

Aprile 2011

**DOCUMENTO PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA RELAZIONE  
DI SINTESI**

---

## **Premessa**

Lo scopo della valutazione integrata è quello di verificare, da un punto di vista tecnico, se le risorse essenziali del territorio (aria, acqua, ecosistemi della fauna e della flora, città e sistemi di insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistemi tecnologici e infrastrutturali) sono utilizzate secondo il principio della compatibilità. La valutazione deve cioè verificare che le scelte effettuate siano conformi agli obiettivi generali di pianificazione territoriale e di sostenibilità, siano questi definiti a livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale. In questo modo è possibile evidenziare l'esistenza di possibili impatti negativi derivanti dalle scelte effettuate e le azioni da intraprendere per "impedirli, ridurli o compensarli".

Il processo intrapreso dal Comune di Vernio per la formazione del Piano Strutturale è stato piuttosto lungo, tanto che ha visto cambiare più volte i riferimenti legislativi. Durante il lavoro si è passati dalla LR n. 5 del 1995, alla LR n. 1 del 2005, hanno visto la luce il primo ed il nuovo PTC adottato, il vecchio ed il nuovo PIT (piano di indirizzo territoriale) regionale, è entrato in vigore il Codice dei beni culturali e del paesaggio (TU 42/04) e, proprio mentre si sta adottando il PS, si è corretto la stessa LR1 nella disciplina paesaggistica (e non solo) e si è integrato il nuovo PIT con le schede di paesaggio.

Sotto il profilo delle valutazioni si è passati dalla "valutazione degli effetti ambientali", alla valutazione integrata attuale, che sposta significativamente i termini e gli elementi da considerare.

Il nuovo avvio del Procedimento (un primo Avvio del Procedimento ai sensi della LR 5/95 era stato approvato con Deliberazione Consiliare n°36 del 23/06/2000), approvato con Delibera n.39, del 19 luglio del 2007, ha reso possibile svolgere ordinatamente il processo valutativo, facendo tesoro dell'esperienza precedente che aveva costituito già una importante banca dati ambientali.

Il lavoro svolto ha quindi potuto estendere il concetto di ambiente (che è anche economico, sociale, culturale) ed è ripartito dalla ridefinizione del contesto, delle finalità e degli obiettivi, facendo della valutazione un processo decisionale integrato, una forma di costruzione delle decisioni che, speriamo, sia stata flessibile, inclusiva e partecipativa. Il processo si è così arricchito, da subito, della sua dimensione politica (vedi il Documento d'indirizzo) e, strada facendo, delle differenti "visioni" che si venivano delineando attraverso gli incontri con gli abitanti e le elaborazioni più propriamente disciplinari da parte degli specialisti.

Il Documento di Valutazione Integrata del PS di Vernio da conto quindi, necessariamente semplificandoli, dei diversi passaggi che hanno caratterizzato i processi decisionali che hanno condotto alla formazione del piano e quindi di tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza delle attività di elaborazione dello stesso atto in esame.

## 1. La valutazione iniziale

### 1.1. Il quadro conoscitivo dell'Avvio del Procedimento

La valutazione iniziale (art. 5 del Regolamento) precede e accompagna la definizione del piano di cui è parte integrante. Nel caso del PS di Vernio, la prima Relazione programmatica di Avvio del Procedimento viene deliberata dal C.C. il 23/06/2000, ancora vigente la LR 5/95, che sottoponeva piani e programmi alla Valutazione degli effetti ambientali (VEA) e che dunque era effettuata ex post.

Gli elementi di conoscenza a cui fare riferimento per impostare la prima fase delle successive indagini erano costituiti da una parte dagli stessi strumenti di pianificazione regionale e provinciale, con i loro quadri conoscitivi, dall'altro da quanto già in possesso dell'Amministrazione Comunale, ovvero dal PIT regionale allora vigente (D.C.R. 12 del 25 gennaio 2000), dalla prima conferenza del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del dicembre 1998 e dal PRG vigente. Il Piano di Indirizzo Territoriale collocava il Comune di Vernio, assieme a quelli di Vaiano e di Cantagallo, nel Sistema di Programma dell'Appennino e nel Sistema Economico Locale 8, area pratese (comuni di Cantagallo, Carmignano, Montemurlo, Poggio a Caiano, Prato, Vaiano, Vernio). Il Comune di Vernio fa parte della città metropolitana (D.C.R. 1 marzo 2000, n° 130), ma già allora ci si proponeva di utilizzare, ai fini della programmazione territoriale, la suddivisione, come proposta dal PTC, dell'area pratese in tre sottosistemi: la valle del Bisenzio, la piana pratese, il Montalbano. Tenendo presente questa articolazione territoriale l'atto di avvio del piano strutturale di Vernio valuta il quadro conoscitivo attualmente disponibile e elabora gli obiettivi strategici con riferimento al sottosistema costituito dai territori dei comuni di Cantagallo, Vaiano e Vernio.

L'atto di avvio del piano strutturale di Vaiano sottolinea alcune evidenti linee di tendenza delle dinamiche territoriali nel sottosistema, quali la progressiva accentuazione della situazione di relativa marginalità delle aree produttive della Val di Bisenzio, dovuta a processi di rilocalizzazione e di riorganizzazione dell'industria pratese, e il manifestarsi (fenomeno verificatosi già allora da circa un decennio) di una crescente pressione residenziale, accompagnata da una decisa inversione di tendenza nella dinamica demografica, che ritorna in aumento.

La popolazione della Val di Bisenzio, al 1997, risultava aumentata di 559 unità rispetto al 1991, ma manteneva l'identico peso nei confronti della popolazione dell'intera provincia (7,75%). Nello stesso intervallo di tempo la percentuale di popolazione dei due comuni di Carmignano e Poggio a Caiano è cresciuta dall'8,06%, all'8,53%. In diminuzione la popolazione della parte centrale (Prato e Montemurlo): dall'84,17% all'83,70%.

E' noto che la popolazione dei tre comuni della Val di Bisenzio risulta prevalentemente residente nei centri, con l'eccezione di Cantagallo; mentre in questo comune la popolazione nei centri costituiva al 1991 il 67,54% di quella totale comunale, a Vernio era dell' 87,26%, a Vaiano del 93,24%. Sempre al 1991 la popolazione residente nelle case sparse di Vernio raggiungeva appena l'1,04%, contro il 15,57 di Cantagallo e il 5,60% di Vaiano. Al 1999 il 60,69% della popolazione dei centri del comune di Vernio faceva parte degli abitati di Mercatale (1.949) e di San Quirico (1.162). Nel decennio 1990-1999 la popolazione del comune di Vernio è aumentata di 116 unità, pari ad un incremento del 2,10%, conseguente ad un saldo naturale di -399 unità e di un saldo migratorio di +524 unità.

Altro dato significativo sui ruoli che i tre comuni hanno nel sottosistema si ricava dalla quantità di popolazione fornita di laurea o diploma, sul totale della popolazione in età di 6 anni in poi. Al

censimento del 1991 a Vernio costituiva l' 11,21%: dato superiore a quello di Cantagallo (8,36%) , ma inferiore a quello di Vaiano (15,07%).

Anche la relazione del vigente piano di Vernio si sofferma sulle conseguenze che i sommovimenti dell'industria pratese hanno comportato nei comuni di valle e sul "vistoso fenomeno di ritorno" dovuto anche alla domanda di modelli di vita diversi da quelli imperanti fino agli anni Settanta del decennio scorso. La stessa relazione, come quelle dei piani strutturali di Cantagallo e di Vaiano, evidenzia tuttavia la forte presenza di anziani, fenomeno peraltro generale del Paese. Al censimento del 1991 la percentuale di popolazione di 65 e più anni si presentava nel comune di Vernio, col 24,17%, maggiore di quella dei comuni di Cantagallo e di Vaiano, rispettivamente del 20,30% e del 19,05%. Al 1999 la popolazione di 66 e più anni ammontava al 25,50% della totale.

Al censimento del 1991 gran parte del patrimonio edilizio all'interno del territorio comunale di Vernio si presentava vecchio: delle abitazioni occupate a quella data, il 50,99% risultava costruito prima del 1945, il 33,06% tra il 1946 e il 1971. Il patrimonio edilizio avente più di trent'anni ammontava pertanto all' 81% del totale. Dato peraltro poco più basso di quello di Cantagallo (88%), ma decisamente più alto di quello di Vaiano (67%). Allo stesso censimento le abitazioni non occupate nel comune di Vernio costituivano circa un terzo del totale delle abitazioni, ma ben l' 82% di esse risultava usato per vacanza. Il grado di adeguatezza del consistente patrimonio edilizio vecchio agli attuali standard abitativi si ricava dalla presenza di impianti igienico sanitari. Al censimento del 1991, ben il 96,57% delle abitazioni era fornito di bagno; di contro, l'impianto fisso di riscaldamento era presente solo nel 64,74% delle abitazioni.

Al censimento del 1990 a Vernio la superficie aziendale in agricoltura rappresentava il 42% delle superficie comunale: il valore più basso della provincia. Le aziende a conduzione diretta del coltivatore ammontavano al 99% del totale; della superficie aziendale risultava a boschi il 64,80%, contro il 76,36% di Cantagallo e il 48,10% di Vaiano. Sempre al censimento del 1990, la superficie coltivata a vite nel territorio comunale di Vernio costituiva l' 1,72% dell'intera superficie coltivata a vite nel territorio provinciale, precedendo Cantagallo (0,61%) ma venendo dopo Vaiano (2,72%). Per quanto riguarda la coltivazione a olivo, le percentuali sono le seguenti: Vaiano 7,20; Cantagallo 1,81; Vernio 1,77.

Il PTC evidenziava il fenomeno del pendolarismo nell'area pratese, ostacolato, per quanto riguarda la valle bisentina, dall'inadeguatezza della statale 325, sulle cui condizioni, dovute anche alla sovrapposizione di traffici di vario carattere (industriale/artigianale, terziario -servizi e commercio-, residenziale, turistico) e che comunque, per quanto riguarda il pendolarismo per motivi di studio e di lavoro, sul totale di utilizzi di mezzi pubblici e privati, quello dei mezzi pubblici risulta per quanto riguarda il comune di Vernio, più alto che negli altri due comuni di valle, il 32,90% contro il 28,76% di Cantagallo e il 25,88% di Vaiano.

Un nuovo Avvio del procedimento, viene poi approvato con Delibera n.39, del 19 luglio del 2007, a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 1/2005. Il documento prende le mosse dal lavoro condotto fino ad allora dal prof. Romano Viviani e assume già come propri gli obiettivi del PTC della Provincia di Prato che nel frattempo era stato approvato (dicembre 2003). Il quadro analitico che si stava componendo evidenziava già alcune questioni che avrebbero dovuto trovare risoluzione nel PS, all'interno delle quali si individuavano alcuni elementi da valutare. In particolare:

- le mutate condizioni socio-economiche del Comune;
- l'importanza assunta da alcuni settori, in particolare quello turistico (non solo agrituristico), con le connesse problematiche di tutela e salvaguardia del paesaggio;

- la diversa attenzione, nella società, riservata agli aspetti territoriali in senso lato, dalla valorizzazione delle economie locali al diverso peso assunto dalle problematiche ambientali;
- l'entrata in vigore della L.R. 1/05 e il ruolo che questa assume anche in relazione ai punti precedenti;
- la vigenza del PTC della Provincia di Prato, che fornisce conoscenze e strumenti proprio nella prospettiva dello sviluppo sostenibile.

## **1.2. La valutazione degli effetti del PRG vigente**

La durata del procedimento di approvazione dello strumento di pianificazione del territorio, risulta essere stata a Vernio particolarmente difficoltosa. Il precedente strumento di pianificazione urbanistica comunale venne approvato dal Consiglio Comunale dopo un lavoro durato più di dieci anni. Non di meno la successiva variante generale impiegherà oltre 14 anni prima di poter vedere la sua definitiva approvazione. La semplice elencazione della documentazione tecnica ed amministrativa prodotta per l'approvazione del nuovo strumento, evidenzia i numerosi step attraverso i quali il procedimento si è sviluppato:

- Deliberazione G.M. n. 410 del 30.12.1987, conferimento di un incarico professionale (con convenzione rep. n. 10 del 05.03.1988), all'Arch. Paolo Paoletti per la redazione degli atti tecnici della variante generale al P.R.G.;
- Deliberazione G.C. n. 587 del 31.12.1991, conferimento di un incarico professionale al Geologo Dott. Franco Ceccarini di Prato per la redazione degli elaborati geologici di supporto alla variante generale (in riferimento alla L.R. n. 21 del 17.04.1984);
- Deliberazioni C.C. n. 6 del 12.2.1993 e C.C. n. 36 del 19.5.1993. adozione della Variante generale al P.R.G.;
- Deliberazione G.C. n. 557 del 31/12/1993 e convenzione rep. n. 394 del 11.02.1994, conferimento di un incarico professionale all'Arch. Paolo Paoletti per l'esame e la valutazione tecnica delle Osservazioni alla Variante;
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 13.03.95 parziale ri-adozione della Variante generale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Vernio. Con la medesima deliberazione si optava, ai sensi dell'art. 40, 1° e 21° comma, della L.R. n. 5/95, per l'applicazione delle disposizioni procedurali di formazione della variante generale al P.R.G. vigenti prima dell'entrata in vigore della legge regionale suddetta), inoltre si procedeva a ri-aprire la fase della presentazione delle osservazioni di cui all'art. 9 della L. 1150/42 (per tutte le parti della Variante che erano state oggetto di osservazioni in sede di prima adozione della variante generale stessa). A decorrere dalla data del 26.04.95, gli atti del nuovo progetto di variante venivano depositati presso la segreteria comunale secondo le disposizioni di legge vigenti in materia;
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 76 del 30.11.95 adozione della nuova cartografia rettificata, con riapertura di una terza fase di presentazione delle osservazioni di cui all'art. 9 legge 1150/42 (esclusivamente per le zone oggetto di rettifica);
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 30.12.1996, determinazioni dell'A.C. in risposta alle osservazioni presentate relativamente alla Del. C.C. n. 21/95 ed alla Del. C.C. n. 76/95 (controdeduzioni propositive nei confronti dei competenti organi della Regione Toscana cui era demandata la decisione finale);
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1087 del 27/09/1999, esecutiva, con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1150 n. 1150 e successive modificazioni e per gli

effetti di cui all'art. 40 comma 1° della L.R. 5/95, la Variante Generale al P.R.G. del comune di Vernio (subordinatamente all'introduzione delle prescrizioni e con gli stralci e la raccomandazione contenuti nel parere della C.R.T.A. – Sezione Urbanistica e Beni Ambientali, espresso nelle sedute del 4.3.1999, 29.4.1999 e 10.6.1999 allegato alla Deliberazione di G.R. medesima);

-Deliberazione Consiglio Comunale n. 66 del 17/12/1999, approvazione adempimenti comunali a seguito dell'avvenuta approvazione da parte della Regione Toscana della Variante generale al Piano Regolatore Comunale (recante prescrizioni, raccomandazioni e stralci);

- Deliberazione Giunta Comunale n.41 del 18.04.2000, incarico all'arch. Paolo Paoletti di Prato già progettista della Variante generale al PRG, per l'adeguamento del supporto cartografico dettati dagli stralci, e prescrizioni regionali;

- Deliberazione Consiglio Comunale n° 36 del 23/06/2000, Avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'Art. 36 e 39 della Legge Regionale 5/1995;

- Deliberazione n° 20 del 03/07/2001, il Consiglio Comunale approvava la variante generale al Piano Regolatore Comunale, prendendo atto dell'aggiornamento della cartografia di PRG e delle N.T.A., a seguito degli stralci e delle prescrizioni derivanti dalla Deliberazione di Giunta Regionale n 1087 del 27.09.1999, recepita con Deliberazione di Consiglio Comunale n.66 del 17.12.1999 (con il medesimo atto si procedeva ad una contestuale integrazione del Regolamento Edilizio Comunale);

Significative, per quantità e qualità, il numero delle osservazioni presentate, nei tre distinti momenti, attivati dall'Amministrazione comunale nel corso del procedimento (tre adozioni consecutive).

#### 1^ stesura

In adempimento a quanto disposto dalla Legge Urbanistica 1150/42, lo strumento adottato è stato depositato in libera visione al pubblico per il periodo compreso fra il 17.09.93 ed il 16.10.1993. Alla data del 17.11.1993 - termine ultimo per la presentazione delle Osservazioni - sono pervenute all'Ente n. 229 osservazioni, oltre a n. 14 osservazioni pervenute oltre i termini, per un totale di n. 243 osservazioni pervenute alla data del 15/10/1994;

#### 2^ stesura

Durante la fase utile di presentazione delle osservazioni, scaduta il 24.06.95, pervenivano presso l'Ufficio Tecnico n. 86 osservazioni, oltre a n. 5 osservazioni pervenute oltre i termini, in parte riferite a errori materiali, per un totale di n. 91 osservazioni pervenute;

#### 3^ stesura (rettifica del supporto cartografico)

Durante la fase di presentazione delle osservazioni, scaduta il 2.3.96, pervenivano n° 9 osservazioni nei termini.

Il processo di approvazione della Variante al Piano si conclude - con il recepimento degli stralci e delle prescrizioni richieste dalla Regione Toscana – un anno dopo l'Avvio del procedimento per l'adozione del nuovo piano strutturale ai sensi della nuova Legge Regionale 5/1995.

Nella presente sezione si procede ad evidenziare in modo più puntuale i limiti dello strumento vigente (attualmente in salvaguardia), in relazione ai diversi i fenomeni che si è trovato a governare. Con l'entrata in crisi del modello di sviluppo del tessile e la ripresa dell'interesse immobiliare verso le aree più periferiche di Prato, l'alta valle del Bisenzio incomincia a risentire di tensioni scaturite da una serie di contraddizioni. Il piano regolatore sconta quelle tensioni, prima fra tutte quella dovuta ad alcuni degli elementi previsionali, che risultano in gran parte contrastanti con

la natura fisica del territorio, con le risorse disponibili e con le dotazioni di infrastrutture, e la cui attuazione risulta insufficiente a garantire una equilibrata trasformazione del territorio.

L'Amministrazione locale nell'ultimo decennio, ha comunque cercato di governare la trasformazione del territorio tenendo presente la necessità di puntare a preservarne il carattere, come abbiamo già detto fortemente caratterizzato da una spiccata naturalità. Tale sforzo non sempre ha prodotto i risultati sperati, a causa della non sempre corretta verifica, probabilmente dovuta anche alla scarsità degli strumenti di indagine a disposizione.

Pur in assenza di tali elementi si è cercato di guidare la dinamica edilizia, privilegiando la conservazione dei valori paesistici e dei contenuti ambientali, con il rafforzamento dei centri e delle frazioni esistenti, ed adottando ove possibile misure di tipo vincolistico:

- a) favorendo l'iniziativa privata e gli interventi di recupero dell'edificato esistente;
- b) varando una serie di interventi di riqualificazione dei borghi antichi di iniziativa pubblica (via del Borgo a S. Quirico);
- c) cercando di rafforzare per quanto possibile la permanenza della popolazione presso le frazioni anche più lontane dal centro, con investimenti sui servizi al cittadino;
- d) avviando programmi per la manutenzione della rete viaria e dei collegamenti.

Nell'assegnazione delle destinazioni urbanistiche di piano, il ricorso all'utilizzo della cartografia catastale, mancando della rappresentazione fisica dei suoli, ha indotto a sottovalutare i fattori di acclività ai fini del riconoscimento di una potenzialità edificatoria. Oltre a questo il PRG di Vernio, esprime una grande quantità di aree destinate al completamento (ex art. 8 delle NTA – Zone Residenziali di Completamento B1, B2, B3). Il ricorso a detta classificazione è parso per alcune zone improprio. La scala di intervento mediamente modesta, corrispondente ad un interesse puntuale da parte del singolo cittadino o della società immobiliare, ha fatto sì che non si sia potuto effettuare un controllo puntuale sui carichi urbanistici indotti dalle trasformazioni.

Molti interventi classificati come B, attivati a distanza di breve tempo uno dall'altro e contigui fra loro, hanno dato vita alla realizzazione di veri e propri comparti edificatori, senza che l'Amministrazione o la Commissione edilizia potesse esprimere un parere sul complesso dell'organizzazione dei pezzi di aggregato urbano che si andavano creando. Uno degli effetti peggiori di questo strumento risulta quindi la scarsa considerazione del problema urbanistico: viabilità inadeguata, bassa dotazione di parcheggi negli abitati storici, insufficienza di aree verdi pubbliche attrezzate.

#### *Le aree di recupero ed i nuovi insediamenti produttivi*

Sul tema della riconversione del tessuto urbano relativo alle attività produttive, il vigente PRG identifica una serie di siti per i quali si prevede un approfondimento attraverso l'approvazione di uno specifico piano attuativo di "recupero" (ex Art. 21 – 14 delle NTA "Zone di Recupero e piani di recupero del patrimonio edilizio esistente").

Le aree per le quali vale la disciplina specifica sono:

- a) Area Meucci;
- b) Area Tendi;
- c) Area Peyron;

Le destinazioni previste sono quelle delle funzioni pubbliche amministrative e commerciali. Nessuno di questi piani ha trovato un suo inizio (anche in relazione all'intervento delle norme di salvaguardia).

### *I Piani Particolareggiati*

Importanti aree del territorio sono state classificate come Zone di Ristrutturazione urbanistica residenziale ( Art. 9 delle NTA sotto zone B4), attraverso l'attuazione di Piani Particolareggiati (per esempio l'area ex manifattura Santi). In questo caso l'intervento di ristrutturazione urbanistica è finalizzato al risanamento di aree degradate – ex produttive, i cui caratteri storici ed architettonici non costituiscono patrimonio da conservare. Alla data attuale nessun piano particolareggiato è stato varato.

Sottozone C1 e C2, Piani per edilizia economica e popolare, e C3 (comparti residenziali).

La richiesta per alloggi di edilizia economica e popolare è già stata soddisfatta nell'ambito dei piani di zona approvati alla fine degli anni '90.

### *Il Pianatino e gli altri comparti produttivi*

La previsione della Variante per insediamenti produttivi (ex Art. 13 – 7 delle NTA, zone omogenee D, D1, D2), è risultata ampiamente sovradimensionata. Prima dell'intervento delle norme di salvaguardia non sono state avanzate richieste di concessione o attivazione di convenzioni di comparto.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al successivo paragrafo 5.2. Verifica di coerenza degli interventi previsti dal vigente PRG.

## **1.3. Gli scenari e gli obiettivi di riferimento**

Con riferimento ai fenomeni che si andavano ad osservare si definivano quindi, più precisamente, quelli che avrebbero dovuto essere i primi obiettivi di carattere generale del nuovo piano.

Al primo avvio si faceva riferimento ai piani strutturali dei comuni della Val di Bisenzio ed alla relazione del vigente piano di Vernio, che ponevano come obiettivi principali la risposta alle crescenti domande di residenza - non più solo stagionale - e di strutture turistico-ricettive e l'assolutamente necessaria tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, storiche e artistiche, e delle identità locali. Importanti per questo le strette relazioni tra le strutture economiche e sociali della piana con quelle della valle, costituenti probabilmente una vera e propria continuità, così da configurare un modello d'uso del territorio che dalla tradizionale subordinazione produttiva e dalle occasioni di tempo libero per la popolazione della piana (seconda casa, fine settimana, ecc.) sembra evolversi verso una forma diversa, forse addirittura alternativa, di vita, nelle sue componenti di periodi lavorativi, formativi, abitativi e di non-lavoro. "In questo senso, non si può parlare, per la valle bisentina, di una situazione di sottosviluppo rispetto ad una situazione di sviluppo della piana, ma, più propriamente di prospettive per uno sviluppo diverso, integrato, non antagonista, che proviene da nuove domande di vita, di relazioni sociali, di rapporto con la natura, di occupazioni e di interessi culturali"<sup>1</sup>.

