

**AGLIANA**

---

Variante al Regolamento Urbanistico

Luglio 2018

**RELAZIONE di AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

art. 17 LR 65/2014

COMUNE DI AGLIANA

**VARIANTE**  
**al Regolamento Urbanistico**

**Relazione di Avvio del Procedimento**

Progetto e coordinamento SocialDesign:

*Goffredo Serrini (responsabile)*  
*Claudio Zagaglia*

*con*  
*Marco Donati*  
*Sara Guarino*  
*Giovanni Orlandini*



Via dei Conti 6, 50123 Firenze  
Tel. 055.284795  
architettura@socialdesign.eu  
www.socialdesign.eu

- 1. Premessa**
- 2. L'avvio del procedimento e l'iter di formazione della variante**
- 3. Contenuti e obiettivi specifici**
- 4. Strumenti della pianificazione territoriale**
  - 4.1 Il Piano strutturale vigente
  - 4.2 Gli strumenti di pianificazione territoriale regionale e provinciale
  - 4.3 Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico
- 5. Quadro conoscitivo di riferimento e ricognizione del patrimonio territoriale**
  - 5.1 La struttura idro-geomorfologica: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
  - 5.2 La struttura ecosistemica: i caratteri ecosistemici del paesaggio
  - 5.3 La struttura insediativa: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
  - 5.4 La struttura agro-forestale: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
  - 5.5 Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e architettonici
  - 5.6 Stato della pianificazione e monitoraggio del Regolamento Urbanistico
- 6. Il programma delle attività di informazione e partecipazione**
- 7. Enti ed organismi pubblici interessati al procedimento**
- 8. Enti ed organismi pubblici tenuti a fornire pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati**
- 9. Termini per l'acquisizione degli apporti tecnico-conoscitivi**

## **1. Premessa**

La relazione di “avvio del procedimento”, oggetto di questo documento, ha lo scopo di chiarire le motivazioni e gli obiettivi della presente Variante al Regolamento Urbanistico di Agliana in relazione alle previsioni, ai contenuti e agli obiettivi del Piano Strutturale vigente, degli strumenti della pianificazione regionale e provinciale.

Il Regolamento Urbanistico (RU) è stato approvato con Delibera del consiglio comunale n. 41 del 04.06.2012 in coerenza con:

- il Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n.16 del 29.03.2007;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con D.C.P. n.123 del 21.04.2009 (pubblicato sul B.U.R.T. n. 27 del 8.07.2009);
- il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con D.C.R. n.72 del 24.07.2007.

Negli anni successivi all’approvazione del RU, gli scenari della pianificazione e del governo del territorio sono stati profondamente modificati:

- la Regione Toscana ha approvato la nuova Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014 Norme per il governo del territorio, che ha abrogato la LR 1/2005;
- successivamente, con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 Marzo 2015, è stato approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), piano che ha effetti significativi anche sugli strumenti urbanistici previgenti;
- a seguito dell’approvazione del PIT, la Giunta Provinciale di Pistoia ha dato avvio alla Variante Generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia e con D.P. n.58 del 16 Marzo 2016 ha integrato l’atto di Avvio del Procedimento ai sensi dell’art. 17 LR 65/2014: la variante è stata adottata in data 23/03/2018 con DCP 08/2018.
- nel Dicembre 2015 è stato pubblicato il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA), in relazione al quale la Regione Toscana ha emanato la LR 41/2018.

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti procedurali, le norme della LR n.65/2014 consentono di modificare il Regolamento Urbanistico attraverso varianti (semplificate o generali) a condizione che siano coerenti con il Piano Strutturale e non comportino modifiche allo stesso (come in questo caso).

In tal senso, la Variante del RU di Agliana – che riguarda l’intero territorio comunale, comprese le aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del Codice dei Beni culturali e Ambientali – dovrà seguire la procedura di avvio del procedimento di cui all’art. 17 della L.R.65/2014, contestualmente alla definizione dei contenuti del Rapporto Preliminare Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all’art. 23 della LR 10/2010, nel rispetto dei contenuti di cui agli artt. 20 e 21 delle norme del PIT/PPR, che disciplinano la conformazione e l’adeguamento degli atti di governo del territorio e loro varianti al Piano Paesaggistico.

## **2. L’avvio del procedimento e l’iter di formazione della variante**

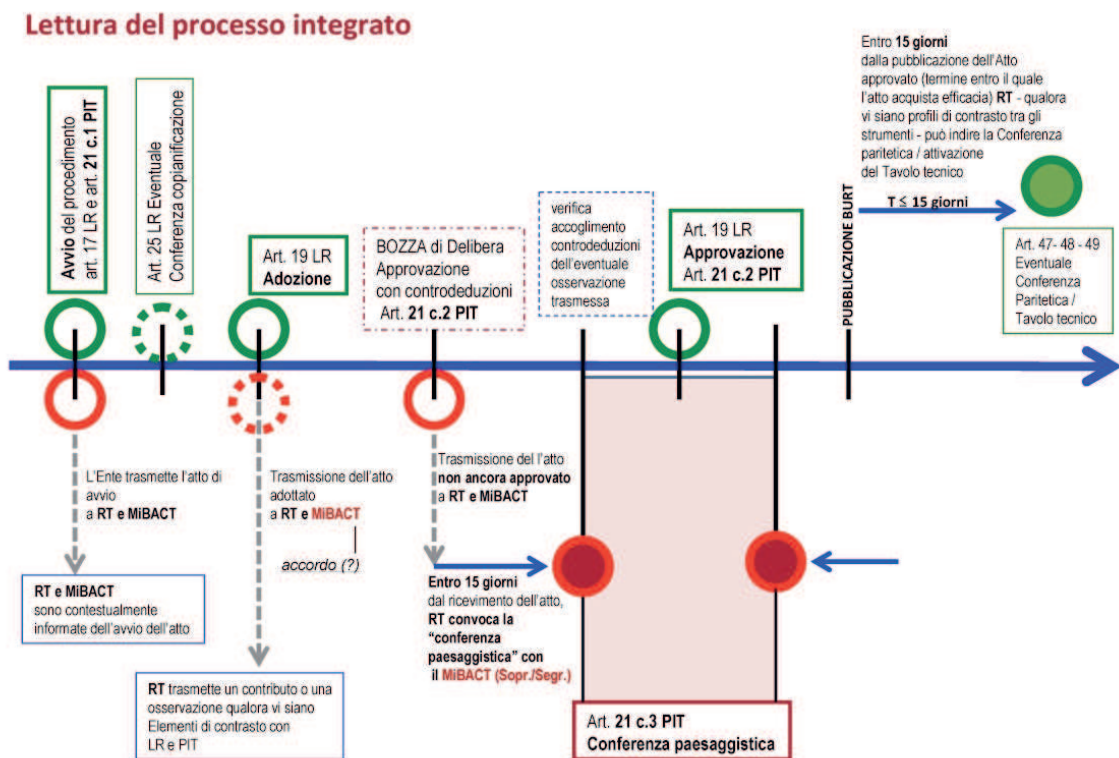
A seguito dell’entrata in vigore della nuova Legge Regionale sul Governo del Territorio e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno programmare il rinnovo degli strumenti urbanistici comunali, secondo il nuovo scenario normativo.

Allo stesso tempo, per rispondere alle molte richieste dei cittadini sulla possibilità di modificare alcune norme del RU e pianificare le aree in cui le previsioni sono decadute (a causa del tempo trascorso dalla loro efficacia), l'Amministrazione ha inteso avviare la redazione di una variante che recepisce i contenuti innovativi della LR e si adeguasse alla disciplina del PIT/PPR e di altri strumenti sovraordinati, procedendo in questo modo al rinnovo della strumentazione urbanistica comunale, in stretto coordinamento con il limitrofo Comune di Montale.

Il Comune di Agliana con il presente documento avvia dunque il procedimento per la redazione della Variante al Regolamento Urbanistico.

La Variante, in riferimento al PS vigente, aggiorna e integra i contenuti dello strumento e li adegua alla disciplina della legge regionale e dei piani sovraordinati.

Lo schema che segue illustra l'iter procedurale "integrato" con le diverse fasi previste per la formazione e l'approvazione della variante.



Il presente documento costituisce atto di "avvio del procedimento" ai sensi dell'art. 17 della L.R.65/2014 e contiene:

- la definizione degli obiettivi della variante e le previsioni degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- una disamina del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato della pianificazione;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

In riferimento a questi contenuti, il documento è suddiviso per parti e si articola come segue:

- la prima parte illustra gli obiettivi della variante e le azioni conseguenti, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, compresi quelli paesaggistici;
- la seconda parte è dedicata alla disciplina sovraordinata: il quadro normativo di riferimento e gli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale;
- la terza parte riguarda la descrizione del quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'art.3 comma 2 della LR 65/2014, della indicazione degli approfondimenti e delle integrazioni che debbono essere effettuati contestualmente alla redazione del piano, della ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti e del loro stato di attuazione;
- la quarta parte è dedicata al programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione del piano, con l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione e l'individuazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si chiede un contributo tecnico, specificandone la natura ed indicando il termine entro il quale esso deve pervenire.

### **3. Contenuti e obiettivi specifici**

Il Regolamento Urbanistico di Agliana è stato approvato con Delibera del consiglio comunale n. 41 del 04.06.2012; il regolamento è stato redatto ai sensi della LR 1/2005, in coerenza con le strategie del Piano Strutturale vigente: negli anni successivi, le dinamiche e i cambiamenti avvenuti nel sistema socio-economico e nella struttura territoriale, avevano già indotto l'amministrazione comunale a considerare necessaria una variante, che introducesse modifiche alle norme e ad alcune previsioni relative in particolare alla disciplina degli usi e degli interventi edilizi, al sistema della mobilità e degli spazi pubblici. In tal senso, nella delibera della giunta comunale n.63 del 24.07.2014, venivano presentati i quattro obiettivi principali secondo i quali sviluppare il progetto della variante; successivamente, quella proposta è stata "ridefinita" in relazione alle norme e alle procedure introdotte dalle nuove leggi regionali in materia e dal PIT/PPR, integrando i contenuti specifici di alcuni temi della variante, come di seguito illustrato.

#### **1. incentivare ulteriormente la mobilità sostenibile**

Il Piano Strutturale ed il vigente Regolamento Urbanistico propongono il recupero e la riqualificazione dei tracciati storici e la valorizzazione della rete sentieristica esistente, al fine di realizzare una rete di piste ciclabili e ciclopedonali che tenda alla formazione di itinerari e circuiti continui per la fruizione di tutto il territorio.

