



Comune di Chiesina Uzzanese

(Provincia di Pistoia)

Legge Regionale 03/01/2005 n°1, art. 55

varianze al piano strutturale



- PROGETTO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
PROGRAMMA ABBATTIMENTO
BARRIERE ARCHITETTONICHE E URBANISTICHE
ELABORAZIONE GIS
Benedetta e Giannino Biaggini Architetti Associati
- STUDI GEOLOGICI
Dott. Geologo Pergentino Giovannelli
- STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI
Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio
- SUPPORTO STUDI IDROLOGICI IDRAULICI
Ing. Lorenzo Galardini
- IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Francesca Guidotti
- RESPONSABILE URBANISTICA
Geom. Lorenzo Lenzi
- IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Arch. Liliana Crocetti

IL SINDACO
Marco Borgioli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Aldo Pierluigi Benedetti

relazione

SOMMARIO

PREMESSA.....	<u>2</u>
DISAMINA DEL PIANO VIGENTE	<u>3</u>
QUADRO CONOSCITIVO.....	<u>4</u>
GLI OBIETTIVI.....	<u>5</u>
<i>Attività economiche.....</i>	<u>5</u>
<i>Sistemi insediativi.....</i>	<u>6</u>
<i>Ambiente e Paesaggio.....</i>	<u>6</u>
<i>Documenti materiali della cultura.....</i>	<u>6</u>
<i>L'attuazione del piano</i>	<u>7</u>
OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	<u>8</u>
INDIRIZZI E AZIONI DELLA VARIANTE.....	<u>11</u>
RISORSE, SERVIZI E SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI	<u>12</u>
PREVENZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI	<u>13</u>
STATUTO DEL TERRITORIO.....	<u>15</u>
<i>La viabilità storica.....</i>	<u>16</u>
<i>I varchi territoriali</i>	<u>16</u>
<i>Il collegamento paesaggistico del fiume Pescia di Pescia.....</i>	<u>16</u>
I SISTEMI TERRITORIALI E FUNZIONALI.....	<u>18</u>
<i>I sottosistemi territoriali.....</i>	<u>18</u>
<i>I sottosistemi del florovivaismo e dell'agricoltura promiscua.....</i>	<u>18</u>
<i>I sottosistemi funzionali.....</i>	<u>20</u>
IL TERRITORIO RURALE: GLI AMBITI DI PAESAGGIO.....	<u>21</u>
GLI INSEDIAMENTI URBANI	<u>24</u>
<i>Accessibilità urbana.....</i>	<u>28</u>
LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....	<u>29</u>
<i>Grandi direttrici nazionali e regionali.....</i>	<u>30</u>
<i>Direttrici primarie di interesse regionale.....</i>	<u>30</u>
<i>Viabilità a servizio dei sistemi locali (di interesse provinciale).....</i>	<u>30</u>
<i>Viabilità a servizio dei sistemi locali (di interesse comunale).....</i>	<u>31</u>
DIMENSIONE DELLA CRESCITA DEMOGRAFICA E URBANA.....	<u>32</u>
<i>Insedimenti residenziali.....</i>	<u>32</u>
<i>Insedimenti produttivi e terziari.....</i>	<u>33</u>
<i>Attrezzature pubbliche e standard urbanistici.....</i>	<u>35</u>
VALUTAZIONI AMBIENTALI	<u>36</u>
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	<u>36</u>
ELABORATI GRAFICI E NORMATIVA.....	<u>38</u>

PREMESSA

Con Delibera n. 18 del 18 maggio 2010 il comune di Chiesina Uzzanese ha attivato la procedura di avvio alla variante al Piano Strutturale (PS) vigente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 16 Febbraio 2004.

Nell'intervallo temporale trascorso dall'approvazione del piano ad oggi, il quadro normativo di riferimento è stato profondamente innovato a partire dall'entrata in vigore delle "Norme per il governo del territorio" (L.R. 3 gennaio 2005, n. 1).

Alla luce della nuova legge, la Regione Toscana e la Provincia di Pistoia hanno predisposto ed approvato rispettivamente il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) ed il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), rispetto ai quali si rende necessario l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale secondo quanto stabilito dall'articolo 53 della LR 1/05 che attribuisce al PS il compito di predisporre gli indirizzi strategici del territorio comunale in coerenza con gli indirizzi territoriali della Regione Toscana, con le previsioni di coordinamento della Provincia di Pistoia oltre che con le esigenze di sviluppo espresse dalla comunità locale.

L'Amministrazione, vigendo la disciplina della valutazione integrata, ha a suo tempo avviato il percorso partecipativo di elaborazione delle varianti con la presentazione in Consiglio Comunale del documento programmatico del PS e con la sua successiva approvazione. Questo documento, mettendo a disposizione di soggetti esterni le conoscenze, gli obiettivi e le azioni programmate, ha consentito una fattiva partecipazione alla elaborazione delle varianti.

Il processo di partecipazione si è successivamente strutturato all'interno della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il cui Rapporto Ambientale ha costituito il costante riferimento per orientare in termini di sostenibilità le azioni del piano.

DISAMINA DEL PIANO VIGENTE

quadro conoscitivo

La natura e l'articolazione del quadro conoscitivo del PS vigente possono evincersi dall'elenco degli elaborati grafici che di seguito si riporta:

- Carta litologica con elementi di litotecnica
- Carta dei dati di base geologici
- Carta idrografica con definizione degli ambiti fluviali
- Carta dei comparti idraulici
- Carta idrogeologica e di vulnerabilità dell'acquifero con ubicazione dei pozzi
- Carta delle aree allagate
- Carta dell'uso del suolo
- Carta dei vincoli ambientali
- Carta della struttura paesaggistica del territorio
- Carta dell'uso del suolo all'anno 1825
- Carta della stratificazione storica dei processi insediativi
- Carta di rilevazione del patrimonio edilizio esistente con destinazioni attuali
- Carta di rilevazione del patrimonio edilizio esistente con n. dei piani e tipologie
- Carta dei tessuti insediativi
- Carta della mobilità
- Carta delle reti tecnologiche. Vincoli sovraordinati
- Carta di verifica di attuazione del PRG vigente
-

L'elaborazione del quadro conoscitivo, con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e idraulici denuncia una qualche inadeguatezza rispetto ai modi e al grado di approfondimento delle analisi previste dalle norme vigenti. Questi studi sono stati perciò oggetto di una profonda revisione.

Gli obiettivi

Il Piano Strutturale vigente, trascurando l'elencazione degli obiettivi generali, individua alcuni obiettivi specifici all'interno dei seguenti settori:

- Residenze
- Servizi ed infrastrutture viarie
- Attività economiche
- Sistemi insediativi
- Ambiente
- Paesaggio
- Documenti materiali della cultura

Riguardo alle residenze, il PS, mantenendo le previsioni del previgente piano regolatore, si prefigge di sottoporre le trasformazioni ad una “verifica di ammissibilità ambientale” e, in particolare, riguardo al patrimonio edilizio esistente, si prefigge di tutelare le “caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici di pregio sia nei centri abitati che nelle zone agricole”. Per gli aspetti quantitativi, pur ritenendo l'edificato esistente idoneo a soddisfare la domanda di abitazione dei residenti si ritiene di dover sopperire con nuove quote di edificazione alla “sempre maggiore frammentazione dei nuclei familiari”, all'aumento stimato della popolazione, al fisiologico degrado del patrimonio edilizio.

Attività economiche

Il PS vigente, con riferimento alle attività economiche, si prefigge i seguenti obiettivi:

Settore primario

- Limitazione delle fonti di inquinamento ambientale generate dalle colture di tipo intensivo/specialistico (limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli e garanzia della rigenerazione dei medesimi)
- Definizione di una normativa comune con i territori contermini ai fini della razionalizzazione dell'attività orto-floro-vivaistica
- Sviluppo dei settori agricoli compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse essenziali del territorio
- Incentivazione delle forme di agricoltura part-time come strumenti di salvaguardia e presidio del territorio extraurbano.
-

Settore secondario

- Adeguamento delle previsioni degli spazi produttivi alle richieste interne al fine della completa utilizzazione delle forze attive locali
- Incentivazione degli spostamenti degli insediamenti localizzati in aree improprie

- Localizzazione nelle aree produttive di servizi ed attrezzature complementari
- Razionalizzazione della rete viaria di collegamento e di servizio.

Settore terziario

- Reperimento di nuovi spazi necessari al soddisfacimento delle esigenze derivanti da frazionamenti o specializzazioni delle U.L.
- Incentivazione dei comparti specialistici innovativi integrabili con i comprensori economici di maggior rilevanza della zona (settori ortoflorovivaistico, calzaturiero, turistico, grande distribuzione).

