentare una delle risorse principali per lo sviluppo economico e sociale di questo territorio. Ricordiamo che le strade sopra richiamate attraversano paesaggi di grande valore storico e culturale che una pregevole pubblicazione edita per la prima volta nel 1985 dal Comune di Pelago ne ha evidenziato i suoi valori.

O B I E T T I V I

- PS** → Rafforzare il ruolo della ferrovia come asse portante del traffico pendolare verso Firenze con la previsione di un sistema infrastrutturale e servizi capaci di garantire una migliore e più funzionale integrazione con Pontassieve che comprendono l'indicazione di un punto di fermata sulla ferrovia a San Francesco, migliori

collegamenti pedo-ciclabili; la valorizzazione della ferrovia deve mantenere e migliorare il ruolo di interscambio a Sant'Ellero;

- PS** → Migliorare la viabilità di collegamento principale e secondaria per ottimizzare la mobilità pendolare, anche in termini di mezzi impiegati; valorizzare il "sistema turismo" con interventi nei luoghi di maggior panoramicità lungo i percorsi, con segnalazioni e pannelli descrittivi dei luoghi attraversati; qualificare i punti di intersezione e di interscambio così come rendere sicuri gli attraversamenti dei centri abitati;
- RUC** → Riconferma della rotatoria di Palaie;
- RUC** → Prevedere una fermata ferroviaria a San Francesco con interventi di adeguamento funzionali della viabilità interna, la previsione di aree per la sosta dotate di servizi;
- RUC** → Interventi finalizzati alla riduzione della velocità in corrispondenza degli attraversamenti dei centri abitati;
- RUC** → Dotare le frazioni di aree per la sosta stabile e di rotazione;
- RUC** → Potenziare il sistema dei percorsi pedonali e pedo-ciclabili;
- RUC** → Prevedere strutture di servizio nei nodi di interscambio;
- RUC** → Valorizzare e adeguare gli innesti della viabilità secondaria su quella principale;
- RUC** → Prevedere interventi di messa in sicurezza di alcuni tratti stradali con particolare riferimento alla SR 70;

7.2. Corsi d'acqua principali e secondari

Il fiume Sieve ed Arno delimitano il territorio comunale ad ovest e a sud a partire dal loro punto di confluenza determinando, insieme al sistema idrografico minore, l'assetto idrogeologico di tutto il territorio. Il fiume Sieve è quello che interferisce direttamente con l'abitato di San Francesco e, sulla riva opposta, con Pontassieve e in parte con Stentatoio e tutte le aree di fondo valle che interferiscono con il fiume.

L'Arno così come il fiume Sieve, con i suoi affluenti minori, il sistema dei boschi e degli habitat, con le loro naturalità, innervano la rete ecologica del territorio di Pelago.

OBIETTIVI

- PS** → Individuare, rafforzare e tutelare il sistema della rete ecologica e delle naturalità del territorio comunale;
- PS** → Prevedere azioni per la difesa idro-geomorfologica dell'intero territorio comunale con particolare riferimento alle aree di maggiore fragilità presenti come a Carbonile o in altre che verranno individuate dai nuovi studi di settore;
- RUC** → Ridurre il rischio idraulico in località San Francesco e in altri luoghi interessati da insediamenti e infrastrutture e da fenomeni di dissesto idrogeomorfologico con opere di messa in sicurezza tramite interventi da realizzare dai privati a scomputo degli oneri così come consentito dalle norme;
- RUC** → Individuare aree per la costituzione di parchi fluviali e parchi tematici attrezzati legati alle naturalità al sistema antropizzato dei mulini e al *verde* nella sua accezione più ampia fino a comprendere azioni di valorizzazione delle aree di frangia ai boschi di Vallombroso e della foresta demaniale di Sant'Antonio;

7.3. Il risparmio energetico

L'Amministrazione ritiene prioritario promuovere e incentivare il ricorso a fonti energetiche rinnovabili per pervenire ad una maggiore efficienza energetica con conseguenti risparmi anche sull'ambiente. Le misure e i provvedimenti che si intendono assumere dovranno essere adottati anche dalla variante al RUC con regole e azioni premiali orientate verso un uso sempre più diffuso di energie rinnovabile accompagnate da soluzioni architettoniche che consentano maggiore efficienza e risparmio energetico.

Il primo obiettivo è quello di orientare la progettazione degli interventi di nuova costruzione come quelli di recupero verso soluzioni a basso consumo energetico con incentivi sulla SUL e/o abbattimento degli oneri di urbanizzazione. Il PS e il RUC assumeranno tali scelte strategiche per l'ambiente e per una migliore qualità degli edifici e di vita.

OBIETTIVI

RUC → Il RUC indicherà regole e misure che dovranno essere adottate per orientare gli interventi verso soluzioni a basso consumo energetico definendo nello stesso tempo incentivi e misure premiali per la SUL e/o sugli oneri di urbanizzazione.

7.4. Il patrimonio collinare

Considerato il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con validità di Piano Paesaggistico, del Regolamento di attuazione n°5/R della L.R. 1/05 ed anche il PTC della Provincia di Firenze, recentemente approvato, si evidenzia la necessità di adeguare la normativa del PS e del Regolamento Urbanistico all'invariante strutturale di cui all'art. 20 delle N.T.A. del PIT, alle invarianti previste dal PTC e dai regolamenti sopra menzionati eliminando ogni intervento di nuova costruzione che interferisce con i valori paesaggistici e storico-culturali dei luoghi e limitando gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici rurali con incremento di unità immobiliari.

OBIETTIVI

PS → Adeguamento di conformità all'invariante strutturale prevista dagli artt. 20/21/22/23/24 del PIT relativamente al patrimonio collinare e dal Regolamento di attuazione 5/R come modificato e integrato dal Reg. 7/R della L.R.1/05;

PS → Adeguamento di conformità al PTC e alle sue invarianti come indicate nelle schede allegate al piano provinciale;

RUC → Il RUC indicherà regole precise in merito al recupero del patrimonio rurale fornendo direttive e prescrizioni sul numero massimo di alloggi rispetto alla SUL totale, sulle tutele architettoniche ed edilizie da introdurre nelle tipologie da proporre con l'intervento in rapporto al valore dell'edificio e alla proposizione di una soluzione unitaria sulle sistemazioni esterne coerente con i caratteri del paesaggio;

RUC → Il RUC potrà fornire indicazioni direttive e prescrizioni sui materiali da utilizzare nelle opere di recupero del complesso e sulle essenze arboree ed arbustive da assumere in entrambi i casi fra quelle in uso nella tradizione locale.

7.5. Le aree di recupero a destinazione residenziale

Il recupero urbano, e in generale il recupero nella sua accezione più vasta, è diventato nel tempo uno degli obiettivi principali, se non il principale, nelle scelte e nelle strategie della pianificazione territoriale, con programmi sempre più articolati e complessi con progetti che possano sviluppare azioni di rigenerazione urbana. Gli obiettivi da perseguire rimangono quelli di ottenere effetti di qualificazione urbana con la realizzazione di opere al contorno tali da dare risposte anche all'intero ambito considerato nel quale si inserisce il recupero. Le aree da considerare sono quelle che presentano maggiori elementi di criticità con forme di abbandono e di degrado che dovranno essere eliminate con soluzioni di elevato contenuto innovativo e rigenerazione energetica.

Nel caso del territorio di Pelago, con una elevata qualità paesaggistica e storico-culturale, le problematiche del recupero emergono negli insediamenti di San Francesco lungo il fiume Sieve, nel centro storico del Capoluogo, in alcune frazioni come Raggioli e in particolare nel territorio aperto. L'obiettivo è quello di

garantire un recupero con funzioni, non solo residenziali, ma soprattutto capaci di *rigenerare, valorizzare, conservare e rafforzare* i contesti a cui appartengono.

Se il centro storico di Pelago e di Raggioli, di cui tratteremo in un successivo paragrafo, hanno esigenze di rafforzamento dei servizi, le aree degradate e/o in stato di abbandono di matrice moderna presentano difficoltà dovute prevalentemente alla elevata parcellizzazione delle proprietà e agli elevati costi determinati dalla necessità, in caso di aumento del carico urbanistico, di realizzare opere di urbanizzazione di più ampio respiro.

Il PS e il RUC devono declinare regole non solo di perequazione ma anche tali da agevolare il recupero nelle procedure tecniche-amministrative (progetti e programmi unitari più snelli con prefattibilità evitando estenuanti iter burocratici) ed di natura economica, per quanto possibile, con incentivi della SUL e abbattimento degli oneri.

Il problema del recupero del patrimonio edilizio nel territorio aperto richiede altre considerazioni con obiettivi rivolti al paesaggio alla sua tenuta e alla valorizzazione di un patrimonio di elevato valore storico-architettonico con una particolare attenzione al contesto.

L'abbandono in alcune zone della produzione agraria ha determinato anche il degrado dei complessi colonici, non solo di pregio, ma spesso di notevoli dimensioni con una totale mancanza di controllo dei suoli e conseguenti processi di degrado diffuso sotto l'aspetto idrogeomorfologico, fisico (nelle zone pedemontane gli edifici si stanno lentamente trasformando in ruderi) e culturale con la perdita graduale di valori architettonici e storici. Per il comune quindi le azioni di recupero nel territorio aperto hanno una forte valenza non solo socioeconomica ma anche culturale e di controllo delle aree abbandonate.

L'obiettivo primario rimane quello di restituire i terreni abbandonati all'agricoltura o in caso contrario stabilire regole e prescrizioni sulle dimensioni e caratteristiche del recupero come definito al precedente punto 4.1.4 relativamente al patrimonio collinare e legare i progetti di recupero a progetti di riqualificazione ambientale e di controllo del territorio tramite atti amministrativi cogenti.

OBIETTIVI

- PS** → Indicare nel PS il ruolo del recupero come strategia per una maggiore tutela e valorizzazione del territorio orientato verso uno sviluppo sostenibile con significativi contenuti storici, culturali e socio-economici;
- PS** → Precisare e declinare nella disciplina del PS il recupero del patrimonio edilizio esistente in ambito urbano e nel territorio aperto all'interno del dimensionamento che il PS assume a base del suo sviluppo;
- PS** → Indicare regole per il RUC tali da garantire una strategia di sviluppo coerente con il PIT, il PTC e tesa a limitare nuovo consumo di suolo;
- PS** → Definire nel PS le categorie d'intervento che, con cambio di destinazione, rientrano nel dimensionamento del PS per quanto attiene il recupero sia nei centri urbani che nel territorio aperto;
- RUC** → Rimodulazione della SUL in relazione all'effettivo stato attuale e di previsione in caso di interventi che contengono azioni e opere di rilevante interesse pubblico (standards, edifici con funzioni pubbliche e/o di pubblico interesse riconducibili al DM 1444/68);
- RUC** → Ricomposizione e ridefinizione delle previsioni insediative all'interno dei sistemi in relazione alle effettive caratteristiche territoriali di ogni sistema nell'ambito della scelta strategica da assumere con il PS di razionalizzazione ed eliminare le fratture insediative fra le zone collinari e di pianura;
- RUC** → Ridefinire i comparti sottoposti a recupero localizzati a:
- San Francesco lungo la sponda sinistra del fiume Sieve;
- Capoluogo in località Ponte Vecchio;
- in ambiti con presenza di complessi abbandonati e condizioni di degrado fisico e socio-economico.

Ogni azione di recupero, anche con incentivi premiali, deve essere quella di una effettiva riqualificazione urbana con eliminazione di ogni criticità presente nell'ambito;

RUC → Definire regole e direttive per le aree e i centri storici al fine di facilitare il recupero dei complessi edilizi sottoutilizzati e/o abbandonati.

7.6. Le aree con funzioni produttive

Nel territorio di Pelago non ci sono aree produttive di grande dimensione, infatti le uniche zone produttive localizzate alla Massolina e a Stentatoio sono di contenute dimensioni dove quella della Massolina presenta gravi problemi di collegamento con una vasta area non completata per motivi di natura economica. Le aree miste del Capoluogo e di Diacceto hanno problematiche completamente diverse per la loro composizione e per il mix di funzioni presenti.

Un discorso particolare va fatto per l'area Colacem - ex Italcementi - in prossimità dello svincolo di San Francesco che, insieme all'area di estrazione del materiale della miniera, costituisce un nucleo produttivo isolato con evidenti elementi di degrado *fisico visivo* in corrispondenza della **porta principale di accesso al territorio comunale** e, attualmente, con situazioni occupazionali problematiche.

Pertanto ogni zona presenta caratteristiche e problematiche differenti che richiedono obiettivi e strategie diverse per ciascuna delle aree considerate sia da parte del PS che del RUC che, in relazione ad una loro valorizzazione e sviluppo, dovranno valutare la loro struttura dimensionale sostenibile, le funzioni, la riqualificazione del sistema infrastrutturale interno ed esterno migliorando anche l'accessibilità.

OBIETTIVI

PS →

1. Valorizzare la zona della Massolina con l'inserimento di un mix di funzioni che siano capaci di produrre effetti sulla riqualificazione dell'area in termini di servizi, di arredo e di infrastrutturazione, migliorando l'accessibilità esterna e portando a completamento le opere non terminate e recuperare il patrimonio sottoutilizzato;
2. Riqualificare la zona di Stentatoio ai fini idraulici e del sistema viario esterno ed interno anche in rapporto agli insediamenti residenziali presenti a monte considerata la vicinanza al fiume Sieve delle attività produttive e la carenza delle infrastrutture viarie;
3. Per le aree di Diacceto e Pelago prevedere opere di riordino interno e di ricucitura con il tessuto residenziale esterno con opere capaci di inserirle in modo organico e funzionale con il vicino centro abitato di appartenenza;
4. Indicare strategie di sviluppo per la riqualificazione dell'area Colacem garantendo i livelli occupazionali e un migliore inserimento paesaggistico dell'area con opere di risanamento ambientale che possono portare ad accordi di pianificazione con possibile inserimento di nuove funzioni;
5. Il PS dovrà dare indicazioni sui criteri di riqualificazione e recupero ambientale sulle aree di escavazione e sulla miniera della Italcementi.