Già nel 2000 quindi, consapevole del diverso destino rispetto al passato industriale, il Comune di Vernio sceglieva una forma di sviluppo improntata sui valori identitari e sulla qualità dell'ambiente. Veniva così, certo in via provvisoria, in una prima approssimazione, una articolazione del territorio in tre sistemi strategici; quello del Bisenzio, aperto verso il comune di Cantagallo (Mercatale, S. Ippolito, Luicciana, Cantagallo), quello chiuso del Fiumenta (S. Quirico, Sassetta, Cavarzano) e quello aperto del Setta (Montepiano, Castiglion de' Pepoli).

---

<sup>1</sup> Avvio del Procedimento del piano strutturale, giugno 2000

Di poco differente, come articolazione in sistemi, è quella proposta dal nuovo Avvio del 2007, che assume il lavoro fatto da Viviani:

” Il territorio è suddiviso in quattro distinti bacini idrografici: quello del Setta (al confine con l’Emilia Romagna), quello della Carigiola (confine con Cantagallo e la Provincia di Pistoia), quelli del Fiumenta e del Bisenzio. Fra un bacino e l’altro si inseriscono rilievi con quote comprese fra gli ottocento ed i milleduecento metri di altezza. Sotto il profilo fisiografico il Piano Strutturale individua nei quattro bacini idrografici menzionati, i sistemi di riferimento ambientali omogenei, all’interno dei quali può operare la suddivisione del territorio in funzione del raggiungimento degli obiettivi posti per il governo del territorio.

In termini meramente riepilogativi, i “sistemi” identificati sono, da nord a sud: quello del Setta e del Rio Subbio; il sistema del Fiumenta; il sistema del Carigiola e quello del Bisenzio-Monti della Calvana”.

Riferendosi alla stessa bozza di normativa del giugno 2003 “il piano strutturale suddivide l’intero territorio comunale in unità territoriali organiche elementari”, con le seguenti Utoe:

1. STORAIA
2. MONTEPIANO – RISUBBIANI
3. LUCIANA
4. SASSETA
5. CAVARZANO
6. SAN QUIRICO
7. MERCATALE
8. SANT’IPPOLITO
9. TERRIGOLI

Nello stesso luglio 2007, la Giunta comunale propone un documento di indirizzo, che sarà integrato nell’avvio del procedimento e che, a partire da quanto già elaborato nel comune, ridefinisce gli scenari e gli obiettivi a cui il Piano strutturale dovrà riferirsi. Il Comune di Vernio, sa ora di essere:

- luogo di intersezione tra ambiti territoriali di livello interregionale: una est-ovest, costituita dalla dorsale appenninica con una interrelazione destinata ad essere sempre più sviluppata, e una nord-sud, che attraversa luoghi diversamente vocati ed economie differenti e che può per questo costituire una ulteriore opportunità;
- inserito sulla direttrice del sistema ferroviario FI-BO, nella prospettiva di un bilanciamento delle esigenze di trasporto locale in relazione alla realizzazione dell’Alta Velocità;
- posizionato all’intersezione tra tre province e due regioni.

“Le linee strategiche di sviluppo e i relativi obiettivi scaturiscono dunque dalla declinazione dei caratteri storicamente consolidati, riconosciuti nelle loro componenti insediative, infrastrutturali, paesaggistiche, sociali, culturali ed economiche ed assunte come base di uno scenario prospettico che ne sappia interpretare il contenuto di risorse durevoli, coerentemente con gli indirizzi del PTCP, in via di ridefinizione, e del nuovo PIT in sperimentazione (questa coincidenza, ovvero l’apertura di una necessaria fase di sperimentazione che riguarda sia lo strumento di livello provinciale, sia quello regionale, deve essere considerata come una importante opportunità)”<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Comune di Vernio, documento di indirizzo per il piano strutturale

Importante dunque differenziare quanto possibile l'economia e immaginare nuove opportunità di sviluppo e per questo la necessità di garantire la partecipazione attiva dei cittadini, attraverso una costante consultazione delle associazioni, di categoria e non, dei singoli abitanti e attori sociali ed economici e promovendo quanto possibile momenti e idonei strumenti di comunicazione:

“La prospettiva di un graduale declino della rilevanza precipua del settore tessile tradizionale nel Distretto pratese spinge, oltre che a favorire l'introduzione di elementi importanti di innovazione nel settore medesimo, che rimarrà ancora di gran lunga il più importante nel territorio provinciale riuscendo a garantire livelli di occupazione che interessano in modo prevalente la stessa popolazione del nostro Comune, alla ricerca di canali alternativi per l'economia locale che consentano di prefigurare la praticabilità anche di altre strade e prospettive... E' evidente che a Vernio, proprio per la sua connotazione geografica, la bassa competitività delle già ridotte aziende tessili locali nei confronti delle più agevolate manifatture della piana, inserite in un sistema condizionato da minori vincoli e ostacoli (a partire da quelli relativi alla mobilità dei fattori produttivi e delle merci), non è pensabile una prospettiva di rilancio del settore tessile manifatturiero. Per quanto attiene il territorio comunale è da considerarsi quindi come abbastanza residuale la prospettiva economica offerta dal settore, se non nell'ambito della difesa di alcune produzioni ed attività tessili di nicchia.

E' necessario perciò studiare l'avvio di un processo di conversione economica del nostro territorio che guardi a settori diversi o innovativi.

La prospettiva di uno sviluppo turistico costituisce, come già segnalato, una strada a cui guardare con estremo interesse e che, oltre che garantire già direttamente e indirettamente numerosi posti di lavoro, può creare qualche altra importante possibilità occupazionale.

Un altro settore a cui guardare con interesse è quello della produzione di energia come quella derivante dalla realizzazione di piccoli impianti idroelettrici e dalle biomasse (in considerazione della ricca disponibilità di acqua e di superfici boscate).

La frammentazione della proprietà fondiaria e la sostanziale assenza di un sistema sociale cooperativistico ha per ora fatto sì che l'allevamento di animali nel territorio di Vernio, abbia rappresentato più propriamente un'attività di supporto e non sostitutiva dell'attività lavorativa principale, che è rimasta legata principalmente all'attività manifatturiera della piana e alle altre attività del suo indotto. In ogni caso produzione per la vendita, oggi in grande misura da intendersi come modalità di integrazione al reddito e in parte rivolta anche all'autoconsumo, di prodotti dell'agricoltura e l'allevamento di animali, che almeno su questo versante Toscano, non avviene quasi mai con le modalità della produzione organizzata con criteri aziendali e razionali, può fornire anch'essa qualche nuova prospettiva di sviluppo. L'esistenza di alcune eccellenze alimentari, come la locale produzione di miele, o della farina di castagne, potrebbe, ad esempio, fornire una qualche opportunità per l'affermazione sul mercato di un'immagine complessivamente positiva del territorio, che sia legata alle produzioni “biologiche” naturali e in grado quindi di produrre un certo reddito. L'abbondanza di acqua corrente e di buona qualità; la presenza massiccia di animali selvatici di grossa taglia, quali cinghiali, caprioli, cervi; una cospicua copertura forestale, costituiscono poi ricchezze che presentano anche aspetti in grado di dar luogo a fenomeni economicamente rilevanti”.

Il nuovo scenario che si profila parte dal presupposto che la ruralità in Toscana ha naturalmente un significato più ampio che quello legato meramente alla produttività o al reddito, ad essa infatti si associano l'insieme dei valori e delle tradizioni che hanno modellato il paesaggio e l'ambiente, tali

da renderlo un elemento peculiare e riconosciuto universalmente come bene da tutelare. L'agricoltura intesa come insieme di attività legate alla coltivazione della terra, all'allevamento, ai boschi, è oggi vista come la base su cui fondare uno sviluppo più equilibrato, attento alle economie locali ed alle popolazioni e anche orientato all'innalzamento qualitativo dei prodotti.

Gli obiettivi espressi all'Avvio possono essere divisi in due blocchi:

- il primo comprende quelli che possono far riferimento ad un "futuro desiderato" e sono per questo propriamente obiettivi di carattere strategico, riguardano cioè le opzioni di sviluppo che si intendono intraprendere con il nuovo piano;
- il secondo blocco di obiettivi deriva invece dalle prime valutazioni circa gli elementi di criticità emergenti nel territorio di Vernio, a partire soprattutto dai centri abitati e dai nuclei (le frazioni storiche), che rappresentano da sempre la struttura identitaria più forte della Val di Bisenzio.

"La necessità di individuare con chiarezza gli obiettivi strategici della programmazione urbanistica nasce dalla consapevolezza della necessità di applicare la nuova metodologia di pianificazione voluta fortemente dalla Regione Toscana con la Legge 5/95 e con il nuovo testo della L.R. 1/2005, i quali trovano il loro fulcro nell'analisi di tipo ambientale/qualitativa (al cui centro si pone la valutazione degli effetti ambientali, oggi valutazione integrata), come superamento della logica meramente 'quantitativa' della precedente normativa urbanistica. Da qui la corrispondente necessità di una preliminare definizione dei temi e dei problemi che già emergono con una certa chiarezza nel nostro contesto territoriale, affrontati più specificatamente nelle diverse località 'nominate'".

Sin dai primi studi condotti nel territorio di Vernio infatti, si erano evidenziati elementi su cui dover impostare politiche ed azioni di riequilibrio, quali, in sintesi:

- Il riordino della mobilità e della sosta a San Quirico e a Mercatale, i due centri principali sempre più saldati tra di loro e la volontà di recuperare il valore storico ambientale del capoluogo, unitamente alla necessaria riqualificazione dello spazio urbano pubblico;
- L'arricchimento delle dotazioni urbane e dei servizi, individuando per questo l'area tra i due centri principali, appena sopra la galleria della Direttissima;
- La mitigazione degli effetti del traffico di attraversamento ed in particolare la riproposizione, in chiave strategica, per lo sviluppo turistico, del by pass di Montepiano;
- Il mantenimento dei caratteri dei nuclei di Segalari-Ceraio-Costozze-La Valle;
- La riqualificazione dei comparti produttivi ed il recupero di quelli dismessi a Terrigoli;
- Una maggiore praticabilità dei collegamenti per Saletto-Gavazzoli e quindi per Montecuccoli- Barberino del Mugello;
- Consolidamento del carattere urbano assunto da Sant'Ippolito e soluzione alle criticità dell'innesto stradale di accesso alla ex ss 325;
- Conservazione di Cavarzano, Luciana e Sasseta e recupero dei loro caratteri storici;
- Rilancio e riqualificazione turistica di Montepiano, appoggiandosi anche agli studi svolti o commissionati dalla Provincia;
- Tutela e valorizzazione dell'esistente per La Badia, La Storaia e Risubbiani.

Gli obiettivi così assunti all'Avvio del 2007 sono stati a loro volta valutati in un processo integrato, che via, via, che definiva lo scopo ne misurava anche la fattibilità e gli eventuali elementi di criticità che avrebbero potuto insorgere. Una attenzione particolare nelle politiche di sviluppo è stata rivolta

alla sostenibilità in termini di uso di tutte le risorse essenziali del territorio: acqua, aria, suolo e sottosuolo, ecosistemi e paesaggio.

#### **1.4. Fattibilità e coerenze iniziali**

Il Comune di Vernio già all'Avvio del procedimento si era posto nella condizione di assumere come propri gli obiettivi degli strumenti di governo del territorio degli altri soggetti istituzionali, in particolare della Regione Toscana<sup>3</sup> e della Provincia di Prato<sup>4</sup>. Il programma dei lavori si è dunque sviluppato avendo presente sia il quadro legislativo vigente, che quello che si stava, via, via, componendo.

L'attività di valutazione relativa alla verifica di coerenza iniziale con la disciplina del PIT si era allora svolta, ovviamente, in riferimento al PIT del 2000, a partire dai Sistemi Territoriali Locali (STL), coincidenti con i Sistemi Economici Locali (SEL), di cui alla DCR n° 219 del 26.7.1999 (Allegato 7 del PIT).

Nonostante dunque molti importanti documenti siano significativamente cambiati da quando si è cominciato il lavoro, già in quella fase si poneva in essere la stretta relazione tra programmi di sviluppo e strategie territoriali, come gli strumenti più recenti ribadiscono (la LR 1/05 e il nuovo PIT, prima di tutto, ma anche il nuovo PTC in via di costituzione, per il quale la Provincia aveva già in corso un procedimento di Agenda 21 e con il quale il Comune di Vernio si è costantemente rapportato). Tale ricercata rispondenza ha messo in risalto il sostanziale accordo tra le strategie territoriali ai vari livelli, in accordo con il principio di sussidiarietà più volte richiamato nello strumento di governo regionale e nella stessa legge 1/2005.

#### **1.5. Le forme della partecipazione**

Negli ultimi anni si è avvertito con sempre maggiore importanza il tema della "partecipazione" nella costruzione dei piani urbanistici, anche a partire dalla consapevolezza che l'Ente pubblico da solo non può più essere il motore delle trasformazioni qualitative e il garante dello sviluppo sostenibile<sup>5</sup>. Questi nuovi orizzonti di sperimentazione, seppur riferiti alla dimensione ad alle caratteristiche del Comune, sono stati inseriti nel processo di formazione del piano sin dalle fasi iniziali, preliminari al piano strutturale ed hanno costituito un indispensabile strumento di riflessione per la definizione degli obiettivi da conseguire con il nuovo strumento di governo del territorio.

Una importante parte del lavoro preparatorio del piano è stata dunque dedicata all'incontro con i cittadini, siano le associazioni, le frazioni, gli amministratori e chi altro costituisce l'articolato quadro degli abitanti di Vernio, attraverso riunioni e sopralluoghi.

Questa fase di ascolto e partecipazione ha poi condotto ad una indagine sulla percezione del territorio e sulle aspettative future dei cittadini, svoltasi attraverso la distribuzione di un questionario e di schede di ascolto-informazione alla popolazione residente.

Per quanto riguarda gli aspetti metodologici rimandiamo alla relazione specialistica di quadro conoscitivo – Documento QCDB - Indagine sulla percezione del territorio – ed alla Relazione

---

<sup>3</sup> In quel momento per la Regione era ancora vigente il PIT adottato con delibera CRT n. 12 del 25 gennaio 2000, (il nuovo PIT è stato approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007, con delibera n. 72).

<sup>4</sup> Il PTC della Provincia di Prato è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 116 del 3 dicembre 2003.

<sup>5</sup> Il Consiglio Regionale Toscano nel dicembre del 2007 approva la LR n.69, "Norme sulla promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali".

generale del PS, mentre in questa sede presentiamo più sinteticamente la tabella che riassume, nello schema Swot, quanto emerso dalla ricerca condotta

*Schema Swot derivato dalla indagine sulla percezione del territorio dei cittadini di Vernio*

	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b>Percezione del territorio in termini di opportunità/rischio</b>	La bellezza del paesaggio: da preservare e difendere nel futuro (monitoraggio e recupero)	Lavoro: con prospettive più incerte e sempre meno idonee per le nuove generazioni
	Le tradizioni locali: legate al paesaggio, ai canti ai balli ed ai prodotti gastronomici	La viabilità: legata alle frazioni (accessibilità), ma anche al trasporto pubblico (ferrovia per Prato)
	La qualità della vita, l'associazionismo, i punti vendita alimentari	La mancanza di centri culturali, in particolare quelli per l'aggregazione giovanile e gli impianti sportivi
<b>Elementi negativi specifici delle frazioni</b>		A San Quirico viabilità e parcheggi, rifiuto del modello insediativo più recente (Poggiole)
		A Mercatale la sicurezza stradale, i parcheggi e l'arredo urbano (la cura, gli spazi verdi, il decoro)
		A Sant'Ippolito la viabilità, la dotazione di servizi e luoghi di aggregazione
		A Montepiano l'attraversamento del centro, la banda larga, le attrazioni per i giovani
		A Cavarzano l'accessibilità e lo spazio pubblico (illuminazione)
		A Sasseta gli spazi per la ricreazione
		A Terrigoli Le Confina la viabilità e l'arredo urbano (porta di Vernio)

### Riqualficazione

Con questo termine possiamo comprendere le altre principali criticità territoriali segnalate dall'indagine, ovvero ambiente, arredo urbano e la variabile aperta "altro", nella quale sono state evidenziate soprattutto le carenze più specifiche riguardanti luoghi di socializzazione, spazi giovanili, aree verdi attrezzate per i bambini.

Utilizziamo la parola chiave "riqualificazione" perché le risposte chiuse ambiente e arredo urbano, che di per sé segnalano due criticità generali, sembrano declinarsi poi, attraverso le risposte aperte, nella percezione collettiva della necessità di tutelare maggiormente un territorio che ha subito e sta subendo negli ultimi anni una forte trasformazione paesaggistica. Le criticità principali si concentrano nella eccessiva crescita edilizia, nella scarsa tutela del patrimonio ambientale, nella manutenzione delle aree pubbliche e nella vivibilità delle singole frazioni. Sempre in chiave incrociata di edilizia/arredo urbano, nelle domande aperte si evidenzia anche la necessità di

recuperare gli edifici, soprattutto di tipo industriale, che dopo la chiusura sono rimasti come “cattedrali nel deserto” ad occupare spazio inutilizzato.

## 2. La valutazione intermedia

Come già detto, all'atto di Avvio il Comune di Vernio assumeva come propri gli obiettivi e gli indirizzi del PIT regionale e del PTC di Prato, predisponendosi anche a rispondere alle specifiche prescrizioni da questi derivati. Gli studi effettuati per approfondire gli specifici aspetti territoriali hanno poi rappresentato uno dei riferimenti principali per la stesura del sistema di regole contenute nel PS, che definiscono i criteri di valutazione per la verifica della sostenibilità delle azioni. Sono questi gli aspetti più operativi del piano e che sono stati sottoposti alla valutazione intermedia.

### La valutazione intermedia ha comportato:

1. la definizione del quadro conoscitivo sulla situazione ambientale e territoriale:
  - raccolta ed elaborazione di informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse;
  - valutazione ambientale del territorio (disponibilità di risorse, individuazione delle criticità e delle sensibilità);
  - definizione di indirizzi, prescrizioni e vincoli alla trasformabilità del territorio;
2. l'individuazione di obiettivi e criteri strategici e di sostenibilità:
  - obiettivi/criteri imposti dalle politiche e dalla legislazione comunitaria, nazionale, regionale, provinciale;
  - obiettivi/criteri derivanti da altri strumenti di pianificazione o programmazione;
  - obiettivi/criteri legati alle caratteristiche specifiche del territorio e individuati per questo;
3. la proposta di piano e l'analisi delle alternative;
4. l'individuazione di criteri, nella difficoltà di individuare veri e propri indicatori ambientali, più idonei per effettuare la valutazione e da utilizzare nella successiva fase di monitoraggio;
5. la valutazione integrata della proposta:
  - valutazione delle implicazioni ambientali, territoriali, sociali, economiche, confrontando le trasformazioni previste con le caratteristiche del territorio interessato dalle trasformazioni;
  - valutazione del grado di considerazione delle questioni ambientali nel piano, verificando la rispondenza degli obiettivi del piano stesso agli obiettivi ambientali strategici e di sostenibilità;
  - valutazione della conformità con la legislazione e le politiche comunitarie, nazionali, regionali, provinciali e con gli strumenti sovraordinati (o concorrenti);
6. l'integrazione dei risultati della valutazione nella versione definitiva del piano;

Inoltre, a conclusione del processo, la valutazione produce un elaborato tecnico (il presente documento di valutazione integrata) che integra il piano strutturale e lo accompagna nella fase di approvazione e di attuazione: il processo di valutazione ex-ante ed i suoi risultati vengono descritti in un documento di sintesi, allo scopo di far conoscere i vari passaggi ed i risultati di sostenibilità conseguiti. Il documento inoltre è necessario per impostare correttamente le successive fasi della valutazione intermedia ed ex-post.

La valutazione intermedia prende in considerazione:

- i primi risultati degli interventi (scelte) previsti dal piano strutturale;
- la coerenza con la valutazione ex ante;
- la pertinenza degli obiettivi di sostenibilità;
- il grado di conseguimento degli stessi.

Valuta altresì la correttezza della gestione nonché la qualità della sorveglianza e della realizzazione.

## **2. La relazione sullo stato dell'ambiente**

### **3.1. Premessa**

Per ciò che riguarda il rapporto ambientale si rimanda alla relazione in allegato al presente documento di valutazione integrata e che è rappresentato da una relazione descrittiva dello stato di conservazione delle risorse ambientali e delle pressioni esercitate su quelle stesse dalle attività antropiche; in particolare vengono analizzate le seguenti principali tematiche: Aria, Acqua, Rifiuti, Energia, Ambiente e Paesaggio. Integrata ai contenuti del presente documento è invece la sintesi e le strategie che derivano dalla valutazione lì svolta e che di seguito riportiamo.

### **3.2. Rapporto ambientale: sintesi e strategie**

Per la costruzione del "Quadro di riferimento ambientale" necessario all'attività di valutazione, così come precisato in premessa, le 'risorse essenziali' sono state raggruppate nei cinque sistemi ambientali aria, acqua, rifiuti, energia, ambiente e paesaggio. Tuttavia pur se articolata su diversi livelli di lettura, questo tipo di analisi avrebbe consentito, se usata fine a sé stessa, di delineare esclusivamente un quadro descrittivo generale del territorio che non avrebbe condotto ad una comprensione approfondita dei fenomeni in atto e dei meccanismi di interazione tra le diverse componenti naturali ed antropiche presenti sul territorio.

A tale scopo si è ritenuto necessario elaborare una sintesi dei dati raccolti, cui si è giunti attraverso una fase intermedia di studio che ha portato alla definizione delle 'potenzialità' e delle 'criticità' generate dalla contrapposizione tra il sistema antropico e quello naturale, evidenziando le situazioni che generano conflitti ma anche occasioni di sviluppo e opportunità da sfruttare.

Il sistema antropico è stato suddiviso in sistema lineare (Le Confina, Terrigoli, Mercatale, S. Quirico, Sassetta, Montepiano, La Badia e Risubbiani) e sistema policentrico (S. Ippolito, Costozze e La Valle, Cavarzano e Gagnaia, Luciana, La Storaia), non soltanto sulla base della diversa configurazione spaziale dell'edificato (tessuto edilizio consolidato lungo un tracciato stradale, spesso senza soluzione di continuità nel primo caso e centri minori strutturati, marginali rispetto alla direttrice primaria di sviluppo nel secondo) ma valutando anche il diverso rapporto che l'edificato stesso instaura con l'ambiente circostante.

Il sistema naturale, invece, è stato 'ricondotto' a due sottosistemi, bosco ed acque. Il primo comprende genericamente la copertura arborea estesa su tutto il territorio comunale, senza operare distinzioni a livello di specie arboree ed arbustive, ma considerando tutto il patrimonio boschivo come risorsa fondamentale caratterizzata da un elevato livello di naturalità e biodiversità; il secondo è costituito dall'esteso ed articolato reticolo idrografico, caratterizzato da un'elevata naturalità e biodiversità, e dalle ampie zone ricche di sorgenti (area Calvana, area a nord di Montepiano, parte centrale del Comune in destra e sinistra del Bisenzio).

Delineato il quadro generale delle potenzialità del territorio, sono state quindi puntualizzate le criticità ambientali ovvero i principali fattori, singoli o d'insieme, che costituiscono situazioni di forte rischio per la conservazione e la tutela delle qualità paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche.

