



Comune di Calcinaia
Provincia di Pisa

VARIANTE GENERALE al PIANO STRUTTURALE e al REGOLAMENTO URBANISTICO

Quadro propositivo



AVVIO DEL PROCEDIMENTO
“DOCUMENTO GENERALE”

Articolo 15 L.R. 1/2005

Luglio 2011

INDICE

1. LE RAGIONI DI UN “RINNOVATO” PIANO COMUNALE	4
PARTE I - QUADRO GENERALE DI COERENZA	7
2. IL MUTATO QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO.....	7
2.1. Nuovo piano comunale tra contenuti strutturali e dimensione operativa	7
2.2. Specifiche indicazioni regolamentari e normative per il P.S.....	7
2.3. Definizione, articolazione e contenuti del R.U. comunale nella L.R. 1/2005	10
2.4. Specifiche indicazioni regolamentari e normative per il R.U.	12
3. ELEMENTI DI COERENZA CON LA DISCIPLINA DEL P.I.T.....	13
3.1. Natura e articolazione del P.I.T. regionale	13
3.2. Disciplina e contenuti paesaggistici del P.I.T.	18
4. ELEMENTI DI COERENZA CON LA DISCIPLINA DEL P.T.C.....	26
4.1. Natura e articolazione del P.T.C. provinciale.....	26
4.2. Disciplina dello Statuto del territorio	27
4.3. Disciplina della Strategia dello sviluppo.....	37
4.4. Istruzioni e linee guida per il controllo di conformità al P.T.C.....	49
5. CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DELLA P.S. VIGENTE.....	50
5.1. Articolazione territoriale, disciplina e contenuti del P.S.	50
5.2. Struttura del territorio. Sistemi territoriali, obiettivi e Invarianti Strutturali	52
5.3. Struttura del territorio. U.T.O.E. e dimensionamento del P.S.....	58
PARTE II - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	63
6. RIFERIMENTI METODOLOGICI PER IL PROGRAMMA DI LAVORO	63
6.1. Quadro conoscitivo iniziale.....	63
6.2. Costruzione del sistema di conoscenze	64
6.3. Sintesi interpretative a supporto dei processi decisionali.....	66
7. MONITORAGGIO DEI PIANI VIGENTI.....	67

7.1. Stato di attuazione delle previsioni del R.U. in rapporto al P.S.	67
7.2. Stato di attuazione delle previsioni di Standard del R.U.	71
PARTE III - QUADRO PROPOSITIVO PRELIMINARE.....	74
8. PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE.....	74
8.1. Programma di lavoro e procedimento amministrativo	74
8.2. Gruppo di lavoro	77
8.3. Forme e processi di partecipazione e comunicazione	78
8.4. Pianificazione e processo di valutazione ambientale e strategica, integrata (V.I. e V.A.S.).....	79
9. PRINCIPI E INDICAZIONI DI ORIENTAMENTO GENERALE.....	81
9.1. Applicazione della “Convenzione Europea del Paesaggio”	81
9.2. “Piano Paesaggistico” nel modello toscano e filiera interistituzionale	83
9.3. Contenuti “Statutari” e “Strategici” del P.S. comunale.....	85
10. VERSO IL “NUOVO” PIANO STRUTTURALE.....	87
10.1. Indirizzi di governo del territorio nel programma di legislatura	87
10.2. Indicazioni di orientamento strategico e strutturale (visione guida)	89
10.3. Strategie e obiettivi preliminari per il P.S. di Calcinaia	91
10.4. Temi di coordinamento con l’ Area Vasta (Unione comuni Valdera).....	93

ALLEGATI GRAFICI E CARTOGRAFICI (al Documento Generale)

1. Ricognizione dei vincoli sovraordinati ed elementi di declinazione del P.I.T. (1:10.000)
2. Ricognizione dei vincoli locali e igienico – sanitari (1:10.000)
3. Sintesi degli elementi di quadro progettuale del P.S. vigente (1:10.000)
4. Sintesi delle principali previsioni del R.U. vigente (1:10.000)
5. Stato di attuazione del R.U. vigente. Previsioni urbanistiche (1:10.000)
6. Stato di attuazione del R.U. vigente. Standard urbanistici (1:10.000)

1. LE RAGIONI DI UN “RINNOVATO” PIANO COMUNALE

Anche per il Comune di Calcinaia, come per tanti altri Comuni della Toscana, **il rapido evolversi delle leggi urbanistiche** (basti ricordare che la legge regionale 5 del 1995 è stata sostituita, dopo solo pochi anni dalla legge regionale 1 del 2005) e **di quelle relative alla tutela dell’ambiente e del paesaggio, pone il problema dell’aggiornamento dei piani al mutato quadro di riferimento normativo** e comporta al contempo la verifica e **il controllo di conformità con i piani sovraordinati (P.I.T. regionale e P.T.C. provinciale** nel frattempo aggiornati e ridisegnati in applicazione delle nuove disposizioni di legge) e il conseguente adeguamento dei piani comunali alle relative normative e prescrizioni. Alla necessità di rispettare le suddette disposizioni si sommano, inoltre, inevitabili correzioni e adeguamenti dimostratisi necessari, nel corso della gestione amministrativa ordinaria dei piani e della sua quotidiana e complessa attuazione.

Il Comune di Calcinaia è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato con Deliberazione C.C. n. 67 del 26.09.2002 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 76 del 9.12.2003. **Strumenti che sono quindi rapidamente “invecchiati” e che devono essere rivisti e aggiornati** secondo i dettati della citata legge regionale n. 1, nonché **adeguati alla normativa dei regolamenti di attuazione regionali: 2/R, 3/R, 4/R, 5/R, 6/R, del 09/02/2007, 26/R del 27/04/2007 e 41/R del 29/07/2009** (territorio rurale, valutazione integrata, indagini geologico-tecniche, qualità degli insediamenti, dimensionamento e capacità insediative, eco-efficienza e risparmio energetico, barriere urbanistiche e architettoniche, disciplina delle funzioni, tempi e orari della città, ecc.). Nel caso di Calcinaia poi la revisione del R.U. è anche in parte motivata, secondo quanto indicato dall’articolo 13 della L.R. 1/2005, dalla **scadenza del quinquennio di validità delle previsioni e dei vincoli preordinati all’esproprio** e delle destinazioni urbanistiche soggette alla approvazione dei piani attuativi, ovvero comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio incidenti sul carico massimo ammissibile degli insediamenti indicato dal P.S.. Le disposizioni regionali stabiliscono infatti che dette previsioni devono risultare dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico del P.S. per i cinque anni successivi alla loro approvazione e i conseguenti piani attuativi e/o i progetti esecutivi, ovvero i relativi titoli abilitativi rilasciati perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del R.U., non siano stati approvati.

Il primo R.U., ma più in generale l’insieme della strumentazione urbanistica comunale, deve quindi essere sottoposto ad **attività di “monitoraggio” in riferimento allo stato di attuazione delle previsioni** ma anche ai fini della **“verifica degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana” determinati dalle trasformazioni e dagli interventi attuati**, ciò anche in un quadro che assicuri, sin dalle prime fasi di lavoro, lo svolgimento del procedimento di valutazione ambientale e strategica, ovvero integrata indicati dalle disposizioni legislative e regolamentari richiamate.

È altresì **variato il quadro conoscitivo di riferimento originario**, si possono citare a titolo meramente esemplificativo:

- l’**evoluzione dell’assetto socio-economico e demografico** avvenuto negli ultimi anni, sia a scala locale (si pensi ad esempio nel caso di Calcinaia alla popolazione in età scolastica), sia sovralocale, in un quadro macroeconomico (regionale) di incerta definizione;
- l’emergere di **nuove “questioni ambientali”** (quali ad esempio il contenimento del consumo di suolo e più in generale la tutela delle risorse non riproducibili) e di conseguenti esigenze di sostenibilità;
- la necessità di porre al centro delle problematiche territoriali e delle scelte di governo del territorio **il paesaggio e le problematiche paesaggistiche**, soprattutto in relazione al riconoscimento dei fattori identitari riconosciuti dalla comunità (anche in applicazione del P.I.T.);

- la crescente **esigenza di partecipazione e condivisione delle idee (ipotesi) di sviluppo territoriale** e di conseguente richiesta dell'esercizio di cittadinanza nell'ambito dei processi decisionali connessi con le tematiche urbanistiche e territoriali;
- la **formalizzazione di “nuovi bisogni” per la comunità** (non solo sociali e culturali), ma anche in rapporto alle dotazioni e ai servizi territoriali, di spazi ed attrezzature pubbliche quali ad esempio quelle connesse con le politiche educative e per l'istruzione.

Al contempo è **anche cambiato il quadro strategico di area vasta** con l'approvazione non solo degli Strumenti di pianificazione territoriale regionale e provinciale, ma anche con la **programmazione e pianificazione settoriale**. Merita, infatti, considerare ad esempio l'esigenza di adeguamento dei piani al P.I.T. per quanto concerne il controllo di conformità con le misure di salvaguardia e la verifica generale di coerenza con la disciplina paesaggistica, nonché alla disciplina del Piano di Bacino del fiume Arno.

Merita infine ricordare che risulta anche **mutato il quadro istituzionale** e i conseguenti orientamenti di governo del territorio che trovano **specifici riferimenti nel programma di legislatura 2009-2010 (Sindaco Lucia Ciampi)** e che risultano richiamati nello specifico provvedimento dell'organo esecutivo del Comune (deliberazione di Giunta n° 56) del 20/5/2010, avente per oggetto “Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico: Atto di indirizzo”. In sintesi (rimandando ai successivi capitoli per la descrizione dei contenuti di dettaglio) si elencano come linee guida da seguire nella formazione dei piani:

- le linee programmatiche di mandato, con particolare attenzione alla definizione di un percorso privilegiato normativo e temporale in ordine alla previsione delle strutture scolastiche comunali;
- l'adeguamento e la verifica di conformità dei piani comunali al P.I.T. e al P.T.C.;
- favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- privilegiare lo sviluppo sostenibile del territorio.

Si deve inoltre in questo quadro riflettere su quanto sia **mutato l'approccio ai problemi relativi all'assetto del territorio, alla gestione dell'ambiente e alla tutela del paesaggio**: tanto l'urbanistica, quanto le scienze ambientali hanno da sempre teso a esprimere linee e strategie di *management* territoriale, anche se per molto tempo ciò è avvenuto attraverso percorsi paralleli che spesso portavano a risultati poco coerenti, quando addirittura contrastanti. Oggi l'urbanistica e le scienze naturali e ambientali sono invece fortemente e giustamente interconnesse in tutto il lungo processo di formazione degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio, anche se presentano ampi spazi di sovrapposizione disciplinare di difficilissima sintesi, stante la varietà e la complessità della normativa vigente in materia. Un caso particolare è rappresentato ad esempio dalle scienze naturali (geologiche, idrogeologiche, ecc.), un tempo deputate alla sola individuazione delle condizioni di fragilità del territorio che sono oggi chiamate invece a dettare esplicite prescrizioni e/o limitazioni al modello di sviluppo urbanistico, in un crescendo di interesse istituzionale che ha portato all'attuale esistenza di ben tre apparati normativi che trattano la stessa materia: il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino, il regolamento 26/R del 2007 emanato dalla Regione Toscana, il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) redatto dalla Provincia.

Nel processo di formazione degli strumenti di pianificazione e negli atti di governo del territorio si devono inoltre applicare disposizioni e criteri che introducono la necessaria **attenzione alla “qualità” degli insediamenti** attraverso la individuazione di indicatori di livello, la formulazione di schemi ed indirizzi tipologici e l'analisi del corretto equilibrio tra i diversi “ingredienti” che intervengono a definire lo spazio urbano, sia nei processi di recupero sia, e soprattutto, per quanto riguarda i nuovi interventi edificatori.

Sulla base dei presupposti precedentemente tratteggiati la presente relazione **delinea gli “indirizzi e linee guida” finalizzate a favorire ed orientare le decisioni da intraprendere per l'efficace adeguamento dei piani vigenti**. Un documento quello dell'avvio del procedimento, che ha l'intento di procedere sulla strada indicata dalle suddette disposizioni al fine di

aggiornare, integrare e, dove del caso, emendare i piani attualmente vigenti, con l'obiettivo di assicurare la costruzione di uno strumento urbanistico efficace, efficiente e rispondente alle diverse e variegate sollecitazioni richiamate. Una operazione attiva di "manutenzione" del Piano volta anche a rimuovere le criticità e a riequilibrare le eventuali incoerenze tra P.S. ed R.U., nonché a valorizzare o promuovere gli eventuali ingredienti qualificanti.

PARTE I - QUADRO GENERALE DI COERENZA

2. IL MUTATO QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

2.1. Nuovo piano comunale tra contenuti strutturali e dimensione operativa

Come è noto, già la prima legge regionale sul governo del territorio aveva sostanzialmente introdotto nuove modalità di elaborazione del piano urbanistico (comunale) e di quello territoriale (provinciale e regionale) introducendo contenuti e forme di piano innovative (ad esempio l'articolazione degli strumenti comunali in componente strutturale e componente operativa). In particolare al modello tradizionale di "fare" urbanistica, interessato sostanzialmente e quasi esclusivamente alla individuazione delle modalità di edificazione e trasformazione del territorio, si è venuto a sostituire un nuovo modello, interessato da un lato, al riconoscimento, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali - definite risorse essenziali - e, dall'altro, alla messa a punto di strumenti e criteri per la valutazione di compatibilità tra previsioni e progetti di urbanizzazione/trasformazione del territorio e riproducibilità/salvaguardia delle risorse da questi interessate (valutazione ambientale degli effetti). In questo quadro la legge precisa e rielabora le definizioni dei principali oggetti della pianificazione territoriale e tenta di rafforzare il concetto del "Governo del Territorio" che, nel modello toscano, deve essere inteso come "l'insieme delle attività relative all'uso del territorio comprensive di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni delle risorse che lo costituiscono". L'attività di "governo del territorio" deve quindi assicurare il coordinamento delle politiche e la sinergia delle azioni di tutti i settori che risultano essere capaci di incidere sulle risorse essenziali con il duplice fine di garantire lo sviluppo sostenibile e l'efficacia dell'azione amministrativa.

Pianificare il territorio esclude pertanto di ridurlo alle sole componenti ambientali, ai temi dei beni culturali e del paesaggio o di riproporre l'urbanistica intesa come esclusiva disciplina regolativa del regime dei suoli. Al contrario il modello di governo del territorio così delineato tende a coniugare sostenibilità ed efficienza, dove alla Pianificazione Territoriale è quindi affidata una prospettiva temporale lunga, rivolta sia al passato che al futuro, con la quale definire certezze, gli elementi saldi e le connessioni profonde che condizionano inevitabilmente qualsiasi comportamento umano sul territorio (forma costitutiva – orizzonte strategico); mentre alla programmazione (in questo caso al Regolamento Urbanistico) sono assegnati i compiti di sviluppare una prospettiva temporale breve e flessibile e di far emergere le potenzialità che il territorio stesso è in grado di maturare ed esprimere. E' in questo senso che la legge ha accentuato la distinzione tra "contenuti strutturali" e contenuti "operativo-gestionali" del piano: da una parte gli strumenti della pianificazione territoriale (P.I.T., P.T.C. e P.S.) e dall'altra gli atti di governo del territorio (R.U., Piani Attuativi, Piani Settoriali).

2.2. Specifiche indicazioni regolamentari e normative per il P.S.

La Regione Toscana ha recentemente approvato buona parte dei regolamenti di attuazione previsti e disciplinati in attuazione delle disposizioni della L.R. 1/2005, in particolare quelli riferiti alla valutazione integrata (articolo 11 comma 5), al territorio rurale (Titolo IV Capo III), al sistema informativo geografico regionale (articolo 29 comma 5), alla tutela e valorizzazione degli insediamenti (articolo 37 comma 3), agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio (Titolo V). Mentre si rimanda al "Documento Preliminare di V.A.S. e V.I. iniziale" per i contenuti della valutazione integrata del P.S.. in questa sede preme

evidenziare i principali contenuti degli ultimi due regolamenti citati che con maggiore interesse e proprietà di argomenti vanno ad interessare il processo e il procedimento di formazione del P.S..

Le disposizioni regolamentari relative in specifico alla tutela e valorizzazione degli insediamenti, che si applicano agli strumenti della Pianificazione e agli Atti di Governo del Territorio definiscono i parametri e gli indirizzi diretti a garantire che tutti gli interventi di trasformazione del territorio siano compiuti nel rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado (articolo 1 del regolamento). Esse riguardano in particolare le seguenti tematiche:

- a) la dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;
- b) la qualità e la quantità degli interventi da realizzare per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali;
- c) la dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché per il riutilizzo delle acque reflue;
- d) la salubrità degli immobili (edilizia sostenibile) e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza.

Le disposizioni regolamentari relative in specifico agli Strumenti della Pianificazione Territoriale e agli Atti di Governo del Territorio definiscono in dettaglio i caratteri, gli elementi costitutivi e i contenuti di questi strumenti e piani. In particolare il regolamento definisce:

- a) le disposizioni per il Piano Territoriale di Coordinamento;
- b) le disposizioni per il Piano Strutturale e precisamente il rapporto tra lo Statuto del Territorio e le Strategie di sviluppo, il dimensionamento in generale e sua articolazione e parametri, la quantificazione delle dimensioni massime sostenibili, il raccordo tra piano strutturale e regolamento urbanistico, l'individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado;
- c) le disposizioni per il Regolamento Urbanistico e precisamente la gestione del patrimonio edilizio esistente, il recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi relativi al riutilizzo dei manufatti dismessi siti nel territorio rurale, il Pubblico avviso, le addizioni agli insediamenti esistenti.

In questo contesto, di significativo rilievo ed importanza metodologica risultano evidentemente le disposizioni indicate al punto b) che divengono il riferimento obbligatorio per la costruzione del P.S.. Nel dettaglio il regolamento stabilisce:

- a) disposizioni concernenti il “rapporto tra lo statuto del territorio e le strategie di sviluppo del territorio comunale contenute nel P.S.”. In particolare è prescritto che:
 - gli obiettivi e gli indirizzi strategici per la programmazione del governo del territorio comunale, sono definiti nel rispetto ed in stretta relazione con i principi contenuti nello statuto del territorio;
 - la strategia complessiva di sviluppo del territorio comunale, garantisce il rispetto delle disposizioni statutarie relative ai criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali del territorio; il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali e di qualità delle risorse essenziali medesime; le regole relative all'uso delle invarianti strutturali del territorio, nonché le forme di tutela e valorizzazione dei relativi livelli prestazionali e di qualità; gli obiettivi di qualità del territorio e degli insediamenti, articolati per sistemi e sottosistemi;
 - le strategie di sviluppo del territorio comunale, sono articolate per sistemi e sottosistemi. Inoltre al fine di conferire maggiore efficacia alle scelte di pianificazione operativa contenute nel R.U., il P.S. può definire altresì obiettivi specificamente riferiti alle singole unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.).
- b) disposizioni generali sul “dimensionamento e sulla quantificazione delle dimensioni massime sostenibili del P.S.”. In particolare:

- le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti sono stabilite, in base agli obiettivi e agli indirizzi strategici definiti dal P.S. e la sostenibilità deve essere comprovata dagli esiti della valutazione integrata;
 - gli standard, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sono comunque da considerarsi quantità minime inderogabili ed in questo quadro il P.S. definisce la quantificazione minima degli standard stessi, dettando i criteri della localizzazione e della distribuzione sul territorio comunale;
 - le dimensioni massime sostenibili sono esplicitate in relazione agli insediamenti esistenti ed ai relativi servizi ed infrastrutture; alle previsioni insediative del vigente strumento urbanistico (confermate a seguito della valutazione); alle ulteriori previsioni insediative; alle conseguenti dotazioni di servizi e infrastrutture, esistenti e di previsione (stabilendone altresì la preventiva o contestuale realizzazione);
 - il P.S. definisce inoltre i parametri di qualità urbana, ambientale, edilizia, e di accessibilità del territorio, nel rispetto altresì delle altre disposizioni regionali di attuazione della legge.
- c) disposizioni generali “di attuazione dell’articolo 53 (Piano Strutturale) della L.R. 1/2005”. In particolare il P.S. contiene il resoconto dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente e sottopone le relative previsioni insediative non attuate a valutazione integrata. Qualora dalla valutazione integrata emergano elementi di contrasto o di incoerenza, il P.S. stabilisce le conseguenti misure di salvaguardia, valide fino all’adeguamento del R.U..
- d) disposizioni concernenti “i contenuti del dimensionamento” del P.S.. In particolare:
- il dimensionamento è articolato almeno nelle seguenti funzioni: residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato; industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all’ingrosso e depositi; commerciale relativa alle medie strutture di vendita; commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione; turistico - ricettiva; direzionale, comprensiva delle attività private di servizio; agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l’agriturismo;
 - il dimensionamento delle funzioni è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda. La funzione turistico-ricettiva può essere espressa anche in numero di posti letto;
 - il dimensionamento delle funzioni è effettuato congiuntamente al dimensionamento minimo complessivo delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico;
 - disposizioni di “raccordo tra P.S. e R.U.”. In particolare:
 - le dimensioni massime sostenibili sono individuate all’interno dei sistemi e sottosistemi considerati nella loro interezza, nonché delle singole U.T.O.E., con esclusione di ulteriori ambiti di dettaglio;
 - il P.S. può contenere prescrizioni e regole specifiche per la definizione degli assetti insediativi che non assumono in alcun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli;
 - la localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono affidati in via esclusiva al R.U., al quale il P.S. riserva una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statutari e strategici del P.S. medesimo;
 - in attuazione dello statuto del territorio, gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal P.S. per la redazione del R.U. sono finalizzati alla attuazione progressiva nel tempo delle quantità di dimensionamento indicate dal P.S. medesimo.
- e) disposizioni generali in materia di “individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado”. In particolare il P.S. tiene conto in particolare delle seguenti principali categorie di degrado:
- degrado urbanistico, per ambiti urbani ove vi sia carenza di funzionalità dovuta a insufficienza degli standard urbanistici o delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - degrado fisico, per ambiti urbani connotati in prevalenza da precarie condizioni di staticità dell’edificato, connesse all’usura del tempo o ad inadeguate tecniche costruttive, da diffusa fatiscenza delle strutture e delle finiture degli edifici, ovvero da inadeguatezza

tipologica degli edifici rispetto alle esigenze funzionali, anche per carenza o insufficienza degli impianti tecnologici;

- degrado igienico, per ambiti urbani connotati in prevalenza da mancanza o insufficienza degli impianti igienico-sanitari, sia come dotazione che come organizzazione funzionale, da insufficiente aerazione e illuminazione diurna dei singoli edifici, ovvero da ridotte condizioni di abitabilità e di utilizzazione, in relazione all'impianto planivolumetrico o alla presenza di condizioni generali di insalubrit ;
- degrado socio-economico, per ambiti urbani o insediamenti minori ove sussistano condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria utilizzazione degli stessi, ovvero in presenza di strutture produttive non compatibili con le preesistenti funzioni residenziali, o infine in presenza di fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale, nonch  delle forme produttive ad esso integrate;
- degrado geofisico, per gli ambiti territoriali o insediativi caratterizzati dalla presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico richiedenti complessi interventi di messa in sicurezza degli insediamenti, di aree libere impropriamente utilizzate, o su cui insistono ruderi di edifici distrutti da eventi naturali o artificiali, di diffuse superfetazioni che alterino la morfologia di insediamenti urbani storicizzati, nonch  nei casi di impropria utilizzazione, abbandono o impoverimento fisico delle aree libere urbane ed extraurbane.

2.3. Definizione, articolazione e contenuti del R.U. comunale nella L.R. 1/2005

Il Regolamento Urbanistico  , ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 1/2005, l'atto di governo del territorio che esplicita e attua la disciplina del Piano Strutturale comunale (strumento della pianificazione territoriale).

Come disciplinato all'articolo 55 della L.R. 1/2005 infatti, l'atto di governo del territorio obbligatorio per l'attuazione delle previsioni del P.S., direttamente precettivo ed operativo,   il Regolamento Urbanistico. Esso, in conformit  con quanto disciplinato sempre all'articolo 55 della L.R. 1/2005, disciplina l'attivit  urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti (articolo 55 comma 2 lettera a L.R. 1/2005);
- b) la disciplina delle trasformazioni e degli assetti insediamenti, infrastrutturali ed edilizi del territorio (articolo 55 comma 2 lettera b L.R. 1/2005).

Nella parte a) previa elaborazione di un proprio quadro conoscitivo dettagliato, da aggiornare e monitorare periodicamente in modo da andare ad implementare il sistema di conoscenze definito dal P.S., con particolare riguardo al patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e alle funzioni in atto (vedi successivo capitolo 4) il R.U.:

- individua il perimetro aggiornato dei centri abitati, da intendersi come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi, le aree all'interno di tale perimetro nelle quali   consentita l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti e le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard determinati dal P.S.;
- definisce la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente e le azioni di tutela e valorizzazione degli edifici e manufatti di valore storico ed artistico, la disciplina del territorio rurale e quella per le trasformazioni non materiali del territorio di cui al comma 3 dell'articolo 54 della L.R. 120/05.

Nella parte b) il R.U. individua gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico, gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del

centri urbani e quelli che, per la loro complessità, si attuano tramite Piani Attuativi, le infrastrutture da realizzare e le relative aree nonché i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi; il R.U. redige inoltre la rispettiva disciplina di trasformazione caratterizzata dalla perequazione (di cui all'articolo 60 della legge regionale) insieme al programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, finalizzato a garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni della città.

Il R.U. inoltre esegue la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica facenti parte integrante e sostanziale dell'atto di governo del territorio.

Al contrario del P.S. l'efficacia delle previsioni del R.U. non sono a tempo indeterminato, in particolare la disciplina e le previsioni indicate al punto b) ed i conseguenti eventuali vincoli preordinati alla espropriazione perdono efficacia se alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del R.U. non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi e/o i progetti esecutivi. Nei casi in cui il R.U. preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

L'efficacia esclusivamente quinquennale di dette previsioni è stata ulteriormente ribadita e chiarita con il D.P.G.R. n° 3/R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. 1/2005) che all'articolo 8 commi 5 e 6 recita: "... nel quadro previsionale strategico quinquennale del R.U. sono esplicitati, per ogni singola U.T.O.E., i dimensionamenti prelevati dal P.S., evidenziando altresì il saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali (residenziale, industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, agricola) [...] alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del R.U. i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia rientrano nei quantitativi residui del P.S., disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale ...". E' pertanto chiaro che dovranno essere inserite nel primo R.U. esclusivamente le previsioni che si intende e si ritiene ragionevolmente possibile realizzare nell'arco dei cinque anni di sua efficacia, rimandando ai successivi R.U. quegli interventi ed opere che per sua natura o per condizioni oggettive non potranno con molta probabilità avere attuazione.

Alla luce di quanto espresso, l'accertamento della decadenza di efficacia di alcune delle previsioni del R.U. è quindi uno dei motivi per cui alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione dello strumento urbanistico il comune è tenuto a redige una "Relazione di monitoraggio degli effetti del R.U." ai sensi della disciplina sulla valutazione integrata (Titolo II capo I della L.R. 1/2005).

E' da tenere inoltre presente che il P.S. dispone e prevede la eventuale definizione del Programma Complesso di Intervento. Le trasformazioni del territorio previste dal P.S. che richiedono l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati, possono essere infatti anche attuate mediante la redazione del P.C.I.; quest'ultimo diventa inoltre obbligatorio quando lo stesso P.S. ne prescrive esplicitamente l'utilizzo per specifici interventi o opere. Tale piano, in conformità con il P.S., individua le risorse del territorio utilizzate, le aree e gli ambiti su cui operare la riqualificazione insediativa, i beni eventualmente da espropriare, e definisce la fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni in esso previste con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie del comune, la disciplina della perequazione di cui all'art. 60 della legge regionale e gli impegni giuridici vincolanti che dovranno essere assunti dai soggetti privati che intendono partecipare alla realizzazione del piano. Inoltre, il P.C.I. deve essere corredato dalla valutazione integrata e dal monitoraggio degli effetti del governo del territorio. Esso integra il R.U. con efficacia limitata alla permanenza in carica della Giunta Comunale che l'ha promosso così come disposto dall'art. 57 della L.R. 01/05.

Ai fini della costruzione di un sistema di atti di governo del territorio coerenti tra loro è bene infine ricordare che sono strumenti di dettaglio attuativi di alcune previsioni del R.U. o dei P.C.I., al fine del coordinamento degli interventi sul territorio, i Piani Attuativi. Essi, in rapporto

agli interventi previsti, possono avere i contenuti e l'efficacia dei piani o programmi particolareggiati, quale quelli di lottizzazione, quelli per l'edilizia economica e popolare, quelli per gli insediamenti produttivi e quelli di recupero del patrimonio edilizio. L'atto di approvazione del P.A. individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione, ed è corredato dal quadro conoscitivo di riferimento, dalla relazione illustrativa e di fattibilità, nonché dalla specifica normativa di attuazione, oltre agli altri elaborati di dettaglio di cui al comma 1 dell'articolo 67 della L.R. 01/05. Nella loro formazione il comune attua la concertazione fra i soggetti pubblici e privati che partecipano all'attuazione del piano.

2.4. Specifiche indicazioni regolamentari e normative per il R.U.

Come esposto al punto 2.2, la regione Toscana ha recentemente approvato buona parte dei regolamenti di attuazione previsti e disciplinati in attuazione delle disposizioni della L.R. 1/2005, in particolare quelli riferiti alla valutazione integrata (articolo 11 comma 5), al territorio rurale (Titolo IV Capo III), al sistema informativo geografico regionale (articolo 29 comma 5), alla tutela e valorizzazione degli insediamenti (articolo 37 comma 3), agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio (Titolo V). Mentre si rimanda al successivo paragrafo 8.4 per i contenuti della valutazione del R.U. (nonché ed in particolare al Documento preliminare di V.A.S. e V.I. iniziale redatto contestualmente al presente documento) in questa sede preme evidenziare i principali contenuti degli ultimi due regolamenti citati che con maggiore interesse e proprietà di argomenti vanno ad interessare il processo e il procedimento di formazione del R.U..

Le disposizioni regolamentari relative in specifico alla tutela e valorizzazione degli insediamenti, che si applicano agli strumenti della Pianificazione e agli Atti di Governo del Territorio (quindi anche al R.U. e ai Piani Attuativi) definiscono i parametri e gli indirizzi diretti a garantire che tutti gli interventi di trasformazione del territorio siano compiuti nel rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado (articolo 1 del regolamento). Esse riguardano tematiche e aspetti già delineati e sintetizzati nel precedente paragrafo 2.3.. In questo contesto, di significativo rilievo ed importanza metodologica risultano evidentemente le disposizioni indicate al punto c) che divengono il riferimento obbligatorio per la costruzione del R.U. . Nel dettaglio, rimandando ai successivi capitoli, gli approfondimenti relativi ai contenuti e alle modalità per la definizione del processo di costruzione dei Piani (P.S. e R.U.), il regolamento stabilisce che:

- le disposizioni relative alla gestione del patrimonio edilizio esistente (articolo 10 del regolamento), contenute nel R.U., sono riferite sia a singoli immobili che a complessi edilizi, siano essi isolati o appartenenti a tessuti edificati. Tali immobili e complessi edilizi sono classificati sulla base di parametri riferiti ai caratteri morfotipologici, architettonici e urbanistici, nonché al valore storico-culturale, paesaggistico o testimoniale. In questo ambito sono considerati e classificati gli immobili ritenuti di rilevante valore storico-architettonico o storico-testimoniale, esistenti nelle zone agricole, ivi compresi quelli privi della dichiarazione di interesse culturale ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Questa disciplina può ricomprendere e valorizzare, assoggettandoli alla tutela relativa, anche beni e manufatti diversi da quelli sopraindicati, comunque ritenuti di interesse storico-culturale, paesaggistico, o testimoniale;
- il R.U. contiene le disposizioni relative agli interventi urbanistico-edilizi ammissibili (articolo 11 del regolamento) per le varie categorie di immobili classificati come sopra indicato, con riferimento alle disposizioni di cui agli articoli 78 e 79 della L.R. 1/2005. Il R.U. può inoltre contenere una specifica disciplina volta a favorire il mutamento di destinazioni d'uso in atto che risultino incompatibili con la natura e le caratteristiche degli immobili classificati. Inoltre in relazione agli obiettivi e alle finalità da perseguire per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, i comuni, in sede di

formazione del R.U., accertano e valutano anche lo stato dei servizi e delle infrastrutture urbane esistenti;

- il R.U. contiene le norme in materia di interventi relativi al riutilizzo dei manufatti dismessi siti nel territorio rurale (articolo 12 del regolamento). In particolare il R.U. individua gli edifici e i manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole, assoggettandoli ad apposita disciplina. Sono comunque esclusi gli edifici e i manufatti per i quali è prevista la rimozione, nel rispetto delle limitazioni e delle prescrizioni contenute nel P.S., ed in applicazione altresì degli indirizzi e dei criteri dettati dal P.T.C. e dal P.I.T., per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale. Eventuali interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica consentiti dal R.U. sugli edifici e manufatti dismessi, sono dimensionati prendendo a riferimento la superficie utile lorda legittima esistente, e comunque valutando preventivamente la compatibilità paesaggistica e ambientale della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento;
- il R.U. contiene le disposizioni in materia di interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico (articolo 15 del regolamento) che consiste nell'insieme di opere e interventi volti alla sostituzione di una parte degli assetti insediativi esistenti. Sono compresi nella riorganizzazione del tessuto urbanistico anche gli interventi comportanti la demolizione di edifici non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento. Qualora gli interventi si riferiscano a porzioni significative dell'edificato, ovvero a complessi edilizi di particolare rilevanza per dimensioni o localizzazione, essi si realizzano mediante i Piani Attuativi o i Piani Complessi di Intervento.

Il regolamento urbanistico stabilisce infine alcune indicazioni di dettaglio per l'applicazione della disciplina relativa alla perequazione urbanistica (di cui all'articolo 60 della L.R. 1/2005) i cui contenuti, peraltro estremamente articolati e complessi, esulano dalle finalità del presente documento.

3. ELEMENTI DI COERENZA CON LA DISCIPLINA DEL P.I.T.

3.1. Natura e articolazione del P.I.T. regionale

Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana è stato approvato, secondo quanto disposto dagli articoli 17 e 48 della L.R. 1/2005, con deliberazione del Consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007; successivamente con deliberazione del Consiglio regionale n° 32 del 16 giugno 2009 è stata adottata la “Variante di implementazione del P.I.T. per la disciplina paesaggistica”, ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dell'articolo 33 della L.R. 1/2005, avente lo scopo di attribuire i contenuti e la valenza di “Piano Paesaggistico” al piano regionale.

La costruzione del Piano Paesaggistico regionale, sulla base di quanto indicato dal Codice e tenendo conto dei principi sanciti dalla Convenzione Europea del Paesaggio (C.E.P.), ha favorito l'attivazione di un percorso partecipativo a carattere circolare che ha coinvolto le amministrazioni pubbliche in un effettivo processo di co-pianificazione paesaggistica dell'intero territorio regionale finalizzato all'elaborazione progressiva e congiunta dello Statuto del territorio del P.I.T., ciò anche al fine di dare coerenza e unità alla disciplina paesaggistica tramite la collaborazione dei diversi livelli territoriali di pianificazione. In particolare le principali tappe del processo sono sancite dai seguenti accordi:

- protocollo di intesa tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Toscana, siglato in data 23 gennaio 2007;
- protocollo d'intesa tra Regione Toscana, ANCI, UNCEM, URPT: “Patto per il governo del territorio”, sottoscritto in data 11 dicembre 2006;
- protocollo d'intesa allargata a ANCI, UNCEM e UPI toscane, siglato in data 18 novembre

2008 e firmata da: Regione, Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale del Ministero B.A.C., Soprintendenze e Associazioni dei Comuni e delle Province.

Nel conferire significato paradigmatico all'esperienza intrapresa, volta a definire un modello di governo del territorio nel quale si integrino le esigenze di sviluppo socio economico e quelle della tutela, le intese richiamate pongono particolare attenzione all'esigenza che la redazione congiunta dello statuto del P.I.T. venga orientata in particolare a dare:

- a) attuazione alle disposizioni del Codice, tenuto conto, degli obiettivi contenuti nella C.E.P. di integrazione del paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e in quelle culturali, ambientali, agricole, sociali ed economiche, nonché nelle altre politiche che possono avere incidenza sul paesaggio;
- b) coerenza e unicità alla disciplina paesaggistica dettata ai diversi livelli territoriali di pianificazione (regionale, provinciale, comunale), da adottarsi in conformità al Codice.

Il punto di arrivo del processo di pianificazione paesaggistica e del percorso di concertazione sopra delineato non deve quindi traguardarsi con la semplice approvazione della specifica variante al P.I.T., ovvero alla successiva acquisizione delle conseguenti determinazioni ministeriali; ma prefigura altresì uno specifico ruolo degli enti locali ed una "filiera istituzionale" volta a garantire la declinazione del Piano paesaggistico alla dimensione locale.

I nuovi Piani Strutturali, coerentemente con il P.I.T., devono dunque concorrere a definire le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, ad individuare le azioni di recupero e riqualificazione degli elementi sottoposti a tutela, nonché a promuovere - in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile - gli interventi di valorizzazione del paesaggio; che complessivamente andranno a caratterizzare di contenuti strategici lo Statuto del Territorio comunale.

3.1.1. IL P.I.T. NEI SUOI CONTENUTI ESSENZIALI

Il P.I.T. (ponendo a riferimento la doppia forma del piano approvato e di quello adottato con valenza di piano paesaggistico) nel definire le regole e gli indirizzi per l'uso del territorio regionale e soprattutto per la pianificazione del suo futuro, si presenta come contributo nodale per la formulazione di un'immagine della Toscana nel mondo che punta al buongoverno del territorio, alla conservazione attiva del paesaggio e alla qualità urbanistica. Il nuovo Piano si propone di essere non un semplice aggiornamento di quello precedente, ma un suo ripensamento complessivo, una nuova formulazione con contenuti, obiettivi, strumenti e metodi diversi.

Il P.I.T. ha una valenza costitutiva ed una funzionalità strategica, in grado di coniugare due anime: il motore propositivo (Strategia dello sviluppo) e la regola statutaria (Statuto del territorio). Un piano necessariamente "strutturale" e al tempo stesso dinamico in cui l'essere della Toscana (gli elementi caratterizzanti il paesaggio e l'emergere di specifici valori dei diversi territori) e la sua riconoscibilità (definita attraverso percorsi concertativi dal basso con province e comuni) sono la principale molla e la condizione del suo divenire; un piano in cui il "paesaggio", colmo di cultura ed elementi storico-identitari, è pensato come contenitore ricco e fecondo di moderna ed efficace innovazione.

E' con queste motivazioni che la costruzione del piano si inserisce nel progressivo perfezionamento del processo di convergenza tra gli strumenti della programmazione dello sviluppo e quelli del governo del territorio, che hanno nella sostenibilità il denominatore comune. Al contempo la legge regionale rafforza e consolida gli specifici contenuti strutturali del P.I.T. conferendo valenza di "piano paesaggistico" allo "Statuto del territorio" riconoscendone quindi sostanza descrittiva, prescrittiva e propositiva ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il nuovo P.I.T. attribuisce al concetto "territorio" il valore di bene pubblico, nonché il significato di ambiente entro il quale si realizza la produzione locale di ricchezza e l'organizzazione delle funzioni collettive. In sintesi: "... *Il territorio toscano è l'insieme delle propensioni soggettive, dei funzionamenti collettivi, e delle tante e multidiverse "capacità"*

individuali e sociali che esso contiene ed esprime ...”. Pertanto il governo del territorio è pubblico, e “... *il governo pubblico del territorio è agire politico e amministrativo, che investe e permea di sé l’insieme del “far politiche” regionali e locali, e che si avvale, allo scopo, di uno strumentario molteplice ma integrato ...*” e ancora “... *è una sfera essenziale dell’azione politica locale e regionale, che attraversa e integra il pubblico amministrare. E’ il piano pubblico che alimenta e orienta la progettualità sia privata che pubblica allo scopo della propria stessa messa in opera ...*” .

Infine il governo del territorio è considerato come “... *mutuo riconoscimento e come reciproca coerenza tra politiche settoriali e regolazione territoriale ...*”; occorre cioè correlare il dinamismo dell’iniziativa economica privata (necessaria alla redditività e alla solidità del lavoro e dell’impresa e dunque alla sostenibilità finanziaria del sistema), la funzionalità sociale (conseguente ad un sistema di *welfare* inclusivo e necessario alla capacità integrativa della comunità regionale) e la funzionalità ambientale (necessaria alla conservazione attiva del patrimonio dei beni naturali essenziali, e dei valori paesaggistici e storico-artistici della collettività).