Sistemi insediativi

Riguardo ai sistemi insediativi, il PS individua i seguenti obiettivi:

- La riqualificazione tipologica interna
- Il riordino delle funzioni insediate
- La ricerca di una connessione tipo-morfologica tra i vari tessuti insediativi
- L'equilibrato bilanciamento del carico insediativo
- L'individuazione di specificità funzionali
- La corretta individuazione delle espansioni e dei trasferimenti al fine della limitazione delle criticità delle risorse naturali
- La costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale
- La tutela dei valori identificativi (sociali, storico-architettonici, paesaggistici)
- La corretta integrazione morfologico-prestazionale tra tessuto connettivo (rete viaria) e tessuti antropizzati

Ambiente e Paesaggio

Il PS si prefigge i seguenti obiettivi:

- La salvaguardia degli areali che conservano aspetti percepiti come identitari dei luoghi
- L'incentivazione delle forme di presidio ambientale
- La trasformazione della risorsa in valore economico, tramite l'incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali, quali aziende di bioagricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive umane ed animali, all'interno della trama del reticolo idrografico e della viabilità storica.

Documenti materiali della cultura

Gli obiettivi del Piano Strutturale, riferiti in particolare al patrimonio edilizio, sono i seguenti:

- La conservazione, il ripristino, la tutela dell'edificato di valore storico-architettonico
- La ricerca di morfologie definite per gli ambiti insediativi

L'attuazione del piano

Le previsioni del PS e del RU vigenti risultano solo parzialmente realizzate.

Prendendo in considerazione soltanto le aree di trasformazione, identificate con i codici ad esse attribuiti dal RU, risultano non attuate le seguenti previsioni:

- PA 1 - area di trasformazione residenziale, Chiesanuova
- PA 2 - area di trasformazione residenziale, Chiesanuova
- PA 3 - area di trasformazione residenziale "ex Campaccio", Molin Nuovo
- PA 4 - area di trasformazione residenziale via G. di Vittorio, Molin Nuovo
- PA 6 - area di trasformazione produttiva S.P. Camporcioni
- PA 8 – comparto di recupero residenziale e terziario "ex Concorde", Capoluogo
- PA 11 - area di trasformazione residenziale "Via G. Rossa - Via I Maggio", Capoluogo
- PA 12 - area di trasformazione commerciale e direzionale, Capoluogo
- PA 13 – Area di trasformazione residenziale "Est" con funzione prevalentemente residenziale, Capoluogo

E' necessario considerare che le suddette previsioni risalgono al previgente piano regolatore del 1997, cioè a un momento di crescita economica e demografica assai diverso dalla presente congiuntura e sono rimaste in essere per un lungo periodo, prima che la attuale crisi sopraggiungesse a scoraggiare qualsiasi iniziativa. La mancata attuazione delle previsioni nonché il rispetto della normativa regionale vigente, con particolare riguardo a quella riferita alla pericolosità idraulica, richiedono una attenta riflessione all'atto della eventuale riproposizione in sede di RU degli interventi decaduti.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Le varianti al PS approvato nell'anno 2004, essendo vigente la LR 5/95, sono, in ragione del mutato quadro normativo, finalizzate innanzitutto alla coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione e con il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Pistoia.

Gli obiettivi generali della variante al PS riguardano:

- La coerenza del PS al mutato quadro normativo e agli strumenti della pianificazione sovracomunale
- L'approfondimento degli studi idraulici
- La revisione dello statuto del territorio con particolare riguardo alla disciplina del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale
- La riqualificazione degli insediamenti
- La Razionalizzazione dei collegamenti tra viabilità interna ed extracomunale
- L'adeguamento del dimensionamento

L'Amministrazione Comunale, pur riaffermando nella sostanza gli obiettivi fissati dal piano vigente e nel rispetto dei principi di sostenibilità su cui si fonda la legislazione regionale, ritiene di dover aggiornare nonché adeguare alcuni indirizzi e prescrizioni al fine di poter contare su azioni di governo dotate di un elevato grado di fattibilità e quindi effettivamente mirate alla corretta gestione del territorio e, in particolare, alla riqualificazione e, in taluni casi, alla rigenerazione dei tessuti insediativi.

Di seguito si approfondiscono i contenuti degli obiettivi sopra elencati.

Coerenza esterna (PIT e PTC)

La Variante deve verificare e, eventualmente, ricercare la coerenza con gli indirizzi che emergono dal PIT in merito ai caratteri del paesaggio, relativamente alle condizioni storiche, a quelle contemporanee e ai relativi processi di permanenza e modificazione.

L'atlante ricognitivo, su cui si fondano gli indirizzi del PIT, mette in evidenza alcuni aspetti che devono trovare riscontro negli indirizzi e nelle prescrizioni del PS.

Riguardo agli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate, il PS dovrà emanare direttive e prescrizioni coerenti con i disposti dell'art. 19 del PIT e con Regolamento 2/R.

L'Amministrazione Provinciale, con riferimento all'avvio del procedimento del PS e del RU di cui alle Delibere della Giunta Comunale n. 18 e 19 del 18 maggio 2010 ha inviato un Contributo ai sensi dell'art. 27 della LR 1/051, che dettaglia i contenuti del PTC rispetto ai quali verificare la coerenza dello strumento urbanistico comunale. Essi si articolano nel modo seguente:

- risorse agro-ambientali
- risorse naturali
- risorsa storico - culturale
- risorsa paesaggio
- fragilità del territorio
- Disciplina dei sistemi territoriali locali
- Sistemi Funzionali
- strategia per la città e gli insediamenti
- sostenibilità dello sviluppo del territorio
- strategia per le infrastrutture per la mobilità
- strategia per il territorio rurale

Studi idraulici

Il superamento dei criteri storico-statistici alla base dei precedenti studi, richiesti dalla normativa vigente oltre che dalla prassi disciplinare, hanno obbligato l'Amministrazione ad approfondire secondo nuovi metodi il quadro conoscitivo in materia idrologica e idraulica. Gli analoghi studi, in atto nei comuni confinanti di Pescia e Ponte Buggianese, hanno consentito, grazie anche all'azione di coordinamento del Genio Civile, una valutazione maggiormente ponderata dei fenomeni idraulici.

Revisione dello Statuto del territorio

La variante ha inteso verificare l'efficacia della disciplina del piano riguardo alla salvaguardia delle risorse del territorio che emergono dal quadro conoscitivo. In particolare è emersa la necessità di dotare il piano di mirati strumenti di tutela del consistente patrimonio edilizio di valore storico testimoniale esistente all'interno degli insediamenti e nel territorio aperto.

Riqualificazione degli insediamenti abitativi

La parziale realizzazione degli interventi di trasformazione, sicuramente da imputare alla congiuntura economica sfavorevole, deve rappresentare una occasione per orientare in maniera più efficace la progettazione dei piani attuativi verso il riordino e la rigenerazione urbana.

Allo stesso obiettivo devono mirare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Razionalizzazione della viabilità interna ed extracomunale

Il PS, anche in relazione all'assetto delle reti viarie principali previsto dal PTC, si è posto l'obiettivo di riordinare il sistema dei collegamenti tra la viabilità interna e quella extracomunale. In particolare la futura apertura del nuovo casello in località Vasone con sbocco sulla S.P. Camporcioni rende non attuale l'ipotesi riferita al casello autostradale unico mutuato dalla previgente strumentazione urbanistica.

Promozione dell'accessibilità urbana

La variante fornisce al RU gli indirizzi per la formulazione del piano della accessibilità urbana previsto dall'art. 55 della LR 1/05 e finalizzato all'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città.

Adeguamento delle dimensioni del PS all'andamento demografico

Le previsioni della variante partono dal presupposto dell'incremento demografico piuttosto consistente verificatosi nei primi nove anni di vigenza del piano strutturale, tanto che ad oggi il valore riferito alla popolazione residente risulta assai prossimo e al valore massimo previsto allo scadere dell'intervallo temporale ventennale, preso in considerazione per il dimensionamento del piano.

La nuova previsione abitativa, proiettata al 2020 e quantificabile in circa 20000 mc, 51 alloggi e 136 nuovi abitanti insediati, non dovrà comportare aumenti di occupazione del suolo, ma dovrà piuttosto incrementare la densità abitativa nelle aree di trasformazione già individuate dallo strumento vigente.

Revisione della normativa

La variante si prefigge l'obiettivo di adeguare la normativa al mutato quadro regionale e provinciale e di raggiungere maggiore chiarezza interpretativa.

INDIRIZZI E AZIONI DELLA VARIANTE

La necessità di ricercare la coerenza delle varianti al mutato quadro normativo, al PIT e al PTC nonché la necessità di aggiornare alcuni approcci disciplinari ha richiesto numerosi adeguamenti al PS previgente che possono articolarsi secondo i seguenti temi:

- Risorse, servizi e sostenibilità delle trasformazioni
- Prevenzione dei rischi territoriali
- Statuto del territorio
- I sistemi territoriali e funzionali
- Il territorio rurale
- Gli insediamenti urbani
- Le infrastrutture per la mobilità
- Dimensione della crescita demografica e urbana
- Valutazioni ambientali

Risorse, servizi e sostenibilità delle trasformazioni

La variante al PS introduce al Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione (Risorse e sostenibilità delle trasformazioni - Prevenzione dei rischi territoriali) la disciplina degli interventi finalizzati alla tutela delle risorse essenziali.