RUC →

1. Prevedere nell'area della Massolina la possibilità di localizzare funzioni commerciali e direzionali nel rispetto delle norme regionali in materia di commercio con completamento, adeguamento e riqualificazione delle infrastrutture viarie interne ed esterne e dell'arredo urbano;
2. Prevedere all'interno dell'area di Stentatoio la possibilità di interventi di ristrutturazione urbanistica anche con cambi di destinazioni d'uso per funzioni produttive e riqualificazione delle infrastrutture presenti e dell'arredo urbano;
3. Prevedere a Diacceto e Pelago opere interne ed esterne alle aree capaci di azioni, anche con cambi di destinazioni d'uso, di riqualificazione interna e sui margini migliorando la viabilità di collegamento con i centri abitati di appartenenza tramite percorsi protetti pedo-ciclabili;
4. Indicare possibili strategie per la valorizzazione dell'area Colacem con regole di indirizzo per il suo recupero e la riqualificazione ambientale della miniera di estrazione del materiale;

5. Il RUC potrà indicare azioni e regole finalizzate al rafforzamento di strutture di interesse pubblico e sociale con progetti di recupero, anche con ampliamenti funzionali, e la previsione di funzioni complementari di ristorazione e di accoglienza che riguardano tutte le funzioni previste dal D.M 1444/68 ed i circoli che svolgono attività socio-culturali e legati al volontariato.

7.7. Il patrimonio storico-architettonico e i centri storici

Il territorio di Pelago è contrassegnato essenzialmente da un considerevole patrimonio di grande valore storico-culturale diffuso in un contesto di rilevante valore paesaggistico che si caratterizza per la struttura del sistema delle antiche parrocchie, per la presenza di torri/castelli e ville/fattoria che insieme alla rete della viabilità storica hanno determinato l'attuale struttura del territorio con il contestuale processo di appoderamento dei nuclei mezzadrili ancora riconoscibili con le loro tipologie architettoniche e di aggregazione per nuclei e funzioni di matrice storica: edifici e nuclei seriali o isolati, agglomerati, edifici specialistici e altro.

Gli unici centri storici che hanno mantenuto il loro impianto e la loro identità sono, in ordine di importanza, il Capoluogo e Raggioli con le sue architetture più povere riconducibili, nei materiali e nelle tipologie, a quelle delle zone pedemontane della Toscana i cui insediamenti sono spesso determinati dallo stabilizzarsi dei fenomeni di transumanza per la presenza di pascoli stabili e/o per il taglio del bosco.

Il patrimonio del territorio aperto presenta forme di degrado per lo più determinato dall'abbandono della campagna e dai cambiamenti introdotti nella conduzione agraria con abbandono di alcune parti del territorio e dei casali presenti che manifestano evidenti segni di deterioramento fino a configurazioni riconducibili allo stato di ruderi e ripercussioni sul controllo idrogeomorfologico dei suoli.

In modo diverso i due centri storici, Pelago e Raggioli, soffrono per la frattura che si è creata fra insediamenti di pianura e di collina a causa di un progressivo scivolamento degli insediamenti a valle in corrispondenza dei centri con maggiori servizi e collegamenti con l'area metropolitana fiorentina.

Per i due borghi l'Amministrazione comunale aveva approvato due piani particolareggiati con un aggiornamento per quello di Pelago e indicazioni strategiche ai fini della sua riqualificazione che fu oggetto anche di una mostra e di un catalogo. Un'analoga iniziativa venne sviluppata negli anni ottanta con il censimento di tutto il patrimonio sparso al quale, anche in questo caso, seguì una mostra con catalogo sui complessi architettonici più importanti sotto l'aspetto storico, culturale ed artistico. Nel 2007 i due piani sono stati tolti con il secondo RUC

Il tempo trascorso da quei primi atti di governo del territorio e dai successivi studi di maggior dettaglio è tale da richiedere una sostanziale rilettura delle dinamiche che in questi anni si sono succedute per giungere a verificare lo stato attuale di tale patrimonio e conseguentemente quali strategie adottare per la loro tutela e valorizzazione.

OBIETTIVI

- | | | |
|-----------|---|---|
| PS | → | Indicare strategie per la valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio ai fini della tutela storico-culturale, dell'identità del paesaggio e ambientale anche ai fini idrogeologici; |
| PS | → | Direttive, prescrizioni e regole per il RUC, in relazione alla classificazione di valore degli edifici, ai fini del recupero con eventuali incentivi premiali (abbattimento degli oneri di urbanizzazione, ammissibilità dei cambi di destinazione d'uso, incremento di SUL per adeguamenti igienico funzionali ecc...) se finalizzati alla contestuale realizzazione di opere di riqualificazione ambientale, paesaggistica e urbana all'interno dei centri storici con atti che prevedano garanzie idonee sulla realizzazione delle opere sopra richiamate; |
| PS | → | Per i centri storici di Pelago e Raggioli, valorizzare il loro ruolo identitario di presidio storico-culturale e sociale di tutto il territorio con strategie e azioni tese a ricomporre e/o ridurre la frattura con gli insediamenti di pianura introducendo nuovi valori in termini di servizi, funzioni e attrezzature di interesse generale per tutto il territorio comunale; le strategie devono orientare le scelte verso soluzioni capaci di ridurre |

l'attuale *marginalità* che i due contesti storici, in particolare il Capoluogo, hanno assunto a partire dagli anni sessanta;

- RUC** → Agevolare con direttive, regole e prescrizioni il recupero del patrimonio edilizio nel territorio aperto, anche con cambi di destinazioni per funzioni compatibili con i valori paesaggistici e storico-culturali che possono riguardare la residenza stabile e temporanea come il turismo in tutte le sue accezioni così come previste dalle norme regionali in materia. Tutte le azioni devono essere tese a ricomporre gli assetti paesaggistici e ambientali originari con limitazione dei frazionamenti per funzioni residenziali;
- RUC** → Prevedere eventuali incentivi premiali per agevolare un recupero virtuoso e consapevole dei valori nei centri storici, capace di attivare azioni di riqualificazione urbana con la possibilità di cambi di destinazione d'uso per rafforzare la residenza, commercio, uffici e servizi;
- RUC** → Prevedere nei centri storici aree adeguate per la sosta pubblica tali da consentire azioni di riduzione e/o eliminazione del traffico nelle aree di maggiore centralità, rafforzando le aree di verde pubblico attrezzato e prevedendo opere di arredo urbano il tutto finalizzato ad una migliore qualità della vita al loro interno;
- RUC** → Ricomporre i margini esterni dei centri storici nel loro rapporto con il paesaggio, con il territorio aperto e con la viabilità di matrice storica; eliminazione di tutte le forme di degrado fisico e visivo presenti per la costruzione di un *fronte architettonico* ordinato capace di fare emergere i suoi valori storici anche tramite opere di *verdissement* sui margini esterni anche con disegni contemporanei capaci di dialogare con il contesto storico del paesaggio circostante;
- RUC** → Piano del colore e regole sui materiali da indicare per Regolamento Edilizio e Piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche e del decoro urbano.

7.8. I nuovi insediamenti e l'edilizia sociale

L'obiettivo è quello di realizzare, almeno in alcune aree, un tessuto edilizio più concentrato e aggregato in modo organico con gli spazi d'uso pubblico. Le scelte per i nuovi insediamenti dovranno, tendenzialmente, evitare forme urbane con frazionamenti che prevedano edifici isolati che, spesso, non sono in grado di dare risposte corrette ad una coerente politica di riassetto urbano che dovrà relazionarsi in modo coerente con i tessuti esistenti sia di matrice storica che moderna evitando forme di saldatura lungo le strade principali: sarà opportuno mantenere congrui coni di visuale verso la campagna ed il suo paesaggio.

La tendenza deve essere quella di creare tessuti dotati di maggiori spazi di relazione a servizio anche degli insediamenti esistenti e ridurre, al contempo, l'uso di nuovo suolo.

Fra gli obiettivi primari dell'Amministrazione permane quello di incentivare l'edilizia sociale nelle sue forme convenzionate, di housing sociale e co-housing non solo nei nuovi insediamenti ma anche all'interno delle aree di recupero e riqualificazione, anche con nuovi strumenti tecnico-amministrativi e forme premiali per gli operatori per agevolare l'accesso all'abitazione alle classi meno agiate.

OBIETTIVI

- PS** → Indicare strategie e direttive per il RUC coerenti con quanto richiamato precedentemente rafforzando con ulteriori regole quanto già contenuto nel PS e nel RUC anche con incentivi premiali di SUL e inserendo l'housing nel dimensionamento degli standards come previsto per legge;
- RUC** → Rafforzare e precisare con regole e incentivi quanto già contenuto nel RUC in merito all'edilizia sociale;

- RUC** → Nelle scelte di riordino urbano privilegiare tessuti urbani con soluzioni che consentano forme di maggiore aggregazione edilizia e sociale riducendo scelte riconducibili ai tessuti radi;
- RUC** → Prevedere aree pubbliche da destinare all'edilizia convenzionata e a l'housing sociale da assegnare tramite bandi di evidenza pubblica;

7.9. I servizi, il verde e le attrezzature pubbliche

L'Amministrazione si pone il problema di razionalizzare il settore dei servizi, delle attrezzature pubbliche e del verde così ampiamente e diffusamente distribuito in tutte le aree di trasformazione previste dal RUC vigente. L'obiettivo che si ritiene di perseguire è quello di una maggiore razionalizzazione eliminando i sovradimensionamenti, non attuabili, concentrando le scelte nelle aree con maggiori carenze e con localizzazioni capaci di dare risposte ad ambiti più vasti, con la riduzione dei costi per la pubblica amministrazione.

A tale proposito, mantenendo una dimensione sufficiente a soddisfare gli standards pubblici possono essere indicate, al fine di implementare le dotazioni senza costi aggiuntivi per la pubblica amministrazione, aree d'uso collettivo da lasciare ad una gestione privata convenzionata evitando inutili e onerosi trasferimenti e gestione alla pubblica amministrazione.

OBIETTIVI

- PS** → Evitare inutili e onerosi sovradimensionamenti di piano;
- RUC** → localizzare le aree, con particolare riferimento al verde pubblico attrezzato, in zone facilmente accessibili in sicurezza e tali da poter soddisfare un'utenza più ampia rispetto al nuovo insediamento di pertinenza;
- RUC** → Ridefinire e razionalizzare le aree di verde pubblico all'interno del RUC vigente;
- RUC** → Valutare la possibilità di individuare una nuova area sportiva a San Francesco in sostituzione di quella esistente;

7.10. Dimensionamenti PS e RU variati

Ai fini di una migliore comprensione e verifica degli obiettivi sovra esposti riportiamo qui di seguito le tabelle sulle scelte di localizzazione e dimensionali operate con la variante al PS e al RUC.

Dimensionamento PS Variato

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	S.U.L. Residenziale (mq)			S.C. Produttiva (mq)			S.U.L. Commerciale e direzionale (mq)			S.U.L. Turistica (mq)			
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	N.POSTI LETTO MAX.
SIEMA MONTANO	6.260,00	1.360,00	4.900,00	-	-	-	-	-	-	9.000,00	2.000,00	7.000,00	260
SIEMA DI COLLINA	27.717,50	8.842,50	18.875,00	4.600,00	4.600,00	-	2.400,00	1.700,00	700,00	6.100,00	2.600,00	3.500,00	190
SIEMA DI PANLURA	9.340,00	2.240,00	7.100,00	13.400,00	13.400,00	-	1.950,00	1.000,00	950,00	-	-	-	-
TOTALE COMUNALE	43.317,50	12.442,50	30.875,00	18.000,00	18.000,00	-	4.350,00	2.700,00	1.650,00	15.100,00	4.600,00	10.500,00	450

1- SIEMA MONTANO													
SUB SISTEMA - RISERVA FORESTALE (1.2)	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
U.T.O.E. - CONSUMA	1.960,00	1.360,00	600,00	-	-	-	-	-	-	2.000,00	2.000,00	-	60
SUB SISTEMA - AREA MONTANA (1.2)	800,00	-	800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TERRITORIO APERTO	2.500,00	-	2.500,00	-	-	-	-	-	-	7.000,00	-	7.000,00	200
TOTALE SUBSISTEMA	5.260,00	1.360,00	3.900,00	-	-	-	-	-	-	9.000,00	2.000,00	7.000,00	260
TOTALE SIEMA MONTANO	6.260,00	1.360,00	4.900,00	-	-	-	-	-	-	9.000,00	2.000,00	7.000,00	260