Sul disegno delle articolazioni territoriali il nuovo P.I.T. supera la divisione in quattro Toscare del precedente piano, e indica una visione integrata: “*la moderna Toscana rurale e urbana*”. Territorio rurale (storicamente urbanizzato) e policentrismo urbano sono caratteri fondativi della Toscana dei quali il P.I.T. individua capisaldi (invarianti strutturali) e obiettivi statutari. In questo quadro sono indicati i seguenti metaobiettivi generali e obiettivi conseguenti:

- *Primo*: Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica”, attraverso:
 - 1° obiettivo conseguente: potenziare l’accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana;
 - 2° obiettivo conseguente: dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l’alta formazione e la ricerca;
 - 3° obiettivo conseguente: sviluppare la mobilità intra e inter-regionale (potenziamento infrastrutture di interesse unitario regionale, tutela e valorizzazione del sistema complessivo);
 - 4° obiettivo conseguente: sostenere la creatività come qualità della e nella “città toscana” (consolidamento, ripristino e incremento del patrimonio di “spazi pubblici”; tutela e valorizzazione dei corsi d’acqua, degli spazi verdi pubblici e privati correlati e di ogni altra risorsa naturale, prevedendo l’incremento di datazione e disponibilità) ;
 - 5° obiettivo conseguente: attivare la “città toscana” come modalità di *governance* integrata su scala regionale.
- *Secondo*: Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana.
- *Terzo*: Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana, attraverso:
 - 1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana;
 - 2° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio “costiero” della Toscana;
 - 3° obiettivo conseguente: riconoscimento e tutela dei beni paesaggistici di interesse unitario regionale.

3.1.1. L’AGENDA STATUTARIA

Ai sensi dell’articolo 3 delle norme del P.I.T. la struttura del territorio toscano, in base alla rappresentazione che ne viene formulata ai paragrafi 6.1, 6.1.2 e 6.1.3 del Documento di Piano e alle opzioni metodologiche e alle argomentazioni definitorie ivi adottate, si configura mediante un unico ed integrato sistema territoriale (la moderna Toscana rurale e urbana) e da conseguenti sistemi funzionali. La loro correlazione organica, ai fini dell’articolo 48 della L.R. 1/2005, è prevista e argomentata nel Documento di Piano ed è il presupposto analitico, cognitivo e propositivo della formulazione dell’agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano e dell’agenda strategica del Piano, così come della messa in opera di esse. In particolare le componenti del *sistema territoriale* che connota e rappresenta la struttura del territorio toscano

sono individuate mediante i lemmi di «*universo urbano della Toscana*» e di «*universo rurale della Toscana*».

Si tratta, da una parte, della città policentrica Toscana (ovvero di un territorio pensato come città di città) che rappresenta il sistema territoriale urbano fatto delle tante città e delle configurazioni metropolitane e comunque di area vasta in cui si organizza la vita, l'economia e la cultura urbana della regione. Dall'altra parte, si tratta del moderno sistema rurale che rappresenta le diverse realtà rurali, fatte di comunità locali, di agricoltura, di settori verdi e di connesse filiere produttive e di turismo legato alle risorse naturali che è, pur con differenze notevoli fra zona e zona, ricco, avanzato e innovativo e, per questo, competitivo nello spazio delle aree rurali europee. Queste due visioni territoriali non descrivono in maniera "statistica" e separata tutta la complessa e differenziata realtà empirica della regione ma vogliono rappresentare i fattori su cui intensificare lo sforzo di innovazione e di sviluppo della Toscana. Sono quindi le direttrici di marcia, le "idee forza", in parte già presenti come componenti innovative e avanzate dello sviluppo regionale e che il Piano intende strategicamente rafforzare e diffondere nell'intero insieme regionale.

Le invarianti strutturali correlate al suddetto sistema territoriale sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica da cui discendono direttive e prescrizioni che complessivamente concorrono alla formulazione dell'"Agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano"; in particolare:

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

Per ogni invariante strutturale le disposizioni normative individuano quindi (Disciplina generale del Piano, Parte 2a Titolo II): definizioni tematiche e conseguenti direttive e/o prescrizioni correlate di norma riferibili agli altri strumenti della Pianificazione Territoriale (P.T.C. provinciali e P.S. comunali) e ai Piani Settoriali. Nel dettaglio:

- per l'invariante «città policentrica toscana» (articolo 4), il P.I.T. stabilisce direttive e prescrizioni correlate riferite in particolare ai seguenti metaobiettivi:
 - a. potenziare l'accoglienza e l'offerta residenziale urbana mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana (articolo 5 e6);
 - b. dotare le città della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca (articolo 7);
 - c. mobilità intra e interregionale (articoli 8 e 9)
 - d. sostenere la qualità nella e della città (articolo 10 e 10bis);
 - e. governance integrata su scala regionale (articoli 11 e12);
 - f. il turismo e il commercio (articoli 13, 14 e 15);
 - g. la regolazione degli orari (articolo 16).
- per l'invariante «presenza industriale» in Toscana (articolo 17), il P.I.T. stabilisce direttive e prescrizioni correlate riferite in particolare al suo sviluppo e consolidamento (articoli 18 e 19);
- per l'invariante «patrimonio collinare» della Toscana (articolo 20), il P.I.T. stabilisce direttive e prescrizioni correlate riferite in particolare ai seguenti metaobiettivi:
 - a. la conservazione attiva del suo valore (articolo 21);
 - b. la conservazione attiva delle risorse agro ambientali e paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche (articoli 22 e 23);
 - c. il controllo del turismo e delle attività ricreative, sportive e per il tempo libero (articoli 24 e 25);
- per l'invariante «infrastrutture di interesse unitario» regionale (articolo 29), il P.I.T. stabilisce direttive e prescrizioni correlate riferite in particolare ai porti e aeroporti secondo

gli specifici MasterPlan (articolo 30).

L'Agenda per l'applicazione dello statuto del territorio definisce inoltre i dispositivi normativi volti a garantire l'applicazione della specifica disciplina dei beni paesaggistici (articolo 31) contenuta ed articolata nella parte seconda (b) del testo normativo. Tale disciplina, a cui devono conformarsi gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio, secondo quanto indicato nelle misure generali di salvaguardia (articolo 36), comprendente in particolare:

- a. le prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici (parte b, articolo 1), ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere h) e i) del Codice per i beni culturali e del paesaggio, riferite agli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio; ovvero gli obiettivi di qualità e le azioni orientate al loro perseguimento contenuti nella sezione terza delle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità", riferiti in particolare ai valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi degli elementi costitutivi riconosciuti dal P.I.T. per ciascun ambito di paesaggio;
- b. la ricognizione, delimitazione e rappresentazione, in attuazione all'articolo 143, comma 1 lettera b) del Codice per i beni culturali e del paesaggio, degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico (parte b, articolo 2). Tale disciplina prende a riferimento gli elaborati cartografici in scala 1:10.000; e la sezione 4 delle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" precedentemente richiamate;
- c. la ricognizione, delimitazione e rappresentazione, in attuazione all'articolo 143, comma 1, lettera c), del Codice per i beni culturali e del paesaggio, delle aree tutelate per legge (parte b, articolo 3), nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione e valorizzazione dei caratteri distintivi di dette aree. In particolare sono indicate prescrizioni d'uso relativamente a:
 - territori costieri, laghi, fiumi, corsi d'acqua e zone umide (parte b, articolo 4);
 - montagne, circhi glaciali, boschi, foreste, aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (parte b, articolo 5);
 - parchi, riserve regionali e territori di protezione esterna dei parchi (parte b, articolo 6);
 - aree archeologiche (parte b, articolo 7);
- d. le disposizioni relative alle "aree gravemente compromesse e degradate", in attuazione all'articolo 143, comma 4, lettera b), del Codice per i beni culturali e del paesaggio.

Sono infine indicate ulteriori prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del Piano di indirizzo energetico regionale (articolo 34 bis) ed agli itinerari storico-culturali ad elevata attrattività turistica (articolo 34 ter).

3.1.3. L'AGENDA STRATEGICA

Con il P.I.T. la Regione costruisce la propria agenda strategica attorno ad una serie di "sistemi funzionali" con i quali pone in sintonia sia il perseguimento dei propri metaobiettivi e dunque il proprio specifico disegno territoriale (la parte statutaria del piano regionale) sia la costruzione di quest'ultimo con le opzioni programmatiche generali della Regione (la parte strategica del piano).

Mediante i sistemi funzionali del P.I.T. (articolo 38), i singoli strumenti della pianificazione territoriale (P.S. a livello municipale e P.T.C. a scala provinciale), sono chiamati a definire, in funzione dei propri obiettivi programmatici e in coerenza a quelli che compongono la più generale agenda programmatica regionale, con quali finalità e modalità il governo del territorio si dovrà rispettivamente concorrere, secondo il principi di sussidiarietà, responsabilità ed adeguatezza, all'attuazione operativa del quadro strategico delineato a scala regionale (agenda strategica).

A questo scopo, i sistemi funzionali (vedi Documento di piano, paragrafo 7):

- definiscono un insieme di azioni strategiche che integrano il P.I.T. e il portato dei suoi metaobiettivi, nella programmazione regionale, individuandone le relazioni e i collegamenti

con le scelte del Piano regionale di Sviluppo (P.R.S.) 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;

- 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 P.R.S.. Si viene così a determinare un “incrocio” fra governo del territorio e direzione della programmazione strategica dello sviluppo il cui costante raffronto costituisce anche il terreno sul quale costruire il processo di valutazione integrata.

Secondo quanto meglio specificato nel Documento di Piano i sistemi funzionali del P.I.T. sono in particolare:

- La Toscana dell’attrattività e dell’accoglienza. *“... Attrazione e accoglienza sono insieme, ed in maniera complementare, due concetti che si rifanno direttamente all’obiettivo del P.R.S. di “aprire” la Toscana verso il mondo ...”* dove *“... attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo ...”*.
- La Toscana delle reti, ovvero *“... una regione che sviluppa le funzioni avanzate, che cerca di radicarle nei diversi territori e di diffonderle nei diversi settori ...”*.
- La Toscana della qualità e della conoscenza, dove la qualità è il carattere fondamentale, *“... quasi costituente, del modo di essere della Toscana. E’ nello stesso tempo la principale opportunità ma anche il principale vincolo al tipo di ruolo che la regione vuol giocare nel contesto globale, sia nell’area economico-competitiva sia, in maniera più estesa, nelle aree non strettamente economiche. La qualità è una opportunità in quanto consente alla regione di sfruttare l’immenso patrimonio di risorse umane, ambientali e tecnologiche che la caratterizzano e che sono adeguate alla valorizzazione di nicchia, alla personalizzazione della risposta e alla produzione su misura in piccola scala e non solo alle attività legate alla standardizzazione dei processi e alla produzione di volumi elevati e di gamme ampie ...”*.
- La Toscana della coesione sociale e territoriale, un quadro ove si tratta di perseguire *“... uno sviluppo che deve essere in grado di responsabilizzare i gruppi dirigenti locali, di valorizzare le risorse specifiche e di innalzare le capacità del sistema locale: fra le quali deve essere considerata anche la capacità di attrazione di soggetti innovativi esterni (che spesso, oltre a interventi diretti per lo sviluppo, sono importanti per rompere lo status quo degli equilibri di potere locali non sempre favorevoli al dinamismo) ...”*.

Mediante la propria Agenda strategica correlata ai Sistemi funzionali il P.I.T. vuole contribuire al rafforzamento del processo di coesione regionale sia perseguendo una conservazione - appunto - “attiva” del patrimonio territoriale e del suo valore, sia promuovendo una conseguente e generalizzata attività di pianificazione territoriale ad ogni livello di governo, tale da favorire innovazione e attrattività di nuove figure imprenditoriali, sia, e ancor di più, favorendo una collaborazione istituzionale per integrare l’intervento pubblico a favore dello sviluppo locale e regionale. La collaborazione istituzionale può essere infatti l’elemento che relaziona gli obiettivi locali con gli obiettivi regionali e che, di conseguenza, integra gli strumenti di intervento non in una visione di tipo compensativo ma piuttosto in una visione proattiva per uno sviluppo qualificato.

3.2. Disciplina e contenuti paesaggistici del P.I.T.

3.2.1. LE PRESCRIZIONI CORRELATE ALL’INVARIANTE “PATRIMONIO TERRITORIALE”

Lo Statuto del territorio della Toscana pone particolare attenzione alla necessità che gli strumenti della pianificazione territoriale provinciali e comunali garantiscano la coerenza con il

P.I.T. in relazione alla definizione del 3° metaobiettivo – “Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana”; in particolare si fa riferimento ai seguenti aspetti espressi dal piano regionale:

- assicurare la conservazione attiva del patrimonio territoriale nei fattori di qualità, riconoscibilità storica e culturale;
- garantire la verifica pregiudiziale della funzionalità strategica degli interventi sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale ed in sequenza (subordinatamente) economico sociale;
- prevedere l’urbanizzazione e/o l’edificazione nelle campagne solo se eccezionale ed eccellente, e comunque a condizione che detti interventi concorrano complessivamente alla riqualificazione dei contesti degradati e più in generale degli insediamenti esistenti;
- riconoscere e promuovere la qualità del patrimonio paesistico ed ambientale come valore costitutivo della progettazione e come limite alla potenziale modificabilità delle sistemazioni territoriali esistenti;
- escludere gli interventi e le azioni che pretendono la loro legittimazione in virtù dell’autovalorizzazione immobiliare specifica e peculiare dei beni che ne sono oggetto (reddito vs rendita).

La definizione del metaobiettivo e degli obiettivi conseguenti ed i relativi contenuti trovano quindi riscontro puntuale nella disciplina dello strumento regionale ed in particolare nelle prescrizioni correlate all’invariante strutturale (di cui agli articoli 21, 22, 23, 24 e 25) così riassumibili:

a) *articolo 21 (Direttive per la conservazione attiva del valore del patrimonio collinare).*

In osservanza dei dettami della Convenzione Europea del paesaggio (L. n° 14/2006) e nel rispetto della normativa regionale e nazionale che ne disciplina la tutela, gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono interventi di recupero e riqualificazione dei beni costituenti il “patrimonio collinare” ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attenere alle seguenti condizioni:

- la verifica dell’efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi e conservativi che con essi intendono produrre e armonizzare e sia per gli effetti che si intendono evitare in conseguenza o in relazione all’attivazione dei medesimi interventi;
- la verifica della congruità funzionale dell’intervento alle finalità di metaobiettivo così espresse: “... contrastare i processi [...] di urbanizzazione pervasiva delle campagne e dei territori aperti tutelando e consolidando le specificità ambientali e paesaggistiche”.
- la verifica della coerenza delle finalità degli argomenti e degli obiettivi di cui si avvale la formulazione propositiva degli interventi per motivare la loro attivazione, rispetto ai contenuti prevalenti delle opzioni strategiche del P.I.T., dove si pone come centrale “il progressivo superamento dei fenomeni di rendita connessi all’utilizzo delle risorse territoriali”;
- la disincentivazione della valorizzazione finanziaria nel mercato immobiliare dei beni del patrimonio collinare, così da tutelare il valore paesistico – ambientale dei singoli beni ed ambiti territoriali.
- la tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali e assunta come criterio costitutivo della progettazione e come postulato dei canoni funzionali ed estetici della stessa. Il criterio progettuale di cui sopra si soddisfa nel riferimento a tipologie progettuali avanzate e affidabili a difesa della qualità del suolo, della sua morfologia, delle risorse, dell’aria, della salute umana, delle fonti energetiche, delle risorse idriche superficiali e sotterranee e della loro persistente disponibilità quantitativa e qualitativa nei singoli ambiti territoriali interessati dagli interventi.

b) *articolo 22 (Direttive per la conservazione delle risorse agroambientali e paesaggistiche).*

La tutela del patrimonio collinare presuppone che gli strumenti della pianificazione territoriale limitino al massimo il fenomeno della sottrazione di suolo agro-forestale per altre

finalità (comma 2). In questo quadro sono considerate risorse agroambientali (comma 3):

- i terreni caratterizzati dalla presenza di colture di pregio paesistico e imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo;
- i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche e di posizione geografica;
- i terreni con particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo quali terrazzamenti e ciglionamenti;
- i terreni soggetti a bonifica idraulica e quelli serviti da impianti di distribuzione di acque irrigue consortili;
- i boschi e le foreste, nonché la vegetazione non boschiva di cui all'articolo 55 del regolamento forestale della Toscana.

Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio considerano inoltre il territorio rurale nella dinamica evolutiva delle sue componenti culturali e naturalistiche, elemento imprescindibile di connessione ambientale e paesaggistica e, come tale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica (comma 6). In questo quadro occorre in particolare (comma 7):

- considerare nell'ambito del territorio rurale anche i nuclei e gli insediamenti minori;
- tutelare l'impianto morfologico ed edilizio originario e la relazione visuale con il contesto rurale in cui gli stessi insediamenti si collocano;
- orientare le eventuali trasformazioni degli stessi insediamenti secondo principi insediativi consolidati e coerenti con il paesaggio rurale di cui sono parte.

c) *articolo 23 (Prescrizioni correlate al patrimonio collinare).*

Nelle aree costituenti il patrimonio collinare gli strumenti della pianificazione territoriale considerano nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione (comma 1).

Gli strumenti della pianificazione territoriale dettano prescrizioni e direttive per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e per quelli infrastrutturali nel territorio rurale nel rispetto dei principi insediativi in esso consolidati, nonché delle caratteristiche storiche che permangono nella maglia agraria e del valore ad esse attribuito nelle "Schede dei paesaggi e obiettivi di qualità" in funzione delle esigenze connesse allo svolgimento dell'attività agricola (comma 3).

Gli strumenti della pianificazione territoriale possono prevedere nuovi impegni di suolo per destinazioni d'uso commerciali, servizi, formazione, ricerca, turismo, tempo libero a condizione che dette destinazioni siano strettamente connesse e funzionali a quelle agricole – forestali (comma 4). Tali nuovi impegni possono comunque essere previsti negli atti di governo del territorio solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- previa verifica di contabilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari all'uopo previamente individuati;
- previa definizione della relativa disciplina paesaggistica anche ai fini del corretto inserimento paesistico di un'architettura di qualità, come sopra indicato e anche secondo le prescrizioni paesaggistiche del piano regionale,
- siano osservate le norme e le previsioni dei piani di bacino ed in particolare di quelle relative all'assetto idrogeologico con riferimento a nuovi impegni di suolo.

Nuovi impegni di suolo per usi diversi da quelli agricoli, ritenuti ammissibili secondo quanto precedentemente richiamato debbono comunque concorrere alla tutela ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti (comma 6).

d) *articoli 24 e 25 (Direttive correlate al patrimonio collinare).*

Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono ammissibili qualora non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente; siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio; siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'articolo 145 della LR. 1/2005 (articolo 24).

La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio (articolo 25).

3.2.2. LE “SCHEDE DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO”: AREA PISANA

Le misure generali di salvaguardia dello Statuto del territorio toscano definite dal P.I.T. (articolo 36), nonché la relativa normativa paesaggistica (articolo 31, così come risulta modificato nella variante contenente l’implementazione della disciplina paesaggistica, nonché l’articolo 1 della parte b) stabiliscono che “... gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio delle province e dei comuni [...] perseguono gli obiettivi di qualità contenuti nelle “schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità” che sono parte integrante della disciplina generale del piano, ponendo in essere le azioni descritte nella sezione terza delle schede stesse, anche ai sensi dell’articolo 143, comma 1, lettere h) e i) del Codice dei beni culturali e del paesaggio ...” (articolo 31 comma 3).

Lo stesso P.I.T. stabilisce inoltre come misure generali di salvaguardia che (articolo 36):

- “... in attesa dell’adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale [...] gli atti di governo del territorio di province, comuni ed enti parco regionali, o loro varianti, da adottarsi o da approvarsi a far data dalla adozione del P.I.T. con valenza paesaggistica si conformano alla specifica disciplina dei beni paesaggistici ...” (articolo 36 comma 2);
- “... a far data dalla adozione del P.I.T. con valenza paesaggistica non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all’articolo 134 del Codice, come individuati dagli articoli 2 e 3 della specifica disciplina dei beni paesaggistici del P.I.T., interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste da quella stessa disciplina ...” (articolo 36 comma 6).

Al fine di garantire il controllo di coerenza con la disciplina paesaggistica di seguito sono riportati gli elementi della disciplina del piano regionale di maggiore dettaglio che fanno riferimento ad ambiti e contesti aventi relazione con i caratteri del territorio interessato con particolare attenzione per gli ambiti territoriali di paesaggio in cui ricade il Comune di Calcinaia (Scheda Ambito di paesaggio n. 13: Area Pisana). Si ricorda che in tali “Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità” sono descritti il funzionamento e le dinamiche del territorio ed i caratteri strutturali (sezione 1); il riconoscimento dei “valori” naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi dei paesaggi (sezione 2); i funzionamenti, le dinamiche, gli obiettivi di qualità e le azioni prioritarie ad essi connessi (sezione 3); i beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell’art.136 del D.Lgs. 22/01/2004 n°42 e l’individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate (sezione 4). Se al presente documento è comunque allegata la specifica “Scheda dell’Ambito di paesaggio”, in questa fase si ritiene più efficace e coerente riportare gli elementi descrittivi, interpretativi e i riferimenti normativi della stessa scheda, con stralcio delle parti che in maniera diretta o indiretta, oppure anche marginalmente, possono avere diretta relazione o riguardare l’ambito territoriale a cui appartiene il Comune di Calcinaia, con particolare riferimento alla Sezione terza (Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie).

- Funzionamento e dinamiche evolutive

Il territorio è strutturato in funzione di cinque diverse modalità insediative legate ai caratteri morfologici e all’utilizzo delle risorse presenti; si riconoscono infatti: la rete dei nuclei del monte pisano, l’asse urbano di pianura da Pisa a Pontedera e da Pontedera a Cascine di Buti, gli insediamenti lungo costa e quelli rurali della pianura del Serchio.

Nella pianura permane un insieme di segni che consente ancora di leggere le relazioni funzionali e storiche tra la città di Pisa ed i territori contermini: la [...], i territori della bonifica con i relativi segni ed infrastrutture, (il lago di Bientina, i canali artificiali per la regimazione delle piene, [...], il complesso dei borghi rurali del lungomonte dove ancora è leggibile il loro ruolo centri di servizio all’attività agricola (presenza di mulini, frantoi), nati attorno ai luoghi della fede [...]).

Nella pianura meridionale (Coltano, Cascina) nell'area dell'ex lago di Bientina [...] è ancora riconoscibile una modalità di organizzazione dello spazio rurale che deriva dalle operazioni di prosciugamento e bonifica e di regimazione delle acque. Il sistema dei canali e dei fossi derivanti dalle operazioni di bonifica ha definito infatti l'orientamento e la dimensione della maglia fondiaria su cui si è sviluppata un'agricoltura prevalentemente orientata alla produzione di cereali o alle colture arboree (pioppete da legno).

[...] Il sistema territoriale del lungomonte pisano rappresenta un importante elemento di raccordo tra i diversi contesti paesaggistici che lo compongono ed i territori di pianura cui si relazionano.

A fronte di una sostanziale omogeneità morfologica e vegetazionale del monte pisano, si evidenzia una differenziazione dei caratteri insediativi e di rapporto con il territorio rurale: [...] Lungo il versante meridionale nel tratto compreso tra Caprona e San Giovanni alla Vena il territorio è fisicamente limitato dal monte e dall'Arno e gli insediamenti compresi in questo spazio hanno determinato, con crescite lineari lungo la strada provinciale Vicarese, un unico sistema che in alcuni casi ha occupato le aree dell'antico paleoalveo dell'Arno, indebolendone la riconoscibilità.

[...] La maggiore pressione insediativa si ha nella fascia di pianura compresa tra il corso dell'Arno, e la SGC FI-PI-LI dove attorno all'asse della Tosco-Romagnola il tessuto insediativo si è addensato a tal punto da ridurre a singoli lotti di terreno libero i consistenti varchi di territorio agricolo aree che marcano la discontinuità tra gli insediamenti.

Alla dinamica della saturazione edilizia lungo la viabilità di servizio si è accompagnato il fenomeno della crescita insediativa secondo le direzioni nelle quali si orienta la maglia infrastrutturale rurale con effetti di progressivo avvicinamento tra insediamento lineare e polare del lungomonte a nord e di inglobamento di insediamenti rurali sparsi ed incompiutezza dei margini a sud. Lo sviluppo insediativo si concentra lungo l'asse Pisa-Cascina-Pontedera, ma negli ultimi anni si sta rafforzando un nuovo asse insediativo-produttivo perpendicolare alla città lineare che comprende a sud-ovest i territori dei comuni di Ponsacco e Lari in continuità con gli insediamenti di Pontedera, e a nord i territori dei comuni di Calcinaia, Bientina e Buti creando elevati problemi di impatto ambientale legati all'inquinamento da traffico e alla perdita di valori estetico-percettivi.

Dal punto di vista ambientale questo processo ha comportato una progressiva riduzione dell'attività agricole nelle aree di pianura interessate dai fenomeni di espansione edilizia con conseguente indebolimento degli equilibri ecologici e perdita della leggibilità delle infrastrutture che caratterizzano il paesaggio agricolo di pianura. [...].

- Obiettivi di qualità e azioni prioritarie

Valori	Obiettivi di qualità	Azioni
Elementi costitutivi naturali		
Le formazioni vegetali che caratterizzano gli alvei, le aree golenali, le aree di pertinenza fluviale dei fiumi Serchio e Arno.	Salvaguardare i tratti del Serchio e dell'Arno che conservano buoni livelli di integrità dei valori ambientali e naturali ancora capaci di assicurare la continuità biotica con gli ambiti di pianura.	La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti fluviali connotati dalla presenza di diversificati valori ambientali ovvero quelli caratterizzati da criticità o degrado e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, e la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità. La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C., perimetra tali ambiti e detta la relativa disciplina di tutela, gestione e riqualificazione nel rispetto delle disposizioni di settore definite dai Piani di Assetto Idrogeologico relativi ai fiumi Arno e Serchio Le politiche ambientali provvedono a definire misure volte alla conservazione e potenziamento delle formazioni di ripa e di golena nonché alla ricostruzione /restauro di ambienti degradati.
Il fiume Arno, in relazione ai diversi ambiti territoriali che attraversa ed in funzione dei diversi ruoli che rispetto ad essi ha assunto ed assume oggi.	Conservazione attiva del complesso delle opere di ingegneria idraulica e di tutti i manufatti (dogane chiuse) ed infrastrutture (attracchi, guadi, arginature gradonature) che connotano il paesaggio fluviale dell'Arno nei diversi tratti e valorizzazione dei tratti fluviali	La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento in relazione ai valori storico-culturali associati all' Arno, riconosce i diversi caratteri paesaggistici del fiume in ragione dei diversi contesti territoriali attraversati (aree urbane, territorio rurale, aree costiere) e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola

	<p>caratterizzati dalla presenza di attrezzature per la pesca e per l'ormeggio di imbarcazioni.</p>	<p>verso la tutela e la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.</p> <p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C., perimetra tali ambiti e detta la relativa disciplina di tutela, gestione e riqualificazione definendo regole volte alla conservazione delle opere e dei manufatti di ingegneria idraulica e definisce strategie per la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale che consentano la fruizione delle stesse per lo svago ed il tempo libero, nel rispetto delle disposizioni di settore definite dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno e dalla pianificazione speciale del piano del Parco di S. Rossore-Migliarino-Massaciuccoli.</p>
<p>Il complesso delle aree golenali e di pertinenza fluviale dell'Arno e del Serchio.</p>	<p>Assicurare la percepibilità dei fiumi Arno e Serchio dai principali tratti della viabilità stradale nonché dai percorsi pedonali e ciclabili dai quali si aprono numerosi punti di vista.</p>	<p>La pianificazione provinciale individua i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono sui fiumi Serchio e Arno.</p> <p>La pianificazione comunale, anche sulla base di tale individuazione, dovrà individuare le aree cui applicare le particolari forme di tutela, prevista dalla L.R. 39/00 e dagli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003 e alla localizzazione e tipologia degli impianti di distribuzione carburante.</p> <p>Il comune, la provincia e gli altri soggetti preposti, assicurano una adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti.</p>
<p>Elementi costitutivi antropici</p>		
<p>Gli antichi paleoalvei dell'Arno e del Serchio e i piccoli invasi residui delle operazioni di rettificazione degli stessi.</p>	<p>Salvaguardia delle porzioni di territorio rurale nelle quali sono ancora riconoscibili i tracciati degli antichi paleoalvei fluviali del Serchio e dell'Arno e dove sono ancora presenti piccoli invasi quali testimonianza delle operazioni di rettificazione.</p>	<p>La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti del territorio agricolo nel quale sono ancora riconoscibili per conformazione ed orientamento i paleoalvei del Serchio e dell'Arno nonché i laghetti residui delle operazioni di bonifica, e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela e la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.</p> <p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C., perimetra tali ambiti e, per quanto di propria competenza, detta regole d'uso capaci di salvaguardare la riconoscibilità dei segni e degli elementi ereditati dal passato (allineamenti della viabilità, anche minore, e dei fabbricati).</p> <p>Le politiche di sviluppo rurale promuovono ed incentivano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi di tutela degli elementi caratteristici del paesaggio dei paleoalvei quali opere di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale, - gli interventi finalizzati a conservare la riconoscibilità dei segni e degli elementi ereditati dal passato (rete rurale minore, allineamenti dei fondi agricoli e degli edifici rispetto alla viabilità)

		- gli interventi che privilegino la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio dei paleovalvei.
Le tracce della centuriazione romana presenti nelle pianure a nord e a sud dell'Arno.	Assicurare la riconoscibilità della matrice territoriale di derivazione centuriale presente nella pianura fluviale dell'Arno e del Serchio.	<p>La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti del territorio agricolo caratterizzati dalla significativa presenza della maglia centuriale, e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la valorizzazione di tale valore e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.</p> <p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perimetra tali ambiti e detta regole per la realizzazione di insediamenti volte alla tutela conservazione dei suoi elementi costitutivi quali canali, fossi, viabilità poderale, piantate in filare da tutelare per gli aspetti agroforestali, con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del regolamento forestale n. 48/R/2003; - garantisce, nella gestione dei procedimenti amministrativi, il perseguimento di tale obiettivo di qualità, promuovendone e incentivandone l'attuazione. <p>Le politiche di sviluppo rurale promuovono ed incentivano gli interventi di tutela degli elementi caratteristici della maglia centuriale e dei suoi elementi costitutivi quali canali, fossi, viabilità poderale, piantate in filare.</p>
I paesaggi delle bonifiche.	Assicurare la visibilità dai principali tracciati infrastrutturali e dai punti di vista panoramici dei paesaggi delle bonifiche che caratterizzano in prevalenza le aree di pianura di Bientina, Coltano, S. Giuliano Terme, Cascina, Vecchiano.	<p>La pianificazione provinciale individua i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono sui paesaggi delle bonifiche.</p> <p>La pianificazione comunale, anche sulla base di tale individuazione, stabilisce diversificate forme di tutela, con speciale riguardo alla gestione della vegetazione, alla localizzazione e tipologia degli impianti di distribuzione carburante.</p> <p>Il comune, la provincia e gli altri soggetti preposti, dovranno assicurare una adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti.</p>
Infrastrutture ed insediamenti		
Il sistema di verde urbano.	Salvaguardare, recuperare e valorizzare il sistema del verde urbano costituito da parchi, dai percorsi e delle altre aree pubbliche e private che assicurano la continuità ambientale con il territorio extraurbano.	<p>La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli elementi che compongono il sistema del verde urbano, e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela e la valorizzazione di tale valore e verso il recupero-riqualificazione delle aree urbane e periurbane connotate da fenomeni di criticità da recuperare per il rafforzamento complessivo del sistema.</p> <p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del P.T.C., perimetra tali ambiti e detta regole d'uso volte alla tutela dei suoi elementi costitutivi. La pianificazione comunale promuove il rafforzamento del sistema del verde urbano attraverso azioni di recupero e valorizzazione di aree marginali anche nell'ambito degli strumenti della</p>

I manufatti legati ai tracciati ferroviari dismessi presenti nella pianura pisana.	Recupero del complesso di opere e manufatti legati ai tracciati ferroviari ottocenteschi ora dismessi salvaguardandone i caratteri stilistici.	<p>perequazione urbanistica.</p> <p>La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica i tracciati dismessi e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela dei valori storico-culturali ad essi associati.</p> <p>Gli strumenti della programmazione territoriale sovra locale e delle altre politiche settoriali (turismo, cultura) sostengono in maniera coordinata tutte le iniziative orientate al conseguimento di tale obiettivo di qualità.</p> <p>La pianificazione comunale individua gli elementi ancora presenti sul territorio relativi ai tracciati dismessi e definiscono regole d'uso volte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al recupero e alla valorizzazione dei manufatti nel rispetto del loro valore testimoniale espresso dalla particolare tipologia e dai caratteri stilistici. - al recupero e alla valorizzazione dei tracciati come percorsi alternativi di mobilità sostenibile ai fini della fruizione del territorio.
Il patrimonio archeologico presente nella pianura pisana e sui rilievi del Monte Pisano.	Tutela, recupero e valorizzazione delle zone di interesse archeologico e del patrimonio ivi presente.	<p>La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica le zone di interesse archeologico e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, la valorizzazione del patrimonio archeologico presente.</p> <p>La pianificazione comunale, anche sulla base dei contenuti del P.T.C., individua puntualmente i siti e le aree di interesse archeologico e definisce e assicura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - misure per il mantenimento dei caratteri di naturalità dei siti con particolare riferimento all'accessibilità e ai percorsi, - specifici ambiti di rispetto delle emergenze archeologiche, misure di ripristino e valorizzazione, le trasformazioni compatibili con la tutela dei beni archeologici; - l'attivazione di procedimenti di consultazione della Soprintendenza Archeologica.

- Aree soggette a vincolo paesaggistico

Il P.I.T. nella disciplina di piano inoltre contiene:

- la cartografia recante l'individuazione, la delimitazione e la rappresentazione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera b) del codice dei beni culturali e del paesaggio;
- le cartografie recanti l'individuazione, la delimitazione e la rappresentazione delle aree tutelate per legge, ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c) del codice dei beni culturali e del paesaggio;
- le cartografie recanti l'individuazione, all'interno delle aree già dichiarate di notevole interesse pubblico, delle aree gravemente compromesse o degradate, ai sensi dell'art. 142 comma 4, lettera b) del codice dei beni culturali e del paesaggio (scaricabili in ciascun ambito).

In particolare nel territorio nel comune di Calcinaia ricadono le aree tutelate per legge di cui alle lettere c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini, g) foreste e boschi ai sensi dell'art.142, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio.

4. ELEMENTI DI COERENZA CON LA DISCIPLINA DEL P.T.C.

4.1. Natura e articolazione del P.T.C. provinciale

Il P.T.C., approvato il 27.07.2006, definisce una struttura del piano che risulta allineata e conforme alle nuove indicazioni contenute nella L.R. 01/05.

In particolare la disciplina del P.T.C. risulta articolata in:

1. Disposizioni generali.
2. Statuto del territorio provinciale. Comprendente in particolare:
 - disciplina del territorio provinciale;
 - sistemi territoriali e invariantsi strutturali;
 - disciplina dell'uso sostenibile delle risorse essenziali.
3. La strategia dello sviluppo. Comprendente in particolare:
 - disciplina d'uso delle risorse: città ed insediamenti.;
 - disciplina d'uso delle risorse: il territorio rurale;
 - disciplina d'uso delle risorse: la rete infrastrutturale.
4. Piani di settore e attività di rilevanza sovracomunale.

L'adeguamento al P.T.C. da parte dei comuni avviene, con le seguenti modalità (articolo 3 delle Norme):

- integrando nel dettaglio il quadro conoscitivo del P.T.C.;
- conformandosi alle prescrizioni e specificando i criteri e gli indirizzi del P.T.C. negli strumenti di pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio.

I Comuni adeguano il Piano Strutturale nel momento in cui intendano procedere ad una variante dello stesso, ove essa incida sulla parte statutaria del P.T.C.

Sempre nell'articolo 3 si enuncia che la Provincia al fine di favorire la redazione di strumenti urbanistici conformi al P.T.C. e l'omogeneità dei criteri di raccolta, organizzazione e rappresentazione dei dati relativi alle indagini ed agli approfondimenti del quadro conoscitivo e il miglioramento complessivo degli atti amministrativi, promuove forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti, anche attraverso la sottoscrizione di Protocolli d'Intesa.

Le norme del P.T.C. (articolo 4 delle Norme) si articolano in prescrizioni, direttive, criteri, indirizzi e parametri e salvaguardie. In base al loro contenuto si distinguono in: disposizioni strutturali, (Titolo I delle Norme), volte a garantire lo sviluppo sostenibile mediante la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territori; disposizioni programmatiche, (Titoli II e III delle Norme), volte a precisare le trasformazioni, fisiche o funzionali, attivabili o da attivare. Sono obiettivi generali del P.T.C. (articolo 5 delle Norme) in relazione dall'art.1 della L.R.1/2005:

- a) la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- b) la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;
- c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;
- d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;
- e) la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;
- f) l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.

Tali obiettivi sono assunti come condizioni di ogni scelta di trasformazione fisica e funzionale e a tale fine il P.T.C. promuove:

- l'uso sostenibile delle risorse essenziali;

- la conoscenza, conservazione, la valorizzazione ed il recupero delle risorse naturali, del paesaggio, delle città e degli insediamenti di antica formazione, degli elementi della cultura materiale;
- la riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, in particolare, delle aree produttive di beni e di servizi, e l'integrazione, razionalizzazione e potenziamento delle reti infrastrutturali tecnologiche, comprese quelle telematiche; il riequilibrio della distribuzione territoriale e l'integrazione delle funzioni nel territorio, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi, morfologici, paesaggistici, ambientali e socio-economici delle diverse aree;
- la valorizzazione delle specificità del territorio rurale e delle sue attività, anche a presidio del paesaggio
- il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e degli standard di sicurezza delle infrastrutture viarie di trasporto, il completamento dei principali itinerari di trasporto e l'integrazione funzionale tra le diverse modalità di trasporto e reti di servizi.

4.2. Disciplina dello Statuto del territorio

4.2.1. DISPOSIZIONI PER I SISTEMI TERRITORIALI E LE INVARIANTI STRUTTURALI

Di seguito si descrivono ed elencano le principali disposizioni (statutarie e programmatiche) del P.T.C. che complessivamente vanno ad interessare o possono interagire con il territorio del Comune di Calcinaia (queste disposizioni sono esplicitate anche nel Documento di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento).

Secondo l'articolazione territoriale contenuta nello Statuto del Territorio (Titolo I) del P.T.C. il Comune di Calcinaia ricade all'interno del "Sistema Territoriale dell'Arno" e sotto il profilo delle gravitazioni nel "sub-sistema territoriale da Pisa a Pontedera" (articolo 11).

Per ogni sistema territoriale il P.T.C. definisce obiettivi riferiti alle diverse categorie di risorse.

Obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani:

- il consolidamento del ruolo "ordinatore" dei centri urbani e conseguentemente il riordino e la riagggregazione dei servizi di base, (punto 11.2.1.) (la sede del comune di Calcinaia è riconosciuta come centro ordinatore amministrativo d'interesse locale);
- il coordinamento tra i piani della mobilità dei centri ordinatori d'interesse provinciale, primario e secondario ed i piani delle funzioni, esistenti o da localizzare, che tengano conto della compatibilità tra le diverse funzioni e tra queste e gli spazi, i tempi di vita e di fruizione, gli orari dei servizi pubblici e privati, al fine di ridurre le esigenze di mobilità (punto 11.2.2.);
- il rafforzamento e radicamento nel sistema territoriale della funzione terziario-direzionale espressa dalle strutture universitarie, per la didattica, dalle strutture per la ricerca scientifica, dai poli tecnologici, dalle strutture ospedaliere, socio-sanitarie e termali, culturali e di servizio in relazione alle caratteristiche socio-economiche del territorio ed alle peculiarità produttive (punto 11.2.3.);
- il miglioramento qualitativo dell'offerta delle strutture ricettive, congressuali e dei servizi turistici (punto 11.2.5.);
- il miglioramento della qualità della vita, considerata nella sua pluralità di componenti fisiche, funzionali ed ambientali: casa, istruzione, formazione, salute, sport, mobilità, cultura, tempo libero e il conseguimento per tutti i cittadini di pari opportunità d'uso e di fruizione degli spazi e delle infrastrutture, rispetto ai tempi di vita (punto 11.2.6.);
- la conservazione e/o recupero degli impianti urbanistici storici, consolidati e delle unità di spazio scoperto originarie e del verde (punto 11.2.7.);
- l'incremento del verde urbano, come parte integrante della rete ecologica (punto 11.2.8.);

- la valorizzazione e conservazione delle specificità del patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento ai centri ed agli insediamenti di antica o consolidata formazione, ai nuovi ritrovamenti archeologici, al sistema museale, al sistema delle ville e dei parchi (punto11.2.9.);
- il recupero e la valorizzazione dei centri minori rispetto alle risorse storiche, architettoniche, tradizionali, ambientali ed economiche e l’inserimento nei circuiti di fruizione integrata con le altre risorse del territorio (aree naturali, risorse faunistiche, mineralogiche, paleontologiche, termali ecc.) (punto11.2.10.);
- la riqualificazione delle aree periferiche e di espansione in termini urbanistici, edilizi e funzionali: la realizzazione di nuove centralità, il recupero dei margini urbani e del rapporto anche visivo con gli elementi del paesaggio rurale circostante, il contenimento dell’inquinamento luminoso (punto11.2.11.);
- la garanzia di idonee risorse idriche, energetiche, di infrastrutture per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, per la depurazione e riuso delle acque per la popolazione e per le attività esistenti o previste (punto11.2.12.);
- la sicurezza della salute pubblica e la tutela ambientale, anche in relazione agli impianti produttivi a rischio d’incidenti rilevanti (punto11.2.13.);
- la garanzia della disponibilità del patrimonio abitativo secondo criteri di maggiore coerenza rispetto alle reali necessità (punto11.2.16.);
- il miglioramento dell’accessibilità alle aree verdi, ai servizi scolastici primari, sanitari ed istituzionali in ambito urbano, in modo da limitare la necessità di mobilità (punto11.2.17.);
- l’integrazione tra i servizi sociali e sanitari ed il territorio, in modo da rispondere unitariamente alla complessità e/o specificità dei bisogni dei cittadini (punto11.2.18.);
- la realizzazione e/o il completamento di reti telematiche integrate, in particolare a servizio delle strutture d’interesse sovracomunale e delle aree produttive d’interesse comprensoriale e sovra comunale (punto11.2.19.);
- la valorizzazione delle risorse idro-termali integrata con le funzioni turistico ricettive e con le risorse, rappresentate, per il comune di Calcinaia, dal fiume Arno (punto11.2.20.);
- la ridefinizione del ruolo e specificità delle aree produttive nel sistema territoriale, favorendo l’innalzamento del livello qualitativo e quantitativo dei processi produttivi, delle infrastrutture viarie, ferroviarie, ciclopedonali, tecnologiche e telematiche e dei servizi alle imprese (punto11.2.22.);
- la riqualificazione, il completamento ed il rafforzamento delle aree produttive di valenza comprensoriale e sovracomunale e delle aree produttive specialistiche (punto11.2.23.)
- la riduzione del consumo di energia e di acqua e la messa in atto di strategie per il risparmio della risorsa idrica (punto11.2.24.);
- la riqualificazione delle aree produttive dismesse o utilizzate da attività da trasferire in aree idonee ed attrezzate ecologicamente e il loro riutilizzo, anche per usi residenziali e/o di servizio (punto11.2.25.);
- la riqualificazione ambientale all’interno e al margine delle aree produttive con percorsi a verde anche boscato ed attrezzato con piste ciclabili e la riduzione delle emissioni e rumori, il miglioramento dei caratteri insediativi (contenimento dell’impermeabilizzazione dei suoli, qualità edilizia, verde ed arredo urbano) (punto11.2.26.);
- l’equilibrata distribuzione territoriale delle Grandi Strutture di Vendita, in armonia con la media distribuzione e gli esercizi di vicinato e rispetto alla capacità di esercizio delle infrastrutture di accesso e di servizio (punto11.2.27.);
- l’approccio integrale alla problematica dell’offerta turistica, intesa come insieme di servizi, prodotti, risorse ed attrattive culturali delle città d’arte, beni sparsi e centri storici, manifestazioni e spettacoli folcloristici, eventi religiosi, musicali, convegni e congressi, d’affari, scientifici, di studio, turismo termale, balneare, attrattive naturalistiche, itinerari rurali, fluviali, ciclabili, enogastronomia e qualità ambientale (punto11.2.28.);
- il riassetto del reticolo idraulico delle aree di pianura, in particolare quelle interessate da nuovi insediamenti produttivi e di completamento (punto11.2.29.);

- la prevenzione e mitigazione del rischio geomorfologico ed idraulico nelle aree che espongono la popolazione ad eventi esondativi, franosi ed erosivi (punto 11.2.30.);
- la prevenzione degli effetti dei fenomeni sismici (punto 11.2.31.).