La previsione di una rete di percorsi ciclopedonali e la successiva realizzazione dei suoi diversi tratti permetterà di incentivare la mobilità sostenibile e ridurre l'uso delle auto, favorendo un rapporto ecologicamente più equilibrato con il territorio e migliorando la qualità dell'aria in relazione alla diminuzione delle emissioni inquinanti.

In tal senso, sarà necessario favorire la fluidità della rete viaria e allo stesso tempo il rafforzamento di una città a "bassa velocità /alta qualità".

#### **2. ridurre il consumo di suolo e riqualificare i tessuti esistenti**

Il territorio di Agliana ha subito nei decenni passati un rilevante sviluppo edilizio, caratterizzato da una consistente occupazione del suolo.

La crisi economica, la conseguente riduzione delle possibilità di investimento delle famiglie (così come di imprenditori, istituti bancari, ecc.) e la corrispondente diminuzione della domanda in rapporto ad un'offerta in molti casi "esuberante", hanno di fatto ridotto drasticamente la richiesta e la necessità di nuove aree edificabili, favorendo ipotesi di riqualificazione e progetti di recupero del patrimonio esistente.

Allo stesso tempo, una maggiore attenzione alle "questioni ambientali" (cresciuta anche in relazione al manifestarsi di eventi catastrofici e problemi in precedenza sottovalutati o ignorati), i piani e le leggi regionali sul governo del territorio, hanno favorito l'acquisizione di una migliore e più diffusa "coscienza" su questi temi.

La Variante al RU cercherà di "ridurre il consumo di suolo e valorizzare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, favorendo le esigenze abitative delle famiglie, cui consentire modesti ampliamenti e la demolizione con ricostruzione, oltre incentivi all'edilizia sostenibile".

In tal senso, sarà necessario facilitare le procedure e rinnovare la declinazione dei tipi e delle modalità di intervento per la manutenzione, la conservazione, la ristrutturazione e il riuso di edifici e tessuti esistenti, anche in rapporto alle semplificazioni introdotte dalla legislazione edilizia recente.

### 3. favorire il riuso funzionale e la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti

La disciplina degli usi vigente soffre di alcune specifiche criticità – ampiamente rappresentate dai cittadini attraverso l'invio dei "contributi" pervenuti all'amministrazione, che ha raccolto l'insieme delle proposte presentate dal novembre 2014 nell'ambito del percorso di partecipazione promosso per la formazione della variante – dovute alla rigidità dello strumento per quanto riguarda la possibilità di cambiare o introdurre usi diversi nel tessuto edilizio esistente e nelle relative aree di pertinenza.

L'amministrazione, oltre al necessario adeguamento dello strumento a quanto previsto dalla Legge Regionale, intenderebbe introdurre una maggiore apertura alle attività terziarie nell'ambito del perimetro urbano, con lo scopo di rivitalizzare il tessuto economico e produttivo oggi in evidente sofferenza (l'avviso emesso per la raccolta dei contributi proposti dai cittadini, come accennato, ha confermato la rilevanza di questo tema e quasi un terzo delle istanze lo ha posto come prioritario).

La Variante al RU cercherà di "favorire il riuso funzionale e la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti, diversificando i caratteri delle attività".

In tal senso, sarà necessario facilitare il cambio della destinazione d'uso negli edifici esistenti e allo stesso tempo diversificare le possibilità di inserire altre attività compatibili negli stessi, favorendo l'innovazione e una certa flessibilità funzionale.

Questo concetto potrà essere esteso, in linea con i principi di liberalizzazione della legge nazionale in materia e compatibilmente con gli indirizzi regionali, valutando anche la possibilità di introdurre strutture di vendita lungo i principali tracciati stradali (provinciali), all'interno delle aree produttive esistenti o nel centro del paese: le nuove localizzazioni potranno in particolare favorire il riuso di strutture abbandonate o sottoutilizzate, e sarà necessario introdurre norme e prescrizioni che ne stabiliscano limiti e criteri, così da preservare il ruolo commerciale e sociale dell'area centrale del paese (dove è presente una diffusa rete di esercizi di vicinato) e considerando la presenza di parcheggi, percorsi e infrastrutture del sistema della mobilità.

### 4. valorizzare le aree di maggiore aggregazione sociale, quali piazze e parcheggi

Gli spazi pubblici che caratterizzano la struttura urbana di Agliana hanno assunto nel tempo il ruolo di "luoghi centrali" dove incontrarsi e svolgere attività collettive: sono spazi



verdi, pavimentati e per la sosta, parchi, impianti sportivi e attrezzature che favoriscono la crescita di attività e opportunità legate alla creatività e al tempo libero.

Per migliorare l'immagine e la qualità di questo sistema, l'amministrazione vorrebbe permettere in queste aree la possibilità di realizzare strutture leggere e piccoli edifici di altezza contenuta (chioschi e/o dehors) che consentano una maggiore valorizzazione sociale di tali spazi, arricchendo l'offerta funzionale e la varietà degli usi (pubblici o di uso pubblico) ammessi e compatibili.

La principale risorsa che potrebbe essere interessate da questa novità normativa è il Parco Pertini.

La Variante dovrà inoltre:

**5. allineare i contenuti del RU ai piani sovraordinati PIT/PPR, PTCP e PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione, per tutelare il patrimonio paesaggistico, architettonico e culturale del territorio, garantire la sicurezza dei luoghi e delle persone.**

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge individuate nel PIT/PPR, dovrà essere garantito il rispetto delle prescrizioni contenute nell'allegato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici e in particolare quelle previste all'art. 7, 8 e 12 del suddetto allegato e la coerenza con le direttive previste.

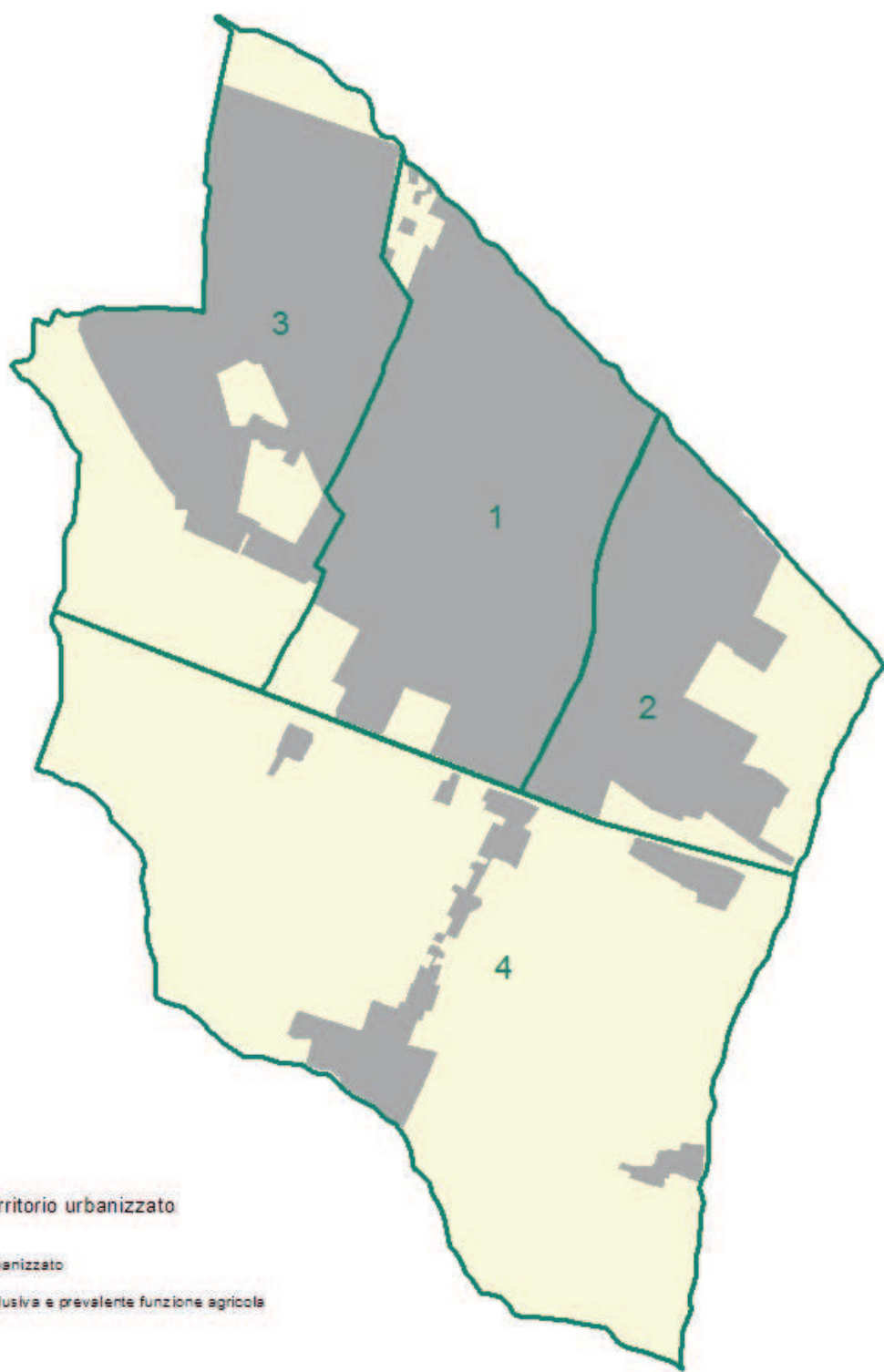
Nell'ambito della procedura potrà comunque essere proposta la revisione di alcuni vincoli apposti dal PIT che sono oggetto di specifiche verifiche nel nuovo PTCP, in particolare per quanto riguarda: Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500 m. e Territori coperti da foreste e da boschi.

**6. prevedere l'introduzione di norme generali riguardanti il territorio rurale, come previsto al Capo III "Disposizione sul territorio rurale" del Titolo IV della LR n. 65 del 2014; e adeguarsi alle norme sulle aree a vocazione vivaistica di cui alla LR n.41/2012, la cui individuazione è in corso di definizione nel nuovo PTCP sovraordinato, adottato con DCP 08/2018.**

**7. adeguarsi alle norme del Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), lo strumento per la programmazione regionale in materia, che definisce obiettivi, indirizzi e prescrizioni per "sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio e contrastare i cambiamenti climatici attraverso la diffusione della green economy".**

**8. Infine, con riferimento all'art. 224 della LR n.65 /2014 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato", la proposta di variante individua e definisce come territorio urbanizzato "le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge" (il contenimento del consumo di suolo e la definizione di un limite preciso del territorio urbanizzato sono i temi forse più rilevanti introdotti dalla nuova legge regionale), come illustrato nella tavola che segue.**





Perimetro del territorio urbanizzato

- Territorio urbanizzato
- Aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola
- Utoe

## 4. Strumenti della pianificazione territoriale

### 4.1 Il Piano strutturale vigente

Il Comune di Agliana ha approvato il proprio **Piano Strutturale** (PS) con D.C.C. n. 16 del 29.03.2007; il piano è stato redatto ai sensi della LR 1/2005.