2 - SIEMA DI COLLINA													
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONIANA (2.1)	1.250,00	1.250,00	-	-	-	-	-	-	-	2.600,00	2.600,00	-	80
TERRITORIO APERTO	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-	200,00	200,00	-	1.000,00	-	1.000,00	30
TOTALE SUBSISTEMA	2.250,00	1.250,00	1.000,00	-	-	-	200,00	200,00	-	3.600,00	2.600,00	1.000,00	110
U.T.O.E. - PELAGO	7.867,50	2.367,50	5.500,00	3.000,00	3.000,00	-	500,00	-	500,00	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.2)	2.175,00	1.800,00	375,00	1.600,00	1.600,00	-	200,00	200,00	-	-	-	-	-
U.T.O.E. - PALAJE	3.000,00	2.000,00	1.000,00	-	-	-	500,00	300,00	200,00	-	-	-	-
TERRITORIO APERTO	3.000,00	-	3.000,00	-	-	-	-	-	-	2.500,00	-	2.500,00	80
TOTALE SUBSISTEMA	16.042,50	6.167,50	9.875,00	4.600,00	4.600,00	-	1.200,00	500,00	700,00	2.500,00	-	2.500,00	80
U.T.O.E. - CARBONILE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.3)	800,00	800,00	-	-	-	-	500,00	500,00	-	-	-	-	-
U.T.O.E. - FONTISTERNI	625,00	625,00	-	-	-	-	500,00	500,00	-	-	-	-	-
TERRITORIO APERTO	8.000,00	-	8.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE SUBSISTEMA	9.425,00	1.425,00	8.000,00	-	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-	-
TOTALE SIEMA DI COLLINA	27.717,50	8.842,50	18.875,00	4.600,00	4.600,00	-	2.400,00	1.700,00	700,00	6.100,00	2.600,00	3.500,00	190

3 - SIEMA DI PANLURA													
SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	8.550,00	1.450,00	7.100,00	2.400,00	2.400,00	-	1.950,00	1.000,00	950,00	-	-	-	-
U.T.O.E. - VICANO	-	-	-	11.000,00	11.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
U.T.O.E. - STENTATOIO	790,00	790,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TERRITORIO APERTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE SIEMA DI PANLURA	9.340,00	2.240,00	7.100,00	13.400,00	13.400,00	-	1.950,00	1.000,00	950,00	-	-	-	-

Dimensionamento RU

SINTESI DIMENSIONAMENTO TERRITORIO COMUNALE DI PELAGO	S.U.L. Residenziale (mq)			S.C. Prroduttiva (mq)			S.U.L. Commerciale e direzionale (mq)			TOTALE
	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	TOTALE	NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO	
SISTEMA MONTANO	4.760,00	1.260,00	3.500,00	-	-	-	-	-	-	7.500,00
SISTEMA DI COLLINA	23.487,50	8.812,50	14.675,00	2.600,00	2.600,00	-	1.350,00	750,00	600,00	-
SISTEMA DI PIANURA	9.334,00	2.240,00	7.094,00	13.400,00	13.400,00	-	950,00	-	950,00	-
TOTALE COMUMALE	37.581,50	12.312,50	25.269,00	16.000,00	16.000,00	-	2.300,00	750,00	1.550,00	7.500,00

1- SISTEMA MONTANO

SUB SISTEMA - RISERVA FORESTALE (1.2)		1.000,00	-	1.000,00	-	-	-	-	-	-
SUB SISTEMA - AREA MONTANA (1.2)	U.T.O.E. - CONSUMA	1.260,00	1.260,00	-	-	-	-	-	-	500,00
	U.T.O.E. - RAGGIOLI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TERRITORIO APERTO	2.500,00	-	2.500,00	-	-	-	-	-	7.000,00
	TOTALE SUBSISTEMA	3.760,00	1.260,00	2.500,00	-	-	-	-	-	7.500,00
TOTALE SISTEMA MONTANO		4.760,00	1.260,00	3.500,00	-	-	-	-	-	7.500,00

2 - SISTEMA DI COLLINA

SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA PEDEMONANA (2.1)	U.T.O.E. - BORSELLI	1.250,00	1.250,00	-	-	-	-	-	-	-
	TERRITORIO APERTO	-	-	-	-	-	200,00	200,00	-	-
	TOTALE SUBSISTEMA	1.250,00	1.250,00	-	-	-	200,00	200,00	-	-
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.2)	U.T.O.E. - PELAGO	7.150,00	2.350,00	4.800,00	2.600,00	2.600,00	-	500,00	-	500,00
	U.T.O.E. - DIACCETO	2.162,50	1.787,50	375,00	-	-	-	-	-	-
	U.T.O.E. - PALAIE	3.000,00	2.000,00	1.000,00	-	-	-	100,00	-	100,00
	TERRITORIO APERTO	1.500,00	-	1.500,00	-	-	-	-	-	-
	TOTALE SUBSISTEMA	13.812,50	6.137,50	7.675,00	2.600,00	2.600,00	-	600,00	-	600,00
SUB SISTEMA - AREA AGRICOLA COLLINARE (2.3)	U.T.O.E. - CARBONILE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	U.T.O.E. - PATERNO	800,00	800,00	-	-	-	-	300,00	300,00	-
	U.T.O.E. - FONTISTERNI	625,00	625,00	-	-	-	-	250,00	250,00	-
	TERRITORIO APERTO	7.000,00	-	7.000,00	-	-	-	-	-	-
	TOTALE SUBSISTEMA	8.425,00	1.425,00	7.000,00	-	-	-	550,00	550,00	-
TOTALE SISTEMA DI COLLINA		23.487,50	8.812,50	14.675,00	2.600,00	2.600,00	-	1.350,00	750,00	600,00

3 - SISTEMA DI PIANURA

SUB SISTEMA - AREA FLUVIALE (3.1)	U.T.O.E. - SAN FRANCESCO	8.544,00	1.450,00	7.094,00	2.400,00	2.400,00	-	950,00	-	950,00
	U.T.O.E. - VICANO	-	-	-	11.000,00	11.000,00	-	-	-	-
	U.T.O.E. - STENTATOIO	790,00	790,00	-	-	-	-	-	-	-
	TERRITORIO APERTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE SISTEMA DI PIANURA		9.334,00	2.240,00	7.094,00	13.400,00	13.400,00	-	950,00	-	950,00

7.11 Sintesi degli obiettivi, azioni e indicatori

Obiettivi	Azioni	Indicatori per la valutazione e per il monitoraggio
Realizzazione di edilizia sociale	Individuazioni di aree o porzioni da destinare all'edilizia sociale (1)	Numero di alloggi destinati all'edilizia sociale rispetto al numero complessivo di alloggi previsti e realizzati
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici.	Individuazione di aree da destinare a parcheggio, verde e spazi pubblici (2)	Quantità di superfici destinate a standard previste e realizzate in relazione sia alle dotazioni di legge e sia a quelle attualmente disponibili
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio e aree di recupero	Definizione di criteri per incrementare la qualità degli interventi edilizi e di misure atte a riqualificare il tessuto urbano anche attraverso il riuso e la densificazione(3)	Numero e tipologia degli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	Individuazione di misure indirizzate al risparmio di risorse idriche ed energetiche e di criteri per incentivare l'utilizzo e/o la produzione di energia da fonti rinnovabili (4)	Tipologia di misure di risparmio idrico adottate e verifica dei consumi tipologia di misure per diminuire gli effetti ambientali Numero di edifici realizzati ricadenti nelle diverse classi di efficienza energetica MW installati che utilizzano fonti rinnovabili
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nei sistemi montano in continuità con il SIR46 e di pianura sulla riva sinistra dell'Arno	Definizione delle: - modalità di tutela e conservazione delle emergenze naturalistiche, del paesaggio e dell'insieme di risorse naturali; - degli interventi e delle misure per migliorare lo stato dei luoghi; - attività agricole e forestali compatibili; - modalità di accesso alle aree. (5)	Tipologia e caratteristica degli interventi previsti
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	<ul style="list-style-type: none"> Individuazione di misure finalizzate a migliorare la mobilità e a creare le condizioni per rafforzare e valorizzare i percorsi interni (6) Incrementare l'efficienza e l'efficacia del sistema della mobilità e del sistema infrastrutturale per migliorare il livello dell'accessibilità nelle aree produttive e di collegamento strategico con la rete sovracomunale (7) 	Numero di interventi per migliorare la mobilità e l'accessibilità
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	<ul style="list-style-type: none"> Promozione del sistema economico locale e territoriale e suo sostegno con l'introduzione di funzioni qualificate (8) Razionalizzazione delle dotazioni dei servizi alla persona ed alla residenza e del commercio al dettaglio (9) 	Numero e tipologia degli interventi
Adeguamento del dimensionamento del Ps vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	Analisi della modifica delle dinamiche socio-economiche e demografiche (10)	Nuove previsioni e comparazione con quelle contenute nel Ps vigente divise per destinazioni

8. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE: VERIFICA DELL'ALLEGATO 1 PUNTO 1 DELLA L.R.10/2010

In riferimento al punto 1 dell'allegato 1 alla L.R. 10/2010 vengono valutati in quale modo la variante di assestamento al RUC e adeguamento del PS influenzano i seguenti punti dell'allegato 1:

- a. considerati gli obiettivi della variante sia al RUC che al PS dobbiamo evidenziare che essi al momento **non stabiliscono un quadro di riferimento** per progetti sottoposti a VIA o che ricadono all'interno di zone di Protezione speciale (ZPS o SIR/SIC), nonché per altri progetti particolari o altre attività per quanto riguarda la loro ubicazione, la loro natura e dimensioni e le condizioni operative, dal momento che la variante non interviene su aree di tutela ma vuole nel suo complesso gettare le basi e fornire indicazioni per la successiva variante generale al PS con un sostanziale aggiornamento del Quadro Conoscitivo, garantendo al momento una continuità urbanistica per un corretto sviluppo socio economico del territorio;
- b. La variante **non introduce elementi che possono influenzare altri piani o programmi** salvo una verifica sui piani attuativi non ancora convenzionati o solo approvati e sottoposti a misure di salvaguardia;
- c. La variante **vuole rafforzare quanto già avviato dall'Amministrazione comunale in merito al tema del risparmio energetico** con regole, misure e provvedimenti capaci di orientare il governo del territorio in un contesto sempre più consapevole e partecipato di sviluppo sostenibile. Negli obiettivi non c'è solo la scelta di orientare la progettazione dei nuovi edifici ma anche quella che affronta i temi del recupero del patrimonio edilizio esistente orientando i progetti, sia edilizi che urbani, verso scelte a basso consumo energetico con incentivi e altre forme premiali. Inoltre l'Amministrazione comunale intende limitare nuovo consumo di suolo orientando in modo sostanziale gli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e capaci di attivare progetti di riqualificazione ambientale, paesaggistica e urbana.
- d. Relativamente ai problemi ambientali **la variante non interferisce con le aree sottoposte a vincolo** anche per il fatto che il territorio comunale è interessato solo da vincoli della ex Galasso relativamente ai boschi e ai corsi d'acqua non svincolati dalla Regione Toscana con la delibera 95/85. Tuttavia la Variante ritiene di orientare il RUC verso scelte di tutela e di riqualificazione in termini paesaggistici, ambientali e idrogeomorfologici. Anche per le zone urbane lungo i corsi d'acqua. Con particolare riferimento a San Francesco, la variante vuole fornire regole e direttive che, in conformità delle norme regionali sulla sicurezza idraulica, mettano in sicurezza i luoghi e consentano l'accessibilità alle rive per la costruzione di parchi fluviali che possono restituire i fiumi ad un uso sociale e culturale che si è perso negli anni.
- e. Gli obiettivi della variante **non hanno alcuna rilevanza** per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente come per i piani e programmi relativi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque. La variante, di fatto, rafforza ancora di più l'orientamento dell'amministrazione comunale verso la difesa dell'ambiente e la sua valorizzazione con politiche di sostenibilità ambientale.

PARTE SECONDA - VALUTAZIONE DI COERENZA E INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI

9. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI: VERIFICA ALLEGATO 1 PUNTO 2 DELLA L.R. 10/2010





Sono stati valutati i possibili impatti che possono avere conseguenze significative sull'ambiente nella sua più larga accezione che riguarda le biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale architettonico e archeologico, il paesaggio e tutte le interrelazioni fra tutti i settori sopra richiamati.

10. VALUTAZIONE DI COERENZA

La verifica prevede due tipi di analisi:

- 1) coerenza esterna, cioè il confronto tra gli obiettivi del piano con quelli degli altri piani che interessano l'area sia di carattere sovraordinato (coerenza esterna verticale) sia di competenza della stessa amministrazione (coerenza esterna orizzontale),
- 2) coerenza interna cioè quella che verifica se vi sia congruenza e consequenzialità tra gli obiettivi fissati dal piano e le azioni individuate per conseguirli.

La simbologia definita per l'analisi di coerenza esterna attraverso l'uso delle matrici sarà la seguente:

	Coerente
	Indifferente
	Coerenza condizionata
	Incoerenza

10.1 Coerenza esterna

Mediante questa analisi si tratta di verificare la compatibilità, l'integrazione e il raccordo degli obiettivi rispetto alle linee generali della pianificazione sovraordinata e a quella di competenza della stessa Amministrazione comunale di Pelago. Questa analisi viene svolta attraverso l'utilizzo di matrici.

I piani e programmi presi in considerazione sono:

- 1) Piano di indirizzo Territoriale (Pit) approvato il 24 luglio 2007 e successive modifiche;
- 2) Piano di indirizzo energetico regionale (Pier);
- 3) Piano regionale dei Rifiuti;
- 4) Piano regionale terzo stralcio relativo alla bonifica delle aree inquinate;
- 5) Piano di tutela delle acque del Bacino dell'Arno/Piano di gestione del distretto dell'Appennino settentrionale
- 6) Piano di ambito territoriale ottimale dell'ATO 3 medio Valdarno;
- 7) Piano stralcio Qualità delle acque del bacino dell'Arno
- 8) Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Pai) del Bacino dell'Arno;
- 9) Piano regionale di Sviluppo Rurale (Psr)
- 10) Piano territoriale di coordinamento (Ptcp) delle Provincia di Firenze vigente
- 11) Piano energetico ambientale provinciale (Peap);
- 12) Piano provinciale dei rifiuti urbani;
- 13) Piano Locale di sviluppo rurale;
- 14) Piano comunale di classificazione acustica.