Obiettivi specifici per il Territorio rurale:

- l'identificazione delle aree ad esclusiva funzione agricola ed il mantenimento e lo sviluppo delle specificità delle attività agricole (punto 11.3.1);
- il risanamento dal dissesto geomorfologico, la riduzione della pericolosità idraulica, il mantenimento in efficienza del reticolo idraulico della bonifica, in coerenza con le previsioni strutturali e le discipline del P.A.I. dell' Arno (punto 11.3.2);
- il recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali e il superamento dell'impoverimento degli habitat e delle specie lungo l'Arno ed i suoi affluenti, e la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide e più in generale delle aree alluvionali, con interventi ambientali integrati e/o con interventi anche a parco dei principali corsi d'acqua, la conservazione dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora liberi lungo il fiume Arno, la conservazione o costruzione di corridoi ecologici (punto 11.3.3);
- lo sviluppo di politiche integrate di versante finalizzate al sostegno e allo sviluppo di attività forestali ed agricole, al miglioramento delle condizioni idrogeologiche, al mantenimento e/o ripristino delle sistemazioni agrarie e delle infrastrutture poderali, alla crescita equilibrata dell'offerta turistica, in relazione alla caratterizzazione economico agraria del territorio ed alla connotazione delle risorse agro-ambientali, al mantenimento ed accrescimento della biodiversità, alla valorizzazione delle risorse culturali, ambientali, minerarie e paleontologiche, faunistiche, enogastronomiche (punto 11.3.4);
- l'individuazione di opportunità di sviluppo turistico nelle aree collinari e di pianura con il riuso e rafforzamento degli insediamenti esistenti ed il superamento di situazioni di degrado e di abbandono al fine di alleggerire la pressione turistica residenziale sulla costa (punto 11.3.5);
- il contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole ed il riordino dell'esistente (punto 11.3.6);
- la costituzione di corridoi ecologici, parchi agricoli extraurbani o sovracomunali in aree agricole ad economia debole, di frangia agli insediamenti (in particolare produttivi) o ad aree per impianti tecnologici e nelle aree agricole di influenza urbana, a collegamento tra sistemi ambientali (punto 11.3.7);
- il mantenimento della superficie boschiva complessiva del Sistema territoriale, l'incremento per i Comuni a basso indice di boscosità (Calcinaia) e il miglioramento della gestione dei boschi e della naturalità complessiva del paesaggio (punto 11.3.8);
- la conservazione della varietà e delle specificità degli habitat e delle specie, il riequilibrio biologico dei corpi idrici superficiali ed il rafforzamento dei sistemi ambientali e della rete ecologica (punto 11.3.9);
- il mantenimento e lo sviluppo degli istituti venatori al fine di rendere maggiormente organica e funzionale la gestione della fauna selvatica (punto 11.3.10);
- la messa in atto di strategie per il risparmio della risorsa idrica, in particolare nei Comuni ad alta criticità per consumi per usi produttivi in agricoltura e civili (punto 11.3.11);
- l'incremento dello sfruttamento delle fonti rinnovabili di energia, sia per impiego locale, che per impiego esterno, con particolare riferimento alla fonte da biomassa ed alla fonte eolica, fatte salve le opportune verifiche di carattere ambientale e paesistico (punto 11.3.12);
- il corretto utilizzo dei fanghi in agricoltura, tutelando al contempo le aree, nelle quali siano state eseguite azioni e politiche di miglioramento ambientale (punto 11.3.13).

Obiettivi specifici per le Infrastrutture per la mobilità:

- il miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto costituito da: l'aeroporto di Pisa, il porto di Livorno, l'interporto di

- Guasticce, il nodo ferroviario di Pisa Centrale, l'autostrada A12, A11, la S.G.C. PI-FI-LI, i caselli autostradali, gli svincoli ed i parcheggi scambiatori (punto 11.4.1.3);
- l'integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci (ferroviarie, viarie, idroviarie); in relazione al porto di Livorno e all'interporto di Guasticce, al terminal dell'aeroporto di Pisa, agli scali ferroviari, al canale dei Navicelli ed alla Darsena Pisana (punto 11.4.1.4);
 - l'efficace integrazione tra modalità di trasporto privato e il trasporto pubblico su ferro e su gomma anche attraverso l'individuazione e/o la realizzazione di parcheggi per lo scambio intermodale, all'interno di un piano coordinato della mobilità tra centri minori e i poli dei sistemi funzionali, che garantisca alle comunità locali l'accessibilità ai servizi di livello sovracomunale: sedi universitarie e centri di ricerca, strutture museali, grandi strutture di vendita, centri espositivi, strutture ospedaliere, strutture socio-sanitarie, scuole superiori, aree produttive comprensoriali e sovracomunali, centri e strutture sportive e per lo spettacolo di interesse sovralocale (punto 11.4.1.5);
 - l'individuazione di strategie rivolte a moderare la domanda di trasporto privato individuale, a favore del mezzo pubblico, soddisfacendo i bisogni di mobilità e di accessibilità della popolazione con particolare riguardo alle fasce deboli o a favorire gli spostamenti in bici e a piedi (punto 11.4.1.6);
 - l'integrazione tra gli orari del servizio ferroviario ed il servizio di trasporto collettivo su gomma (punto 11.4.1.7);
 - la sicurezza stradale e pedonale (punto 11.4.1.8);
 - il miglioramento delle prestazioni della S.G.C. e dei suoi svincoli e della viabilità di accesso ai servizi presenti nei centri ordinatori, alle stazioni ed agli scali merce ferroviari esistenti e previsti, alle aree Commerciali per la grande distribuzione, alle aree produttive d'interesse comprensoriale del nodo produttivo di Calcinaia-Pontedera-Ponsacco ed il completamento dei necessari raccordi (punto 11.4.1.9);
 - la gerarchizzazione e razionalizzazione dell'uso delle infrastrutture viarie (punto 11.4.1.10);
 - l'ottimizzazione dell'accessibilità, anche in termini di sicurezza, alle infrastrutture viarie d'interesse nazionale, regionale e/o di accesso al sistema metropolitano o d'interesse per i collegamenti fra i sistemi locali e dei collegamenti tra i centri urbani e con i servizi d'interesse sovracomunale (punto 11.4.1.11);
 - il potenziamento del servizio ferroviario metropolitano lungo le linee Pisa-Empoli, (punto 11.4.1.12);
 - la salvaguardia della funzionalità della viabilità provinciale ed in particolare dei tratti di nuova realizzazione, rispetto ad immissioni che possano comprometterne l'efficienza e la sicurezza (punto 11.4.1.13);
 - la salvaguardia dall'edificazione delle aree di rispetto viario e ferroviario, riservandole ad interventi a servizio della mobilità (punto 11.4.1.14);
 - l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili della Pianura pisana (punto 11.4.1.15);
 - la realizzazione dell'incile d'Arno e lo sviluppo di circuiti d'acqua (mare-fiume-canale) e della navigabilità delle vie d'acqua, in particolare del fiume Arno, per finalità turistiche, scientifiche, sociali, formative e ricreative/sportive, e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golenia (punto 11.4.1.17);
 - la conservazione della qualità paesaggistica della rete minore viaria anche ai fini ricreativi (rete sommersa ciclabile) (punto 11.4.1.18);

Obiettivi specifici per le Infrastrutture tecnologiche:

rete telematica:

- la realizzazione prioritaria del sistema primario della rete telematica e dei collegamenti prioritari con le aree produttive e con i servizi d'interesse comprensoriale e sovracomunale (punto 11.4.2.1);

rete degli acquedotti:

- il risanamento della rete acquedottistica e la riduzione delle dispersioni (punto 11.4.2.2);
- rete fognaria:*
- lo sviluppo della rete duale fognaria e di adduzione alla depurazione e riciclaggio, delle acque utilizzate nei processi produttivi e per usi civili, in tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nelle nuove previsioni insediative (punto 11.4.2.3);
- rete di trasporto energetico, impianti per la telefonia mobile e impianti per la radiocomunicazione:*
- la determinazione e il monitoraggio dei livelli di campo elettromagnetico delle reti e degli impianti esistenti (punto 11.4.2.4);
 - il risanamento degli ambiti critici per i livelli di campo elettromagnetico rilevati (punto 11.4.2.5);
 - l'obbligo, nella realizzazione di nuovi insediamenti in prossimità di impianti elettrici di AT esistenti, del rispetto delle distanze di sicurezza derivanti dai valori massimi di esposizione ammessi dalla legge regionale, in relazione al campo magnetico indotto e definite nel "Monitoraggio e controllo dell'impatto elettromagnetico prodotto dalle linee di AT esistenti in provincia di Pisa" effettuato da A.R.P.A.T. nel 2005 (punto 11.4.2.6);
 - l'applicazione, nella realizzazione di nuovi impianti di trasformazione, distribuzione e trasmissione di energia ad AT, delle distanze di sicurezza rispetto agli insediamenti esistenti o già previsti negli atti di governo del territorio e determinate sulla base dei massimi livelli di esposizione al campo elettromagnetico stabiliti dalla regione (punto 11.4.2.7);
 - l'inserimento nella progettazione di nuove linee delle migliori misure di mitigazione al fine di salvaguardare l'avifauna e ridurre gli impatti sul paesaggio (punto 11.4.2.8.).

Il P.T.C. individua le invariati strutturali articolandole per categorie di risorse.

Invarianti per il sistema Città ed insediamenti della Pianura dell'Arno:

- il ruolo di centro ordinatore di livello provinciale della città di Pisa (punto 12.1.1);
- la funzione formativa del patrimonio culturale immobile e mobile rappresentata dalle specificità del patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento ai centri ed agli insediamenti di antica o consolidata formazione, al sistema museale, al sistema delle ville e da quanto tutelato contenuto nella Parte II Titolo I del D. lgs 22 gennaio 2004 n.42. (punto 12.1.2);
- la funzione di coesione sociale, espressa da tutti i centri urbani, dai luoghi di incontro, aggregazione, divertimento, benessere, attività fisica (punto 12.1.4);
- la funzione di arricchimento della qualità percettiva del paesaggio urbano rappresentata dal fiume Arno e più in generale dai corsi d'acqua interessanti tratti urbani (punto 12.1.5);
- la capacità creativa del sistema produttivo (il know-how), in particolare nel settore meccanico cantieristico, conciario, farmaceutico e del legno (punto 12.1.6);
- la centralità produttiva nel sistema territoriale del comparti produttivi esistenti: meccanico (Calcinaia,) (punto 12.1.7);
- la sicurezza degli impianti a rischio d'incidente rilevante ai fini della tutela della salute e della conservazione delle risorse territoriali ed ambientali sensibili (punto 12.1.8);
- la funzione ecologica delle vie d'acqua naturali ed artificiali, del verde e dei parchi urbani, degli orti periurbani (punto 12.1.9).

Invarianti per il territorio rurale nel sistema della Pianura dell'Arno :

- la funzione di presidio ambientale (idrogeologico e paesaggistico) delle aree agricole collinari (punto 12.2.1);
- la funzione produttiva delle aree ad esclusiva funzione agricola (punto 12.2.2);
- la funzione idraulica e paesaggistica del reticolo delle vie d'acqua naturali ed artificiali, di pianura e di collina e delle strade della bonifica (punto 12.2.3);
- la funzione ecologica per l'incremento della biodiversità e per la conservazione degli habitat, della flora e della fauna selvatica, della rete costituita dalle Riserve Naturali, dalle

A.N.P.I.L., dai S.I.R., dai boschi, dalle formazioni vegetazionali lineari, dalle aree di pertinenza e di paesaggio fluvio/lacuale del fiume Arno e dei suoi affluenti, dal reticolo della bonifica e dal reticolo idrografico minore, da particolari sistemazioni agrarie, dalle grotte, dai pascoli e dalle radure, dalle Oasi faunistiche e dalle aree di ripopolamento e cattura, e più in generale, dalle aree agricole, in particolare da quelle a colture estensive (punto 12.2.4);

- la funzione culturale/ricreativa/residenziale/ricettivo-turistica delle colline da sommarsi alle funzioni di presidio ambientale e paesaggistico delle attività agricole (punto 12.2.5);
- la funzione culturale e di memoria storica del territorio espressa dai manufatti edilizi di pregio architettonico storico ed artistico assieme a quelli di valore e testimoniale in ambiti rurali a tutela paesaggistica e dal paesaggio (punto 12.2.6);
- la funzione prioritariamente residenziale ed insediativa per le attività turistico ricettive ed i servizi connessi, del patrimonio edilizio in ambito rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli (punto 12.2.7);
- la funzione ecologica, diportistica/ricreativa del fiume Arno (punto 12.2.8);
- la funzione di ricarica dell'acquifero delle Cerbaie e dei paleovalvei (punto 12.2.9).

Invarianti per le Infrastrutture per la mobilità infrastrutture viarie del Sistema della Pianura dell'Arno (si riportano in questa fase preliminare solo le invarianti che interessano direttamente il territorio del comune di Calcinaia):

- per la S.G.C.- FI-PI-LI: il ruolo di grande direttrice nazionale e regionale e di collegamento provinciale principale di tutti i centri con Pisa e con i Centri ordinatori primari e secondari del Sistema, con l'aeroporto, con il Porto di Livorno, con i Servizi d'interesse sovracomunale, con il mare e con Firenze e con l'autostrada A12 (punto 12.3.1.1);
- per la S.R.T.n. 439, il ruolo di direttrice primaria di accesso all'S.G.C. FI-PI-Li e da qui al porto di Livorno, e all'autostrada A11, al nodo produttivo di Calcinaia, Vicopisano e Bientina, e di collegamento tra il sistema territoriale dell'Arno e quello delle Colline interne e Meridionali (punto 12.3.1.3);
- per la S.R.T.n. 67 e la S.S. 67, il ruolo di direttrice primaria di accesso all'ambito metropolitano e interna di collegamento di breve e media distanza tra i ai centri urbani, lungo tutto il sistema territoriale locale (punto 12.3.1.5);
- per la S.S.67 bis, il ruolo di direttrice primaria di accesso all'ambito metropolitano (LI) e di collegamento tra la S.R.T.n.67, la S.S. 67 e la S.S..n.1 Aurelia (punto 12.3.1.6);
- la funzione, di struttura caratterizzante il paesaggio agricolo della bonifica e della rete delle vie d'acqua e del principale Canale Emissario del Bientina, e della rete viaria principale e poderale (punto 12.3.1.9);
- la funzione di itinerario storico di collegamento con Lucca della provinciale della Val di Nievole (punto 12.3.1.10);

Invarianti per le infrastrutture ferroviarie:

- per la linea Tirrenica/Pontremolese (Pisa-Roma/-Pisa –La Spezia) il ruolo di direttrice nazionale (punto 12.3.1.11);
- per la linea: Pisa-Firenze il ruolo di direttrice trasversale (punto 12.3.1.1);
- per la Stazione di Pisa Centrale il ruolo nodale per le percorrenze di scala nazionale, regionale e locale (punto 12.3.1.14);
- il mantenimento della destinazione ferroviaria delle aree ferroviarie d'interesse nazionale e regionale, anche con riferimento a linee attualmente dismesse, da riservarsi, comunque ai soli interventi per la mobilità (punto 12.3.1.15);

Invarianti per le infrastrutture idroviarie:

- la funzione di via d'acqua storica nel trasporto di persone e merci del fiume Arno (punto 12.3.1.19);

Invarianti per le infrastrutture ciclabili:

- la funzione di mobilità alternativa urbana ed extra-urbana e la funzione ricreativa del Sistema di percorsi cicloturistici della Pianura Pisana (punto 12.3.1.20);
- per la rete viaria minore la funzione paesaggistica della rete minore anche ai fini ricreativi

(rete sommersa ciclabile) (punto 12.3.1.21).

Invarianti delle infrastrutture tecnologiche (punto 12.3.2)

Invarianti, per la rete di trasporto energia:

- la funzione di assicurare l'approvvigionamento di energia per le esigenze insediative residenziali, produttive e per servizi, attraverso l'incremento dello sfruttamento delle fonti rinnovabili (principalmente fonti endogene, ma anche fonti da biomassa, fonte solare ed eolica) e la produzione, trasformazione e la distribuzione di energia elettrica nel rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici e delle distanze di sicurezza dagli impianti (punto 12.3.2.1);

Invarianti, per la rete degli acquedotti:

- la funzione di approvvigionamento e distribuzione funzionale alle esigenze insediative e produttive nel rispetto della disponibilità della risorsa acqua (punto 12.3.2.2);

Invarianti, per la rete fognaria, associata agli impianti di depurazione :

- la funzione di depurazione, riciclo e smaltimento (punto 12.3.2.3)

Invarianti, per la rete telematica:

- la funzione di assicurare la veicolazione di dati immateriali a servizio degli insediamenti e dei servizi d'interesse sovracomunale, anche per ridurre la necessità di spostamento delle persone (punto 12.3.2.4);

All'art. 13 delle Norme del P.T.C. è definita la disciplina per il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno, articolato in:

Prescrizioni per la Città ed insediamenti

- tutti i "Centri Ordinatori" di questo sistema individuano le funzioni ricadenti nel territorio e ne determinano la capacità di attrarre persone e movimentare traffico (punto 13.1.1);
- le funzioni didattiche universitarie e per la ricerca, anche applicata, e le attività di servizio connesse e relative alla ricettività universitaria, dovranno essere allocate nell'ambito del sistema territoriale, in relazione anche a specifici indirizzi didattici e di ricerca connessi alle caratteristiche socio-economiche delle differenti aree componenti il sistema, purchè sia garantita l'accessibilità con diverse modalità di trasporto e sia favorita la presenza di strutture ricettive specialistiche in loco o limitrofe (punto 13.1.4);
- il Comune di Cascina ed i Comuni limitrofi in relazione alle attività presenti e da sviluppare nell' area di ricerca, d'importanza internazionale, dell'antenna interferometrica "VIRGO", in località S.Stefano in Macerata (Cascina), dovranno vietare l'insediamento, la realizzazione, il funzionamento, la trasformazione e l'effettuazione di attività, impianti ed attrezzature che possano modificare i valori di campo magnetico ed elettrico, sismico ed acustico attualmente rilevati, attorno ai laboratori, superando i valori massimi ammissibili. in relazione alle diverse tipologie di sorgenti (Punto 13.1.5);
- i Comuni, nella formazione dei quadri conoscitivi dei piani strutturali, provvedono:
 - per i centri antichi alla completa sistematica ricognizione tipologica del patrimonio edilizio esistente, al fine di definirne la trasformabilità edilizia ed urbanistica in relazione ai valori presenti, singoli o d'insieme e prioritariamente, mirata al rafforzamento della residenza stabile ed al reperimento di spazi di aggregazione e per servizi compresi quelli ricettivi attentamente dimensionati, anche derivanti dalla dismissione di attività non compatibili;
 - all'individuazione degli insediamenti prevalentemente residenziali di recente formazione che presentino degrado fisico, urbanistico e socio-economico, nonché degli insediamenti marginali e di frangia radi ed informi, comprese le aree produttive dismesse o utilizzate da attività impropriamente localizzate nei tessuti residenziali, da riqualificare con specifici piani di ristrutturazione urbanistica o con programmi integrati d'intervento, finalizzati al miglioramento della qualità urbana, (qualità urbanistica ed edilizia, recupero degli standard urbanistici, nuove funzioni ed attrezzature d'interesse generale) (punto 13.1.6);
- i Comuni nel prevedere interventi di trasformazione relativi alla residenza ed alle attività a

questa collegate, nonché nella previsione di nuovi insediamenti residenziali o nella previsione di nuovi insediamenti produttivi e per servizi o in ampliamento a quelli esistenti, definiscono le specifiche condizioni alle trasformazioni, in ragione del livello alto, medio o basso di attenzione, rispetto al consumo delle risorse idriche, alla depurazione e riciclo delle acque, alle condizioni dell'aria ed ai consumi energetici ed indicano le risorse economiche necessarie (punto 13.1.7);

- i Comuni concorrono al consolidamento, al completamento ed alla infrastrutturazione tecnologica, anche telematica, delle aree produttive d'interesse comprensoriale, delle aree d'interesse sovracomunale, delle aree locali integrate, delle aree d'interesse locale; i poli tecnologici esistenti si coordinano con le attività di servizio all'impresе presenti e/o previsti nelle aree e promuovono la valorizzazione del know-how. (punto 13.1.8);
- delle aree per attività produttive dismesse o poste in ambiti impropri dovrà essere incentivato il recupero, anche per funzioni di servizio (servizi qualificati alle imprese, ricerca industriale, attività espositive, turistico-ricettive, ricreative ecc.) (punto 13.1.9);
- nell'individuazione di centri per la Grande Distribuzione Commerciale è prescritta la prioritaria utilizzazione di volumi produttivi o commerciali dismessi, anche da accorpate, o in assenza di questi, di aree produttive di interesse comprensoriale o sovracomunale, ancora disponibili e comunque accessibili da grandi direttrici nazionali o da direttrici primarie regionali e dotate comunque di spazi sufficienti per parcheggi e viabilità di servizio; i Comuni dovranno monitorare i flussi di traffico generati dalle attività per la grande distribuzione commerciale esistenti, in relazione alle capacità di esercizio delle infrastrutture di accesso, al fine di non comprometterne la funzionalità (punto 13.1.12);
- i Comuni con centri urbani fluviali dovranno prevedere nei piani strutturali discipline atte a conservare liberi i varchi di accesso al corso d'acqua e le vedute, favorendone la conservazione naturalistica e la fruizione (punto 13.1.14).

Prescrizioni per il Territorio rurale:

- per i piani strutturali la preventiva individuazione territoriale delle aree agricole secondo le 5 classi di caratterizzazione economico-agraria del territorio dei terreni suddivisi tra suoli di prima qualità e terreni con rilevanti infrastrutture agrarie e/o particolari sistemazioni agrarie e le conseguenti individuazioni delle aree ad esclusiva funzione agricola (punto 13.2.1);
- per i piani strutturali la verifica delle risorse agro-ambientali, il censimento di tutti i fabbricati in ambito rurale, in quanto risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio e la redazione di un catalogo delle tipologie insediative e dei caratteri edilizi dei fabbricati, comprensivo dell'individuazione cartografica e dei dati relativi alla consistenza, allo stato di conservazione ed uso legittimo in atto del patrimonio edilizio, anche ai fini del recupero e riutilizzo per attività connesse o integrative dell'agricoltura; (punto 13.2.2);
- i Comuni nel predisporre il quadro conoscitivo del territorio rurale, nella formazione del piano strutturale individueranno quali aree abbiano eventualmente esclusiva rilevanza sotto il profilo ambientale e per esse detteranno apposite discipline delle attività esistenti, comprese le attività agricole, queste aree non costituiranno ambito di applicazione della L.R.64/95 (punto 13.2.3);
- le aree agricole, individuate come aree di interesse ambientale, costituiscono ambiti specifici di verifica della eventuale rilevanza ambientale da gestire negli strumenti urbanistici comunali o con la specifica disciplina (punto 13.2.4);
- i Comuni nei piani strutturali verificano, assumono e/o integrano la rete ecologica proposta dal P.T.C. e definiscono le modalità integrate d'intervento per attuare la tutela degli ecosistemi della flora e della fauna per le specie target (punto 13.2.5);
- al fine di promuovere, in equilibrio con l'agricoltura di presidio e di tutela del paesaggio, la funzione culturale, ricreativa, residenziale e turistico ricettiva, nelle aree collinari i Comuni, con i piani strutturali, verificano, integrano ed assumono le risorse segnalate dal P.T.C. (emergenze floro-faunistiche, paleontologiche, minerarie, archeologiche, speleologiche, culturali insediative, colturali tradizionali, ecc.) e redigono un catasto dettagliato dei

fabbricati, esteso a tutto il sistema insediativo sparso nel territorio rurale (tipologia, consistenza, caratteri edilizi, stato di conservazione ed utilizzo del patrimonio esistente in ambito rurale) ai fini del suo recupero e riutilizzo, in quanto risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio residenziale e turistico-ricettivo, da disciplinare specificatamente nel R.U., anche mediante incrementi volumetrici (punto 13.2.6);

- nell'attuazione di previsioni urbanistiche i Comuni garantiscono sempre l'efficace funzionamento della rete di bonifica idraulica di collina e di pianura (punto 13.2.7);
- per i Comuni fluviali costituisce prescrizione la conservazione dei varchi naturali di accesso al corso d'acqua, e la promozione di azioni coordinate per la fruizione, anche ciclopedonale, delle risorse naturali, per l'attivazione di circuiti d'acqua per finalità ecologiche naturalistiche, scientifiche, sportive e ricreative; in tali ambiti sarà da favorire la costituzione di aree protette, di parchi fluviali urbani, parchi sovracomunali (punto 13.2.8).

Prescrizioni per le infrastrutture:

Costituiscono prescrizioni per i piani strutturali il coordinamento tra il sistema infrastrutturale per il trasporto (viabilità, linee ferroviarie e stazioni ferroviarie, parcheggi scambiatori e per la sosta, linee di trasporto pubblico su gomma, percorsi ciclabili), la localizzazione dei servizi e delle funzioni ed il piano comunale degli orari dei servizi, all'interno di un piano della mobilità, che garantisca alle comunità locali l'accessibilità ai servizi di livello sovra comunale.

Al fine di garantire il collegamento tra Centri urbani e Servizi d'interesse sovracomunale, i Comuni e la Provincia promuovono protocolli d'intesa ed accordi di programma fra i soggetti competenti finalizzati a: un servizio ferroviario di carattere metropolitano lungo la direttrice Pi-Fi, Pi-Li; l'integrazione tra le diverse modalità di trasporto, anche attraverso la realizzazione di parcheggi scambiatori; l'integrazione degli orari dei servizi delle diverse modalità di trasporto (privato e pubblico, su ferro e su gomma);

I Comuni dovranno nei piani strutturali per le infrastrutture per la mobilità (punto 13.3.2):

- garantire interrelazioni e raccordi tra le direttrici infrastrutturali per la mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale, portuale, idroviaria di livello nazionale, e le infrastrutture regionali, provinciali e comunali, allo scopo di assicurare la continuità del sistema generale della mobilità, a tale fine i Comuni definiranno l'uso delle infrastrutture viarie in rapporto al ruolo gerarchicamente riconosciuto (punto 13.3.2.1);
- salvaguardare la potenzialità di trasporto delle infrastrutture a valenza sovracomunale anche in relazione ai carichi indotti da nuove funzioni ed insediamenti (punto 13.3.2.2);
- considerare i Piani Urbani della Mobilità e del Traffico come complementi essenziali degli strumenti urbanistici comunali e con loro funzionalmente integrati per gli ambiti caratterizzati da maggiore criticità in termini di modalità (punto 13.3.2.3);
- individuare azioni finalizzate a liberare da funzioni, impropriamente localizzate, le direttrici stradali esistenti ritenute essenziali per il potenziamento del servizio di trasporto collettivo, per la fluidificazione del traffico e per la mobilità ciclabile, implementando il sistema di parcheggi pubblici e pertinenziali per recuperare le sedi viarie esistenti alla loro funzione primaria (punto 13.3.2.4);
- sviluppare nei P.U.M strategie per contenere la mobilità privata indotta da uno squilibrato rapporto fra i servizi diffusi a scala locale negli insediamenti e le grandi strutture polarizzanti, attraverso un insieme organico d'interventi, funzionalmente integrati agli strumenti urbanistici comunali ed in particolare agli atti di governo del territorio (punto 13.3.2.5);
- salvaguardare i valori territoriali, ambientali e paesaggistici fruibili dagli utenti delle infrastrutture di trasporto, tenendo conto, nella progettazione di nuovi tracciati e potenziamento e ristrutturazione dei tracciati esistenti, della morfologia e dei caratteri delle aree attraversate (punto 13.3.2.6);
- individuare le metodologie da applicare per l'analisi e la valutazione degli effetti indotti dalle trasformazioni del territorio in generale e dagli sviluppi insediativi in particolare, per verificarne la compatibilità con il livello di servizio delle infrastrutture (punto 13.3.2.7)

- promuovere l'uso delle reti immateriali di servizi (punto 13.3.2.8).

Infrastrutture ferroviarie

- i Comuni, al fine di consentire l'attuazione degli interventi sulla rete ferroviaria ne assumono le previsioni negli strumenti urbanistici, comprese le previsioni riguardanti gli assetti viari e le aree di parcheggio e scambio intermodale (punto 13.3.2.9);
- i Comuni individuano e danno attuazione a strategie per incrementare il trasporto delle persone su ferro e per ridurre il traffico in ambito urbano derivante dall'uso del mezzo privato, coordinando la rete e gli orari del servizio pubblico collettivo su gomma al servizio ferroviario di carattere metropolitano (punto 13.3.2.10);
- i piani strutturali dei Comuni attraversati dalle linee ferroviarie devono contenere specifiche prescrizioni da osservare nei regolamenti urbanistici atte ad impedire deroghe che consentano utilizzi delle aree ferroviarie, e dei tracciati ferroviari, ancorché dismessi, diversi da quelli connessi al servizio dei trasporti. Le fasce di rispetto lungo i tracciati delle linee ferroviarie esistenti non possono essere interessate da costruzioni, ricostruzioni o da ampliamenti di edifici o manufatti di qualsiasi specie, ad una distanza inferiore a quella definita dal D.P.R.753/80 I tracciati dismessi della linea Pontedera – Lucca mantengono confermata la destinazione ferroviaria e sono da ritenersi comunque indisponibili a funzioni diverse dalla mobilità (punto 13.3.2.11).

Infrastrutture idroviarie

- i Comuni interessati dal corso dell'Arno ove sussistano le condizioni di sicurezza idraulica, promuoveranno la classificazione per la navigabilità dei corsi d'acqua, ai fini della fruizione ricreativa e sociale, ma anche per finalità scientifiche e sportive (punto 13.3.2.14).

Infrastrutture ciclabili

- i Comuni definiscono nei piani strutturali la rete extra urbana ciclabile, privilegiando l'uso di poderali, percorsi arginali, sentieri, strade forestali, strade vicinali, integrata con quella urbana di collegamento tra aree residenziali, servizi, aree produttive, parcheggi scambiatori, centri urbani, prevedendo anche l'integrazione con i servizi pubblici di trasporto collettivo su gomma e su ferro (punto 13.3.2.15);
- nella definizione della rete ciclabile i piani strutturali prevederanno i collegamenti al "Sistema di percorsi cicloturistici e pedonali della Pianura Pisana" (punto 13.3.2.16);
- i Comuni attraversati dalla rete ferroviaria, al fine di promuovere l'integrazione degli spostamenti delle persone, dal treno alla bicicletta, sviluppano intese con le F S per organizzare aree di sosta per bici e servizi ai viaggiatori, nelle aree ferroviarie disponibili o per sviluppare nuovi tracciati ciclabili sul sedime di linee dismesse. (punto. 13.3.2.17).

Disposizioni specifiche per le Infrastrutture tecnologiche (punto13.3.3);

Rete degli acquedotti

- i Comuni promuovono presso l'autorità competente (A.T.O) per la risorsa idrica la verifica sull'efficienza e l'ammodernamento della rete acquedottistica, ai fini della riduzione delle perdite di rete, in particolare in concomitanza alla realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuove previsioni insediative (punto 13.3.3.1).

Rete fognaria

- i piani strutturali contengono prescrizioni per la realizzazione della rete duale di smaltimento delle acque reflue e di impianti di depurazione e riciclo, ai fini del risparmio delle risorse idriche, in relazione ad interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuove previsioni insediative (punto13.3.3.2).

Rete telematica

- i Comuni nel dare attuazione a nuove aree produttive, per servizi e residenziali, o ad interventi di ristrutturazione urbanistica realizzano i cavidotti per l'alloggiamento delle fibre ottiche, in coerenza gli accessi previsti e con le specifiche tecniche del piano provinciale delle reti telematiche (punto 13.3.3.3).

4.2.2. DIPOSIZIONI PER L'USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE

Il P.T.C. al Capo III delle Norme disciplina l'uso sostenibile delle risorse essenziali articolandole in: Pericolosità geomorfologica; Pericolosità idraulica; Integrità degli acquiferi; Il paesaggio; Il paesaggio della costa - le aree di paesaggio fluvio lacuale – il paesaggio della bonifica; I crinali e il paesaggio dei pascoli e arbusteti dei crinali – il paesaggio a prevalenza di colture arboree su gradoni e terrazzamenti – il paesaggio a prevalenza di seminativi estensivi;. Il paesaggio della geotermia – il paesaggio caratterizzato da formazioni calanchive; Le emergenze percettive; Il sistema delle aree e degli elementi di rilevanza ecologica per la definizione della rete ecologica provinciale; Geotopi: Siti d'interesse minerario e mineralogico - Siti d'interesse paleontologico; Il sistema vegetazionale; Modalità di intervento riferite alle condizioni delle cenosi; Disposizioni relative all'intero sistema; Centri storici e nuclei di antica formazione non urbani, altre unità di spazio d'interesse storico; Nuclei urbani storici; Nuclei di antica formazione non urbani; Edifici specialistici e manufatti d'interesse storico sparsi sul territorio; Aree d'interesse archeologico; Viabilità storica; Espansioni urbane consolidate; Il sistema acqua; Il sistema aria; Il sistema energia; Il sistema rifiuti; Il sistema rumore; Il sistema radiazioni non ionizzante; Aziende insalubri e rischio di incidente rilevante.

Le disposizioni di cui al Capo III delle Norme sono analizzate in dettaglio nel documento Variante Generale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico - Documento Preliminare di V.A.S. e V.I. Iniziale (articolo 22 L.R. 10/2010 – articolo 5 D.P.G.R. 4R/2007) a cui si rimanda.

4.3. Disciplina della Strategia dello sviluppo

4.3.1. DISPOSIZIONI PER LA CITTÀ E GLI INSEDIAMENTI

Il P.T.C. distingue i **centri antichi o storici** (art.45) in: Centri antichi maggiori (Pisa, Volterra e S. Miniato); Centri antichi minori di pianura; Centri antichi minori pedecollinari; Centri antichi minori collinari; Centri antichi minori di origine industriale; Centri minori di origine termale. In relazione alle caratteristiche dei centri antichi i Piani Strutturali devono dettare le direttive per la formazione dei regolamenti urbanistici, volti a disciplinare la ricostituzione della morfologia insediativa dei nuclei storici urbanizzati ed a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio, e a determinare le destinazioni d'uso. La conservazione, e/o il ripristino, della morfologia insediativa, implicano il mantenimento, o la ricostituzione negli aspetti alterati in termini incompatibili o incongrui rispetto alle identificate caratteristiche e regole conformative, del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli essenziali connotati dimensionali e formali delle unità di spazio (art. 46). Il Piano Strutturale dispone la ricostituzione della morfologia insediativa, relativamente alle parti dei centri storici, nelle quali le caratteristiche dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi, che degli spazi scoperti, ed i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione, siano state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette; la ricostituzione della morfologia insediativa implica un insieme di interventi volto a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto di spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati. Le discipline d'intervento che regolano la ricostituzione della morfologia insediativa dovranno fondarsi sul recupero o sulla riapplicazione delle regole caratterizzanti la vicenda urbanizzativa storica, come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti. I piani strutturali periodizzano gli insediamenti urbani (art. 47), sulla base del

P.T.C. e di studi di maggiore dettaglio, ed accertano il permanere dei caratteri originari relativi a ciascun periodo assunto, nei tessuti urbani e nei manufatti edilizi attualmente esistenti.

I comuni definiscono per le unità edilizie e le unità di spazio scoperto dei centri e dei nuclei antichi gli usi, che, in coerenza con le caratteristiche tipologiche che li connotano, consentono di svolgere la funzione riconosciuta dal P.T.C. al centro antico, nel contesto del sistema territoriale di appartenenza, tenendo conto della compatibilità con tutte le altre funzioni già esistenti, che inducano mobilità, della caratterizzazione e dimensione degli spazi disponibili, dei tempi di vita e di fruizione, degli orari dei servizi pubblici e privati. I piani strutturali privilegiano nei nuclei storici nel capoluogo e nei nuclei urbani storici: il mantenimento nelle sedi storiche delle funzioni rappresentative del potere locale e statale, ove presenti, le funzioni residenziali stabili, le funzioni residenziali temporanee turistiche; le funzioni di servizio ai residenti, scolastiche, socio-sanitarie, ricreative, comprese quelle artigianali di primaria necessità o di eccellenza, le funzioni commerciali di qualità, diversificando, in relazione alle caratteristiche dimensionali, morfologiche, distributive dei luoghi urbani, le modalità di accesso per le persone e per le merci, attraverso un auto coordinamento tra il piano delle funzioni, il piano degli orari dei servizi, il piano per la mobilità e il piano dei parcheggi, tenendo conto dei tempi di vita e della capacità di fruizione dei diversi portatori d'interesse.

Per le **espansioni consolidate** (art. 48) in relazione alle caratteristiche dei centri urbani i piani strutturali dettano le direttive per la formazione dei regolamenti urbanistici, volte a disciplinare la ricostituzione della morfologia insediativa e le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio, ove pertinente e a determinare le destinazioni d'uso.

Per **espansioni periferiche in aggiunta al nucleo storico e consolidato** (art. 49) il P.T.C. intende le parti del territorio urbanizzate ed edificate successivamente al 1950/1954, per queste aree gli strumenti di pianificazione comunali nell'individuare le parti di territorio urbanizzate diverse dai nuclei storici e dalle espansioni consolidate possono individuarle e perimetrarle, assumendo un diverso riferimento temporale, in relazione alla effettiva e documentata vicenda storica territoriale. Nelle espansioni periferiche, i comuni, individuano le parti: da mantenere nell'assetto originariamente voluto o strutturatosi; da trasformare al fine di realizzare più equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati. Nelle espansioni periferiche realizzate in discontinuità spaziale rispetto alle altre parti urbanizzate gli strumenti di pianificazione comunali non devono prevedere significativi aumenti della consistenza.