Il PS muove da un'immagine che viene così descritta: "super-paese o micro-città"? e propone di affrontare questo tema stabilendo diverse ipotesi di trasformazione per definire i luoghi deputati a ciascuna delle due realtà.

Se l'occasione per costruire una dimensione urbana è offerta dal riassetto delle trasformazioni recenti sull'asse della SP1, la conservazione e la riqualificazione delle relazioni sociali e culturali della comunità locale connotano le strategie per la parte esistente dell'abitato.

Il contesto ambientale, inteso come tessuto connettivo con il territorio circostante, costituisce il supporto strutturale ad ogni scelta e ne determina il carattere: in questo senso, assumono valenza di progetto la definizione e il ruolo delle differenti parti, la loro caratterizzazione funzionale e qualitativa.

Il principali obiettivi che il PS persegue, come riportati nella relazione generale, ai quali la Variante in oggetto fa riferimento, sono i seguenti:

- l'utilizzo razionale delle risorse territoriali con il potenziamento delle infrastrutture e delle aree insediate, al fine di consentire la compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con la qualità dell'ambiente;
- il contenimento del "consumo" di territorio aperto, inteso come risorsa essenziale e necessaria all'equilibrio ecobiologico;
- la protezione del sistema insediativo dai rischi idraulici e dall'inquinamento ambientale;
- la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche che configurano l'identità territoriale del Comune;
- la compensazione ambientale dei nuovi interventi insediativi, mediante l'individuazione di aree destinate a verde, da garantire alla comunità mediante cessione diretta, vincolo d'uso pubblico o destinazione privata con valenza ecologica;
- la salvaguardia delle porzioni esistenti e riconoscibili del paesaggio agrario per il contenimento e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree agricole interessate dalle attività legate al vivaismo;
- l'individuazione degli interventi di trasformazione degli insediamenti nel rispetto dei caratteri peculiari riconosciuti e in accordo alle esigenze di sviluppo locale della comunità;
- la riqualificazione delle aree produttive con la realizzazione di servizi e attrezzature alternative alla monofunzionalità e la rilocalizzazione delle attività ubicate in situazioni incompatibili;
- la realizzazione di un sistema della mobilità gerarchicamente ordinato che preveda la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli locali, la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole e la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile di collegamento tra i centri urbani e il territorio aperto;
- l'incremento della dotazione di servizi, attrezzature e esercizi di vicinato nei paesi, al fine di connotarli spazialmente e funzionalmente come centri di socializzazione e per rafforzarne le specifiche identità.

#### 4.2 Gli strumenti di pianificazione territoriale regionale e provinciale

La Regione, dopo aver approvato il **Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)** con D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007 ed adottato, con D.C.R. n.32 del 16 giugno 2009, la sua implementazione paesaggistica, nel luglio 2014 con D.C.R. n.58 del 02.07.2014 ha adottato la variante al PIT con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) in conformità ai disposti del Codice del beni culturali e del paesaggio.

Il PIT/PPR è stato approvato con DCR n. 37 del 27 Marzo 2015.

In data 22 dicembre 2015, in accordo con le scadenze delle Direttive 2000/60/CE e 2007/60/CE, sono stati pubblicati sul sito del Distretto dell'Appennino Settentrionale il **Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA)** e l'aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque del bacino del fiume Arno; i Piani sono stati adottati il 17 dicembre 2015 dal Comitato Istituzionale Integrato.

La Regione ha recentemente elaborato, in coerenza con gli obiettivi e le prescrizioni del PGRA, la disciplina e le condizioni di gestione del rischio per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità da alluvione (P3, P2 e P1).

Per quanto riguarda la strumentazione urbanistica provinciale, la Provincia di Pistoia sta elaborando il nuovo **Piano Territoriale di Coordinamento**.

In particolare, come accennato in premessa, dopo l'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art.15 della LR 1/2005 (delibera G.P. n.99 del 29/05/2014, Variante Generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia) e il successivo Decreto Presidenziale che ha integrato l'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 (n.58 del 16/03/2016, Variante Generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia), la variante di adeguamento del PTC alla nuova normativa regionale e al Nuovo PIT con valenza di Piano Paesaggistico è stata adottata in data 23/03/2018 con DCP 08/2018.

Il Regolamento Urbanistico di Agliana dovrà comunque adeguarsi al PIT/PPR e al PGRA, fermo restando che, nel proseguo del lavoro, la procedura di variante allo strumento comunale potrà essere riconnessa e "interfacciata" con quella del PTC della Provincia di Pistoia tutt'ora in corso ( dunque e per questo non descritto e analizzato in questo documento) e – per quanto riguarda il PGRA – redigere le norme sulla base della LR 41/2018 recentemente approvata.

Nei paragrafi che seguono verranno analizzati i principali temi e i contenuti del PIT che richiedono una maggiore attenzione nel lavoro di adeguamento e conformazione del RU.

#### 4.3 Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico

Il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con delibera C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, prescrive di verificare l'adeguatezza della variante con detto piano, così come previsto dall'art. 20 comma 4 della disciplina di Piano che recita: "le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'art. 21."

Il comma 3 dello stesso articolo intende assicurare alle varianti agli strumenti della pianificazione, vigenti alla data della pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT, il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.

Di seguito si esaminano i principali contenuti del PIT/PPR a partire dai seguenti documenti:

- la disciplina del piano
- la scheda dell'ambito di paesaggio n. 06 - Firenze Prato Pistoia
- gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

#### - La disciplina del piano

La disciplina del piano è divisa in 3 titoli di cui il secondo riguardante "Lo statuto del territorio toscano" (di fatto il piano paesaggistico) è quello a cui faremo maggiormente riferimento per verificare la coerenza con le direttive della disciplina statutaria.

Il Titolo 2 , nei Capi I e II definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti così definite all'art.6, comma 3:

- Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Il Capo III del Titolo II (art.13) individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un' apposita scheda .

Il Capo IV del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti. In particolare l'art.14 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici.

- a) gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e b) dell'art. 136 del Codice;
- b) le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art.142, comma 1, del Codice;
- c) ai sensi dell'art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.

Il Capo V disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici (art.16 ).

#### - La scheda dell'ambito di paesaggio n. 06 Firenze – Prato – Pistoia

Il Comune di Agliana è incluso nell'Ambito n.06 che comprende i comuni dell'area Firenze – Prato – Pistoia: la variante dovrà essere coerente con gli obiettivi e le direttive contenuti nella scheda che (come indicato all'art.13, comma 3 della Disciplina di Piano) è articolata in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito,

2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso

Di seguito si illustrano i principali contenuti della scheda di ambito che comprende il Comune di Agliana e che descrive il territorio, le invarianti e le caratteristiche del territorio cui appartiene.

La scheda dell'ambito specifica e definisce le invarianti strutturali già individuate nella disciplina del PIT:

- Invariante I : I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.
  - Invariante II : I caratteri ecosistemici del paesaggio, individuando tra questi
    - ecosistemi forestali
    - ecosistemi agropastorali
    - ecosistemi fluviali e aree umide
    - ecosistemi arbustivi e macchie
    - ecosistemi rupestri
    - aree di elevato valore conservazionistico
  - Invariante III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali
  - Invariante IV : I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
- Descrizione, interpretazione, criticità

La scheda dell'ambito di paesaggio contiene un'interpretazione di sintesi costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico, cui corrisponde anche l'individuazione delle sue criticità.

L'ambito Firenze-Prato-Pistoia si struttura attorno a tre realtà territoriali fortemente diversificate: il paesaggio della montagna, l'anfiteatro collinare che cinge la piana fiorentina pratese e pistoiese, il territorio della piana, oggi notevolmente urbanizzato e artificializzato, con pesi insediativi e infrastrutturali rilevanti e un'agricoltura "industrializzata" di monoculture erbacee e cerealicole e ortoflorovivaismo. La struttura territoriale ha mantenuto un grado di integrità molto variabile, maggiore in genere nella fascia collinare e in parte in quella montana (malgrado le modificazioni indotte dai pervasivi processi di abbandono che la investono) e fortemente compromesso nella piana, per effetto delle intense dinamiche di trasformazione che l'hanno interessata negli ultimi sessant'anni. Il patrimonio territoriale e paesaggistico appare di conseguenza più ricco e composito negli ambiti collinari e montani, e depauperato di valori ecologici, morfologici e percettivi nella fascia pianeggiante.

La pianura alluvionale ha subito negli ultimi sessant'anni pesanti processi di urbanizzazione e di consumo di suolo (insediamenti a carattere residenziale, piattaforme produttive, artigianali, commerciali) che ne hanno alterato la struttura fondativa, ordita sulla maglia impressa dalla centuriazione romana, e i cui nodi principali erano storicamente rappresentati dai principali insediamenti, posizionati come testate di valli lungo la viabilità pedecollinare e allo sbocco dei corsi d'acqua nella piana (Firenze vicino allo sbocco dell'Arno in pianura, a monte della confluenza con il Mugnone; Prato allo sbocco in pianura della Val di Bisenzio; Pistoia allo sbocco in pianura dell'Ombrone e di altri corsi d'acqua minori). La piana contiene alcune tracce ancora leggibili della maglia centuriata,

quali parti della viabilità podereale, elementi tradizionali per il drenaggio delle acque, canali di scolo, filari di alberi e siepi idrofile, capezzagne. Manufatti architettonici e piccoli nuclei edilizi sopravvivono come testimonianza della struttura territoriale storica sebbene inglobati all'interno della diffusione urbana.

I boschi planiziali costituiscono un'importante testimonianza dell'originario paesaggio forestale di pianura, ancora osservabili in relittuali nuclei isolati, quali il Bosco della Magia a Quarrata o in parte dei boschi delle Cascine di Tavola.

L'ampia pianura alluvionale tra Firenze, Prato e Pistoia, rappresenta indubbiamente la porzione dell'ambito dove si concentrano le criticità più rilevanti.