Si rileva a tale proposito una presenza diffusa di estese superfici di territorio in cui si è ricostituita, a seguito di processi di abbandono colturale, una densa copertura vegetale spontanea, arbustiva ed arborea. Mentre gli arbusteti occupano principalmente le aree in origine utilizzate come prati da sfalcio e pascoli per l'allevamento, la Robinia pseudoacacia, specie eliofila di ambienti mesofili, è

collocata prevalentemente su terreni arenacei, esposti a sud, spesso in corrispondenza dei centri abitati in cui le coltivazioni agro-forestali sono state abbandonate. Zone particolarmente esposte al fenomeno di successione secondaria ovvero al processo di rimboschimento spontaneo risultano essere quelle terrazzate (coltivate ad olivi, seminativo e seminativo arborato). La robinia, specie arborea altamente infestante e competitiva rispetto ad altre specie autoctone (vedi castagneti e querceti), costituisce non soltanto un elemento dequalificante del paesaggio per la semplificazione della biodiversità animale e vegetale che introduce, ma presenta anche un grado di infiammabilità molto alto, caratteristica che acquista rilievo nel momento in cui i robinieti sono localizzati in prossimità di centri abitati, infrastrutture molto trafficate o zone ad alta frequentazione turistica. Relativamente al sistema antropico, invece, le più recenti dinamiche territoriali sono state caratterizzate da una diffusa pressione antropica sulle aree boscate e sui terreni liberi non immediatamente urbanizzabili. Tale pressione agisce negativamente sul paesaggio sottraendo larghe porzioni all'ambiente naturale, andando a ridurre drasticamente la permeabilità del suolo e alterando gli equilibri idrogeologici.

Se per i centri minori (sistema policentrico) è da rilevare l'esistenza di nuclei che in seguito a recenti processi di espansione (vedi il caso di Sant'Ippolito) presentano un edificato frammentato e sfrangiato con ampi spazi vuoti interclusi entro l'abitato, per il tessuto edilizio che si sviluppa lungo la statale 325 (sistema lineare) si rilevano due problematiche principali. La prima connessa con la presenza dell'infrastruttura stessa, gravata giornalmente da un traffico veicolare, pesante e non, da e verso la piana che comporta livelli di inquinamento atmosferico trascurabili se si tiene conto della realtà territoriale in cui ci si trova, ma livelli di inquinamento acustico notevoli considerando l'elevato numero di obiettivi sensibili posti lungo il tracciato stradale. La seconda problematica è invece connessa alla presenza di zone di rilevante impatto visivo, urbanistico e paesaggistico-ambientale quali gli insediamenti produttivi posti lungo la statale, l'area ferroviaria e le recenti espansioni residenziali cresciute senza regola sulle mezze coste.

Gli input provenienti dalla lettura incrociata delle potenzialità e criticità evidenziate hanno condotto alla definizione dei connotati portanti dell'attuale quadro ambientale del territorio di Vernio e conseguentemente alla definizione di possibili strategie di intervento, sia a scala territoriale che locale.

Partendo dall'evidenza che il territorio di Vernio è da considerare ricco di risorse naturali e permeato da un alto livello di naturalità, sono stati definiti i "sistemi ambientali vulnerabili" ovvero i contesti territoriali più o meno omogenei che si distinguono per uniformità di usi, risorse, caratteristiche geomorfologiche e paesaggistico-ambientali, grado di vulnerabilità:

- sistema forestale pedemontano: area caratterizzata da paesaggi ad alta naturalità con copertura boschiva di pregio e frequente presenza di specie sensibili animali e vegetali;
- sistema agro-forestale di collina: area caratterizzata da paesaggi complessi a diffusa naturalità e con organizzazioni colturali vulnerabili;
- sistema urbanizzato di fondovalle: area caratterizzata da un tessuto edilizio consolidato lungo il sistema corso d'acqua-infrastruttura territoriale.

All'interno del quadro ambientale così delineato, i principali fenomeni in atto ed i conseguenti indirizzi d'intervento sono stati riconosciuti considerando che il territorio di Vernio è integrato in un sistema più vasto, di grande potenzialità per la valorizzazione paesaggistico-ambientale e lo sviluppo dell'attività turistica ed economica ad esso collegata.

Le strategie di indirizzo così segnalate costituiscono una traccia ed un supporto per la definizione di una corretta metodologia di intervento volta non solo a mantenere ed a valorizzazione le risorse in essere, ma anche a recuperare le situazioni compromesse.

Da questo punto di vista occorre quindi porre la massima attenzione alle destinazioni d'uso di alcune porzioni del territorio, alle caratteristiche prestazionali degli interventi, ai suoli incolti, alle strutture dismesse testimoni della precedente attività agro-forestale, alle testimonianze storico-architettoniche e paesaggistiche.

Di primaria importanza risulta la permanenza del sistema poderale cui sono legate le sistemazioni agrarie necessarie per il mantenimento dei caratteri morfologici e degli assetti idrogeologici del paesaggio collinare e della rete dei piccoli borghi storici. La gestione forestale a scopi produttivi ed il rilancio di attività di allevamento qualificato possono garantire una buona presenza sul territorio che si traduce in un generale rafforzamento delle difese dal dissesto idrogeologico.

Allo scopo di eliminare o contenere le criticità ambientali, ridurre le pressioni sull'ambiente e migliorarne la qualità complessiva si indicano alcune strategie principali di intervento:

- **Mantenimento dell'identità dei singoli nuclei urbani:** contenimento dell'espansione edilizia per contrastare la tendenza alla costituzione di un continuum edilizio dovuto alle recenti espansioni.
- **Salvaguardia e/o recupero di modelli culturali tradizionali:** misure volte a difendere e recuperare l'organizzazione agro-forestale a piccola maglia per la tutela di pratiche culturali tradizionali e la difesa del paesaggio dai meccanismi di 'dequalificazione' indotti da vegetazione infestante azonale.
- **Ricostituzione della permeabilità tra edificato ed ambiente naturale circostante:** interventi alla piccola scala volti alla riscoperta ed al recupero di un modello di aggregazione tradizionale in corso di dissolvimento al fine di ricostruire la molteplicità di interazioni tra permanenze storico-architettoniche e qualità consolidate del territorio.
- **Riqualficazione ed integrazione con il paesaggio ed il tessuto urbano circostante:** interventi significativi di trasformazione e riqualficazione volti a mitigare, ridurre e compensare gli effetti negativi derivanti dai nuovi insediamenti di scarso valore architettonico
- **Ridefinizione del limite dell'edificato:** recupero e valorizzazione dell'edificato storico esistente e riorganizzazione del tessuto edilizio finalizzato ad una definizione del disegno urbano nelle aree di recente espansione edilizia
- **Salvaguardia e valorizzazione delle attuali emergenze paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche:** misure atte alla tutela del paesaggio di crinale che conduce all'Alpe di Cavarzano, caratterizzato da un ambiente naturale integro e di pregio, con importanti testimonianze del patrimonio culturale minore (edicole e tabernacoli posti lungo la viabilità storica).

## 4. Scenario socio-economico generale – Scheda di sintesi

### 1) Pressione demografica e composizione della struttura sociale

L'analisi dei dati sulla composizione della popolazione mostra alcune tendenze in atto:

- **un'incremento complessivo della popolazione di quasi 100 unità all'anno** caratterizzato da:

1. il perdurare di un saldo naturale negativo accompagnato da un saldo migratorio positivo, per cui se ne deduce che l'incremento della popolazione è da imputare alla immigrazione interna (area pratese) ed esterna (paesi stranieri 5,8% della popolazione);

- **una struttura familiare piuttosto tradizionale** che però, in linea con i cambiamenti a scala più ampia, vede una crescita delle famiglie monoparentali, prevalentemente costituite da anziani soli che diminuiscono la composizione media generale (2,58 membri per famiglia nel 2006);
- **una popolazione anziana tendenzialmente in crescita**, che però mantiene forti reti sociali e parentali.

### 2) L'andamento dell'economia locale

L'analisi dei dati socio-economici mostra alcune tendenze in atto:

- **una riduzione drastica delle imprese tessili**, con una nuova imprenditorialità che si rivolge ad ambiti quali i servizi, il turismo o altro;
- **una più ridotta capacità di attrazione lavorativa**, con evidenti difficoltà di inserimento lavorativo soprattutto per la componente femminile;
- **la crescita del settore turistico**, confermato dai dati recenti relativi al numero delle presenze;

### 3) I processi di mobilità territoriale

- **mobilità quotidiana** fuori dal comune di residenza **elevata**, con evidenti problemi di impatto ambientale e di pendolarismo lavorativo;

## 5. Verifica di coerenza interna del PS

La verifica di coerenza interna è mirata sostanzialmente a valutare la rispondenza (e quindi l'efficacia) delle azioni previste dal PS nell'ottemperare al rispetto degli indirizzi e al raggiungimento degli obiettivi fissati dal PS stesso. Si intende quindi valutare la logica che lega la conoscenza del territorio, la consapevolezza dei suoi valori e le politiche di sviluppo.

Ai valori del territorio (risorse naturali, patrimonio storico, qualità dei paesaggi) si associano obiettivi di sviluppo (aumento della qualità della vita, aumento dei servizi, mantenimento delle attività produttive e loro razionalizzazione e diversificazione, sviluppo della presenza delle aziende agricole) e condizioni di rispetto dei valori (contenimento del consumo di suolo, divieto di costruzione in ambiti collinari pregiati, recupero dei degradi, limitazione della dispersione insediativa e nuova edificazione esclusivamente in continuità ai centri e nuclei esistenti, rispetto degli assetti agricoli tradizionali).

La coerenza dell'operare di governo comunale è rafforzata dalla valutazione delle previsioni di PRG non attuato e dalle salvaguardie. Tali attività e regole danno efficacia immediata al PS, per quanto di legge esso possa operare, per l'appunto secondo salvaguardie, tanto che nel dimensionamento del piano confluiscono solo le previsioni compatibili o a compatibilità condizionate (le prime attuabili con il PRG vigente, le seconde rimesse al RU); e nelle salvaguardie si dettano precisi limiti agli interventi urbanistico edilizi, pur permettendo che gli interventi compatibili con condizioni direttamente stabilite dal PS possano partire da subito.

Si rimanda alla Relazione generale la ricostruzione del processo di formazione del PS, mentre in questa sede cercheremo di esplicitare le coerenze tra le risorse ed i valori riconosciuti, gli scenari proposti e gli obiettivi e le azioni previste dal piano.

### 5.1. Gli elementi costitutivi del PS

I dati e le conoscenze raggiunte nella fase di costruzione del piano hanno indicato alcuni elementi da cui muovere per il progetto e per la definizione degli obiettivi. Il piano, coerentemente a quanto definito dalla LR 1/05, delinea le strategie dello sviluppo territoriale a partire dai valori e dalle risorse e dai beni patrimoniali riconosciuti nello statuto, ed in particolare individua:

*Art. 2 – Obiettivi generali del piano strutturale*

*1. Gli obiettivi generali e gli indirizzi strategici per la programmazione del governo del territorio del Comune di Vernio, sono definiti nel rispetto ed in stretta relazione con i principi contenuti nello statuto del territorio, di cui al successivo Titolo II. Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono quelli di:*

- a) rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio comunale, al fine di contribuire al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;*
- b) rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali, costituite dal patrimonio ambientale, dal paesaggio, dai sistemi insediativi storici e dai beni culturali, identificando profili di sviluppo potenziali compatibili con i caratteri dei diversi luoghi.*
- c) rafforzare la coesione territoriale per il raggiungimento di uno sviluppo più equilibrato, riducendo le disparità e gli squilibri territoriali esistenti, accrescendo la dotazione e la qualità dei servizi locali, con la riqualificazione urbana, l'aumento dell'efficienza delle relazioni territoriali e delle reti per la mobilità delle persone e delle merci, e rendendo più coerenti le politiche settoriali che hanno un impatto territoriale, contribuendo con questo a migliorare la vivibilità per gli abitanti.*

*d) diversificare il sistema economico, creando condizioni per l'innovazione imprenditoriale, consolidando e riqualificando il tessuto delle attività economiche locali, con la riorganizzazione delle attività dell'artigianato e dell'industria, migliorando al tempo stesso la qualità della vita nei centri abitati.*

Questi obiettivi sono derivati sia considerando le risorse da mettere in valore presenti a Vernio, sia i fattori emersi durante la fase iniziale della Valutazione integrata e dagli incontri e la partecipazione con gli abitanti. Il lavoro del sociologo, dei naturalisti e del geologo, uniti alle competenze più specificatamente urbanistico - territoriali, ha consentito la definizione del quadro di riferimento su cui misurare le azioni indicate dal piano. Pertanto il piano strutturale definisce:

#### **Art. 8 – Statuto del territorio**

*1. Lo Statuto del Territorio individua i caratteri fisici, naturali, storici, culturali, economici e sociali, che contribuiscono a definire le peculiarità e le identità del territorio comunale e stabilisce le regole d'uso e trasformazione delle risorse essenziali ed i principi che devono essere osservati ai fini di una loro utilizzazione durevole e valorizzazione appropriata, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.*

*2. Lo Statuto del Territorio assume e ricomprende le invarianti strutturali individuate dal PIT della Regione Toscana e del PTC della Provincia di Prato, cui gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni strategiche del Piano Strutturale fanno obbligatoriamente riferimento.*

*3. La pianificazione è finalizzata a garantire un rapporto equilibrato tra comunità e territorio, nel rispetto dei principi enunciati dallo Statuto contenuto nel Piano Strutturale e nei limiti dettati dalle leggi vigenti.*

#### **Art. 9 – Strategia**

*1. Una strategia è una serie di linee guida generali usate per impostare e successivamente coordinare le azioni concrete tese a raggiungere lo scopo, in modo da dare loro la massima efficacia. La strategia si applica a tutti i campi in cui per raggiungere l'obiettivo sono necessarie una serie di operazioni separate, la cui scelta non è unica e/o il cui esito è incerto e che quindi non possono essere pianificate a priori, ma devono essere decise di volta in volta. Strategico è ciò che è fortemente interattivo e che nello stesso tempo ha un orizzonte temporale sufficientemente lungo da poter incidere su dati strutturali.*

*2. La strategia dello sviluppo territoriale contenuto negli elaborati di Piano Strutturale fornisce una prospettiva territoriale per lo sviluppo locale sostenibile, che è frutto della interazione fra il territorio, le sue risorse e la società locale ed in relazione ai principi contenuti nello statuto del territorio, delinea gli obiettivi e gli indirizzi per una politica integrata del territorio di Vernio.*

Si mantiene dunque sufficientemente chiaro il rapporto tra lo statuto del territorio e la strategia di sviluppo territoriale contenuta nel PS, così come definito del Regolamento d'attuazione del Titolo V della LR 1/2005.

Coerentemente in piano strutturale detta i principi dello statuto, contenenti le tutele e le regole d'uso che garantiscono il mantenimento delle risorse e dei valori loro attribuiti, riferendoli principalmente a tre grandi temi:

- I caratteri strutturali del territorio, Titolo III, dall'art. 13 all'art. 21;
- le risorse aria, acqua, suolo e sottosuolo, ecosistemi della fauna e della flora, energia e rifiuti, Titolo IV, dall'art. 22, all'art. 33;
- il paesaggio, Titolo VI, dall'art. 40, all'art. 44.

##### **5.1.1. I sistemi territoriali di paesaggio**

Un aspetto di particolare rilievo è la valutazione del paesaggio. E' finalità specifica della valutazione del paesaggio la conoscenza e la quantificazione degli effetti delle azioni dell'uomo, volte a modificare la condizione di stato in cui si trova l'ambiente ad un dato tempo iniziale per garantire che le esigenze di modernità possano coesistere con il percorso di continuità storica con

cui il paesaggio accompagna l'evoluzione civile e culturale. L'obiettivo della valutazione del paesaggio è quello di individuare criteri che, viste le specifiche e peculiari caratteristiche del territorio di Asciano, possano riconoscersi nel quadro normativo del Piano Strutturale allo scopo di favorire la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario ed urbano.

La valutazione, che ha per riferimento le scelte operate dal Piano Strutturale in merito ai caratteri morfologici e relazionali del territorio, è stata operata analizzando il paesaggio e le sue caratteristiche, segnatamente gli elementi di valore e di sensibilità, verificando le previsioni in ragione degli effetti producibili ed infine cercando di sintetizzare un giudizio di congruità agli obiettivi di sostenibilità del piano, anche alla luce dei contenuti degli altri strumenti di governo del territorio, PIT e PTC.

Alcuni elementi trattati sono attinenti all'ecologia del paesaggio e tendono a indicare lo "stato di salute ambientale" del territorio, mentre altri sono segnatamente più legati al paesaggio culturale ed agli elementi che determinano l'identità territoriale.

Non v'è dubbio, come già riconosciuto dal PIT e dal PTC, che l'alterazione di alcuni elementi del paesaggio culturale (ad esempio le sistemazioni agrarie tradizionali), ha una forte relazione anche con l'ecologia degli agro-ecosistemi, che si fa da più complessa nei sistemi tradizionali, a più semplificata/alterata, nei sistemi agricoli intensivi moderni, peraltro pressoché inesistenti a Vernio.

Di norma, come si leggerà più nel dettaglio nelle valutazioni riferite al rapporto ambientale, i sistemi ad elevata complessità ecologica, hanno sempre una buona valutazione paesaggistica. Non si può però escludere il contrario nel caso di importanti elementi del paesaggio culturale, in questo caso sono auspicabili politiche di miglioramento della qualità ambientale e di mitigazione degli effetti negativi.

Costantemente integrata durante il processo di formazione del Piano, la valutazione del paesaggio si articola pertanto nei due ambiti territoriali riconosciuti durante gli approfondimenti conoscitivi e che il PS definisce sistemi territoriali di paesaggio, verificando l'interazione degli elementi caratterizzanti e statuari del territorio con le pressioni che su esso vengono esercitate e con le trasformazioni indotte dalle strategie territoriali del piano. La valutazione ha così evidenziato la disponibilità delle risorse, le loro fragilità o eventuali elementi di criticità, a cui far corrispondere mitigazioni dei possibili effetti negativi.

### **5.1.2. I sistemi e sub sistemi funzionali**

Per riportare a terra il progetto di territorio l'insieme dei sistemi e sub sistemi funzionali si delinea come scenario e la loro definizione assume dunque un preciso valore programmatico.

La progettazione di un unico sistema funzionale, quello della valorizzazione ambientale e di quattro sub sistemi, è volta a garantire le prestazioni ritenute irrinunciabili per il territorio di Vernio e ad indicare su quali prospettive di sviluppo fare leva. Nel PS si è cercato di chiarire quanto possibile gli obiettivi perseguiti per ciascun sistema e di argomentare i criteri di scelta operati confrontandosi con gli indirizzi e le scelte della pianificazione sovralocale. In questo caso il PS ha cercato una forma per tradurre in linguaggio urbanistico-territoriale le indicazioni emerse nel percorso articolato di analisi, ascolto e confronto che ha portato il gruppo di lavoro, cittadini e istituzioni di frazione a mettere insieme la loro esperienza per decidere la rilevanza dei problemi e delineare soluzioni possibili.

*Il sistema funzionale della valorizzazione ambientale è basato sulla varietà delle opportunità, anche economiche, offerte dalla presenza di un grande patrimonio di risorse naturali, produttive,*

storiche e culturali. La complessità strutturale e funzionale del sistema, è trattata dal PS creando una rete di relazioni volta ad unire le necessità dell'ambiente con le più generali esigenze ed aspirazioni culturali, economiche e sociali del territorio (art.46, comma1). Il Sistema è uno benché lo si immagina formato di componenti distinte, comunque profondamente integrate fra loro (risorse naturali, agricoltura, boschi, fruibilità turistica e qualità della vita, fonti energetiche rinnovabili e ambiente integro).

A questo fanno seguito il **sub sistema funzionale della qualità ambientale e delle risorse naturali** di cui fanno parte del sub sistema le principali risorse naturali e gli ecosistemi in genere, le aree sottoposte a specifici regimi normativi, quelle dell'ANPIL della Valle del Carigiola – Monte delle Scalette e quella di reperimento identificata per la sua estensione, coincidente con l'area di espansione della Rete ecologica Europea Natura 2000 (SIC), le aree boscate e le categorie dei beni di cui al DPR 616/77 e D.lgs. 42/04, nonché le aree agricole che hanno valenza naturalistico – ambientale, in quanto costituiscono elemento di filtro tra le aree boscate di raccordo tra le varie parti di territorio. Il sub sistema recepisce e sviluppa le indicazioni provenienti dal PTC relative al **Sistema funzionale Natura e biodiversità**, proponendo la tutela attiva delle grandi risorse naturali e garantendo la continuità ed il potenziamento dei corridoi ecologici.

Nel **sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale** il PS cerca di rendere coerenti le politiche riferite agli insediamenti del cosiddetto "territorio aperto", quello extraurbano, con i valori e le necessarie azioni di riqualificazione del paesaggio, raggiungibili prioritariamente con la valorizzazione del ruolo di presidio ambientale svolto attraverso la presenza concreta di un'agricoltura capace di tenere insieme le esigenze economico-produttive, quelle ambientali e quelle simboliche-estetiche della società (art. 102). Si orientano quindi le trasformazioni, sia dei suoli che degli edifici, si disciplinano i PMAA ed i cambi di destinazione d'uso e, particolarmente importante per il territorio di Vernio, si disciplinano le diverse categorie di annessi e manufatti per la conduzione dei fondi e per l'esercizio dell'attività agricola, anche nei casi in cui non siano riferiti ad imprenditori o ad aziende agricole. Si specificano inoltre anche i criteri d'intervento per le aree ed i beni che hanno perso la funzione agricola.

Nel **sub sistema funzionale del turismo integrato e sostenibile** il PS riconosce l'importanza della diversificazione dell'offerta, della sua aderenza al tipo di domanda espressa dalle diverse persone che vivono o soggiornano a Vernio, si preoccupa di creare relazioni tra quel che già esiste e il nuovo che dovrà essere realizzato: tutti presupposti affinché gli spazi possano diventare luoghi della vita in pubblico, riconosciuti e curati dagli abitanti, per essere, infine, anche goduti dai turisti. Anche in questo caso forte è l'integrazione tra il riconoscimento dei valori e delle risorse (si pensi alle aree protette, al grande patrimonio di risorse naturali) e le prospettive economiche. E' all'interno di questo sistema che vengono indicati alcuni progetti ritenuti strategici per il raggiungimento di specifici obiettivi di piano, primi fra tutti quelli che riguardano Montepiano, per il quale il Centro Studi Turistici di Firenze ha svolto uno studio di fattibilità per la valorizzazione turistica della frazione.

Nel **sub sistema funzionale delle energie rinnovabili locali** il PS individua "un settore strategico per lo sviluppo di un territorio che aspira alla sostenibilità economica, sociale ed ambientale". Le diverse risorse e la valutazione della loro disponibilità, hanno consentito di proporre l'incentivazione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, che possono costituire una

straordinaria possibilità per il territorio comunale per lo sviluppo di nuove economie, per l'innovazione e per il raggiungimento degli stessi obiettivi espressi dagli altri sub sistemi funzionali.

### **5.1.3. Le Unità territoriali organiche elementari**

Le Utoe previste dalla legge regionale, contribuiscono alla definizione degli indirizzi e dei parametri da rispettare nella parte gestionale del PRG. I piani debbono essere accompagnati da valutazioni in particolar modo di tipo quantitativo, che non possono sempre e solamente essere riferite all'intero territorio comunale. Ciascun comune presenta al proprio interno parti (o unità territoriali elementari) "organiche", aventi una identità specifica, un funzionamento autonomo, una specifica dotazione di infrastrutture e/o di servizi, uno specifico potenziale limite al cosiddetto "carico urbanistico". Se le Utoe sono gli ambiti di riferimento per la definizione dell'entità delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili, possono essere considerate altrettanto come quella parte di territorio all'interno della quale, entro una certa scala, i problemi territoriali che si producono trovano soluzione, ovvero se in una parte del territorio si determineranno problemi o fenomeni in genere, fino ad un certo livello questi problemi devono risolversi all'interno della stessa parte. A queste spetta il controllo della funzionalità urbana e territoriale, attraverso la verifica della compatibilità dimensionale degli insediamenti rispetto alla struttura complessiva del territorio e la verifica della dotazione dei servizi. Attraverso le Utoe sono espressi anche gli elementi derivati dalla Valutazione integrata.