Per le **aree plurifunzionali esistenti** (art. 50) gli strumenti urbanistici comunali definiscono gli ambiti prevalentemente residenziali da sottoporre ad interventi di recupero e gli ambiti di riqualificazione urbana. All'interno dei centri storici, delle aree consolidate e degli insediamenti prevalentemente residenziali, i comuni promuovono: la razionale distribuzione delle funzioni, privilegiando la funzione residenziale stabile e le funzioni di servizio ai residenti; l'equilibrata presenza di funzioni residenziali turistiche temporanee e artigianali di prima necessità o commerciali di eccellenza; il recupero edilizio e urbanistico e funzionale dei centri storici; la riqualificazione funzionale, urbanistica e tecnologica degli insediamenti consolidati; la riqualificazione funzionale, formale e delle reti infrastrutturali della mobilità degli insediamenti periferici; l'incremento delle superfici a verde; la progressiva ciclo-pedonalizzazione delle aree centrali storiche e residenziali; la gerarchizzazione e specializzazione degli usi dei collegamenti viari esistenti; l'individuazione e l'organizzazione funzionale delle aree di interscambio modale di trasporto; la valorizzazione e la fruizione delle golene e delle vie d'acqua per i centri fluviali; il progressivo miglioramento della qualità dell'aria; l'adeguamento della rete acquedottistica; il completamento della rete fognaria duale e l'adeguamento della capacità degli impianti di depurazione e di riciclaggio dell'acqua; lo sviluppo delle reti telematiche. Per i capoluoghi comunali del **Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno** (punto 50.2), i comuni sviluppano, in relazione alle funzioni esistenti e/o riconosciute dal P.T.C., alla popolazione servita ed alle regole conformative che hanno presieduto la propria vicenda insediativa, idonee discipline ed interventi atti a garantire l'accessibilità alle funzioni di scala interna a livello dei servizi comunali e l'accessibilità

dall'esterno per quelli d'interesse sovra comunale. I piani strutturali dei Comuni i cui centri e nuclei urbani si siano sviluppati in forma autonoma in affaccio o in prossimità del fiume Arno devono curare che gli eventuali nuovi accrescimenti insediativi non producano la saldatura dei diversi insediamenti, mediante la previsione di aree a verde o di aree protette, nelle quali sviluppare progetti ambientali per il miglioramento degli ecosistemi della flora e della fauna, finalizzati alla fruizione e valorizzazione delle visuali di interesse paesistico e dell'uso ricreativo e sportivo delle sponde e del fiume (punto 50.2.6.).

I Comuni, nella predisposizione dei piani strutturali, individuano le **aree monofunzionali** (art. 51) esistenti e le distinguono almeno in: aree a prevalente funzione per la produzione di beni; aree a prevalente funzione per la produzione di servizi; aree per la fruizione collettiva. Relativamente alle aree monofunzionali esistenti, gli strumenti di pianificazione comunale individuano quali aree debbano essere mantenute nella esistente configurazione fisica e nella specializzazione funzionale e quali di tali aree possano o debbano essere trasformate, conservando o meno l'esistente configurazione fisica, ma venendo destinate, in tutto o prevalentemente, ad utilizzazioni specialistiche, anche diverse da quelle in essere, o ad utilizzazioni plurime e complesse.

Le parti urbanizzate ed edificate esistenti monofunzionali e specialistiche, che i piani strutturali riconoscano da qualificare, anche con interventi di riconfigurazione urbana, e che siano accessibili dalle infrastrutture di trasporto lineari e puntuali, potranno, in relazione allo stato di funzionalità della rete di accesso, essere oggetto di previsioni insediative di servizi d'interesse territoriale sovracomunale

Relativamente alle **nuove urbanizzazioni** (art. 52) i Comuni determinano i fabbisogni, sulla base del quadro conoscitivo e della disponibilità e fragilità delle risorse territoriali, dell'andamento demografico e migratorio della popolazione, delle istanze economiche delle comunità e delle potenzialità insediative residue dello strumento urbanistico (attuazione delle previsioni di completamento ed espansive, dei trasferimenti e recuperi, del patrimonio edilizio non utilizzato), articolati in espansivi residenziali, produttivi, infrastrutturali e per servizi, per un arco di tempo di almeno 10 anni, compatibilmente con le risorse disponibili, in relazione al ruolo ordinatore riconosciuto dal P.T.C. ai diversi centri urbani, per le funzioni esistenti o prevedibili, ed alle aree produttive, nel contesto del sistema territoriale locale di appartenenza e dell'organizzazione provinciale del sistema funzionale produttivo e dei diversi servizi di interesse sovracomunale.

I Comuni, nel prevedere la possibilità di **nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale** (art. 53), definiscono le regole localizzative e conformative ed i rapporti ponderali tra le varie funzioni ammissibili al fine di garantire: la predominanza della funzione abitativa, una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni, l'integrazione tra queste ed i preesistenti insediamenti e infrastrutture, privilegiando, la continuità spaziale con i preesistenti insediamenti prevalentemente residenziali, al fine di realizzare, o ricostituire, una sostanziale unitarietà del territorio urbanizzato.

Per i **nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi** (art. 54), i Comuni appartenenti al **“Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno”**, avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti produttivi di beni e di servizi e ne prevedono il relativo soddisfacimento, nel rispetto: degli obiettivi assunti nel P.T.C. per le risorse “citta ed insediamenti” e “territorio rurale”, della disciplina delle invariants, della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo, dell'organizzazione del sistema funzionale produttivo.

Possono essere previste nuove aree per insediamenti produttivi e per servizi, solo qualora le trasformazioni fisiche o funzionali prevedibili nel territorio già urbanizzato e in particolare nelle aree produttive, non consentano di soddisfare la domanda di spazi per destinazioni produttive. Le eventuali nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi, ove non ostino precise e motivate controindicazioni, in relazione alle tipologie produttive, alle emissioni ed ai fattori ambientali di rischio, sono individuate in continuità spaziale con quelle (aree produttive esistenti d'interesse comprensoriale, d'interesse sovracomunale, d'interesse locale

integrate e d'interesse locale), al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione in termini urbanistici, edilizi, funzionali, ambientali e paesaggistici dell'esistente tessuto produttivo.

Nella previsione di nuove aree produttive, anche in ampliamento di aree produttive esistenti, i comuni dovranno motivare adeguatamente la scelta localizzativa, specie laddove esistano: altre aree produttive che potrebbero essere ampliate e quindi opportunità d'integrazione funzionale specie per i servizi, aree con migliori condizioni di accessibilità, aree con minori problematiche ed impatti paesaggistici ed ambientali. Per queste aree deve essere definito il rapporto tra le utilizzazioni specialistiche per la produzione di beni e le altre utilizzazioni e, in ragione della caratterizzazione economica dell'area, la tipologia delle imprese e dei servizi che potranno insediarsi e delle attività da escludere, in ragione del rischio ambientale.

Al fine di quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni produttive di beni e di servizi alle imprese, agli utenti ed agli addetti, di servizi distributivi, di servizi per il consumo finale (attività ricettive, di ristoro, attività ricreative, riparazioni ecc...), di altri servizi, dovrà essere valutata l'offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di servizi. La previsione, sia di ampliamenti di aree produttive esistenti, che di nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi alle imprese dovrà essere commisurata a: la domanda generata da processi di sviluppo di nuove attività produttive indotte dallo sviluppo di taluni settori o dall'insieme dell'economia locale, non soddisfacibile con le aree ancora disponibili nello strumento urbanistico o con le aree dismesse rese disponibili; la domanda generata da processi di crescita e di sviluppo delle imprese produttive di beni e di servizi esistenti per ampliamenti delle attività (incremento della disponibilità degli spazi); la domanda generata da esigenze di razionalizzazione e riqualificazione delle singole attività per ottimizzare la produttività; la domanda generata dalla necessità di rilocalizzazione di imprese esistenti per incompatibilità ambientale o insediativa o per l'insorgere di diseconomie in relazione alla distanza della presente localizzazione da linee di comunicazione o da centri di servizi; la domanda di nuovi servizi alle imprese, servizi distributivi, servizi ricreativi/sportivi, servizi di ristoro, ecc.; la necessità di riqualificare l'area nel suo complesso, anche per incrementare le superfici a verde e a parcheggi.

Il P.T.C. definisce criteri progettuali delle nuove aree per insediamenti produttivi e di aree in ampliamento di aree esistenti. L'ampliamento di aree produttive esistenti o la previsione di nuove non dovrà, produrre la saldatura fisica con insediamenti edilizi con altra destinazione d'uso, un'adeguata separazione tra preesistenze e nuove previsioni insediative produttive dovrà essere prevista mediante la realizzazione di aree a verde, attrezzate con infrastrutture ciclopedonali e per la sosta. I comuni nel prevedere nuovi impegni di suolo per realizzare per insediamenti produttivi detteranno disposizioni che garantiscano idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie di accesso e di servizio, delle infrastrutture tecnologiche, delle strutture edilizie, e qualità ambientale e verificare i livelli di prestazione delle attuali infrastrutture viarie di accesso all'area e per il trasporto delle merci e la funzionalità dei collegamenti con le infrastrutture viarie di livello superiore e con le infrastrutture puntuali d'interscambio modale d'interesse regionale e nazionale e prevedere, contestualmente alla previsione di nuovi impegni di suolo, gli eventuali interventi infrastrutturali viari e le modalità di accesso all'area funzionali e necessari in relazione alla variazione dei carichi di traffico previste. Gli strumenti di pianificazione comunale dettano disposizioni per promuovere, nell'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità interna alle aree produttive, la realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra strutture produttive e aree per servizi (es. servizi ricreativi, di ristoro ecc.), in raccordo con i percorsi extra-urbani ed urbani.

I Comuni appartenenti al **“Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno”**, avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di **spazi per funzioni di servizio** (art.55) e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto: degli obiettivi assunti nel P.T.C. per le risorse “città ed insediamenti” e “territorio rurale”, della disciplina delle invariants, della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo, dell'organizzazione dei sistemi funzionali dei servizi di scala provinciale e sovra comunale. I

piani strutturali nel prevedere le modalità di soddisfacimento della domanda di spazi per funzioni di servizio, oltre alla disponibilità di spazi o di volumi in aree produttive, valutano prioritariamente l'offerta di spazi esistenti di cui si preveda la trasformazione fisica o funzionale, con particolare riferimento all'offerta data dai previsti processi di rilocalizzazione delle imprese di produzione di beni, ove i siti interessati da queste ultime non siano suscettibili di mantenimento a destinazione per funzioni produttive di beni. Soltanto al fine di soddisfare la domanda di spazi per servizi che rimanga inesausta, sono prevedibili nuove urbanizzazioni specialistiche per la produzione di servizi, ovvero, preferibilmente, ove non ostino specifiche motivazioni, nuove urbanizzazioni plurifunzionali con quote di spazi utilizzabili o destinate a funzioni produttive di servizi.

I Piani Strutturali determinano la domanda di **spazi per i servizi**, in relazione ad almeno le seguenti quattro categorie: **servizi sociali** (pubblica amministrazione, giustizia, sicurezza sociale, igiene pubblica, istruzione, sanità-assistenza sociale, associazionismo); **servizi per il consumo finale privato** (commercio al dettaglio, pubblici esercizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, altri servizi personali); **servizi distributivi** (commercio all'ingrosso ed intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni); **servizi alle imprese** (credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie, altri servizi).

Le nuove urbanizzazioni specialistiche destinate a **spazi per insediamenti turistici** (art. 56) sono riservate ad alberghi, residenze turistico-alberghiere, residence, campeggi, villaggi turistici. In tali aree è altresì consentibile la realizzazione di manufatti edilizi connessi all'esercizio delle attività ricettive, compresi quelli destinati a utilizzazioni direzionali, commerciali, di erogazione di servizi, artigianali di servizio e di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, ricreative, sanitarie, sportive, in misura strettamente funzionale alla capacità ricettiva turistica dell'area interessata. (Tav. P.14).

I Comuni appartenenti al **“Sistema Territoriale della Pianura dell’Arno”**, avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti turistico-ricettivi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale, nel rispetto degli obiettivi assunti nel P.T.C. per le risorse “città ed insediamenti” e “territorio rurale”, della disciplina delle invarianti, per la sostenibilità dello sviluppo; dell'organizzazione del sistema funzionale turistico-ricettivo.

In questo sistema nuove strutture alberghiere potranno essere previste nei centri urbani (centri storici, addizioni consolidate e periferie), in aree adiacenti i centri urbani, nelle aree produttive comprensoriali o d'interesse sovracomunale, integrate e d'interesse locale nelle aree di recupero e di ristrutturazione urbanistica e ricreative d'interesse sovra comunale delle aree protette in relazione alle risorse culturali ed ambientali presenti. I Comuni del sistema nel predisporre il quadro conoscitivo del piano strutturale individueranno quali delle strutture edilizie esistenti nel territorio rurale non più utili per le destinazioni originarie, possano, per ubicazione, accessibilità, dimensione e tipologia, essere destinate ad usi turistico - ricettivi per realizzare strutture alberghiere, comprese le residenze turistico alberghiere ed i residence, o strutture extra-alberghiere, e/o strutture di servizio turistico, tenendo conto dei caratteri del territorio, della influenza urbana, delle strutture ed attività esistenti, della domanda ricettiva non soddisfatta, della capacità attrattiva delle risorse offerte dai territori dell'integrazione con altri servizi, ad attrattiva turistica, presenti nel territorio. Ove le strutture, pur funzionali rispetto all'accessibilità e centrali rispetto all'utenza potenziale, non siano utilizzabili nella attuale configurazione e/o per lo stato di degrado fisico e strutturale e siano privi d'interesse architettonico o tradizionale, i Piani Strutturali potranno prevedere piani di riqualificazione, anche urbanistica, di matrice agricolo-ambientale, per la realizzazione di strutture turistico-ricettive.

Nell'ambito delle colline delle Cerbaie (punto 56.2.5) il patrimonio edilizio esistente, anche non urbano, purchè servito da idonea viabilità carrabile e dotato di pertinenze idonee alla sosta, compatibilmente con l'interesse storico, artistico o testimoniale del/dei manufatti edilizi e con le caratteristiche tipologico strutturali, ove da salvaguardare e purchè non in aree ad esclusiva

funzione agricola, e in aree caratterizzate da basso o modesto rischio idraulico, idro-geologico e geo-morfologico, potrà essere utilizzato, oltre che per funzioni residenziali, per attività ricettive, di ristoro e di servizio turistico, in particolare se correlato alla fruizione di ambiti di interesse naturalistico, culturale e paesaggistico. Nell'ambito dei sistemi agricoli i piani strutturali detteranno discipline conformi alla specifica normativa riferita alle trasformazioni per usi turistico-ricettivi in ambito rurale.

Per gli **Spazi per la ricettività turistica e le strutture di servizio in ambito rurale** (art. 57) sono ammessi i seguenti interventi finalizzati alla ricettività turistica: interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia di strutture ricettive esistenti, compresi gli ampliamenti che possano determinare anche la realizzazione di una nuova distinta unità edilizia; interventi per realizzare nuove strutture ricettive e di ristorazione, eccedenti la ristrutturazione edilizia, di strutture edilizie esistenti, tipicamente agricole e non più utili alla conduzione del fondo, che non determinino la demolizione, se non di volumi secondari, con ricostruzione ed accorpamento dei volumi eventualmente demoliti e/o con ampliamenti; interventi finalizzati alla realizzazione di nuove strutture ricettive, mediante la sostituzione edilizia, con demolizione totale dei manufatti edilizi esistenti e non più utili all'attività agricola e ricostruzione, con eventuale aumento di volume; interventi finalizzati alla realizzazione di nuove strutture turistico ricettive, mediante la sostituzione edilizia di annessi agricoli specialistici di grandi dimensioni, ed escluse le serre fisse, con demolizione totale e ricostruzione parziale.

Il P.T.C. disciplina gli interventi: sulle attività ricettive esistenti con interventi di ampliamento, eccedenti la ristrutturazione edilizia, mediante accorpamento o in unità edilizia distinta; di sostituzione edilizia per attività ricettive esistenti; ammessi sui ruderi di strutture edilizie agricole; le nuove strutture ricettive per turismo rurale in fabbricati esistenti; le nuove strutture per il turismo rurale in presenza di volumi rurali di consistente volumetria, non ad uso non abitativo, non più utili all'attività agricola; i caratteri e tipologie delle strutture turistiche ammesse in ambito rurale; i criteri per la definizione degli interventi architettonici e delle sistemazioni delle aree pertinenziali.

Relativamente agli **spazi per le strutture della grande distribuzione commerciale** (art.58) i Comuni appartenenti al **“Sistema Territoriale della Pianura dell’Arno”**, nel determinare la localizzazione di spazi per insediamenti di strutture per la grande distribuzione commerciale e relative aree di servizio: verificano ed integrano il quadro conoscitivo del sistema commerciale delle strutture commerciali per la grande e per la media distribuzione con il sistema commerciale degli esercizi di vicinato e in relazione al sistema delle infrastrutture di trasporto e per la mobilità; rispettano gli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa “citta ed insediamenti” e per la risorsa “territorio rurale”, rispettano la disciplina delle invariati, si conformano alla disciplina per la sostenibilità dello sviluppo. Di norma gli strumenti urbanistici comunali non potranno prevedere nuove aree per la Grande Distribuzione ove nel Comune siano ancora disponibili aree produttive libere, comprese aree e volumi produttivi dismessi o aree produttive per le quali non siano ancora stati sottoscritti atti convenzionali con il Comune, in relazione a piani attuativi. Gli strumenti urbanistici comunali potranno localizzare le nuove grandi strutture per il commercio in ambiti di recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica o in aree produttive esistenti, disimpegnate da specifica viabilità di servizio e ben collegate alla viabilità d'interesse regionale o sovralocale, salvaguardando gli equilibri fra le diverse tipologie di struttura di vendita (grande, media, di vicinato), e sempre che siano risultate favorevoli le indagini di supporto, previste al comma successivo. Nell'ambito del Sistema, i Comuni dovranno privilegiare l'eventuale insediamento di nuove grandi strutture commerciali in ambiti di riqualificazione urbana e/o di ristrutturazione urbanistica o in aree produttive esistenti (d'interesse comprensoriale, sovracomunale, locale integrate e locali) adeguatamente servite da viabilità di accesso.

I Comuni nel prevedere **impianti o strutture per la pratica e lo spettacolo di specifiche discipline sportive d'interesse sovracomunale** (art.59) determinano il bacino di utenza, dando conto delle capacità di servizio e di esercizio offerte per quegli sport dalle strutture esistenti nel sistema territoriale di appartenenza o, se di d'interesse provinciale, nell'intero territorio

provinciale. La scelta localizzativa dell'impianto sportivo d'interesse sovracomunale o provinciale deve tener conto, in relazione al bacino di utenza, di: l'accessibilità dal sistema infrastrutturale viario, ferroviario ed aeroportuale e dai nodi intermodali esistenti o di progetto; la disponibilità della risorsa idrica, della depurazione e della rete fognaria; la capacità di servizio di smaltimento dei rifiuti; la disponibilità energetica per la gestione dell'impianto, la possibilità di utilizzo della struttura o dell'area anche ai fini della protezione civile e la compatibilità del rischio per la struttura rispetto alla pericolosità idraulica e geomorfologia, idrogeologica, a insediamenti a rischio d'incidente rilevante, a incendio, a terremoto; il piano zonizzazione acustica comunale; la compatibilità visiva, rispetto a visuali da tutelare, beni culturali e beni paesaggistici.

I comuni assumono, in prima approssimazione, per gli **Spazi a verde e rete ecologica** (art.60), la rete ecologica provinciale come individuata dal P.T.C., per la definizione della rete ecologica comunale. I quadri conoscitivi comunali conterranno gli ulteriori elementi, presenti sia nel territorio urbanizzato, che in quello rurale, significativi sotto l'aspetto ecologico alla scala comunale, per la propagazione e incremento della biodiversità delle specie.

I Piani Strutturali, in relazione alle trasformazioni fisiche e funzionali previste per gli insediamenti esistenti, alle nuove previsioni insediative e al livello di naturalità e grado di boscosità del proprio territorio, determinano oltre agli spazi a verde pubblico urbano da realizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni, gli ulteriori ambiti urbani ed extra-urbani dove intervenire per rafforzare la rete ecologica ed i criteri da applicare nei piani operativi.

In particolare i Comuni appartenenti al **“Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno”**, determinano ed disciplinano nuovi spazi a verde urbano e nuovi ambiti nei quali realizzare elementi della rete ecologica nel rispetto: degli obiettivi del P.T.C. per le risorse “città ed insediamenti” e “territorio rurale”, della disciplina delle invariants e per la sostenibilità dello sviluppo, inoltre i Comuni devono individuare specifiche discipline per garantire la funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua e delle aree contigue al fiume Arno ed ai suoi affluenti, nonché del reticolo della bonifica. Ai fini del rafforzamento della rete ecologica provinciale i comuni. devono favorire la costituzione di formazioni arbustive/boschive lineari o areali, nelle aree agricole di pianura, anche residuali, a collegamento tra i sistemi collinari (le Cerbaie e le Colline di Montopoli-S.Miniato) ed attorno alle aree produttive ed alle strutture tecnologiche di servizio.

4.3.2. DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO RURALE

Per aree agricole (art. 61) si intendono il complesso dei terreni destinati, in via esclusiva o prevalente, all'esercizio dell'agricoltura dagli strumenti di pianificazione comunali generali vigenti alla data di entrata in vigore del P.T.C., nonché dei terreni destinati all'esercizio dell'agricoltura dagli strumenti di pianificazione comunali generali che vengano conformati alle disposizioni del presente piano; essi costituiscono l'ambito di applicazione della disciplina per il territorio rurale; non fanno parte dell'ambito di applicazione le aree urbanizzate o da urbanizzare previste negli strumenti urbanistici comunali, per infrastrutture o strutture d'interesse generale, le aree soggette alla disciplina della L.394/91 e della L.R.49/95 e le aree di interesse ambientale, per rilevanti valori naturalistici, anche individuate dai Piani Strutturali e destinate a gestione speciale dagli strumenti urbanistici o attraverso gli strumenti L. 394/91 e della L.R. 49/95.

Il P.T.C. distingue i seguenti ambiti territoriali omogenei (in cui è compreso il comune di Calcinaia): Sistema Agricolo di Pianura, che comprende il Sub-sistema agricolo della pianura alluvionale ed il Sub-sistema agricolo dell'ambiente fluvio-lacuale e palustre ed articolato in: zone di tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici dei corsi d'acqua e dei bacini; zone umide. I Comuni sulla base della caratterizzazione economico-agraria delle aree agricole in: aree a economia agricola debole contigue agli aggregati urbani; aree a economia agricola debole determinata dall'influenza urbana; aree marginali ad economia debole; aree ad agricoltura sviluppata estensiva; aree ad agricoltura intensiva specializzata; ed inoltre sulla base della

rilevanza e connotazione delle risorse agro-ambientali suddividono il territorio agricolo in: aree ad esclusiva funzione agricola, aree a prevalente funzione agricola.

Nell'individuazione delle aree ad esclusiva o a prevalente funzione agricola i Comuni si atterranno anche ai seguenti criteri di individuazione: vocazione specificatamente agricola delle diverse porzioni di territorio, intesa come bilancio complessivo delle caratteristiche dei suoli (capacità produttiva intrinseca attuale o potenziale, limitazioni di ordine geologico, idrogeologico, pedologico, clivometrico, ecc.); assetto dei terreni (reticolo viario, rete scolante, rete poderale e sistemi irrigui) e dotazione individuale di strutture (stalle, fienili, magazzini, silos, impianti di trasformazione, rimessaggi, ecc...); disponibilità di infrastrutture e impianti d'interesse collettivo per la produzione e la commercializzazione; struttura aziendale esistente (estensione della proprietà, strutture edilizie, ambiti omogenei per tipo di coltura, trend produttivi e gestionali); ruolo assunto dalle attività agricole ai fini della caratterizzazione sociale ed economica del territorio; ruolo svolto delle attività agricole ai fini della qualità agricola/ambientale del territorio; aree a particolare specializzazione (colture ortive, florovivaistiche, frutticole e vinicole) e tipicità (vigneti DOC, DOCG, IGT) delle produzioni agricole (DOP, IGP) e loro inserimento nella filiera agroalimentare.

I Comuni nel definire le strategie di sviluppo del territorio rurale devono perseguire gli obiettivi e rispettare le discipline delle invariati per il territorio rurale.

I Piani Strutturali individuano all'interno delle zone agricole **le zone agricole di interesse paesaggistico** (punto 61.1.7), per queste zone si intendono le zone agricole, anche interessate da altre componenti territoriali, ove ricorrano una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di forme di coltivazione tradizionali o particolari, connotanti il paesaggio, quali le colture ad olivo negli ambiti collinari, le coltivazioni nelle bonifiche storiche, sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica e simili; presenza di un significativo rapporto tra qualità degli edifici e delle infrastrutturazioni, assetti vegetazionali e colture; conformazione dei terreni agricoli ad assetti antichi o presenti dei corpi idrici (divagazioni storiche, antiche rive lacuali, terrazzi alluvionali del quaternario, e simili); presenza di formazioni geologiche particolari, di depositi fossiliferi significativi, di carsismi, di siti storici di estrazioni minerarie, di grotte o di altre singolarità; costituire aree di congiunzione tra ambiti di interesse naturalistico-ambientale, essendo idonee alla conservazione ed all'arricchimento delle speci vegetali ed animali; essere relazionate con l'ambiente fluvio-lacuale, con significativa connotazione naturalistica; essere prossimi o contigui ad aree individuate dal P.T.C. come aree d'interesse ambientale; essere prossimi o contigui a S.I.R..

Relativamente alle **zone agricole di interesse prevalente paesaggistico** (punto 61.1.8) identificate come tali in ragione di una riconosciuta particolare incidenza del rapporto colture-paesaggio i Piani Strutturali dettano indirizzi per i programmi di miglioramento agricolo-ambientale, volti alla conservazione, al ripristino ed alla valorizzazione: delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture; degli assetti poderali; dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale; della rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori; delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari; degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali; delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali terrazzamenti, marginamenti, arginature, e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

Relativamente alle **zone agricole di interesse paesaggistico** (punto 61.1.9), i Piani Strutturali dettano discipline volte: a promuovere l'esercizio dell'agricoltura, con la finalità della conservazione, del ripristino e della valorizzazione degli elementi connotanti il paesaggio, nonché delle caratteristiche naturalistiche significative; a promuovere la forestazione con boschi d'alto fusto, o più congrue forme di rinaturalizzazione guidata, suscettibili di condurre la zona ad assestarsi in equilibri delle dinamiche naturali che rendano successivamente eventuale e marginale l'intervento correttivo antropico; a promuovere interventi di rinaturalizzazione, per le finalità di rafforzamento del sistema della rete ecologica provinciale. Per queste zone, in ragione dei caratteri dello specifico interesse rappresentato, gli strumenti di pianificazione comunali

generali possono in ogni caso escludere, limitare la nuova edificazione sia a uso abitativo che di annessi agricoli.

Relativamente alle **aree ad economia debole contigue agli aggregati urbani** (punto 61.1.11) intese come aree periurbane, collocate tra la zona edificata e la zona agricola o come aree infraurbane, poste all'interno di aree già urbanizzate, i Piani Strutturali dettano discipline volte a inibirne trasformazioni e utilizzazioni improprie, suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale, pure non escludendo necessariamente le aree ad economia debole contigue agli aggregati urbani da eventuali trasformazioni urbanizzative ed edificatorie, devono prevedere trasformazioni, fisiche e funzionali, capaci di configurare un confine netto, anche sotto il profilo visivo, tra la parte urbanizzata ed edificata con continuità e le altre parti del territorio, a tal fine, in alternativa all'esercizio dell'agricoltura, ove la conformazione dei fondi rustici lo renda concretamente fattibile, escludendo in ogni caso l'edificazione di edifici che non si configurino esclusivamente come annessi rustici; alla realizzazione ed all'attivazione di orti urbani, sistemati in base a progetti urbanistico-edilizi unitari; alla realizzazione di spazi sistemati a verde, anche attrezzato, pubblici e d'uso collettivo, ovvero anche privati ed aperti al pubblico; alla realizzazione di spazi forestati con boschi d'alto fusto, d'iniziativa sia pubblica che privata, in ogni caso suscettibili di fruizione collettiva.

I Comuni del **sistema territoriale della Pianura dell'Arno** (punto 61.2.1), individuano come aree agricole a "esclusiva funzione agricola", ovvero di interesse agricolo primario, le aree di pianura alluvionale ad agricoltura sviluppata estensiva o intensiva e specializzata, e, ancorché marginali, aree collinari caratterizzate dalla tipicità e significatività delle produzioni agricole, in particolare nel settore olivicolo, vitivinicolo e tartufigeno. Non sono, in generale aree ad esclusiva funzione agricola, le aree contigue agli aggregati urbani o le aree agricole deboli per influenza urbana caratterizzate da elevata valenza paesaggistica, con funzione preminente di presidio ambientale.

Nelle zone agricole, sono ammissibili, (art. 62) compatibilmente con quanto descritto nei piani di miglioramento agricolo ambientale (P.M.A.A) presentati da imprenditori agricoli, le utilizzazioni e le trasformazioni seguenti: l'ordinaria coltivazione del suolo, compreso l'eventuale cambio di coltura e l'impianto di colture arboree specializzate; la forestazione, anche finalizzata all'incremento della rete ecologica provinciale, (boschi planiziali, formazioni arboreo-arbustive...); gli interventi di gestione del bosco; la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione, temporanea o definitiva, della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale o naturalistica, ovvero di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio, ovvero di attenuazione dell'intensità di sfruttamento colturale dei suoli; la zootecnia di carattere familiare, aziendale ed interaziendale; le attività faunistico-venatorie; la pesca e l'itticoltura non intensiva, esercitata in forme tradizionali; le attività connesse con l'agricoltura e/o l'itticoltura aziendali od interaziendali; l'utilizzazione dei manufatti edilizi esistenti quali abitazioni funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura e quali annessi agricoli; l'utilizzazione di parte dei manufatti edilizi per funzioni agrituristiche, nei limiti delle relative disposizioni; i mutamenti dell'uso tra i diversi tipi di utilizzazione come annesso rustico, nonché tra tale utilizzazione e l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze degli addetti all'agricoltura e viceversa; le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi rurali esistenti incentivando tecniche edilizie compatibili con le caratteristiche costruttive locali e che perseguano il risparmio energetico; la nuova edificazione di edifici funzionali alle esigenze abitative di addetti all'agricoltura; la nuova edificazione di annessi agricoli; la realizzazione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, e simili, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali ed interpoderali, canali, opere di regolazione idraulica, e simili; la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti, e simili; la realizzazione degli interventi previsti dalla disciplina urbanistica comunale ai sensi della L.R. 64/95.

Il P.T.C. definisce la disciplina relativa alla nuova edificazione di edifici ad uso abitativo nelle zone agricole (art. 63) per la nuova edificazione di annessi rustici nelle zone agricole (Art. 64), e per le trasformazioni degli edifici esistenti e recupero dei ruderi (art. 65),

La descrizione degli interventi programmati dai P.M.A.A. (art. 66), per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse, nonché degli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale, deve precisare: la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura, con la specificazione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le eventuali modificazioni rispetto alla situazione in atto e le correlate pratiche di difesa del suolo; le attività eventualmente previste connesse a quelle colturali ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali; gli interventi previsti di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo e di salvaguardia delle risorse ambientali e culturali; gli interventi eventualmente previsti di valorizzazione atti a favorire la biodiversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica; il fabbisogno di manodopera, espressa in ore/lavoro, nonché il fabbisogno di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati, le risorse ambientali.

4.3.3. DISPOSIZIONI PER LA RETE INFRASTRUTTURALE

Rete delle Infrastrutture (art. 67)

Relativamente alla **rete stradale** il P.T.C. persegue gli obiettivi di prestazione e di integrazione con i sistemi infrastrutturali locali, compreso il sistema delle piste ciclabili, e tra le diverse modalità di servizio di trasporto, al fine di decongestionare le aree urbane, di migliorare l'accessibilità alle diverse parti del territorio, di migliorare l'impatto ambientale complessivo e soddisfare la domanda di mobilità, in particolare delle fasce più deboli; nell'ambito più generale di tutto il sistema funzionale delle risorse infrastrutturali viarie interessanti il territorio provinciale il P.T.C. individua le ulteriori infrastrutture viarie che rivestono importanza intersistemica come itinerari di collegamento tra i sistemi territoriali provinciali o di collegamento sovracomunale.

Il Comuni appartenenti al **“Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno”** (punto 67.1.3) nel predisporre il Piano Strutturale, con riferimento alle risorse infrastrutturali per la mobilità, e nel determinare il fabbisogno di interventi alle infrastrutture viarie esistenti o di nuove infrastrutture:

rispettano gli obiettivi del P.T.C. per la risorsa “ Infrastrutture”;

si conformano: alle invarianti ed alla relativa disciplina; all'organizzazione funzionale e gerarchica del sistema viario d'interesse nazionale, regionale e sovra locale; alla disciplina per la sostenibilità dello sviluppo e alle disposizioni degli specifici piani di Settore provinciale per la mobilità extra-urbana e per il trasporto pubblico,

classificano in relazione alla viabilità: la viabilità di scorrimento, la viabilità di penetrazione, la viabilità di servizio, ed in relazione ai Piani Urbani della mobilità, i poli di interscambio tra varie modalità di trasporto, i parcheggi per le residenze, i parcheggi in corrispondenza dei poli scambiatori, i parcheggi in corrispondenza di poli attrattori di servizi, i parcheggi per carico/scarico merci di aree produttive, commerciali;

dettano le disposizioni al fine di : migliorare le criticità della rete infrastrutturale e della sosta, migliorare la sicurezza stradale e pedonale, migliorare l'accessibilità pedonale, ciclabile e di trasporto pubblico su gomma ai centri storici, predisporre le condizioni per un piano del traffico e dei parcheggi coerente con i gli obiettivi indicati, migliorare l'accessibilità ai servizi sanitari e socio culturali d'interesse sovracomunale, tenendo conto delle esigenze dell'utenza più debole attraverso il coordinamento dell'orario dei diversi servizi di trasporto, conferire alla viabilità principale del centro storico la funzione prevalente servizio al pubblico trasporto, al trasporto collettivo su gomma ed alla mobilità dei residenti, abbattere i livelli d'inquinamento acustico ed atmosferico, sviluppare la rete ciclistica e integrarla con il servizio di trasporto pubblico e con il

sistema del trasporto su ferro, in relazione ai bisogni espressi dall'utenza, valorizzando le unità di spazio aperto in termini di arredo urbano e verde pubblico con interventi sulla viabilità minore di quartiere, per quanto attiene i caratteri dei percorsi.

I comuni sviluppano la **rete ciclistica** urbana ed extraurbana (punto 67.2) e la integrano con le infrastrutture lineari e puntuali viarie e ferroviarie con i servizi di trasporto pubblico su gomma e su ferro, in relazione ai bisogni espressi dall'utenza, per migliorare la qualità ambientale urbana e favorire la fruizione delle diverse funzioni insediate e delle risorse del territorio. I Comuni attraversati dalla rete ferroviaria, al fine di promuovere l'integrazione degli spostamenti delle persone, dal treno alla bicicletta, sviluppano intese con la FSI (ferrovie dello stato), per organizzare aree di sosta per biciclette e servizi ai viaggiatori, nelle aree ferroviarie disponibili o per sviluppare nuovi tracciati ciclabili nell'ambito di linee dismesse.

Nell'ambito dei centri urbani i Piani Strutturali definiscono, per i differenti tipi di percorsi, i livelli prestazionali da garantire negli strumenti gestionali e dettano le opportune disposizioni per i piani operativi, al fine di coordinare la realizzazione dei percorsi all'organizzazione delle unità di spazio aperto in termini di arredo urbano e verde pubblico, in funzione delle aree attraversate e servite (centri attrattori per i servizi, aree prevalentemente residenziali, aree prevalentemente produttive), prevenendo possibili fenomeni di degrado, nel definire la rete ciclabile extraurbana promuovono il collegamento tra i centri urbani e gli ambiti di interesse ambientale e culturale, utilizzando e valorizzando prevalentemente la rete podereale o sentieristica esistente e la viabilità minore.

Il Comuni appartenenti al **“Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno”** (punto 67.2.2), nel predisporre il Piano Strutturale, con riferimento alla definizione della rete ciclabile comunale integrata alle risorse infrastrutturali per la mobilità, e nel determinare il fabbisogno di nuovi percorsi:

rispettano gli obiettivi del P.T.C. per la risorsa “Infrastrutture”;

si conformano: alle invarianti ed alla relativa disciplina; all'organizzazione funzionale del “Sistema di percorsi cicloturistici della pianura pisana” e più in generale all'organizzazione funzionale e gerarchica del sistema della mobilità; alla disciplina per la sostenibilità dello sviluppo e alle disposizioni degli specifici piani di Settore provinciale per la mobilità extra-urbana e per il trasporto pubblico, inoltre completano ed integrano i sistema di percorsi cicloturistici e pedonali della Pianura Pisana, valorizzando la viabilità della bonifica, i percorsi collinari, i percorsi d'argine dell'Arno.

I Comuni dovranno perseguire l'identificazione di percorsi di pianura, da valorizzare con interventi di piantumazione, sia interni alle aree produttive, lungo gli insediamenti, che tra le aree produttive ed i centri abitati, valorizzando le vie d'acqua anche artificiali e gli elementi residui del paesaggio agrario e promuovere la conoscenza dei percorsi turistici di collina interni alle Cerbaie dovrà inoltre essere previsto il completamento della pista, realizzata nell'ambito del progetto di “Sistema di percorsi cicloturistici e pedonali della Pianura Pisana”. Per la rete ferroviaria (punto 67.3) il P.T.C. persegue gli obiettivi di prestazione e di integrazione tra le diverse modalità di servizio di trasporto, al fine di decongestionare le aree urbane e di migliorare l'accessibilità alle diverse parti del territorio. I Comuni appartenenti al Sistema (punto 67.3.2), nel predisporre il Piano Strutturale, con riferimento alle risorse infrastrutturali ferroviarie, e nel determinare il fabbisogno di interventi funzionali a sviluppare l'intermodalità e l'uso del trasporto su ferro:

rispettano gli obiettivi del P.T.C. per la risorsa “Infrastrutture”;

si conformano: alle invarianti ed alla relativa disciplina; all'organizzazione funzionale e gerarchica del sistema ferroviario d'interesse nazionale, regionale e sovra locale; alla disciplina per la sostenibilità dello sviluppo e alle disposizioni degli specifici piani di Settore provinciale per la mobilità extra-urbana e per il trasporto pubblico; inoltre promuovono intese con le Ferrovie dello Stato in relazione agli usi delle aree ferroviarie, al fine di migliorare l'integrazione tra le infrastrutture ferroviarie puntuali, le linee di trasporto pubblico su gomma ed i vari livelli di infrastrutture viarie, in relazione alla localizzazione dei principali servizi di interesse sovra comunale e devono dettare le disposizioni ai piani operativi al fine di: migliorare

l'accessibilità del trasporto pubblico e privato su gomma, pedonale e ciclabile alle stazioni ferroviarie tenendo conto delle esigenze dell'utenza più debole, anche attraverso il coordinamento dell'orario dei diversi servizi di trasporto, di migliorare l'accessibilità per il trasporto delle merci agli scali ferroviari, e aeroportuali e idroviari.

Infrastrutture per la produzione dell'energia (art. 68)

I Comuni promuovono la valorizzazione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, con particolare riferimento alla fonte geotermica, alla fonte da biomassa ed alla fonte eolica e solare, anche coordinandosi, verificano la possibilità di sfruttare ai fini energetici le biomasse di origine agricola e forestale, in relazione all'eventuale sviluppo di colture dedicate e di diverse modalità di gestione forestale.

I comuni, seguiranno, relativamente alle previsioni di localizzazione e di realizzazione di **impianti per la produzione di energia**, i seguenti criteri: dimensionamento coerente con le esigenze di fabbisogno energetico del sistema territoriale interessato, con eventuale riferimento anche alle ricadute di soddisfacimento del fabbisogno energetico sulle aree limitrofe, per gli impianti di produzione energetica che fanno uso di fonti energetiche non rinnovabili; coerenza con le esigenze di diversificazione delle fonti primarie; saranno in ogni caso considerati coerenti e prioritari gli impianti alimentati da fonti rinnovabili; innovazione tecnologica, con particolare riferimento al rendimento energetico ed al livello di emissioni dell'impianto proposto; rispetto per gli impegni di riduzione delle emissioni di gas serra; utilizzo delle migliori tecnologie disponibili ai fini energetici e ambientali, con particolare riferimento alla minimizzazione delle emissioni in atmosfera, ammodernamento e ambientalizzazione di centrali termoelettriche esistenti, anche con previsione di ripotenziamento; utilizzo di siti industriali già esistenti, anche nell'ambito dei piani di riconversione di aree industriali e di sviluppo di aree ecologicamente attrezzate; riduzione o eliminazione, ove esistano, di altre fonti di produzione di energia e di emissioni inquinanti documentata con apposite convenzioni e accordi volontari con le aziende interessate; massimo utilizzo possibile dell'energia termica eventualmente recuperabile, anche attraverso la produzione in cogenerazione. A tal fine la scelta della collocazione e della taglia degli impianti deve essere fatta in funzione della presenza di consistenti utenze termiche civili ed industriali nelle vicinanze dell'impianto. L'eventuale fornitura di calore ad utenze esterne allo stabilimento va adeguatamente documentata anche tramite accordi già stipulati con le utenze stesse; diffusione del teleriscaldamento, in relazione alla specifica collocazione dell'impianto, finalizzato alla climatizzazione anche delle piccole utenze produttive e delle utenze domestiche, con la messa a disposizione di un servizio di pubblica utilità per i centri urbani coinvolti. Le valutazioni sono subordinate alla quantificazione dell'utenza servibile; ubicazione degli impianti situati in contesti particolarmente energivori per i quali non sia già disponibile una fonte di produzione; minimizzazione dell'impatto ambientale delle nuove infrastrutture di collegamento dell'impianto proposto alle reti esistenti; elaborazione di un bilancio della CO2 con l'individuazione di interventi di riduzione o eliminazione (anche attraverso la dismissione diretta di impianti di produzione di scarsa efficienza e qualità ambientale) ed altri interventi compensativi atti a diminuire le emissioni di gas climalteranti; concorso alla valorizzazione e riqualificazione delle aree territoriali interessate, compreso il contributo allo sviluppo e all'adeguamento della forestazione; completezza ed affidabilità delle modalità previste per ottemperare all'obbligo posto dall'art. 11 del decreto legislativo 16 marzo 1999, n.79, relativamente all'immissione di nuova energia da fonti rinnovabili; contributo del proponente al conseguimento degli obiettivi strategici della programmazione energetico-ambientale provinciale riferiti all'uso efficiente dell'energia, al risparmio energetico, alla valorizzazione delle fonti rinnovabili, alla riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra, allo sviluppo di sistemi di produzione distribuita in particolare in cogenerazione, in rapporto alla nuova potenza installata.