Riguardo alla tutela delle risorse idriche il PS acquisisce tra le previsioni il nuovo sistema di depurazione del Basso e Medio Valdarno e del Padule di Fucecchio.

Le risorse e i servizi oggetto della normativa di salvaguardia sono:

- Acqua
- Aria
- Suolo
- Produzione, raccolta e smaltimento rifiuti, trattamento acque reflue
- Produzione e consumo di energia, radiazioni non ionizzanti

Prevenzione dei rischi territoriali

Gli studi geologici e idraulici, redatti a supporto delle varianti conformemente alle disposizioni del Regolamento Regionale 53/R, emanato con DPGR del 25/10/2011, hanno definito una nuova mappatura delle pericolosità geologica, sismica e idraulica con conseguente riscrittura delle relative classi di fattibilità e stralcio di alcune previsioni insediative.

Per la definizione delle caratteristiche fisiche del territorio riferite agli aspetti morfologici, geologici e idraulici, lo studio ha comportato una attenta disamina del materiale esistente e l'integrazione dello stesso, dove necessaria.

A tal fine sono stati raccolti i dati di base disponibili analizzando le relazioni geologiche/geotecniche a supporto dei progetti edilizi presentati negli anni e le stratigrafie di pozzi reperite presso l'Ufficio Demanio Idrico della Provincia di Pistoia.

Sono state condotte ex novo specifiche indagini mirate alla definizione delle caratteristiche sismiche del territorio comunale e necessarie per la realizzazione delle specifiche cartografie in base ai dettami della normativa vigente.

Gli elaborati descrittivi le condizioni geologiche ed ambientali della variante di P.S. sono i seguenti:

- Carta dei Dati di Base
- Carta Geolitologica
- Carta Idrogeologica
- Carta della Permeabilità
- Carta della Vulnerabilità della falda
- Carta della Pericolosità Geologica
- Carta della Pericolosità Idraulica
- Carta delle Frequenze Fondamentali dei Depositi di Copertura
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (M.O.P.S.) con Sezioni Geologiche
- Carta della Pericolosità Sismica
-

Sono inoltre stati realizzati i seguenti allegati:

- Raccolta dei Dati di base
- Studio idrologico – idraulico
- Rapporto di prova n.96/12/S – Indagine Geofisica – sismica a rifrazione con onde P e SH, HVSR (Horizontal to Vertical Spectral Ratio) – IGETECMA s.a.s. Istituto Sperimentale di Geotecnica e Tecnologia dei Materiali

Lo studio idrologico e idraulico, in precedenza redatto con criteri storico-statistici, è stato eseguito dal Consorzio Bonifica Padule di Fucecchio che ha predisposto i seguenti elaborati:

- Corografia
- Planimetria dei corsi d'acqua
- Carta dei battenti con Tr 30 anni
- Carta dei Battenti con Tr 200 anni
- Tratti soggetti a tracimazione

Statuto del territorio

Lo statuto del territorio, ai sensi del secondo comma dell'art.5 della LR 1/05, "assume e ricomprende, all'interno dello specifico strumento della pianificazione territoriale, le invarianti strutturali, quali elementi cardine dell'identità dei luoghi, consentendo in tal modo l'individuazione, ad ogni livello di pianificazione, dei percorsi di democrazia partecipata delle regole di insediamento e di trasformazione nel territorio interessato la cui tutela garantisce, nei processi evolutivi sanciti e promossi dallo strumento medesimo, lo sviluppo sostenibile".

La variante pone attenzione al patrimonio storico e in particolare dedica la Tav. 8V all'inquadramento di tutti quei manufatti che concorrono alla definizione dell'identità culturale degli insediamenti e delle aree aperte, sottolineando il valore testimoniale di un assetto del territorio che merita di essere tramandato alle generazioni future. Per tali manufatti e per le rispettive pertinenze, per quanto non inseriti tra le invarianti strutturali, si prevede la tutela delle caratteristiche storico-testimoniali e l'individuazione delle modifiche possibili nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio. Si demanda al RU la ricognizione attenta e puntuale del patrimonio edilizio e la predisposizione di una adeguata e articolata normativa di salvaguardia.

La tavola presenta sostanziali modifiche grafiche e concettuali rispetto alla omologa del PS previgente: alla distinzione in base al valore testimoniale degli edifici, che dà luogo nei centri urbani ad accorpamenti per nuclei, si preferisce la evidenziazione dei singoli edifici sulla base del criterio cronologico. La tavola di variante fa riferimento alla tav. 11 del quadro conoscitivo del PS previgente, "Carta delle stratificazione storica dei processi insediativi", da cui mutua le informazioni inerenti il patrimonio storico esistente al 1880 e 1954, nonché la viabilità storica registrata al 1825. La lettura dei nuclei storici emerge in questo modo in maniera evidente e si fonda strettamente sui dati legati alla cronologia dei manufatti. Sarà compito del RU, con una scala di maggior dettaglio, entrare in merito a questioni di tipo qualitativo, per articolare la gestione degli interventi.

Le invarianti strutturali cioè "le risorse, i beni e le regole relative all'uso, individuati dallo statuto, nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile",

evidenziate nella tav. 3 di progetto, sono state aggiornate e riviste. Di seguito si riportano in sintesi gli elementi di novità introdotti in fase di variante.

La viabilità storica

La viabilità storica, censita dal Catasto Leopoldino all'anno 1825, mentre risulta riportata in maniera integrale nella tav.11 del quadro conoscitivo ("Carta della stratificazione storica dei processi insediativi"), nella tav. 3 di progetto ("Invarianti del territorio") appare frammentata e limitata ai tratti in territorio aperto. La nuova redazione supera questa incongruenza e torna a rappresentare la trama viaria nella sua totalità. La variante si pone come obiettivo la salvaguardia, la valorizzazione e il ripristino (laddove possibile) della viabilità storica, memoria di un assetto antico, che percorre il territorio aperto in maniera capillare, collega gli insediamenti, accede ai fondi agricoli e costituisce il potenziale supporto ad un turismo culturale e naturalistico, ad integrazione della viabilità ciclo pedonale ed i percorsi d'argine.

I varchi territoriali

Nel territorio aperto i varchi territoriali sono aree libere, a lato della viabilità che collega i centri abitati, che assolvono alla funzione di assicurare continuità al sistema ambientale e di impedire la saldatura tra i vari tessuti insediativi. La graficizzazione preesistente dei varchi mediante frecce, è stata sostituita con poligoni che danno conto della consistenza effettiva del concetto spaziale, sottraendo la rappresentazione a qualsiasi interpretazione e ambiguità.

Il collegamento paesaggistico del fiume Pescia di Pescia

Il fiume che rappresenta uno dei più importanti emissari del Padule di Fucecchio nonché l'elemento lineare di maggior rilevanza all'interno del reticolo idrografico comunale, attraversa la porzione settentrionale del territorio di Chiesina Uzzanese, con direzione NW-E, lambendo il capoluogo per poi proseguire il suo corso nel comune di Ponte Buggianese fino al Padule, immettendosi nel canale del Capannone. Il corso d'acqua, nel tratto chiesinese, è caratterizzato da un ampio letto in condizione di pensilità rispetto al piano di campagna, con le arginature, sia esterne che interne, in buone condizioni di manutenzione. Gli argini, di altezza variabile tra i due e tre metri, distano tra loro circa 30-35 ml.

Il cosiddetto “collegamento paesaggistico”, già presente come luogo di salvaguardia delle aree ad agricoltura tradizionale, è stato annoverato tra le invariati strutturali, incrementandone le dimensioni e razionalizzandone la sagoma. Esso è costituito da aree che hanno conservato nel corso degli anni, in relazione al consolidarsi del tracciato dell'asta fluviale, gli usi agricoli tradizionali dei primi interventi di bonifica, colture promiscue, seminativi, seminativi arborati non specializzati, con episodi di insediamenti orto-floricoli e di coltivazioni in serra. Le aree agricole si attestano al corso del fiume con andamento frammentario e discontinuo. Il collegamento paesaggistico, che peraltro include il più ampio sistema delle formazioni vegetazionali ripariali, assurge così alla funzione di connettivo ambientale ed ecosistemico tra gli ambiti collinari ed il sistema naturale del Padule di Fucecchio.

La variante, che non consente l'impianto di nuove attività florovivaistiche, si propone di mantenere integre la maglia scolante minore e la viabilità podereale.

I sistemi territoriali e funzionali

La variante fa riferimento agli atlanti che il PIT e il PTC hanno redatto per gli ambiti di rispettiva competenza e ne adotta i contenuti.