La verifica di coerenza viene svolta confrontando gli obiettivi della variante con quelli previsti dai suddetti piani, utilizzando un sistema tabellare in cui nella seconda colonna è riportato un giudizio qualitativo di coerenza (vedi legenda sottostante). Il termine "indifferente" indica che il piano, nei cui confronti si valuta la coerenza, non contiene obiettivi corrispondenti o comparabili a quelli indicati dalla proposta di variante. Per

coerenza condizionata si intende invece quella che assoggetta la proposta all'adozione di misure finalizzate a perseguire gli obiettivi e le azioni indicate dallo specifico piano considerato. Ovviamente, in fase di scoping l'identificazione di elementi di coerenza condizionata rappresenta una indicazione per la successiva elaborazione del piano affinché nella proposta definitiva vengano individuate misure in grado di soddisfare quelle condizioni.

Tabella– Verifica di coerenza con il Piano di indirizzo territoriale

Obiettivi della variante al RU e al Ps	Coerenza	Obiettivi del Pit
Realizzazione di edilizia sociale	↑↑↑	La regione concorre al finanziamento e alla realizzazione di progetti di rilievo regionale e di programmi Integrati di intervento di rilievo locale destinati ad incrementare e a diversificare l'offerta di abitazioni in locazione a canoni regolati in ragione dei diversi segmenti della do-manda sociale territorialmente accertabile e prospettabile e in funzione di una più equa e razionale utilizzazione dell'edilizia sociale.
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici.	↑↑↑	Uno dei metaobiettivi posti dal PIT è quello di: sostenere la qualità della e nella "città toscana". Pertanto la Regione adotta misure premianti per programmi integrati finalizzati al recupero edilizio e alla riqualificazione e rivitalizzazione di porzioni consistenti del tessuto urbano
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio e aree di recupero	↑↑↑	<p>Per integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" i comuni dovranno darsi regole che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano valore durevole e costitutivo delle proprie "centralità" urbane; - garantiscano la salvaguardia di funzioni socialmente utili e culturalmente pubbliche negli edifici aventi significato storico o simbolico; - incrementino gli spazi pubblici sia costruiti che non costruiti. <p>La "città policentrica toscana" promuove strategie culturali che tutelino il valore del proprio patrimonio storico, artistico e ambientale e la memoria di cui esso è depositario senza accondiscendere alla banalizzazione della sua fruibilità, favorendone, anche, la connessione con le sperimentazioni della cultura e dei saperi della contemporaneità e delle sue propensioni a nuove espressioni d'arte, di ricerca e d'imprenditoria manifatturiera, rurale e commerciale oltre che nei servizi alle attività di welfare e all'impresa.</p> <p>Gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni dettano prescrizioni e direttive per la disciplina degli interventi di trasformazione e riqualificazione perseguendo la qualità dei paesaggi urbani, anche di nuova formazione, e privilegiano, allo scopo, la costituzione di luoghi di relazione, socialità e condivisione dei significati che quegli stessi luoghi assumono per la cultura civica</p> <p>A tale scopo, la pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisce norme volte ad impedire le tendenze alla saldatura tra nuclei urbani, in particolare la proliferazione di insediamenti lineari lungo le strade, e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui; - dispone la tutela dei corridoi ecologici esistenti e promuove la loro ricostituzione e implementazione attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei fossi con i criteri dell'architettura paesaggistica. <p>Per quanto concerne la tutela e valorizzazione dei luoghi di interesse archeologico il PIT dispone che la pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisca specifici ambiti di rispetto dei luoghi di interesse archeologico - stabilisca le misure di ripristino e valorizzazione in contesti di pregio paesaggistico, anche attraverso opportune sistemazioni, servizi essenziali e strutture connesse, che ne consentano una fruizione compatibile,

		<ul style="list-style-type: none"> - definisca le trasformazioni compatibili con la tutela dei beni archeologici, - - assicuri procedimenti di consultazione della Soprintendenza Archeologica.
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑↑	<p>Per quanto concerne la localizzazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile il PIT dispone che ed i comuni definiscano i criteri con cui disciplinare la localizzazione e la realizzazione di nuovi impianti eolici assumendo le più congrue misure di efficacia ed efficienza energetica, avvalendosi delle risultanze del rapporto di valutazione sul potenziale eolico dei territori della regione elaborato in materia dal Consorzio LaMMa - Laboratorio di Monitoraggio e Modellistica ambientale per lo sviluppo sostenibile, che è parte integrante del quadro conoscitivo</p> <p>Inoltre dispone che gli atti di governo del territorio, nonché gli atti regolamentari specifici dei comuni, disciplinino l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici prevedendo che:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) negli insediamenti e nei complessi edilizi di valore storico e paesaggistico l'installazione sia integrata nella copertura degli edifici adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica; b) negli insediamenti e nei complessi edilizi diversi da quelli di cui alla lettera a) l'installazione si avvalga di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale; c) ove l'installazione sia prevista a terra, entro i limiti di potenza consentiti per usufruire dello scambio sul posto, come definiti dalla normativa vigente in materia, siano adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificato circostante, nonché ad armonizzarne l'impatto visivo col contesto paesaggistico di riferimento.; d) l'installazione abbia luogo in via prioritaria presso siti degradati o bonificati, laddove disponibili, o in zone a destinazione produttiva, commerciale o comunque correlata alla produzione o erogazione di servizi; e) ove l'installazione sia prevista nel territorio rurale, come delimitato ai sensi della l.r. 1/2005, sia comunque esclusa l'ubicazione all'interno degli ambiti di tutela di monumenti e di centri antichi, e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico <p>Infine il Pit dispone che gli atti di governo del territorio dei comuni disciplinino l'installazione di impianti alimentati da biomasse prevedendone la collocazione in aree specificamente destinate, fatta eccezione per gli impianti di produzione di energia termica e per quelli di produzione di energia elettrica di potenza non superiore ad 1 mw, se entrambi alimentati da filiera corta secondo la normativa vigente, ammissibili anche in assenza di specifica disciplina comunale, fatta salva la verifica di compatibilità con gli obiettivi di qualità delle "schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" allegati al presente piano</p>
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nel sistema montano in continuità con il SIR46 e di pianura sulla riva destra dell'Arno	↑↑↑	<p>Il Pit dispone che gli strumenti della pianificazione territoriale individuano, tutelano e valorizzano i corsi d'acqua fluviali e lacustri, e gli ambiti territoriali che vi si correlano, gli spazi verdi pubblici e privati ed ogni altra risorsa naturale, e ne prevedono l'incremento quanto a dotazione e disponibilità. Contestualmente gli strumenti della pianificazione territoriale provvedono all'attuazione degli interventi di difesa integrata del suolo previsti dalla pianificazione di bacino.</p>
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	↑↑↑	<p>Il Pit dispone che:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gli strumenti della pianificazione territoriale recanti previsioni insediative annoverino nella loro formulazione la valutazione dei volumi del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale

		<p>esistente e prevedono, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della sua sostenibilità</p> <p>b) gli strumenti di pianificazione territoriale debbano includere nella loro formulazione l'indicazione degli interventi funzionali e strutturali relativi al sistema della mobilità e alla sua coerenza con i seguenti obiettivi e criteri direttivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare la riqualificazione e la messa in sicurezza della rete viaria e le integrazioni eventualmente conseguenti; - realizzare una adeguata disponibilità di infrastrutture per la sosta di interscambio tra le diverse modalità di trasporto; - articolare i livelli di servizio della rete del trasporto pubblico (treno - bus) in relazione alle diverse esigenze della domanda e alle sue prospettazioni; - riqualificare i nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzare eventuali interventi di potenziamento ad essi relativi; - effettuare il monitoraggio del sistema della mobilità per il controllo degli effetti e l'attuazione delle scelte progettuali ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al presente comma. <p>c) gli strumenti della pianificazione territoriale debbano soddisfare nella loro formulazione i seguenti criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, evitando la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici; - individuare, in corrispondenza di ogni stazione e/o sito di fermata del servizio ferroviario, delle principali autostazioni e degli snodi di interscambio con le linee del trasporto pubblico locale, le aree per la sosta dei veicoli privati secondo adeguati dimensionamenti; - ottimizzare le relazioni tra le fermate ferroviarie, i parcheggi di interscambio, le linee di trasporto su gomma ed i luoghi di origine e destinazione della mobilità privata, attraverso la ricollocazione delle funzioni e il coordinamento intermodale, assumendo come riferimento le diverse tipologie di utenza: residenti, pendolari, utilizzatori occasionali e turisti; - garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai principali centri storici; - favorire la mobilità pedo-ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi ad essa dedicati caratterizzati da continuità sul territorio urbano e periurbano e interconnessione con le principali funzioni ivi presenti e con i nodi di interscambio del trasporto pubblico locale; - promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto della "città policentrica toscana".
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	↑↑↑	<p>Il PIT stabilisce che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gli strumenti della pianificazione formulano indirizzi e prescrizioni atti ad assicurare il consolidamento e lo sviluppo della presenza industriale in Toscana 2. gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività
Adeguatezza del	↑↑	

dimensionamento del PS vigente alle attuali dinamiche di sviluppo		
---	--	--

Tabella– Verifica di coerenza con il Piano energetico regionale

Obiettivi della variante al RU e al PS	Coerenza	Obiettivi del Pier
Realizzazione di edilizia sociale	↑↑	
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici	↑↑	
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio e aree di recupero		
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑↑	<p>Il Pier stabilisce l'obiettivo di "aumentare l'efficienza energetica e la stabilizzazione del consumo di energia"</p> <p>Per rendere efficace l'azione regionale è necessario che assieme alla emanazione del regolamento sulla qualificazione energetica degli edifici vengano adottate da parte dei Comuni, un complesso coordinato di regole in materia urbanistica ed edilizia rivolto ad assicurare che le nuove costruzioni e gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente seguano tecniche costruttive ed impieghino materiali in grado di assicurare il massimo di efficienza energetica</p> <p>Il Pier indica l'obiettivo di orientare e promuovere azioni finalizzate a ridurre i consumi energetici, nonché innalzare i livelli di razionalizzazione di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati;</p> <p>Per quanto riguarda le fonti energetiche il Pier stima che la produzione di energia elettrica attraverso impianti alimentati da FER, dovrebbe raggiungere, nel 2020, il livello del 39% del fabbisogno stimato. Le previsioni interessano l'eolico, l'idroelettrico, il solare fotovoltaico, le biomasse, la geotermia ad alta entalpia, i gas di discarica ed il biogas.</p>
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale, nel sistema montano in continuità con il SIR46 e di pianura sulla riva destra dell'Arno	↑↑	
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	↑↑	
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	↑↑	
Adeguamento del dimensionamento del PS vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	↑↑	

Piano regionale dei rifiuti e quello di bonifica delle aree inquinate

Questi strumenti demandano la definizione degli obiettivi ai piani provinciali e pertanto a questo livello la verifica risulta irrilevante.

Tabella– Verifica di coerenza con il Piano di tutela delle acque del bacino dell'Arno/Piano di Gestione del distretto dell'Appennino settentrionale

Obiettivi della variante al RU e al PS	Coerenza	Obiettivi del Piano di tutela e del Piano di Gestione
	↑↑	

Realizzazione di edilizia sociale	↑↑	
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici	↑↑	
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio	↑↑	
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑	
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nel sistema montano in continuità con il SIR46 e di pianura sulla riva destra dell'Arno	↑↑	
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	↑↑	
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	↑↑	
Adeguamento del dimensionamento del Ps vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	↑↑	

Tabella– Verifica di coerenza con il Piano dell'ambito territoriale ottimale dell'ATO3 "Medio Valdarno"

Obiettivi della variante al RU e al PS	Coerenza	Obiettivi del Piano di tutela e del Piano di Gestione
Realizzazione di edilizia sociale	↑↑	
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici	↑↑	
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio e aree di recupero	↑↑	
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑↑	<p>Il Piano indirizza gli interventi relativi al servizio acquedottistico prioritariamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miglioramento qualitativo della risorsa, onde eliminare le deroghe ai parametri di legge ai sensi della normativa comunitaria 98/83/CE recepita nel D.Lgs. 31/2001 e s.m.i e di recepimento nazionale; - razionalizzazione delle reti, tramite la realizzazione di interconnessioni di acquedotti e la ricerca di nuove risorse; - raggiungimento della dotazione prevista di Dpcm 04/03/1996 di 150 l/ab/giorno; - estensione del servizio a frazioni e, in parte, a case sparse; - mantenimento della capacità produttiva e delle prestazioni di servizio attuali delle reti e degli impianti; - raggiungimento di livelli di funzionalità delle opere in grado di garantire adeguatamente, per la durata del piano, il servizio cui sono destinate; - dotazione, per le derivazioni, di contatori a norma (Dpr 854/1982); - protezione delle fonti di acque superficiali e sotterranee (D.Lgs. 142/1999 e D.Lgs. 152/1999 – D.Lgs. 152/2006 e s.m.i); - estensione della rete di monitoraggio e telecontrollo. <p>E quello di depurazione prioritariamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - estensione della copertura di depurazione; - adeguamento graduale ai limiti imposti dalla DIR CEE 271/91 e

		<p>dal conseguente de-creto legislativo 152/99 (D.Lgs 152/2006) sulla tutela delle acque e sul trattamento delle acque reflue urbane;</p> <ul style="list-style-type: none"> - protezione delle aree sensibili, ed in particolare delle aree umide presenti nell'Ambito, tramite un controllo efficace degli scarichi; - graduale riuso delle acque depurate in impianti industriali o in agricoltura, nell'ottica di diminuire l'utilizzo delle acque di falda; - razionalizzazione degli impianti di trattamento con l'accentramento in depuratori di rilevante potenzialità e la dismissione dei piccoli impianti ed estensione del servizio di depurazione per quanto era inadeguato e conosciuto al momento della ricognizione.; - mantenimento della capacità produttiva e delle prestazioni di servizio attuali delle reti e degli impianti; raggiungimento di livelli di funzionalità delle opere in grado di garantire adeguatamente, per la durata del piano, il servizio cui sono destinate; - estensione della rete di monitoraggio e telecontrollo sugli impianti di depurazione principali
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nel sistema montano in continuità con il SIR 46 e di pianura sulla riva destra dell'Arno	↑↑	
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	↑↑	
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	↑↑	
Adeguamento del dimensionamento del Ps vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	↑↑	