Biomasse (punto 68.2.1) Sono da ritenersi biomasse da combustione per la produzione di energia: biomasse forestali di recupero, residui agricoli, residui dell'agro-industria e dell'industria del legno, piantagioni forestali e rapidissimo accrescimento e produzione apicale

di biomasse non legnose. Lo sviluppo ed il dimensionamento degli impianti deve essere collegato alla capacità di produzione e/o reperimento della biomassa nell'ambito territoriale di competenza dell'impianto e compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa.

Geotermia (punto 68.2.2) I comuni nel prescrivere il massimo sfruttamento delle risorse già disponibili e di quelle potenzialmente estraibili, dovranno normare, per quanto di competenza, affinché vengano minimizzati i seguenti effetti dovuti allo sfruttamento dei campi geotermici: effetti dovuti ai costituenti maggiori dei fluidi geotermici; effetti dovuti ai costituenti minori ed in traccia (sia stabili che radioattivi) dei fluidi geotermici; effetti ascrivibili alla subsidenza e sismicità indotta dallo sfruttamento dei campi geotermici; effetti dovuti a disturbi superficiali (rumore, trasformazione del territorio, danni al paesaggio, ecc). Nel definire le politiche di insediamenti civili e produttivi, i comuni dovranno predisporre norme affinché lo sfruttamento sia ampliato anche ai cascami di vapore degli impianti esistenti (centrali e pozzi), in modo da raggiungere un utilizzo ottimale delle risorse geotermiche ad alta temperatura e sia allargato l'impiego delle risorse geotermiche a bassa entalpia, sia estendendo le possibilità del teleriscaldamento, che incentivando lo sviluppo di insediamenti industriali idonei all'impiego delle suddette risorse.

Eolico (punto 68.2.3) Gli impianti di produzione di energia elettrica mediante lo sfruttamento del vento possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti Piani Urbanistici. In generale, i criteri a cui gli impianti eolici devono soddisfare fanno riferimento alle "Linee guida per la valutazione dell'impatto ambientale degli impianti eolici" redatte dalla Regione Toscana, e comunque sono da escludere dalla realizzazione di impianti eolici: le aree protette, i S.I.R., le aree che interessino le rotte migratorie, gli Habitat di specie minacciate di estinzione. Le prescrizioni relative a "Le emergenze percettive" non potranno essere di per sé ed a priori escludenti ai fini della realizzazione di impianti eolici, là dove la localizzazione avvenga a seguito di opportune valutazioni di inserimento paesaggistico e naturalistico. Sono comunque criteri penalizzanti per le scelte localizzative: l'elevata incidenza rispetto alle caratteristiche del paesaggio o su manufatti di interesse storico – documentale; la necessità di realizzare nuove infrastrutture viarie o di modificare significativamente le esistenti per la realizzazione degli impianti; la distanza dalle linee esistenti di trasporto di energia; la distanza di sicurezza dagli insediamenti; la distanza dalle attività sensibili a rumori, vibrazioni e campi elettromagnetici.

Solare termico e fotovoltaico (punto 68.2.4) L'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua deve essere favorito mediante: la progettazione di impianti idrici per usi sanitari che utilizzino, per il riscaldamento dell'acqua nel periodo estivo, esclusivamente l'energia ottenuta da pannelli solari; l'integrazione tra l'impianto a pannelli solari e l'impianto termico per ottenere un ulteriore risparmio nel periodo di riscaldamento invernale. I Comuni nell'ambito dei propri Piani Strutturali valutano la sostenibilità delle proprie previsioni prevedendo la predisposizione di tutti gli impianti necessari per il collegamento a futuri pannelli solari. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'inserimento di impianti solari in ambiti di riconosciuto valore storico – ambientale, inoltre negli edifici ubicati nelle aree a parco e riserva naturale è da considerarsi prioritaria l'installazione di impianti solari al fine di raggiungere quanto più possibile l'autonomia energetica, quale contributo ad una maggiore "qualità ambientale" della stessa area protetta.

4.4. Istruzioni e linee guida per il controllo di conformità al P.T.C.

La conformità delle previsioni della Variante al Piano Strutturale alla disciplina del P.T.C., deve essere certificata e argomentata nello specifico elaborato del quadro progettuale denominato "Documento di conformità" a cui si rimanda per determinate informazioni e valutazioni.

Il P.T.C. contiene le “Linee guida per la verifica di conformità dei Piani Strutturali al Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Pisa” quale schema di inquadramento per lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla L.R.T. 1/2005 per la verifica di conformità”.

Le linee guida contengono la struttura del Documento di conformità, nel quale devono essere inseriti i contenuti, i riferimenti normativi e cartografici del P.S. in corrispondenza a quanto richiesto dagli Articoli delle Norme del P.T.C.. Le linee guida articolano il documento di conformità in sei parti:

- Disposizioni generali, relativamente alla conformità dei contenuti degli articoli da 1 a 5;
- Titolo I – Statuto del territorio – Capo II – Identificazione dei sistemi territoriali – Disciplina delle risorse e delle invariati, relativamente alla conformità dei contenuti degli articoli da 11 a 13;
- Titolo I – Statuto del territorio – Capo III – Disciplina per l’uso sostenibile delle risorse essenziali, relativamente alla conformità ai contenuti degli articoli da 18 a 44;
- Titolo II – La strategia dello sviluppo Capo I – Disciplina d’uso delle risorse - La città e gli insediamenti urbani – Identificazione dei sistemi territoriali - Disciplina delle risorse e delle invariati, relativamente alla conformità ai contenuti degli articoli da 45 a 60;
- Titolo II – La strategia dello sviluppo Capo II – Disciplina d’uso delle risorse – Il territorio rurale relativamente alla conformità ai contenuti degli articoli da 61 a 66;
- Titolo II – La strategia dello sviluppo Capo III – Disciplina d’uso delle risorse – La rete delle infrastrutture, relativamente alla conformità ai contenuti degli articoli da 67 a 68.

Per ogni singola parte sono riportati gli estremi degli articoli e dei commi di riferimento ed in esteso l’enunciato dell’articolo o della parte a cui il Piano Strutturale si deve conformare. Si devono quindi, in sede di redazione del P.S., individuare le parti delle disposizioni normative relative, esplicitandole, e riportando gli estremi degli articoli e delle tavole di piano.

5. CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DELLA P.S. VIGENTE

5.1. Articolazione territoriale, disciplina e contenuti del P.S.

Il Piano Strutturale di Calcinaia (approvato con Deliberazione C.C. n° 67 del 26.09.2002) all’interno di un quadro di tutela e conservazione delle risorse naturali e essenziali del territorio a beneficio delle generazioni presenti e future, si pone i seguenti obiettivi generali (articolo 3 delle N.T.A.):

- la salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio con la tutela e il mantenimento dell’attività agricola;
- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale ed artistico dell’intero territorio comunale;
- l’uso razionale delle risorse per una valorizzazione ed uno sviluppo equilibrato del sistema insediativo;
- il miglioramento della qualità della vita con un equilibrato potenziamento delle infrastrutture e dei servizi.

In questo quadro il piano definisce criteri di indirizzo strategico per la gestione del territorio e le prescrizioni precettive relative alla sistemazione degli assetti esistenti e al recupero delle zone di degrado (articolo 4 delle N.T.A.), nonché i criteri e le prescrizioni necessarie ad indicare le operazioni di conservazione e trasformazione del territorio al fine di garantire uno sviluppo compatibile alle specifiche caratteristiche sociali, economiche e culturali della comunità insediata. Il piano vincola e disciplina gli aspetti geologici, paesistici e ambientali del territorio, detta prescrizioni e criteri relativi al dimensionamento e alla localizzazione dello sviluppo sul territorio.

Il P.S. è costituito dai seguenti elaborati di quadro conoscitivo e progettuale:

- a) relazione generale;
- b) quadro conoscitivo:
- Indagini geologiche tecniche
 - Carta geolitologica 1:10.000
 - Carta geomorfologia 1:5000
 - Carta idrogeologica e della permeabilità superficiale 1:10.000
 - Carta litotecnica e dei dati di base
 - Carta della vulnerabilità degli acquiferi 1:5000
 - Carta delle aree esondabili e dei contesti idraulici 1:5.000
 - Carta degli aspetti particolari per le zone sismiche 1:5000
 - Carta della pericolosità per fattori geomorfologici 1:5000
 - Carta della pericolosità per fattori idraulici 1:5000
 - tav. 1 Inquadramento territoriale 1:25.000
 - tav. 2 Insediamenti storici e beni culturali 1:10.000
 - tav. 3 L'uso del suolo e la vegetazione 1:10.000
 - tav. 4 Vincoli ambientali e paesaggistici 1:10.000
 - tav. 5 Il territorio agricolo 1:10.000
 - tav. 6 Stato di attuazione delle aree di espansione
 - tav. 7a Le infrastrutture 1:10.000
 - tav. 8 Reti tecnologiche ed energetiche 1:10.000
- b) Progetto
- tav. 7b Le infrastrutture 1:10.000
 - tav. 9 Statuto dei luoghi e invarianti strutturali 1:10.000
 - tav. 10 Riqualficazione ambientale del territorio 1:10.000
 - tav. 11A La struttura del territorio: I sistemi ambientali 1:10.000
 - tav. 11B La struttura del territorio: I sub-sistemi ambientali 1:10.000
 - tav. 11C La struttura del territorio: Le Unità Territoriali Organiche Elementari 1:10.000

c) Norme tecniche per l'attuazione

Il P.S. è inoltre corredato dai seguenti allegati tecnici di supporto:

- Schedature dei beni di interesse archeologico, storico e culturale.
- La mobilità e le infrastrutture
- La valutazione degli effetti ambientali.
- Documenti e fonti storiche

Secondo la struttura del territorio delineata dal quadro progettuale e rappresentata nelle tavole 11A, 11B e 11C, le N.T.A. del P.S. risultano articolate nei seguenti Titoli:

- Disposizioni generali (Titoli I), contenenti le finalità e gli obiettivi del P.S., le modalità di attuazione, gli elaborati costitutivi, le misure di salvaguardia, la definizione degli elementi del piano con particolare attenzione per Sistemi e sub-sistemi, Invarianti Strutturali e Statuto dei Luoghi, Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), nonché specifiche prescrizioni per particolari categorie di beni e risorse con particolare attenzione per i fattori di fragilità e pericolosità.
- Disposizioni per le aree agricole (Titolo II) ed in particolare per le aree boscate, le aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, le aree agricole di interesse paesaggistico, gli ambiti di transizione fra contesti diversi, i corridoi ecologici di valore ambientale e paesaggistico.
- Disposizioni per i diversi elementi riconosciuti del P.S. ed in particolare per i Sistemi territoriali e relativi sub-sistemi (contenenti nel dettaglio per ogni sub-sistemi la definizione le Invarianti Strutturali, gli obiettivi specifici, le prescrizioni per il R.U.,), nonché per le U.T.O.E. (contenenti nel dettaglio di ogni U.T.O.E. la definizione e descrizione, gli obiettivi specifici, le prescrizioni per il R.U., il dimensionamento delle previsioni insediative e degli standard urbanistici).

Le N.T.A. sono inoltre corredate di specifiche tabelle riferite alle diverse U.T.O.E. nelle quali il dimensionamento, calcolato avendo come riferimento principale la crescita demografica stimata

dal quadro conoscitivo, viene quindi definito in relazione all'occupazione di suolo distinguendo tra standard minimo, residenza, attività economiche intese queste ultime come comprensive sia di attività di servizio, di servizi alle imprese, di attrezzature ricettive, di attività commerciali anche al fine di favorire il riequilibrio e l'integrazione delle funzioni.

5.2. Struttura del territorio. Sistemi territoriali, obiettivi e Invarianti Strutturali

A seguito delle varie fasi relative alla conoscenza analitica del territorio di tipo storico, geomorfologico, socio-economico, ambientale ed urbanistico, il P.S. suddivide il territorio comunale in sistemi e subsistemi secondo i parametri di cui all'art. 24 della L.R. 5/95 (articolo 24 delle N.T.A.).

Per il P.S. sono “sistemi territoriali” gli ambiti di territorio definiti da caratteri di specificità inerenti dal rapporto tra elementi naturali ed antropici nel processo formativo del sistema di paesaggio (articolo 6 delle N.T.A.). Il territorio del comune di Calcinaia è suddiviso in quattro sistemi opportunamente perimetrali nella tav. n. 11A, ogni sistema è suddiviso in sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturale, di servizio e funzionali. In particolare:

1. SISTEMA DEL PALEO-ALVEO
 - 1.1. Sub-sistema dell'insediamento urbano di Calcinaia
 - 1.2. Sub-sistema dell'appoderamento agricolo
 - 1.3. Sub-sistema della Sarzanese
2. SISTEMA COLLINARE DELLE CERBAIE E DELLA PIANA DELLE COLMATE
 - 2.1. Sub-sistema della piana delle colmate
 - 2.2. Sub-sistema collinare delle Cerbaie
 - 2.3. Sub-sistema delle acque del canale scolmatore dell'Usciana e Rio Nero
3. SISTEMA DELLA PIANA DELLA VALDERA
 - 3.1. Sub-sistema del territorio agricolo
 - 3.2. Sub-sistema degli insediamenti
 - 3.3. Sub-sistema del Canale Emissario del Bientina
4. SISTEMA FLUVIALE DELL'ARNO
 - 4.1. Subsistema dell'Arno
 - 4.2. Subsistema ambientale delle Piagge d'Arno
 - 4.3. Subsistema paesistico San Teodoro-Osteriaccia

La suddivisione del territorio comunale di Calcinaia in sistemi territoriali, appare come prima sintesi interpretativa dei dati descrittivi che rappresentano la realtà del territorio come un insieme differenziato di luoghi, ognuno con la sua specificità sia formale che funzionale. Il sistema viene individuato secondo parametri che privilegiano la simbiosi fra elementi naturali (morfologici-paesaggistici) e quelli antropici (insediativi). In particolare i sub-sistemi vengono individuati all'interno di ciascun sistema, approfondendo la conoscenza degli elementi sia antropici che naturali che conferiscono identità di luogo alle singole parti (articolo 24 delle N.T.A.).

Lo Statuto dei Luoghi (articolo 8 delle N.T.A.) raccoglie le Invarianti Strutturali, cioè un insieme di elementi diffusi sul territorio, lineari o puntuali, aree e beni, spazi definiti, da governare con precisi indirizzi e regole al fine di preservarne il mantenimento. Sono in particolare invarianti strutturali gli elementi individuati nella Tav. 9 appositamente elencati nelle norme afferenti ai diversi sub-sistemi territoriali. Le invarianti strutturali rappresentano l'insieme di elementi o di aree in stretta relazione fra loro e con il territorio circostante. Il piano inquadra le invarianti strutturali ai fini della loro tutela e valorizzazione con lo scopo di garantire lo sviluppo sostenibile come dettato dall'articolo 1 della L.R. n.5/95. In questo quadro sono invarianti strutturali quegli elementi e risorse del territorio intese come funzioni e prestazioni (articolo 7 delle N.T.A.) legate dalle diverse risorse del territorio ovvero quegli

elementi che legati alle diverse strutture insediative del territorio hanno contribuito a formarlo e a generare il sistema insediativo nel tempo. Le invarianti indicate da un appositi elaborato sono oggetto di azioni di conservazione e arricchimento.

Di seguito secondo l'articolazione in sistemi e sub-sistemi territoriali individuata dal P.S. si sintetizzano gli obiettivi e le invarianti strutturali individuate dal P.S. (articolo 24 delle N.T.A.).

1. SISTEMA DEL PALEO ALVEO

1.1 Sub-sistema dell'insediamento urbano di Calcinaia

Invarianti Strutturali

- la vecchia via Vicarese e il relativo rilevato
- il sistema della viabilità
- il fronte urbano sull'Arno
- il greto dell'Arno
- la piazza Indipendenza
- il centro storico
- l'asse della vecchia ferrovia Pontedera-Lucca
- il ponte ferroviario
- il sistema sportivo

Obiettivi

- valorizzazione dell'intero abitato del Centro Storico
- riorganizzazione delle aree all'ingresso dell'abitato
- riqualificazione del sistema residenziale
- riqualificazione e potenziamento del fronte urbano
- potenziamento del sistema dei servizi
- riqualificazione delle aree miste

Prescrizioni

Il centro storico dovrà essere oggetto di attenti studi volti alla tutela e mantenimento delle strutture edilizie esistenti. Sono da prevedere modeste quote edificate finalizzate alla ricucitura tra il tessuto storico e quello della moderna periferia. Gli interventi sui margini dell'edificato devono stabilire relazioni spaziali con il contesto per la definizione del rapporto città/territorio aperto. Per l'area caratterizzata da insediamenti produttivi ed episodi misti residenza-lavoro, in contesti pre-urbana è da prevedere una riqualificazione urbanistica funzionale tale da renderla integrata all'ambito urbano. Sono vietate le attività incompatibili con il sistema residenziale, è da favorire il potenziamento delle attività commerciali e ricreative e di servizio, proprie di un centro urbano. È da prevedere un sistema di spazi verdi elemento di unione dei vari episodi esistenti collegato a quello fluviale dell'Arno.

1.2 Sub-sistema dell'appoderamento agricolo

Invarianti Strutturali

- possibili elementi della centuriazione
- strade poderali, canali di irrigazione e fossi
- il sistema dell'appoderamento presente al catasto Leopoldino
- il sistema delle case rurali al catasto leopoldino
- il sistema della viabilità storica
- le strutture di regimazione delle acque
- l'argine dei Ronchi
- l'invaso del lago del Marrucco
- i Ronchi
- il tracciato dell'ex-ferrovia
- la via del Marrucco

Obiettivi

- tutela e conservazione della maglia poderale agricola

- mantenimento delle attività agricole
- recupero della rete stradale interpodereale
- valorizzazione del patrimonio rurale delle case coloniche
- favorire il presidio della popolazione
- sviluppo di produzioni specifiche vedi il biologico
- valorizzazione della fruizione turistica e del tempo libero

Prescrizioni

L'area è ad esclusiva funzione agricola, sono vietate attività incompatibili con essa. Sono da salvaguardare e mantenere i tracciati della viabilità presente al catasto Leopoldino, è da mantenere la maglia podereale e i segni del sistema irriguo riferibili allo stesso catasto. La rete idrica, dei fossi di irrigazione e di regimazione della piana, segni territoriali storici, è da salvaguardare specie per il mantenimento dei segni della centuriatio romana come rilevato dal P.T.C.. Il patrimonio storico appartenente all'antico appoderamento deve essere oggetto di interventi di recupero e valorizzazione. Sono altresì da mantenere ogni elemento di arredo edificato o arboreo che contraddistingue la trama agraria.

1.3 Sub-sistema della struttura produttiva della Sarzanese

Invarianti Strutturali

- Villa Corsi
- la Torretta
- la S.S. Sarzanese-Valdera
- la cappella

Obiettivi

- riorganizzazione e potenziamento della viabilità territoriale
- potenziamento e completamento della viabilità minore
- maggiore accessibilità al sistema
- localizzazione di sistemi per la sosta
- riqualificazione con completamento della struttura produttiva
- potenziamento e creazione di strutture di servizio
- sviluppo della ricettività anche con quote aggiuntive di edificazione e servizi
- riqualificazione del fronte stradale dell'intero sistema

Prescrizioni

L'area sarà destinata ad attività produttive con la razionalizzazione del processo di terziarizzazione in corso. Nei nuovi interventi sia di sviluppo che di recupero occorre mantenere sia il patrimonio edilizio storico, sia i segni della maglia podereale o della viabilità ancora oggi presente. Sarà da prevedere, in ogni intervento, una soglia percentuale dell'impermeabilizzazione dei suoli e da favorire il recupero ambientale di aree già impermeabilizzate. Sono da mantenere con interventi di conservazione, il patrimonio edilizio antico, i resti della viabilità podereale ed ogni elemento relativo alla storia del territorio. E' opportuno prevedere sistemi di definizione dei margini rispetto all'area agricola retrostante ad esempio tramite alberature. Il processo di riordino dei fronti avrà, come indirizzo, quello di garantire la permanenza di cunei verdi, il cui utilizzo consenta la realizzazione di corridoi ambientali di comunicazione con il sistema storico-agricolo attestato sulla Sarzanese.

2. SISTEMA COLLINARE DELLE CERBAIE E DELLA PIANA DELLE COLMATE

2.1 Sub-sistema della piana delle colmate

Invarianti Strutturali

- il sistema agricolo elemento morfologico del territorio
- la sistemazione dei canali irrigui
- la viabilità podereale

Obiettivi

- Tutela e conservazione della maglia podereale

- Salvaguardia degli assetti idrogeologici del territorio a difesa della piena produttività del territorio agricolo
- Valorizzazione delle attività agricole
- Recupero del patrimonio edilizio
- Integrazione e fruibilità turistica
- Creazione di percorrenze tali da favorire le attività del tempo libero

Prescrizioni

Il territorio in oggetto è classificato come destinato a prevalente funzione agricola. La trama fondiaria e il reticolo del sistema idrico devono essere oggetto di conservazione. Le nuove percorrenze relative alla fruibilità dell'area, deve essere realizzata nel rispetto della maglia poderale e delle sistemazioni del luogo. Il sistema infrastrutturale dovrà essere definito nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo. Le nuove edificazioni relative a P.M.A.A. sono ammissibili per la sola funzione agricola e dovranno trovare opportuna collocazione nel rispetto dei valori ambientali dell'area.

2.1 Sub-sistema delle Cerbaie

Invarianti Strutturali

- l'estensione della superficie boscata
- la viabilità storica
- Montecchio e la Villa
- La casa della santa Ubaldesca
- Il ponte alla Navetta

Obiettivi

- Mantenimento e valorizzazione del sistema boschivo
- Conservazione e incremento delle emergenze naturalistiche
- Valorizzazione del patrimonio edilizio
- Recupero e valorizzazione dei percorsi storici
- Riorganizzazione del sistema insediativo
- Potenziamento e riorganizzazione del sistema della viabilità

Prescrizioni

Il bosco come risorsa naturale per il suo alto valore di ecosistema è un bene oggetto di assoluta conservazione. Sono da prevedere interventi di ripulitura dei sentieri presenti sia per favorire il trekking sia per scopi didattico-botanico. Gli interventi anche a carattere fitosanitario, devono essere riferiti a quanto disciplinato dal piano forestale provinciale. Tutti gli interventi ricadenti all'interno dell'area del p.SIC devono essere compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito e comunque soggette a valutazione di incidenza sugli habitat e sulle specie che ne hanno determinato la classificazione.

2.3 Sub-sistema delle acque del canale scolmatore dell'Usciana e Rio Nero

Invarianti Strutturali

- il canale scolmatore
- le sistemazioni idrauliche
- la vegetazione ripariale
- la Paludetta

Obiettivi

- Creazione di un corridoio ecologico
- riqualificazione del sistema delle acque
- Valorizzazione per un uso turistico
- Potenziamento dei sistemi di mobilità

Prescrizioni

L'area è relativa al canale scolmatore e quindi soggetta a vincoli a carattere idrogeologico, sono vietati interventi che possano alterare il sistema idraulico. Le sponde del canale possono essere utilizzate per la realizzazione di percorsi di fruizione del territorio ai fini agro-turistici.

3. SISTEMA DELLA PIANA DELLA VALDERA

3.1 Sub-sistema dell'insediamento di Fornacette

Invarianti Strutturali

- la strada statale n.67 Tosco-Romagnola (ex Strada Regia Pisana)
- il sistema dei “luoghi della memoria” (piazze dedicate a)
- i Ponti
- il Cottolengo
- il Palazzaccio
- l'Asilo in memoria dei Caduti
- Case Vecchie
- Il Pozzale

Obiettivi

- Riqualficazione ed integrazione del sistema insediativo
- Potenziamento dell'attraversamento del canale emissario
- Potenziamento della viabilità locale completamento della rete
- Riorganizzazione funzionale delle zone miste
- Potenziamento e riqualficazione del sistema dei servizi
- Recupero e localizzazione di aree per il verde attrezzato
- Definizione urbanistica dei margini dell'abitato
- Rivitalizzazione della Tosco-Romagnola come asse urbano principale

Prescrizioni

Sono da tutelare e valorizzare gli episodi edilizi storici, in particolare l'area del trabocco deve trovare opportuna sistemazione per la valorizzazione del manufatto integrandolo all'intero abitato di Fornacette. Sono da prevedere modeste quote per ricucire il tessuto edilizio. È da favorire un sistema di collegamento interno a carattere ciclo-pedonale per facilitare la mobilità della popolazione residente. E' da realizzare un sistema integrato di spazi verdi anche in contesti ai margini del sistema per migliorare la qualità dell'abitare. .

3.2 Sub-sistema del territorio agricolo

Invarianti Strutturali

- il sistema della viabilità storica
- l'organizzazione morfologica agricola
- la fattoria Case Bianche
- l'alberature
- il sistema delle coloniche
- il rilevato della vecchia ferrovia

Obiettivi

- Mantenimento e riqualficazione dello spazio agricolo
- Riuso del patrimonio edilizio ai fini residenziali
- Sviluppare un sistema di fruibilità pedonale e ciclabile
- Valorizzazione della funzione di salvaguardia ambientale nei confronti dell'abitato di Fornacette
- Creare nuovi spazi verdi
- Localizzazione di attrezzature di servizio pubblico

Prescrizioni

Sono oggetto di conservazione i segni dell'antica struttura agricola scandita dalla maglia poderale, è da conservare la rete idrica di antica formazione, il patrimonio edilizio rurale delle case coloniche deve essere sottoposto a conservazione. La fattoria delle Case Bianche, emergenza produttiva non solo a livello dell'area ma di tutto il territorio, deve essere sottoposta a manutenzione e conservazione. Uguale categoria deve essere adottata per l'area a giardino di pertinenza della villa. L'area è definita ad esclusiva funzione agricola, sono vietata tutte le

attività incompatibili. Ogni intervento deve essere congruente con il valore ambientale dell'area. Opportuni interventi per realizzare margini e quinte definite dovranno essere previsti per le zone a contatto con i tessuti urbani. È da prevedere un percorso ciclopedonale lungo via delle Case Bianche.

3.3 Sub-sistema del canale emissario del Bientina

Obiettivi:

- Riqualficazione delle aree golenali e miglioramento ambientale della risorsa acqua
- Sviluppo di percorrenze ad uso turistico lungo il canale
- Recupero e valorizzazione delle opere idrauliche

Invarianti Strutturali

- le opere idrauliche
- la Botte
- la vegetazione
- il sistema delle sponde
- il Ponte

Prescrizioni

Individuazione di criteri di tutela della risorsa acqua. Limitazioni all'uso delle aree ripariali con la riqualficazione degli spazi adibiti ad orti. Pulitura e riqualficazione dell'alveo del canale. Riorganizzazione dei margini con il recupero delle alberature.

4. SISTEMA FLUVIALE DELL'ARNO

4.1 Subsistema dell'Arno

Invarianti strutturali

- le rive del fiume
- la vegetazione ripariale
- l'imbarcadere
- il ponte ferroviario
- il ponte veicolare
- il sistema agricolo
- sistemazioni ed opere idrauliche

Obiettivi

- Realizzazione in un parco fluviale quale 'corridoio ecologico'
- Integrazione fra abitato e fiume
- Valorizzazione dell'area golenale
- Sviluppo di un sistema attrezzato per il tempo libero e per il turismo
- Realizzazione di un sistema di servizi
- Creazione di percorsi verdi ciclabili e pedonali

Prescrizioni

Le sponde del fiume saranno oggetto di interventi tesi a ristabilire per tutto il suo tratto nel comune di Calcinaia condizioni di funzionalità e di ripristino ambientale. Devono essere privilegiate le operazioni di rinaturalizzazione delle aree golenali e delle sponde. La ripulitura della vegetazione sulla riva sinistra deve evidenziare essenze vegetali di pregio. Devono essere oggetto di regimazione e consolidamento le sponde del fiume. Sono vietate qualsiasi costruzione, anche temporanea. Devono essere previsti percorsi attrezzati pedonali e ciclabili ed equestri. Attività agricole di tipo ortivo devono essere condotte solo in aree opportune ed organizzate. Realizzazione di approdi per Navicelli per favorire la navigazione e fruizione del parco fluviale.

4.2. Sub-sistema paesistico San Teodoro-Osteriaccia

Invarianti Strutturali

- Il contrargine

- La viabilità storica
- Il sistema delle antiche coloniche
- L'Osteriaccia
- Il rilevato della vecchia ferrovia

Obiettivi

- valorizzazione del sistema ambientale
- Consolidamento della struttura insediativa esistente
- Recupero del patrimonio rurale e sua valorizzazione
- Realizzazione di un centro di attrezzature e servizi a basso impatto edilizio
- Conservazione delle sistemazioni agrarie
- Sviluppo di un turismo ambientale

Prescrizioni

Tutela del sistema agricolo e valorizzazione di produzioni agricole tipiche. Mantenimento della maglia poderale, restauro delle coloniche esistenti. Salvaguardia della viabilità delle Case Bianche e del corridoio dell'ex-asse ferroviario potenziato nell'arredo verde.

4.3 Sub-sistema ambientale delle piagge d'Arno

Invarianti Strutturali

- Il contrargine
- Il sistema agricolo
- Il sistema vegetazionale

Obiettivi

- Riqualficazione del territorio agricolo
- Valorizzazione dell'intero sistema
- Realizzazione di punti di accessibilità
- Organizzazione di un sistema di fruizione dell'area per il turismo e il tempo libero.

Prescrizioni

Sono da prevedere interventi di manutenzione sulla viabilità esistente, la tutela del sistema agricolo, la ripulitura dei margini, la valorizzazione del sistema di vegetazione.

5.3. Struttura del territorio. U.T.O.E. e dimensionamento del P.S.

All'interno dei diversi sub-sistemi territoriali sono definite le U.T.O.E. in quanto caratterizzate da elementi ambientali, insediativi e morfologico specifici con all'interno problematiche diverse legate alle funzioni collocate (articolo 9 delle N.T.A.).

Per ogni U.T.O.E. il P.S. individua gli obiettivi specifici, le modalità di intervento rivolte alla tutela e alla valorizzazione con valore prescrittivo per il R.U., il dimensionamento massimo e minimo sostenibile e la dotazione minima degli standard (articolo 9 delle N.T.A.).

L'individuazione delle U.T.O.E. è punto fondamentale dello strumento urbanistico poiché in tali aree sono previsti gli interventi di trasformazione e riorganizzazione, anche con nuove quote di edificato, finalizzate a raggiungere l'obiettivo di base del P.S. di un riordino dei tessuti edilizi e di una riqualficazione del sistema urbano. Le U.T.O.E. sono definite all'interno di ogni sub-sistema, valutando gli aspetti morfologico-funzionali della struttura insediativa, in modo da evidenziare le parti suscettibili di intervento (articolo 25 delle N.T.A.).

Secondo quanto latamente indicato nelle N.T.A. il dimensionamento del P.S. è quindi definito a livello di ogni singola U.T.O.E. tenendo anche conto di quanto definito in fase di adozione e successivamente emendato e modificato in fase di approvazione. Si ricorda infatti che il documento adottato contiene apposite schede analitiche nell'ambito delle quali sono in particolare indicati i principali parametri analitici (analisi esistente 2001) in termini di abitanti residenti, abitanti insediabili da lottizzazioni in fase di esecuzione, capacità insediativa residua

del P.R.G., edifici utilizzati, standard urbanistici esistenti, nonché quelli di progetto (progetto di P.S. e dimensionamento 2011) in termini di abitanti massimi previsti, (suddivisi in abitanti derivanti da nuovi impegni di suolo e abitanti derivanti da recupero del P.E.E.), standard minimi necessari (nella misura di 21 mq/ab), nuova occupazione di suolo libero (quest'ultima articolata per le funzioni residenziale, servizi e standard delle funzioni residenziali, funzioni economiche, servizi e standard delle funzioni economiche).

Nella tabella che segue si riporta una sintesi dei principali dati (nuova occupazione di suolo libero) del quadro progettuale del P.S. così come risulta nello strumento approvato dedotta da quanto indicato all'articolo 27 delle N.T.A. (norme e disposizioni per le singole U.T.O.E.).

UTOE	Dest. Res. (ha)	Standard Res. (ha)	Dest. Prod. (ha)	Standard Prod. (ha)	Totale (ha)
1. Calcinaia (A1)	13	2,5	1	0,1	16,6
2. Le Piagge Marrucco (A2)	1,5	-	7	0,7	9,2
3. Montecchio – P.te Navetta (B2)	2	1,3	0,8	0,08	4,18
4. Sardinia Sarzanese (A3)	3,5	2,5	34	3,4	43,4
5. Fornacette (C2)	13	5	3,5	0,35	21,85
6. Fornacette prod. (C3)	-	0,5	7,5	0,75	8,75
7. Case Bianche (C1)	0,5	0,7	0,1	-	1,3
8. Oltrarno (C4)	12,5	3,5	0,5	0,05	16,55
Totale Comune	46	16	54,4	5,43	121,83

Di seguito secondo l'articolazione in U.T.O.E. individuata dal P.S. si sintetizzano gli obiettivi e le invarianti strutturali individuate dal P.S. (articolo 24 delle N.T.A.), nonché il relativo dimensionamento.

U.T.O.E. 1 – CALCINAIA (NELLE NORME A1)

Obiettivi

Recupero e riqualificazione del centro storico finalizzato al mantenimento e sviluppo delle attività economico-sociali favorendo le attività di servizio. Riorganizzazione delle funzioni di interesse generale. recupero e riqualificazione degli spazi pubblici da attrezzare come 'luoghi centrali'. Definizione del disegno urbanistico complessivo con il recupero dei margini dell'abitato e la riqualificazione delle aree miste con interventi di ristrutturazione urbanistica per definire un sistema urbano ordinato e coerente con la vocazione residenziale che il centro ha assunto in questi ultimi anni. Miglioramento della dotazione di attrezzature e servizi integrando le strutture esistenti all'interno di un quadro di riferimento organico, in particolare modo quelle sportive. Valorizzazione di tutto il fronte sull'Arno con il potenziamento degli accessi all'area dell'argine.

Dimensionamento

Si prevede un consumo di suolo max di 13 ha a destinazione residenziale, commerciale e servizi per interventi di riqualificazione e definizione dei margini dell'edificato e possibili ricuciture del tessuto edilizio esistente. Sono da incorporare i 6 ettari dei completamenti in corso. Sono previsti 2,5 ha per standard urbanistici ad integrazione di quelli esistenti, in particolare per servizi e parcheggi, nuove quote di verde dovranno essere finalizzate alle connessioni fra le aree esistenti. Per le attività economiche sono previsti aumenti per 1 ha con 0,1 di standard relativi.

U.T.O.E. 2 - LAGO DEL MARRUCCO (NELLE NORME A2)

Obiettivi

Conferma dell'attuale vocazione per il tempo libero con possibilità di interpretazione di attività a carattere turistico-ricettivo, nel rispetto delle caratteristiche paesistiche ed ambientali esistenti,

con particolare riferimento ai principali elementi costitutivi del paesaggio agrario, ai corsi d'acqua e alla loro vegetazione ripariale, alla rete infrastrutturale viaria degli insediamenti poderali. Non sono ammesse nuove quote di residenza, se non legate alla conduzione del fondo ed, in ogni caso, gli interventi edilizi a qualsiasi titolo sono subordinati alla approvazione di un relativo P.M.A.A..

Dimensionamento

Si prevede un consumo di suolo pari a 1,5 ha per attività residenziale, 7 ha per la collocazione di attività economiche con relativi standard pari a 0,7 ha.

U.T.O.E. 3 - SARDINA- SARZANESE (NELLE NORME A3)

È costituita da:

Ambito a – Case Sardina

Ambito b – La Torretta-Villa Corsi

Ambito c – I Moretti

a - Case Sardina

obiettivi

Riqualificazione della struttura produttiva, riorganizzazione del sistema industriale con la previsione di un completamento, potenziamento della viabilità con la regolamentazione dell'accessibilità all'area e la realizzazione di strade di penetrazione al fine di non gravare sul traffico di scorrimento, reperimento di nuove aree di sosta. Potenziamento dei servizi e di aree a verde anche al fine di creare opportuni filtri sia riqualificando il fronte stradale che per realizzare opportune relazioni con il contesto agricolo interno. Gli interventi ammessi sono di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione.

b - La Torretta – Villa Corsi

Obiettivi

Sviluppo della ricettività ed integrazione di servizi, con il potenziamento delle strutture offerte, adeguamento di idonei spazi a verde attrezzato, verifica della viabilità di servizio, creazione di relazioni più congruenti con l'asse stradale e con il contesto, attivazione di sistemi di relazione ambientale con gli ambiti agricoli interni al fine di un rafforzamento della continuità spaziale.

c - I Moretti

Obiettivi

Verifica delle relazioni spaziali con gli ambiti adiacenti in particolare modo con il sistema della Torretta. Riqualificazione delle aree di margine ed attivazione di un sistema ambientale di continuità con il territorio agricolo interno anche con la realizzazione dei corridoi ecologici tali da evitare la saldatura dei fronti.

Dimensionamento

Si prevede un consumo di suolo per nuovi inserimenti residenziali pari ad un max di 3,5 ha per un consolidamento delle realtà presenti con 2,5 ha per standard, 34 ha. a destinazione attrezzature per il turismo, attività commerciali, produttive e verde ambientale, per un intervento di riorganizzazione dell'area dell'ansa con un progetto unitario di riqualificazione urbanistica che tenga conto delle necessità degli operatori locali vanno aggiunti 3,4 ha per standard.

U.T.O.E. 4 - Montecchio, Ponte alla Navetta (nelle norme B2)

Obiettivi

Potenziamento e riorganizzazione del sistema della viabilità, valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, valorizzazione dei sistemi di collegamento e delle relazioni ambientali con le colline e i boschi circostanti, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili utilizzando la viabilità storica, integrazione e fruibilità turistica e del tempo libero.

Dimensionamento

In un quadro rivolto alla conservazione, si prevede un consumo di suolo limitato max 2 ha per destinazioni residenziali con interventi finalizzati alla riorganizzazione del sistema esistente e al potenziamento delle qualità ambientali naturali dell'area. È previsto un aumento degli standard 1,3 ha. In particolare per servizi al fine di consolidare una realtà insediativa in corso di completamento. È previsto per attività economiche un consumo di suolo limitato 0,8 ha.

U.T.O.E. 5 - CASE BIANCHE (NELLE NORME C1)

Obiettivi

Riqualificazione delle aree edificate, verifica dei servizi e degli standard, razionalizzazione della viabilità, attivazione di sistemi di relazione ambientale con il sub-sistema dell'Emissario e con il territorio agricolo circostante. Facilitare un'integrazione con il sub-sistema dell'Arno.

Dimensionamento

Si prevede un consumo di suolo max di 0,5 ha a destinazione residenziale per esigui interventi di definizione dei margini dell'edificato e possibili ricuciture del tessuto edilizio esistente. Sono previsti 0,7 ha per standard urbanistici in particolare per verde e parcheggi. Per attività economiche un aumento di suolo di 0,1 ha.

U.T.O.E. 6 – FORNACETTE (NELLE NORME C2)

E' costituita da:

Ambito a – Fornacette 'Il paese'

Ambito b – L'espansione consolidata

Ambito c – Il sistema a sud della ferrovia

a – Fornacette 'Il paese'

Obiettivi

Riqualificazione del sistema dell'edificato con particolare riguardo ai margini dell'abitato privi di caratteri identitari. Potenziamento e razionalizzazione della viabilità di attraversamento anche in previsione della nuova viabilità extracomunale. Riqualificazione ed integrazione del sistema produttivo presente a nord dell'abitato, razionalizzazione funzionale delle aree miste.

b – L'espansione consolidata

Obiettivi

Riqualificazione del tessuto edilizio. Riqualificazione e riorganizzazione funzionale delle aree miste, in particolare di quelle prospicienti l'asse della Statale individuando possibilità di ampliamento. Potenziamento della viabilità principale e della rete minore per facilitare i collegamenti di connessione fra le parti. Valorizzazione di aree di servizio con particolare riguardo alla definizione dei luoghi 'centrali'. Riqualificazione dello spazio pubblico. Rivitalizzazione della strada statale con il riordino dei fronti edilizi. Riqualificazione delle aree di ingresso all'abitato.

*c – Fornacette a sud della ferrovia Pozzale - Case Vecchie***Obiettivi**

Riqualificazione dei tessuti edilizi. Miglioramento delle condizioni della residenza anche con il potenziamento della viabilità di connessione. Valorizzazione del sistema agricolo ancora presente. Sviluppo di un sistema integrato di attività nelle aree agricole. Razionalizzazione del sistema produttivo individuando possibilità di ampliamento.