Essa contempla tra gli obiettivi la tutela del sistema idrografico, il miglioramento della situazione ambientale dei corsi d'acqua principali e delle aste fluviali tributarie nonché dei terreni limitrofi, l'approccio sistematico ad una "valutazione degli effetti ambientali" così come definito dalla normativa regionale vigente, la salvaguardia degli areali dove permangano valori storico-culturali, identitari; ancora, l'incentivazione delle forme di presidio ambientale, delle forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali, quali aziende di bioagricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive.

E' necessario sottolineare come la variante al PS faccia propria, all'interno dei confini amministrativi, la sistematizzazione adottata dal PTC. I sottosistemi territoriali coincidono in termini areali con gli ambiti di paesaggio.

I sottosistemi territoriali

Il Comune di Chiesina Uzzanese è compreso nel Sistema Territoriale di Programma della "Toscana dell'Arno" così come indicato dal PIT, e nel Sistema Territoriale Locale della Valdinievole, così come indicato all'art. 12 del PTC. La variante acquisisce come sottosistemi di ambito comunale le porzioni pertinenti dei sottosistemi territoriali della Valdinievole individuati dal PTC:

- Sottosistema del florovivaismo;
- Sottosistema dell'agricoltura promiscua;
- Sottosistema della bonifica storica;
- Sottosistema del Padule di Fucecchio;
- Sottosistema insediativo.

La Tav. 4 degli elaborati grafici, laddove il PS previgente colloca l'ambito di paesaggio "Pianura della Valdinievole ad agricoltura specializzata florovivaistica", individua i due sottosistemi territoriali "dell'agricoltura promiscua della Valdinievole" e "florovivaistico della Valdinievole".

I sottosistemi del florovivaismo e dell'agricoltura promiscua

I sottosistemi del florovivaismo e dell'agricoltura promiscua sono costituiti dalla campagna storicamente antropizzata e coltivata, il cui processo di formazione

si determina a partire dalle prime bonifiche alto medioevali e il cui assetto si è conservato sostanzialmente immutato fino al secondo dopoguerra.

Il sottosistema del florovivaismo si colloca nella parte settentrionale del territorio comunale, fino, approssimativamente, all'autostrada Fi-Mare e si caratterizza per la presenza di una zona ad agricoltura prevalentemente specializzata con elevato indice di frazionamento fondiario (poche aziende che superano i 3 ettari, moltissime che si attestano sotto l'ettaro). L'area misura 298 ha di cui 30 ha circa coperti da serre (rilevazione da foto aerea 2010).

Il sottosistema dell'agricoltura promiscua si attesta nella porzione centrale del territorio comunale, occupata in gran parte dall'abitato del Capoluogo, fino al Fosso di Montecarlo e si caratterizza per la presenza di aree agricole a colture specializzate tradizionali (seminativi semplici, seminati arborati) miste con aziende mediamente più grandi (tra 1 e 3 ettari). L'area misura 189 ha di cui 2,6 ha circa coperti da serre (rilevazione da foto aerea 2010).

Per questi sottosistemi la variante fissa i seguenti indirizzi:

- la sistemazione dei corsi d'acqua principali e la messa in sicurezza idraulica;
- la riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale ed il recupero delle relazioni territoriali tra il Padule e la collina;
- l'arresto della dispersione insediativa nelle aree agricole mediante il riordino ed il controllo delle preesistenze con interventi finalizzati alla realizzazione delle infrastrutture primarie ed alla riqualificazione dei tessuti edilizi;
- il mantenimento delle attività produttive agricole proprie delle differenti realtà del sottosistema dotando delle necessarie infrastrutture l'area con specializzazione orto-floro-vivaistica;
- la promozione dei caratteri specifici degli insediamenti storici;
- il contenimento della tendenza a saldare le strutture urbane ed il mantenimento e la valorizzazione dei "vuoti urbani";
- il riconoscimento dei tessuti insediativi attraverso l'individuazione ed il ridisegno dei limiti urbani;
- la riorganizzazione e la riqualificazione delle aree produttive esistenti;
- l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse sovracomunale con particolare riferimento allo stralcio del progetto, non più attuale, relativo al nuovo casello autostradale;
- la tutela e la valorizzazione della viabilità storica in rapporto agli insediamenti urbani e rurali;
- il mantenimento delle attività produttive agricole proprie delle differenti realtà dell'area e l'introduzione, nel rispetto della sostenibilità ambientale, delle infrastrutture necessarie all'area specialistica orto-floro-vivaistica.
-

I sottosistemi funzionali

Per sistema funzionale si intende quel sistema atto a favorire una interconnessione tra i Sistemi territoriali in rapporto a specifici obiettivi di organizzazione delle funzioni, delle relazioni e della mobilità delle persone, merci e servizi. I sistemi funzionali integrano quelli territoriali assumendone le regole e specificandole. La variante al PS recepisce, come frazioni di ambito comunale, i seguenti sistemi funzionali individuati dal PTC:

- Sistema dei valori paesaggistico-ambientali;
- Sistema del florovivaismo;
- Sistema del Turismo e della Mobilità Ecoturistica.

I valori paesaggistico-ambientali costituiscono "l'insieme degli elementi che, in relazione tra loro e sovrapponendosi ai Sistemi Territoriali, determinano l'identità e la specificità ambientale e paesaggistica del territorio comunale".

La variante, coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana e del Piano di Coordinamento territoriale della Provincia di Pistoia, prevede:

- la tutela del sistema idrografico costituito dal Pescia di Pescia, dal Pescia di Collodi, dal Fosso di Montecarlo, dalla Pescia Nuova;
- il miglioramento della situazione ambientale dei corsi d'acqua principali e delle aste fluviali tributarie nonché dei terreni limitrofi, da perseguire nel pieno rispetto di quanto definito dal Piano di Bacino del Fiume Arno;
- l'approccio sistematico del PS ad una "valutazione degli effetti ambientali" così come definito dalla normativa regionale vigente.
- La salvaguardia degli areali che conservano valori ambientali identitari;
- L'incentivazione delle forme di presidio ambientale

Il sistema funzionale dei valori paesaggistico-ambientali si articola nel modo seguente:

- il collegamento paesistico del fiume Pescia di Pescia;
- l'agricoltura promiscua e specializzata florovivaistica;
- le aree della bonifica storica;
- le aree contigue del Padule di Fucecchio;
- gli insediamenti storici e edifici religiosi.

Il collegamento paesistico del fiume Pescia di Pescia, annoverato tra le invariati del territorio, sul quale la presente relazione si è soffermata nel paragrafo dedicato allo statuto del territorio, risulta l'elemento che salda gli ambiti collinari con il sistema naturale del Padule di Fucecchio, senza soluzione di continuità. Per salvaguardare questo importante elemento connettivo si prevedono, anche al fine della percezione visiva, azioni quali la limitazione

degli interventi di indebolimento delle arginature esistenti, la preservazione dallo sfruttamento intensivo del suolo e dalle fonti di inquinamento, la conservazione e il recupero degli elementi tipici del paesaggio agrario storicizzato, la riqualificazione ecosistemica complessiva con interventi di rinaturalizzazione.

Ai sensi dell'art. 16 delle norme tecniche di attuazione del PTC, il sistema funzionale del florovivaismo è costituito dalle aziende e dalle strutture di servizio a supporto dell'attività produttiva. Tale attività deve svolgersi in termini sostenibili in rapporto all'utilizzo delle risorse acqua, suolo e sottosuolo nonché in rapporto al sistema della viabilità minore di interesse storico. La variante prevede che la superficie impermeabile di nuovo impianto eventualmente assentibile tenga conto della superficie già coperta dalle serre; che la viabilità esistente, in particolare quella minore, costituisca il supporto infrastrutturale del sistema florovivaistico e che gli adeguamenti della stessa siano compatibili con la salvaguardia delle invarianti del territorio.

Nei sottosistemi della bonifica storica e delle aree contigue al Padule di Fucecchio nonché all'interno del collegamento paesistico del Fiume Pescia di Pescia la variante introduce l'esplicito divieto di impianto di nuove attività florovivaistiche.

Il territorio rurale: gli ambiti di paesaggio

Gli "ambiti di paesaggio" sono costituiti dalle aree extraurbane, interne ai Sottosistemi Territoriali, che si configurano come "elementi territoriali complessi individuati per morfologia, forme d'uso del suolo e caratteri del paesaggio".

Essi sono:

- le aree ad agricoltura specializzata florovivaistica
- ambito delle aree ad agricoltura specializzata florovivaistica e delle aree ad agricoltura promiscua
- ambito delle aree della bonifica storica
- ambito del Padule di Fucecchio

I limiti degli ambiti coincidono, in termini areali, con i sottosistemi territoriali.