Tabella– Verifica di coerenza con il Piano stralcio "Qualità delle acque" del bacino dell'Arno

Obiettivi della Variante al RU e al Ps	Coerenza	Obiettivi del Piano di tutela e del Piano di Gestione
Realizzazione di edilizia sociale	↑↑	
Riequilibrare e razionalizzare gli standards urbanistici e gli spazi pubblici	↑↑	
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio e aree di recupero	↑↑	
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑↑	Per quanto concerne il sistema idrico la direttiva n. 3 mira all'attuazione, attraverso l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, di una corretta politica di risparmio idrico: il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria consentirà di potenziare le reti di distribuzione esistenti, valutando la possibilità di installare le reti duali di ottimizzare il sistema di controllo e misura sui volumi effettivamente consumati dall'utenza e di snellire la procedura di verifica delle perdite in rete. Il Piano prevede l'adeguamento da parte dei Comuni del bacino delle norme tecniche attuative degli Strumenti urbanistici generali vigenti e dei regolamenti edilizi, prevedendo per la progettazione e la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie e degli edifici, sia pubblici che privati, l'applicazione delle misure di risparmio idrico
Ambito di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nel sistema montano in continuità con il SIR46 e in pianura sulla riva	↑↑	

destra dell'Arno		
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	↑↑	
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	↑↑	
Adeguamento del dimensionamento del PS vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	↑↑	

Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Pai) del Bacino dell'Arno

Gli obiettivi del Pai riguardano principalmente la messa in sicurezza del territorio rispetto ai fenomeni di dissesto e per raggiungerli il piano stesso individua gli opportuni interventi. Inoltre detta indirizzi alla pianificazione urbanistica indicando, fra l'altro, che in sede di formazione degli strumenti urbanistici, le amministrazioni competenti dovranno:

- svolgere analisi conoscitive con diversi livelli di approfondimento sulle materie geologico tecniche legandole in particolare alla tutela dei centri abitati;
- favorire con azioni di perequazione la delocalizzazione degli insediamenti esistenti su aree poco stabili o a rischio sia nel territorio urbano che aperto e loro ricollocazione in aree predisposte dal RU tramite bandi di trasparenza pubblica.

In questo senso gli obiettivi del secondo Ru e della variante al Ps del comune di Pelago, a patto di rispettare le precedenti condizioni risultano pienamente coerenti con quanto indicato dal Pai.

Tabella– Verifica di coerenza con il Piano territoriale di coordinamento provinciale vigente

Obiettivi del Variante al RU e al PS	Coerenza	Obiettivi del Ptcp
Realizzazione di edilizia sociale	↑↑↑	<p>Il PTC indica quali sono i requisiti di qualità per i nuovi insediamenti e afferma che una loro previsione, da considerarsi comunque eccezionale, dovrà essere subordinata ad una verifica rigorosa e circostanziata della reale domanda sociale ed economica; al completo rispetto dei valori paesistici e ambientali dei luoghi interessati e di un loro contesto sufficientemente ampio; alla non distruzione delle colture del luogo (siano esse agricole, boschive o forestali); alla loro fattibilità nei confronti della mobilità e della rete viaria esistente che in nessun caso dovrà essere incrementata di nuovi tratti rotabili al solo servizio dell'insediamento; all'emungimento o impoverimento delle falde acquifere e delle reti di irri-gazione; alla qualità, infine, dell'organizzazione spaziale sia in superficie che in volumi) delle tipologie, dei materiali e degli arredi, che, tutti, dovranno essere tali da non arrecare danno al territorio esistente, nei suoi caratteri storici, nella sua identità culturale e nella sua immagine.</p> <p>gli obiettivi che il PTC si pone possono essere come di seguito sintetizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preservazione del paesaggio, del patrimonio culturale e dell'ambiente nella consapevolezza che il benessere individuale e sociale non può prescindere dalla tutela di tali aspetti . - Miglioramento della qualità complessiva del contesto ambientale . - Tutela della qualità ambientale. - Realizzazione di un sistema territoriale integrato e sostenibile, finalizzato al raggiungimento di un più adeguato equilibrio tra città e territorio limitando i fenomeni di dispersione insediativa e privilegiando la riqualificazione dell'esistente. - Attenuazione degli impatti acustici e atmosferici derivanti dalla mobilità.
Incremento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici	↑↑↑	
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio e aree di recupero	↑↑↑	

		<ul style="list-style-type: none"> - Gestione integrata e sostenibile degli assetti paesistici e del patrimonio culturale. - Sostegno alla perequazione tra enti locali per: <ul style="list-style-type: none"> • le aree di riconversione industriale aventi esigenze di riqualificazione ambientale; • la localizzazione di infrastrutture pubbliche di rilevante interesse ed elevato impatto ambientale; • le aree urbane rurali sia centrali sia periferiche; • le aree di pianura e di montagna. - Definizione di politiche indirizzate alla riduzione dei rifiuti, all'incremento della raccolta differenziata.
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑↑	Gli SU dei Comuni assicurano che i nuovi insediamenti siano progettati secondo criteri di risparmio delle risorse e di sostenibilità ambientale, prevedendo per ciò che riguarda il ciclo delle acque il recupero e lo stoccaggio delle acque piovane che consentano riutilizzi di tipo non potabile o restituzione ai corpi recettori di acque di ottima qualità
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nel sistema montano in continuità del SIR46 e di pianura sulla riva destra dell'Arno	↑↑↑	Gli Ambiti di reperimento delle <i>aree naturali protette di interesse locale, riserve naturali e parchi</i> sono indicate negli elaborati del PTCP e necessitano di azioni di conservazione, restauro o ricostituzione delle caratteristiche ambientali significative dei luoghi e che possono costituire oggetto di progetti di sviluppo eco-compatibile
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	↑↑	
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	↑↑↑	In riferimento agli insediamenti produttivi il PTCP sottolinea che le Amministrazioni Locali dovranno riconsiderare i propri strumenti urbanistici in formazione o in revisione in un'ottica di riqualificazione delle aree produttive. Il punto di partenza dovrà essere una analisi detta-gliata, condotta per ciascuna unità locale e riguardante, rispettivamente, le caratteristiche fisiche dei manufatti (dimensioni, verifica degli standard,,eventuali incompatibilità ambientali, ecc). Inoltre si prevede per il futuro un impulso concreto e positivo verso processi di modernizza-zione e di adeguamento tecnologico degli impianti e verso la fornitura di nuovi sevizi alle imprese
Adeguamento del dimensionamento del Ps vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	↑↑↑	Il PTCP individua tre macroambiti; città storica, città esistente e città nuova nei quali inserire a certe condizioni le funzioni residenziali. In particolare: <ol style="list-style-type: none"> a) per i centri storici poiché la residenza si pone come funzione propria e più qualificante all'interno delle zone "A", gli S.U. dei Comuni si attengono al principio di favorire al massimo il recupero residenziale, individuando apposite forme di incentivazione. b) per le zone urbane esistenti, gli S.U. dei Comuni dispongono affinché nelle zone marginali in essere, gli interventi siano coordinati preferibilmente mediante "piani" di dettaglio, volti precipuamente alla riqualificazione, e nei quali: vengano prese in considerazione le at-tuali destinazioni e funzioni e valutate le eventuali, reciproche incompatibilità (soprattutto fra residenza e industria); siano analizzati e classificati i diversi usi del suolo e dello spazio e il loro stato di degrado; venga verificata l'attuale organizzazione della rete stradale e delle reti dell'urbanizzazione primaria e secondaria; vengano individua-te le eventuali aree vuote o dismesse; siano misurati, descritti e valutati in consistenza e qualità, gli eventuali terreni agricoli (porzioni o lembi) tuttora presenti; nonché evi-denziati i rapporti di fruibilità e di visibilità con il "territorio aperto" e il paesaggio c) per la città nuova, gli S.U. dei Comuni escludono, di norma, la previsione di nuovi in-sediamenti residenziali indipendenti o staccati dagli insediamenti urbani esistenti (cen-tri o nuclei consolidati) insistenti su porzioni di territorio non ancora urbanizzato. La lo-ro previsione - da considerarsi assolutamente eccezionale - è, comunque, subordina-ta: ad una verifica rigorosa e circostanziata della reale domanda sociale ed economi-ca, al rispetto dei valori paesistici e ambientali dei luoghi interessati, alla non distru-zione delle colture del luogo

		(siano esse agricole, boschive o forestali); alla loro fattibilità nei confronti della mobilità e della rete viaria esistente che in nessun caso dovrà essere incrementata di nuovi tratti rotabili al solo servizio dell'insediamento; al non impoverimento delle falde acquifere e delle reti di irrigazione; alla qualità, infine, dell'organizzazione spaziale - sia in superficie che in volumi - delle tipologie, dei materiali e degli arredi.
--	--	---

Tabella– Verifica di coerenza con il Piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani

Obiettivi della Variante al RU e al Ps	Coerenza	Obiettivi del Piano di tutela e del Piano di Gestione
Realizzazione di edilizia sociale	↑↑	
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici	↑↑	
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio	↑↑	
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑	
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nel sistema montano in continuità con il SIR46 e di pianura sulla riva destra dell'Arno	↑↑	
Miglioramento dell'accessibilità e ri-qualificazione della viabilità	↑↑	
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	↑↑↑	Necessità di una diminuzione della quantità dei rifiuti speciali assimilati agli urbani anche attraverso la modifica dei regolamenti comunali. Tali interventi, oltre ad incentivare le attività di riutilizzo, dovrebbero comunque garantire un abbattimento delle quantità dei rifiuti assimilati raccolti dal servizio pubblico. Il Piano indica alcune misure che almeno gli enti pubblici dovrebbero adottare per diminuire la produzione
Adeguamento del dimensionamento del Ps vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	↑↑	

Tabella– Verifica di coerenza con il Piano energetico ambientale provinciale

Obiettivi della Variante al RU e al Ps	Coerenza	Obiettivi del Peap
Realizzazione di edilizia sociale	↑↑	
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici	↑↑	
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio e aree di recupero urbano	↑↑	
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑↑	Il Piano indica una serie di azioni da inserire nella normativa di attuazione degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali: <ul style="list-style-type: none"> - definire prescrizioni o raccomandazioni sugli edifici che fissino criteri generali tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici idonei a facilitare e valorizzare il risparmio energetico e l'impiego di fonti rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione e la dotazione di apparecchiature elettriche in relazione alla loro destinazione d'uso; - favorire la produzione di energia elettrica mediante uso di FER; - prevedere la sostituzione dell'illuminazione pubblica con soluzioni di risparmio energetico con luci a L.E.D.;
Ambiti di reperimento di aree	↑↑	

naturali protette di interesse locale nel sistema montano in continuità con il SIR46 e di pianura sulla riva destra dell'Arno		
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	↑↑	
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dota-zione di servizi	↑↑	
Adeguamento del di-mensionamento del Ps vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	↑↑	

Piano comunale di Classificazione acustica

Il Piano di classificazione acustica comunale (Pcca) suddivide il territorio in diverse zone in relazione alla struttura e alle funzioni attualmente presenti. Gli obiettivi in quanto tali sono sicuramente coerenti. Il rapporto ambientale avrà il compito di valutare le previsioni e di fornire prescrizioni e indirizzi per la pianificazione attuativa in relazione alle localizzazioni e alle funzioni che si intende attivare.

10.2 Coerenza interna

Partendo dalla definizione del quadro degli obiettivi è stata condotta un'analisi mirata a verificare se sussista una complessiva coerenza nel processo di pianificazione, cioè se ognuna delle azioni previste è coerente rispetto a tutti gli obiettivi oppure viceversa contrasta uno o più obiettivi (tabella 7.1). I risultati di tale verifica vengono espressi attraverso la formulazione di un giudizio di coerenza, che laddove risulti negativo (incoerente) implica l'assunzione di misure correttive o di compensazione da inserire di-rettamente nelle NTA del piano come prescrizioni alla trasformazione o direttive per i piani attuativi.

Nel caso in esame nessuna azione prevista dal Ru e dalla variante al Ps risulta in contrasto con i diversi obiettivi e in molte situazioni è evidente la totale indifferenza rispetto al perseguimento di un determinato obiettivo.

Tabella - Valutazione della coerenza interna

Obiettivi della variante al RU e al PS	Azioni/Interventi									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Realizzazione di edilizia sociale	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑↑
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑↑	↑↑↑
Miglioramento della qualità del tessuto urbanistico ed edilizio e aree di recupero	↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	↑↑	↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nel sistema montano in continuità con il SIR46 e di pianura sulla riva destra dell'Arno	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑
Rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dota-zione di servizi	↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑
Adeguamento del di-mensionamento del Ps vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑↑	↑↑↑

11. EFFETTI SIGNIFICATIVI

11.1 Individuazione dei possibili effetti significativi

L'individuazione degli effetti ambientali significativi è effettuata attraverso l'analisi matriciale che rappresenta, uno strumento operativo rivolto a fornire un quadro sintetico dei risultati e dei processi di analisi. Nella seconda colonna della matrice vengono riportati gli obiettivi di protezione ambientale integrati con altri riferibili ai profili paesaggistici socio economici, territoriali e sulla salute umana, mentre nelle altre sono indicate le azioni previste dal piano. Sulle righe invece sono considerati gli effetti attesi delle azioni di piano rispetto ai diversi obiettivi.