Dimensionamento

Si prevede un consumo di suolo max 13 ha a destinazione residenziale, commerciale e servizi per interventi di riqualificazione ed integrazione di ricucitura del tessuto edilizio residenziale esistente. Il dato è comprensivo dei 7 ha dei completamenti in corso d'opera. Sono previsti 5 ha per standard urbanistici ad integrazione di quelli esistenti, in particolare per servizi ed aree a verde per una riqualificazione ambientale del sistema. È previsto un consumo di suolo di 3,5 ha a destinazione attività produttive e commerciali e di servizio per la riorganizzazione e il potenziamento della realtà economica presente, con 0,35 ha per standard delle attività economiche.

U.T.O.E. 7 – FORNACETTE AMBITO PRODUTTIVO (NELLE NORME C3)**Dimensionamento**

Si prevede un consumo di suolo di 7,5 ha ed una dotazione di standard pari a 0,75 ha e di standard per la residenza presente pari a 0,5 ha.

U.T.O.E. 8 - OLTRARNO ALLORI COLLODI (NELLE NORME C4)**Obiettivi**

Riqualificazione del sistema insediativo residenziale anche con possibilità di ampliamenti con quote edilizie per la creazione di un tessuto urbano. Creazione di spazi connettivi per rafforzare i caratteri identitari locali. Attivazione di sistemi di relazione ambientale con il sub-sistema dell'Arno. Potenziamento dei servizi. Razionalizzazione e valorizzazione del sistema della mobilità. Dotare l'insediamento di un congruo sistema di verde.

Dimensionamento

Si prevede un consumo di suolo max di 12,5 ha a destinazione residenziale, comprensivi dei completamenti in corso pari a /ha, per interventi di riqualificazione e definizione dei margini dell'edificato. Sono previsti 3,5 ha per standard urbanistici ad integrazione di quelli esistenti, in particolare per servizi e verde pubblico, da finalizzare alla formazione di una centralità. Il dimensionamento recupera anche gli interventi in corso di realizzazione. Per il sistema economico è previsto un aumento di 0,5 ha con relativi standard per una superficie pari a 0,05 ha.

PARTE II - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

6. RIFERIMENTI METODOLOGICI PER IL PROGRAMMA DI LAVORO

6.1. Quadro conoscitivo iniziale

Il quadro conoscitivo allestito per la formazione del primo Piano Strutturale e del conseguente Regolamento Urbanistico è costituito da una serie di elaborati grafici e cartografici e da documenti informativi che complessivamente vanno a costituire il sistema di conoscenze che attende di essere integrato, implementato e aggiornato con il processo di formazione delle varianti generali oggetto del presente documento di avvio del procedimento. In particolare il quadro conoscitivo del P.S. vigente che risulta avere un interesse specifico in rapporto alla finalità delle varianti è costituito dalle seguenti cartografie tematiche:

- Carta di inquadramento territoriale, scala 1:25.000
- Carta geomorfologia, scala 1:5000
- Carta lito geologica e della permeabilità superficiale, scala 1:10.000
- Carta della vulnerabilità, scala 1:5000
- Carta delle informazioni sismiche, scala 1:5000
- Carta dei contesti idraulici, scala 1:5000
- Carta della pericolosità idraulica e della pericolosità geo-morfologica, scala 1:5000
- Carta degli insediamenti storici e dei beni culturali, scala 1:10.000
- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione, scala 1:10.000
- Carta dei vincoli ambientali e paesaggistici, scala 1:10.000
- Carta del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Carta delle infrastrutture, scala 1:10.000
- Carta delle reti tecnologiche ed energetiche, scala 1:10.000

A queste cartografie tematiche sono da aggiungersi documenti e relazioni riferibili a specifiche tematiche di approfondimento tematico e disciplinare, tra cui risultano di interesse (anche ai fini dell'aggiornamento dei dati e delle informazioni di base):

- Le schedature dei beni di interesse archeologico, storico e culturale posti in territorio aperto;
- Le schedature dei beni di interesse archeologico, storico e culturale posti in ambito urbano;
- La relazione sulla mobilità e le infrastrutture;
- La relazione socio-economica (struttura degli insediamenti e dinamiche demografiche);
- La relazione agro-ambientale e sulla caratterizzazione del territorio agricolo;

A questi elaborati è da aggiungere la relazione di "valutazione degli effetti ambientali" (redatta ai sensi dell'ex articolo 32 della L.R. 5/1995) di cui si da conto (in termini di articolazione, struttura, contenuti e indicatori) nel "Documento preliminare di V.A.S. e V.I. iniziale" redatto in forma contestuale al presente documento di avvio del procedimento.

Il quadro conoscitivo iniziale (o meglio preliminare) che supporta il presente documento è inoltre costituito da diverse elaborazioni cartografiche che anticipano, in questa specifica fase del processo di pianificazione, alcune tematiche essenziali utili alla formulazione del quadro propositivo preliminare (descritto nella parte III del presente documento). Questi elaborati, unitamente ad altre in corso di avanzata redazione appositamente descritte nel successivo paragrafo 6.2., andranno complessivamente a costituire il quadro delle conoscenze di supporto alle varianti generali al P.S. e al R.U.. Nel merito sono parte integrante e sostanziale del quadro conoscitivo del presente documento di avvio del procedimento:

- Estratto Scheda di Paesaggio del P.I.T. "Area pisana"
- Ricognizione e aggiornamento dei vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
- Ricognizione e aggiornamento dei vincoli locali e igienico – sanitari, scala 1:10.000

- Sintesi degli elementi di quadro progettuale del P.S. vigente, scala 1:10.000
- Sintesi delle principali previsioni del R.U. vigente, scala 1:10.000
- Stato di attuazione del R.U. vigente. Previsioni urbanistiche, scala 1:10.000
- Stato di attuazione del R.U. vigente. Standard urbanistici, scala 1:10.000

6.2. Costruzione del sistema di conoscenze

Nell'innovativo contesto disciplinare definito dalla nuova legge regionale (coniugare sviluppo, sostenibilità ed efficienza), ma anche nell'attuale dimensione socio-economica, molti fattori contribuiscono ad attribuire alle attività conoscitive ed interpretative un ruolo chiave per la comprensione delle dinamiche territoriali (ad esempio: esplosione della questione ambientale a scala locale, diffusione e aggravamento dei rischi ambientali, insostenibilità di molte forme di sviluppo, crescente domanda di paesaggio e identità territoriale, incremento della complessità dei processi territoriali, nuove domande sociali di qualità della vita, ecc.) e dei fattori e componenti ad esse intimamente legate. In base alle indicazioni di legge il quadro conoscitivo è anche ritenuto un sistema complesso di "conoscenze" idoneo a individuare, valorizzare e recuperare le identità locali, integrandosi con quello del P.T.C. e del P.I.T. e a condizionare gli orientamenti propositivi costituendo in questo modo fondamento e giustificazione dell'insieme degli obiettivi e strategie da individuare nel quadro progettuale (relazione biunivoca tra conoscenze e progetto) in modo da determinare scelte di governo ritenute sostenibili. In applicazione ai principi fondamentali della legge, ovvero definire la "sostenibilità dello sviluppo" rispetto alla dotazione e allo stato delle risorse, il quadro conoscitivo deve in ogni caso contenere l'individuazione delle componenti territoriali e dei fattori ambientali caratterizzanti il territorio oggetto di pianificazione, la loro quantificazione e l'indicazione del loro grado di vulnerabilità e riproducibilità.

Conoscere il territorio, ovvero porsi come obiettivo prioritario l'individuazione, definizione, classificazione e valutazione delle risorse territoriali e delle loro reciproche relazioni, richiede un apporto di competenze disciplinari ampio e variegato, volto a cogliere le feconde interazioni tra le molteplici componenti. Con questi presupposti teorici l'esperienza applicata al Comune di Calcinaia sembra richiedere un approfondimento e un allargamento del lavoro a contesti e contenuti disciplinari diversi, afferenti a specifici settori scientifici, che tenga conto dei caratteri propri del territorio oggetto di indagine e dei conseguenti approfondimenti necessari (aspetti naturalico-ambientali, antropico-culturali e socio-economici). Partendo dalle analisi già disponibili (ad esempio quelle dei piani vigenti anche di livello provinciale e regionale), le ipotesi di implementazione del quadro conoscitivo che vengono di seguito tratteggiate, connotano un approccio sistemico all'analisi del territorio e delle risorse, che si esplica nella opportunità di andare oltre la rigida classificazione dei diversi settori per analizzare e valutare i legami ed i mutui rapporti che intercorrono tra le molteplici componenti. In particolare sembra opportuno orientare le indagini verso le seguenti tematiche:

- *inquadramento territoriale e ambientale* (a titolo puramente indicativo: infrastrutturazione antropica (viabilità, accessi, trasporti, attrezzature e servizi di carattere generale, reti culturali, ecc.); infrastrutturazione ecologica (vegetazione, connessioni ambientali, fasce fluviali, ecc.);
- *quadro di riferimento della pianificazione territoriale sovracomunale* e di area vasta con particolare attenzione per le prescrizioni e le direttive del P.T.C. della Provincia di Pisa, gli obiettivi e le prescrizioni del P.I.T. regionale e della relativa disciplina paesaggistica con riferimento agli elementi e componenti strutturali indicati nelle specifiche schede di paesaggio;
- *verifica dello stato di attuazione dei piani vigenti*, con particolare attenzione per le previsioni insediative del R.U. che incidono e/o risultano connesse con la valutazione del dimensionamento insediativo (piani attuativi e zone di nuova edificazione, interventi di

recupero e riqualificazione urbana, lotti liberi di completamento, ecc.) al fine di puntualizzare le capacità insediative residue del P.S. che possono concorrere alla definizione del nuovo quadro previsionale strategico, ma anche di effettuare il bilancio degli effetti determinati dai carichi urbanistici già realizzati;

- *monitoraggio e valutazione degli standard e delle dotazioni territoriali (bilancio ambientale)*, con particolare attenzione per la valutazione dell'efficienza e della capacità delle infrastrutturali di servizio agli insediamenti (viabilità, servizi ed impianti tecnologici quali fognature, acquedotto, illuminazione, gas, ecc.), nonché della verifica dello stato di attuazione delle previsioni di standard urbanistici da porre in rapporto agli abitanti esistenti e a quelli potenziali;
- *ricognizione dei principali vincoli sovraordinati* (ambientali, paesaggistici, idraulici, idrogeologici, sanitari, monumentali, archeologici), aree protette (parchi, riserve, siti di interesse comunitario, ecc.), usi civici, aree demaniali e altri vincoli derivanti da piani e indagini di settore (ad esempio P.A.I.) e corrispondenti salvaguardie;
- *aggiornamento ed integrazione delle indagini idro-geologico – tecniche* esistenti (implementazione del quadro geotecnico-stratigrafico, realizzazione di profili sismici, aggiornamento del quadro di pericolosità geomorfologica ed idraulica da *svolgersi* mediante raffronto con il P.A.I.);
- *aggiornamento delle componenti paesaggistiche e del patrimonio territoriale* (partendo dagli studi realizzati con il primo P.S.); la lettura tipo morfologica delle strutture ambientali ed insediative, la ricostruzione storica l'identificazione delle permanenze insediative e infrastrutturali, l'individuazione delle principali emergenze, dei beni storico-culturali e dei manufatti di rilevanza storico-tradizionale. In questo quadro sono auspicabili approfondimenti sugli elementi costituenti la vegetazione, l'uso e la copertura del suolo e più in generale sull'ambiente rurale;
- *attualizzazione del quadro demografico e aspetti socio-economici* (partendo dagli studi realizzati con il primo P.S.) con particolare attenzione per la struttura e l'andamento della popolazione, delle attività produttive (commerciali, artigianali, ricettive, direzionali, turistiche, ecc) e agricole;
- *l'analisi urbanistica di dettaglio dei contesti insediativi*, con particolare attenzione al rilievo delle componenti (morfologiche, tipologiche, organizzative, ecc.) e dei caratteri degli insediamenti, nonché delle funzioni e agli usi esistenti, delle attrezzature ed infrastrutture pubbliche e di interesse generale, delle infrastrutture della mobilità urbana e extraurbana (viabilità, parcheggi, ecc.). In questo quadro sono auspicabili, anche in relazione alla verifica sullo stato di attuazione dei piani, approfondimenti in ordine alla caratterizzazione del consumo di suolo, con analisi sulle forme di insediamento e sulle strutture urbane (articolazione spaziale, consistenza, caratteri tipo-morfologici, conservazione, alterazione, dinamiche e tendenze, valori e criticità, relazioni e interdipendenze con i territori aperti, ...), nonché sul rapporto tra le forme di occupazione di suolo ed i contesti rurali.

Costituiscono in particolare parte integrante e sostanziale del sistema di conoscenze a supporto delle varianti generali al P.S. e al R.U. le indagini geologico-tecniche precedentemente richiamate da redigere, partendo da quanto già elaborato con i primi piani (si veda precedente paragrafo 6.1.), in conformità e coerenza con le disposizione della D.P.G.R. 26R/2007 e il P.A.I. del Bacino del fiume Arno. In questo quadro al Documento Preliminare di V.A.S. e di V.I. iniziale è allegato uno specifico documento finalizzato ad esplicitare le modalità metodologiche e operative per la formulazione di dette indagini e per la compilazione delle carte di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica locale, delle relative indicazioni normative, nonché per la definizione delle disposizioni normative (da definire nel R.U.) per l'individuazione delle classi di fattibilità e relative prescrizioni operative in relazione alle diverse classi di pericolosità (definite a livello di P.S.) e al grado di esposizione (secondo l'articolazione spaziale e le destinazioni d'uso indicate dal quadro progettuale del R.U.).

6.3. Sintesi interpretative a supporto dei processi decisionali

La ricomposizione dei diversi profili di analisi (sinteticamente elencati nel paragrafo precedente) in un quadro interpretativo di carattere unitario si orienta, anche sulla base e in conformità con le disposizioni di legge, verso tre direzioni principali:

- la costruzione di una “interpretazione strutturale” tendente a definire gli elementi costituenti lo Statuto del Territorio (Invarianti strutturali);
- la valutazione complessiva del valore e della criticità dei siti e delle risorse, anche ai fini della definizione delle attività valutative;
- l’individuazione e la caratterizzazione delle partizioni e dell’articolazione dei contesti territoriali, ai diversi livelli di lettura (sistemi, sub-sistemi, unità territoriali organiche elementari).

La prima, l’interpretazione strutturale del territorio, è il naturale punto d’approdo e di convergenza delle analisi e delle interpretazioni settoriali, ciò anche in coerenza con quanto previsto nelle ipotesi di riforma urbanistica nazionale e con le recenti esperienze di legislazione regionale che già assegnano un ruolo “costitutivo” al riconoscimento dei caratteri strutturali del territorio (si veda ad esempio il P.I.T.). Inoltre il riconoscimento delle partizioni territoriali, con particolare riferimento ai sistemi e sub – sistemi territoriali e alle U.T.O.E. ha come base di riferimento le stesse interpretazioni strutturali in relazione alle articolazioni afferenti alle diverse discipline, con specifica considerazione delle componenti (territoriali, ambientali, ecc.) che tendono a caratterizzare (in termini inevitabilmente identitari) i diversi paesaggi locali.

Al fine di garantire una reale integrazione delle conoscenze e un’interpretazione univocamente condivisa (interdisciplinare) si propone quindi di sperimentare una sintesi interpretativa e valutativa delle indicazioni emerse dal quadro conoscitivo incentrata sulla lettura ed identificazione dell’organizzazione dinamica delle relazioni paesaggistiche e ambientali (importanti-emergenti) che caratterizzano gli ambiti territoriali e i contesti locali al fine di decodificare, partendo dal riconoscimento delle componenti strutturali, le diverse “parti” che consentono di caratterizzare (in termini quindi paesistici) il territorio di Calcinaia. Utilizzando il paradigma paesaggistico si vorrebbe infatti passare dal mero elenco di elementi ed oggetti settoriali al riconoscimento di relazioni sistematiche e delle regole che caratterizzano il paesaggio locale. Per altri versi si intende anche rendere esplicito il processo che collega l’interpretazione (del territorio) al progetto (di territorio) e quindi fondare le proposte di pianificazione su un “patrimonio di saperi” (paesaggio) da condividere.

In questo quadro, in termini più operativi, al fine di selezionare e organizzare le conoscenze territoriali per ottenere quadri conoscitivi finalizzati a strategie progettuali, di regolazione e di intervento, si propone di applicare al territorio di Calcinaia un sistema interpretativo volto a riconoscere:

- a) la struttura delle relazioni naturali-antropiche che costituiscono il fattore di continuità nel tempo dei processi trasformativi (inquadramento strutturale di sistemi e relative componenti);
- b) la strutturazione interna delle partizioni territoriali caratterizzanti l’identità locale, con l’individuazione degli elementi, delle componenti e delle relazioni qualificanti (inquadramento di valori), nonché dei processi che conducono a situazioni di crisi delle relazioni strutturali di lunga durata o di importanza per l’identità locale (inquadramento di componenti e relazioni critiche).

Per quanto riguarda l’inquadramento strutturale (a), si tratta di costruire un’interpretazione del territorio orientata ad individuare e definire l’insieme delle componenti e delle relazioni attraverso cui l’organizzazione dei sistemi locali si manifesta concretamente e adattivamente. In modo analogo, l’inquadramento dei valori e delle emergenze (b) rappresenta l’identificazione degli elementi e contesti territoriali che caratterizzano “in positivo” il territorio analizzato (valori storici, culturali, naturalistici ed ambientali); mentre (in modo complementare)

l'inquadramento delle criticità comporta l'individuazione di elementi e contesti caratterizzati da condizioni di degrado (in atto o potenziali), di de-qualificazione o alterazione delle risorse, che caratterizzano "in negativo" il territorio analizzato.

Inoltre la definizione e individuazione delle categorie interpretative precedentemente delineate implica una finalità orientata al progetto. In questo senso le sintesi non sono da considerarsi un semplice riconoscimento dello stato di fatto, ma appartengono all'ambito delle scelte progettuali di cui prefigurano il disegno. E' quindi questa la fase del processo (dove risultano evidenti e strette le relazioni tra analisi e progetto e nel quale si esplicitano sinteticamente i valori e le opportunità in campo, nonché le criticità ed in problemi aperti) che si individua la necessità di partecipare e condividere i contenuti di piano con la definizione del formale provvedimento di "avvio del procedimento di formazione della variante". Si tratterà in particolare di delineare, in forma necessariamente metaprogettuale, le caratterizzazioni "strutturali" del territorio, conseguentemente di esplicitare i nuovi contenuti "statutari" e "strategici", gli obiettivi generali conseguenti, invitando il Consiglio Comunale e gli altri soggetti interessati ad esprimersi, nella forma dei contributi, al processo di formazione dei piani, al fine di migliorare e qualificare gli scenari progettuali così delineati.

7. MONITORAGGIO DEI PIANI VIGENTI

7.1. Stato di attuazione delle previsioni del R.U. in rapporto al P.S.

Lo stato di attuazione del R.U. in relazione alle previsioni di trasformazione urbanistico edilizia che hanno caratterizzato l'atto di governo del territorio vigente si sostanzia attraverso una ricognizione effettuata dall'Ufficio Uso e Assetto del Territorio tesa alla rilettura degli atti autorizzativi attraverso i quali le principali previsioni di trasformazione di nuovo suolo (di norma conseguenti alla definitiva approvazione di Piani attuativi) si sono attuate nelle diverse fasi temporali. Tutti i dati riportati sono quindi forniti dall'Ufficio Uso e Assetto del Territorio e validati dal Responsabile del Procedimento.

Il risultato di tale attività ricognitiva si concretizza in una prima tabella di sintesi riportata in appendice al presente documento in cui si evidenziano i principali dati quantitativi analizzati a cui corrisponde una specifica cartografia (facente parte del documento di avvio del procedimento) nella quale si evidenziano (con codice colore e identificativo numerico progressivo) le aree e gli ambiti della trasformazione oggetto del monitoraggio (attuati e non attuati).

La tabella di sintesi riguarda le trasformazioni urbanistico – edilizie (nuova edificazione in aree non insediate) afferenti al dimensionamento espresso nel P.S. (nuovo consumo di suolo, si veda al riguardo il precedente paragrafo 5.3.) ed è finalizzata a valutare l'efficacia della struttura del dimensionamento stesso e la sua coerenza con le dinamiche insediative registrate in questi anni sul territorio comunale, senza sottrarsi dall'essere anche uno strumento di contabilità del piano che, come tale, costituisce un elemento per poter computare i residui disponibili delle quote stabilite in sede di P.S. ai fini della formulazione delle ipotesi di progetto oggetto della variante generale.

E' inoltre attualmente in corso (sempre da parte dell'Ufficio Uso e Assetto del Territorio) l'attività di ricognizione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei tessuti urbani (non oggetto di dimensionamento nel P.S. vigente), significativi non tanto ai fini delle attività di controllo con le disposizioni del P.S. vigente, ma in relazione all'incidenza che esse possono avere in termini di ulteriore capacità di carico, di accumulo degli effetti territoriali e ambientali e più in generale di qualità degli insediamenti anche in relazione alla verifica degli effetti cumulativi con le previsioni di nuova edificazione (oggetto delle verifiche di coerenza con il dimensionamento del P.S.). I dati di questa seconda

attività di analisi saranno di supporto prevalentemente all'attività valutativa e costituiranno una delle sezioni in cui si articola il quadro conoscitivo della Variante generale al P.S. e del Rapporto Ambientale nell'ambito della V.A.S..

La tabella di sintesi relativa all'attuazione del R.U. vigente denominata "Monitoraggio del 1° R.U. – Regesto dei dati" si articola in base alle funzioni urbane prevalenti (residenziale, produttivo, commerciale e ricettivo) e rappresenta una prima catalogazione dei dati relativa alle trasformazioni direttamente collegate al dimensionamento del P.S. in cui si associano, alle aree e agli ambiti della trasformazione debitamente identificati in cartografia, la tipologia dell'attuazione (es. piano attuativo di iniziativa pubblica/privata, piano per insediamenti produttivi, piano per l'edilizia economica e popolare, ecc.), gli estremi dell'atto deliberativo relativo all'adozione e all'approvazione per capire se l'iter urbanistico è concluso o no; lo stato di attuazione (es. realizzata; parzialmente realizzata, ecc.); i parametri urbanistici disponibili con particolare riferimento alla superficie territoriale in quanto elemento di raffronto diretto con il dimensionamento del P.S. vigente; le unità immobiliari previste per avere un parametro di riferimento nella eventuale valutazione della densità degli insediamenti realizzati ex novo o da recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui tener conto nelle eventuali analisi di tipo qualitativo; gli spazi pubblici ceduti che verranno computati nella verifica dello stato di attuazione degli standard del R.U. vigente (vedi paragrafo successivo) e infine la destinazione d'uso prevalente.

E' bene specificare che i dati forniti dall'ufficio al fine di monitorare il primo R.U., in rapporto alle quote di dimensionamento di P.S., hanno considerato sia le aree di R.U. soggette a trasformazione urbanistico – edilizia attuate completamente, sia quelle attuate in parte o solo per alcuni lotti funzionali (è il caso di alcuni piani attuativi in cui le previsioni valide per l'arco temporale di efficacia del piano non risultano ad oggi completamente attuate), computando però le superfici complessive previste e messe in gioco dagli strumenti attuativi che pertanto non potranno venir rimesse in gioco se non alla scadenza della validità degli stessi strumenti attuativi previa verifica dello stato di attuazione da farsi a quella data.

Si riportano in appendice al presente documento il quadro riassuntivo delle tabelle di lavoro elaborate al fine del monitoraggio dei piani denominate "Monitoraggio del 1° Regolamento Urbanistico – Regesto dei dati", a cui si rimanda per specifiche considerazioni o approfondimenti.

Dal semplice regesto dei dati sono state elaborate tabelle di sintesi in cui si raffrontano i dati della ricognizione effettuata dall'ufficio con il dimensionamento espresso dal P.S., facendo riferimento alle specifiche categorie funzionali che vengono indicate nel P.S. (residenziale e produttivo - si veda ancora al riguardo il precedente paragrafo 5.3.), al parametro dell'occupazione di suolo espresso in ettari, agli standard connessi con le specifiche categorie funzionali anch'essi espressi in ettari.

Di seguito sono quindi riportati i risultati ottenuti ai fini della verifica del dimensionamento residuo del P.S. vigente a seguito del controllo effettuato con le attività di monitoraggio.

Poichè il P.S. all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione ("U.T.O.E.") nell'esplicitare le quote di dimensionamento, come meglio espresso e descritto al precedente paragrafo 5.3. fa esplicito riferimento agli ettari di suolo occupato – consumato per le funzioni residenziali e produttive (intendendo le destinazioni commerciali e turistico – ricettive come complementari delle due principali) nell'analisi dell'attuazione delle previsioni di R.U. si è fatto riferimento alle superficie territoriali di ogni previsione attuata in quanto parametro che aderisce in modo diretto e palese al concetto di suolo occupato – suolo consumato. Tenendo a riferimento le modalità con cui viene disciplinato il dimensionamento del P.S. (già più volte richiamato) che distingue in particolare le superfici destinate alle diverse funzioni insediative (residenziale e produttiva) da quelle destinate alla formazione di spazi pubblici, si deve quindi considerare che il parametro superficie territoriale per sua natura ricomprende sia le aree consumate ai fini della formazione di nuovi insediamenti, sia le aree consumate ai fini della realizzazione dei conseguenti spazi pubblici.

Pertanto nell'operare il controllo sullo stato di attuazione delle previsioni di R.U., al momento del raffronto tra quote di dimensionamento stabilito dal P.S. e quote del dimensionamento consumato dalle previsioni attuate dal R.U. - dedotte sulla base del parametro superficie territoriale - è necessario distinguere la quota di superficie destinata alle funzioni urbane (ad insediamenti per intenderci) da quella destinata a spazi pubblici, ciò al fine di distinguere e scorporare dalla superficie territoriale oggetto di un qualsiasi intervento le diverse quote di dimensionamento così come stabilite dal P.S. (ovvero la parte destinata a funzioni urbane da quella destinata a spazi pubblici e standard). Se così non si facesse si cadrebbe infatti nell'errore di computare gli spazi pubblici e gli standard due volte: prima nella quota attribuita alla superficie territoriale (comprendente le diverse funzioni urbane e gli spazi pubblici) e poi in quella specifica degli standard.

MONITORAGGIO DEL 1°REGOLAMENTO URBANISTICO							
Controllo dimensionamento - RESIDENZIALE							
N.	UTOE/Piano attuativo	S.T.	Previsioni PS Res.	Calcolo residuo di PS - Res.	Spazi pubblici	Previsioni Ps- Spazi pubbl.	Calcolo residuo di PS - Spazi Pubbl.
A1 CALCINAIA							
3	Lottizzazione C1 -3	7350			1392		
2	Lottizzazione J "la Conca"	43550			5663		
TOTALE		50900			7055		
TOTALE ha		5,09	13	7,91	0,71	2,5	1,79
TOTALE ha		4,38	13,00	8,62	0,71	2,5	1,79
C2 FORNACETTE							
9	PEEP Fornacette	23164			2624		
13	Lottizzazione C2 -4bis	2785			599		
12	Lottizzazione E3	11207			1315		
14	Lottizzazione E1	21080			4131		
15	Lottizzazione C2 -4	22400			4334		
TOTALE		80636			13003		
TOTALE ha		8,06	13	4,94	1,3	5	3,70
TOTALE ha		6,76	13,00	6,24	1,30	5	3,70
C1 CASE BIANCHE							
4	Lottizzazione F	9850			2288		
TOTALE		9850			2288		
TOTALE ha		0,99	0,5	0,49	0,23	0,7	0,47
TOTALE ha		0,76	0,50	0,26	0,23	0,7	0,47
C4 OLTRARNO							
6	Lottizzazione H*	41325			11029		
5	Lottizzazione C3-4 "la saletta"	22590			2267		
7	Lottizzazione C3 - 7	11492			1851		
8	Lottizzazione C3 - 6	33320			5190		
TOTALE		108727			20337		
TOTALE ha		10,87	12,5	1,63	2,03	3,5	1,47
TOTALE ha		8,84	12,50	3,66	1,56	3,5	1,94

In specifico nelle tabelle riportate nel presente paragrafo per ogni singola U.T.O.E. nella riga evidenziata con il colore azzurro si riportano gli ettari corrispondenti al consumo di suolo per la categoria residenziale e produttiva a meno degli standard, posti a confronto con le quote di dimensionamento del P.S. e calcolando i singoli residui disponibili (sulla base delle precedenti considerazioni si noterà quindi che il residuo disponibile complessivo è dato dalla semplice sottrazione tra previsioni di P.S. e superfici territoriali attuate dal R.U. in cui dalla superficie territoriale complessiva, comprendente le diverse funzioni urbane, viene scorporata quella relativa agli spazi pubblici).

MONITORAGGIO DEL 1°REGOLAMENTO URBANISTICO							
Controllo dimensionamento - PRODUTTIVO							
N.	UTOE/Piano attuativo	S.T.	Previsioni PS- Prod.	Calcolo residuo di PS - Prod.	Spazi pubblici	Previsioni Ps- Spazi pubbl.	Calcolo residuo di PS - Spazi Pubbl.
C3 FORNACETTE PRODUTTIVO							
11	PIP Fornacette	59000					
	TOTALE	59000			15374		
	TOTALE ha	5,9	7,5	1,6	1,54	0,75	0,79
	TOTALE ha	4,36	7,5	3,14	1,54	0,75	0,79
A3 SARDINIA SARZANESE							
10	Lottizzazione D2 - 4	260840					
	TOTALE	260840			12301		
	TOTALE ha	26,08	34	7,92	1,23	3,4	2,17
	TOTALE ha	24,85	34	9,15	1,23	3,4	2,17
C4 OLTRARNO							
6	Lottizzazione H**	31175					
	TOTALE	31175					
	TOTALE ha	3,12	0,5	2,62		0,05	0,05
	TOTALE ha	3,12	0,5	2,62		0,05	0,05
C2 FORNACETTE							
16	Lottizzazione"Le Piagge"	8453			1055		
	TOTALE	8453			1055		
	TOTALE ha	0,85	3,5	2,65	0,11	0,35	0,24
	TOTALE ha	0,74	3,5	2,76	0,11	0,35	0,24

Di seguito è infine riportata una tabella di sintesi complessiva sullo stato di attuazione delle previsioni di R.U. vigente, tenendo come riferimento i parametri indicati dal P.S. (in colore sono evidenziate le U.T.O.E. per le quali lo stato di attuazione evidenzia alcuni elementi di criticità meglio descritti nel proseguo del presente paragrafo).

UTOE	Destinazione residenziale	Standard residenziale	Destinazione produttiva	Standard produttiva	Totale
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	
UTOE 1 Calcinaia (A1)	4,38	0,71	0	0	5,09
UTOE 2 Le Piagge Marrucco (A2)	-	0	0	0	-
UTOE 3 Montecchio – P.te Navetta (B2)	-	0	0	0	0
UTOE 4 Sardinia Sarzanese (A3)	-	0	24,85	1,23	26,08
UTOE 5 Fornacette (C2)	6,76	5	0,74	0,11	12,61
UTOE 6 Fornacette prod. (C3)	-	0	4,36	1,54	5,90
UTOE 7 Case Bianche (C1)	0,76	0,23	0	0	0,99
UTOE 8 Oltrarno (C4)	9,31	3,5	3,12	0	15,93
Totale Comune	21,21	9,44	33,07	2,88	66,60

Si rilevano i seguenti particolari casi di cui tener conto sia nel processo valutativo che nella formulazione delle ipotesi di progetto:

- Nell’U.T.O.E. Oltrarno la lottizzazione H vede nel R.U. una destinazione mista, residenziale e commerciale (quest’ultima teoricamente assimilabile alla categoria produttiva) le quote di superficie territoriale, ovvero di consumo di suolo, sono state attribuite in proporzione (non potendo altrimenti calcolarle) per le diverse funzioni residenziale e commerciale. Si

evidenzia una criticità in questo specifico caso con un disallineamento tra le quote realizzate nella categoria produttiva rispetto a quelle indicate dal P.S. di -2,62 ha circa a fronte comunque di un avanzo superiore al disavanzo riscontrato nella categoria residenziale. Va detto inoltre che la stessa lottizzazione risulta solo in parte attuata e quindi in fase di revisione generale della strumentazione urbanistica vi sono le condizioni per assicurare il superamento delle criticità individuate.

- Nell'U.T.O.E. Case Bianche si evidenzia una criticità in relazione alla funzione residenziale con un disallineamento tra le quote realizzate rispetto al P.S. di -0,26 ha.

Con queste specificazioni l'elaborazione delle tabelle di sintesi finale computano i residui disponibili mettono in evidenza le U.T.O.E. in cui si riscontrano alcuni elementi di criticità.

Occorre infine ulteriormente precisare, per la corretta interpretazione dei dati soprariportati, che nell'ambito della verifica sullo stato di attuazione delle previsioni di R.U. sono stati anche considerate le superfici territoriali di due piani attuativi che risultano ad oggi definitivamente decaduti per la decorrenza dei dieci anni di validità. Si tratta in particolare del Piano di lottizzazione D2-4 a carattere produttivo ricadente nell'U.T.O.E. "Sardinia-Sarzanese" e del Piano di lottizzazione C3-4 a carattere residenziale ricadente nell'U.T.O.E. "Oltrarno". Questi piani attuativi, ancorchè definitivamente decaduti, risultano essere parzialmente attuati (in termini più semplici ci sono dei lotti edificabili non realizzati), pertanto le superfici effettivamente non utilizzate dai piani dovranno essere considerate nella revisione della strumentazione urbanistica al fini di individuarne le nuove destinazioni ammissibili, senza che queste incidano sulla definizione del nuovo dimensionamento della variante generale al P.S. e conseguente a quelle di R.U..

7.2. Stato di attuazione delle previsioni di Standard del R.U.

Lo stato di attuazione del R.U. in relazione alle previsioni di standard che hanno caratterizzato l'atto di governo del territorio vigente consiste di un lavoro ricognitivo effettuato dall'Ufficio Uso ed Assetto del Territorio per quanto riguarda gli standard realizzati e previsti a seguito degli interventi di maggiore trasformazione urbanistica che caratterizzano il R.U. vigente, basata sulla lettura degli atti autorizzativi attraverso i quali le principali previsioni di trasformazione in fasi temporali diverse si sono attuate. Per quanto riguarda invece gli standard esistenti in dotazione agli insediamenti e più in generale all'intero territorio comunale si è proceduto ad una speditiva (quindi preliminare) ricognizione diretta attraverso il controllo delle carte di R.U. in rapporto al rilievo urbanistico del territorio i cui esiti sono stati verificati con l'Ufficio Uso ed Assetto del Territorio. Pertanto tutti i dati riportati sono validati dal Responsabile del Procedimento.

Il risultato di tale attività ricognitiva si concretizza per gli standard esistenti in una tabella di sintesi di seguito riportata in cui si evidenziano i dati quantitativi verificati a cui corrisponde una specifica cartografia di controllo (facente parte degli elaborati di avvio del procedimento) in cui si evidenziano con codice colore gli spazi pubblici e le attrezzature esistenti, quelli realizzati a seguito dell'attuazione delle previsioni di R.U. e quelli previsti dallo stesso R.U. ma non attuati. Per quanto riguarda invece gli standard realizzati a seguito dell'attuazione del R.U. (tenendo conto dei dispositivi normativi del P.S. vigente già ampiamente descritti nel presente documento), intendendo quanto è stato effettivamente realizzato e acquisito in termini di dotazioni territoriali a seguito degli interventi di nuovo impianto si rimanda invece alle tabelle del paragrafo precedente.

Inoltre la tabella di sintesi sugli standard esistenti e i dati riportati precedentemente, rendono disponibile fin dal momento dell'avvio del procedimento una base dati attraverso la quale formulare valutazioni qualitative finalizzate ad una migliore formulazione delle proposte di progetto.

Le tabelle elaborate in appendice al presente documento associano infine agli spazi pubblici

esistenti, realizzati a seguito del R.U. e previsti, le tipologie di standard e attrezzature come declinate dallo stesso R.U. in quanto questa sezione del quadro conoscitivo ha come obiettivo principale la lettura analitica della parte operativa del piano e il suo complessivo monitoraggio e pertanto vede nelle cartografie di R.U. le basi dati da analizzare.

UTOE	Standard esistenti	Standard realizzati nelle aree riqualificazione	Totale standard esistenti e attuati
UTOE 1 Calcinaia (A1)			
Parcheggi	8457	1790	10247
Verde pubblico e sportivo	91149	5265	96414
Attrezzature di interesse collettivo	5038	0	5038
Attrezzature per l'istruzione	9776	0	9776
Totale	114420	7055	121475
UTOE 2 Le Piagge Marrucco (A2)			
Parcheggi	1210	0	1210
Verde pubblico e sportivo	0	0	0
Attrezzature di interesse collettivo	4382	0	4382
Attrezzature per l'istruzione	0	0	0
Totale	5592	0	5592
UTOE 3 Montecchio – P.te Navetta (B2)			
Parcheggi	0	0	0
Verde pubblico e sportivo	0	0	0
Attrezzature di interesse collettivo	15290	0	15290
Attrezzature per l'istruzione	0	0	0
Totale	15290	0	15290
UTOE 4 Sardinia Sarzanese (A3)			
Parcheggi	787	5491	6278
Verde pubblico e sportivo	13632	6810	20442
Attrezzature di interesse collettivo	0	0	0
Attrezzature per l'istruzione	0	0	0
Totale	14419	12301	26720
UTOE 5 Fornacette (C2)			
Parcheggi	30322	4639	34961
Verde pubblico e sportivo	91794	9419	101213
Attrezzature di interesse collettivo	23612	0	23612
Attrezzature per l'istruzione	17436	0	17436
Totale	163164	14058	177222
UTOE 6 Fornacette prod. (C3)			
Parcheggi	8985	8182	17167
Verde pubblico e sportivo	4999	7192	12191
Attrezzature di interesse collettivo	0	0	0
Attrezzature per l'istruzione	0	0	0
Totale	13984	15374	29358
UTOE 7 Case Bianche (C1)			
Parcheggi	542	681	1223
Verde pubblico e sportivo	197	1607	1804
Attrezzature di interesse collettivo	0	0	0
Attrezzature per l'istruzione	0	0	0
Totale	739	2288	3027
UTOE 8 Oltrarno (C4)			
Parcheggi	0	4451	4451
Verde pubblico e sportivo	429	15886	16315
Attrezzature di interesse collettivo	0	0	0
Attrezzature per l'istruzione	0	0	0
Totale	429	20337	20766
Fuori UTOE			
Parcheggi	0	0	0
Verde pubblico e sportivo	0	0	0
Attrezzature di interesse collettivo	8192	0	8192
Attrezzature per l'istruzione	0	0	0
Totale	8192	0	8192
Totale Comune	336229	71413	407642
Parcheggi	50303	25234	75537
Verde pubblico e sportivo	202200	46179	248379
Attrezzature di interesse collettivo	56514	0	56514
Attrezzature per l'istruzione	27212	0	27212

Nella tabella precedente sono riportati in particolare i dati relativi agli standard e alle attrezzature comprendenti quelli esistenti e quelli realizzati a seguito dell'attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistico-edilizia del R.U.. Rilevando in via del tutto generale un sostanziale rapporto positivo di dotazioni pro-capite per abitante sarà compito del quadro conoscitivo e successivamente di quello propositivo di controllare adeguatamente la dotazione di standard per abitante in relazione alle diverse partizioni spaziali del P.S. (U.T.O.E. e sistemi territoriali) distinguendo in particolare la quota parte delle aree da considerare standard ai sensi di legge e quella da considerare attrezzatura di interesse collettivo o generale.

In relazione allo stato di attuazione degli standard dovuto alle aree di "riqualificazione" previste dal R.U., ovvero quelle direttamente connesse con il dimensionamento di P.S. si evidenzia che, con la sola eccezione dell'U.T.O.E. "C3 – Fornacette produttivo" (saldo standard positivo e oltre le quote previste), si hanno quote di spazi pubblici generalmente basse, che rispettano i minimi in relazione agli abitanti insediabili, ma non corrispondono all'entità delle trasformazioni, ponendo non già un problema di conformità rispetto al P.S. ma di coerenza e sostenibilità delle scelte. Questa criticità sarà uno degli aspetti intorno ai quali formulare ipotesi valutative e di progetto.