Per l'ambito delle aree ad agricoltura specializzata florovivaistica e delle aree ad agricoltura promiscua la variante definisce i seguenti indirizzi:

- il miglioramento del sistema idraulico con interventi strutturali e non
- la preservazione da attività e funzioni inquinanti
- la valorizzazione e tutela della filiera ortofloricola

- la gerarchizzazione e conseguente limitazione delle criticità esistenti nella rete viaria
- il mantenimento del livello attuale di residenza diffusa quale presidio delle aree e della funzione agricola
- la tutela e valorizzazione dei valori storico-culturali-paesaggistico-ambientali comprese le modalità insediative tradizionali
- la disincentivazione degli usi secondari e terziari in essere.

Tali indirizzi dovranno essere seguiti, soprattutto in sede di RU, da azioni improntate allo sviluppo sostenibile e alla salvaguardia dei valori ambientali, quali:

- l'adeguamento e la riqualificazione dello schema di smaltimento delle acque superficiali nelle zone ad elevato rischio idraulico
- il controllo del grado di impermeabilizzazione dei suoli soprattutto in presenza di colture in serra fissa e vasetteria
- l'abbattimento delle fonti inquinanti e la conseguente tutela delle falde acquifere
- il controllo accurato delle fonti di approvvigionamento delle acque e del loro sfruttamento, incentivando forme di riciclo
- lo specifico dimensionamento delle superfici necessarie per la costruzione di nuovi annessi, temporanei e non, per un minor consumo del suolo agricolo
- la realizzazione dei nuovi annessi e nuove residenze agricole in contiguità con quelli esistenti
- la salvaguardia dei valori tipo-morfologici dell'edificato esistente e di progetto
- la riorganizzazione dei manufatti precari e la rigenerazione delle aree degradate
- la ristrutturazione e l'ammodernamento della rete viaria
- il potenziamento e l'ammodernamento delle reti tecnologiche
- la determinazione di centri per lo stoccaggio e lo smaltimento dei prodotti residui ed inquinanti delle coltivazioni orto-floro-vivaistiche
- l' incentivazione per la formazione di centri comuni a più aziende per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Il nuovo RU intende promuovere lo sviluppo delle colture specializzate nel rispetto dell'ambiente, delle invariati e della relazione con i sistemi insediativi presenti. La disciplina generale delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche mira a garantire il rispetto delle Invarianti strutturali, impedendo l'innescare di situazioni di degrado e prevenendo i fattori di rischio. In particolare, sono oggetto di tutela gli edifici storici segnalati nel Catasto Leopoldino, ancorché non annoverati fra le invariati strutturali, per i quali sono ammessi unicamente interventi compatibili con la salvaguardia del valore testimoniale dei manufatti. Le nuove costruzioni rurali, ove ammesse, debbono essere realizzate con caratteristiche tipologiche e morfologiche tali da non arrecare pregiudizio alla

percezione dei valori paesaggistici e, in particolare, dei valori formali degli edifici esistenti.

Gli ambiti di paesaggio della bonifica storica e delle aree contigue al Padule di Fucecchio, annoverati tra le invariati strutturali, sono congruenti agli omonimi sottosistemi territoriali, comprendono le aree attinenti alle Fattorie granducali della Valdnievole di cui conservano in buona parte la trama fondiaria (forma e dimensione dei campi, rete scolante, viabilità poderale).

Per la salvaguardia delle aree agricole della bonifica storica la variante definisce i seguenti indirizzi:

Per la salvaguardia delle aree agricole della bonifica storica la variante, in continuità con il piano previgente, definisce i seguenti indirizzi:

- la piena integrazione eco-sistemica con il biotipo del Padule di Fucecchio e della Sibolla
- la limitazione delle criticità delle risorse naturali
- il miglioramento del sistema idraulico
- la salvaguardia degli areali che conservano aspetti identitari del paesaggio
- l'incentivazione delle forme di presidio ambientale
- l'incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali, quali aziende di bioagricoltura, agriturismo e altre attività economiche compatibili con il territorio rurale
- la preservazione dalle fonti di inquinamento
- il mantenimento della rete scolante esistente minore e della forma dei campi, delle piantate residue
- l'incentivazione alla ricostituzione delle alberate di proda (piantate di aceri, pioppi, ecc.)
- la promozione per opere di rinaturalizzazione
- il divieto di localizzazione di infrastrutture o di attività potenzialmente inquinanti
- il controllo degli insediamenti residenziali non agricoli
- la costruzione di nuovi eventuali annessi e residenze agricole solo in contiguità con quelli esistenti
- il rispetto di valori tipo-morfologici tradizionali nei nuovi edifici
- il miglioramento della qualità abitativa negli insediamenti rurali
- il mantenimento della viabilità campestre e poderale
- il potenziamento ed ammodernamento delle reti tecnologiche
- l'inserimento del territorio aperto comunale in un circuito di valorizzazione agro ambientale da integrarsi con le risorse storico paesaggistiche
- il divieto di nuovi impianti orto-floro-vivaistici

Gli insediamenti urbani

In coerenza con quanto stabilito dal PTC, gli insediamenti urbani vengono tutti inglobati all'interno del sottosistema insediativo che presenta le problematiche tipiche delle aree fortemente urbanizzate con concentrazione in spazi ristretti di residenze e attività produttive e con notevole mobilità veicolare. All'interno dell'unica UTOE, sono compresi i nuclei di impianto storico, i tessuti urbani consolidati, le espansioni recenti, le aree inedificate morfologicamente e funzionalmente coerenti o complementari all'edificato, le aree di trasformazione.

Le articolazioni negli abitati di Capoluogo, Molin Nuovo, Chiesa Nuova, La Capanna e l'insediamento produttivo posto a ridosso dell'autostrada A11, pur presentando alcuni aspetti peculiari, vengono cioè a costituire una sola unità organica elementare in ragione della modesta estensione del territorio comunale e della sostanziale omogeneità geomorfologica e insediativa.

La variante prevede indirizzi e prescrizioni per il superamento delle criticità evidenziate da perseguire con interventi di riordino e rigenerazione urbana, con il blocco dell'urbanizzazione diffusa e l'ottimizzazione del suolo già impegnato. Gli interventi di trasformazione dovranno essere coerenti alle norme specifiche definite in sede di RU attraverso la stesura di apposite schede-guida contenenti prescrizioni in ordine alle specifiche dimensioni delle aree, alle capacità edificatorie delle stesse, alla quantità degli standard. Le schede dovranno inoltre contenere indirizzi progettuali ed uno schema dell'impianto. In definitiva gli interventi di trasformazione dovranno essere finalizzati alla riqualificazione dei contesti e, in particolare nei recuperi di aree degradate e di volumetrie dismesse, alla loro rigenerazione.

Riguardo alla tutela dei "valori identificativi" riferiti al patrimonio edilizio esistente saranno definiti indirizzi e prescrizioni finalizzati al raggiungimento di un sostenibile equilibrio tra la salvaguardia dei valori testimoniali dei manufatti e la fattibilità economica degli interventi.

Per il sottosistema insediativo il PS definisce i seguenti indirizzi:

- tutela dei valori identitari
- tutela degli elementi tipo-morfologici caratterizzanti l'edificato di valore storico-architettonico
- miglioramento della dotazione delle attrezzature pubbliche
- riduzione delle fonti di inquinamento ambientale
- equilibrio delle funzioni urbane
- integrazione morfologico-prestazionale tra rete viaria e tessuti insediativi

- riqualificazione dei tessuti storici
- configurazione spaziale definita dei limiti insediativi

Gli interventi previsti nelle singole frazioni sono indicati puntualmente nei paragrafi che seguono.

Molin Nuovo

L'abitato di Molin Nuovo, di impianto urbano elementare e morfologicamente condizionato, come il toponimo suggerisce, dal rapporto dei suoi manufatti con l'adiacente corso d'acqua, risulta quasi interamente inserito in area a pericolosità idraulica molto elevata. La variante stralcia per questa ragione le potenzialità edificatorie attribuite dal previgente strumento urbanistico a questa frazione e operativamente tradotte dal RU in due aree di trasformazione.

Chiesanuova

L'impianto originale, con le caratteristiche del nucleo rurale sviluppatosi lungo la Via Romana, è stato compromesso in tempi recenti, con propaggini insediative lungo la viabilità principale e la viabilità ad essa trasversale, di nuova formazione. Anche per non favorire ulteriori addizioni, la variante stralcia il passante viario previsto a ovest dell'abitato, giudicando sufficiente, in termini prestazionali, la portata della Via Romana.

La variante promuove la conservazione delle caratteristiche di valore storico ambientale, nonché il completamento e la riqualificazione dell'aggregato urbano, mediante la conferma della previsione riferita a due aree di trasformazione, interventi già previsti dalla previgente strumentazione urbanistica.