Si è così scelto di compiere una suddivisione del territorio comunale che rispettasse il più possibile gli ambiti corrispondenti agli insediamenti principali, Vernio, con il suo policentrismo e Montepiano, così da riferire anche, con la migliore precisione possibile, i conteggi numerici agli ambiti spaziali, ai quali si è aggiunto, tra i due, anche un ambito particolare, costituito dai centri storici dell'alta valle, in ragione del loro potenziale futuro e del fondamentale ruolo di presidio che svolgono. Cavarzano, Luciana e Sassetta non hanno più il ruolo di un tempo, anzi, si sono semmai visti erodere servizi ed attività, ma nelle prospettive di sviluppo definite dal PS dovranno ritrovare un loro ruolo fondamentale, quali capisaldi dei nuovi itinerari turistici e naturalistici. Il rango di una città ha a che fare con un insieme di strutture ed attività che nel corso del tempo l'hanno dotata di un certo livello di attrezzature. Le dotazioni però sono un indicatore assai parziale se non riferiti alle loro effettive "prestazioni". Per un territorio così costellato di nuclei e centri ed abitato con un elevato grado di dispersione, caratterizzato altresì dal forte pendolarismo lavorativo e da quello turistico, legato alle seconde case, si è scelto di evidenziare la complementarità fra le aree urbane e le aree rurali, per lo scambio che deve necessariamente avvenire tra i servizi avanzati presenti nelle prime e quelli turistici e in una certa misura anche residenziali presenti nelle seconde.

Il far coincidere poi, la divisione del territorio con una distinzione già profondamente percepita dai cittadini, favorisce la partecipazione, coerentemente agli assunti del piano, riconducendo i problemi urbanistici alla giusta scala di gestione. In questo modo infatti, le UTOE rispondono alla dimensione "locale" della società, venendo agevolata la partecipazione dei cittadini alle problematiche del proprio territorio e facendo coincidere parti già dotate di coesione e identità, corrispondenti al "comune sentire" degli abitanti, con quelle utili alla gestione urbanistica.

Nelle Utoe sono identificate parti, compiute o meno, del sistema insediativo, riferite ad assetti territoriali complessivi, significative ai fini del controllo della morfologia urbana e territoriale, attraverso la verifica della compatibilità rispetto alla struttura complessiva del territorio ed il

perseguimento del riequilibrio e della riqualificazione, anche attraverso l'individuazione degli ambiti da sottoporre a riprogettazione e verifica del rapporto tra insediamenti e territorio aperto. Gli ambiti così definiti traducono il progetto del Piano strutturale nella forma prevista dalla legge regionale 1/2005 per dettare le regole, distinte in territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, e individuando per ogni ambito le caratteristiche urbanistiche e funzionali, gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali. Dunque Utoe sufficientemente ampi, porzioni di territorio riconoscibili per caratteri insediativi, stato di conservazione, livello delle dotazioni, mix funzionale.

## 5.2. Coerenze con le strategie definite dal Rapporto Ambientale

Per come si è sviluppato il processo di costruzione del piano strutturale di Vernio, il progetto ha potuto disporre da subito, in corrispondenza dell'Avvio del procedimento ripetuto nel luglio del 2007, del Rapporto Ambientale dal quale recepire importanti indicazioni. Ricordiamo le strategie principali di intervento, che erano state individuate nella fase di redazione del rapporto ambientale ed alle quali il piano strutturale dà specifiche risposte:

- a) **Mantenimento dell'identità dei singoli nuclei urbani:** contenimento dell'espansione edilizia per contrastare la tendenza alla costituzione di un continuum edilizio dovuto alle recenti espansioni.

Il tema del controllo della dispersione insediativa è centrale nel PS di Vernio, a partire dal riconoscimento di alcuni caratteri fondamentali degli insediamenti. E' nella parte statutaria che si riconosce la "struttura del territorio", e i diversi livelli in cui è articolato il sistema insediativo comunale (art.19):

a) *i **centri urbani principali**, corrispondenti a quelli che, per lo sviluppo storico ed in relazione al numero di abitanti, presentano tessuti urbani complessi e articolati, sia sotto il profilo morfologico, che funzionale, comprendenti anche servizi pubblici e privati riferiti ad ambiti superiori al centro stesso. Sono centri urbani principali del Comune di Vernio gli abitati di S. Quirico, Mercatale e Montepiano;*

b) *le **frazioni**, che costituiscono i capisaldi della rete insediativa e che, per caratterizzazione storico – paesaggistica, o principalmente per le dinamiche recenti, hanno arricchito le loro dotazioni articolandosi con diverse funzioni, presentano comunque una sufficiente compiutezza della struttura urbana. Le frazioni di Cavarzano, Sasseta e Luciana, che hanno avuto nel passato una dimensione di rilievo, oggi mantengono una funzione prevalentemente residenziale ed un numero ridotto di abitanti insediati, mentre Terrigoli – Le Confina e Sant'Ippolito, più interessate dalle trasformazioni socio-economiche che hanno interessato, in anni relativamente recenti, tutta la Val di Bisenzio, hanno invece visto crescere costantemente negli anni la loro dimensione e la loro dotazione di funzioni diverse;*

c) *i **nuclei minori**, che costituiscono la trama insediativa che si pone tra il livello delle frazioni e quello delle case sparse. Nei nuclei minori, a causa della limitata consistenza demografica e della scarsa dotazione di servizi, non sono riscontrabili connotati propriamente urbani. Appartengono a questo livello i nuclei di Costozze, La Valle, Segalari, Celle, La Rocca, Gorandaccio, Casigno, La Storaia, Risubbiani, Canturato, La Badia, Mulinaccio, Collebasso, Castagnaccio, Castagneta, Gagnaia, Ceraio, Gavazzoli e Saletto.*

A ciascun livello corrispondono diverse strategie di trasformazione:

a) *nell'ambito dei centri principali dovrà essere favorito il riequilibrio generale delle funzioni, cercando prioritariamente di arricchire la dotazione e la qualità dello spazio pubblico, promuovere il recupero del patrimonio edilizio storico, limitando la tendenza al*

*frazionamento delle unità abitative ed assicurando un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e le altre funzioni coerenti con il contesto. Dovrà altresì essere favorita la riutilizzazione delle aree industriali dismesse o improprie collocate nei tessuti residenziali, ai fini della riqualificazione e del potenziamento complessivo degli insediamenti ed anche per il riequilibrio degli standard urbanistici, per spazi, funzioni ed attrezzature d'interesse generale. Il RU definirà in maniera specifica la disciplina delle aree di pertinenza dei centri principali e preciserà i criteri per la scelta delle aree da trasformare urbanisticamente, per garantire la persistenza delle relazioni tra insediamenti e contesto agricolo e paesaggistico circostante;*

*b) dovrà essere favorita la valorizzazione delle identità ed il mantenimento della qualità urbanistica, architettonica e documentaria riferita all'intero contesto urbano delle frazioni di Cavarzano, Sassetta e Luciana; si dovranno promuovere quindi prioritariamente la tutela e riqualificazione dei fronti e delle visuali verso le frazioni, anche attraverso interventi di riqualificazione agricola e saranno da tutelare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, sia dei manufatti, che degli spazi aperti. Per il rafforzamento ed il mantenimento delle identità specifiche, si dovrà limitare quanto più possibile la nuova occupazione di suolo e gli interventi di nuova edificazione, possibili solo ai fini della migliore definizione del margine urbano e solo se a carattere residenziale, con tipologie e proporzioni riferibili al contesto, dovranno essere localizzati esclusivamente in contiguità con il tessuto esistente, privilegiando il completamento e la ricucitura ed evitando l'apertura di nuovi fronti edificati.*

*Per le frazioni di Terrigoli – Le Confina e Sant'Ippolito, che devono consolidare una nuova identità urbana, in relazione alla dimensione raggiunta, dovrà essere interrotto lo sviluppo lineare degli insediamenti lungo strada, ed assicurato, principalmente attraverso il recupero, un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e le altre funzioni urbane, con il loro mantenimento e la loro riqualificazione, diversificazione e razionalizzazione. La riutilizzazione delle aree produttive dismesse o sottoutilizzate sarà finalizzata alla riqualificazione complessiva dell'insediamento, prevalentemente residenziale, anche tramite la previsione di spazi e servizi pubblici o di uso pubblico;*

*c) per i nuclei minori, allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità, il PS non prevede alcuna crescita urbana e piuttosto favorisce forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti e quindi il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie e la loro eventuale riconversione prevalentemente a residenza, insieme ad adeguate misure di tutela che assicurino il recupero e la permanenza delle coltivazioni e delle sistemazioni agrarie, allo scopo di mantenere le relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante.*

Ai criteri di carattere generale si aggiungono gli obiettivi riferiti ai sistemi territoriali di paesaggio, che, come abbiamo visto, sono due e corrispondono alle "figure territoriali" di Vernio, con il sistema insediativo policentrico, e di Montepiano.

Per Vernio tra gli obiettivi da perseguire (art.43):

*- il contenimento del fenomeno della dispersione insediativa ed il recupero del patrimonio edilizio esistente e del peculiare rapporto tra territorio rurale e nuclei minori;*

Sono prescrizioni al RU:

*- si dovranno evitare la dispersione residenziale e il ricorso a sistemi di produzione agricola e forestale incongrui rispetto ai valori del paesaggio.*

*- si dovranno mantenere i varchi presenti fra gli insediamenti collocati lungo il fondovalle in corrispondenza della SP 325 al fine di consentire la funzionalità della connettività ecologica trasversale alla valle del Bisenzio; il Piano Strutturale si pone l'obiettivo di*

*evitare la saldatura fra i tessuti urbanizzati e di consentire, anche con progetti ad hoc, la riapertura ed il potenziamento di tali passaggi;*

Mentre per il sistema di Montepiano (art.44), meno sottoposto alle pressioni urbanistiche:

*- creazione di margini ben identificati a contatto con il territorio rurale e di fasce verdi o schermature vegetali a contatto con gli insediamenti residenziali;*  
*- il riconoscimento e la preservazione dei corridoi ecologici e delle aree naturali, nei loro caratteri propri, mantenendole nel loro stato d'integrità o promuovendo azioni per aumentarne la funzionalità e/o per l'attenuazione delle criticità rilevate;*

**b) Salvaguardia e/o recupero di modelli colturali tradizionali:** misure volte a difendere e recuperare l'organizzazione agro-forestale a piccola maglia per la tutela di pratiche colturali tradizionali e la difesa del paesaggio dai meccanismi di 'dequalificazione' indotti da vegetazione infestante azonale.

Il riconoscimento del valore paesaggistico ed ecologico delle colture tradizionali è fatto proprio da PS, anche in questo caso a partire dallo Statuto, Titolo III, art. 18:

**1.** *Il PS riconosce quali emergenze del paesaggio agrario da tutelare le trame agrarie di pregio e le sistemazioni agrarie tradizionali, mantenute in porzioni di territorio assai limitate e individuate nella Tav. P01 – La struttura del territorio. Queste sistemazioni sono elementi territoriali che oltre a svolgere una funzione agricola - produttiva, insieme alle aree boscate costituiscono una componente essenziale per il mantenimento degli equilibri ecologici e per la stabilità dei versanti, oltre ad avere un forte valore paesaggistico.*

**2.** *Nel territorio di Vernio tali emergenze sono rappresentate dalle coltivazioni promiscue ai bordi del sistema insediativo, dagli orti e più raramente dai terrazzamenti e ciglionamenti ad olivo e vite o seminativo promiscuo. Devono perciò essere perseguiti tutti quegli interventi volti alla manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni agrarie tradizionali e degli elementi qualificanti il paesaggio, prevedendo anche, in casi specifici, la loro ricostituzione.*

Inoltre, all'art. 17, si prescrive che:

**5.** *I boschi di specie esotiche o con scarso valore naturalistico, o comunque improprie, dovrebbero essere oggetto di piani o progetti di rinaturalizzazione, per la graduale sostituzione con la componente autoctona. Il Regolamento Urbanistico dovrà esaminare questa opportunità, individuandola anche come miglioramento ambientale prioritario per le aziende interessate da trasformazioni di edifici, nuclei e terreni in genere.*

Sono in più riconosciuti come invariati strutturali, all'art. 43:

*- il peculiare rapporto fra gli insediamenti ed il territorio rurale, inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico, determinato dalla sequenza ricorrente abitato – coltivazioni promiscue – boschi;*

Si prescrive:

*- per gli interventi che coinvolgono fasce di versante sottostanti ai centri e nuclei storici sommitali (di crinale, di poggio, etc.) si dovrà garantire la perdurante leggibilità del rapporto consolidato tra centro di sommità e spazio aperto -coltivato o boscato - dei relativi versanti collinari.*

E' poi nel sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale (art. 48), che si definiscono le strategie coerenti con il modello compatibile di sviluppo, in particolare gli obiettivi:

*b) il mantenimento delle forme di produzione agricola amatoriale o comunque per le piccole produzioni, che svolgono un ruolo fondamentale di presidio di parti del territorio e la per conservazione del paesaggio tradizionale, nonché per il sostegno delle famiglie residenti e per l'integrazione sociale ed intergenerazionale;*

c) favorire il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie, anche attraverso la rimessa a coltura delle aree incolte e di quelle tendenti alla evoluzione a bosco, nel rispetto degli aspetti paesistici e ambientali, tenendo conto delle opportune cautele nelle aree geologicamente instabili e salvaguardando i caratteri fisici del territorio;

Gli indirizzi sono quelli di:

- associare alla produzione agricola standard qualitativi territoriali (di prodotto, di paesaggio, di accoglienza):

a) sostenendo processi aziendali di riconversione o differenziazione verso produzioni agricole d'eccellenza, con tecniche produttive compatibili con l'ambiente e con i valori del paesaggio;

- c) **Ricostituzione della permeabilità tra edificato ed ambiente naturale circostante:** interventi alla piccola scala volti alla riscoperta ed al recupero di un modello di aggregazione tradizionale in corso di dissolvimento al fine di ricostruire la molteplicità di interazioni tra permanenze storico-architettoniche e qualità consolidate del territorio
- d) **Riqualficazione ed integrazione con il paesaggio ed il tessuto urbano circostante:** interventi significativi di trasformazione e riqualficazione volti a mitigare, ridurre e compensare gli effetti negativi derivanti dai nuovi insediamenti di scarso valore architettonico
- e) **Ridefinizione del limite dell'edificato:** recupero e valorizzazione dell'edificato storico esistente e riorganizzazione del tessuto edilizio finalizzato ad una definizione del disegno urbano nelle aree di recente espansione edilizia
- f) **Salvaguardia e valorizzazione delle attuali emergenze paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche:** misure atte alla tutela del paesaggio di crinale che conduce all'Alpe di Cavarzano, caratterizzato da un ambiente naturale integro e di pregio, con importanti testimonianze del patrimonio culturale minore (edicole e tabernacoli posti lungo la viabilità storica).

Questo gruppo di obiettivi viene sinteticamente trattato insieme, anche per il carattere integrato che assumono nel PS.

Nella struttura del territorio, all'art. 20 si definisce il sistema insediativo storico costituito da:

**AS\_ Ambiti urbani di impianto storico, ovvero quelli che anche avendo in parte perduto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei caratteri tipologico-architettonici degli edifici, presentano un livello elevato di qualità urbana ed ambientale, in ragione della compiutezza e integrità della configurazione urbanistica ed edilizia.**

**IS\_ Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, che a prescindere dalla prevalente matrice agricola degli assetti edilizi (aggregati, case coloniche e annessi, etc.) o della permanenza significativa di questa attività, sono individuati in ragione al valore intrinseco della struttura edilizia, alla loro localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne, sono sottoposte a particolare normativa di tutela paesaggistica al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio.**

**ES\_ Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, e le loro pertinenze, costituiti dalle ville, giardini, castelli, case coloniche ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri e mulini, che rappresentano una delle componenti fondamentali del sistema insediativo storico del Comune di Vernio e patrimonio collettivo da tutelare.**

In sintesi tra le altre indicazioni si prescrive:

**AS - perseguire la tutela e il ripristino dei caratteri tipo-morfologici originali e delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica e degli spazi aperti che ne costituiscono l'intorno,**

e per questo, negli interventi di recupero, privilegiare il riutilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali;

**IS** - disciplinare le modalità per la realizzazione di eventuali opere esterne o le trasformazioni relative all'area di pertinenza definita in quella sede, quali recinzioni, muretti e impianti vegetazionali, per assicurare il corretto inserimento nell'intorno figurativo e paesaggistico.

**ES** - prevedere una specifica disciplina per le aree di pertinenza, orientata al mantenimento dei rapporti tra queste e i beni di riferimento, in particolare dovrà prevedere la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podereale, case ed altri edifici rurali, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi) e l'eventuale ripristino delle parti perdute se documentate.

Tra i caratteri che rivestono prioritaria importanza per il PS di Vernio, i corridoi ecologici assumono molteplici e differenziate funzioni (prestazioni). A partire appunto dalle prestazioni associate al valore ecologico, paesaggistico, fruitivo ed anche culturale. In qualche modo già le discipline di contrasto alla dispersione insediativa valgono anche per questo punto c), ma ad ulteriore rafforzamento delle strategie, all'art. 41:

**3.** Il PS stabilisce gli obiettivi per la conservazione, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio, delle aree e dei beni costituenti i valori riconosciuti del territorio, al fine di garantirne la tutela nei processi evolutivi. Si dovrà per questo:

- garantire il mantenimento dei caratteri fondanti e delle relazioni fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e campagna circostante, con particolare attenzione, alle zone di frangia che caratterizzano le viste dei centri urbani e delle frazioni, i nuclei minori e i beni storico architettonici isolati, comprese anche le zone dell'intorno o pertinenze che contribuiscono alla percezione paesistica;

All'art. 43;

- la tutela dell'immagine storica del territorio e la valorizzazione delle testimonianze culturali e testimoniali e la riqualificazione delle aree di pertinenza dell'edificato sparso;

Sono prescrizioni:

- nelle aree in prossimità dei centri storici e dei manufatti di valore storico e architettonico si dovrà porre particolare attenzione agli interventi. Il RU preciserà una disciplina di dettaglio tenendo conto dell'esigenza primaria di conservare e migliorare lo stato dei luoghi e di tutelare i beni storico – architettonici, gli edifici di pregio e le loro pertinenze.

All'art. 44, sono principi da osservare:

- la funzione di filtro tra territorio aperto e territorio urbano svolto dalle zone agricole (orti) intercluse e dalle aree destinate a verde pubblico di Montepiano, tutelandone il carattere di spazi aperti con significative presenze di naturalità e per mantenere la continuità ecologica, preservare la peculiare immagine del centro urbano, in continuità percettiva con il paesaggio circostante, oltre che per assicurare agli abitanti ed ai turisti spazi verdi per lo svago;

- il contesto percettivo dell'isolamento della Badia di Santa Maria, evitando l'uso improprio dell'intorno, non consentendo opere ed interventi che ne riducano gli spazi per la corretta fruizione del bene e limitando per quanto possibile l'intrusione di elementi non coerenti con il contesto storico-monumentale.

All'art. 49, tra le strategie per il turismo sostenibile:

- specificare e prevedere l'insieme delle connessioni o tratti di percorsi, carrabili e pedonali, esistenti o mancanti, favorendo la possibilità di fruizione ciclabile, pedonale ed equestre del territorio e adeguando le principali arterie di collegamento della rete per la fruizione, per raggiungere un adeguato livello di sicurezza e di corrispondente qualità ambientale, anche con la creazione di by pass alternativi o attraverso corsie protette;

Particolari prescrizione a tutela delle emergenze ambientali e panoramiche vengono specificate sempre all'art. 41, mentre nelle UTOE, di cui agli artt. 55 e 56, sinteticamente vengono enunciate le strategie di trasformazione, in particolare per Vernio:

*si dovrà privilegiare la ricucitura delle espansioni recenti, evitando l'apertura di fronti lineari sulla viabilità, la loro riqualificazione e riorganizzazione, il riordino funzionale e morfologico dei tessuti, anche con l'intento di definire un limite certo fra il contesto edificato e quello agricolo circostante, finalizzato al miglior disegno e alla riqualificazione del margine urbano, evitando la creazione di aree di frangia.*

Per Sasseta, Luciana e Cavarzano:

*gli eventuali edifici di nuova costruzione dovranno configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti ed osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; le costruzioni e le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le sistemazioni degli spazi liberi di pertinenza dovranno inserirsi coerentemente nel paesaggio;*

Per Montepiano:

*in particolare dovranno essere riqualificati gli accessi territoriali e urbani e gli spazi associati alla percorrenze viarie; si dovrà riqualificare, potenziare e differenziare il sistema dei parcheggi e del verde urbano e introdurre nell'ambito urbano percorsi protetti pedonali e ciclabili;*

Il RU dovrà, nell'utoe della valle ed i versanti del Bisenzio:

*- dovrà individuare aree di nuova edificazione che prevedano densità edilizie e impianto, caratteristiche tipologiche dei singoli edifici e altezze, congruenti con il riordino del contesto.*

*- dovrà definire i percorsi protetti non carrabili, le "cinture a verde", naturale o attrezzato, ed altri elementi atti a favorire la connessione tra le diverse parti dei centri urbani;*

nell'Utoe delle frazioni e nuclei dell'alta valle:

*- potrà prevedere contenute addizioni funzionali residenziali, strettamente correlate ad interventi di effettiva riqualificazione degli insediamenti esistenti, là dove questi presentano situazioni di degrado o carenze funzionali o deficit degli standard, tanto che le nuove espansioni non devono aprire nuovi fronti di costruito.*

nell'Utoe della conca di Montepiano:

*- dovrà comunque evitare le saldature fra i nuclei minori e Montepiano e la formazione di agglomerati lineari lungo le strade principali (la ex 325, la via della Badia e la via di Risubbiani), mantenendo e salvaguardando i varchi tra gli insediamenti. Lungo la viabilità di nuova previsione il RU deve consentire esclusivamente l'eventuale crescita in contiguità con l'edificato esistente e con tipologie edilizie a questo coerenti;*

*- nel nucleo de La Badia, in relazione al valore intrinseco della struttura edilizia ed in rapporto al paesaggio circostante, non possono essere modificati gli assetti in modo che sia arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici e monumentali oggetto di protezione, per questo il RU dovrà prevedere una disciplina di tutela e di recupero paesaggistico che escluda ogni nuova edificazione; nei nuclei di Risubbiani e La Storaia, il RU dovrà precisare una disciplina di tutela conservativa, che escluda la nuova edificazione, ad eccezione che per quanto ammissibile tramite PAPMAA o altra iniziativa di valorizzazione delle produzioni agricole, anche consortili.*

## **5.2. Verifica di coerenza delle previsioni non attuate dal precedente PRG**

Il primo comma dell'art. 36 della Disciplina del PIT dispone come segue: "Le previsioni dei vigenti Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione riguardanti aree di espansione edilizia

*soggette a piano attuativo, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa al momento della entrata in vigore del presente Pit, sono attuabili esclusivamente alle seguenti condizioni: a) a seguito di esito favorevole della relativa valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano strutturale, per i Comuni che tale piano non abbiano ancora adottato; b) a seguito di deliberazione comunale che -per i Comuni che hanno approvato ovvero solo adottato il Piano strutturale – verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano strutturale, vigente o adottato, nonché alle direttive e alle prescrizioni del presente Piano di indirizzo territoriale.”*

Il PIT regionale, il PTC provinciale e il PS comunale assegnano specifici valori (come più avanti si vedrà nella valutazione di coerenza esterna) alla qualità del paesaggio inteso come esito delle relazioni fra caratteri naturalistici, sistemi insediativi, caratteri storici e loro percezione.