PARTE III - QUADRO PROPOSITIVO PRELIMINARE

8. PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE

8.1. Programma di lavoro e procedimento amministrativo

Il presente capitolo delinea e descrive i principali passaggi metodologici e processuali del procedimento amministrativo di formazione delle varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, ed in questo quadro esso risulta utile per comprendere le diverse tappe di avvicinamento alla costruzione della pianificazione comunale, ma anche per aprire sin dalle prime mosse amministrative, nonché dalle preliminari fasi di elaborazione dei piani, il confronto aperto e trasparente, con tutti i soggetti interessati. Si tratta in particolare di condividere e socializzare da subito i contenuti essenziali che dovranno caratterizzare gli obiettivi delle varianti relativamente al percorso metodologico, tecnico, scientifico, nonché di partecipazione e comunicazione che si intende adottare, sui tempi e le modalità per la costruzione dei quadri analitici e propositivi e sullo svolgimento dei percorsi di democrazia partecipata. Si tratta inoltre di un primo momento essenziale per puntualizzare i riferimenti disciplinari e normativi entro cui possono essere elaborate le scelte progettuali (si veda al riguardo il capitolo precedente), ovvero la “cornice” - definita dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali e dagli stessi P.I.T. e P.T.C. – entro cui si determinano le proposte di assetto urbanistico, territoriale e/o di sviluppo sostenibile, conformanti il regime dei suoli, per la comunità di Calcinaia. Il programma di lavoro delineato, che si intende sviluppare e concludere nell’arco temporale di alcuni mesi, tiene conto delle specifiche esigenze del Comune di Calcinaia (verificate e valutate anche sulla base degli atti amministrativi già predisposti e descritti nel capitolo precedente), del Programma di mandato presentato ad inizio legislatura, nonché delle attività già in essere o promosse dal Comune (ad esempio quello connesso con le tematiche scolastiche) che attendono di essere valorizzate e concretizzate a favore dello sviluppo sostenibile della comunità. Di concerto con quanto delineato dall’amministrazione comunale nell’ambito dei provvedimenti precedentemente richiamati, nonché con le disposizioni della L.R. 1/2005, il processo di pianificazione sembra poter essere articolato di cinque fasi tra loro strettamente consequenziali, in particolare:

1. Elaborazione del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico

Redazione di studi, indagini, analisi e rilievi del territorio, corredati di elaborati grafici e cartografici, finalizzati alla redazione del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, ed aventi indicativamente i seguenti contenuti:

- inquadramento territoriale e ambientale;
- ricognizione del quadro di riferimento (statutario e strategico) del P.I.T. e del P.T.C.;
- monitoraggio e valutazione dello stato di attuazione dei piani (P.S. e R.U.);
- monitoraggio e valutazione degli standard e delle dotazioni territoriali (bilancio ambientale);
- ricognizione dei principali vincoli sovraordinati;
- aggiornamento delle indagini idro-geologiche;
- aggiornamento delle componenti paesaggistiche e del patrimonio territoriale;
- attualizzazione del quadro demografico e degli aspetti socio-economici;
- analisi urbanistica dei contesti insediativi (consumo di suolo e diffusione insediativa)

2. Sintesi interpretative, integrazione avvio del procedimento e valutazione ambientale

strategica - valutazione integrata iniziale

Definizione di scenari interpretativi e valutativi finalizzati alla redazione del “Documento di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico” contenente oltre che alla sintesi del quadro conoscitivo di cui alla precedente fase 1, il quadro valutativo iniziale, il quadro propositivo e gli obiettivi strategici di governo del territorio ad esso correlati, gli “indirizzi strategici e i criteri guida” per la formazione del progetto di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, nonché la verifica degli esiti del processo di partecipazione e comunicazione istituzionale attivata dall’amministrazione comunale sin dalla prima fase (con particolare attenzione per l’applicazione dei principi della Convenzione Europea del paesaggio).

3. Formazione dello “Proposta preliminare” di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico

Definizione di elaborati grafici e cartografici volti a sintetizzare, in forma necessariamente schematica, concisa ed essenziale (anche al fine di favorire la condivisione e la partecipazione al processo di pianificazione), le principali indicazioni del quadro progettuale del Piano Strutturale con particolare attenzione per le previsioni aventi contenuto statutario e strategico e comprendenti indicativamente:

- cartografia in scala 1:10.000 dell’intero territorio comunale contenente l’articolazione generale del quadro progettuale (Statuto del territorio e Strategia dello Sviluppo);
- rapporto di valutazione integrata intermedia contenente gli elementi di verifica degli effetti territoriali e socio-economici, di compatibilità ambientale (carico massimo ammissibile degli insediamenti, standard urbanistici e dotazioni territoriali), nonché la verifica di coerenza esterna con gli strumenti della pianificazione territoriale regionale e provinciale;
- guida sintetica alla lettura della cartografia e quadro sinottico delle principali disposizioni normative.

Sulla base del quadro progettuale del Piano Strutturale si prevede anche di avviare precocemente l’attività di formazione del Regolamento Urbanistico anticipando in forma necessariamente sintetica i principali contenuti progettuali dell’atto di governo del territorio comunale con l’obiettivo di giungere al traguardo dell’adozione del R.U. contestualmente all’approvazione del P.S.. In questo quadro lo “progetto preliminare” è volto a sintetizzare, in forma necessariamente concisa ed essenziale (anche al fine di favorire la condivisione e la partecipazione al processo di pianificazione), le principali indicazioni del quadro progettuale del Regolamento Urbanistico, in particolare:

- cartografie in scala 1:5.000 dell’intero territorio comunale contenenti l’assetto generale del quadro progettuale comprensivo di uno schema della zonizzazione, della disciplina di gestione degli insediamenti esistenti, nonché di quella delle trasformazioni degli assetti ambientali, insediativi, infrastrutturali ed edilizi;
- relazione tecnico illustrativa contenente la verifica di coerenza con le disposizioni del Piano Strutturale ed in particolare la verifica del fabbisogno e del dimensionamento, nonché degli standard urbanistici conseguenti alle nuove previsioni. Tale relazione conterrà inoltre il confronto con le disposizioni sulla fragilità delle risorse a cura di altri consulenti;
- guida sintetica alla lettura della cartografia e quadro sinottico delle disposizioni normative.

4. Redazione del progetto definitivo di variante al Piano Strutturale.

Redazione di elaborati grafici e cartografici necessari alla adozione e approvazione del Piano Strutturale in conformità con quanto indicato dall’articolo 53 della L.R. 1/2005 e della D.P.G.R. n° 3R/07 (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della stessa legge regionale) ed aventi indicativamente i seguenti contenuti.

a) “Statuto del Territorio” comunale che individua e definisce:

- la struttura identitaria del territorio comunale definita attraverso l’individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali e delle relative risorse;

- le “invarianti strutturali” che rappresentano le funzioni e prestazioni irrinunciabili (non negoziabili), di specifici contesti o elementi territoriali, che devono essere garantite secondo il principio dello sviluppo sostenibile e della riproducibilità delle risorse;
 - i principi del governo del territorio;
 - la disciplina del paesaggio in attuazione del piano di coordinamento territoriale (piano paesaggistico);
 - le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico (ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- b) strategie dello sviluppo territoriale comunale ed in particolare:
- indica gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione nel governo del territorio;
 - definisce le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi (territoriali e funzionali);
 - definisce le unità territoriali organiche elementari per assicurare un’equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;
 - definisce i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali;
 - definisce gli interventi da realizzare mediante i piani complessi;
 - definisce i criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado;
 - definisce la disciplina della valutazione integrata;
 - indica le misure di salvaguardia, di durata non superiore a tre anni, da rispettare sino all’approvazione o all’adeguamento del regolamento urbanistico.

Complessivamente il quadro progettuale del Piano Strutturale sarà costituito da:

- relazione tecnico illustrativa;
- norme tecniche di attuazione e per il governo del territorio;
- eventuali allegati alle norme (schede norma, ecc.);
- cartografie in scala 1:10.000 per l’intero territorio comunale;
- studio idro-geologico – tecniche di supporto alla variante;
- rapporto di valutazione (ambientale e strategica) integrata;
- documento di conformità al P.I.T. e al P.T.C..

In questa fase in relazione alla stesura delle norme si inquadra l’apporto dell’esperto per gli aspetti giuridici.

5. Redazione del progetto definitivo di variante al Regolamento Urbanistico

Si prevede la redazione di elaborati grafici e cartografici necessari alla adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico ed aventi i seguenti contenuti in conformità con quanto indicato dall’articolo 53 della L.R. 1/2005 e della D.P.G.R. n° 3R/07 (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della stessa legge regionale):

a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti comprendente:

- il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- la disciplina dell’utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
- le aree all’interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l’edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all’articolo 53, comma 2, lettera c) della L.R. 1/2005;
- la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III della L.R. 1/2005;
- la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio stabilente criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della

- distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della LR 1/2005;
- le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.
- b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio attraverso la quale si individuano e definiscono:
- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
 - gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
 - gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi;
 - le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
 - le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
 - il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni del comune;
 - la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
 - la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60 della L.R. 1/2005.

Complessivamente il progetto definitivo di Regolamento Urbanistico sarà costituito da:

- relazione tecnico illustrativa;
- norme per il governo del territorio (in questa fase in relazione alla stesura delle norme si inquadra l'apporto dell'esperto per gli aspetti giuridici);
- eventuali allegati alle norme (schede norma, schemi direttori, ecc.);
- cartografie in scala 1:5.000 per l'intero territorio comunale (quadro generale delle previsioni);
- cartografie in scala 1:2.000 relativamente (dettaglio delle previsioni);
- documento di conformità al P.S.;
- rapporto di valutazione (ambientale e strategica) integrata;
- indagini idro-geologico – tecniche contenenti le carte di fattibilità.

Tutte le informazioni (analisi, sintesi di quadro conoscitivo e quindi di quadro progettuale) relative alla redazione dei piani saranno implementate in un sistema informativo territoriale, realizzato su piattaforma GIS e il progetto redatto mediante software ESRI, al fine di consentire una rapida e efficace lettura visiva e una veloce consultazione dei dati in esso raccolti, nonché una sua continua implementazione ed aggiornabilità nella successiva fase di gestione. Il sistema sarà allestito con definizione e congruenza topologica su una base cartografica in scala 1:2000 e 1:10000 (CTR Regione Toscana) a seconda del tipo di dato rappresentato sulla quale si articoleranno i diversi tematismi. Ad ogni tematismo sarà associato un database contenente tutte le informazioni ad esso relative e verrà rappresentato mediante una grafica chiara e univoca. Il sistema così costituito consentirà di produrre gli elaborati cartografici necessari alla rappresentazione grafica di quanto contenuto nel sistema conoscitivo e normativo di piano.

8.2. Gruppo di lavoro

Lavorare ad un progetto di revisione generale e aggiornamento di un Piano Strutturale e del conseguente atto di governo del territorio (Regolamento Urbanistico), mantenendo saldo il riferimento al quadro strategico e strutturale definito nella Pianificazione Territoriale di area vasta (P.T.C. e P.I.T.), in un ambito territoriale caratterizzato dalla compresenza di significative

risorse (naturali, culturali, ecc.), talora caratterizzate da processi evolutivi, ovvero significativamente trasformate dalle azioni di crescita urbana (residenziale, industriale, infrastrutturale, ...), richiede un apporto di specifiche competenze disciplinari, volte a:

- garantire la verifica di coerenza e di conformità tra i diversi strumenti e conseguentemente la continuità tra quadro strategico-strutturale e strumenti operativi-attuativi;
- cogliere le feconde interazioni tra le molteplici componenti territoriali in modo da assicurare, in tutte le fasi del processo di pianificazione, la valutazione integrata (ambientale e strategica) delle ipotesi progettuali che si vengono a delineare;
- favorire il confronto leale, trasparente e democratico tra i diversi attori interessati (pubblici e privati) per una condivisione ampia e partecipata da parte dell'intera comunità locale (sia nelle piccole scelte di campo che nelle grandi strategie di assetto complessivo).

Per questi motivi, si è ritenuto opportuno formare un gruppo di lavoro che, affiancato dai tecnici dello specifico servizio comunale (Uso e Assetto del territorio), risulti composto da esperti in grado di maturare una visione integrata del processo di pianificazione e di garantire attività di valutazione appropriate al tema, nonché da interpreti delle principali e moderne tecniche di pianificazione e progettazione urbanistica che assicurino al contempo la coerenza e l'omogeneità dei criteri metodologici rispetto alle disposizioni legislative regionali in materia.

In questo quadro sarà inoltre da assicurare e perseguire, in tutte le fasi di lavoro, la stretta collaborazione e la sinergia con le strutture degli uffici competenti del Comune, con particolare attenzione per il Responsabile del procedimento e il Garante della Comunicazione (che dovranno costantemente interfacciarsi con il nucleo di coordinamento) al fine di favorire, in tutte le fasi del processo, le attività di partecipazione e di interazione istituzionale auspicate dalla legge.

8.3. Forme e processi di partecipazione e comunicazione

L'attuazione di un efficace processo partecipativo richiede una fase preparatoria di ricerca e coinvolgimento degli attori locali ed una certa libertà nei tempi di svolgimento, affinché tra i partecipanti si costruisca un sufficiente livello di conoscenza dei temi, si converga verso un linguaggio comune e si determini la fattiva proposizione di idee progettuali. Per una buona riuscita del processo di partecipazione, inoltre, è importante mettere in rapporto la popolazione, i diversi attori locali e i decisori con il territorio, inteso come unità organica complessa e particolarmente articolata. In altre parole, è necessario che le varie azioni che andranno a ricadere nel territorio, messe in atto dai diversi attori e regolamentate dagli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale, siano viste e concepite all'interno di una visione complessiva in modo da evitare sovrapposizioni e contraddizioni e trovare, invece, sinergie. In questo quadro gli attori locali da coinvolgere sono di norma:

- soggetti istituzionali: organi istituzionali (giunta, consiglio comunale), altri enti pubblici di governo e gestione del territorio, agenzie territoriali, servizi statali e regionali decentrati;
- parti sociali: associazioni sindacali, rappresentanti di categorie economiche, sociali, politiche;
- gruppi di espressione della società civile: associazioni di volontariato, pubbliche assistenze, associazioni culturali, ambientaliste ed espressione di specifici interessi o attenzioni;
- abitanti e residenti del territorio comunale.

Le attività da condurre avranno come finalità immediata l'apporto di conoscenze ed indicazioni per la redazione del P.S. e del R.U. e il processo partecipativo, gestito dal Garante della Comunicazione in concerto con il responsabile del procedimento, potrebbe essere articolato in diversi momenti ed attività interconnessi che, utilizzando vari metodi e strumenti, privilegi il dialogo collettivo e la condivisione delle informazioni, cercando di costruire le condizioni essenziali per favorire l'inclusione e l'interazione tra diversi soggetti. Potranno ad esempio essere promossi incontri e seminari tematici promossi dal Sindaco, sotto la moderazione dei

consulenti generali e del Garante della Comunicazione, con gli attori locali competenti ed interessati per particolari questioni settoriali e tagliati su specifici contesti territoriali. Senza l'ambizione di individuare sin da ora un rigoroso processo partecipativo che dovrà essere infatti condiviso dagli organi istituzionali competenti e successivamente programmato dal Garante della comunicazione, può essere in questa fase utile suggerire alcuni esempi di strumenti e metodiche, sperimentati in situazioni simili a quella di Calcinaia, che sembrano poter essere capaci di generare un valido ed efficace processo di partecipazione. In particolare si possono prevedere:

- *seminari e audizioni strutturate*, attivati su un campione selezionato di associazioni e gruppi di interesse radicati sul territorio e rappresentativi della realtà locale, finalizzati a reperire indicazioni e suggerimenti su diverse tematiche settoriali (ambiente, sociale, mobilità, economia, ecc.);
- *forum territoriali*, in cui gli specifici attori locali e più in generale l'intera cittadinanza verranno sollecitati ad esprimere le problematiche emergenti e i temi caratterizzanti le diverse realtà territoriali (Calcinaia, Fornacette, Oltrarno) anche al fine di condividere indicazioni e suggerimenti progettuali.

In questo quadro è inoltre auspicabile la formalizzazione di un *tavolo tecnico di coordinamento intersettoriale* interno all'Ente coordinato dal Responsabile del procedimento, avente lo scopo di definire proposte da attuare nei prossimi anni, di valutare le varie previsioni progettuali da inserire nel piano, nonché di costituire un motore propositivo per la definizione di decisioni di piano coerenti con la programmazione.

8.4. Pianificazione e processo di valutazione ambientale e strategica, integrata (V.I. e V.A.S.)

La valutazione integrata è disciplinata dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.P.G.R. n° 4R/2007, comprende la valutazione ambientale degli strumenti della pianificazione territoriale di competenza comunale e provinciale e degli atti di governo del territorio di competenza dei comuni e le relative forme di consultazione, in attuazione di quanto disposto dalla direttiva 2001/42/CE. Nello spirito e secondo i principi delineati dalla Legge, tenendo a riferimento le indicazioni regolamentari richiamate, il procedimento di valutazione integrata può essere indicativamente articolato in tre momenti corrispondenti a specifiche fasi del processo di pianificazione ed in particolare:

- a) **la valutazione iniziale o preliminare**, da attivarsi in corrispondenza con la definizione del provvedimento di avvio del procedimento di formazione del P.S. ha per oggetto (articolo 5 del Regolamento di cui alla D.P.G.R. n. 4R/2007) l'esame del quadro analitico e dei principali scenari di riferimento con il contestuale approfondimento dei quadri conoscitivi necessari alla definizione dello strumento di pianificazione territoriale e dell'atto di governo del territorio; la definizione degli obiettivi generali e strategici anche in conseguenza di quanto individuato in specifiche sintesi interpretative e valutative; la verifica preliminare di fattibilità tecnica; l'individuazione degli elementi e dei contenuti di coerenza (interna ed esterna) rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale che interessano lo stesso territorio (P.I.T. e P.T.C.); l'attivazione di idonee forme di partecipazione e comunicazione. Tale fase si conclude di norma con la presentazione e discussione dello specifico rapporto preliminare;
- b) **la valutazione intermedia**, attivata successivamente alla conclusione del lavoro di costruzione del quadro conoscitivo ed interpretativo ed in sede di predisposizione della proposta progettuale di piano (proposta di piano propedeutica all'adozione) è da definirsi anche in conseguenza degli esiti dei processi partecipativi promossi nella fase iniziale. Nel caso di Calcinaia questa fase corrisponde alla predisposizione dei quadri progettuali della variante al P.S. e al R.U.. E' in questa specifica fase che sono di norma anche valutati:

- gli effetti di natura territoriale, ambientale e socio – economica potenzialmente determinati dalle ipotesi di piano (strategie, obiettivi e azioni);
 - gli elementi di coerenza strategica e statutaria (da perseguire e/o rispettare) in riferimento alla disciplina e alle misure di salvaguardia del P.I.T. e del P.T.C.;
- c) **la valutazione finale**, che viene predisposta in sede di definitiva approvazione del piano tenendo a riferimento quanto emerso con i contributi conseguenti alle attività partecipative previste nella fase intermedia con particolare attenzione per quelle conseguenti al procedimento di “consultazione” previsto in ottemperanza alla disciplina sulla V.A.S. di seguito esplicitato. La valutazione in questo caso si integra con la verifica di coerenza e conformità di quanto eventualmente modificato del quadro progettuale in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni presentate a seguito dell'adozione delle varianti (precedente fase).

L'intero processo di valutazione integrata e le diverse fasi qui delineate, devono corrispondere ad altri e speculari momenti valutativi previsti dal D.Lgls 152/2006 e ora dalla L.R. 10/2010, in materia di V.A.S. (Valutazione ambientale e strategica), in particolare:

- alla valutazione iniziale corrisponde la verifica di assoggettabilità del Piano alla V.A.S. (articolo 12 del Decreto legislativo 152/2006, articolo 22 della L.R. 10/2010) e soprattutto, considerando che di norma una variante generale al P.S. è comunque assoggettabile alla V.A.S., la definizione del “documento preliminare” (articolo 23 della L.R. 10/2010); ovvero la formulazione di un rapporto comprendente le indicazioni necessarie inerenti il piano, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione; i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale;
- alla valutazione intermedia corrisponde la redazione del “Rapporto Ambientale” (articolo 13 del Decreto legislativo 152/2006 e articolo 24 della L.R. 10/2010) contenente l'individuazione, descrizione e valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano; l'individuazione, descrizione e valutazione delle ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano, tenendo conto di quanto emerso dalla fase preliminare; l'indicazione dei criteri di compatibilità, degli indicatori ambientali di riferimento e delle modalità per il monitoraggio;
- alla valutazione finale corrisponde la redazione di un Rapporto conclusivo, contenente gli esiti e i risultati del procedimento di consultazione e la conseguente predisposizione ed “espressione dei pareri motivati” in ordine al progetto definitivo di Piano da sottoporre all'approvazione (Decisione: articolo 16 del Decreto legislativo e articoli 26 e 27 della L.R. 10/2010). Il parere (ovvero la pronuncia sulla decisione) può contenere proposte di miglioramento del piano al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi con le attività di consultazione.

Fermi restando i contenuti dei processi valutativi precedentemente delineati, che come visto risultano convergere per forma, struttura e articolazione processuale, risulta da precisare che la nuova L.R. 10/2010 ha introdotto importanti novità volte ad assicurare il principio di “non duplicazione delle attività di valutazione” e il “raccordo normativo con la L.R. 1/2005 in materia di programmazione e governo del territorio”. In particolare la legge stabilisce che i procedimenti di V.A.S. sono ricompresi all'interno di quelli previsti per l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione di piani e programmi (articolo 7 comma 1): la legge stabilisce che nel caso di piani e programmi gerarchicamente ordinati o funzionalmente collegati (ad esempio P.S. e R.U.) è necessario il coordinamento nello svolgimento della V.A.S. al fine di razionalizzare e semplificare i procedimenti, evitando al contempo duplicazioni delle valutazioni (articolo 8 comma 1). Inoltre la L.R. 10/2010 dispone che la V.A.S. si svolga in modo coordinato con la procedura di valutazione integrata (articolo 10 comma 1) e, nel caso di piani e programmi quali il P.S. e il R.U., la V.A.S. venga effettuata nell'ambito del processo di V.I. (articolo 10 comma 2). Sempre ai fini della semplificazione dei procedimenti, la stessa L.R. 10/2010 dispone che per i piani e programmi disciplinati dalla L.R. 1/2005, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengano adottati contestualmente alla proposta di piano e le

consultazioni vengano effettuate contemporaneamente alle osservazioni dello stesso piano adottato, fermi restando i termini temporali stabiliti dalle diverse leggi regionali (articolo 8 comma 6).

9. PRINCIPI E INDICAZIONI DI ORIENTAMENTO GENERALE

9.1. Applicazione della “Convenzione Europea del Paesaggio”

La “Convenzione europea del paesaggio” (C.E.P.) ha innescato un processo politico-culturale di livello europeo in grado, se correttamente gestito, di contribuire a rimodellare positivamente la complessa relazione che lega società e territorio nella prospettiva dello sviluppo sostenibile. La Convenzione fonda il proprio dettato normativo su due principi basilari:

- il paesaggio costituisce un bene in sé, indipendentemente dal valore concretamente attribuitogli, da riconoscere e tutelare giuridicamente come tale. La tesi secondo la quale il paesaggio è tutelabile sotto il profilo legale soltanto quando assume un valore eccezionale (che esclude la tutela quando questo valore non è riscontrato) è superata dalla Convenzione. Nel momento in cui uno Stato recepisce i principi della Convenzione, esso dovrà riconoscere una rilevanza paesaggistica all’intero territorio posto sotto la sua sovranità;
- considerata l’importanza della componente soggettiva del paesaggio, le popolazioni devono essere attivamente e costantemente coinvolte nei processi decisionali pubblici relativi al paesaggio. In funzione di esigenze democratiche, economiche e di efficacia amministrativa, il paesaggio, salvo nei casi in cui viene rilevato un interesse superiore, deve essere salvaguardato, gestito e/o progettato attraverso decisioni pubbliche prese vicino ai cittadini. Nel fare esplicitamente riferimento ai principi di “sussidiarietà” e di “autonomia”, la Convenzione indica chiaramente che le responsabilità pubbliche in materia di paesaggio devono quindi, di preferenza, essere decentrate a livello territoriale locale.

Il paesaggio è fattore di benessere sociale ed individuale, fondamento di identità ma anche della volontà di intraprendere e di accogliere. In quanto risorsa difficilmente trasferibile ed imitabile, il paesaggio può dar luogo a degli straordinari vantaggi competitivi alle comunità locali che sapranno meglio salvaguardarlo e valorizzarlo. In particolare, in Italia, investire per la qualità del paesaggio può favorire uno sviluppo economico sostenibile e durevole, fondato sulla percezione della ricchezza, della specificità e della diversità di un patrimonio naturale e culturale, ben sintetizzato dal paesaggio.

Cosciente di questi sviluppi e potenzialità, il Parlamento italiano ha recentemente ratificato la Convenzione sulla base di un disegno di legge approvato dal governo. La ratifica della Convenzione avrà quindi ripercussioni importanti sull’intero impianto tecnico-amministrativo relativo alla tutela e valorizzazione del paesaggio e, in particolare in Toscana, sull’attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dell’Accordo tra il Ministro per i beni e le attività culturali e le Regioni sull’esercizio dei poteri in tale ambito (in questo contesto si inquadrano le diverse intese siglate tra Regione e Ministero per la formazione del Piano Paesaggistico regionale):

E’ evidente che la prima conseguenza cui gli enti locali ai diversi livelli di governo dovranno fare propria è la comprensione, la diffusione e la corretta interpretazione ed applicazione dei principi della Convenzione e della normativa ad essa ispirata o riferita, a tutte le scale d’intervento, considerandola strumento di riferimento delle politiche di sviluppo sostenibile e valorizzazione del territorio e dei suoi sistemi di risorse, da raccordare ed armonizzare con i criteri ed i principi già delineati in altri documenti europei.

Affinché le autorità locali possano assolvere adeguatamente le proprie responsabilità nell’ambito di questa delicata materia, esse dovranno essere opportunamente sensibilizzate, responsabilizzate e sostenute, tenendo conto della relativa novità delle competenze richieste,

della necessaria integrazione interdisciplinare ed intersettoriale e del carattere sperimentale della prima fase di attuazione della Convenzione.

La Regione Toscana con la L.R. 01/2005 ha delineato alcuni primi elementi per la corretta applicazione dei principi della convenzione ed ha nello specifico individuato contenuti, processi e modalità per la costruzione del Piano Paesaggistico (articolo 33 disciplina regionale di tutela paesaggistica) ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. In particolare in attuazione dell'articolo 135 del Codice, lo statuto del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le caratteristiche paesaggistiche dell'intero territorio regionale e ne delimita i relativi ambiti. In funzione dei diversi ambiti lo statuto attribuisce corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica, che perseguono le finalità indicate dalle disposizioni nazionali. In questo quadro quindi lo statuto del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, e contiene in particolare:

- la ricognizione generale dell'intero territorio, attraverso l'analisi delle caratteristiche storiche, naturali, estetiche e delle loro interrelazioni e la conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare;
- l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio attraverso l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, della pianificazione e di difesa del suolo;
- la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri connotativi delle aree tutelate per legge e, ove necessario, dei criteri di gestione e degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico;
- l'individuazione generale degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;
- l'individuazione generale delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- la ricognizione delle aree "vincolate" ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea nonché la determinazione delle relative prescrizioni d'uso;
- l'individuazione generale dei beni culturali e del paesaggio, di eventuali categorie di immobili o di aree da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione.

Inoltre lo stesso statuto del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico contiene altresì:

- a) l'individuazione delle aree soggette a tutela ai sensi dell'articolo 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e non interessate da specifici provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 139, 140 e 157 del Codice medesimo, nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento per il rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi stessi alle previsioni della disciplina paesaggistica contenuta nel piano di indirizzo territoriale, nonché degli strumenti della pianificazione ed atti del governo del territorio dei comuni adeguati a tale disciplina;
- b) l'individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Lo statuto del P.I.T., anche in relazione alle diverse tipologie di opere od interventi di trasformazione del territorio, detta prescrizioni per le aree nelle quali la loro realizzazione è consentita sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni medesime, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti nello stesso piano regionale. Inoltre detta altresì prescrizioni per le aree con riferimento alle quali siano definiti parametri vincolanti per le specifiche previsioni da introdurre negli strumenti della pianificazione territoriale, di comuni e province, in sede di conformazione e di adeguamento allo statuto del P.I.T..

La legge dispone inoltre che gli enti locali di ogni livello, attraverso gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio, perseguano la valorizzazione dei paesaggi (articolo 35) che consiste in ogni attività diretta a consentirne la piena fruizione

pubblica quale testimonianza significativa dei valori storici, culturali e naturali, attraverso:

- a) la conservazione delle invarianti strutturali;
- b) il ripristino e il recupero delle risorse riconosciute;
- c) la trasformazione delle risorse territoriali in conformità con quanto prescritto dagli statuti del territorio;
- d) l'intervento di ripristino, ispirato alla ricostituzione dei caratteri di identità, anche attraverso l'introduzione di destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi di trasformazione, individuati ad ogni livello, assicurano la compatibilità e la coerenza paesaggistica ai connotati del paesaggio.

Da quanto sopra delineato è evidente come la legge risponda adeguatamente al primo principio della Convenzione, e segnatamente alle problematiche di carattere territoriale e a quelle conseguentemente riferite alla definizione di forme di tutela (passiva) e/o valorizzazione (tutela attiva) differenziate, mentre sembrano ancora latenti e poco incisive le disposizioni volte a dare concretezza al secondo principio, ovvero alla definizione di modalità e processi per il costante e attivo coinvolgimento delle popolazioni locali ai momenti decisionali connessi con il riconoscimento e la gestione del paesaggio.

9.2. "Piano Paesaggistico" nel modello toscano e filiera interistituzionale

Il P.I.T., nel definire le regole e gli indirizzi per l'uso del territorio regionale e soprattutto per la pianificazione del suo futuro, si propone di essere non un semplice aggiornamento di quello precedente, ma un suo ripensamento complessivo, una nuova formulazione con contenuti, obiettivi, strumenti e metodi diversi. Esso vuole contribuire ad una stagione innovativa delle politiche pubbliche dell'amministrazione regionale che riflette nuove urgenze e visioni di lungo periodo che tentano di proiettare al futuro i tanti territori della Toscana.

Il P.I.T. ha una valenza costitutiva ed una funzionalità strategica, in grado di coniugare due anime: il motore propositivo (Strategia dello sviluppo) e la regola statutaria (Statuto del territorio). Un piano necessariamente "strutturale" e al tempo stesso dinamico in cui l'essenza della Toscana (gli elementi caratterizzanti il paesaggio e l'emergere di specifici valori dei diversi territori) e la sua riconoscibilità (definita attraverso percorsi concertativi con province e comuni) sono la condizione essenziale del suo divenire; un piano in cui il "paesaggio", colmo di cultura ed elementi storico-identitari, è pensato in particolare come contenitore ricco e fecondo di moderna ed efficace innovazione. In questo quadro la stessa legge regionale rafforza e consolida gli specifici contenuti strutturali del P.I.T. conferendo valenza di "piano paesaggistico" allo "Statuto del territorio" riconoscendone quindi sostanza descrittiva, prescrittiva e propositiva ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Parallelamente, lo stesso Codice e la ratifica italiana della C.E.P. pongono in primo piano la necessità della cooperazione tra le amministrazioni pubbliche nel campo della tutela del paesaggio e l'importanza di un effettivo coordinamento fra piani paesaggistici e urbanistici, prevedendo che le regioni possano redigere piani in accordo con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali. E' con questi presupposti che, in concomitanza con l'elaborazione del P.I.T., è stata sottoscritta tra il Ministero e la Regione l'Intesa per la co-pianificazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, ovvero per l'elaborazione progressiva e congiunta dello Statuto del territorio del P.I.T..

Allo scopo di definire un quadro di riferimento normativo e strumentale condiviso, capace di conferire una efficace tutela ed un'efficiente crescita dei valori storici, culturali, naturalistici e paesaggistici presenti in Toscana; l'Intesa, nel riconoscere lo stesso territorio toscano come un "*... campo privilegiato di sperimentazione avanzata del percorso di attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio ...*", nel conferire significato paradigmatico all'esperienza intrapresa volta a definire un modello di governo del territorio dove devono trovare integrazione le esigenze di sviluppo socio economico e quelle della tutela, stabilisce in particolare che "...

l'attività di pianificazione deve essere svolta dalla Regione e dal Ministero in modo unitario e sinergico e deve coinvolgere comuni e province in un processo di riconoscimento condiviso dei valori paesaggistici, che determini la riqualificazione del territorio regionale e il rafforzamento delle identità dei luoghi ed in tal modo accresca la sensibilizzazione della società civile, delle organizzazioni private e delle autorità pubbliche alle esigenze della tutela e valorizzazione del paesaggio ...”.

La redazione congiunta dello statuto del P.I.T. è finalizzata in particolare ad attuare le disposizioni del Codice (tenuto conto degli obiettivi contenuti nella C.E.P. di integrazione del paesaggio in tutte le politiche di pianificazione e programmazione; nonché a dare coerenza e unicità alla disciplina paesaggistica dettata ai diversi livelli territoriali di pianificazione (regionale, provinciale, comunale), da adottarsi in conformità al Codice.

Con queste premesse sono state pertanto realizzate dalla Regione (di concerto con il Ministero e con la partecipazione degli enti locali interessati) diverse attività analitiche ed interpretative volte ad integrare ed implementare il P.I.T. vigente e confluite quindi nella variante di implementazione della disciplina paesaggistica. In particolare:

- validazione congiunta del sistema informativo che identifica i beni paesaggistici, le aree rilevanti e sensibili e gli ambiti degradati e compromessi;
- accertamento del livello di permanenza dei valori caratterizzanti i beni paesaggistici già riconosciuti ed individuazione degli eventuali elementi di criticità;
- ricognizione puntuale dei beni paesaggistici e conseguente individuazione degli ulteriori elementi di valore, da integrare rispetto a quelli già riconosciuti e tutelati;
- predisposizione di misure preventive e precettive di protezione, di regolazione e di gestione dei beni paesaggistici, delle aree rilevanti e sensibili e formulazione di indirizzi di riqualificazione paesaggistica per gli ambiti degradati e compromessi;
- rielaborazione delle schede degli ambiti paesaggistici (di cui all'art. 135 del Codice), già presenti in forma sintetica nel P.I.T. approvato.

Di particolare importanza, anche per la sperimentazione della filiera interistituzionale allestita attraverso tavoli di concertazione-collaborazione con province e comuni e con gli uffici periferici del Ministero, risultano essere gli approfondimenti interpretativi prodotti per le schede degli ambiti richiamati, i cui contenuti risultano sinteticamente richiamati (per lo specifico ambito della Lunigiana) nel precedente capitolo 3 (elementi identificativi e descrittivi dell'ambito paesaggistico, riconoscimento e descrizione dei caratteri strutturali identificativi e ordinari del paesaggio, riconoscimento dei valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi degli elementi costitutivi i caratteri strutturali del paesaggio; descrizione dei funzionamenti e delle dinamiche in atto, con indicazione di obiettivi di qualità ed azioni prioritarie, espressi per i valori (naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi) riconosciuti nell'ambito). In questo quadro di determinate interesse per l'applicazione e la declinazione del P.I.T. alla scala locale sono gli “obiettivi di qualità” e le azioni riferiti, oltre che ai programmi di settore regionali, agli strumenti della pianificazione territoriale provinciale (Piani Territoriali di Coordinamento – P.T.C.) a quelli comunali (Piani Strutturali – P.S.).

Il punto di arrivo del processo di pianificazione paesaggistica e del percorso di concertazione sopra delineato non deve tuttavia tralasciarsi con la semplice approvazione della specifica variante al P.I.T. contenente l'implementazione della disciplina paesaggistica contemplata nello Statuto (peraltro in fase di ulteriore revisione ed integrazione). La C.E.P. prefigura infatti un percorso di cooperazione con le comunità locali per il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesistica che deve tenere conto delle aspirazioni, delle attese e degli immaginari espressi dalle “popolazioni interessate”.

Se infatti il paesaggio è una risorsa che può concorrere alla crescita del benessere sociale delle comunità locali, l'auspicata partecipazione (dei soggetti interessati) alle scelte di conservazione, gestione e trasformazione dei paesaggi (ma anche la creazione dei futuri paesaggi) deve essere, prima di tutto, una grande sfida culturale che attende gli organismi preposti alla formazione,

all'informazione ed all'amministrazione pubblica che non può esaurirsi con il mero adempimento alle disposizioni del Codice.

Il consolidarsi infatti di un'idea di sovranità condivisa del territorio, riafferma un modello di "governo" multilivello che ribadisce il primato delle forme di cooperazione fondate sul principio di sussidiarietà (unitamente a quelli di differenziazione ed adeguatezza) che devono necessariamente affidare le responsabilità decisionali finali a quegli enti di governo locali più vicini a coloro che vivono, animano e gestiscono il paesaggio, assicurando al contempo mediante processi di collaborazione la coerenza del quadro strutturale e strategico delineato nell'area vasta.

La stessa Intesa più volte richiamata, sul flebile limite di coerenza che lega Codice e legge regionale, non rinuncia a stabilire con decisione e coraggio che allo Statuto del P.T.C. provinciale, compete, in accordo con Regione e Ministero:

- a) la specificazione ulteriore degli elementi da tutelare all'interno degli ambiti e le relative prescrizioni ad integrazioni dello statuto regionale;
- b) l'individuazione e la descrizione degli ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale da sottoporre alla disciplina di valorizzazione ed i relativi obiettivi di qualità paesaggistica.

Mentre allo statuto del P.S. comunale compete, sempre in accordo con Regione e Ministero:

- a) la definizione delle prescrizioni attuative di tutela dei beni paesaggistici in adeguamento alla disciplina paesaggistica contenuta nel P.I.T.;
- b) la disciplina di valorizzazione del paesaggio e dei beni paesaggistici;
- c) l'indicazione delle aree in cui, in relazione ai caratteri specifici del paesaggio, la verifica di compatibilità paesaggistica debba avvenire previo rilascio dell'autorizzazione, ovvero attraverso la verifica di conformità con le previsioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale;
- d) l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Tutti i soggetti istituzionali, ciascuno per quanto di propria competenza, ed in particolare le province ed i comuni attraverso gli strumenti della pianificazione territoriale, anche muovendosi nelle "pieghe normative" ricostruibili ed articolabili con la revisione della disciplina strutturale del P.I.T., devono dunque avere l'opportunità di concorrere a definire le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli elementi sottoposti a tutela, nonché di partecipare attivamente - in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile - agli interventi di valorizzazione del paesaggio. Solo infatti con questi ultimi irrinunciabili passaggi la disciplina paesaggistica, composta dall'insieme dei contenuti degli statuti del territorio dei piani di livello regionale, provinciale e comunale, potrà effettivamente considerarsi completa e coerente con i principi della C.E.P..

9.3. Contenuti "Statutari" e "Strategici" del P.S. comunale

Con la nuova legge urbanistica regionale il contenuto degli strumenti della pianificazione territoriale (Piano Indirizzo Territoriale regionale - P.I.T., Piano Territoriale di Coordinamento provinciale - P.T.C., Piano Strutturale comunale - P.S.) si arricchisce di una specifica parte denominata "Statuto del territorio" che unitamente alla "Strategia dello sviluppo" costituisce la struttura stessa degli strumenti sopra richiamati e una delle principali novità introdotte dalla legge.

La legge elabora in modo più complesso lo statuto del territorio e le invarianti strutturali dedicando specifiche definizioni in appositi articoli e richiamandone i contenuti tecnici e regolativi in più passaggi che ne disciplinano anche il peso e il ruolo all'interno dei diversi strumenti di pianificazione (all'articolo 4 le invarianti strutturali e all'articolo 5 lo statuto del territorio).

Per quanto riguarda in particolare i contenuti della prima parte, la legge ha significativamente rivisto e puntualizzato la definizione di “invarianti strutturali” che sono costituite da: “...le risorse, i beni e le regole relative all’uso, individuati dallo statuto del territorio, nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile. Si definisce prestazione derivante dalla risorsa essenziale il beneficio ricavabile dalla risorsa medesima, nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile...”.

Lo statuto del territorio “... assume e ricomprende le invarianti strutturali quali elementi cardine dell’identità dei luoghi, consentendo in tal modo l’individuazione, ad ogni livello di pianificazione, dei percorsi di democrazia partecipata, delle regole di insediamento e di trasformazione nel territorio interessato, la cui tutela garantisce, nei processi evolutivi sanciti e promossi dallo strumento di pianificazione territoriale lo sviluppo sostenibile. ...”.

Gli strumenti della pianificazione territoriale contengono inoltre la definizione degli obiettivi, degli indirizzi e delle azioni progettuali strategiche, ai diversi livelli di competenza e di specificazione, tenendo conto dello statuto del territorio. A tal fine, ogni strumento di pianificazione territoriale definisce i criteri per la verifica di compatibilità di ogni altro atto di governo del territorio, eventualmente previsto per l’attuazione dello strumento medesimo, con il nucleo di regole, vincoli e prescrizioni derivanti dallo statuto del territorio.

Il P.S., sulla base delle indicazioni dello strumento di pianificazione territoriale provinciale è quindi anch’esso costituito da una parte a contenuto statutario e una parte a contenuto strategico. La prima parte contiene lo “Statuto del Territorio” comunale che individua e definisce in particolare:

- la struttura identitaria del territorio comunale definita attraverso l’individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali e delle relative risorse;
- le “invarianti strutturali” che rappresentano le funzioni e prestazioni irrinunciabili (non negoziabili), di specifici contesti o elementi territoriali, che devono essere garantite secondo il principio dello sviluppo sostenibile e della riproducibilità delle risorse;
- i principi del governo del territorio;
- la disciplina del paesaggio in attuazione del piano di coordinamento territoriale (piano paesaggistico);
- le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico (ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio).

La seconda parte delinea invece le strategie dello sviluppo territoriale comunale ed in particolare:

- indica gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione nel governo del territorio;
- definisce le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi (territoriali e funzionali);
- definisce le unità territoriali organiche elementari per assicurare un’equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;
- definisce i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali;
- definisce gli interventi da realizzare mediante i piani complessi;
- definisce i criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado;
- definisce la disciplina della valutazione integrata;
- indica le misure di salvaguardia, di durata non superiore a tre anni, da rispettare sino all’approvazione o all’adeguamento del regolamento urbanistico.