La valutazione, come relazione causa-effetto di ciascun intervento sulle componenti ambientali, avviene tramite l'espressione di un giudizio qualitativo in riferimento alle caratteristiche (positive negati-ve, incerte) e all'intensità (rilevante significativo nullo) dell'effetto atteso.

Per comprendere appieno il significato di tale analisi è importate evidenziare che la valutazione considera gli effetti potenziali, cioè quelli che presumibilmente potrebbero generarsi in assenza dell'attuazione di misure di mitigazione o di prevedibili conseguenze positive di altre azioni previste dal piano. In altre parole mette in evidenza quelle situazioni in cui è opportuno intervenire per assicurare la sostenibilità dello strumento di pianificazione.

La formulazione del giudizio avviene utilizzando la seguente scala di valori:

- 1) effetto positivo e comunque compatibile con il contesto ambientale di riferimento:
 - rilevante (↑↑) colore verde smeraldo
 - significativo (↑) colore verde pisello
- 2) effetto atteso potenzialmente negativo, per cui si rendono necessarie opportune misure di mitigazione:
 - rilevante (↓↓) colore rosso
 - significativo (↓) colore arancione
- 3) effetto ambientale atteso incerto; l'azione può avere effetti positivi o negativi a seconda delle modalità con cui viene realizzata (□ colore giallo);
- 4) non è individuabile un effetto atteso significativo con ripercussioni dirette sull'aspetto ambientale considerato (casella bianca).

Per gli effetti che risultano potenzialmente negativi e che nessun azione già prevista dal piano riesce a contrastare, vengono individuate adeguate misure correttive o di compensazione la cui tipologia e intensità è definita in relazione alla significatività degli impatti riconosciuti. Tali misure, che rappresentano le condizioni alla trasformazione e le misure di mitigazione previste dalle disposizioni sulla VAS, sono inserite nella forma di disposizioni normative nelle NTA al fine di aumentarne l'efficacia e il carattere prescrittivo. Nel caso in cui nemmeno le misure di mitigazione siano in grado contrastare alcuni effetti negativi il compito del Rapporto ambientale è quello di evidenziare la questione. La soluzione, che a questo punto consiste nel definire la prevalenza di un obiettivo o azione e quindi dei suoi effetti rispetto all'altro, è ovviamente competenza degli organi decisionali dell'Amministrazione.

Legenda

Effetto con esito incerto □	Effetto rilevante potenzialmente positivo ↑↑	Effetto significativo potenzialmente negativo ↓
Effetto nullo	Effetto significativo potenzialmente positivo ↑	Effetto rilevante potenzialmente negativo ↓ ↓

I potenziali effetti connessi alla realizzazione delle previsioni

DIMENSIONI		INDICATORI	AZIONI/EFFETTI									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Emissioni di CO2	↓	↑	?	↑	↑	↑	↑	?	↑↑	↓
	Tutela dell'ambiente e della salute	Emissioni atmosferiche per tipologia di inquinante	↓	↑	?	↑	↑	↑	↑	?	↑↑	↓
		Inquinamento acustico		↑	?			↓	↑↑	?		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Superfici abbandonate o marginali	↑↑	↑↑	↑							
		Gestione dei rifiuti	↓								?	↓
		Carico organico, di Azoto e Fosforo	↓		↑	↑				?		↓
		Consumo idrico	↓		↑	↑				?		↓
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Energia prodotta da fonti rinnovabili	↑		?	↑				?		?
		Specie in via di estinzione o minacciate						↑↑				
		Rischio idrogeologico		↑	?		↑					
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento del PIL	↑					↑		↑	↑	↑
		Innovazione								↑		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	↑									
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici										?
		Equilibrio mercato lavoro	Incremento (stabilizzazione) tasso di occupazione			↑					↑	↑
	Innalzamento profilo qualitativo occupazione									↑	↑	
TERRITORIO	Salvaguardia delle risorse naturali del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	↓	?								?
		Tutela della risorsa idrica	?	?			↑					?
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e degli insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti		↑								
		Efficienza del sistema insediativo	↑	↑	↑							
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio								↑		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche					↑					
	Efficienza delle reti infrastrutturali e tecnologiche	Efficienza delle reti infrastrutturali						↑	↑			
		Efficienza delle reti tecnologiche ed immateriali										
	Tutela e valorizzazione del territorio	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo					↑					

		Mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	↑	?						↑			↑	
SALUTE	Livello e equità salute	Qualità ambientale	?	↑	↑	↑							?	
		Coesione sociale	↑	↑										
	Accessibilità ai servizi sanitari	Accessibilità ai servizi di cura		↑										
		Accessibilità ai servizi di diagnosi ed assistenza preventiva		↑										
	Prevenzione	Salute pubblica								↑				
		Stili di vita		↑										
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli* (intesa in questo caso come popolazione delle aree marginali)	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti		↑										
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	(Miglioramento degli) indicatori demografici e var. composizione nuclei familiari												↑
		Qualità della vita familiare		↑			↑					↑		
		Condizione giovanile e disagio dei minori												
		Fruibilità degli spazi urbani e verdi nonché di attività sociali da parte di minori e famiglie		↑↑	↑↑							↑		
		Disagio abitativo e qualità dell'abitare	↑↑↑										↑↑↑	
		Integrazione della popolazione immigrata	↑↑↑	↑										
		Condizione socio economica dei soggetti del disagio sociale	↑											

11.2. Descrizione degli effetti

11.2.1 Effetti sull'aria e sul clima

Alcune azioni producono effetti negativi, determinati:

- 1) dall'aumento del flusso di traffico generato dagli interventi;
- 2) dai consumi di combustibili a fini energetici necessari per le nuove residenze (in ciò sono compresi anche i frazionamenti), per le attività produttive e quelle turistico ricettive.

Altre azioni, quali la riorganizzazione del sistema della mobilità, con la possibilità di individuare percorsi ciclabili, e della sosta, l'individuazione di misure di risparmio energetico e l'incentivazione al ricorso, alla produzione di energia da fonti rinnovabili in sostituzione di quelle fossili potrebbero produrre effetti positivi tali da ridurre, se non proprio annullare, quelli negativi.

11.2.2 Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento smaltimento

Gli effetti sul sistema idrico complessivo interessano fundamentalmente l'ulteriore carico urbanistico legato all'incremento del numero degli alloggi (derivanti da previsioni riconfermate e nuove), delle attività turistico ricettive e delle attività produttive. I dati disponibili non consentono di valutare con precisione l'adeguatezza dell'impiantistica esistente a coprire tutti i fabbisogni potenziali derivanti dall'attuazione delle previsioni del RU. Dalle indicazioni dell'Amministrazione comunale non appaiono particolari criticità del settore idrico in merito alla disponibilità della risorsa, salvo a necessità di interventi di adeguamento della rete. Per il sistema fognario e di depurazione, invece, si rileva la sola presenza di un impianto di depurazione a Pelago Capoluogo, in una parte della frazione di Diacceto e il collegamento all'impianto di Pontassieve di San Francesco. Nelle altre frazioni troviamo sistemi autonomi, ove presenti, di depurazione e mancanza di impianti pubblica tanto da ritenere necessario un adeguamento dell'intero sistema e la necessità di adeguate verifiche e prescrizioni che gli organi tecnici del comune devono verificare e fare rispettare.

11.2.3 Effetti sul sistema suolo

Gli effetti sul sistema suolo riguardano il consumo di suolo non ancora utilizzato, la possibilità di recuperare aree dismesse e il riutilizzo di aree già occupate attraverso il cambio della destinazione prevista dal precedente RU. Si tratta del suolo necessario a localizzare:

- le funzioni residenziali, produttive e turistico ricettive;
- gli standard: parcheggi e attrezzature; si tende a escludere le aree destinate a verde perché queste non prevedono nessuna copertura del suolo;
- gli interventi per la nuova viabilità.

In realtà la variante al RU non prevede complessivamente modifiche all'occupazione di nuovo suolo rispetto al totale già previsto dal RU vigente. Infatti la Variante interviene con sole azioni di riorganizzazione delle aree esistenti, stralci di alcune zone e ricollocazione delle SUL previste, cambi di destinazione d'uso con riduzioni delle volumetrie e delle superfici.

Di fatto la variante non modifica i dimensionamenti del Piano Strutturale vigente ma opera scelte di trasferimento di SUL non utilizzate da un'UTOE all'altra e fra sistemi tanto da avere un bilancio dimensionale nullo fra Piano Strutturale vigente e variato a livello dell'intero territorio.

La Variante infatti incentiva principalmente il recupero del patrimonio edilizio esistente sia in ambito urbano che nel territorio aperto al fine di non avere nel tempo nuova occupazione di suolo.

Per una verifica puntuale si rinvia alle tabelle allegate al Piano potendo di fatto dichiarare che gli effetti sul suolo determinati dalla variante rispetto agli strumenti vigenti possono essere ritenuti nulli.

11.2.4 Effetti sul paesaggio

Per quanto riguarda gli aspetti relativi al paesaggio è importante evidenziare che quasi tutte le previsioni si collocano all'interno dell'area urbana di cui si prevede di rispettare e riqualificare i suoi caratteri strutturali sia storici che dei tessuti consolidati. Anzi l'obiettivo è proprio quello di migliorare la qualità generale grazie al recupero e alla riqualificazione di zone del contesto urbano occupate da manufatti precedentemente adibiti ad attività produttive o altro ormai dismesse e abbandonate.

11.2.5 Effetti sul sistema naturalistico e sul territorio aperto

Le previsioni del RU non producono effetti significativi specifici sul sistema naturalistico, sulla rete ecologica e sul territorio aperto che al contrario si prevede di tutelare e migliorare attraverso:

- la previsione di nuove aree per il reperimento di ambiti per il potenziamento delle aree naturali protette di interesse locale, di riserve naturali e parchi nel sistema montano in continuità con il SIR46 e lungo la riva destra dell'Arno per la realizzazione del parco intercomunale;
- il potenziamento delle aree di protezione paesaggistico ambientale;
- l'individuazione delle aree fragili;
- il rafforzamento delle aree di tutela intorno ai nuclei di valore storico architettonico e monumentale.

Oltre alle misure di tipo puramente conservazionistico relative alle emergenze naturalistiche, la Variante insieme agli atti precedentemente assunti dal Comune sul territorio aperto, favorisce lo sviluppo di attività forestali e agricole compatibili con attenzione a quelle che si inseriscono nella filiera dell'agroalimentare di tipo biologico. Infine la variante va nella direzione di dare risposte anche alle richieste di realizzare annessi per l'agricoltura amatoriale e le piccole produzioni.

11.2.6 Effetti sul clima acustico

Alcuni degli interventi previsti potranno generare alcune ripercussioni sul clima acustico, in particolare quelli localizzati in aree scarsamente urbanizzate o in aree già popolate, specialmente in relazione al traffico che potrebbero originare. D'altro canto però la riqualificazione del sistema della mobilità, con provvedimenti tesi a fluidificare i flussi anche con un efficace politica della sosta ed i contenuti interventi di nuova edificazione, sono tali da non produrre eccessivi impatti.

11.2.7 Effetti sul sistema energetico

La realizzazione delle previsioni determina un relativo aumento del fabbisogno energetico che potrebbe essere contenuto nel caso in cui gli interventi di riqualificazione delle attività esistenti contengano misure rivolte al risparmio energetico. Sul fronte della produzione, la scelta di favorire la realizzazione di impianti per la generazione di energia da fonti rinnovabili influenzerà l'intero apparato energetico del territorio determinando un riequilibrio del sistema.

11.2.8 Effetti sulla mobilità

Le trasformazioni previste dal RU avranno effetti positivi sul sistema della mobilità anche perchè alcuni obiettivi del piano e le azioni correlate sono indirizzate proprio a migliorare la situazione sotto tutti i pun-ti di vista.

A tal proposito è opportuno sottolineare che gli interventi sono stati definiti in un più ampio contesto di possibile sviluppo degli insediamenti urbani esistenti con particolare riferimento agli aspetti riguardanti:

- la capacità attrattiva di domanda potenziale e la relativa offerta di sosta necessaria;
- la riqualificazione funzionale della viabilità esistente;
- la realizzazione di una rete pedo-ciclabile in grado di incentivare una mobilità diversa più sostenibile e alternativa che l'Amministrazione può attuare con progetti speciali su tutto il territorio comunale in relazione alle risorse disponibili.

L'eventuale incremento di mobilità prevede nel tempo anche la volontà da parte dell'amministrazione comunale di procedere alla pedonalizzazione o maggior controllo della sosta di alcune aree di maggior valore nelle aree di maggior pregio storico con la contestuale previsione di aree per la sosta in prossimità dei centri da realizzare direttamente dal Comune o assegnate agli interventi privati previsti dal RU.

Una maggiore offerta della sosta dovrà anche supportare una riqualificazione della rete stradale necessaria per assicurare una migliore funzionalità e connessione della rete pedonale e la realizzazione di percorsi ciclabili.

La riqualificazione della rete stradale è uno degli obiettivi degli interventi di riqualificazione delle aree urbane anche con opere minori come l'allargamento e la previsione di nuovi percorsi pedo-ciclabili ben collegati alle aree di sosta.

In quest'ottica rientrano anche gli interventi di nuova viabilità interna ai tessuti urbani indirizzati a distribuire meglio i flussi di traffico e a consentire una più facile penetrazione nei centri abitati e verso le aree di sosta.