Tra i fenomeni che hanno contribuito ad alterare i caratteri paesaggistici della piana si segnalano, in particolare: la crescita eccessiva e spesso priva di un disegno urbano compiuto delle aree urbane, la realizzazione di piattaforme industriali, commerciali e artigianali indifferenti al contesto, l'aumento progressivo delle infrastrutture lineari di trasporto (Autostrade A1 e A11; SGC FI-PI-LI, strade a scorrimento veloce, linee ferroviarie), energetiche (elettrodotti ad AT e MT), aeroportuali, che nel loro insieme presentano una densità particolarmente elevata rispetto all'area su cui complessivamente insistono

Seppur con intensità differenti, tali pressioni hanno nel loro insieme radicalmente modificato la struttura insediativa storica dei centri e borghi disposti lungo i principali assi viari.

L'espansione delle urbanizzazioni ha inglobato i centri storici, portando alla separazione (fisica, ecologica, fruitiva e paesaggistica) tra la piana e i sistemi vallivi, collinari e montani. Un continuum urbano che, in alcuni casi, ha ostruito i principali varchi ambientali residui, occluso la visuale e la fruizione dei corsi d'acqua, intercluso gran parte degli spazi aperti agricoli e delle aree umide di alto pregio naturalistico. Gli assi di grande comunicazione pur riprendendo, in alcuni casi, antiche direttrici storiche hanno modificato radicalmente gli equilibri e le relazioni fra strada e territorio, "segmentando" la piana in senso longitudinale, interrompendo le relazioni "ortogonali" collina-piana-Arno e generando un "effetto barriera".

Gli intensi processi di consumo di suolo hanno interessato le componenti del paesaggio rurale di pianura, con conseguente frammentazione del tessuto agricolo, marginalizzazione dell'agricoltura, riduzione degli elementi strutturanti (rete scolante storica, viabilità minore e relativo corredo arboreo), perdita di habitat e specie legate agli ambienti agricoli di pianura

L'incremento della pressione insediativa e dei livelli di artificialità del territorio di pianura hanno inoltre comportato la semplificazione e alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi, con conseguente riduzione della vegetazione ripariale, occupazione degli spazi di pertinenza fluviale, crescita dei processi di artificializzazione delle sponde del reticolo idrografico minore, frammentazione e perdita dei residui boschi planiziali.

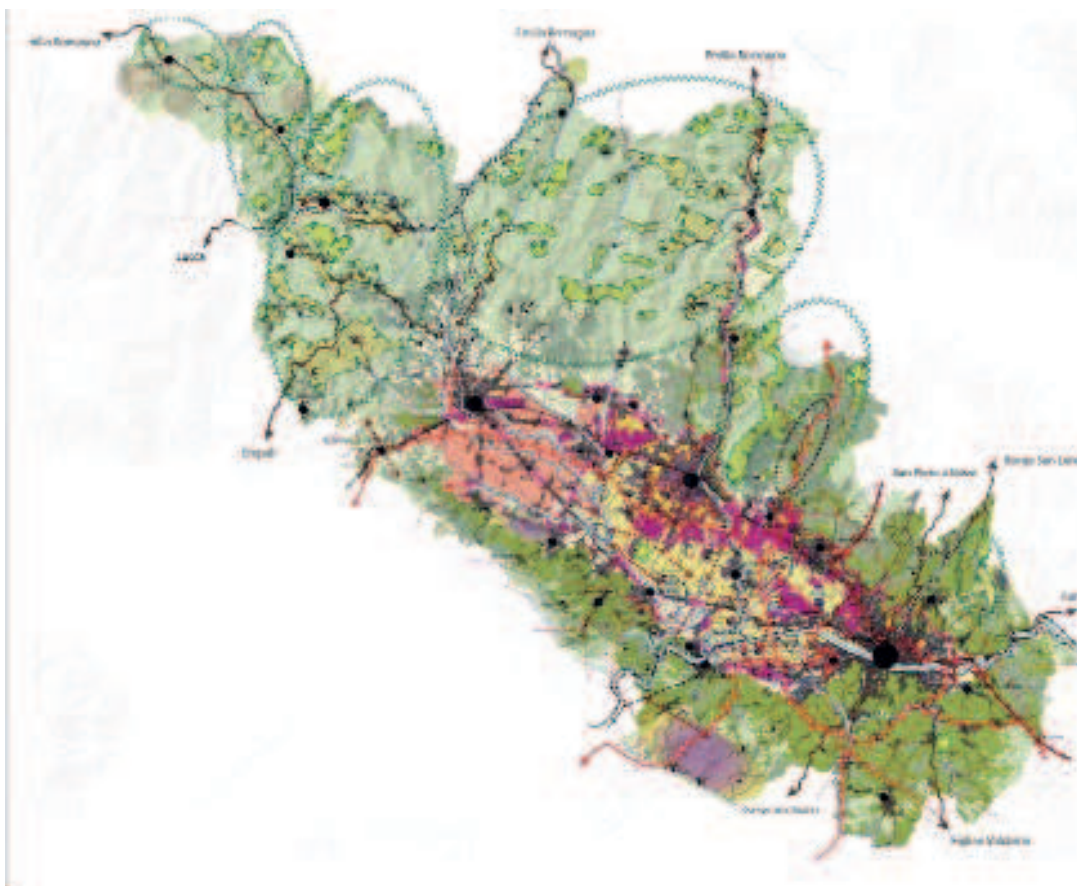
#### - Obiettivi, indirizzi, direttive

Nella "carta del patrimonio territoriale e paesaggistico" sono rappresentati le strutture e gli elementi di contesto con valore patrimoniale: il sistema insediativo reticolare, le infrastrutture viarie, gli insediamenti aggregati e sparsi, il sistema idrografico con la vegetazione ripariale, i nodi della rete ecologica, le aree agricole a coltivazione tipica ed i mosaici colturali di particolare pregio, i boschi di castagno e gli altri boschi di rilevanza storica paesaggistica.





*carta del patrimonio territoriale e paesaggistico*



*carta delle criticità*



Nella “carta delle criticità” sono evidenziate un insieme di strutture, elementi e funzioni critiche o in stato di criticità che richiedono specifiche verifiche ed approfondimenti in fase di redazione dei piani urbanistici comunali e degli studi geologico idraulici di supporto, nonché in fase di elaborazione della valutazione ambientale strategica.

I principali temi di criticità evidenziati attengono alla stabilità dei versanti ed ai rischi di erosione del suolo, ai rischi di esondazione, alle alterazioni degli ecosistemi fluviali, alle discontinuità nella rete ecologica, agli effetti degli insediamenti, all'abbandono dei coltivi ed all'espansione delle colture specializzate del vivaismo, alle discontinuità create dalle infrastrutture viarie.

L'insieme di queste “letture interpretative” individua una serie di indirizzi per la tutela del territorio, ai quali corrispondono obiettivi e direttive per la pianificazione urbanistica.

obiettivo	descrizione	direttive
1	<p><b>Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.</b></p>	<p>Gli enti territoriali, negli atti del governo del territorio, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano a:</p> <p>1.1 - salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate;</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese, lungo la via Pistoiese;</li> <li>promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;</li> <li>evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;</li> <li>evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;</li> <li>ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce.</li> </ul> <p>1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p> <p>1.3 - specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;</p> <p>1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico.</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli</li> </ul>

		<p>periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22);  ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;  conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni.</p> <p>1.6 - salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini  Orientamenti:  tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica dei profili urbani storici;  recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotipologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti.</p> <p>1.7. - Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5. Quadro conoscitivo di riferimento e ricognizione del patrimonio territoriale

L'art. 3, comma 1 della LR 65/2014 definisce il patrimonio territoriale come *“l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future”*.

Ai sensi del comma 2 dello stesso articolo il **patrimonio territoriale** è costituito da:

- a) *la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;*
- b) *la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;*
- c) *la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;*
- d) *la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.*

Il patrimonio territoriale comprende anche *“il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)”* e il paesaggio così come definito all'art. 131 dello stesso Codice.

Di seguito si illustrano alcuni temi principali (desunti da una sintesi della scheda dell'ambito di paesaggio n. 06 Firenze – Prato – Pistoia del PIT) che riguardano il territorio, le invarianti e i beni di Agliana.

### 5.1 La struttura idro-geomorfologica: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il territorio dell'ambito Firenze-Prato-Pistoia presenta la conformazione tipica del “lato posteriore” di una catena montuosa in rapido sollevamento. Il principale elemento di forma del territorio è il grande fronte montano attivo, perno della separazione tra “pianura” e “montagna” e spalto fondamentale del paesaggio visivo. Il risultante dualismo tra bacino intermontano e territori montani, carattere “profondo” dell'ambito anche in stretto senso geologico, ha condizionato lo sviluppo del sistema insediativo e ne ha determinato il successo e l'importanza.

Nella pianura, vi sono due grossi conoidi corrispondenti all'Agna e al Bagnolo che presentano terreni a prevalenza di ciottoli e ghiaia mentre nella parte centrale si hanno terreni limosi.

Il settore pistoiese ha, per ragioni orografiche, un clima più piovoso rispetto al settore fiorentino.

La Pianura pensile occupa la fascia intermedia, disponendosi anche lungo gli argini del Bisenzio e a marcare i corsi, attuale e passati, degli affluenti dell'Arno.

Gli insediamenti della pianura centrale derivano dalla progressiva bonifica idraulica, iniziata almeno in epoca romana ed ancora in corso.

Nella pianura pistoiese, le conoidi presentano coperture ricche in limo, in tempi recenti eroso dai pendii montani e qui deposto.

Queste condizioni hanno contribuito allo sviluppo dell'industria vivaistica, che rappresenta una soluzione per la gestione dei suoli limosi, molto sensibili alla compattazione.

Il resto della pianura, fortemente edificato, è sempre stato condizionato dai problemi di drenaggio dei suoli.

Il paesaggio della pianura è stato, e viene continuamente, ridisegnato dall'uomo, che ha deviato e arginato i corsi d'acqua ed estratto materiale dai sedimenti alluvionali. Il risultato è un sistema idraulico artificiale, che costituisce in se stesso identità del territorio ma che richiede costante adattamento e manutenzione.

#### VALORI

Il territorio presenta una cospicua disponibilità di risorse idriche, concentrate nella pianura. L'ambito è interessato da una rilevante attività estrattiva di materiali inerti e ornamentali, stimolata dalla domanda del denso insediamento.