Il PS, nel perseguire la tutela di tali valori e promuovere lo sviluppo territoriale rispettoso dei medesimi, ha stabilito, già nel Rapporto ambientale, le strategie esaminate nel precedente paragrafo che, nell'assumere carattere statutario, determinano in sintesi, i seguenti criteri di valutazione:

- la tutela della rete naturalistica costituita dai corridoi ecologici e dalle aree di rilevante pregio ambientale (SIC – Anpil) e dai varchi liberi lungo le aree più densamente edificate (la Valle del Bisenzio propriamente detta);
- la salvaguardia delle sistemazioni agrarie tradizionali;
- la tutela del paesaggio tramite l'individuazione di aree di particolare valore paesaggistico soggette a in edificabilità, quali quelle che costituiscono intorno percettivo di un bene o di un nucleo storico.
- la crescita dei centri abitati, articolati secondo tre differenti livelli, tramite regole insediative di rafforzamento delle specifiche identità e di precisazione dei margini urbani;
- il divieto delle lottizzazioni di tipo urbano in territorio rurale o comunque incongrue rispetto ai valori riconosciuti nel contesto;
- lo sviluppo delle attività agricole e di quelle connesse e integrative, contrastando l'abbandono di coltivi e manufatti, anche in relazione alle prospettive di sviluppo individuate (strategie);

Risulta pertanto che le previsioni che pregiudicano tali scelte di PS hanno incidenza alta e non sono compatibili perché contrastano sulle scelte del Piano, che sono esito del rispetto dello Statuto. In altri termini le previsioni che pregiudicano la possibilità di trasmettere alle generazioni future i valori di cui godono quelle presenti (base dello sviluppo sostenibile) hanno incidenza alta. Sono di questo genere le previsioni di lottizzazioni di espansione che minano la panoramicità e la relazione fra l'abitato e la collina e analogamente le espansioni dei centri minori che consumano suolo secondo la logica della lottizzazione urbana.

Le previsioni che, invece, convergono verso obiettivi del Piano ma le cui regole nel vigente PRG indirizzano verso la trasformazione territoriale non rispettosa delle nuove regole fissate dal Piano strutturale medesimo, hanno incidenza media e dunque sono compatibili a condizione. Il regolamento urbanistico potrà normare gli interventi risolvendo la condizione assegnata, che può essere a) un abbassamento della capacità edificatoria, b) il miglior inserimento nel contesto, c) la trasformazione condizionata alla realizzazione di opere (dotazioni o mitigazioni).

Risultano compatibili le previsioni che dimostrano di rispettare le condizioni statutarie e convergono verso gli obiettivi strategici, anche se il Piano chiede che aggiungano qualità progettuali e realizzative secondo alcuni criteri ivi fissati.

Nelle seguenti schede sintetiche sono riportati tutte le aree edificabili nel territorio di Vernio, per le quali in PRG prevedeva l'esecuzione previo piano attuativo. Sono riportate le eventuali proposte avanzate ed è specificato se queste sono ad oggi oggetto di convenzioni o di intese con l'Amministrazione Comunale, è infine valutata la coerenza degli interventi proposti o proponibili con la disciplina del Piano Strutturale.

#### La Storaia

LOCALIZZAZIONE	<b>La Storaia, frazione di Montepiano</b>
TAVOLA PRG	<b>02</b>
DEST. URB. CORRENTE	<b>C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale</b>
MQ	<b>3.480 + 2.000</b>
RICHIESTA AVANZATA	<b>Nessuna Richiesta</b>

#### DESCRIZIONE SINTETICA

Le previsioni insistono su due aree adiacenti al nucleo abitato de La Storaia: una di mq 3.480, posta a nord, ed una di mq 2000, posta a ovest dell'abitato de la Storaia.

#### VERIFICA DI COERENZA

L'area posta a nord dell'abitato risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS (Tav. UTOE). L'eventuale trasformazione non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto, avendo incidenza alta per il consumo di suolo e per il valore paesaggistico del sito.

L'area ovest di mq 2000 risulta essere esterna ai limiti urbani del PS per oltre la metà della sua superficie. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto, mentre resta da valutare in fase di Regolamento Urbanistico l'eventuale trasformabilità dell'area posta all'interno dei limiti urbani.

#### Comparto Turistico Terra Rossa

LOCALIZZAZIONE	<b>Montepiano, via de La Badia</b>
TAVOLA DI PRG	<b>04</b>
DEST. URB. CORRENTE	<b>C4 - Comparti Turistici</b>
MQ	<b>35.000</b>
RICHIESTA AVANZATA	<b>Richiesta di parere di Massima</b>
PRATICA EDILIZIA	<b>P/42 Prot. 5289 del 8/06/2002</b>

Parere favorevole di massima della Commissione Edilizia Integrata del 20/09/2002. Dopo la richiesta di parere di massima, nessun'altra pratica o richiesta è stata successivamente avanzata.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Edifici in linea disposti planimetricamente a corte aperta, affacciati su una grande piazza. Volume residenza: mc 15.000, volume struttura ricettiva: mc 4.500, altezza max: m 7; mq 2.065,00 di parcheggio, mq 8.193,98 di verde.

#### VERIFICA DI COERENZA

Lo studio sul rilancio turistico di Montepiano del Centro Studi Turistici richiama la possibilità dell'utilizzo dell'area per la vocazione turistica della zona. L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti, l'intervento non risulta pertanto coerente con la disciplina dello Statuto, avendo incidenza

alta sui diversi fattori considerati (consumo di suolo, formazione di espansione lineare lungo strada, scarsa capacità della stessa infrastruttura stradale, riduzione della connettività ecologica).

#### L'Abetaia

LOCALIZZAZIONE **Montepiano, via de La Badia**  
TAVOLA DI PRG **04**  
DEST. URB. CORRENTE **C4 - Comparti Turistici**  
MQ **38.000**  
RICHIESTA AVANZATA **Realizzazione di edilizia residenziale**

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Edifici residenziali realizzati tra via della Repubblica e una nuova strada di penetrazione denominata via Toccafondi. L'intervento è parzialmente realizzato. Si registra la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste, per il cui recupero e completamento sono in corso complessi procedimenti.

#### VERIFICA COERENZA

Gli edifici realizzati risultano interni ai limiti urbani definiti dal PS, l'area nella quale erano previste opere di urbanizzazione primaria risulta esterna a tale perimetrazione e si dovrà dunque procedere ad una nuova convenzione.

#### Montepiano

LOCALIZZAZIONE **Montepiano**  
TAVOLA DI PRG **05**  
DEST. URB. CORRENTE **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
MQ **4.000**  
RICHIESTA AVANZATA **Nessuna richiesta**

#### VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto per l'alta incidenza sui valori riconosciuti.

#### Area di Espansione Residenziale La Piaggiarella

LOCALIZZAZIONE **Montepiano, via di Mezzana**  
TAVOLA DI PRG **05**  
DEST. URB. CORRENTE **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale (Comparto identificato nella carta di PRG con il n. 2, ma separati in due aree per due comparti distinti con i numeri 5 e 7)**  
MQ **6.300 + 2.100**  
RICHIESTA AVANZATA **Presentazione del Piano Attuativo**  
PRATICA EDILIZIA **C/3972** Prot. **12480** del **28/12/2001**

Parere favorevole della Commissione Edilizia del 5/11/2002 – “gli interventi nell'ambito dei singoli lotti dovranno essere realizzati previa presentazione di idonea istanza di concessione edilizia (...)”.  
Dal 2002 non sono state avanzate altre richieste.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Volume mc 6.083,47; spazi pubblici mq 1.552,05 (parcheeggio mq 247,75; verde mq 1.368,72); unica viabilità con racchetta finale da via di Mezzana; 6 lotti edificabili;

#### VERIFICA DI COERENZA

Il luogo in oggetto è interessato dal progetto di fattibilità per la variante della ex S.S. 325 per il passante di Montepiano. L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'intervento proposto non risulta pertanto coerente con la disciplina dello Statuto per l'alta incidenza sul consumo di suolo e perché pregiudica la realizzazione di un'opera che il PS considera come strategica.

#### Risubbiani

LOCALIZZAZIONE Risubbiani, **Montepiano**  
TAVOLA DI PRG **05**  
DEST. URB. CORRENTE **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
MQ **2.800**  
RICHIESTA AVANZATA **Nessuna Richiesta**

#### VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto per l'alta incidenza rilevata.

#### Zona per l'edilizia residenziale a Luciana

LOCALIZZAZIONE **Luciana**  
TAVOLA DI PRG **07**  
DEST. URB. CORRENTE **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
MQ **5.500**  
RICHIESTA AVANZATA **Nessuna richiesta**

#### VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto per l'alta incidenza sui valori paesistici e per il consumo di suolo.

#### Piano di Lottizzazione Convenzionata Casa al Turco

LOCALIZZAZIONE **Luciana**  
TAVOLA DI PRG **07**  
DEST. URB. CORRENTE **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
**(Comparto identificato nella carta di PRG con il n. 3)**  
MQ **8.000**

RICHIESTA AVANZATA **Parere preventivo**

PRATICA EDILIZIA **P/67 Prot. 14116 del 23/12/2003 e P/79 prot. 747 del 19/01/2005**

Comunicazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico agli interessati relativa al regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 39 della LRT 5/95.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Sei piccoli fabbricati con tipologia a torre, alloggi in numero da definire da 12 a 24.

#### VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta parzialmente esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'intervento come proposto non è attuabile, per l'alta incidenza sui valori paesistici e panoramici, oltre che per l'elevato consumo di suolo in un'area delicata. In fase di RU sarà necessario un sostanziale ridimensionamento delle volumetrie e delle unità immobiliari, con la definizione di tipi edilizi coerenti con il carattere della frazione.

#### Zona alberghiera La Vigna

LOCALIZZAZIONE           **Sassetta**  
TAVOLA DI PRG           **07**  
DEST. URB. CORRENTE   **D4 – Zone alberghiere**  
MQ                           **7.000**  
RICHIESTA AVANZATA   **Nessuna richiesta**  
VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto. Attualmente ha sede qui una struttura ricettiva, ma anche un ampliamento in questo senso non sarebbe perseguibile per l'insufficienza di urbanizzazione primaria, la strada di accesso risulta molto stretta e difficilmente allargabile. Il RU valuterà le trasformazioni coerenti con i luoghi e le dotazioni.

#### Zona per l'edilizia residenziale a Mezzacosta

LOCALIZZAZIONE           **Cavarzano**  
TAVOLA DI PRG           **10**  
DEST. URB. CORRENTE   **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
MQ                           **2.100**  
RICHIESTA AVANZATA   **Nessuna richiesta**  
VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

#### Zona per l'edilizia residenziale a Poggio di Cavarzano

LOCALIZZAZIONE           **Cavarzano**  
TAVOLA DI PRG           **10**  
DEST. URB. CORRENTE   **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
MQ                           **4.100**  
RICHIESTA AVANZATA   **Nessuna richiesta**  
VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

#### Comparto Residenziale Case Patriarchi

LOCALIZZAZIONE           **La Lama – Case Patriarchi, frazione di S. Quirico**  
TAVOLA DI PRG           **11**  
DEST. URB. CORRENTE   **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
MQ   **5.400**

**RICHIESTA AVANZATA Presentazione del Piano Attuativo**  
**PRATICA EDILIZIA C/3938 Prot. 3899 del 11/04/2001**

Adozione del Piano di lottizzazione Case patriarchi con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 22/12/2003.

Il 1/01/2004 il Comune di Vernio entra nel regime di salvaguardia, le lottizzazioni non possono più essere realizzate. Dopo l'adozione del Piano Attuativo non c'è materialmente il tempo per il periodo delle osservazioni e della successiva Approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Alla luce dell'adozione del Piano Attuativo del dicembre 2003, i richiedenti nel tempo hanno sollecitato il nuovo Strumento di Pianificazione per vedere sbloccata la situazione.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Lotto A: mc 2.450,14; Lotto B: mc 966,51; Lotto C: mc 726,66; Lotto D: mc 621, 76; Lotto Patriarchi: mc 234,76; Totale volume max: mc 5.000,00. Area pubblica mq 1200 (mq 900 verde, mq 300 parcheggio). Numero delle unità immobiliari variabile da 18 a 23.

#### VERIFICA DI COERENZA

L'intervento si colloca all'interno dell'area urbana individuata dal PS. Non presenta interferenze con le invarianti strutturali e con le tutele del PS. L'intervento risulta pertanto coerente con la disciplina del dello Statuto e pertanto può essere eseguito.

#### Lottizzazione residenziale La Lama

**LOCALIZZAZIONE Località La Lama, frazione di S. Quirico**  
**TAVOLA DI PRG 11**  
**DEST. URB. CORRENTE C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
**MQ 4.800**

**RICHIESTA AVANZATA Presentazione del Piano Attuativo**  
**PRATICA EDILIZIA C/4054 Prot. 10279 del 17/09/2003**

Richiesta di integrazioni in data 8/04/2004 con prot. 3726. Integrazioni presentate in data 22/12/2004 con prot. 13828. Comunicazione dell'Ufficio Tecnico in data 6/05/2005 con prot. 5152 sul regime di salvaguardia e del conseguente "congelamento" della pratica. Viste le integrazioni e le numerose richieste di chiarimenti sulla situazione delle salvaguardie attuali, si registra un forte interesse, da parte dei richiedenti, per la realizzabilità di questa lottizzazione.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Superficie lotto mq 5.798,49; Volume edificabile mc 4.638,79; Parcheggi mq 140; Verde mq 596,74; Viabilità pubblica mq 767,98. Comparto diviso in sei lotti (il più piccolo di mc. 422,13, il più grande di mc 1.040,94) per una totalità di sette edifici con destinazione mista: residenziale (almeno il 75% del volume per ogni lotto), commerciale, uffici. Totale di 16 unità immobiliari (variabili fino ad un numero massimo di 23).

#### VERIFICA COERENZA

L'intervento si colloca all'interno all'interno dell'area urbana individuata dal PS. Non presenta interferenze con le invarianti strutturali e con le tutele del PS. L'intervento risulta pertanto coerente con la disciplina dello Statuto e pertanto può essere eseguito.

#### Piano di Lottizzazione Casa Rossa

**LOCALIZZAZIONE Il Pianatino - Casa Rossa, frazione di Mercatale**  
**TAVOLA DI PRG 13**

DEST. URB. CORRENTE **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**

MQ **2.000**

RICHIESTA AVANZATA **Presentazione del Piano Attuativo**

PRATICA EDILIZIA **C/4027** Prot. **3007** del **29.03.2003**

Richiesta di integrazioni in data 18/10/2003 con prot. 11584. parziale integrazione presentata in data 17/11/2003 con prot. 12802. Comunicazione dell'Ufficio Tecnico in data 6/05/2005 con prot. 5151 sul regime di salvaguardia e del conseguente "congelamento" della pratica. Negli ultimi anni non si è più manifestato interesse.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Volume di progetto Mc 5.800,00; Aree pubbliche mq 1.688,40 (Parcheggi mq 308,44; Verde mq 1.840,50; Viabilità pubblica mq 767,98). Viabilità di accesso in diramazione a via di Sant'Ippolito. Tipologia edilizia: villini a schiera e case in linea.

VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'intervento proposto non risulta pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

Comparto produttivo Il Pianatino

LOCALIZZAZIONE **Il Pianatino, frazione di Mercatale**

TAVOLA DI PRG **13**

DEST. URB. CORRENTE **D2 – Comparti Produttivi**

MQ **35.200**

RICHIESTA AVANZATA **Richiesta di riattivazione del Piano di Lottizzazione**

PRATICA EDILIZIA **C/3979** Prot. **1376** del **12.02.2002**

In riferimento al progetto di cui alla Concessione n. 937 del 12.12.1981 (Piano di Lottizzazione facente parte del Comparto Produttivo "Il Pianatino", approvato dal Consiglio Comunale n. 43 del 27/03/1981, pratiche edilizie C/1122 e C/1694), realizzato solo in minima parte, si richiede la riattivazione della Convenzione (atto rogato dal Notaio Stefano Balestri il 20/11/1081 rep. 32030 fasc.5017). La pratica del 12.02.2002 è sollecitata in data 26.07.2003 in vista dell'imminente regime di salvaguardia.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Realizzazione di capannoni industriali con viabilità e opere di urbanizzazione primaria.

VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'intervento proposto non risulta pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

Ex fabbrica Tendi - Mattei

LOCALIZZAZIONE **Frazione di Mercatale**

TAVOLA DI PRG **13**

DEST. URB. CORRENTE **Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (area stralciata dalla Regione Toscana).**

MQ **1.800**

RICHIESTA AVANZATA **Richiesta di Parere**

PRATICA EDILIZIA **C/4080** prot. 3125 del **23.03.2004**; **P/129** prot. 9478 del **28.07.2006**

In data 22/12/2005 il Comune di Vernio ha interpellato la Provincia (Demanio Idrico) e la Regione (Ufficio del Territorio) sulla fattibilità dell'intervento. Il servizio Difesa del Suolo della Provincia di Prato, interpellato per il problema della vicinanza del Fiume Bisenzio, pur esprimendo un generale apprezzamento del progetto, rinvia ad una richiesta più dettagliata il parere da un punto di vista del rischio idraulico (nota prot. 1006 del 12.09.2007). L'area ricade in zona PI4.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Recupero delle volumetrie dell'ex fabbrica Tendi – Mattei. Mq 1.800. Piano terra ristorante e servizi, appartamenti duplex di taglio medio (mq 70 – 90) ai due piani superiori (circa 13 unità immobiliari).

L'intervento risulterebbe collegato ad un recupero delle sponde del Bisenzio fino alla zona della piscina – ex Meucci – Parco dell'Albereta. La proposta prevede la cessione di aree pubbliche al piano terra.

#### CONSIDERAZIONI

L'area che il PRG identifica come Piano di Recupero fu stralciata dalla Regione Toscana in quanto non era stata adottata idonea indagine sulla valutazione di Rischio Idraulico ai sensi della DCR 230/94. Considerato il valore storico dell'ex opificio, evidenziato anche dalle schede sugli immobili di interesse storico del PTC della Provincia di Prato e dal documento di avvio del procedimento del Piano Strutturale del Comune di Vernio, una volta risolto il problema idraulico che interessa il Piano Terra, è del tutto auspicabile un recupero di tale fabbricato, anche nella logica di un possibile collegamento con la zona della Piscina, dell'ex lanificio Meucci e via Fonte al Ciatti. L'immobile infatti è identificato tra quelli disciplinati all'art. 51 (I Capisaldi storici della produzione) dal PTC della Provincia di Prato, che sono indicati per essere mantenuti, valorizzati e atti ad accogliere funzioni importanti a servizio della collettività, che in questo caso possono essere, al piano terra, pubblici esercizi, o spazi culturali ed espositivi, che contribuirebbero a riqualificare le attività sul fiume.

#### VERIFICA DI COERENZA

L'intervento si colloca all'interno dell'area urbana individuata dal PS. Non presenta interferenze con le invariati strutturali e con le tutele del PS. L'intervento risulta pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

#### Zona per l'edilizia residenziale a Costozze

LOCALIZZAZIONE	<b>Costozze</b>
TAVOLA DI PRG	<b>14</b>
DEST. URB. CORRENTE	<b>C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale</b>
MQ	<b>1.600</b>
RICHIESTA AVANZATA	<b>Nessuna richiesta</b>

#### VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

#### Zona per l'edilizia residenziale a Curcelle

LOCALIZZAZIONE	<b>Curcelle – Sant'Ippolito</b>
TAVOLA DI PRG	<b>15</b>
DEST. URB. CORRENTE	<b>C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale</b>

MQ **14.000**  
RICHIESTA AVANZATA **Nessuna richiesta**  
VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

Zona per l'edilizia residenziale Le Fonti – la Pieve

LOCALIZZAZIONE **Sant'Ippoltio**  
TAVOLA DI PRG **15**  
DEST. URB. CORRENTE **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**  
MQ **6.400**  
RICHIESTA AVANZATA **Nessuna richiesta**  
VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

Zona Alberghiera Morandaccio

LOCALIZZAZIONE **Morandaccio**  
TAVOLA DI PRG **16**  
DEST. URB. CORRENTE **D3 –Zone alberghiere**  
MQ **6.300**  
RICHIESTA AVANZATA **Parere di Massima**  
PRATICA EDILIZIA **P/100 prot. 8961 del 04.08.2005**

Comunicazione dell'Ufficio Tecnico in data 22/12/2005 con prot. 5151 sul regime di salvaguardia e della conseguente irrealizzabilità, allo stato attuale, dell'intervento.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Attrezzatura ricettiva carattere alberghiero: mc 16.000; area per edilizia economica popolare mc 15.000; verde; nuova strada dalla ex SS 325 (è prevista una rotonda) al centro abitato di Sant'Ippolito sbocco presso l'abitato di Morandaccio).

CONSIDERAZIONI

È l'intervento che propone la maggior volumetria. La realizzabilità della strada, che potrebbe creare una importante alternativa per raggiungere il centro abitato di Sant'Ippolito, è debitamente da ponderare con uno studio di fattibilità preliminare, viste le accentuate pendenze presenti nella zona.

VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto, avendo incidenza alta in riferimento al consumo di suolo, degli impatti paesistici e sotto il profilo ambientale, per la connettività ecologica trasversale alla valle.

Fabbrica Santi

LOCALIZZAZIONE **Terrigoli**  
TAVOLA DI PRG **16**  
DEST. URB. CORRENTE **B4 – Zona di ristrutturazione urbanistica**

MQ **4.200**

RICHIESTA AVANZATA **Parere di Massima**

PRATICA EDILIZIA **P/138** prot. **14149** del **01.12.2006**

Comunicazione dell'Ufficio Tecnico in data 10/11/2007 con prot. 12646 sul regime di salvaguardia e della conseguente irrealizzabilità, allo stato attuale, dell'intervento.

Nella lettera di cui sopra è stato richiamato anche il PIT in vigore dal 17 ottobre 2007, per quanto concerne le direttive per la mutazione di destinazione delle aree industriali dimesse. Secondo il PIT, infatti, tale mutazione di destinazione "puo' essere consentita qualora risponda a specifiche esigenze del Comune interessato anche in riferimento ai servizi collettivi, edilizia sociale e dotazioni infrastrutturali" (Art. 18 comma 5). È da considerare però che il vigente PRG non identifica l'area come industriale ma come B4, prevedendo pertanto già interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il progetto di massima presenta alcune imprecisioni: nel calcolo dell'altezza massima (considerata solo sul fronte strada e non sul lato fiume, dove l'altezza massima non è rispettata) e conseguentemente nel calcolo del volume. Alcuni alloggi inoltre hanno una dimensione inferiore ai mq 45 minimi ammessi dal vigente Regolamento edilizio.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Recupero del volume del Carbonizzo di proprietà Santi a Terrigoli. Il progetto prevede la realizzazione di 35 appartamenti di cui 5 duplex. Volume: mc. 988; aree pubbliche mq 1720 di cui parcheggio mq 900.

#### VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta essere individuata dal PS come strategica per la riqualificazione della frazione ed è fatta oggetto di una convenzione tra Comune ed Università di Firenze per un seminario di progettazione. Il PS conferma la previsione del PRG vigente, il progetto però dovrà prevedere una maggiore permeabilità alla fruibilità delle sponde del fiume Bisenzio, aumentando le dotazioni di parcheggi pubblici e costituire un nuovo fronte sulla ex SS 325. Una quota non inferiore, complessivamente, al 20% della Sul residenziale dovrà essere, in conformità a quanto disposto dal PIT, destinata ad edilizia residenziale convenzionata ed a locazione a canone calmierato. Particolare attenzione dovrà essere posta anche alle tipologie edilizie, che dovranno essere coerenti con il ruolo di porta al sistema assegnato a Terrigoli e porsi in continuità con il tessuto esistente, seppur facendo riferimento ad un lessico necessariamente moderno. Saranno per questo da evitare riferimenti vernacolari, accentuando semmai il carattere moderno con dispositivi e tecniche per il risparmio energetico, il recupero delle acque e gli apporti passivi alla climatizzazione. Anche sulla base della sperimentazione svolta dall'Università di Firenze, il regolamento urbanistico potrà definire ulteriori criteri per il recupero dell'area.