11.2.9 Effetti sugli aspetti economici e sociali

Le previsioni del RU sono indirizzate a sostenere uno sviluppo del territorio di Pelago sia in termini di creazione di nuove opportunità occupazionali sia di un innalzamento del livello qualitativo dell'offerta. In questo senso si prevede che possano agire le azioni di recupero delle aree dismesse e quelle orientate al recupero del patrimonio abbandonato nel territorio aperto.

Non meno importante a tal fine risultano le azioni rivolte a sostenere e promuovere il sistema economico locale favorendo l'insediamento di funzioni diversificate (non residenziali) all'interno dei comparti produttivi

che possono essere portatrici di un significativo valore aggiunto anche in termini di opportunità occupazionali soprattutto nel settore turistico che nel recupero del patrimonio del territorio aperto e non solo può essere portatore di nuove importanti opportunità in un territorio di rilevante valore storico, culturale e paesaggistico.

Dal punto di vista dell'impatto sociale e sulla qualità della vita, riteniamo importanti gli incentivi verso gli interventi di edilizia sociale e quelli di riqualificazione degli insediamenti che tesi alla valorizzazione e razionalizzazione delle aree verdi può consentire una migliore fruizione degli spazi pubblici e di migliorare la qualità ambientale complessiva.

11.2.10 Effetti sulla salute

Dal punto di vista della salute umana le azioni individuate tendono a limitare i fattori che possono agire negativamente sull'ambiente e quindi sulla salute stessa.

Se da un lato una migliore organizzazione della mobilità non potrà ottenere i risultati attesi con una riduzione delle emissioni inquinanti sia atmosferiche che acustiche tuttavia quanto previsto dalla Variante potrà migliorare nel tempo la sicurezza stradale con evidenti effetti positivi.

Allo stesso modo la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili potrà progressivamente permettere una riduzione dell'utilizzo di fonti fossili che come è noto comporta emissioni di fattori inquinanti nocivi per la salute anche se lo spazio per disciplinare la materia all'interno degli strumenti urbanistici comunali è molto contenuto.

11.3. Fragilità delle risorse e condizioni alle trasformazioni

Come è possibile ricavare dal quadro ambientale brevemente illustrato, le risorse presentano un grado di fragilità differente in relazione alle caratteristiche delle diverse porzioni di territorio cioè delle UTOE in cui il PS ha suddiviso il territorio all'interno dei Sistemi e Sub Sistemi e con le specifiche previsioni previste dal RU.

Sulla base di tali fragilità il PS stesso ed il RU hanno indicato specifiche condizioni alla trasformabilità che in particolare sono contenute nella disciplina del RU e nelle schede orientative d'Ambito allegate.

L'Amministrazione tramite i suoi organi tecnici deve quindi, nel rispetto delle previsioni, tradurre in azioni le trasformazioni previste che debbono essere riferite sia alle azioni valutate in precedenza e sia alle trasformazioni specifiche proposte per le varie aree siano interventi privati che pubblici.

Per far questo è necessario definire, per le diverse risorse o per le diverse porzioni di territorio, classi di attenzione (alta, media e bassa) in relazione alla condizione di fragilità in cui si viene a trovare la particolare risorsa ambientale considerata e tenendo conto sia dello stato attuale del territorio e sia delle nuove previsioni definite con la variante al Regolamento Urbanistico.

Le fragilità vengono indicate relativamente a quelle risorse (vedi tabella successive) caratterizzate da indicatori che presentano differenze apprezzabili nelle diverse zone del territorio, considerando le singole UTOE come porzione territoriale di riferimento e le singole aree di intervento

11.4. Soglie di riferimento e disposizioni normative

Al fine di poter graduare le disposizioni relative alle varie risorse anche in funzione della rilevanza degli impatti ambientali potenzialmente generati dalle trasformazioni, oltre alle classi di attenzione riferite alla fragilità delle risorse, sono state utilizzate, per quanto concerne le trasformazioni di tipo residenziale, soglie di riferimento ricavate sia dalla normativa, per lo più nazionale e europea, sia da standard comunemente accettati.

Si è così stabilito il seguente criterio per la classificazione degli impatti generati dalla trasformazione:

- a) interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali, direzionali o commerciali di SUL inferiore a 500 mq: impatto lieve;
- b) interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali, direzionali o commerciali di SUL compresa tra 500 mq e 1.500 mq: impatto medio;
- c) interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali, direzionali e commerciali di SUL superiore a 1.500 mq: impatto rilevante;

Per quanto concerne gli insediamenti produttivi non è stata prevista l'indicazione di soglie precise, in quanto esse potrebbero variare in modo significativo in relazione al tipo di attività da attivare, per cui si è preferito considerare che gli impatti sono in ogni caso rilevanti a meno di dimostrazioni contrarie.

11.5. Aree di trasformazione e previsioni pubbliche

Un ulteriore approfondimento degli aspetti ambientali è stato effettuato sui singoli PUA e sulle previsioni di opere pubbliche, cercando di evidenziarne il grado di sensibilità alle trasformazioni in relazione al livello di criticità dei fattori ambientali maggiormente significativi o al livello di fragilità dell'area stessa rispetto alle diverse risorse. Le risorse e i fattori ambientali presi in considerazione sono stati:

- inquinamento elettromagnetico;
- presenza di reti tecnologiche (metanodotto, fognatura, acquedotto);
- necessità di bonifica in atto o potenziale;
- aree ricadenti all'interno della rete ecologica e di particolari zone individuate e regolamentate dal PTCP;
- zone di protezione dei pozzi per uso idropotabile - acquedottistico;
- aree di rischio archeologico;
- classe acustica ricavata dal Pcca vigente.

La sensibilità (cioè il grado di sensibilità) relativa a questi aspetti è stata classificata in 3 categorie: alta, media e bassa, in base alla quale sono state definite, per ogni singola area, le specifiche condizioni alle trasformazioni che rappresentano ulteriori misure rispetto a quelle di carattere generale contenute nelle NTA del RUC.

Il grado di sensibilità è stato assegnato con il seguente criterio:

- sensibilità alta a quelle aree o porzioni che ricadono in:
 - aree in cui è presente un potenziale inquinamento elettromagnetico (presenza di elettrodotti);
 - aree in cui è stata già individuata una necessità di bonifica;
 - aree a rischio archeologico;
 - acque sotterranee e presenza di pozzi ad uso acquedottistico;
- sensibilità medio a quelle aree o porzioni di esse che risultano attigue ma non ricadono nelle zone indicate in precedenza oppure, per quanto concerne il tema della bonifica, alle aree in cui le attività presenti o dismesse potrebbero aver causato un potenziale inquinamento;
- sensibilità bassa è stata assegnata invece a tutti quei casi che non rientrano fra i precedenti.

Per quanto riguarda le reti tecnologiche vale il criterio opposto e cioè è stata attribuita una sensibilità:

- alta a quella aree di trasformazione che risultano distanti dalle reti;
- media a quelle per cui la distanza non è eccessiva;
- bassa a quelle attraversate dalle reti.

11.6. Mobilità e qualità dell'aria

Considerati i livelli di traffico attuali e la qualità dell'aria, sostanzialmente buoni, riteniamo che gli interventi previsti non incidono sulle condizioni attuali salvo alcune previsioni di classe media che possono richiedere interventi sulla viabilità esistente che i piani attuativi o i progetti unitari dovranno prevedere con proposte tese alla riduzione della velocità all'interno dei centri abitati e di transito sulle nuove strade o, da parte degli enti preposti (Comune, Provincia, Regione, ANAS), sulla viabilità principale di accesso e attraversamento del territorio di Pelago.

11.7. Altre aree

Per quel che concerne le aree sensibili (art.3 delle NTA del PTCP) e gli ambiti di reperimento per l'istituzione dei parchi (art. 10 NTA del PTCP) e le aree di protezione paesistica (art. 12 NTA del PTCP), tutti elementi recepiti dal PTCP, laddove risultano interessati da previsioni del RUC si è preferito indicare la natura dell'elemento coinvolto, affinché la realizzazione degli interventi ne tenga conto.

I risultati di queste analisi sono riportati nelle tabelle che seguono nelle cui righe è indicato il grado di sensibilità alle trasformazioni in relazione ai diversi aspetti presi in considerazione. Per questioni di semplificazione si è tralasciato di richiamare la valutazione sull'aspetto relativo alle aree percorse dal fuoco, in quanto nessuna previsione interessa o lambisce zone che hanno subito incendi e quindi, secondo lo schema illustrato in precedenza, il grado di sensibilità risulterebbe sempre basso.

**Tabella – Valutazione degli interventi previsti
SISTEMA MONTANO**

SOTTOSISTEMI E UTOE	Interventi Previsti	Qualità dell'aria	Collettamento reflui e depurazione	Acque sotterranee e pozzi	Siti da bonificare	Mobilità e traffico	Inquinamento elettromagnetic o	Rischio archeologico		
RISERVA FORESTALE CONSUMA (1.1)		BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA		
AREA MONTANA (1.2)	Consuma (1.2.1) *	2.3 - Poggio Tesoro	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA		
		2.4 - Villa Gerini I	BASSA	ALTA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA		
		B2 - via Poggio al Frate	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA		
		B2 - via Poggio al Frate	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA		
		B2 - via Poggio Tesoro	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA		
		B2 - via Poggio Tesoro (intervento già realizzato)	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 - via Piero Palagi	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 - via Piero Palagi	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2-via Poggio al Frate1	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2-via Poggio al Frate2	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2-via Poggio al Frate3	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		Valutazione generale dell'UTOE	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA
		Raggioli (1.2.2)	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		R3' - R3" - Camperigi-Lavacchio	BASSA	ALTA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
	R5 - Eremo di Campiglioni	BASSA	ALTA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA		
Altri interventi nel territorio aperto	BASSA	ALTA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA			
Valutazione generale SUBSISTEMA	BASSA	ALTA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA		

SISTEMA DI COLLINA

SOTTOSISTEMI E UTOE		Interventi Previsti	Qualità dell'aria	Collettamento reflui e depurazione	Acque sotterranee e pozzi	Siti da bonificare	Mobilità e traffico	Inquinamento elettromagnetico	Rischio archeologico	
AREA AGRICOLA PRODUTTIVA PEDEMONTANA (2.1)	Borselli (2.1.1)	3.1 – Poggio Boscone	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		3.3 – B2 - Poggio Boscone II°	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		3.3 – B2 - Poggio Boscone III°	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 - via Aretina	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 - via Fonte di Massi	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		TATALE Borselli	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
	R2 - Villa Caffarelli (Territorio aperto)	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
	Valutazione generale dell'UTOE		BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA
AREA AGRICOLA PRODUTTIVA COLLINARE (2.2)	Palago (2.2.1)	11.1 – Valle Vecchia	MEDIA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		11.4 – Ponte Vecchio + Recupero A Ponte Vecchio	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	MEDIA	BASSA	BASSA	
		11.6 – Morgena	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 - via Nenni	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 -via Le case	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 -via Vallombrosana	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 -via SP Traversa-Viale della Rimembranza	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		D2 -via Oscar Alfonso	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 -via di Diacceto	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		Valutazione generale dell'UTOE		BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA
	Diacceto (2.2.2)	4.2 – Via San Builla	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		4.3 – PdR Casa al Guardia	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		4.4 – La Crocellina	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 - via i Villini	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 - via Santoni	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 - San Builla	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		Valutazione generale dell'UTOE		BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA
	Palate (2.2.3)	B2- Via Casentinese	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		HoCo - Via di Cafaggiolo	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		Valutazione generale dell'UTOE		BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA
	Altri interventi nel territorio aperto		BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
	Valutazione generale SUBSISTEMA		BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA
	AREA AGRICOLA PRODUTTIVA COLLINARE (2.3)	Carbonile (2.3.1)								
		Paterno (2.3.2)	B2 - via Campicuccioli - via Lo Stradone	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA
			B2 - SP di Vallombrosa	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA
			B2 - via Campicuccioli	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA
Valutazione generale dell'UTOE			BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Fontistemi (2.3.3)		6.1 – Fontisterni	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
		Valutazione generale dell'UTOE		BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA
R6 - Altomena (Territorio aperto)		BASSA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA		
Valutazione generale SUBSISTEMA		BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA		

SISTEMA DI PIANURA

SOTTOSISTEMI E UTOE	Interventi Previsti	Qualità dell'aria	Collettamento reflui e depurazione	Acque sotterranee e pozzi	Siti da bonificare	Mobilità e traffico	Inquinamento elettromagnetico	Rischio archeologico	
AREA FLUVIALE DELL'ARNO E DELLA SIEVE (3.1)	San Francesco (3.1.1)	1B.2 – Loc. Il Tirolo	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	
		1B.3 – Via Forlivese	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	BASSA	BASSA	
		1B.4 – PdR ex Manifattura di Pontassieve	MEDIA	MEDIA	BASSA	MEDIA	MEDIA	BASSA	
		1B.5 – PdR ex segheria MAGLIONI	BASSA	BASSA	BASSA	MEDIA	MEDIA	BASSA	
		B2 Ex 1B.6– Via Forlivese - Via il Tirolo	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 – Via il Tirolo	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	
		B2 – Via Forlivese	MEDIA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	
		B2 – Via VIII Marzo	MEDIA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	
		B2 – Via Torre	MEDIA	MEDIA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	
		A.P.P. (interventi perequativi)	MEDIA	MEDIA	BASSA	MEDIA	MEDIA	BASSA	
		Valutazione generale dell'UTOE	MEDIA	MEDIA	BASSA	MEDIA	MEDIA	BASSA	BASSA
		Vicano (3.1.2)**	9.1 – Selvaccia	MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	ALTA
	D2 - Via Vicano		MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	BASSA	
	Valutazione generale dell'UTOE		MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	BASSA	BASSA
	Stentatoio (3.1.3)	1A.4 Stentatoio	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA	BASSA	
		Valutazione generale dell'UTOE	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	BASSA	BASSA

12. VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INCIDENZE DEL PS E DEL RUC SUL SIR46 VALLOMBROSA-BOSCO DI SANT'ANTONIO

Come evidenziato nel presente Rapporto ambientale, in relazione al PS e al RU sono state considerate quali aree di rilevanza ambientale quelle facenti parte della Rete Natura 2000 regionale, ovvero il SIR46 Vallombrosa – Bosco di Sant'Antonio che interessa in parte minore il territorio di Pelago rispetto ai 2694,7 Ha totali prevalentemente collocati nel territorio di Reggello.