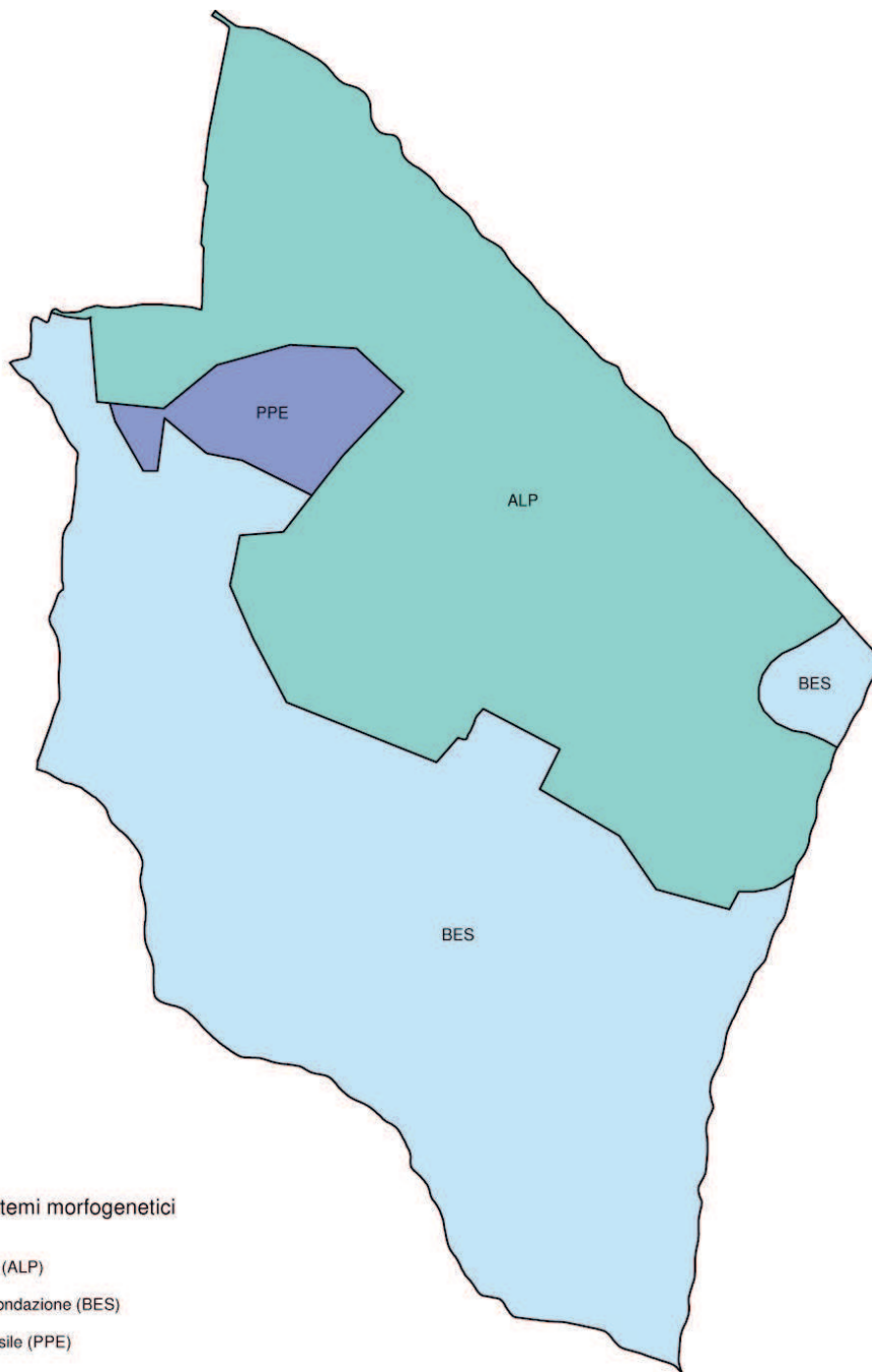
#### CRITICITA'

La pressione insediativa rappresenta il principale fattore di criticità per le aree di pianura dell'ambito. Il paesaggio idraulico ridisegnato dall'uomo richiede la costante opera di manutenzione e adattamento ai nuovi insediamenti. Accentuando la naturale tendenza alla forma pensile dei corsi d'acqua a forte carico solido, l'artificializzazione ha comportato l'aumento del rischio idraulico che, in buona parte dell'area, si attesta su valori elevati anche per la tendenza al riempimento degli alvei, conseguenza dell'arginamento. L'urbanizzazione, con l'aumento della superficie impermeabilizzata e degli impedimenti al deflusso delle acque di piena, causa un aumento del rischio., sia in termini di volumi d'acqua potenzialmente esondati sia in termini di crescente esposizione di beni e vite umane.

La pianura presenta un'elevata vulnerabilità all'inquinamento delle falde acquifere, dovuta alla natura dei depositi che forniscono scarsa protezione alle acque sotterranee.

Ciò si riscontra soprattutto nelle aree di Alta pianura e Margine, dove sono presenti depositi e suoli permeabili e la soggiacenza della falda è bassa, concomitanza che riduce il tempo di afflusso degli inquinanti. La densa urbanizzazione sulle conoidi sostituisce il flusso verso le falde con deflussi superficiali che aumentano i carichi della gestione idraulica e che sono, oltretutto, inquinati, trasformando un valore in un costo. In pianura i corsi d'acqua veicolano inquinanti provenienti da scarichi urbani ed industriali e dalle acque di dilavamento dei terreni agricoli e dei vivai. Molte cave dismesse nella pianura sono state allagate, e anche se il territorio è stato recuperato con la creazione di parchi e aree umide, la presenza di specchi d'acqua artificiali rende possibile la diretta comunicazione tra inquinanti e riserve idriche sotterranee.

L'ambito è stato ed è interessato da rilevanti progetti infrastrutturali che, con la presenza di cantieri, cave di prestito, gallerie di servizio ecc. hanno avuto e stanno avendo un impatto elevato sugli equilibri e i sistemi della l invariante.



Invariante I - Sistemi morfogenetici

- Alta pianura (ALP)
- Bacini di Esondazione (BES)
- Pianura pensile (PPE)

## 5.2 La struttura ecosistemica: i caratteri ecosistemici del paesaggio

La pianura alluvionale, pur rappresentando un'area soggetta a maggiore sviluppo urbanistico e infrastrutturale, ospita ancora zone umide e ambienti agricoli di elevato interesse.

Molti biotopi palustri sono di origine artificiale legati alla realizzazione di opere finalizzate alla riduzione del rischio idraulico (casce di espansione e di laminazione).

Tale condizione ha comunque consentito la presenza di canneti e prati umidi, caratterizzati dalla presenza di tipiche formazioni vegetali igrofile e di numerose specie vegetali e animali di interesse per le future azioni di conservazione.

Le dinamiche in atto sono quelle relative all'aumento dei livelli di artificialità con conseguente trasformazione dell'uso del suolo e del paesaggio con elevate e perlopiù negative conseguenze in termini di biodiversità e di tutela dei valori naturalistici.

L'ampliamento delle aree urbane periferiche, lo sviluppo di una edilizia residenziale diffusa, la realizzazione di poli industriali e commerciali/artigianali e la realizzazione e recente ampliamento della rete delle infrastrutture lineari (assi autostradali A1, A11 e nuova terza corsia autostradale) hanno fortemente caratterizzato le dinamiche di uso del suolo della pianura alluvionale, a cui si associano lo sviluppo del settore vivaistico nella pianura pistoiese.

### VALORI

#### - Ecosistemi Forestali

I corridoi ripariali risultano fortemente degradati nell'ambito della pianura alluvionale, presentando elementi di eccellenza nelle formazioni arboree ripariali dell'alto corso del Fiume Bisenzio.

Il target dei Boschi planiziali e pilastri delle pianure è in gran parte associabile agli elementi forestali isolati della rete.

#### - Ecosistemi Agropastorali

La pianura alluvionale tra Firenze e Pistoia risulta interessata dalla matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata (pianura tra Firenze e Prato) e dagli agroecosistemi intensivi, legati in particolare al settore vivaistico (pianura e parte della pianura pratese).

La matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata interessa il relittuale paesaggio agricolo della pianura alluvionale di Firenze e Prato, caratterizzata anche dall'elevata presenza di aree umide e specchi d'acqua, ove si localizzano frammentate aree agricole, incolti ed aree ancora pascolate, di elevato interesse naturalistico e paesaggistico.

Rispetto agli ambienti forestali, le cui specie tipiche sono maggiormente sensibili alla frammentazione, le specie legate agli ambienti agricoli sono maggiormente influenzate dalla perdita di habitat. Ciò consente quindi, anche ad aree agricole ridotte e frammentate dall'urbanizzato e dalle infrastrutture lineari, di mantenere significativi valori naturalistici e di funzionalità ecologica.

#### - Ecosistemi Fluviali e Aree Umide

La rete ecologica regionale individua il reticolo idrografico, gli ecosistemi fluviali, la vegetazione ripariale, le aree umide e gli ecosistemi palustri come elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale. A tale sistema sono associabili due target della Strategia regionale della biodiversità:

Il target delle aree umide risulta presente prevalentemente nella pianura alluvionale tra Firenze e Pistoia, con decine di piccole zone umide, prevalentemente di origine artificiale, assai frammentate in un paesaggio fortemente antropizzato.

I diversi ecosistemi palustri ospitano specchi d'acqua, stagni, canneti e prati umidi.

#### - Aree di valore conservazionistico

Le relittuali aree umide e i boschi planiziali, gli agroecosistemi tradizionali, le praterie seminaturali e naturali, gli ambienti rupestri montani, gli habitat ofiolitici e gli ecosistemi forestali mesofili di ambito montano, costituiscono le principali emergenze naturalistiche dell'ambito.

## CRITICITÀ

La pianura alluvionale di Firenze-Prato-Pistoia rappresenta una delle zone della Toscana più critiche per i processi di artificializzazione, urbanizzazione e di consumo di suolo. A tali dinamiche, cui è legata la perdita e/o la frammentazione di aree umide, di agroecosistemi e di boschi planiziali, si affiancano complementari processi di rinaturalizzazione e di perdita di ambienti agricoli e pastorali nelle zone alto collinari e montane.

La pianura alluvionale e il sistema metropolitano Firenze- Prato-Pistoia presentano una notevole pressione insediativa, con centri urbani e periferie di notevole estensione, edificato residenziale sparso, vaste aree commerciali e/o industriali, elevata densità delle infrastrutture lineari di trasporto (Autostrade A1 e A11; SGC FI-PI-LI, strade a scorrimento veloce, linee ferroviarie) ed energetiche (elettrodotti ad AT e MT).

La presenza di una sviluppata attività vivaistica nella pianura pistoiese, pur avendo avuto il merito di contenere la espansione urbana, rappresenta una criticità ecosistemica.