#### Zona per l'edilizia residenziale la Gaggia - Bolzano

LOCALIZZAZIONE **Terrigoli, loc. Bolzano**

TAVOLA DI PRG **16**

DEST. URB. CORRENTE **C3 – Nuove zone per l'edilizia residenziale**

MQ **3.000**

RICHIESTA AVANZATA **Piano Attuativo**

PRATICA EDILIZIA **C/138** prot. **14149** del **17.09.2002**

Comunicazione dell'Ufficio Tecnico in data 19.04.2003 con prot. 4077 con richieste di integrazione e di attenersi a quanto previsto dal PRG.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Un nuovo edificio e ristrutturazione di edificio esistente. Volume max in più rispetto all'esistente mc 3.782,33; parcheggio mq 299,66. Vi è una richiesta di monetizzare le opere di urbanizzazione e di poter realizzare una strada privata di penetrazione dato che, pur trattandosi di un comparto edificatorio, la relazione del progettista equipara l'area ad una zona di completamento. La richiesta del 2002 allega e sul PRG ormai sorpassato nel 2001 da quello ancora oggi vigente.

#### VERIFICA DI COERENZA

L'area risulta esterna ai limiti urbani definiti dal PS. L'eventuale prestazione di un Piano attuativo in questa zona non risulterebbe pertanto coerente con la disciplina dello Statuto.

Piani attuativi previsti dal precedente PRG che hanno avuto completa attuazione:

- Nuova zona per l'Edilizia Economica e Popolare La Lama (San Quirico);
- Nuova zona per l'Edilizia Economica e Popolare Fonte Verniana - Poggile;

## 6. Verifica di coerenza del PS con le discipline del PIT regionale

### 6.1. Coerenza del PS di Vernio con la disciplina del PIT regionale: verifiche generali

Gli strumenti principali di “programmazione” della Regione Toscana - Pit e Prs (Piano Regionale di Sviluppo) - vanno letti in stretta correlazione, avendo la Regione compiuto la scelta politicamente e metodologicamente strategica di costruire un nesso inscindibile e funzionale tra piani e strumenti di governo del patrimonio territoriale e ambientale della comunità regionale, da un lato, e piani e programmi di sviluppo sul versante economico, sociale e culturale, dall'altro.

Il Pit è dunque il riferimento pianificatorio fondamentale e la sua agenda statutaria «... è il quadro complessivo programmatico nel quale si colloca il Prs ».

L'«agenda statutaria» del territorio della Regione individua i fattori territoriali e funzionali che compongono la struttura del territorio. Definisce le invarianti strutturali<sup>6</sup>, individua i principi attraverso cui condizionare l'utilizzazione delle risorse essenziali, nonché la disciplina inerente i conseguenti livelli indefettibili di “prestazione” e di “qualità” che occorre comunque preservare nella loro dotazione e nella loro fruibilità. L' Agenda statutaria individua per questo i sistemi territoriali e funzionali, contiene la rappresentazione del patrimonio (la struttura del territorio) e lo scenario di riferimento.

La disciplina del PIT (Art.2, comma 2)... *“definisce lo statuto del territorio toscano mediante l'individuazione dei meta obiettivi - unitamente agli obiettivi conseguenti - che ne compongono la agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano in coerenza con quanto sancito nei paragrafi 5.1 e 6 del Documento di Piano. La definizione quali invarianti strutturali dei suddetti meta obiettivi e delle invarianti attinenti alle infrastrutture e ai beni paesaggistici di interesse unitario regionale, insieme alle linee di azione necessarie a conferire effettività all'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano, costituiscono il contenuto sostantivo dello statuto del territorio”.*

Al comma 3 dello stesso Art. 2... *“La strategia del PIT ... deriva dalla formulazione dell'agenda strategica del Piano ... Gli obiettivi di detta agenda strategica sono definiti e integrati mediante i sistemi funzionali ... unitamente alla delineazione delle politiche pubbliche regionali e locali che esso sancisce come necessarie al perseguimento degli obiettivi in agenda”.*

Il PIT, definisce, attraverso l'Art. 3 – *I sistemi che definiscono la struttura del territorio toscano e le sue funzionalità.* In particolare al comma:

*2. Le componenti del sistema territoriale che connota e rappresenta la struttura del territorio toscano sono individuate e argomentate dal Documento di Piano (ai paragrafi 6.1.2 e 6.1.3) mediante i lemmi di «universo urbano della Toscana» e di «universo rurale della Toscana». Le invarianti strutturali correlate al suddetto sistema territoriale sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:*

- a. la «città policentrica toscana»;*
- b. la «presenza industriale» in Toscana;*
- c. i beni paesaggistici di interesse unitario regionale;*
- d. il «patrimonio collinare» della Toscana;*
- e. il «patrimonio costiero, insulare e marino» della Toscana;*
- f. le infrastrutture di interesse unitario regionale.*

*3. A norma dell'articolo 48 della l.r. 1/2005 i sistemi funzionali del territorio toscano sono identificati con quelle sue capacità funzionali che il presente Piano concepisce e adotta quali quadri di riferimento concettuale, analitico e valutatorio sia per il raccordo organico tra pianificazione territoriale e programmazione generale e settoriale dello sviluppo regionale, sia per il coordinamento cooperativo tra Regione ed Enti locali nel perseguimento dei metaobiettivi e degli*

---

<sup>6</sup> Invarianti strutturali del PIT: un oggetto, una prestazione, una regola d'uso immodificabile che tutela la risorsa e garantisce il permanere della prestazione. Le invarianti strutturali sono anche l'esito di una ricognizione condotta sulle norme speciali di tutela (nazionali, regionali, europee), per riportarle a coerenza con il governo del territorio.

*obiettivi conseguenti di cui si compone l'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Dette capacità funzionali del territorio toscano sono riassunte nei seguenti lemmi:*

- a. la «Toscana della nuova qualità e della conoscenza»;*
- b. la «Toscana delle reti»;*
- c. la «Toscana della coesione sociale e territoriale»;*
- d. la «Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza».*

Il piano può così essere letto attraverso l'agenda statutaria che comprende la descrizione-rappresentazione strutturale del territorio:

- i sistemi territoriali e di paesaggio, il complesso dei valori riconosciuti nel territorio, i beni ricompresi nelle invarianti strutturali;
- lo scenario di riferimento, fortemente correlato al punto precedente, che individua le strategie che siano coerenti con la struttura e la dotazione patrimoniale del territorio e che fornisce gli elementi per la valutazione integrata;
- i sistemi funzionali a cui affidare le politiche di valorizzazione delle risorse territoriali e attraverso i quali specificare i modi in cui i piani, i programmi e le diverse linee d'azione possono interagire con il patrimonio territoriale

I sistemi funzionali vengono dunque ad assumere un ruolo specifico all'interno del PIT: sono l'elemento di passaggio tra la rappresentazione strutturale e le strategie. L' Agenda strategica per questo definisce la strategia dello sviluppo territoriale, ovvero costituisce un'agenda programmatica che stabilisce le relazioni tra gli obiettivi e i contenuti territoriali del PS.

Allo stesso modo il Piano Strutturale di Vernio si articola definendo la struttura del territorio comunale, i sistemi territoriali (letti come sub sistemi di paesaggio, in riferimento all'ambito 7, riconosciuto dallo stesso PIT) ed i sistemi funzionali, che anche per il PS di Vernio assumono il ruolo di definire le strategie, oltre che il raccordo, tra territorio e politiche settoriali. All' *Art. 45 – Sistemi e sub sistemi funzionali* del PS:

1. Il governo del territorio è svolto nel mutuo riconoscimento e nella reciproca coerenza tra politiche settoriali e regolazione territoriale e per questo le strategie di sviluppo del territorio comunale tengono conto delle vocazioni dei diversi luoghi e della valorizzazione delle risorse essenziali riconosciute nello statuto del territorio, oltre che della necessaria mitigazione delle criticità ambientali. Il PS definisce così i sistemi e sub sistemi funzionali a specifiche politiche che il piano intende perseguire.

E dunque a partire da queste principali coerenze costitutive che nei successivi paragrafi si specificheranno per specifici argomenti le coerenze tra PS e PIT.

## **6.2. Titolo 2 - Statuto del territorio toscano**

Strategia dello sviluppo delle proprie NTA, e più precisamente: articolo 3 – i sistemi che definiscono la struttura del territorio toscano e le sue funzionalità

Il Piano Strutturale all'articolo 5 – Titolo II – Capitolo I individua, seguendo le classificazioni del PIT regionale e del PTC provinciale, e in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 1/2005 articolo 53 comma 1 punto b), i sistemi territoriali che costituiscono il Comune di Vernio, corrispondenti anche a sistemi di paesaggio.

### **6.2.1. La città policentrica toscana**

Il Pit nella Disciplina di Piano, richiama all'*Articolo 4 – La “città policentrica toscana” quale invariante strutturale dello Statuto*. Per cui, al

*comma 2. Integrare e qualificare la “città policentrica toscana” costituisce il primo dei metaobiettivi in cui si articola l'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano ai sensi del Documento di Piano. Ai fini del suo perseguimento questo Piano sostiene e tutela la riconoscibilità paesaggistica della “città toscana” mediante le azioni di mantenimento e rafforzamento delle reti e dei corridoi ecologici che connotano e penetrano gli insediamenti urbani, e salvaguardando le*

*discontinuità ed i paesaggi che li separano nella molteplice scansione delle forme del territorio toscano.*

A rafforzare ulteriormente il principio della “policentralità” toscana, nel Documento di piano, a cui le discipline si ispirano:

*6.3.1. Di qui l'impegno che deve qualificare la pianificazione territoriale a contrastare i processi di saldatura interurbana e di urbanizzazione pervasiva delle campagne e dei territori aperti, tutelandone e consolidandone le specificità ambientali e paesaggistiche, insieme alla rete di “corridoi ecologici” che le caratterizzano nella varietà della loro ricchezza e vitalità vegetazionale e faunistica. E di qui, ad un tempo, la necessità di un impegno contestuale contro la banalizzazione delle centralità urbane e la dispersione “periferica” della loro riconoscibilità e capacità di offrire integrazione e innovazione sociale e culturale.*

Costituiscono per questo Direttive

*1. occorre che i Comuni toscani garantiscano il valore durevole e costitutivo delle rispettive “centralità” urbane: centralità intese come corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività;*

*2. occorre che nei Comuni toscani la mobilità urbana assuma modalità plurime, affidabili ed efficaci così da garantire la piena accessibilità alle parti e alle funzioni che connotano le aree centrali - storiche e moderne - dei loro contesti urbani, evitando che mobilità e accessi diventino argomenti a sostegno di soluzioni banali di decentramento e dunque di depauperamento sociale, culturale, economico e civile di quelle stesse parti e di quelle stesse funzioni;*

*3. occorre perseguire e salvaguardare il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico architettonica e nel patrimonio immobiliare che con una titolarità e funzionalità pubblica hanno storicamente coinciso. Occorre, in particolare, evitare che interventi di rigenerazione fisica e funzionale che riguardino immobili di pubblico rilievo per il significato storico o simbolico, culturale o funzionale che rivestono per la comunità urbana comportino mutamenti alla loro funzionalità pubblica;*

*4. occorre che i Comuni toscani provvedano al consolidamento, al ripristino e all'incremento dello spazio pubblico che li caratterizza e identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile. Uno spazio pubblico inteso nella sua configurazione sistemica, dunque come spazio sia costruito che non costruito; come spazio che combina e integra “pietra” e “verde” e che assume - e vede riconosciuto come tale - il proprio valore fondativo dello statuto della “città”. Uno spazio in cui si correlino centralità; multidimensionalità; significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico rispetto all'insieme del contesto urbano; connessione visibile, funzionale, e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo e con le risorse e le reti ecologiche che lo caratterizzano. Uno spazio costituito, pertanto, da una gamma di attributi identitari e di buone pratiche amministrative (a cominciare da quelle pianificatorie) che configuri la città come un insieme organico e dinamico di luoghi attrattivi e preordinati all'esercizio di una pluralità di pratiche di cittadinanza, di esperienza civile e religiosa, di relazioni sociali ed economiche, di stimolo e sostegno a una fertile convivenza pluralistica e interculturale. E come un corpo vivo e salubre, che sa studiare, programmare e sperimentare, con appropriate pratiche amministrative e partecipative, le condizioni ambientali ed estetiche - dunque paesaggistiche e architettoniche, energetiche e climatiche - della propria integrità fisica e sociale.*

Il Piano Strutturale di Vernio recepisce direttamente le indicazioni del Titolo 2 – Statuto del territorio toscano del PIT, nel Titolo III - I caratteri strutturali del territorio e nel Titolo VI – Paesaggio e sistemi territoriali.

Il Piano Strutturale individua tra le proprie invarianti il sistema insediativo comunale (Titolo III), che analizza con diversi metodi e valorizza in risposta agli obiettivi generali, riconoscendo nel territorio un sistema di centri e di borghi, storici e recenti, in questo modo interpretando, secondo gli specifici caratteri del territorio di Vernio, la definizione di città policentrica toscana quale prima invariante strutturale del PIT. Il PS dunque all'art. 19, comma 2:

ricosce nel ruolo assunto dai diversi centri, la funzione di mantenimento dell'equilibrio insediativo, per garantire agli abitanti un'elevata qualità dell'ambiente di vita e di lavoro ed efficienti dotazioni urbane e territoriali e per questo individua i tre livelli su cui si struttura il sistema insediativo:

- a) i **centri urbani principali**, corrispondenti a quelli che, per lo sviluppo storico ed in relazione al numero di abitanti, presentano tessuti urbani complessi e articolati, sia sotto il profilo morfologico, che funzionale, comprendenti anche servizi pubblici e privati riferiti ad ambiti superiori al centro stesso. Sono centri urbani principali del Comune di Vernio gli abitati di S. Quirico, Mercatale e Montepiano;
- b) le **frazioni**, che costituiscono i capisaldi della rete insediativa e che, per caratterizzazione storico – paesaggistica, o principalmente per le dinamiche recenti, hanno arricchito le loro dotazioni articolandosi con diverse funzioni, presentano comunque una sufficiente compiutezza della struttura urbana. Le frazioni di Cavarzano, Sasseta e Luciana, che hanno avuto nel passato una dimensione di rilievo, oggi mantengono una funzione prevalentemente residenziale ed un numero ridotto di abitanti insediati, mentre Terrigoli – Le Confini e Sant'Ippolito, più interessate dalle trasformazioni socio-economiche che hanno interessato, in anni relativamente recenti, tutta la Val di Bisenzio, hanno invece visto crescere costantemente negli anni la loro dimensione e la loro dotazione di funzioni diverse;
- c) i **nuclei minori**, che costituiscono la trama insediativa che si pone tra il livello delle frazioni e quello delle case sparse. Nei nuclei minori, a causa della limitata consistenza demografica e della scarsa dotazione di servizi, non sono riscontrabili connotati propriamente urbani. Appartengono a questo livello i nuclei di Costozze, La Valle, Segalari, Celle, La Rocca, Gorandaccio, Casigno, La Storaia, Risubbiani, Canturato, La Badia, Mulinaccio, Collebasso, Castagnaccio, Castagneta, Gagnaia, Ceraio, Gavazzoli e Saletto.

All'interno del Titolo VI – Paesaggio e sistemi territoriali, il PS poi suddivide il territorio comunale sulla base di due figure territoriali, corrispondenti ai sistemi di paesaggio, che sono;

#### 1. SISTEMA TERRITORIALE DI VERNIO

#### 2. SISTEMA TERRITORIALE DI MONTEPIANO

All'interno di ciascun sistema, assumono valore di **invarianti strutturali** anche i principi da osservare nei successivi atti.

Per il sistema territoriale di Vernio

- il peculiare rapporto fra gli insediamenti ed il territorio rurale, inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico, determinato dalla sequenza ricorrente abitato – coltivazioni promiscue – boschi;
- l'integrazione con il paesaggio collinare e montano costituito dalla presenza di vegetazione non colturale, di percorsi campestri e sentieri e l'andamento piano altimetrico del terreno;
- il ruolo identitario del patrimonio storico, architettonico e culturale presente negli insediamenti urbani, nei nuclei e nel territorio aperto, nonché il loro rapporti figurativi e funzionali con il contesto;
- la storica modalità d'insediamento ed il rapporto gerarchico di polarità, storicamente consolidato, tra insediamenti collinari ed insediamenti vallivi;
- il ruolo rappresentativo e simbolico, indispensabile per la coesione sociale, degli spazi pubblici dei centri urbani principali e delle frazioni, quali luoghi di attività integrate, di scambio e di servizio, della cultura e di rappresentanza pubblica.

Per il sistema territoriale di Montepiano:

- il ruolo svolto dalla rete dei sentieri, dai percorsi storici e dai valichi di crinale, che assicurano la percorribilità ed il presidio del territorio e dei quali deve essere sempre garantita la continuità;
- la funzione di filtro tra territorio aperto e territorio urbano svolto dalle zone agricole (orti) intercluse e dalle aree destinate a verde pubblico di Montepiano, tutelandone il carattere di

spazi aperti con significative presenze di naturalità e per mantenere la continuità ecologica, preservare la peculiare immagine del centro urbano, in continuità percettiva con il paesaggio circostante, oltre che per assicurare agli abitanti ed ai turisti spazi verdi per lo svago;

- il contesto percettivo dell'isolamento della Badia di Santa Maria, evitando l'uso improprio dell'intorno, non consentendo opere ed interventi che ne riducano gli spazi per la corretta fruizione del bene e limitando per quanto possibile l'intrusione di elementi non coerenti con il contesto storico-monumentale.

A titolo puramente esemplificativo, essendo molteplici gli aspetti di coerenza riscontrabili in riferimento alla "città policentrica toscana" tra il PIT regionale ed il PS comunale, si riportano le seguenti prescrizioni del PS di Vernio.

All'interno del Sistema territoriale di Vernio si prescrive che (art.43, comma 4):

- si dovranno mantenere i varchi presenti fra gli insediamenti collocati lungo il fondovalle in corrispondenza della SP 325 al fine di consentire la funzionalità della connettività ecologica trasversale alla valle del Bisenzio; il Piano Strutturale si pone l'obiettivo di evitare la saldatura fra i tessuti urbanizzati e di consentire, anche con progetti ad hoc, la riapertura ed il potenziamento di tali passaggi;

All'interno del Sistema territoriale di Montepiano si prescrive che (art.44, comma 4):

- il riconoscimento e la preservazione dei corridoi ecologici e delle aree naturali, nei loro caratteri propri, mantenendole nel loro stato d'integrità o promuovendo azioni per aumentarne la funzionalità e/o per l'attenuazione delle criticità rilevate;

Riprendendo il PIT, al comma:

*4. La Regione sostiene comunque il miglioramento costante delle componenti territoriali, insediative e tipologiche della "città policentrica toscana", mediante modalità e stili edificatori, manutentivi, abitativi, infrastrutturali e di forme di mobilità e accessibilità che ne privilegino la sostenibilità sociale e ambientale sotto i profili energetico, idrico, di trattamento dei rifiuti e che favoriscano le sperimentazioni e le applicazioni delle più moderne acquisizioni scientifiche e tecnologiche in materia.*

Per il quale fine, il PS di Vernio detta le proprie discipline, in piena coerenza col PIT e agli esiti della valutazione integrata nel Titolo IV – La tutela e il miglioramento delle risorse del territorio.

Il PIT inoltre prevede:

*Articolo 8 - La "città policentrica toscana" come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per la mobilità intra e inter-regionale.*

*2. Il potenziamento del sistema ferroviario toscano e la sua rilevanza primaria nella mobilità intraregionale e nell'intermodalità del trasporto pubblico locale, come sancito dal Programma regionale di sviluppo vigente e dal Documento di Piano di questo PIT, costituiscono il criterio prioritario per le scelte regionali e locali di infrastrutturazione del territorio toscano al fine di costruire una rete interconnessa a scala regionale di trasporto collettivo a guida vincolata.*

*12. Gli strumenti della pianificazione territoriale devono soddisfare nella loro formulazione i seguenti criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità:*

*c) 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;*

### **6.3. Le strategie**

Come abbiamo già evidenziato all'inizio, ai sistemi e sub sistemi funzionali è affidata la definizione delle politiche di sviluppo territoriale, ed è in quelli che possono essere ritrovate, oltre a quanto già definito nei precedenti articoli che riguardano la parte "statutaria" del PS, le coerenze che riguardano più specificatamente l'art. 10 del PIT *Direttive per sostenere la qualità della e nella "città toscana"*.

Sono il **sistema funzionale della valorizzazione ambientale**, a cui fanno riferimento i seguenti sub sistemi:

Sub sistema funzionale della qualità ambientale e delle risorse naturali

Sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale

Sub sistema funzionale del turismo integrato e sostenibile

Sub sistema funzionale delle energie rinnovabili locali

Gli stessi sistemi funzionali del PS fanno così più diretto riferimento a quanto indicato nel

Documento di piano, al comma 7. - *L'agenda strategica del PIT:*

*7.1. Reddito versus rendita: il filo rosso delle strategie del Piano*

*7.2. I Sistemi Funzionali del PIT*

*A questo scopo, i sistemi funzionali,*

*a) definiscono un insieme di azioni strategiche che integrano il Pit e il portato dei suoi metaobiettivi, nella programmazione regionale, individuandone le relazioni e i collegamenti con le scelte del Prs e con quelle, successive, delle programmazioni settoriali, e costituiscono la trama propositiva, programmatica, progettuale e valutatoria tanto delle opzioni operative del governo regionale del territorio quanto di quelle dei governi locali, ponendoli nelle condizioni di valutarne la coerenza rispetto agli indirizzi regionali;*

*b) fanno da "ponte" fra la lettura territoriale delle scelte di fondo dello sviluppo regionale, riassunta nell'indicazione dei metaobiettivi, e la progettualità che deriva dalle scelte di legislatura indicate dai Progetti integrati del Prs. Si viene così a determinare un "incrocio" fra governo del territorio e direzione della programmazione strategica dello sviluppo. Incrocio che costituisce il terreno sul quale costruire il processo di valutazione integrata: vista nelle sua capacità di misurare ex-ante il grado della coerenza "interna" della messa in opera del Pit alle opzioni che esso assume come "territorialmente" sue proprie e precipue, e il grado di consonanza attuativa alle sue opzioni da parte delle strumentazioni operative che la programmazione generale e quella settoriale dispongono ai fini dello sviluppo*

*7.2.1. La Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza*

*Attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo; Il territorio è un elemento importante e in qualche caso risolutivo della capacità di attrazione della regione. Non solo in quanto risorsa di qualità che, in quanto tale, dà alla regione un alto livello di riconoscibilità con i simboli del proprio passato (le città, l'arte e i beni culturali) e con le acquisizioni del proprio presente (il paesaggio, la cultura e il saper fare, la civiltà delle comunità locali, etc.), ma anche in quanto capacità di governo che punta a tenere insieme, in maniera equilibrata, la modernità e la vivibilità individuale e collettiva di chi vive e lavora in Toscana.*

*La capacità di esportare beni e servizi ad alto valore aggiunto e ad alto contenuto di conoscenza e di creatività, la capacità di far convergere flussi di turismo che richiede servizi e risorse di qualità, la capacità di attrarre cervelli sia nella fase formativa che in quella della ricerca, la capacità di attrarre capitali produttivi e di integrare nella comunità locale risorse lavorative che vengono dai più disparati luoghi e culture del mondo: sono tutti elementi che denotano una capacità attrattiva della regione che deve essere sempre più sviluppata.*

*All'interno di questo sistema funzionale assume una significativa importanza considerare nello specifico il capitale naturale legato al territorio, alle aree naturali, al paesaggio rurale. Si tratta di un fattore specifico di attrattività e di accoglienza della Toscana, dove assume un ruolo fondamentale la politica agricola, la manutenzione diffusa del territorio, il recupero e la manutenzione del paesaggio, anche in aree meno note per i valori paesaggistici, il sistema ambientale nel suo complesso, le strutture dedicate alla mobilità sostenibile ed a soddisfare bisogni e stili di vita che siano improntati alla leggerezza dell'impronta e non ad impatti e pressioni sempre maggiori o difficilmente reversibili.*

*7.2.2. La Toscana delle reti*

*7.2.3. La Toscana della qualità e della conoscenza*

*7.2.4. La Toscana della coesione sociale e territoriale.*

*Mentre il tema della coesione sociale è fortemente e principalmente determinato da scelte nazionali e da scelte delle istituzioni locali e regionali nell'area degli interventi sociali, la coesione territoriale è invece particolarmente legata agli indirizzi di questo Piano e alla filosofia che lo pervade.*

Vale la pena per questo ricordare il PS all'Art. 2 – Obiettivi generali del piano strutturale

1. Gli obiettivi generali e gli indirizzi strategici per la programmazione del governo del territorio del Comune di Vernio, sono definiti nel rispetto ed in stretta relazione con i principi contenuti nello statuto del territorio, di cui al successivo Titolo II. Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono quelli di:

- a) rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio comunale, al fine di contribuire al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;
- b) rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali, costituite dal patrimonio ambientale, dal paesaggio, dai sistemi insediativi storici e dai beni culturali, identificando profili di sviluppo potenziali compatibili con i caratteri dei diversi luoghi.
- c) rafforzare la coesione territoriale per il raggiungimento di uno sviluppo più equilibrato, riducendo le disparità e gli squilibri territoriali esistenti, accrescendo la dotazione e la qualità dei servizi locali, con la riqualificazione urbana, l'aumento dell'efficienza delle relazioni territoriali e delle reti per la mobilità delle persone e delle merci, e rendendo più coerenti le politiche settoriali che hanno un impatto territoriale, contribuendo con questo a migliorare la vivibilità per gli abitanti.
- d) diversificare il sistema economico, creando condizioni per l'innovazione imprenditoriale, consolidando e riqualificando il tessuto delle attività economiche locali, con la riorganizzazione delle attività dell'artigianato e dell'industria, migliorando al tempo stesso la qualità della vita nei centri abitati.