Infatti, se è pur vero che l'articolazione del PS e del RU non permettono di valutare delle ricadute specifiche rispetto alla qualità degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche (il PS e il RU non individuano direttamente specifici progetti né tantomeno specifiche localizzazioni), non è possibile affermare l'assoluta assenza di incidenze negative in relazione alla fase attuativa di specifici interventi di Piano.

Non risultando quindi possibile escludere a priori un coinvolgimento diretto delle aree SIR 46 nell'attuazione del PS e del RU, nelle Norme Tecniche di Attuazione del PS e del RU è stato evitato ogni intervento di nuova edificazione ricadente all'interno di tali aree o comunque tali da produrre effetti potenzialmente negativi. Ogni eventuale intervento dovrà essere pertanto corredato della Valutazione di Incidenza di cui alla L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza". Tale relazione dovrà dunque prevedere la localizzazione specifica degli interventi, l'analisi puntuale dello stato di conservazione e dei livelli di criticità degli habitat e delle specie presenti, la descrizione degli interventi di trasformazione con specifico riferimento agli aspetti urbanistici, infrastrutturali e normativi previsti e della loro incidenza sugli habitat e sulle specie presenti.

Di seguito si riporta, comunque, una tabella di valutazione generale delle potenziali incidenze legate al dimensionamento del PS e del RUC, utilizzando la simbologia indicata nella tabella di seguito. Le potenziali incidenze sono state analizzate con riferimento ad alcuni criteri, quali:

1. perdita – danneggiamento – frammentazione – integrità delle popolazioni;
2. perdita – danneggiamento – frammentazione – integrità degli habitat;
3. alterazione dell'integrità del sito.

Grado di incidenza		
Legenda	+	Incidenza positiva: gli interventi previsti incidono positivamente sull'integrità del sito, su una o più specie di flora o di fauna o su uno o più habitat e/o fitocenosi presenti
	x	Incidenza non significativa: gli interventi previsti sono coerenti con la struttura e la funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione
	-	Incidenza negativa: gli interventi previsti incidono negativamente sull'integrità del sito, su una o più specie di flora o di fauna o su uno o più habitat e/o fitocenosi presenti, a causa di fenomeni significativi di frammentazione e danneggiamento
	?	Incidenza non valutabile: la natura degli interventi e/o il quadro delle conoscenze disponibili del sito non è tale da permettere una chiara Identificazione del grado di incidenza

Quadro di sintesi della valutazione di incidenza del PS		
Effetto atteso	Grado di incidenza	Valutazione sintetica
Incidenza sugli habitat	X	<p>Le trasformazioni previste dal PS e dal RU non andranno mai a comportare una eliminazione degli elementi di naturalità presenti, in quanto sarà sempre prevista l'integrazione di ogni intervento con il contesto; in particolare, non saranno alterati i caratteri di naturalità originari delle aree boscate e dei corsi d'acqua.</p> <p>Le zone di possibile espansione sono infatti limitate all'interno dei centri abitati e non possono costituire interferenze con i SIR.</p> <p>Nel territorio aperto si prevedono, fatta salva la valorizzazione della funzione turistico-ricettiva, solo opere di recupero del patrimonio edilizio esistente con progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica.</p>
Incidenza sulle specie vegetali	X	<p>Le trasformazioni previste dal PS e dal RU non riguardano in modo specifico contesti di particolare valore naturalistico o paesaggistico. Relativamente ad ogni trasformazione, sarà comunque tutelata e/o potenziata la presenza di specie arboree pregevoli per portamento e dimensioni e erbacee ed arbustive coerenti con il contesto locale.</p>
Incidenza sulle specie animali	X	<p>Gli interventi di carattere edilizio ed il riassetto delle funzioni turistiche e produttive non sembrano comportare un sostanziale disturbo sulla fauna selvatica.</p>
Incidenza sull'integrità del sito con considerazioni sul danneggiamento e la frammentazione	X	<p>La natura e la portata delle trasformazioni previste dal PS e dal RU non sono tali da poter alterare la funzionalità ecologica complessiva del SIR o comportare perdita degli habitat presenti.</p> <p>Non si ritengono possibili interruzioni nella continuità sistemica del SIR con gli ambienti circostanti.</p> <p>Fenomeni di disturbo a carattere transitorio potrebbero essere legati all'aumento puntuale del carico antropico, dovuto alle presenze turistiche.</p>

13 DESCRIZIONE DELLE MISURE DI MONITORAGGIO

Al fine di verificare l'efficacia delle azioni programmate nel perseguimento degli obiettivi indicati dalla pianificazione e di apportare eventuali correzioni durante l'attuazione, il RU prevede la costruzione di un sistema di monitoraggio che consenta di svolgere le seguenti attività:

- analisi, durante la quale acquisire le informazioni necessarie a definire l'andamento della gestione del piano;
- valutazione, volta ad individuare eventuali scostamenti dai risultati attesi;
- individuazione di opportune azioni correttive, finalizzate al riallineamento del piano.

La progettazione del sistema comprende:

- 1) l'identificazione delle risorse finalizzate alle attività di monitoraggio;
- 2) la definizione della periodicità e dei contenuti;
- 3) l'individuazione degli indicatori, inclusa la definizione delle loro modalità di aggiornamento.

13.1 Relazione di monitoraggio

Per monitorare efficacemente l'attuazione del piano si prevede di elaborare con cadenza annuale un rapporto di monitoraggio che contenga:

- l'aggiornamento dei dati;
- una valutazione dell'andamento della pianificazione che evidenzii gli eventuali scostamenti rispetto ai risultati attesi e individui le possibili cause,
- l'indicazione delle azioni correttive per la revisione del piano e dell'eventuale soggetto attuatore se diverso dal Comune di Pelago.

13.2 Il sistema di indicatori

Dal punto di vista operativo lo strumento per svolgere efficacemente un monitoraggio è quello di individuare un sistema di indicatori utili:

- alla valutazione degli effetti ambientali significativi indotti dagli interventi;
- alla verifica delle modalità di attuazione delle azioni previste dal piano;
- alla valutazione dell'andamento della situazione ambientale.

A tal proposito è opportuno ricordare che accanto agli obiettivi e alle azioni sono stati individuati alcuni indicatori con un duplice scopo:

- 1) effettuare la valutazione del piano individuando i prevedibili risultati (effetti) che le azioni potrebbero generare;
- 2) monitorare l'attuazione e la gestione del piano per verificare se si sono verificati scostamenti dai risultati attesi e quanto questi siano significativi.

È evidente che durante la fase di monitoraggio non sarà necessario aggiornare sempre tutti gli indicatori ma solo quelli che in vario modo risultino influenzati dalle azioni o dagli interventi che il RU ha attuato.

A tal fine appare opportuno la costruzione di una banca dati in cui far confluire tutte le possibili informazioni connesse con la gestione del RU: dallo stato di attuazione della pianificazione comunale a quello di tutti i progetti, in maniera che i vari interventi siano collegabili ai diversi ambiti tematici, agli obiettivi di piano e quindi ai relativi indicatori.

13.3 Le risorse da impiegare

Le risorse finanziarie e umane da attivare allo scopo, dipenderanno in larga misura dalle disponibilità previste dagli strumenti finanziari dell'Amministrazione Comunale oltre che dall'organizzazione strutturale che l'Ente vorrà darsi.

L'organo tecnico di riferimento preposto a svolgere le attività, adeguatamente supportato dal servizio SIT predisposto e indicato dall'Amministrazione, potrà gestire il monitoraggio mettendo in atto misure organizzative specificatamente finalizzate a garantire il funzionamento di un "Osservatorio" sullo Stato della pianificazione comunale. La natura interdisciplinare di tale struttura richiederà inoltre sia l'attivazione di una serie di collaborazioni con professionalità, interne e/o esterne all'Ente, aventi competenze attinenti la gestione del territorio sia la condizione di risorse finanziarie da parte delle strutture tecniche interessate al governo del territorio.

Tabella con obiettivi, azioni e indicatori ai fini del monitoraggio

<i>Obiettivi</i>	<i>Indicatori di monitoraggio per tipologia</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Fonte dati</i>
Realizzazione di edilizia sociale	Realizzazione		
	- Numero di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per tipologia - Numero di interventi di nuova edificazione per tipologia di funzione	Numero Numero	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Risultato		
	- Investimenti attivati finalizzati al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per tipologia - Investimenti attivati di nuova edificazione per tipologia di funzione	M. Euro M. Euro	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Impatto		
	- Superficie urbana riqualificata - Nuova superficie urbana impermeabilizzata - Incremento dei consumi energetici per tipologia di fonte - Incremento di produzione di rifiuti - Incremento dei consumi idrici - Incremento degli scarichi idrici inquinanti	mq mq kWh t/a mc/a Ab.Eq.	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
Riequilibrare e razionalizzare gli standard urbanistici e gli spazi pubblici.	Realizzazione		
	- Numero di interventi di realizzazione di nuovi spazi e servizi pubblici	Numero	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Risultato		
	- Investimenti attivati per la realizzazione di nuovi spazi e servizi pubblici - Dotazione di spazi pubblici e di servizi in ambito urbano	M. Euro	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Impatto		
	- Superficie urbana riqualificata - Nuova superficie urbana impermeabilizzata - Incremento dei consumi energetici per tipologia di fonte - Incremento di produzione di rifiuti - Incremento dei consumi idrici - Incremento degli scarichi idrici inquinanti	mq mq kWh t/a mc/a Ab.Eq.	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	- Numero di interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio nei centri e borghi storici per tipologia - Numero di interventi di valorizzazione e promozione del patrimonio culturale nei centri e borghi storici	Numero Numero	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Risultato		
- Investimenti attivati finalizzati al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio nei centri e borghi storici per tipologia - Incremento della dotazione di servizi nei centri e borghi storici per tipologia	M. Euro	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago	

	Impatto		
	- Superficie urbana recuperata e riqualificata - Dotazione di spazi pubblici fruibili in ambito urbano - Incrementi dei consumi energetici per tipologia di fonte - Incremento di produzione di rifiuti - Incrementi dei consumi idrici - Incremento degli scarichi idrici inquinanti	mq - kWh t/a mc/a Ab.Eq.	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili	Realizzazione		
	- Numero di interventi sulla rete fognaria e idrica e fognaria - Numero di edifici realizzati ricadenti nelle diverse classi di efficienza energetica MW installati che utilizzano fonti rinnovabili	Numero Numero	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Risultato		
	- Investimenti attivati finalizzati al miglioramento della rete idrica e fognaria - Investimento attivati finalizzati alla riqualificazione del patrimonio edilizio - Investimenti attivati di nuova edificazione	M. Euro M. Euro	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Impatto		
	- Consumi energetici per tipologia di fonte - Consumi idrici - Scarichi idrici inquinanti	kWh mc/a Ab.Eq.	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
Ambiti di reperimento di aree naturali protette di interesse locale nei sistemi montano in continuità con il SIR46 e di pianura sulla riva sinistra dell'Arno	Realizzazione		
	- Predisposizione di uno studio di fattibilità	Numero	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Risultato		
	- Incremento della superficie delle aree naturali protette	mq	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Impatto		
Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione della viabilità	Realizzazione		
	- Numero di interventi per migliorare la mobilità e l'accessibilità	Numero	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Risultato		
	- Investimenti attivati per interventi sulla viabilità	M. Euro	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	Impatto		
	- Volumi di traffico indotti per tipologia		Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
Rafforzamento della competitività delle	Realizzazione		

	- Numero di interventi di riqualificazione di aree produttive	Numero	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	- Numero di attività produttive trasferite in aree idonee	Numero	
	- Numero di interventi di riqualificazione ambientale di aree produttive	Numero	
	- Numero di interventi di promozione delle attività artigianali	Numero	
	Risultato		
	- Investimenti attivati finalizzati alla riqualificazione di aree produttive	M. Euro	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	- Investimenti attivati di riqualificazione ambientale di aree produttive	M. Euro	
	- Investimenti attivati per la rivitalizzazione del sistema commerciale	M. Euro	
	- Investimenti attivati per la promozione delle attività artigianali	M. Euro	
	- Nuova dotazione di aree di sosta ed altri servizi	M. Euro	
Impatto			
	- Superficie produttiva recuperate e/o riqualificata	mq	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
Adeguamento del dimensionamento del Ps vigente alle attuali dinamiche di sviluppo	Realizzazione		
	- Numero di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per tipologia - Numero di interventi di nuova edificazione per tipologia di funzione	Numero	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
		Numero	
	Risultato		
	- Investimenti attivati finalizzati al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per tipologia - Investimenti attivati di nuova edificazione per tipologia di funzione	M. Euro	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
		M. Euro	
Impatto			
	- Superficie urbana riqualificata	mq	Ufficio Urbanistica Comune di Pelago
	- Nuova superficie urbana impermeabilizzata	mq	
	- Dotazione di spazi pubblici fruibili in ambito urbano	.	
	- Incremento dei consumi energetici per tipologia di fonte	kWh	
	- Incremento di produzione di rifiuti	t/a	
	- Incremento dei consumi idrici	mc/a	
	- Incremento degli scarichi idrici inquinanti	Ab.Eq.	