Tale attività ha determinato locali perdite e modifiche di habitat anche in relazione ad elevati fabbisogni idrici, ricorso a fertilizzanti e prodotti fitosanitari. Criticità che hanno indotto l'avvio di iniziative volte a una maggiore sostenibilità ambientale.

La scarsa qualità delle acque e l'alterazione della vegetazione ripariale costituiscono i principali elementi di criticità per gli ecosistemi fluviali, con particolare riferimento al Fiume Arno, al reticolo idrografico che attraversa la vasta pianura alluvionale FI-PO-PT, ai torrenti Bisenzio, Ombrone, Greve, Pesa ed Ema, anche con recenti ulteriori urbanizzazioni di aree di pertinenza fluviale. Negativi risultano i processi di artificializzazione delle sponde del reticolo idrografico minore, i talvolta eccessivi tagli della vegetazione ripariale o la sua sostituzione con cenosi a dominanza di robinia e la diffusa presenza di specie aliene animali e vegetali.

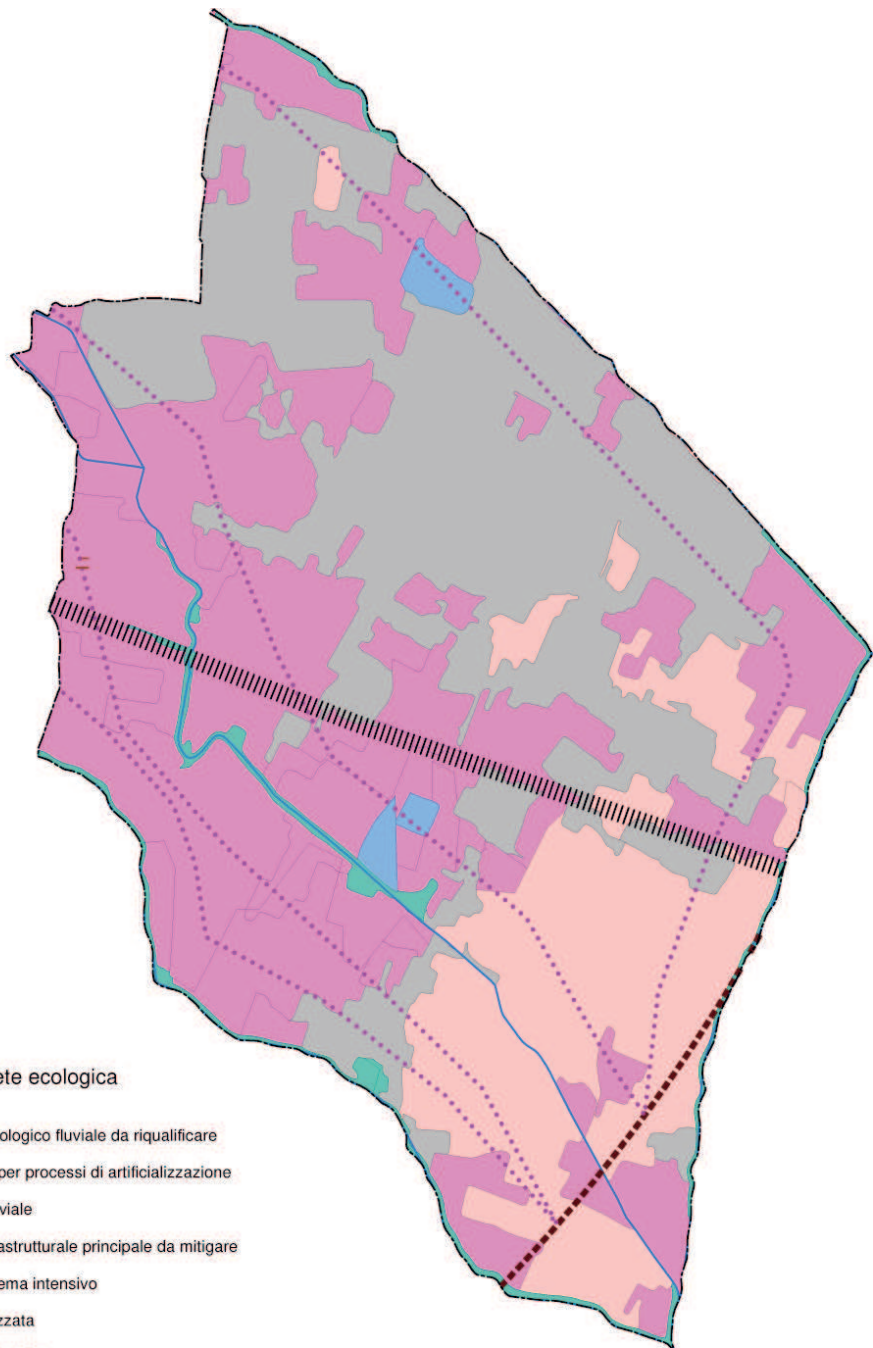
Elevato risulta l'effetto di barriera e di frammentazione operato dalle grandi infrastrutture stradali, con particolare riferimento alle Autostrade A1 e A11, alla realizzazione della terza corsia autostradale e delle opere annesse.

A livello di rete ecologica la pianura ospita ancora relittuali elementi di connettività in corso di rapida chiusura.










Oltre alla continuità realizzata dal reticolo idrografico (ridotta per il suoi scarsi livelli qualitativi), direttrici di connettività ecologica sono individuabili nei residuali corridoi e varchi agricoli con asse nord-sud presenti tra Agliana e Capezzana.

La pianura alluvionale pistoiese è stata individuata tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica sono: essa è interessata da edificato diffuso, zone industriali, elevata densità degli assi stradali, sviluppo del settore vivaistico, con perdita di ambienti agricoli tradizionali e di aree umide, isolamento di boschi planiziali (La Magia), riduzione della biodiversità, inquinamento delle acque superficiali e di falda e alterazione degli ecosistemi fluviali (Fiume Ombrone Pistoiese).





**Invariante II - Rete ecologica**

-  Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
-  Area critica per processi di artificializzazione
-  Corridoio fluviale
-  Barriera infrastrutturale principale da mitigare
-  Agroecosistema intensivo
-  Area urbanizzata
-  Corridoio ripariale
-  Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
-  Zone umide

### 5.3 La struttura insediativa: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

La struttura insediativa è caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n. 1 “Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali” (Articolazione territoriale 1.1).

Questo sistema insediativo si è strutturato nella lunga durata in relazione alle grandi direttrici storiche pedecollinari che lambiscono la pianura alluvionale a Nord e a Sud (antica via Cassia e via Pistoiese) e alle direttrici trasversali appenniniche di valico.

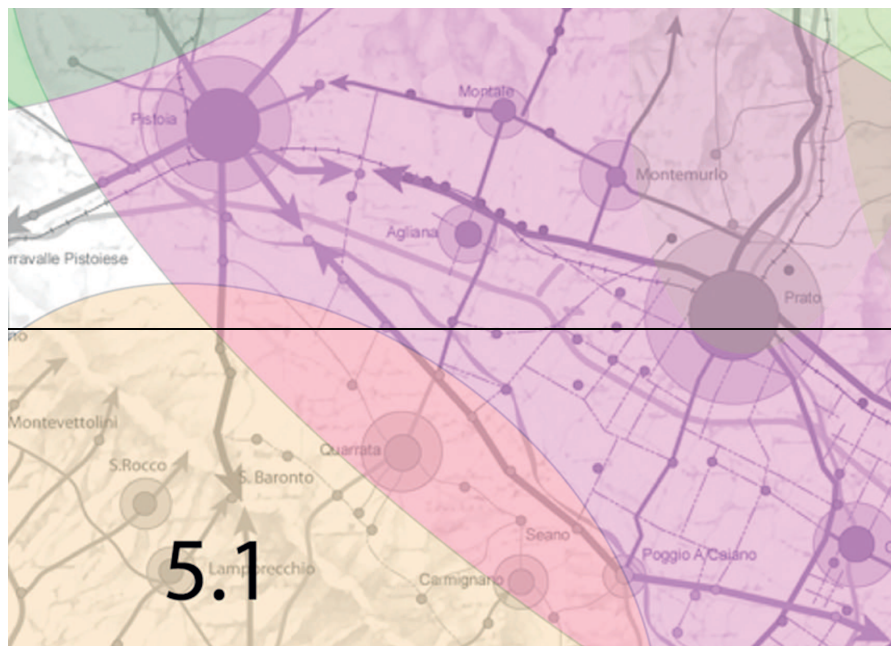
La presenza di una viabilità storica alle quote pedecollinari testimonia, tra l'altro, l'antica natura lacustre della piana, che in età presitorica risultava completamente sommersa.

Sulle conoidi e sui depositi terrazzati si collocano le città più importanti, in posizione strategica rispetto alle valli appenniniche di penetrazione.

Le città principali, dunque, si posizionano nella piana storicamente come testate di valli profonde e di nodi orografici montani o collinari e si snodano lungo la viabilità pedecollinare che costeggia l'antico lago (via Cassia). L'identità di ogni nodo urbano è data dall'essere un crocevia funzionale, ambientale, relazionale e paesistico fra il sistema socio-produttivo collinare e montano verticale e quello pianiziale orizzontale..

Il sistema viario di impianto storico è costituito da tre direttrici principali: l'antica via consolare Cassia che segue le pendici settentrionali del bacino lacustre, la via Pistoiese (o fiorentina), di origine granducale, che costeggia il Montalbano a sud e collega Firenze a Pistoia per Poggio a Caiano, l'antica via Pisana che collega Firenze a Pisa lungo l'Arno.

Lungo queste direttrici si sviluppano gli insediamenti storici principali: lungo la Cassia si snoda il sistema insediativo delle “testate di valle”, lungo la via Pistoiese quello pedecollinare del Montalbano, lungo la via Pisana il “sistema lineare sulle due rive”. I nodi estremi di questa grande ellisse che circonda la piana sono costituiti da Firenze e Pistoia, dai quali si diparte una raggiera di strade che le collegano al resto della regione. Un sistema a pettine di penetranti di valico si spinge a nord lungo le principali valli appenniniche strutturando il sistema montano.



carta dei morfotipi insediativi (estratto)



sistema reticolare della pianura centuriata di Firenze-Prato-Pistoia (estratto)

“I caratteri dell’insediamento, nel periodo dell’industrializzazione recente, si sono contratti e semplificati, con un movimento centripeto verso il sistema delle pianure, allentando i legami di ogni nodo con i suoi sistemi vallivi e collinari trasversali disposti a corona e privilegiando l’urbanizzazione del sistema della piana alluvionale in forme pervasive, intercludendo gli stessi spazi aperti di pianura e degradando i propri bacini fluviali e agricoli”. L’ “onda espansiva” che ha travolto la piana negli ultimi sessant’anni “dopo aver avvolto in maniera compatta, pur con varia intensità e dinamica, i centri storici maggiori e minori, è andata sempre più dilatandosi all’intorno, dando luogo alle due grandi conurbazioni, la settentrionale, da Novoli ad Agliana, e la meridionale, da Torri Cintola a Lastra a Signa. Dal travaso edilizio nella piana si sono inoltre formati cordoni urbani avvolti lungo le principali direttrici viarie ed a numerosi e più esigui filamenti edilizi che per decine di chilometri affiancano le strade storiche, e non solo quelle in senso longitudinale, come la Pistoiese, ma anche quelle in senso trasversale, come i due più recenti assi di saldatura tra Signa e Campi e fra Quarrata e Agliana.