2. La sostenibilità dello sviluppo del Comune di Vernio è perseguita anche attuando il miglioramento dell'integrazione territoriale, con il coordinamento delle sue scelte strategiche con le politiche dei territori che, per ragioni storiche, di prossimità, di omogeneità e/o complementarietà, presentano consistenti relazioni con il suo territorio (*governance integrata*).

Oltre a quanto definito nei sistemi e sub sistemi funzionali, nel PS di Vernio i criteri generali per la strategia dello sviluppo del sistema degli insediamenti sono contenuti negli art. 54, 55 e 56, Che definiscono le UTOE. Il PS riconosce

UTOE 1 – La valle di i versanti del Bisenzio

UTOE 2 – La conca di Montepiano

Per l'**Art. 54, comma 4**. Le UTOE costituiscono strumenti di controllo e gestione delle trasformazioni territoriali ed in riferimento alle quali le politiche e strategie dello sviluppo territoriale devono essere definite in modo complessivo ed unitario. La loro individuazione discende dalla necessità di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti organici e distinti, per i quali si attribuiscono disposizioni che specificano e integrano quelle riferite ai sistemi territoriali e funzionali. Le strategie sinteticamente delineate propongono un progetto di territorio che tiene conto delle vocazioni dei diversi luoghi e della valorizzazione delle risorse essenziali riconosciute nello statuto del territorio, oltre che della necessaria mitigazione delle criticità ambientali e costituiscono lo sfondo per definire gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni di settore per i diversi contesti e per coordinare le strategie delle amministrazioni titolari delle diverse funzioni di governo del territorio.

E' nel Titolo VIII – Dimensionamento e UTOE dunque che il PS di Vernio recepisce le direttive provenienti dal PIT che hanno una più diretta conseguenza nel successivo Regolamento Urbanistico. In sintesi è nelle UTOE ed i relativi articoli che si verifica la coerenza per il patrimonio industriale, che per Vernio rappresenta una grande occasione per il recupero ambientale e per innescare nuove economie, razionalizzando in aree debitamente attrezzate le attività che hanno manifestato l'intenzione di spostarsi sempre all'interno del territorio comunale, le infrastrutture per la mobilità, il commercio.

Particolare rilevanza assume, anche per il territorio di Vernio, quanto definito dal PIT per l'universo rurale:

*Articolo 22 – Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agro ambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale.*

*2. Le risorse agroambientali sono costituite dal complesso delle attività agro-forestali funzionali alla tutela ed alla valorizzazione del territorio toscano e comprendono in particolare:*

- a) i terreni caratterizzati dalla presenza di colture di pregio paesistico e imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo;*
- b) i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche, di posizione geografica;*
- c) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- d) i terreni con particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti;*
- e) i terreni soggetti a bonifica idraulica;*
- f) gli schemi irrigui che corrispondono ai terreni serviti da impianti di distribuzione di acque irrigue consortili già realizzati o di prossima realizzazione;*
- g) i siti d'invaso esistenti o quelli di potenziale realizzazione in forza di una positiva valutazione di fattibilità tecnica;*
- h) i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva.*

Il PS di Vernio assume le risorse agro ambientali del territorio comunale quali invarianti strutturali, in particolare, all'Art. 18 – Le sistemazioni agrarie tradizionali, prescrive:

1. Il PS riconosce quali emergenze del paesaggio agrario da tutelare le trame agrarie di pregio e le sistemazioni agrarie tradizionali, mantenute in porzioni di territorio assai limitate e individuate nella Tav. P01 – La struttura del territorio. Queste sistemazioni sono elementi territoriali che oltre a svolgere una funzione agricola - produttiva, insieme alle aree boscate costituiscono una componente essenziale per il mantenimento degli equilibri ecologici e per la stabilità dei versanti, oltre ad avere un forte valore paesaggistico.

2. Nel territorio di Vernio tali emergenze sono rappresentate dalle coltivazioni promiscue ai bordi del sistema insediativo, dagli orti e più raramente dai terrazzamenti e ciglionamenti ad olivo e vite o seminativo promiscuo. Devono perciò essere perseguiti tutti quegli interventi volti alla manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni agrarie tradizionali e degli elementi qualificanti il paesaggio, prevedendo anche, in casi specifici, la loro ricostituzione.

3. Invarianti in questo caso sono le prestazioni e i benefici che le sistemazioni comportano, principalmente quindi la geometria nel sistema di scolo delle acque e delle viabilità poderali, mentre si deve incentivare la ricostituzione, anche parziale, della vegetazione che un tempo delimitava i campi, soprattutto quando questa serve a ricostituire o migliorare la rete ecologica. Qualora se ne constati l'inefficienza idraulica in presenza di un piano generale di riordino fondiario è ammessa la modifica del reticolo idraulico. La realizzazione di modesti invasi o laghetti è consentita per assicurare l'accumulo della risorsa idrica, o può essere finalizzata alla bonifica idraulica e se prevede una sistemazione dei rilevati e delle sponde compatibile con un corretto inserimento ambientale e paesaggistico. In corrispondenza della tessitura di pregio non è comunque consentita la realizzazione di nuovi elettrodotti aerei. Il Regolamento Urbanistico dovrà:

- garantire la continuità delle funzioni agricole e la permanenza delle valenze paesaggistiche, in particolare non sono ammesse l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, dei muri in pietrame, presenti anche solo in forma residuale nel territorio comunale;

- elaborare una disciplina che garantisca la tutela delle sistemazioni colturali tradizionali, tenendo tuttavia conto di quelle trasformazioni che si rendono indispensabili nel tempo.

Così come all'Art. 17 – I boschi:

1. I boschi, così come definiti dall'art. 3 della L.R. n. 39/2000, integrata e modificata dalla L.R. n. 6/2001 e dal successivo regolamento di attuazione (Dec. P.G.R.T 8 agosto 2004 n°48/R), si riferiscono alla copertura di vegetazione arborea forestale, spontanea o d'origine artificiale. Il PS riconosce ai boschi una funzione centrale di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, paesaggistica e di equilibrio climatico. I boschi

rappresentano inoltre una importante risorsa per la ricerca scientifica, per il turismo e la ricreazione, oltreché una importante risorsa produttiva e socioeconomica.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 2 e dell'art. 2 della L.R. n. 39/2000 il bosco è un bene di rilevante interesse pubblico il cui indice forestale deve essere mantenuto ai fini della conservazione della biodiversità e della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali. Secondo quanto previsto dall'art. 37 L.R. n. 39/2000, il territorio coperto da bosco è sottoposto a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico. Tale vincolo ricomprende le aree individuate all'interno del D. Lgs. del 22 Gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, come foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelle sottoposti a vincolo di rimboschimento.

3. La trasformazione dei boschi, le utilizzazioni forestali ed i relativi atti di pianificazione sono regolati dalla Legge Forestale e dai suoi regolamenti di attuazione. A tale regolamento devono attenersi anche gli interventi relativi a tagli colturali per le ripuliture e sfolli e i tagli fitosanitari.

4. Gli interventi per valorizzare la funzione ricreativo sociale del bosco sono ammessi, purché le opere non incidano negativamente sul territorio e non si danneggino alberi monumentali, habitat o specie prioritarie, ai sensi della Direttiva habitat 92/43 e della LRT 56/2000 e non comportino disturbo per le specie, animali o vegetali, tutelate. In particolare nella carta P01 il PS riporta anche le aree boscate di valore naturalistico individuate dal PTC della Provincia di Prato e denominate:

- habitat presso Alpe di Cavarzano, cod. 9210, Allegato 1 della LR 56/2000
- habitat lungo il Carigiola, cod. 9180, Allegato 1 della LR 56/2000

5. Le piante forestali isolate, a gruppi, a filari o costituenti siepi, non ricomprese nei boschi sono sottoposte alle discipline dell'art. 55 della LR 39/2000 e al disposto degli art. 55 e 56 del Regolamento forestale - DPGR n. 48/R.

Sono altresì sottoposte a tutela:

- a) singole piante specificamente individuate dalla Comunità Montana e dalla Provincia di Prato;
- b) siepi, filari o altre formazioni forestali che non presentano le dimensioni, la densità o la copertura del suolo del bosco, specificamente individuate, per tipologia e localizzazione, dalla Comunità Montana e dalla Provincia.

5. I boschi di specie esotiche o con scarso valore naturalistico, o comunque improprie, dovrebbero essere oggetto di piani o progetti di rinaturalizzazione, per la graduale sostituzione con la componente autoctona. Il Regolamento Urbanistico dovrà esaminare questa opportunità, individuandola anche come miglioramento ambientale prioritario per le aziende interessate da trasformazioni di edifici, nuclei e terreni in genere.

Inoltre, se consideriamo l'**Art. 48 – Sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale** e gli obiettivi per esso individuati, il PS risulta pienamente coerente anche con le recenti modifiche apportate alla LR 1/05, con particolare riferimento all'Art. 39 - Tutela e valorizzazione del territorio rurale, per il quale:

*1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio promuovono la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività industriali agroalimentari, di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali.*

Va infine ricordata la piena coerenza, con particolare riferimento al Titolo VI, Paesaggio e sistemi territoriali, ma ricordando che il PS detta norme specifiche riguardanti le risorse ed i beni definiti nel Titolo III e nel Titolo IV e che "persegue la salvaguardia attiva del paesaggio anche tramite gli indirizzi relativi al Sistema funzionale della valorizzazione ambientale e ai relativi sub sistemi".

## 7. Verifica di coerenza del PS con il PTC della provincia di Prato

Il Piano Strutturale di Vernio, all'atto dell'Avvio del Procedimento, nel 2007, aveva già richiamato le coerenze che sarebbero state ricercate nelle sue discipline in relazione al PTC vigente, approvato nel dicembre del 2003. La Provincia di Prato, con deliberazione del consiglio Provinciale n. 55 del 23 Luglio 2008, ha successivamente adottato una Variante di adeguamento del PTC alle modificazioni intercorse, dalla data di approvazione del vigente PTC, nei seguenti argomenti:

- Quadro di riferimento normativo (modifiche al Titolo V della Costituzione, nuova legge regionale sul governo del territorio, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Intesa tra Ministero B.A.C. e Regione Toscana sul paesaggio);
- Pianificazione territoriale regionale (nuovo Piano di Indirizzo Territoriale Regionale - PIT);
- Pianificazioni separate e di settore, quali:
- Piano per l'assetto idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Piano Regionale d'Azione Ambientale (PRAA)
- Piano Regionale della Mobilità (PRM);
- Piano Regionale per Attività Estrattive (PRAE)
- Programma di Sviluppo Rurale della Regione Toscana per il periodo 2007-2013 (PSR);
- Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA);
- Piano Generale di Sviluppo della Provincia di Prato (PGS), per gli aspetti territoriali;
- Patto per lo Sviluppo Locale (PASL) tra la Regione Toscana e la Provincia di Prato, per gli aspetti territoriali;
- Piano d'Azione Locale della Provincia di Prato, per gli aspetti ambientali e territoriali.

Ai fini di una più semplice lettura del presente documento, nei successivi paragrafi si farà riferimento allo strumento adottato, verso il quale, allo stesso modo, il PS ha cercato di conformarsi.

### 7.1. Coerenza del PS di Vernio con la disciplina del PTC della Provincia di Prato

*Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Prato (d'ora in poi PTC) è lo strumento della pianificazione territoriale della Provincia, attraverso il quale l'Amministrazione esercita il proprio ruolo di governo del territorio, informato dal principio dello sviluppo sostenibile (art.1).*

All'Art. 1 – *Natura, finalità, obiettivi generali, contenuti ed ambito di applicazione del P.T.C.*, tra gli obiettivi generali c'è quello di:

- *definire una strategia di valorizzazione delle risorse e dei valori identitari come elementi cardine dello sviluppo locale e quindi:*
- *valorizzare il sistema ambientale provinciale e il paesaggio, nelle sue qualità specifiche e diversità, come supporti fondamentali per l'elevamento del benessere, della qualità dell'abitare e del produrre, della promozione turistica.*

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale di Vernio sono quelli di:

- a) rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio comunale, al fine di contribuire al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;
- b) rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali, costituite dal patrimonio ambientale, dal paesaggio, dai sistemi insediativi storici e dai beni culturali, identificando profili di sviluppo potenziali compatibili con i caratteri dei diversi luoghi.
- c) rafforzare la coesione territoriale per il raggiungimento di uno sviluppo più equilibrato, riducendo le disparità e gli squilibri territoriali esistenti, accrescendo la dotazione e la qualità dei servizi locali, con la riqualificazione urbana, l'aumento

dell'efficienza delle relazioni territoriali e delle reti per la mobilità delle persone e delle merci, e rendendo più coerenti le politiche settoriali che hanno un impatto territoriale, contribuendo con questo a migliorare la vivibilità per gli abitanti.

- d) diversificare il sistema economico, creando condizioni per l'innovazione imprenditoriale, consolidando e riqualificando il tessuto delle attività economiche locali, con la riorganizzazione delle attività dell'artigianato e dell'industria, migliorando al tempo stesso la qualità della vita nei centri abitati.

Il PTC di Prato riconosce le seguenti suddivisioni, all'Art. 13 *Sistemi territoriali, sistemi funzionali e ambiti di paesaggio*

1. *In relazione ai "territori" della Toscana individuati dal PIT nell'Atlante dei caratteri strutturali del paesaggio, la Provincia di Prato è inserita nell'Ambito n. 7 "Prato e Val di Bisenzio"*

2. *Lo Statuto del territorio del PTC attua e specifica le disposizioni di cui all'art. 51, comma 1, lett.*

*a) della L.R. 1/2005 individuando e definendo i seguenti Sistemi Territoriali e i seguenti Sistemi Funzionali che definiscono la struttura del territorio:*

*a) Sistema Territoriale della Val di Bisenzio e Monteferrato, descritto al successivo art.14;*

*b) Sistema Territoriale della Piana, descritto al successivo art.15;*

*c) Sistema Territoriale del Montalbano, descritto al successivo art.16;*

*d) Sistema Funzionale Natura e Biodiversità, descritto al successivo art.18;*

*e) Sistema Funzionale Mobilità e Fruizione, descritto al successivo art.19;*

*f) Sistema Funzionale Sviluppo, descritto al successivo art.20.*

3. *Lo Statuto del territorio del PTC attua e specifica le disposizioni di cui all'art. 51, comma1, lett.*

*e) della L.R. 1/2005 individuando e descrivendo i seguenti ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale che rappresentano sottoambiti dell'Ambito "Prato e Val di Bisenzio" di cui al comma 1 del presente articolo:*

*a) Ambito Paesaggistico della Val di Bisenzio e Monteferrato, i cui confini coincidono con il Sistema Territoriale della Val di Bisenzio e Monteferrato, descritto al successivo art.14;*

*b) Ambito Paesaggistico della Piana, i cui confini coincidono con il Sistema Territoriale della Piana, descritto al successivo art.15;*

*c) Ambito Paesaggistico del Montalbano, i cui confini coincidono con il Sistema Territoriale del Montalbano, descritto al successivo art.16.*

Come si può ben vedere, il principio di articolare il territorio provinciale a partire dall'Atlante del PIT, riconoscendo tre sistemi territoriali corrispondenti ad ambiti di paesaggio, ispira anche il PS di Vernio, che all'interno del territorio comunale individua i sistemi territoriali facendoli corrispondere a (sub) sistemi di paesaggio.

Stesso è anche il principio che assegna ai sistemi funzionali il ruolo di indirizzare le politiche settoriali, intimamente legate alle vocazionalità del territorio. I sistemi funzionali di Vernio poi ricalcano, declinando i temi nello specifico territoriale, i sistemi funzionali provinciali (con le debite differenziazioni per il passaggio di scala e di competenze).

All'Art. 14 il PTC definisce il ST della Val di Bisenzio e Monteferrato, individuando anche le invarianti strutturali:

2. *Lo Statuto del territorio del PTC individua e definisce per il ST della Val di Bisenzio e del Monteferrato le seguenti Invarianti Strutturali:*

*a) l'organizzazione del sistema insediativo determinato dal fiume Bisenzio e dalla viabilità storica. In particolare:*

*- il ruolo di centralità urbana svolto dagli insediamenti storici del fondovalle;*

*- le funzioni diverse e complementari svolte dai diversi centri che determinano la struttura reticolare del sistema insediativo collinare di media valle.*

*b) il ruolo svolto, sul piano economico e culturale, dagli insediamenti produttivi storici e dal tessile di qualità;*

*c) la funzione di collegamento territoriale e di organizzazione del trasporto pubblico svolta dalla ferrovia;*

*d) la funzione essenziale primaria di collegamento e a servizio degli insediamenti dell'intero ST svolto dalla S.R. 325;*

e) la funzione di tutela e di costruzione del paesaggio svolta dalle strutture insediative tradizionali e dall'organizzazione produttiva agricola delle aree montane e collinari;

f) l'organizzazione territoriale delle ville-fattoria e dei relativi poderi in relazione ai borghi e ai centri di antica formazione della bassa e media collina;

g) il ruolo delle aree boscate, dei prati-pascoli e dei biotopi per il mantenimento e arricchimento delle condizioni di naturalità;

h) il ruolo di tutela ambientale e di qualificazione del territorio rurale svolto dall'insieme delle sistemazioni idrauliche ed agrarie tradizionali.

Abbiamo già visto sia in relazione alle coerenze interne che per quelle relazionate al PIT regionale, l'articolazione del sistema insediativo comunale riconosciuta dal piano di Vernio (art.19), nel quale conferma il ruolo principale svolto dai centri di valle S. Quirico, Mercatale e Montepiano e come altresì sia riconosciuto il ruolo complementare delle frazioni.

Allo stesso modo gli elementi dell'ambiente naturale (art.16), i boschi (art. 17) e le sistemazioni agrarie tradizionali (art. 18), assumono per il PS il ruolo strutturante il territorio (invarianti strutturali).

Il PS di Vernio riconosce poi due sistemi territoriali, quello di Vernio e quello di Montepiano, all'interno dei quali, a sua volta, agli artt. 43 e 44, individua le invarianti strutturali in piena coerenza con quelle del PTC adottato.

Il PTC poi riconosce i sistemi funzionali, art.17, per i quali, riportiamo gli aspetti che riguardano più direttamente il territorio di Vernio, tra gli ELEMENTI COSTITUTIVI:

2. Il Sistema funzionale Natura e Biodiversità comprende i seguenti istituti:

- Il Sistema Provinciale delle Aree Protette, costituito dall'insieme delle Aree Protette istituite ai sensi della L.R. n. 49/95, incluse nel relativo Elenco Regionale, articolate nei tre sottosistemi Appenninico, della Media Val di Bisenzio e del Montalbano-Cascine di Tavola e di seguito elencate:

Denominazione	tipologia	Sottosistema	Sup. ha	Anno di istituzione	Comuni	Regolamento ai sensi della L.R. 1/2005 e della L.R. 49/1995
Alto Carigiola-Monte delle Scalette	ANPIL	Appenninico	990	2002	Cantagallo, Vernio	Adottato dal Comune di Vernio con Del. C.c n. 64 del 16/12/2010; dal Comune di Cantagallo con Del. C.c. n. 6 del 7/03/2011

In seguito all'accoglimento della proposta di ampliamento inviata nel settembre del 2008 alla Regione Toscana in occasione del Programma triennale per le Aree protette, la situazione risulterebbe la seguente:

Denominazione	tipologia	Sottosistema	Sup. ha	Anno di istituzione	Comuni	Regolamento ai sensi della L.R. 1/2005 e della L.R. 49/1995
Alto Carigiola-Monte delle Scalette	ANPIL	Appenninico	1642	-----	Cantagallo, Vernio	Il regolamento adottato dai comuni di Vernio e Cantagallo dà atto di questa possibilità di incremento, il Quadro Conoscitivo analizza anche le aree interessate dall'ampliamento

3. Il Sistema funzionale Natura e Biodiversità comprende i seguenti elementi che costituiscono Luoghi di particolare interesse per la tutela della biodiversità:

- Le aree di espansione della Rete ecologica Europea Natura 2000, SIR-SIC istituito con DCR 80/2009:

Nr.	Nome	Superficie (ha)	Siti di Interesse Comunitario/ Aree Protette limitrofi	Aree protette interessate	Sottosistema di aree protette interessate
1	SIC Appennino pratese	4.190,5	SIC e Parco Laghi (BO) Riserva biogenetica dell'Acquerino (PT)	Riserva Naturale Acquerino Cantagallo ANPIL Alto Carigiola	Appenninico

Anche il PS di Vernio assume i perimetri dell'ANPIL dell'Alto Carigiola e del Monte delle Scalette, proponendone l'estensione.