La riforma della legge delinea pertanto una struttura del Piano meno flessibile e più complessa, maggiormente prescrittiva relativamente ai contenuti statuari che dialoga necessariamente con gli altri strumenti della pianificazione, partendo dal riconoscimento delle risorse territoriali e ancorando i contenuti progettuali a quadri conoscitivi condivisi e validati da tutti i soggetti, in modo da perseguire un modello di governo del territorio pienamente corrispondente alla definizione di legge.

Secondo questo nuovo orientamento legislativo, pianificare il territorio rilancia evidentemente il ruolo e le funzioni attribuite al quadro conoscitivo inteso come un articolato sistema di analisi

(individuazione, definizione, classificazione e valutazione) dell'insieme complesso delle risorse (essenziali), del loro grado di vulnerabilità e riproducibilità, nonché delle loro reciproche relazioni (ampiamente argomentato nel precedente paragrafo 2.3.).

Pianificare il territorio esclude pertanto di ridurlo alle sole componenti ambientali, ai temi dei beni culturali e del paesaggio o di riproporre l'urbanistica intesa come esclusiva disciplina regolativa del regime dei suoli. Al contrario il modello di governo del territorio così delineato tende a coniugare sostenibilità ed efficienza, dove allo strumento della Pianificazione Territoriale (P.S.) è affidata una prospettiva lunga durata con la quale definire le certezze, gli elementi saldi e le connessioni profonde che condizionano le azioni umane del territorio (forma costitutiva – orizzonte strategico), mentre all'atto di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) è affidata una prospettiva temporale breve, flessibile e lo sviluppo delle potenzialità espresse dal territorio con il P.S..

10. VERSO IL “NUOVO” PIANO STRUTTURALE

10.1. Indirizzi di governo del territorio nel programma di legislatura

I provvedimenti dell'organo di governo comunale (precedentemente richiamati) sottolineano la necessità che il progetto di revisione e aggiornamento dei piani comunali si informi agli indirizzi esplicitati nell'ambito del programma di legislatura. Merita quindi, sin da questa fase del processo, puntualizzare alcuni temi cardine che vengono specificatamente indicati in detto documento (capitolo Il governo del territorio, la viabilità ed i trasporti) e che devono essere presi a riferimento per la costruzione del programma di revisione dei piani. In particolare si sottolinea come *“... il governo del territorio dovrà, con decisione, prendere la strada della qualità urbanistica ed edilizia. Sarà, infatti, in tale senso che si dovrà procedere all'aggiornamento degli strumenti di pianificazione e governo del territorio. Incentivando il ricorso alla bioarchitettura e a tutte quelle tecniche costruttive che puntino al risparmio energetico; favorendo gli interventi tesi al recupero del patrimonio edilizio esistente e al superamento della commistione fra la residenza e attività produttive. In sostanza, in presenza di un territorio che ha avuto un forte sviluppo si deve badare molto alla qualità più che alla quantità. Si deve, altresì prestare attenzione e se possibile evitare lo sviluppo delle zone artigianali e industriali in prossimità di aree residenziali prevedendo comunque tutte le opere di mitigazione possibili, come la creazione di corridoi verdi e particolari soluzioni per la viabilità che evitino la promiscuità fra il transito residenziale e quello delle zone produttive, nonché il divieto all'insediamento delle attività qualificate come insalubri. Si pone al centro della programmazione urbanistica i servizi con particolare riferimento a quelli scolastici avviando, valutati i risultati degli studi di fattibilità (oggi disponibili), la realizzazione della nuova cittadella scolastica in via delle Case Bianche, per la quale non saranno secondarie le opere infrastrutturali ed accessorie come il potenziamento di via Maremmana. Tale realizzazione porrà la questione dell'utilizzo dei plessi dismessi, che per gran parte dovranno essere utilizzati per finanziare il nuovo intervento, ma che in parte potranno essere messi a disposizione della cittadinanza per lo sviluppo di servizi di utilità pubblica. Si dovrà lavorare altresì per realizzare la previsione urbanistica, che preveda un'area di edilizia residenziale pubblica a Fornacette, per la progettazione della quale utilizzeremo le tecniche della bioarchitettura e della bioedilizia allo scopo di sperimentare nel nostro territorio un “villaggio ecologico”. Con riguardo alle aree PEEP già esistenti, si dovrà favorire l'acquisizione in proprietà dal diritto di superficie. E' importante dare avvio al Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) a Fornacette per dare risposte a quelle realtà economiche e produttive che necessitano di nuove aree per svilupparsi. Occorre, poi, richiedere al privato che ha acquistato la ex-fornace Leoncini di procedere alla progettata ristrutturazione, in modo che il Comune*

possa entrare al più presto in possesso degli spazi di propria pertinenza. Contestualmente attivare la progettazione per lo spazio polifunzionale, consentendo all'amministrazione, non appena terminati i lavori del privato, di poter realizzare questo importante intervento ...”.

I punti cardine a cui fare riferimento possono quindi essere riassunti in: **qualità degli interventi anziché quantità, controllo di compatibilità di quanto già previsto ma non realizzato, ecoefficienza e sostenibilità dei futuri interventi, miglioramento delle capacità di servizi alla comunità, ruolo guida del piano pubblico a stimolo e controllo del progetto privato.**

Sul tema delle infrastrutture e della mobilità si sottolinea come “... *gli accordi con Provincia e Regione stiano producendo buoni risultati con alcuni significativi miglioramenti alla viabilità del territorio: le rotatorie a Montecchio e all'intersezione fra la circonvallazione di Fornacette e la Tosco Romagnola, il nuovo tratto della Sarzanese Valdera con il nuovo ponte, il tratto che va dal cimitero di Calcinaia fino a Vicopisano [...] ...”.* In questo quadro si richiama l’attenta verifica della progettazione esecutiva del nuovo tratto stradale per poter prevedere quegli interventi necessari a risolvere i problemi della viabilità nella zona di Sardina e si dovrà altresì intervenire in termini sovralocali per la realizzazione degli importanti interventi previsti al ponte della Botte. Si intende anche intervenire sulla circonvallazione di Fornacette realizzando la rotatoria all'altezza del cimitero, il percorso pedonale-ciclabile fra il cimitero e la zona sportiva migliorando al contempo l'intersezione con via Casarosa. Sarà poi importante sollecitare il Comune di Pontedera affinché realizzi la rotatoria all’incrocio fra la Tosco Romagnola e via Salvo D’Acquisto. Dovranno anche essere ricercate le soluzioni per ridurre il traffico nelle aree più aggredite, con particolare attenzione alla Tosco Romagnola, a Fornacette e a via Garibaldi. In questo quadro dovranno essere attivate virtuose collaborazioni con Provincia e Comuni limitrofi, affinché venga finanziata, progettata e realizzata la bretella stradale Arnaccio-via di Gello (come previsto dagli accordi di programma).

Merita anche ricordare come anche altri caP.I.T.oli del programma di legislatura suggeriscano elementi e spunti di riflessione che interessano il governo del territorio e la definizione di obiettivi utili alla revisione dei piani vigenti; tra questi:

- **prima di tutto la scuola** (sistemazione e l'ampliamento dei plessi esistenti e completamento del percorso avviato rispetto alla realizzazione di una città della scolastica partendo dallo studio di fattibilità tecnico/economica e didattico/pedagogica);
- **l’ambiente motore di sviluppo e benessere** (riassunto nella visione di una riconversione “verde” del modo di produrre e consumare che possa creare le condizioni per uno sviluppo sostenibile e duraturo che garantisca un futuro di benessere e prosperità alle nuove generazioni. Si puntualizzano peraltro gli obiettivi di riordino del servizio di raccolta e gestione dei rifiuti, di incremento del risparmio energetico e dell’abbattimento dei consumi, con contestuali specifici progetti sulle energie rinnovabili, il controllo della qualità dell’aria con la riduzione del traffico veicolare, favorendo le mobilità alternative);
- **migliorare la qualità della vita dei centri abitati** (maggiore attenzione alla vivibilità del quotidiano, cura del verde pubblico e delle strade, riqualificazione dei centri, ammodernamento progressivo delle infrastrutture tecniche quali illuminazione e fognatura, incremento dei parcheggi, realizzazione delle opere previste nelle convenzioni di lottizzazione con particolare attenzione alle zone di Sardina, via della Lucchesina e Oltrarno);
- **quali opere pubbliche** (riqualificazione di Piazza Timisoara, realizzazione del percorso pedonale che collega la piazza all'abitato delle case Bianche e dell'ultimo lotto della ristrutturazione del centro storico di Calcinaia, recupero della fornace Coccapani, realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri, nuova area per le feste ed il mercato di Calcinaia, ampliamento del cimitero e completamento del centro anziani a Fornacette. Si prevede infine un piano complessivo di abbattimento delle barriere architettoniche e un progetto per l'accessibilità alle sponde dell'Arno);
- **la nostra politica verso il lavoro e l’impresa** (monitorare con attenzione gli effetti delle mutate condizioni economiche del territorio creando un apposito osservatorio, promuovere iniziative per far conoscere i “centri commerciali naturali”, progettare miglioramenti

- dell'arredo urbano per le aree storiche del territorio, favorire le iniziative che puntino all'incremento della ricettività alberghiera, prevedere un'area adibita a sosta dei camper);
- **lo sport** (ampliare le aree sportive sia nel capoluogo che nella frazione, realizzare le previsioni del nuovo comparto sportivo a Fornacette; realizzazione di uno spazio polivalente. Nel capoluogo sarà necessario procedere all'acquisizione al patrimonio pubblico del campo da calcio in golena d'Arno ed alla realizzazione di un campo di calcetto).

10.2. Indicazioni di orientamento strategico e strutturale (visione guida)

Il Piano Strutturale (P.S.), nell'ambito delle funzioni di governo del territorio attribuite dalla Legge Regionale 1/2005, è lo strumento della pianificazione territoriale con il quale il Comune di Calcinaia intende promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul proprio territorio. Il P.S. nel delineare una strategia di sviluppo sostenibile assicura pertanto (secondo la definizione di legge) la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento di essi, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

In riferimento ai principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza dei diversi soggetti istituzionali interessati al governo del territorio, Il P.S. sarà redatto, tenendo a riferimento le finalità fondamentali indicate dalla L.R. 1/2005 (Capo I) e i relativi regolamenti di attuazione recentemente approvati, in conformità con i quadri conoscitivi e in con i quadri propositivi del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.) adottato e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa (P.T.C.) vigente, nonché in coerenza con le ipotesi di revisione di quest'ultimo di cui il presente progetto pilota ne costituisce un modello di sperimentazione.

Nello specifico, come accennato in altre parti del presente documento, l'obiettivo generale della revisione del P.S. si inquadra preliminarmente nella necessità di rileggere ed interpretare il territorio (ma più in generale anche l'ambiente e il paesaggio locale) così come emerge da nuovi fatti e conoscenze (cambiamenti normativi, dinamiche socio-economiche, nuovi studi di dettaglio, esiti del monitoraggio sulle previsioni dei piani vigenti, recenti nuove politiche di sviluppo e valorizzazione delle risorse, ecc.), al fine di definire appropriate ed efficaci "scelte di governo del territorio", coerenti con lo stato dei luoghi e con le caratteristiche ambientali, coese e solidali con le aspettative e le attese della comunità locale ed in sintonia (coerenza-cooperazione) con le indicazioni della nuova pianificazione sovracomunale (vedasi ad esempio il P.I.T. e P.T.C.). Politiche capaci al contempo di dare risposta ai bisogni e alle nuove esigenze di pianificazione che emergono anche a seguito dei mutamenti culturali, sociali ed economici alcuni dei quali sono tuttora in fase di significativa evoluzione (si pensi ad esempio alle mutate condizioni economiche) e non consentono, pertanto, agevoli e conclusive valutazioni. Si tratta in questa prospettiva di definire, sulla base dei temi, argomenti ed idee delineate nel processo di costruzione delle conoscenze e tenendo in considerazione il quadro di riferimento in corso di definizione nell'area vasta, strategie ed obiettivi preliminari di orientamento decisionale per l'avvio formale del procedimento di formazione della variante generale, ma anche per delineare da subito i temi e i tratti salienti, qualificanti del piano e le indicazioni strategico-strutturali per la successiva formulazione del quadro propositivo e progettuale (proposta preliminare di piano). In questo quadro, con il nuovo strumento di pianificazione territoriale l'Amministrazione Comunale intende in particolare riconoscere e rafforzare gli aspetti "statutari" del P.S. riconoscendo e valorizzando i fattori caratterizzanti l'identità e i luoghi di Calcinaia - così come richiesto dalla nuova legge regionale 1/2005 - in parte già presenti nell'attuale Piano Strutturale che, da questo punto di vista, attende in particolare di essere integrato e reinterpretato in coerenza con le indicazioni di Regione e Provincia, con particolare attenzione per i valori emergenti in campo ambientale e paesaggistico. Al contempo intende ridefinire nuove "strategie di sviluppo" territoriale, partendo in buona parte dalla riconsiderazione e valutazione delle

proposte esistenti e dalla formulazione di nuove in coerenza con le politiche messe in atto in questi anni, ma anche con l'agenda strategica e le indicazioni di sviluppo sostenibile indicate da P.I.T. e P.T.C.. L'assetto strategico sottende l'interpretazione delle nuove realtà, per dare concreta risposta ai bisogni contemporanei, controllando e pianificando le trasformazioni che i recenti cambiamenti richiedono, favorendo e promuovendo innanzitutto la qualità, la chiarezza delle scelte, l'efficacia (rapidità) nell'attuazione operativa delle decisioni, in un quadro che assicuri inoltre semplicità di lettura, comunicazione e interpretazione del piano. Tutto ciò può avvenire anche attraverso la definizione di strumenti e misure capaci di garantire i principi definiti dalla stessa legge regionale (di perequazione, compatibilità, valutazione, equità, trasparenza, ecc.).

Per quanto più particolarmente interessa il territorio comunale il quadro previsionale strategico che deve sottendere ed indirizzare le operazioni progettuali della variante generale, in parte delineato e richiamato sin dal programma di legislatura, si delinea attraverso l'espressione e la definizione di **strategie generali** (riassunte ed espresse con parole chiave) e di conseguenti **argomenti e temi emergenti** caratterizzanti tali strategie.

In sintesi gli argomenti e i temi che sostanziano e danno corpo ad un preliminare quadro propositivo (definito "visione guida") sono:

- **AMBIENTE E PAESAGGIO (A)**. La tutela «attiva» dell'ambiente e del paesaggio locale, opportunità di valorizzazione delle risorse territoriali e strumento di sviluppo (sostenibile).
- **IDENTITA' E RIGENERAZIONE URBANA (B)**. La rigenerazione urbana, il contenimento del consumo di suolo e il miglioramento delle «prestazioni verdi» degli insediamenti.
- **QUALITA' ED ECO-EFFICIENZA (C)**. La qualità dei contesti urbani, l'incremento delle prestazioni e dei servizi urbani con il miglioramento complessivo dell'eco-efficienza degli insediamenti.
- **CAPACITA' E ACCESSIBILITA' (D)**. La realizzazione di una efficiente, integrata e solidale «rete diffusa di possibilità e opportunità» a servizio della comunità (dotazioni territoriali).

In linea di principio le suddette strategie generali sono da considerarsi come riferimento e contenuto delle "politiche" di governo che l'amministrazione comunale intende attivare e alimentare con il Piano (le idee e gli scenari di orientamento strategico-strutturale), a cui sono conseguentemente riferiti obiettivi specifici preliminari che risultano - in concreto - il riferimento tecnico per la valutazione operativa e il controllo di coerenza delle scelte da effettuare, l'indirizzo per la formulazione del quadro propositivo in riferimento, nonché per la puntuale definizione di azioni e interventi che si intendono realizzare con la formazione e attuazione del Piano.

L'insieme delle strategie, delle conseguenti tematiche e degli obiettivi generali rappresenta dunque una prima, ma non esaustiva, "Visione guida" per la formulazione delle ipotesi progettuali del piano, necessariamente aperta a contributi ed indicazioni, che attende di essere per questo verificata, socializzata, condivisa e quindi meglio puntualizzata e/o integrata, nell'ambito del processo partecipativo, con le diverse "espressioni" che rappresentano la comunità e la società di Calcinaia.

Di seguito, anche al fine di avviare da subito il dibattito intorno agli orientamenti tecnico-politici da condividere e armonizzare, sono definite con maggiore dettaglio e in forma necessariamente schematica le quattro strategie di piano con i relativi temi caratterizzanti, nonché gli obiettivi specifici ad esse associati che si intendono perseguire e realizzare ai fini della fattiva declinazione operativa della "visione guida" nella formulazione tecnica del nuovo strumento di pianificazione territoriale.

10.3. Strategie e obiettivi preliminari per il P.S. di Calcinaia

Il nuovo P.S. di Calcinaia persegue come **obiettivo fondamentale lo sviluppo ordinato del territorio comunale, indirizzato a realizzare un modello sociale ben strutturato, partecipato, razionale, giusto e attento all'interesse pubblico ed alle necessità di tutta la cittadinanza; preservando e valorizzando le risorse essenziali del territorio, dell'ambiente e del paesaggio (innovare mediante la conservazione attiva del paesaggio, favorire sviluppo migliorando la qualità del territorio) e privilegiando il metodo del recupero e della riqualificazione di fronte alla possibilità di utilizzare nuovi spazi di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali.** Gli obiettivi generali del P.S., da conseguire - con gli Atti del governo del territorio - anche con accordi tra i comuni della Valdera, la Provincia di Pisa, nonché con gli altri enti interessati, sono:

Le strategie generali, le tematiche e i conseguenti gli obiettivi generali del P.S., da conseguire - con gli Atti del governo del territorio - anche con accordi tra i comuni della Valdera, la Provincia di Pisa, la Regione Toscana, nonché con gli altri enti interessati, sono:

AMBIENTE E PAESAGGIO (A). La tutela «attiva» dell'ambiente e del paesaggio locale, opportunità di valorizzazione delle risorse territoriali e strumento di sviluppo (sostenibile).

a.1. L'integrazione e l'aggiornamento delle norme statutarie (invarianti strutturali e statuto dei luoghi del P.S. vigente) con elementi e direttive di tutela e di valorizzazione delle principali componenti ambientali e paesaggistiche caratterizzanti il territorio, ponendo la prioritaria attenzione alle componenti indicate dal P.I.T. regionale e dal P.T.C. provinciale.

a.2. La definizione di strumenti conoscitivi, regolativi e gestionali di controllo della vulnerabilità idraulica e geomorfologica del territorio, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del P.A.I. dell'Arno.

a.3. La valorizzazione delle aree e dei beni a maggiore pregio ambientale e paesaggistico, attraverso l'individuazione di un sistema di aree destinate alla costituzione di una "rete ecologica comunale", anche definendo politiche ed azioni per la formalizzazione di un sistema di spazi e attrezzature per la fruizione pubblica e il tempo libero.

a.4. Il miglioramento delle disposizioni e delle regole sul territorio rurale con particolare attenzione per le norme sul recupero del patrimonio edilizio esistente e di quelle sull'uso delle energie rinnovabili, perseguendo politiche per il mantenimento dei presidi territoriali nella campagna.

IDENTITA' E RIGENERAZIONE URBANA (B). La rigenerazione urbana, il contenimento del consumo di suolo e il miglioramento delle «prestazioni verdi» degli insediamenti.

b.1. Il perseguimento di un equilibrato rapporto tra città e campagna, attraverso il controllo dei limiti dell'espansione urbana e la puntuale definizione, anche nel disegno e nella qualità formale e morfo-tipologica, delle U.T.O.E. e del conseguente perimetro dei centri abitati, evitando la saldatura tra gli insediamenti mediante il mantenimento di varchi con funzioni rurali e ambientali.

b.2. Il monitoraggio (degli effetti ambientali e socio-economici e dello stato di attuazione) del piano vigente con particolare attenzione per il controllo del dimensionamento insediativo residuo e la verifica delle previsioni (Piani di recupero e rinnovo urbano, Piani

attuativi di nuova edificazione, ecc.) non attuate.

b.3. La valutazione del dimensionamento dei Piani, anche alla luce del monitoraggio e la riconsiderazione delle previsioni di trasformazione urbanistica in rapporto alle risorse territoriali potenzialmente interessate, con particolare attenzione per la riconsiderazione delle “eccedenti” previsioni di nuove aree per insediamenti produttivi.

b.4. Il contenimento del consumo del suolo e la rigenerazione (in termini di gradiente verde) di quello già consumato mediante l’attenta valutazione degli esiti conseguenti al monitoraggio e la riformulazione delle nuove previsioni in un quadro di compatibilità generale.

QUALITA’ ED ECO-EFFICIENZA (C). La qualità dei contesti urbani, l’incremento delle prestazioni e dei servizi urbani con il miglioramento complessivo dell’eco-efficienza degli insediamenti.

c.1. L’introduzione dei principi di perequazione urbanistica, compensazione e mitigazione ambientale come strumenti essenziali per la valutazione integrata delle future previsioni di trasformazioni urbanistica, con particolare attenzione per la ricerca di un equilibrio tra spazio privato e attrezzature pubbliche.

c.2. L’individuazione di strumenti efficaci per il recupero e la riqualificazione dei centri urbani (Calcinaia, Fornacette, Oltrarno) a prevalente destinazione residenziale, mediante la prioritaria individuazione di un progetto organico di spazi pubblici da porre in relazione ai progetti di recupero già in essere.

c.3. L’individuazione di progetti strategici di recupero e riqualificazione di specifiche aree e contesti urbani caratterizzati da forme di dequalificazione e/o degrado (funzionale, socio-economico, strutturale, igienico-sanitario, ambientale) al fine di integrare il progetto di spazi pubblici con un quadro sinergico di interventi a favore della comunità.

c.4. L’introduzione di norme volte a garantire una elevata qualità degli insegnamenti sia sotto il profilo architettonico e morfo-tipologico, sia sotto il profilo dell’efficienza energetica e più in generale delle prestazioni ambientali, garantendo l’affermazione di progetti ad elevato contenuto progettuale che assicurino la continuità con i caratteri territoriali di rilevanza identitaria.

c.5. L’individuazione di un progetto organico ed integrato di adeguamento delle reti e delle attrezzature tecnologiche (fognature, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico, etc.) da definire in condivisione con gli altri Enti interessati e a livello di area vasta.

CAPACITA’ E ACCESSIBILITA’ (D). La realizzazione di una efficiente, integrata e solidale «rete diffusa di possibilità e opportunità» a servizio della comunità (dotazioni territoriali).

d.1. La razionalizzazione e il potenziamento delle attrezzature scolastiche e per l’istruzione, mediante l’integrazione delle strutture con nuove previsioni da localizzarsi comunque in stretta relazione funzionale con quelle esistenti e da realizzarsi anche in un quadro organico di riorganizzazione degli spazi pubblici e di uso pubblico (verde e impianti sportivi e ricreativi).

d.2. La contestuale dismissione di alcune strutture scolastiche (comunque in un quadro di compatibilità delle nuove destinazioni) in rapporto delle politiche di razionalizzazione,

nonchè la conseguente ridefinizione delle nuove destinazioni compatibili (nell'ambito della valorizzazione e fruizione del territorio aperto) per l'originaria previsione del polo scolastico.

d.3. Il miglioramento e l'integrazione del sistema di spazi pubblici e delle dotazioni di standard urbanistici per la comunità con particolare attenzione per il potenziamento delle attrezzature sportive e ricreative e di quelle per il tempo libero a servizio dei centri abitati, da porre in stretta relazione funzionale con gli altri servizi per la comunità.

d.4. La definizione di una rete di mobilità lenta (ciclabile, pedonale, ecc.) da realizzarsi mediante il prioritario riconoscimento dei percorsi esistenti e l'efficace utilizzazione delle principali infrastrutture ambientali e storico-culturali (golene, argini, ferrovia, ecc.) e con particolare attenzione ai collegamenti tra le diverse realtà insediative comunali e più in generale del sistema territoriale della Valdera.

d.5. Il miglioramento e la razionalizzazione delle viabilità esistente, con attenzione per l'adeguamento delle intersezioni maggiormente critiche e delle opere d'arte inadeguate (ponte di calcinaia). In questo quadro dovranno essere valutate le alternative infrastrutturali di alleggerimento delle tratte di attraversamento degli assetti insediativi a maggiore complessità (Fornacette), perseguendo in generale l'innalzamento della qualità delle dotazioni di servizio all'interno dei centri abitati.

d.6. L'integrazione del sistema della mobilità generale (lenta e carrabile) con quella su ferro, nel quadro del miglioramento dei collegamenti regionali e intercomunali, con particolare attenzione per l'individuazione di modalità e interventi per la definizione di una fermata – stazione (di tipo necessariamente metropolitano) in Fraz. Fornacette, nonchè dei conseguenti spazi di sosta e interscambio modale.

Il P.S. in funzione degli obiettivi generali sopra indicati dovrà inoltre conseguentemente individuare e definire strategie e azioni progettuali che permettano inoltre di **realizzare equilibri: fra gli elementi naturali e antropici, fra la storia e il proponimento del futuro, fra il recupero e la valorizzazione del patrimonio, fra le pressioni di livellamento e adattamento acritico alle soluzioni proposte nei comuni limitrofi e il conseguimento di un ruolo altamente caratterizzato ed identificativo del Comune di Calcinaia all'interno della Valdera.**

10.4. Temi di coordinamento con l'Area Vasta (Unione comuni Valdera)

Con la Delibera del Consiglio dell'Unione Valdera n° 34 del 29/12/2010 "Linee programmatiche del mandato del Presidente in riferimento ai principali riferimenti programmatici (i rapporti con la Regione Toscana, Provincia di Pisa, il protocollo quadro) viene individuata tra le priorità del mandato in corso: *"... Un obiettivo fondamentale riguarda la capacità dell'intera Unione di dotarsi degli strumenti adeguati e necessari per assumere, in modo sistematico e strutturato, una visione di prospettiva o di lungo periodo del proprio ambito operativo e funzionale. Qui non si tratta soltanto di ragionare sui conferimenti o sui progetti gestionali annuali. Certo questo è necessario, ma non sufficiente. Ciò che diviene sempre più urgente è la capacità di sapere anticipare oggi ciò che occorre fare domani e di fare questo con il concorso e la partecipazione di tutti i soggetti interessati. Per queste ragioni riteniamo necessario dotarci di un vero e proprio Piano Strategico dell'Unione una "rosa dei venti" che dovrà accompagnare il percorso della Valdera in una prospettiva territoriale che guardi non a domani ma al 2020 "VALDERA 2020". Lo scenario di questa programmazione strategica*

dovrà esser partecipato dai Comuni e da tutti gli stakeholders nonché fondato su alcuni grandi pilastri concettuali; quello della doppia cittadinanza, la sussidiarietà e solidarietà, la realizzazione di uno strumento urbanistico generale di area profondamente integrato con un moderno sistema di perequazione tra territori e comuni che sappia gettare una visione integrata e sostenibile dello sviluppo della Valdera tutta ...”.

Inoltre sempre nello stesso documento viene definito come componente del grande progetto dell’Unione Valdera la realizzazione di: “un sistema informativo ed organizzativo all’altezza con i tempi dotato di tecnologia e strumenti hardware/software capaci di “oliare” il sistema e garantire piena accessibilità telematica dei cittadini ai servizi ma soprattutto capace di far funzionare il sistema di interrelazioni sul territorio fra il front-office ed i back-office nonché tra tutti gli Uffici dei quindici Comuni della Valdera”.

Con la Delibera della Giunta dell’Unione Valdera n° 21 del 18.03.2011 “Protocollo di intesa tra Regione Toscana, Provincia di Pisa e Unione Valdera per la definizione di linee d’intervento strategiche per la Valdera” viene ricordato che: “L’Unione Valdera con approvazione delle linee programmatiche nel Consiglio del 29/12/2010, si è infatti posta come obiettivo fondamentale quello di dotarsi di strumenti adeguati e necessari per assumere, in modo sistematico e strutturato, una visione di lungo periodo del proprio ambito operativo e funzionale, anticipando così le necessità del territorio con il concorso e la partecipazione di tutti i soggetti interessati: tutto questo a partire dalla realizzazione di un Piano strategico “VALDERA 2020” che porti all’elaborazione di un piano strutturale dell’intera area profondamente integrato con un moderno sistema di perequazioni tra territori e comuni della Valdera tutta”. In particolare vengono individuate le seguenti due linee di intervento per lo sviluppo sostenibile della Valdera:

1. Progresso sociale e miglioramento della qualità della vita;
2. Crescita economica equilibrata e sostenibile in un quadro di corretto assetto territoriale.

Per quanto riguarda il primo obiettivo strategico, Progresso sociale e miglioramento della qualità della vita, viene definito che importante fattore dello sviluppo sostenibile di un territorio, per il progresso sociale e il miglioramento della qualità della vita della popolazione è la diffusione dei servizi alla persona.

Per questa linea di intervento sono individuati i seguenti temi: Servizi sociali; scuola, educazione e cultura; sistema delle infrastrutture.

Per il secondo obiettivo strategico, Crescita economica equilibrata e sostenibile in un quadro di corretto assetto territoriale, il protocollo di intesa definisce: “per evitare il rischio di declino industriale e di impoverimento economico di tutta l’area è prima di tutto necessario promuovere la nascita, il consolidamento e il radicamento di nuova imprenditorialità. Ma anche il patrimonio ambientale, paesaggistico, storico/monumentale del territorio collinare, unito al particolare contesto sociale che discende direttamente dall’organizzazione solidaristica delle società rurali sono risorse fondamentali delle Comunità della Valdera. In quanto tali devono essere salvaguardate e gestite come strumenti di crescita e sviluppo del territorio”.

Relativamente a secondo obiettivo strategico sono individuati i seguenti temi: interventi nel settore manifatturiero; risorse ambientali, culturali, agricole e vocazione turistica.

Nella parte finale del protocollo di intesa tra i diversi elementi di concertazione è importante ricordare i seguenti:

- L’Unione Valdera si impegna a garantire la concentrazione territoriale del proprio interno e a definire progetti strategici di area nel rispetto degli strumenti di programmazione regionali e provinciali, nonché delle linee per lo sviluppo del territorio nel presente protocollo, ricercando la coerenza tra gli strumenti di pianificazione: urbanistici, economici, di sviluppo rurale, infrastrutturali.
- L’Unione Valdera si impegna a portare a sintesi e a sistema il complesso delle scelte dei singoli Enti Locali ad essa aderenti, rispetto ai temi dell’assetto del territorio, della salvaguardia ambientale dello sviluppo economico e sociale, al fine di garantire

l'armonizzazione della proprie esigenze e fabbisogni a quelle delle altre aree provinciali e regionali.

I contenuti del protocollo di intesa nell'ottica dell'obiettivo, anche se non immediato, di addivenire all'elaborazione di un piano strutturale di area vasta costituiscono per il comune di Calcinaia, già in questa fase di definizione delle scelte, la possibilità di misurarsi a scala più ampia, al fine di non valutare le singole scelte a scala esclusivamente comunale, ma di attivare la concertazione su una serie di tematiche quali quelle esposte nel protocollo.

MONITORAGGIO DEI PIANI VIGENTI TABELLE DI SINTESI

MONITORAGGIO DEL 1°REGOLAMENTO URBANISTICO													
REGESTO DEI DATI - controllo dimensionamento - PRODUTTIVO													
N.	UTOE/Piano attuativo	Livello attuazione	Modalità attuazione	Adozione	Approvazione	S.T.	Sup. fondiaria	Vol.	U.I.	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	Viabilità	Altro
C3 FORNACETTE PRODUTTIVO													
11	PIP Fornacette	parz. attuata	Piano Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica	Del di CC n. 82 del 27.10.2009	Del di CC n. 3 del 14.01.2010	59000	44726	178905	1	7192	8182	7383	
TOTALE						59000	44726	178905	1	7192	8182	7383	
TOTALE ha						5.9	4.4726	17.8905		0.7192	0.8182	0.7383	
A3 SARDINIA SARZANESE													
10	Lottizzazione D2 - 4	parz. attuata	P.A. di iniziativa privata	Del di CC n. 77 del 05.11.08	Del di CC n. 5 del 04.02.00	260840	122630	156898	92	6810	5491	24373	150 cabina enel
TOTALE						260840	122630	156898	92	6810	5491	24373	150
TOTALE ha						26.08	12.26			0.68	0.55	2.44	0.02
REGESTO DEI DATI - controllo dimensionamento - COMMERCIALE													
6	Lottizzazione H**	parz. attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 03 del 12.01.2000	del. Di CC n. 31 del 04.04.2000	72200	6498	8864		Vedi tabella residenziale			
TOTALE						72200	6498	8864		Vedi tabella residenziale			
TOTALE ha						7.22	0.65			Vedi tabella residenziale			
REGESTO DEI DATI - controllo dimensionamento - RICETTIVO													
N.	UTOE/Piano attuativo	Livello attuazione	Modalità attuazione	Adozione	Approvazione	S.T.	Sup. fondiaria	Vol.	U.I.	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	Viabilità	Altro
C2 FORNACETTE													
16	Lottizzazione "Le Piagge"	parz. realizzato	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC 85 del 24.10.2000	del di CC n. 3 del 27.02.2007	8453	6290	6289	1	154	0	0	distributore carburanti
								901	1	901	0	0	
TOTALE						8453	6290	7190	2	1055	0	0	
TOTALE ha						0.85	0.63	0.72		0.11			

** I parametri della territoriale includono anche una parte a destinazione residenziale. La fondiaria corrisponde alla parte commerciale

NB Nei casi di piani attualmente parzialmente realizzati, si riportano le U.I. attualmente realizzate, il complessivo delle U.I. non è ad oggi registrabile.

MONITORAGGIO DEL 1°REGOLAMENTO URBANISTICO
REGESTO DEI DATI - controllo dimensionamento - RESIDENZIALE

N.	UTOE/Piano attuativo	Livello attuazione	Modalità attuazione	Adozione	Approvazione	S.T.	Sup. fondiaria	Vol.	U.I.	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	Viabilità	Altro	
A1														
CALCINAIA														
3	Lottizzazione C1 -3	parz. attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 53 del 10.07.2002	del. Di CC n. 74 del 05.11.2002	7350	5930	14824	70	1089		303	0	0
2	Lottizzazione J "la Conca"	parz. attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 21 del 10.03.2000	del. Di CC n. 00 del 27.07.2000	43550	33673	43550	64	4176		1487	5214	0
TOTALE						50900	39603	58374	134	5265		1790	5214	0
TOTALE ha						5.09	3.96			0.53		0.18	0.52	0
C2														
FORNACETTE														
9	PEEP Fornacette	realizzato	P.A. di iniziativa privata	del. Di C.C. n.103 del 16.11.1999	del. Di C.C. n.25 del 06.04.2000	23164	15151	22015	52	2053		571	5388	0
13	Lottizzazione C2 -4bis	realizzata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 80 del 18.09.2001	del. Di CC n. 03 del 08.01.2002	2785	2615	5230	25	444		155	15	0
12	Lottizzazione E3	realizzata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 30 del 26.04.2004	del. Di CC n. 80 del 30.09.2004	11207	8044	8966	40	788		527	0	0
14	Lottizzazione E1	attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 27 del 30.03.2004	del. Di CC n. 78 del 30.09.2004	21080	12540	16575	80	2959		1172	4489	0
15	Lottizzazione C2 -4	attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 6 del 08.02.2000	del. Di CC n. 37 del 02.05.2000	22400	14536	29072	75	2120		2214	4238	0
TOTALE						80636	52886	81858	272	8364		4639	14130	0
TOTALE ha						8.06	5.29			0.84		0.46	1.41	0
C1														
CASE BIANCHE														
4	Lottizzazione F	attuata	P.A. di iniziativa privata	Del di CC n. 42 del 20.04.04	Del di CC n. 79 del 30.09.04	9850	7146	9850	38	1607		681	1176	0
TOTALE						9850	7146	9850	38	1607		681	1176	0
TOTALE ha						0.99	0.71			0.16		0.07	0.12	0
C4														
OLTRARNO														
6	Lottizzazione H*	parz. attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 03 del 12.01.2000	del. Di CC n. 31 del 04.04.2000	72500	15162	20216	37	8800		2229	7632	0
5	Lottizzazione C3 -4 "la Galetta"	parz. attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 92 del 22.12.98	del. Di CC n.30 del 20.04.99	22590	15897	23845	47	1778		489	4442	0
7	Lottizzazione C3 - 7	attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n.88 del 18.09.2001	del. Di CC n.05 del 08.01.2002	11492	7730	11261	42	1340		511	1911	0
8	Lottizzazione C3 - 6	parz. attuata	P.A. di iniziativa privata	del. Di CC n. 50 del 27.06.2000	del. Di CC n. 118 del 10.12.2000	33320	22960	34440	90	3968		1222	5120	0
TOTALE						139902	61749	89762	216	15886		4451	19105	0
TOTALE ha						13.99	6.17			1.59		0.45	1.91	0

* I parametri della territoriale includono anche una parte a destinazione commerciale. Le U.I.e la fondiaria invece sono solo quelle residenziali

NB Nei casi di piani attualmente parzialmente realizzati, si riportano le U.I. attualmente realizzate, il complessivo delle U.I. non è ad oggi registrabile.

CRONOPROGRAMMA ESEMPLIFICATIVO (processo di pianificazione e valutazione e attività conseguenti)

Programma delle attività professionali	Procedimento urbanistico (L.R. 1/2005)	Procedimento di V.A.S. (L.R. 10/2010)	Processo di V.I. (D.P.G.R. 4R/2007)	Attività conseguenti in carico al R.U.P. e alle autorità della V.A.S. – V.I. (Comune)
1	X	X	X	nomina del garante della comunicazione (articolo 19 L.R. 1/2005)
2	2 (avvio del procedimento art. 15)	2 (rapporto preliminare art. 23)	2 (valutazione iniziale art. 5)	Validazione – approvazione formale degli elaborati presentati nella fase 1
				Deliberazione di avvio del procedimento (L.R. 1/2005) e invio rapporto preliminare di V.A.S. e di valutazione integrata iniziale (L.R. 10/2010)
				Recepimento contributi alla deliberazione di avvio del procedimento (L.R. 1/2005) e conclusione consultazioni rapporto preliminare di V.A.S. e di valutazione integrata iniziale (L.R. 10/2010)
3	X	X	3 (valutazione intermedia art. 7, 8, 9)	
4 - 5	4 - 5 (adozione delle varianti generali al P.S. e al R.U. art. 17 comma 1)	4 - 5 (Rapporto ambientale delle varianti art. 24)	X	Validazione – approvazione formale degli elaborati presentati nella fase 3
				Deliberazione di adozione (pubblicazione e trasmissione) delle varianti al P.S. e al R.U. (L.R. 1/2005), deliberazione di approvazione del rapporto ambientale e avvio (pubblicazione e trasmissione) attività di consultazione (L.R. 10/2010)
				Recepimento osservazioni alla deliberazione di adozione delle varianti al P.S. e al R.U. (L.R. 1/2005) e recepimento osservazioni al rapporto ambientale di V.A.S. (L.R. 10/2010)
6	6 (controdeduzione alle osservazioni delle varianti generali al P.S. e al R.U. art. 17 commi 4 e 5)	6 (Espressione parere motivato sui contributi alla V.A.S. art. 26 e decisione art. 27)	6 (Rapporto di valutazione integrata finale e relazione di sintesi art. 10)	
				Deliberazione di approvazione (pubblicazione e trasmissione) delle varianti al P.S. e al R.U. (L.R. 1/2005) e conclusione del processo di V.A.S. e di V.I. e relativa informazione (art. 27 e 28 L.R. 10/2010)

Legenda fasi delle attività professionali

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborazione del Quadro conoscitivo del P.S. e del R.U. 2. Sintesi interpretative, avvio del procedimento, rapporto preliminare di V.A.S. e V.I. iniziale 3. Formazione “Proposta preliminare” di P.S. e di R.U. (V.I. intermedia) | <ol style="list-style-type: none"> 4. Redazione progetto definitivo di P.S. e Rapporto ambientale di V.A.S. 5. Redazione progetto definitivo di R.U. e Rapporto ambientale di V.A.S. 6. Conclusione fase osservazioni al P.S. e al R.U. e al processo di V.A.S. |
|---|--|

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DOCUMENTO GENERALE

Articolo 15 L.R. 1/2005

GRUPPO DI LAVORO

Nucleo di coordinamento

- Arch. Cinzia Forsi (responsabile Servizio Tecnico – Comune di Calcinaia)
- Ing. Angela Piano (responsabile incarico, Città Futura)
- Arch. Fabrizio Cinquini (coordinatore scientifico, Terre.it)

Responsabile del procedimento (Comune di Calcinaia)

- Arch. Katuscia Meini (Servizio tecnico)

Garante della comunicazione (Comune di Calcinaia)

- Dott.ssa Samuela Cintoli (Servizio tecnico)

Consulenti

- Avv. Giovanni Iacopetti
- Geol. Roberta Giorgi (Città Futura)
- Agr. Claudia Pignatelli (Città Futura)
- Dott. Paolo Perna (Terre.it)
- Arch. Massimo Sargolini (Terre.it)
- Dott. Massimo Luciani (Terre.it)
- Ing. Paolo Amadio (Città Futura)
- Arch. Michela Biagi (Terre.it)
- Arch. Giuseppe Lazzari (Città Futura)

Collaboratori

- Arch. Marcella Chiavaccini (Terre.it)
- Arch. Lisa Piuppani (Città Futura)
- Geom. Roberto Andreotti (Istruttore tecnico – Comune di Calcinaia)

Assessore all'Urbanistica

Cristiano Alderigi

Sindaco

Lucia Ciampi