Capanna

L'abitato conserva traccia delle caratteristiche morfologia originaria del nucleo rurale, seppure fortemente alterato nel corso degli anni con espansioni lineari lungo Via Livornese e Via della Capanna. Si tratta di un insediamento dall'impianto urbano elementare, che si configura di fatto come appendice del Capoluogo. Gli edifici con destinazione residenziale risultano contigui agli insediamenti industriali artigianali.

La variante si prefigge di restituire al tratto urbano della Via Livornese la funzione di spazio urbano di relazione deviando i flussi di traffico pesante lungo un passante stradale che dovrà essere meglio definito in sede di RU assieme allo studio di snodi atti a mitigare i disagi che si determinano frequentemente sull'incrocio tra la Via Livornese e Via della Capanna. Il RU dovrà altresì prevedere nella zona centrale dell'insediamento, liberata dal traffico pesante, degli spazi di interesse collettivo capaci di valenze aggregative.

Capoluogo

L'insediamento si articola in stratificazioni insediative, risultato di una progressiva crescita per giustapposizione delle espansioni rispetto al nucleo più antico. Si individuano chiaramente un nucleo antico, che ha conservato un valore storico-testimoniale identitario, le prime espansioni, caratterizzate dalla compresenza di edifici mono e bifamiliari dell'edilizia privata e di edifici in linea dell'edilizia sociale. L'edilizia più recente conserva anch'essa la doppia scelta tipologica derivante dalle diverse esigenze degli attuatori privati e dei vari soggetti che hanno operato nell'edilizia sovvenzionata e convenzionata. I tessuti urbani di recente realizzazione sono peraltro dotati di notevoli spazi di interesse collettivo. Da un punto di vista funzionale, nel Capoluogo prevalgono la residenza ed il terziario con scarsa presenza di attività produttive se si esclude l'artigianato di servizio.

Emerge la modesta organicità degli spazi aggregativi e di uso pubblico. Il centro antico, unico tessuto insediativo in cui il rapporto tra funzione residenziale e spazi di interesse collettivo risulterebbe, anche fisicamente, maggiormente equilibrato è stato negli anni depauperato della polifunzionalità a causa di un fenomeno di spopolamento e della conseguente dispersione della popolazione nelle zone periferiche, che ha provocato l'inevitabile chiusura della maggior parte degli esercizi. La variante si prefigge di ricostituire un tessuto insediativo maggiormente organico, individuando in alcuni spazi (marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, piazze, slarghi, aree verdi e parcheggi) gli elementi connettivi capaci di attivare la riqualificazione urbana.

Il recupero dell'area dismessa "ex Concorde" dovrà costituire l'occasione per la rigenerazione del comparto, per la riqualificazione e il riequilibrio funzionale dell'intero centro urbano che, al presente, manifesta forti criticità per il

sottoutilizzo del patrimonio edilizio residenziale e per la grave carenza di attività terziarie.

Per il Capoluogo, la variante stabilisce, in definitiva, i seguenti indirizzi:

- tutela delle caratteristiche di valore storico ambientale dell'edificato
- miglioramento e ripristino della qualità urbana e architettonica dei tessuti storici
- rigenerazione urbanistica del centro con doppia azione volta al riuso dell'edilizia degradata e sottoutilizzata e alla formazione di nuovi spazi e funzioni urbane mediante il recupero di volumi dismessi
- completamento e riqualificazione degli insediamenti recenti
- riorganizzazione dei flussi di traffico presenti in Piazza Mazzini con recupero di spazi alla fruibilità pedonale e collegamento degli stessi con l'area pedonale di Via del Popolo e della Piazza Vittorio Emanuele
- ricerca di viabilità alternative a quella carrabile con l'intento di mettere in relazione i numerosi spazi di interesse collettivo presenti nel Capoluogo

Aree produttive a ridosso dell'autostrada A11

La parte a prevalente vocazione produttiva e terziaria si sviluppa ai bordi dell'autostrada A11 e nelle adiacenze del casello autostradale dove è presente un complesso turistico ricettivo di rilevanti dimensioni. Sono altresì presenti lungo la viabilità storica alcuni nuclei residenziali.

Si prevede lo stralcio dell'ipotesi di delocalizzazione del casello autostradale, sentito il parere della Provincia di Pistoia e della Società Autostrade e si riconfermano i due caselli esistenti.

La variante prende in considerazione le reali esigenze delle attività presenti anche alla luce delle analisi economiche e degli obiettivi specifici previsti per il settore secondario, nel rispetto del principio della sostenibilità che sottende tutte le previsioni del piano strutturale. Viene acquisito, all'interno delle aree produttive, il progetto provinciale volto alla razionalizzazione della rete viaria di collegamento e viene promosso l'insediarsi di servizi ed attrezzature di interesse collettivo per ottenere, attraverso l'equilibrio delle funzioni presenti, una migliore fruizione dei comparti artigianali e industriali. La variante tiene infine conto delle rilevanti criticità emerse nell'area produttiva a seguito dell'approfondimento degli studi idraulici e, per questa ragione, differisce all'avvenuta attuazione di opere di messa in sicurezza strutturale l'edificabilità delle aree interessate da pericolosità idraulica molto elevata.

Accessibilità urbana

La variante al PS promuove l'accessibilità intesa come obiettivo parallelo rispetto a alla riqualificazione urbana e alla ricerca di connessione e di organicità tra gli spazi di interesse collettivo.

Per accessibilità si intende il requisito ambientale che esprime la vocazione di uno spazio e di una attrezzatura ad essere fruiti da chiunque in condizioni di autonomia. L'accessibilità, da prevedere fattivamente in sede di RU, si configura come il mezzo per garantire il principio costituzionale delle pari opportunità, per perseguire l'obiettivo del "comfort ambientale", della mobilità agevole sul territorio, della "qualità della vita", intesa come l'equilibrato rapporto tra obiettivi e scelte prefissati e la possibilità effettiva di perseguirli. Strade, piazze, percorsi pedonali, marciapiedi, parcheggi, nonché edifici e attrezzature pubblici o privati aperti al pubblico, in una accezione ampia dell'accessibilità del tessuto urbano, devono essere intesi non singolarmente ma come componenti di un unicum, di un piano orizzontale senza soluzione di continuità, pensato come un luogo confortevole e sicuro per chiunque si muova lungo un tragitto e che consente di passare da una situazione ad un'altra in piena e totale libertà e autonomia, a prescindere dalla condizione fisica del soggetto fruitore.

Le infrastrutture per la mobilità

Il Piano Strutturale persegue il miglioramento della mobilità di persone, merci, informazioni e servizi attraverso l'integrazione della modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture ed il completamento degli itinerari per raggiungere gli obiettivi del Sistema Territoriale della Valdinievole, dei Sottosistemi Territoriali e dei Sistemi Funzionali locali, così come indicato dal PTC. La tavola di progetto n. 7 delle Infrastrutture per la mobilità, esplicita le caratteristiche essenziali della rete stradale comunale. Vengono introdotti i tratti di viabilità realizzati nell'arco temporale compreso tra la redazione del previgente PS ed oggi, indicati quelli di prossima e sicura realizzazione, stralciati quelli di previsione non confermati, con coerente rimando ai piani sovraordinati.

La variante stabilisce i seguenti indirizzi:

- razionalizzazione dei collegamenti tra viabilità interna ed extracomunale mediante l'individuazione di adeguati livelli prestazionali dei tracciati stradali;
- decongestione della rete stradale esistente nella zona settentrionale del Capoluogo (Piazza Mazzini) per la presenza di innesti con le principali direttrici extraurbane ed i caselli autostradali;
- recupero delle caratteristiche prestazionali dei tracciati stradali divenuti matrici di aggregazioni urbane;
- valorizzazione turistico-escursionistica della rete secondaria compatibilmente con la salvaguardia dei valori storico-architettonici, paesaggistici e naturalistici.

Il PS definisce, con riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la classificazione di ciascuna sede viaria comunale e intercomunale, i conseguenti tipi di prestazione nonché le misure atte ad assicurarne il corretto funzionamento.

La rete della mobilità risulta così articolata:

- Grandi direttrici nazionali e regionali
- Direttrici primarie di interesse regionale
- Viabilità a servizio dei sistemi locali, articolata in
- Viabilità di interesse provinciale
- Viabilità di interesse comunale

Si propone di seguito una sintetica trattazione delle singole categorie, sottolineando gli elementi di novità presenti nella variante rispetto alla redazione del previgente PS.

Grandi direttrici nazionali e regionali

Per quanto concerne l'autostrada A11, la variante conferma la previsione del casello in località Vasone con sbocco sulla S.P. Camporcioni, al fine di potenziare il sistema degli accessi all'asse autostradale. In ragione di questo progetto, sentiti sia l'Ente Provincia che la Società Autostrade, viene stralciata l'ipotesi riferita al casello autostradale unico in territorio comunale (come prefigurato nel previgente PS), mantenendo l'attuale assetto degli accessi e delle uscite.