Interessa il Comune di Vernio anche quanto disposto dal PTC nell'Art. 41 – Regole per la tutela dei beni di cui all'art.32 della L.R. 1/2005 e criteri per l'individuazione delle aree di cui alle lettere a), b), c) del comma 3 dell'art.34 della L.R. 1/2005. In particolare:

3. Ai fini di cui alle lettere a), b), c) del comma 3 dell'art.34 della L.R. 1/2005, alla luce della Sentenza C.C. n.182/2006:

- In relazione ai beni di cui all'art.136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:
- forre Cascate e Marmitte dell'alto corso del Carigiola;

Nel Sistema funzionale mobilità e fruizione (art.19 del PTC), si persegue l'obiettivo di raggiungere un sistema della mobilità integrato e sostenibile, articolandolo su quattro diversi livelli funzionali (da cui ne derivano diversi livelli prestazionali): il primo orientato a garantire i collegamenti di area vasta e l'interconnessione con le reti regionali nazionali; il secondo orientato a garantire i collegamenti a supporto delle attività e delle economie locali; il terzo orientato a soddisfare le esigenze di chi visita il territorio per le sue qualità culturali e paesaggistiche e che costituisce anche una rete per la mobilità alternativa all'automobile; il quarto costituito dagli elementi territoriali attrattori di mobilità (sia veloce che lenta).

Nel Sistema funzionale "sviluppo" (art.20 del PTC), si individuano gli elementi da promuovere e su cui fondare lo sviluppo sostenibile del territorio provinciale.

2. Sono Elementi costitutivi del Sistema funzionale Sviluppo:

- aree forti della produzione industriale e strutture di servizio e supporto;
- capisaldi storici della produzione;
- aree del commercio;
- aree e strutture della produzione agricola e della produzione tipica e di qualità;
- servizi: centri sportivi, teatri, cinema, musei, biblioteche, istruzione superiore e universitaria, centri di ricerca e centri per l'impiego;
- nuclei urbani da riqualificare per lo sviluppo delle attività economiche;
- luoghi del turismo: elementi di attrattività e ricettività turistica;
- luoghi ed aree per attività ricreative, sociali e culturali;
- Parchi, Riserve, ANPIL e relative strutture per la fruizione.

All'art. 21 il PTC prescrive più direttamente che:

4. I PS verificano e specificano, per il proprio territorio, tutti gli elementi identitari costitutivi delle risorse essenziali contenuti nel QC del PTC, implementandoli ulteriormente ed aggiornandoli, e ne verificano gli effetti in relazione alle proprie previsioni nell'ambito della Valutazione Integrata.

Il Piano strutturale di Vernio ha formato il suo QC, restituendolo attraverso i seguenti elaborati:

Quadro Conoscitivo

- QCD a - La situazione socio-demografica del territorio: popolazione, famiglia, istruzione e lavoro
- QCD b - Indagine sulla percezione del territorio di Vernio
- QCD c - Le biomasse forestali: disponibilità e potenzialità energetiche

#### Tavole

- QC00 - Inquadramento del territorio di Vernio	1:25.000
- QC01 - Caratteri fisici del territorio	1:10.000
- QC02 - Carta della radiazione solare	1:10.000
- QC03 - Carta della velocità del vento	1:10.000
- QC04 - Carta geologica	1:10.000
- QC05 - Sezioni geologiche	1:10.000
- QC06 - Carta geomorfologica	1:10.000
- QC07 - Carta dell'acclività	1:10.000
- QC08 - Carta idrogeologica	1:10.000
- QC09 - Carta litotecnica e dei dati di base	1:10.000
- QC10 - Uso del suolo agricolo e forestale (PTC 2008)	1:10.000
- QC11a - Sistema delle Acque	1:10.000
- QC11b - Sistema Aria	1:10.000
- QC11c - Sistema Rifiuti	1:10.000
- QC11d - Sistema Energia	1:10.000
- QC11e - Sistema Ambiente e Paesaggio: carta della flora e della fauna	1:10.000
- QC11f - Sistema Ambiente e Paesaggio: carta del paesaggio antropizzato	1:10.000
- QC11g - Sistema Ambiente e Paesaggio: carta del paesaggio culturale	1:10.000
- QC11h - Sistema Ambiente e Paesaggio: carta del paesaggio naturale	1:10.000
- QC 12 - Carta della intervisibilità	1:10.000
- QC 13 - La percezione del paesaggio	1:10.000
- QC14a - Rilievo centri abitati – Montepiano - La Badia	1:5000 - 1:2.000
- QC14b - Rilievo centri abitati – La Storaia - Risubbiani	1:5000 - 1:2.000
- QC14c - Rilievo centri abitati – Luciana - Sasseta	1:5000 - 1:2.000
- QC14d - Rilievo centri abitati – San Quirico - Cavarzano	1:5000 - 1:2.000
- QC14e - Rilievo centri abitati – Mercatale	1:5000 - 1:2.000
- QC14f - Rilievo centri abitati – Sant'Ippolito – Terrigoli - Le Confina	1:5000 - 1:2.000
- QC15 - Centri abitati, strade e servizi	1:10.000
- QC16 - Stato di attuazione del P.R.G.	1:10.000
- QC17 - Vincoli, fasce di rispetto e aree protette	1:10.000

Agli articoli successivi (articoli dal 22 al 31) il PTC della Provincia di Prato definisce obiettivi e prescrizioni di tutela, ai quali il PS di Vernio fa corrispondere i Titoli IV e V, direttamente derivati dalla valutazione svolta, con gli art. dal 22, al 39. Inoltre recepisce le indicazioni sugli edifici e manufatti di valore dello stesso PTC e quelle per la viabilità storica (art. 36)

Il PS di Vernio coerentemente al PTC, all'art. 20 "tutela l'identità del territorio attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi inedificati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio" e disciplina pertanto il sistema insediativo storico distinguendo in tre categorie:

**AS\_ Ambiti urbani di impianto storico**, ovvero quelli che anche avendo in parte perduto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei caratteri tipologico-architettonici degli edifici,

presentano un livello elevato di qualità urbana ed ambientale, in ragione della compiutezza e integrità della configurazione urbanistica ed edilizia.

**IS\_** Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, che a prescindere dalla prevalente matrice agricola degli assetti edilizi (aggregati, case coloniche e annessi, etc.) o della permanenza significativa di questa attività, sono individuati in ragione al valore intrinseco della struttura edilizia, alla loro localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne, sono sottoposte a particolare normativa di tutela paesaggistica al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio.

**ES\_** Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, e le loro pertinenze, costituiti dalle ville, giardini, castelli, case coloniche ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri e mulini, che rappresentano una delle componenti fondamentali del sistema insediativo storico del Comune di Vernio e patrimonio collettivo da tutelare. Così come all'art. 21, il PS dichiara: "I tracciati storici della viabilità, compreso quelli che costituiscono la rete viaria minore ed il loro uso pubblico, costituiscono una permanenza da conservare e valorizzare. Insieme ai corsi d'acqua, ai fossi e ai caratteri fisico-morfologici, alla vegetazione e alle sistemazioni agrarie, ai capisaldi e nuclei del sistema insediativo, rappresentano la struttura profonda del territorio", ribadendone il valore nelle invariante riferite ai due sistemi territoriali.

L'articolazione del piano prosegue coerentemente a quella del PTC, anche per quel che riguarda gli obiettivi di qualità paesaggistica e le strategie per la valorizzazione del paesaggio, per quel che riguarda, in particolare, l'ambito che interessa il Comune di Vernio, all'art.39 del PTC, attraverso gli articoli dal 40, al 44 del PS.

Pienamente coerenti sono anche i riferimenti alle strategie dello sviluppo territoriale, tra le quali vale la pena di riportare quella definita agli artt. 51 e 52 del PTC, che svolge un ruolo prevalente nel territorio di Vernio ed alla quale il PS attribuisce obiettivi multifunzionali:

*Art. 51*

*2. I PS al fine di orientare e calibrare le scelte urbanistiche dovranno tenere conto dei seguenti indirizzi:*

*a.individuare interventi edilizi tesi al mantenimento dei caratteri architettonici ed urbani dei manufatti, comprese le aree aperte ove essi insistono;*

*b.individuare destinazioni d'uso utili a nobilitare i beni stessi, ad elevarne la conoscenza e la fruizione, nel caso di dismissione delle funzioni produttive, quali complessi scolastici, sedi comunali e di associazioni, centri convegni e servizi culturali, residenza, commercio, ecc., verificando l'accessibilità carrabile e con i mezzi pubblici e la possibilità di reperire delle aree a parcheggio.*

*Art. 52*

*4. Nelle aree produttive dismesse della Val di Bisenzio e del Montalbano, disposte lungo le aste fluviali, i Comuni tramite i PS ed i RU, dopo aver esplicitamente valutato le possibilità di rifunzionalizzazione di cui ai precedenti commi 2 e 3, potranno prevedervi altre funzioni, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, imponendo i seguenti criteri e condizioni:*

- la rifunzionalizzazione e ridestinazione dei volumi dismessi dovrà essere realizzata tramite piani attuativi di iniziativa pubblica o privata;*
- gli interventi dovranno contribuire ad una significativa riduzione del rischio idraulico attraverso un piano di risanamento idraulico da approvare contestualmente ai piani attuativi;*
- i relativi piani attuativi dovranno prevedere l'eventuale necessario arretramento dei fronti edilizi rispetto al fiume, per garantire la fruizione pubblica dell'argine fluviale e la realizzazione di verde attrezzato pubblico lungo l'asta fluviale;*
- dovrà essere garantita un'idonea dotazione di standard;*
- gli interventi dovranno essere qualificati sotto il profilo della progettazione architettonica e qualificanti sotto il profilo della progettazione dei nuovi paesaggi urbani risultanti;*

*- nel caso della previsione di residenze, quota parte di queste dovrà essere esplicitamente convenzionata con il Comune per la realizzazione di alloggi in affitto a prezzi concordati e calmierati.*

Coerenti sono anche le linee evolutive degli insediamenti individuate dal PTC, con quanto indicato per le Utoe del PS e le indicazioni riferite alla risorsa del territorio rurale, a cui il PS di Vernio attribuisce una grande rilevanza strategica coerentemente agli art. dal 56, al 65 del PTC.

## 8. La valutazione degli effetti attesi

Il Piano Strutturale del Comune di Vernio ha elaborato il proprio Quadro Conoscitivo secondo quanto indicato nell'articolo 53 della L.R. Toscana n°1/2005 e, come abbiamo visto, coerentemente ai quadri conoscitivi di PIT e PTC della Provincia di Prato.

Gli studi effettuati per approfondire gli specifici aspetti territoriali hanno rappresentato uno dei riferimenti principali per la stesura del sistema di regole contenute nel PS, che definiscono i criteri di valutazione per la verifica della sostenibilità delle azioni. Rispetto ad essi le previsioni del Piano Strutturale prefigurano un carico urbanistico sostenibile, non implicando significativi incrementi delle quantità relative agli insediamenti ed evitando interventi che mettano a repentaglio gli ambiti di maggiore delicatezza ambientale o paesistica; comunque, ove opportuno in relazione alle criticità riscontrate, le norme tecniche esplicitano le condizioni che devono essere rispettate per la trasformabilità e quindi per l'attuazione degli interventi.

La sostenibilità ambientale del Piano strutturale è stata verificata tramite l'analisi degli obiettivi di natura ambientale, delle condizioni che il piano detta e delle azioni che definisce, aventi effetti positivi sull'ambiente.

Il piano fa proprie le condizioni generali della LRT 1/2005, gli obiettivi generali del Piano tendono a sostanziare l'approccio, che assegna valore alla conoscenza quale supporto nella formazione delle scelte, in modo da rispettare principi di responsabilità e trasparenza.

Lo Statuto contiene obiettivi e definizioni vincolanti di natura ambientale, quali la tutela delle risorse non rinnovabili, lo sviluppo e l'incentivazione delle attività economiche in forme compatibili con l'ambiente, la definizione e l'applicazione di metodologie sostenibili di uso del suolo in agricoltura.

Lo Statuto individua per le risorse territoriali obiettivi statuari relazionati alla vulnerabilità, alla scarsità ed alla non riproducibilità di tali risorse. Lo Statuto definisce altresì, per ogni risorsa obiettivi e azioni correlate, da rispettare nella gestione urbanistica ed individuando le invarianti strutturali, il Piano assicura così sostenibilità ambientale alle azioni di governo del territorio.

Il piano si fa carico di dettare norme specifiche volte alla tutela del paesaggio, contribuendo alla tutela dei valori di questa risorsa, e dettando obiettivi specifici.

Al fine di valutare gli effetti esercitati dalle strategie di piano si deve considerare di come il piano proponga un sistema complesso ed integrato di valorizzazione delle risorse naturali esistenti sul territorio. Tale strategia viene perseguita attraverso l'identificazione di alcuni elementi che costituiscono la struttura fondamentale del territorio e delle politiche per una sua valorizzazione, fondate a loro volta:

- sullo sviluppo di un sistema articolato di risorse che sia in grado di costituire un'opportunità economica per il territorio;
- sulla promozione di itinerari di fruizione in grado di innescare nuove attività ambientalmente compatibili, principalmente connesse al turismo rurale e naturalistico ed alla fruizione del paesaggio;
- sulla valorizzazione del patrimonio di risorse naturali esistenti, sul loro potenziamento e connessione fisica ed ecologica (estensione delle aree naturali protette; miglioramento del loro livello di connessione; ecc.);
- la tutela degli elementi connotanti il paesaggio, sia dal punto di vista della conservazione dei caratteri tipici del patrimonio edificato, che dei caratteri ambientali e vegetazionali che connotano il paesaggio.

La mitigazione di alcuni fattori o impatti negativi si basano essenzialmente sulla realizzazione di alcune trasformazioni o opere strategiche, come la trasformazione delle aree produttive dismesse

lungo il Bisenzio, il potenziamento e la riorganizzazione del trasporto pubblico, compreso il rafforzamento del ruolo giocato dalla ferrovia, la realizzazione della variante stradale alla 325 a Montepiano, con le opportunità da questa create per la razionalizzazione degli itinerari e dei servizi turistici.

Gli effetti attesi dipendono in larga misura quindi dalle modalità e dai tempi di queste opere, alcune delle quali possono superare l'orizzonte temporale dello stesso piano.

Gli effetti attesi alle politiche di espansione urbana, comunque modesta, sono riconducibili alla volontà di favorire tutte le opportunità di sviluppo urbano ed economico nei limiti di sostenibilità dell'assetto dell'armatura urbana, per offrire la possibilità di dotare gli insediamenti di maggiori livelli di servizi e di infrastrutture, oggi vero elemento di criticità del sistema. L'attenzione rispetto ai possibili impatti negativi deve riguardare essenzialmente gli aspetti infrastrutturali, legati alla valutazione di sostenibilità delle attuali reti, prima fra tutte quella stradale, e quelli legati agli standard ed ai servizi pubblici (parcheggi, impianti sportivi, attrezzature collettive) per i quali il programma di monitoraggio e quindi il Regolamento Urbanistico saranno fondamentali.

Si deve inoltre sottolineare che le previsioni di edificazione e/o di trasformazione costituiscono una parte della strategia di Piano, che è data da una disciplina sia a livello generale - cioè riferito all'intero territorio comunale - sia a livello più specifico riferito alle UTOE, per i differenti contesti che lo compongono - che persegue obiettivi di tutela e salvaguardia delle risorse e dell'ambiente e di sostenibilità delle azioni previste e/o ammesse, soprattutto per quanto riguarda il paesaggio e le risorse naturali. Sono questi gli aspetti più operativi del piano e che sono stati sottoposti alla valutazione intermedia.

Sulla base degli indirizzi fissati dal Piano Strutturale, in sede di Regolamento Urbanistico sarà possibile definire operativamente parametri, prestazioni e condizioni di dettaglio per gli interventi, ad esempio per quanto concerne la tutela della risorsa idrica e la raccolta delle acque superficiali, la permeabilità dei suoli oppure il trattamento degli spazi aperti verdi e dei reflui. Una volta definite, quantificate e localizzate nel territorio le azioni concrete di trasformazione, l'attività di valutazione sarà rivolta all'analisi degli effetti previsti da ciascuna azione in riferimento alle risorse essenziali del territorio. Dette trasformazioni previste dal RU saranno da valutare in termini di riduzione, mantenimento e aumento del carico ambientale; mentre per le prime due ipotesi, riduzione o mantenimento, è plausibile che non vi sia necessità di ulteriori studi o approfondimenti, per la terza è necessario verificare la possibilità di adottare politiche di mitigazione degli effetti ambientali negativi.

Nel corso della redazione del RU avverrà, quindi, il passaggio dalle condizioni di trasformabilità alle condizioni per le trasformazioni e, di conseguenza, alla valutazione preventiva degli effetti di queste sulle risorse.

In sede di formazione del RU è condizione essenziale per la validità dell'atto del governo del territorio l'effettuazione di valutazioni operative su ogni azione di trasformazione, nel rispetto delle condizioni poste dalle valutazioni del PS, in cui siano individuabili le caratteristiche progettuali ed i presumibili effetti sulle risorse essenziali del territorio.

In questo caso, la valutazione, fatto salvo quanto già definito negli strumenti della pianificazione territoriale (PTCP e PS), opererà sul confronto fra diverse opzioni di sito, dimensione, tecnologia e sull'adozione di misure di mitigazione; l'impossibilità di individuare opportune misure di compensazione degli effetti ambientali porterà alla riformulazione degli obiettivi e delle modalità delle trasformazioni previste dal RU.

In sintesi, ai fini della valutazione degli effetti ambientali, il RU:

- predispone, per le azioni di trasformazione del territorio previste non assoggettate a strumenti urbanistici attuativi, relative a nuovi insediamenti, nuove infrastrutture ed interventi di sostituzione di tessuti insediativi o delle infrastrutture esistenti, una scheda di valutazione degli effetti ambientali;
- contiene, per le azioni di trasformazione del territorio soggette a strumenti urbanistici attuativi, apposita normativa che consenta di inquadrare le valutazioni degli effetti ambientali per nuovi insediamenti, nuove infrastrutture ed interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e delle infrastrutture esistenti negli ambiti delle risorse interessate e di individuare i criteri di valutazione in coerenza con i contenuti del PS.

### 8.1. Programma di monitoraggio

	<b>Indicatore</b>	<b>Piano di monitoraggio</b>
<b>Acque sotterranee</b>	Bilancio idrico	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Stato delle acque sotterranee	Verifica nei tempi stabiliti dalle norme vigenti o dagli Enti preposti al controllo dell'ambiente
	Rischio inquinamento	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
<b>Acque superficiali</b>	Criticità idraulica	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Qualità delle acque superficiali	Verifica nei tempi stabiliti dalle norme vigenti o dagli Enti preposti al controllo dell'ambiente
	Officiosità della rete scolante extra urbana	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Officiosità della rete scolante extra urbana	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
<b>Suolo</b>	Consumo di suolo	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Compromissione dei suoli	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
<b>Aria</b>	Qualità dell'aria	Verifica nei tempi stabiliti dalle norme vigenti o dagli Enti preposti al controllo dell'ambiente
	Consumo energia elettrica	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Consumo gas metano	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
<b>Ecosistemi</b>	Biopotenzialità territoriale	Verifica decennale
	Vulnerabilità delle aree di valore ambientale	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Connessione ecologica	Verifica decennale
<b>Mobilità</b>	Efficacia rete stradale	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Spostamenti interni non motorizzati	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Grado di utilizzo del trasporto pubblico	In assenza di campagne di monitoraggio da parte degli enti competenti, verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Indice di accessibilità	Verifica quinquennale alla scadenza del RU

	Incidentalità	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
<b>Standard</b>	Parcheggi pubblici	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Attrezzature e spazi pubblici per le attività sportive	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Dotazioni scolastiche	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Verde pubblico urbano	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
<b>Dotazioni ecologico ambientali</b>	Grado di copertura della rete fognaria	In assenza di campagne di monitoraggio da parte degli enti competenti, verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Percentuale di raccolta differenziata RSU	Verifica annuale a cura del settore competente
<b>Il sistema insediativo</b>	Incremento demografico	In assenza di campagne di monitoraggio da parte degli enti competenti, verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Sistema produttivo	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
<b>Assetti storici</b>	Identità dei centri storici	Verifica quinquennale alla scadenza del RU
	Identità del paesaggio rurale	Verifica quinquennale alla scadenza del RU

## 8.2. Indicazioni per la valutazione degli atti di governo

Il piano determina le griglie per la valutazione integrata degli atti di governo, che dovranno ripartire da quanto già deciso e verificato dal PS per scegliere come, quanto, cosa, dove, non sono infatti ammesse attività di valutazione negli atti di governo che ripetano verifiche già operate dalla valutazione dello stesso PS.

La valutazione del Regolamento Urbanistico utilizza e attua le misure e i compiti ad essa affidati dalla valutazione contenuta nel Piano strutturale; è operativa, applicata alle azioni e agli interventi determinati dal Regolamento urbanistico medesimo, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, fornisce idonee misure di mitigazione ove necessario, definisce gli indicatori di monitoraggio e i parametri per le valutazioni affidate ai piani attuativi e agli interventi edilizi diretti.

La valutazione dei piani attuativi deve appuntarsi in particolare sulle alternative di assetto morfologico e delle tipologie edilizie, sulle scelte alternative in ordine alla maggiore qualità degli spazi pubblici, alle modalità di risparmio energetico ed idrico, ed in generale alle buone prestazioni ambientali degli interventi.

La valutazione di eventuali varianti al PRG in anticipazione del RU deve essere svolta seguendo le fasi del procedimento della variante medesima, assicurando che siano effettuate le seguenti attività:

Fase iniziale coincidente con l'avvio della variante:

1. valutazione della fattibilità tecnica, amministrativa ed economica degli obiettivi e indicazione dell'eventuale necessità di impegnare risorse dell'amministrazione: si tratta di stabilire la struttura – e dunque le risorse necessarie- per formare la variante;
2. valutazione della coerenza degli obiettivi con quelli degli altri strumenti e/o atti di pianificazione che interessano il medesimo territorio (compresi i piani di settore): si tratta di

esplicitare la coerenza con il PS, ma anche con i piani di settore di competenza comunale vigenti o eventualmente in corso di formazione;

3. indicazione della procedura di valutazione che si intende seguire ed il relativo percorso partecipativo.

Le tre attività sopra elencate saranno contenute in un documento da sottoporre, ai fini di eventuali osservazioni e contributi, alle autorità che devono esprimere pareri o che potrebbero essere in grado di fornire ulteriori informazioni.

Nella fase intermedia, coincidente con la formazione della variante, una volta ottenuti i pareri e i contributi successivi all'avvio e preliminarmente all'adozione, sarà necessario:

definire un quadro conoscitivo specifico;

individuare gli obiettivi specifici quale declinazione di quelli più generali indicati nella fase iniziale ove questo fosse necessario;

definire le azioni per il loro conseguimento;

valutare la coerenza degli obiettivi specifici e delle azioni con il PS ed i piani di settore comunali (coerenza esterna verticale e orizzontale) e, per qual che riguarda le azioni, valutarne la coerenza con le eventuali alternative (coerenza interna).

Sulla base delle analisi si dovrà valutare:

1. la probabilità di realizzazione e l'efficacia delle azioni previste;
2. gli effetti attesi sotto il profilo ambientale, economico, sociale, territoriale e sulla salute umana delle medesime azioni.

È in questa fase che sarà necessario coinvolgere il pubblico e le autorità mettendo loro a disposizione il materiale prodotto e i contenuti della proposta, valutando la possibilità di apportarvi modifiche sulla base delle indicazioni e delle segnalazioni che potrebbero eventualmente essere formulate.

Deve essere predisposta una relazione di sintesi da mettere a disposizione di tutti i soggetti coinvolti nel percorso partecipativo, preliminarmente all'adozione. Tale relazione dovrà contenere:

- i risultati delle valutazioni della fattibilità e della coerenza esterna e interna;
- la motivazione della scelta della soluzione adottata;
- la definizione di un appropriato sistema di monitoraggio;
- nei casi in cui i carichi insediativi o le caratteristiche della variante lo richiedano, il rapporto ambientale secondo quanto previsto dall'allegato uno della direttiva europea sulla VAS applicato alle scelte insediative ed edilizie che contribuiscono a rendere l'intervento non dannoso per l'ambiente.