#### VALORI

- Le reti di città storiche;
- Il Sistema radio centrico della pianura alluvionale di Pistoia con il suo centro storico e il suo intorno collinare di grande valore paesaggistico e storico-culturale;
- il Sistema reticolare della pianura centuriata di Firenze-Prato-Pistoia, ancora riconoscibile in alcuni brani territoriali relittuali e da alcune impronte storiche quali: edifici rurali, religiosi, di bonifica, borghi rurali, tracce di centuriazione della viabilità podereale, tracce di tradizionali tecniche di drenaggio, canali di scolo, filari di alberi ecc.

#### CRITICITÀ

- Separazione fisica, ecologica, fruitiva e paesaggistica fra la piana e i sistemi vallivi, collinari e montani a corona, determinata da una barriera urbanizzata semi continua lungo tutto l’arco pedecollinare.

Il continuum urbano, costituito prevalentemente da edilizia residenziale di scarsa qualità, aree produttive e fasci infrastrutturali, occlude i varchi ambientali residui e compromette le relazioni territoriali e paesaggistiche tra la piana e il suo bacino: a nord la barriera fra la

pianura e i sistemi vallivi, collinari e montani è costituita dalle conurbazioni lineari e dall'ispessimento della viabilità storica pedecollinare (antica Cassia).

- Progressiva perdita d'identità di ogni singolo nodo della rete policentrica della piana, reciso dal suo contesto e immesso nelle logiche funzionali e relazionali dei sistemi metropolitani di Firenze-Prato e Pistoia, verso un indistinto e continuo paesaggio suburbano;

—Frammentazione e perdita delle relazioni ambientali, funzionali e paesaggistiche tra i centri della piana e il sistema agro-ambientale circostante con interclusione, attraverso urbanizzazioni continue e fasci infrastrutturali, di molti sistemi di spazi aperti agricoli e aree umide di alto valore naturalistico;

- Saldatura delle espansioni urbane dei principali centri della piana: le grandi espansioni urbane nelle pianure alluvionali, costituite in larga parte da piattaforme produttive e/o da quartieri residenziali periferici, sviluppati lungo le principali direttrici storiche di collegamento e accesso alle città, hanno assunto la forma di conurbazioni di tipo lineare con scarsi livelli di porosità, elevati carichi insediativi e congestione urbana;

- Dispersione insediativa in territorio rurale: occupazione di molti spazi aperti della piana con modelli di diffusione urbana e di urbanizzazione della campagna, con capannoni, infrastrutture, lottizzazioni residenziali, centri commerciali, piattaforme logistiche, etc..., ristrutturazioni improprie dell'edilizia rurale; espansioni diffuse delle seconde case; modelli urbanistici decontestualizzati di espansione dei centri antichi principali e minori, che hanno eroso progressivamente il territorio agricolo, compromettendone la qualità, e aumentando in maniera esponenziale il consumo di suolo;

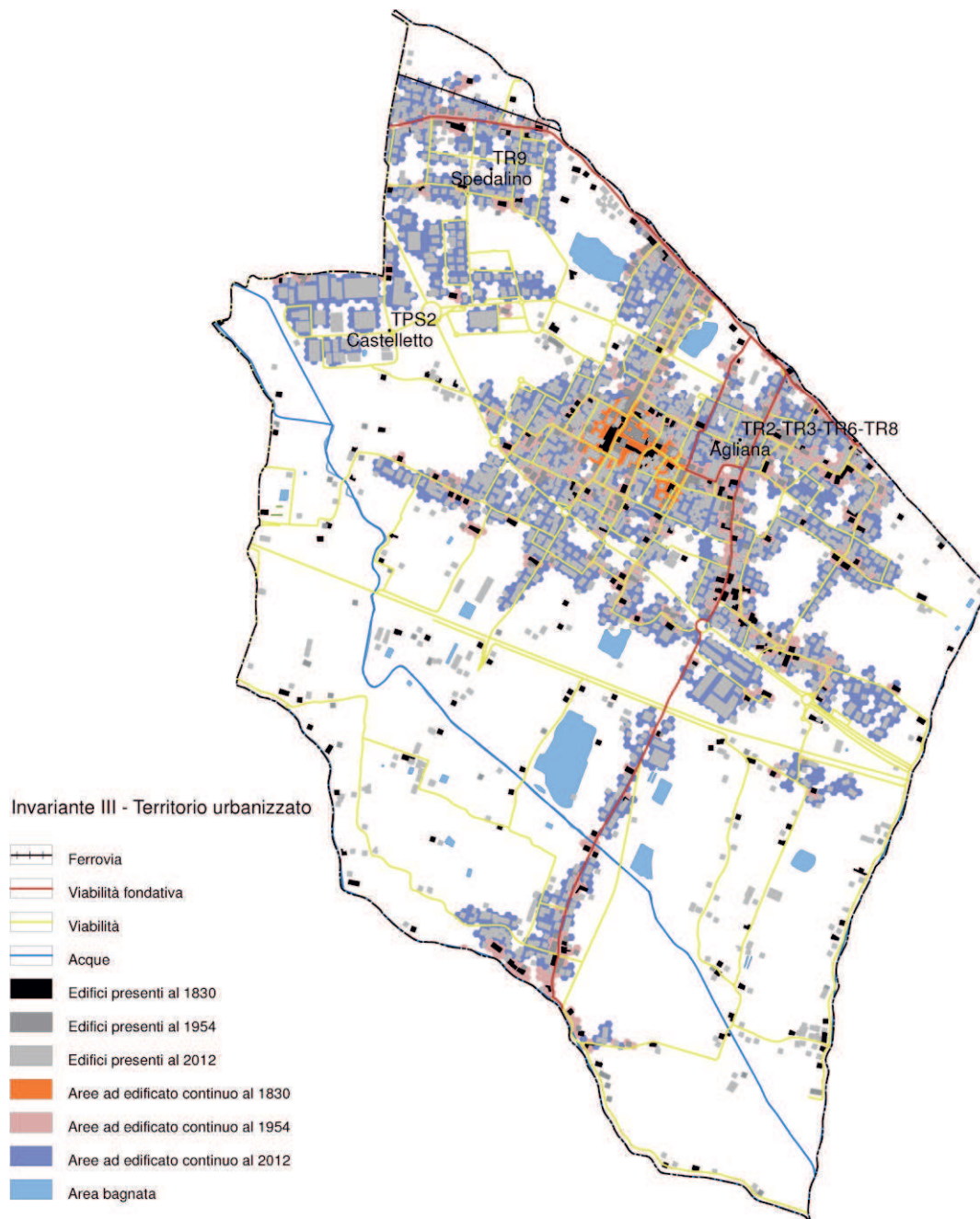
- Forte incidenza paesistica e territoriale delle moderne infrastrutture di grande comunicazione, che pur riprendendo antiche direttrici storiche hanno alterato gli equilibri e le relazioni fra strada e territorio e l'articolazione gerarchica dei centri urbani, privilegiando la lunga percorrenza e il collegamento veloce fra centri maggiori;

- Effetto barriera dei principali corridoi autostradali;

- Degrado della qualità urbana, dell'edilizia e degli spazi pubblici nelle periferie e nelle aree di margine, e addensamento di funzioni ad alto impatto paesistico, ambientale e sociale;

- Polarizzazione di funzioni produttive, commerciali e di servizi nei capoluoghi e progressiva perdita di rilevanza insediativa delle zone marginali, con conseguente congestione delle aree metropolitane e inefficienza della rete del trasporto pubblico.





#### 5.4 La struttura agro-forestale: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Il paesaggio rurale del bacino Firenze-Prato-Pistoia si articola in tre realtà territoriali molto diverse: l'ambiente montano, la fascia collinare e la piana, territorio densamente urbanizzato con pesi insediativi e infrastrutturali molto rilevanti e un'agricoltura di tipo "industrializzato" (le grandi monoculture erbacee e cerealicole, l'ortoflorovivaismo).

In pianura la varietà paesaggistica presente nell'ambito collinare è molto ridotta, in ragione della semplificazione paesaggistica data dalla sostituzione dei tessuti agricoli tradizionali con le grandi monoculture erbacee e cerealicole specializzate.

Seminativi semplificati di pianura o fondovalle (morfotipo 6) dominano la piana pratese e fiorentina, mentre quella pistoiese è occupata quasi integralmente dall'ortoflorovivaismo (morfotipo 22) che dà luogo a un paesaggio fortemente artificializzato.

La piana è la parte dell'ambito che mostra le maggiori compromissioni dei valori paesistici e maggiori trasformazioni: massiccia erosione degli spazi agricoli e naturali da parte dell'urbanizzazione con fenomeni imponenti di diffusione e dispersione insediativa e di frammentazione del territorio rurale; rimozione di elementi strutturanti la maglia agraria come la rete scolante storica orientata per favorire il deflusso delle acque, le suddivisioni dei campi, la viabilità minore e il relativo corredo arboreo.

Nella piana pistoiese, nel corso degli ultimi decenni, il vivaismo ha prevalso configurandosi come settore predominante.