Direttrici primarie di interesse regionale

La variante recepisce la previsione del PTC riguardo alla funzione di raccordo della SP Camporcioni con la via Romana, in direzione Pescia-Lucca, per dar luogo ad un importante asse di scorrimento che collega, attraverso la Valdinievole i comuni di Lamporecchio e Pescia e accoglie il traffico proveniente dall'autostrada attraverso il casello del Vasone. In relazione alle prestazioni richieste a quest'asse viario, si renderanno necessarie opere di ristrutturazione del tracciato; sarà compito del RU concorrere alla riduzione degli accessi a raso delle strade secondarie, anche mediante corsie parallele, e adeguare gli innesti della viabilità minore.

Viabilità a servizio dei sistemi locali (di interesse provinciale)

Si tratta nello specifico delle Strade provinciali 4, 13, 30 e 45, di prevalente interesse sovracomunale, che assolvono alla funzione di collegamento fra la viabilità minore e le direttrici primarie. La variante recepisce i cambiamenti di tracciato e gli interventi di riqualificazione ritenuti prioritari per adeguare la rete viaria alla funzione di supporto principale del sistema insediativo locale. Viene stralciata la previsione relativa al superamento dell'abitato di Chiesanuova mediante un nuovo tracciato della Via Romana, ritenendo adeguato in termini prestazionali l'attuale, pur migliorandolo con opportuni interventi atti a fluidificare e snellire il traffico. Sarà compito del RU predisporre opportune misure agli incroci di Via Romana con la viabilità minore e individuare, nella frazione di Capanna, adeguati accorgimenti per limitare i disagi che si verificano all'incrocio tra Via Livornese di Sotto e Via della Capanna.

Viabilità a servizio dei sistemi locali (di interesse comunale)

Si tratta del sistema costituito dalle strade che assolvono ad una funzione di collegamento fra aree e centri di interesse comunale. La variante promuove il miglioramento della accessibilità alle aree urbane di interesse collettivo, la connessione con la rete viaria principale, l'adeguamento della viabilità a servizio delle aree produttive artigianali ed industriali e dei comparti agricoli specializzati del vivaismo e della floricoltura.

La rete della viabilità secondaria, in gran parte esistente e da riqualificare, consente la mobilità necessaria alla fruizione dei servizi, degli spazi urbani comunitari, del verde attrezzato e sportivo e degli spazi aperti. Si tratta di una viabilità prevalentemente ciclopedonale che incorpora potenzialmente, in un sistema continuo, i percorsi della viabilità storica, vicinale, naturalistica e paesaggistica. La variante affida a questo sistema la funzione di struttura connettiva del territorio ed individua la principale direttrice di connessione nel collegamento ambientale del fiume Pesca di Pesca.

Dimensione della crescita demografica e urbana

In considerazione dell'esigua estensione del territorio comunale, della sua omogeneità morfologica e della preponderante polarità insediativa del Capoluogo, la variante al PS conferma l'unica UTOE all'interno dei limiti amministrativi, già individuata dal previgente strumento urbanistico, comprendente le frazioni di Chiesanuova, Molin Nuovo, La Capanna, l'abitato più consistente del Capoluogo, e l'insediamento industriale denominato a suo tempo "Grandi Infrastrutture". Gli standard urbanistici minimi relativi alle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici di cui al DM 1444/68, così come ampliate per iniziativa dell'Amministrazione Comunale, dovranno dunque essere soddisfatti con riferimento all'intero territorio comunale.

Il dimensionamento della variante, riferito, per quanto riguarda la funzione residenziale, alle potenzialità edificatorie degli insediamenti esistenti e delle aree di trasformazione, viene mutuato dallo strumento previgente e viene adeguato all'incremento demografico ipotizzabile per il periodo di validità del piano, sulla base dell'andamento registrato nell'ultimo decennio. La soglia demografica così determinata è passibile di un incremento del 5%.

La variante conferma le localizzazioni delle aree di trasformazione previste dalla strumentazione precedente tenendo conto della nuova mappatura delle pericolosità idraulica messa in luce dagli studi di settore. Al nuovo RU è demandato il compito di definire i parametri urbanistici delle aree di trasformazione e tutte le caratteristiche tipo-morfologiche e prestazionali necessarie a individuare una soglia qualitativa minima, tenendo conto delle problematiche di tutela ambientale nonché degli obiettivi e dei criteri posti dal presente piano.

Insedimenti residenziali

Il PS previgente mutua il dimensionamento degli insediamenti residenziali dal PRG senza ulteriori incrementi facendo riferimento alle situazioni demografica e abitativa esistenti all'anno 2000. Lo sviluppo insediativo sostenibile viene dimensionato secondo il prospetto seguente, proiettando la previsione all'anno 2020:

ABITANTI	1999/2000	3.971	FAMIGLIE	1.461
	incremento	935		346
	2020	4.906		1.807

Abitanti e famiglie esistenti al 2000 e previsti al 2020 (2,7ab/famiglia)

VOLUMI EDIFICABILI	1999/2000	115.233	ALLOGGI OCCUPATI	1.383	ALLOGGI NON OCCUPATI	265	TOTALE	1.461
	incremento	0		132		29		346
	2020	115.233		1515		294		1.807

Volumi edificabili e alloggi esistenti al 2000 e previsti al 2020 (mc/alloggio 390)

La variante tiene conto del rilevamento demografico più recente, di cui si riportano alcuni valori significativi nelle tabelle dedotte da elaborazioni statistiche della provincia di Pistoia, su fonti ISTAT.

Maschi	Femmine	TOTALE	Famiglie
2195	2267	4462	1677

Calcolo della popolazione residente al 31 dicembre 2010

Kmq	età	0-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 - 84	85 e oltre	TOTALE
7,24	R	590	430	532	778	665	527	454	306	180	4462
	D	81,5	59,4	73,5	107,5	91,9	72,8	62,7	42,3	24,9	616,3

Residenti (R) e densità abitativa (D), per classe di età al 31 dicembre 2010

Sulla base dei valori di cui sopra e del trend desumibile dal bilancio demografico comunale dell'ultimo decennio (fonte: Comuni-italiani.it), la variante indica la crescita della popolazione al 2020 in 5.042 abitanti con un incremento di 136 abitanti rispetto alla precedente previsione. I nuovi valori sono sintetizzati nella seguente tabella:

Sup. territor. Kmq	ab. previsti al 2020	Incremento ab. Variante	Totale ab. 2020	Totale famiglie al 2020	Densità Ab/Kmq
7,24	4.906	136	5042	1867	696

Tale previsione comporta un incremento della capacità insediativa che viene stimato in 51 nuovi alloggi, pari a 19.890 mc di volume e 6.630 mq di Superficie Utile Lorda.

Insedimenti produttivi e terziari

La variante, in ragione delle forti criticità idrauliche rilevate prevede il differimento dell'edificabilità dell'area di trasformazione per insediamenti produttivi contraddistinta nel RU previgente con il codice "PA6". L'edificabilità di quest'area nonché quella di una sua modesta appendice, attualmente classificate a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, viene infatti condizionata alla messa in sicurezza della stessa mediante opere strutturali e ad una successiva variante al RU, in conformità a quanto previsto dalla normativa regionale. La potenzialità edificatoria complessiva delle aree a edificabilità differita è pari a mq 11.900 di Sul.

La variante stralcia la previsione riferita ad attività commerciali e direzionali riguardante un'area ubicata nel Capoluogo. Tale area, contraddistinta dal previgente RU con il codice PA12, di superficie territoriale pari a mq 16.680, ancorché localizzata all'interno del sistema insediativo, viene destinata alla funzione agricola. Questa scelta è dettata da due ragioni correlate tra loro: la prima legata alla prossimità del Capoluogo al grande centro commerciale posto in comune di Massa e Cozzile, circostanza che rende assai ardua la redditività di attività commerciali concorrenti; la seconda è dettata dalla volontà dell'Amministrazione di favorire la permanenza e la nascita di esercizi di vicinato negli insediamenti del territorio Comunale anche al fine di riqualificarne l'assetto funzionale.

La potenzialità edificatoria della stessa area, quantificata in mq 10000 di Sul, viene resa disponibile per integrazioni di strutture produttive esistenti, compatibilmente con la sostenibilità di tali interventi, che dovrà essere verificata in sede di RU.

Le osservazioni al PS hanno messo in luce, pur in una congiuntura economica assai negativa, la straordinaria vivacità di alcune imprese del settore manifatturiero che hanno presentato in quella sede progetti di ampliamento e ammodernamento capaci di importanti ricadute economiche e occupazionali sul territorio comunale.

L'Amministrazione ha inteso accogliere queste sollecitazioni attingendo potenzialità edificatorie oltre che dall'area PA12, anche dalle altre aree di trasformazione stralciate dal piano strutturale. Queste aree, che il previgente RU identificava con i codici PA3, PA4, PA7 hanno superficie territoriale complessiva pari a mq 41.342 e dispongono di una potenzialità edificatoria pari a 6000 mq di Sul. Questa Sul va a sommarsi ai 10000 mq ricavati dallo stralcio dell'area per attrezzature commerciali e terziarie, agli 11.900 mq delle aree a edificabilità differita nonché alle Sul pertinenti alle aree integrative degli insediamenti produttivi esistenti. La potenzialità complessiva del PS in fatto di aree per attività produttive può essere complessivamente quantificata in mq **31.900** di superficie utile lorda.

Al RU viene demandato il compito di definire i requisiti delle strutture produttive esistenti e delle rispettive aree pertinenziali, necessari per far sì che l'utilizzazione di una quota parte della Sul disponibile non si traduca in interventi eccessivamente frammentati.

Il RU deve inoltre garantire l'assoluta sostenibilità del recupero di edificabilità riducendo in maniera drastica il consumo del suolo, limitando cioè gli interventi ai soli ampliamenti degli opifici esistenti, evitando la formazione di nuove infrastrutture, contenendo i rapporti di copertura e favorendo il ricorso all'uso di più piani di calpestio negli edifici a carattere produttivo.

Attrezzature pubbliche e standard urbanistici

Il dimensionamento degli standard di cui al DM 2.04.1968 n. 1444 nonché art. 62 lettera A del PTC, è sintetizzato nella seguente tabella:

A	B	C	D		E	
Aree per servizi	Standard richiesti	Previsioni PS al 2020	Situazione attuale		Previsioni variante RU	
		Ab.5.042	Ab. 4.462*		Ab. 4.872	
		Superfici necessarie	Esistenti 2012	Verifica Standard	Variante RU (esist.+progetto)	Verifica Standard
aree per istruzione	4,50	22.689,00	17.211,00	3,86	23.112,00	4,70
attrezzature di interesse comune	3,50	17.647,00	18.573,00	4,20	19.723,00	4,05
verde urbano pubblico	12,00	60.504,00	76.974,00	17,25	118.979,00	24,42
parcheggi pubblici	4,00	20.168,00	25.691,00	5,76	45.634,00	9,37
TOTALE	24,00	122.008,00	138.449,00	31,07	207.448,00	42,54

* abitanti presenti al 2011 (fonte:ISTAT)

Verifica standard urbanistici sull'intero territorio comunale

Come si evince dalla colonna B, gli standard richiesti dal Comune di Chiesina, conformemente agli indirizzi del PTC, sono maggiori di quelli fissati dal citato DM 1444/68, che sono: mq 4,50 di aree per l'istruzione, mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune, mq 9,00 di aree per il verde urbano, mq 2,50 di aree per parcheggi. Dalla colonna D risulta evidente come le superfici esistenti ad oggi siano maggiori di quelle minime richieste, fatta eccezione per lo standard riferito alle aree per l'istruzione. Al realizzarsi delle previsioni della variante al RU, presumibilmente nel 2018¹, la dimensione delle aree per attrezzature scolastiche risulta leggermente superiore allo standard richiesto e la quantità complessiva delle aree per servizi supera largamente quanto previsto dallo standard comunale.

¹ Le previsioni del PS sono proiettate al 2020

VALUTAZIONI AMBIENTALI

E' necessario premettere alle considerazioni sulla sostenibilità degli interventi previsti dalla presente variante, assumendo come indicatori significativi le previsioni riguardanti gli insediamenti residenziali, che essa si caratterizza per un modesto incremento degli abitanti insediabili determinato dal trend demografico positivo degli ultimi dieci anni, i cui valori non erano prevedibili al momento dell'approvazione del previgente PS. L'incremento previsto non si traduce in occupazione di nuovo suolo e, a questo proposito, è necessario mettere in evidenza che, nella revisione dei limiti degli ambiti insediativi, si registra una riduzione pari a 14 ettari.

Valutazione Ambientale Strategica

Per Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si intende quel procedimento che comporta *“l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni”* (art. 2, lettera b direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001), per *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”* (art. 1 direttiva 2001/42/CE), nonché la disciplina della fase di monitoraggio per il controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Piano Strutturale (PS) e del Regolamento Urbanistico (RU).

Le varianti al PS e al RU del Comune di Chiesina Uzzanese rientrano fra i piani e gli atti di governo del territorio soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica. La VAS ha accompagnato l'elaborazione delle varianti ed è servita ad analizzare le trasformazioni previste, orientandone il progetto secondo criteri di sostenibilità ambientale.

Il percorso decisionale è stato dunque assoggettato ad una costante valutazione dei possibili effetti delle scelte ed all'adeguamento dei criteri per conseguire e migliorare la sostenibilità delle azioni previste.

La valutazione ha richiesto il coinvolgimento dei soggetti istituzionali deputati alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e alla erogazione dei servizi. La partecipazione infatti ha consentito di estendere la conoscenza

relazione

delle questioni poste in gioco e di allargare il consenso sulle azioni previste. Sono stati aperti momenti di confronto con le autorità che hanno competenze ambientali e territoriali in modo che le decisioni avviate hanno potuto essere assunte dall'Amministrazione Comunale con la massima condivisione degli interlocutori istituzionali e la massima trasparenza.

Nel periodo di vigenza del PS e del RU, dovrà essere verificato con una costante opera di monitoraggio il raggiungimento degli obiettivi prefissati al fine di correggere eventualmente le azioni rivelatesi scarsamente efficaci.

ELABORATI GRAFICI E NORMATIVA

La redazione grafica delle tavole di variante è il risultato dell'intero ridisegno del PS dal punto di vista geometrico, scelta dettata dalla constatazione di una certa incongruenza dei poligoni riferiti alle funzioni rispetto alla cartografia di base sottostante e dei singoli elementi geometrici fra di loro.

I poligoni e le linee utilizzati nel disegno della variante si adattano in maniera esatta alla cartografia ufficiale (carta CTR del 1998), in scala al 10000. La ragione di questa decisione non si limita ad una questione meramente estetica bensì si fonda sulla precisione del dato, nell'accezione di veicolo di informazioni (spaziali, numeriche, normative...).

La nuova rappresentazione grafica consente la misurazione certa dei diversi ambiti funzionali e perciò un maggior controllo del progetto urbano, sottraendo il dato e le informazioni ad esso associate a qualsiasi interpretazione o vaghezza.

La variante riporta, oltre alle nuove scelte, gli aggiornamenti intervenuti nel tempo trascorso dall'approvazione del previgente RU, ad integrazione della base cartografica non aggiornata. La stessa base manca ad esempio di tutte le modifiche intervenute nel sistema della viabilità (lacuna superata mediante l'acquisizione dei disegni dei tracciati realizzati e di progetto, prodotti dell'ente Provincia), nonché delle più recenti espansioni degli insediamenti urbani.

La normativa tecnica è stata radicalmente rivisitata per adeguarla al mutato quadro regionale e provinciale ed anche per consentirne una maggiore chiarezza interpretativa.

Le tavole modificate, di cui di seguito si riporta un elenco, sono state contraddistinte con lo stesso numero delle corrispondenti del PS previgente, con l'aggiunta della lettera "V".

Elaborati del quadro conoscitivo:

- Carta dell'uso del suolo
- Carta delle infrastrutture per la mobilità
- Carta delle reti tecnologiche, degli ambiti di rispetto e dei vincoli sovraordinati

Elaborati di progetto:

- Statuto del territorio e invarianti strutturali
- Sottosistemi territoriali
- Sistemi funzionali / valori paesaggistico-ambientali
- Sistemi funzionali / risorse turistiche

- Sistema della viabilità
- Risorse storiche

Elaborati degli studi geologici /quadro conoscitivo

- Carta dei dati di base
- Carta geolitologica
- Carta Idrogeologica (Tav. 3)
- Carta della Permeabilità (Tav. 4)
- Carta della Vulnerabilità della falda (Tav. 5)
- Carta delle Frequenze Fondamentali dei Depositi di Copertura (Tav. 6)
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (M.O.P.S.) con Sezioni Geologiche (Tav. 7)

ALLEGATI:

- Raccolta dei Dati di base
- Studio Idrologico ed Idraulico – Consorzio Bonifica Padule di Fucecchio costituito da:
 - *Corografia scala*
 - *Planimetria dei corsi d'acqua*
 - *Carta dei battenti con Tr 30 anni*
 - *Carta dei Battenti con Tr 200 anni*
 - *Tratti soggetti a tracimazione*
- Indagine Geofisica – sismica a rifrazione con onde P e SH, HVSR (Horizontal to Vertical Spectral Ratio) (Rapporto di prova n. 96/12/S) – IGETECMA s.a.s. Istituto Sperimentale di Geotecnica e Tecnologia dei Materiali

Elaborati degli studi geologici /progetto

- Carta della Pericolosità Geologica
- Carta della Pericolosità Idraulica
- Carta della Pericolosità Sismica