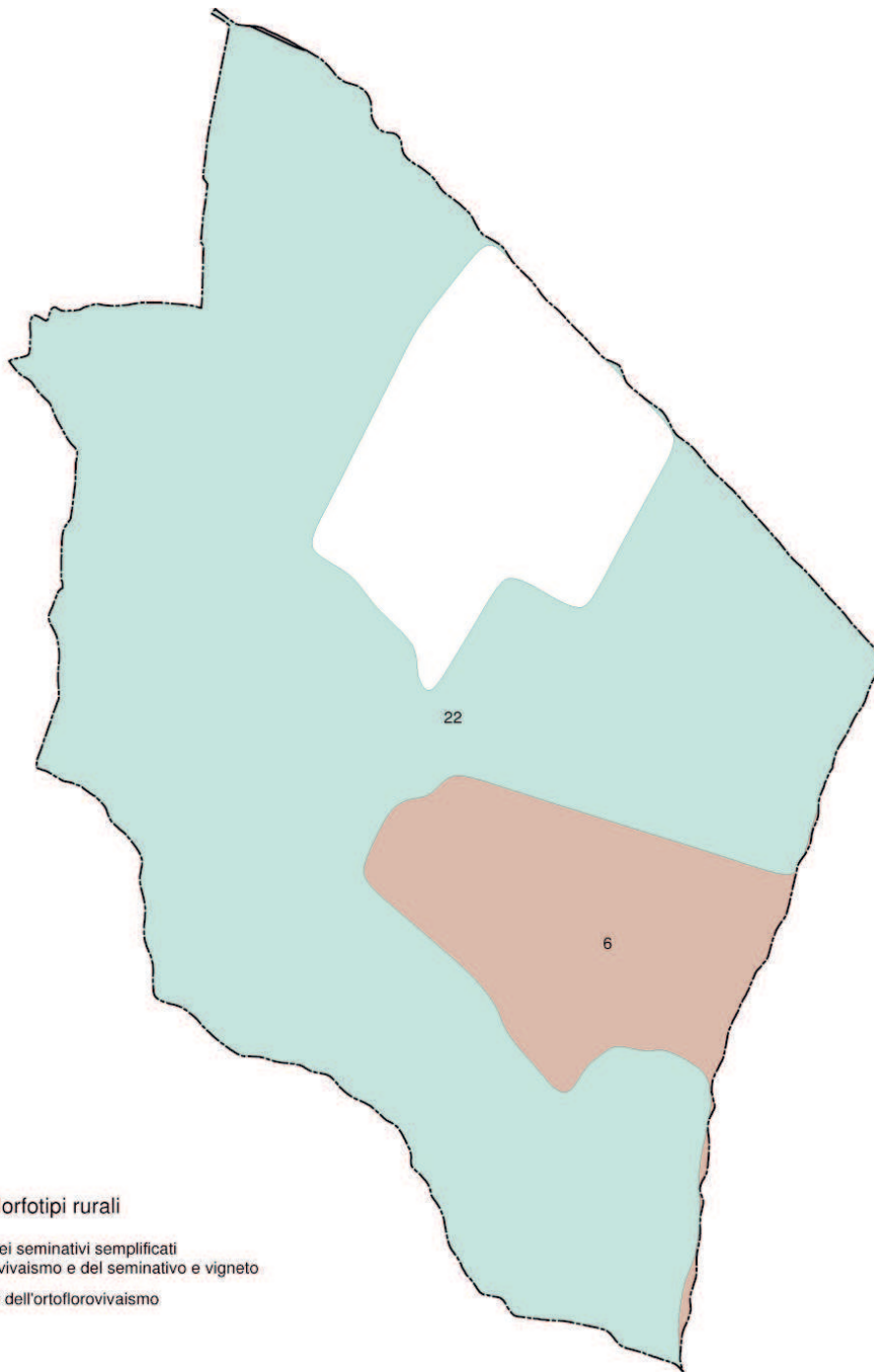
#### VALORI

In pianura sussistono piccoli ambiti di permanenza di paesaggi agrari storici alcuni dei quali, come quelli collegati alle Cascine di Tavola, di grande valore storico-testimoniale.

In generale, tutti gli spazi agricoli della piana fiorentino-pratese – qui coincidenti con seminativi a maglia semplificata, aree agricole intercluse e mosaici complessi a maglia fitta – assumono grande valore per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto ai tessuti costruiti, di connessione ecologica all'interno della rete regionale, e per le potenziali funzioni di spazio pubblico e di fornitura di servizi ambientali legati soprattutto all'agricoltura periurbana.

#### CRITICITÀ

La piana è la parte di territorio in cui si concentrano le criticità maggiori: massicci processi di consumo di suolo agricolo per la realizzazione di nuovi insediamenti a carattere residenziale, produttivo, artigianale-commerciale; frammentazione del tessuto agricolo e marginalizzazione dell'agricoltura indotta dalla presenza di pesi insediativi e infrastrutturali molto ingenti e di attività di grande impatto paesaggistico e ambientale; rimozione di elementi strutturanti la maglia agraria come la rete scolante storica (orientata per favorire il deflusso delle acque), la viabilità minore e il relativo corredo arboreo. Nella piana pistoiese, aspetti di criticità derivano anche da alcune modalità di gestione delle colture vivaistiche che possono determinare impermeabilizzazione di parte dei suoli (in particolare per gli impianti in vaso), aspetti peraltro disciplinati dal regolamento attuativo della LR 41/2012 Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano.



**Invariante IV - Morfotipi rurali**

- 6.Morfotipi dei seminativi semplificati dell'ortoflorovivaismo e del seminativo e vigneto
- 22.Morfotipo dell'ortoflorovivaismo



## 5.5 Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e architettonici

Ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Piano contiene la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti ( art.136 del Codice ) o di legge ( art.142 del Codice).

Nel comune di Agliana sono presenti beni vincolati ai sensi dell'art.136 del Codice: la fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare A11.

In proposito, si fa presente che sono in corso le procedure di approvazione del progetto definitivo di ampliamento (terza corsia e opere di adeguamento dello svincolo di Peretola) relativo alla Autostrada Firenze Pisa Nord nel Tratto Firenze Nord – Pistoia.

Per quanto attiene invece i beni paesaggistici di cui all'art.142 del Codice, essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dallo stesso Codice, ed ereditati dalla L.431/1985, la cosiddetta Legge Galasso.

In particolare nel comune risultano presenti le seguenti categorie di beni:

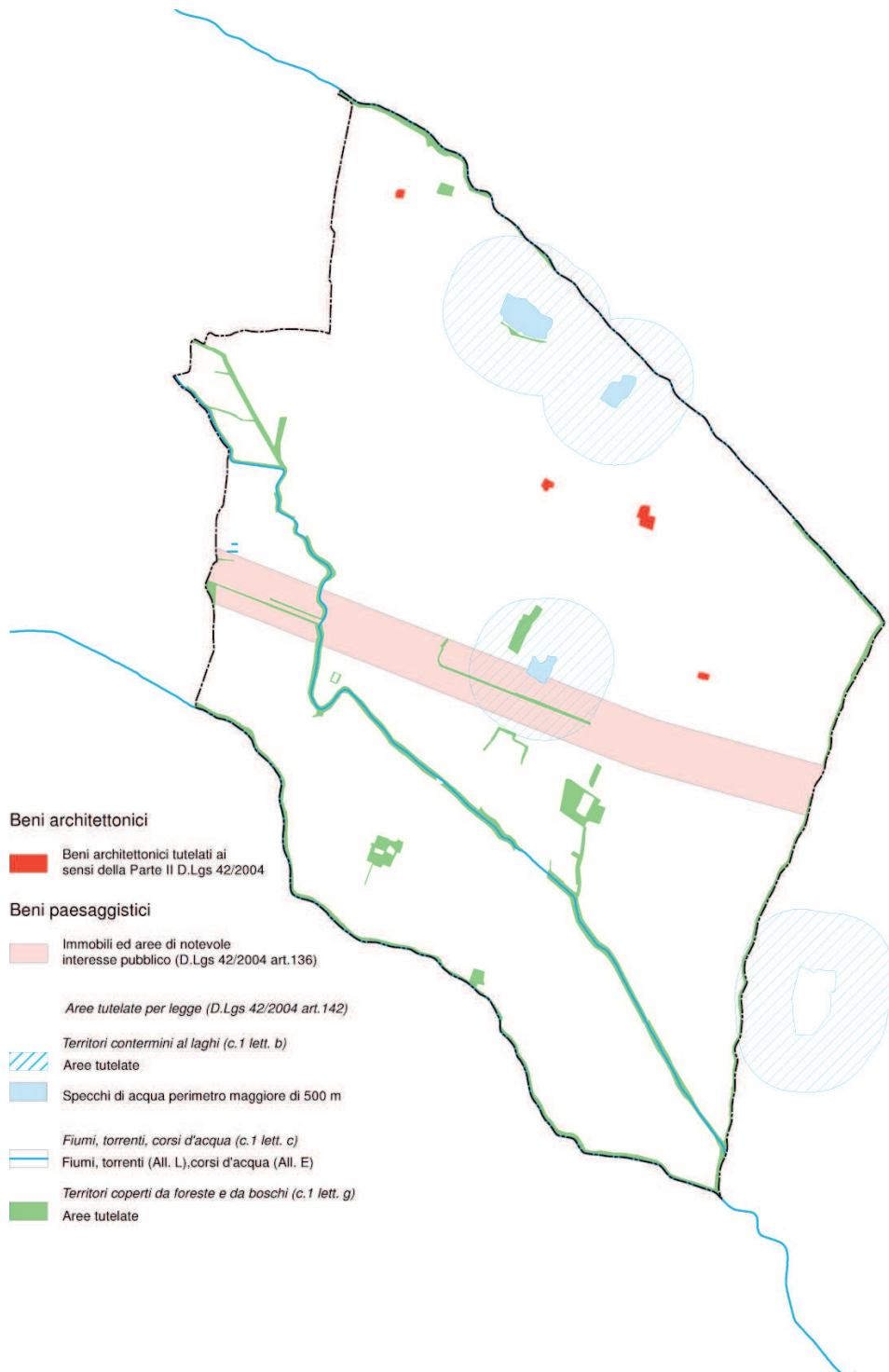
- i territori coperti da foreste e boschi
- i territori contermini ai laghi per una fascia di 300 ml laghi

Particolarmente importanti nella Disciplina dei beni paesaggistici sono le parti prescrittive che sono entrate immediatamente in vigore ed alle quali devono attenersi gli strumenti urbanistici elaborati successivamente all'adozione del PIT.

Nel comune di Agliana sono inoltre presenti beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004

In particolare nel comune risultano presenti le seguenti categorie di beni:

- chiesa di Santa Maria Assunta a Spedalino e relativa area di rispetto
- chiesa di San Pietro e relativa canonica
- chiesa vecchia e canonica di San Niccolò
- chiesa, canonica e oratorio della Compagnia di San Michele.



## 5.6 Stato della pianificazione e monitoraggio del Regolamento Urbanistico

Questa parte della relazione sullo stato di attuazione e sul monitoraggio del RU viene elaborata oltre che ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 anche in riferimento a quanto previsto all'art. 95, comma 14 della stessa LR (articolo con contenuto assimilabile a quanto stabilito dall'art. 55 della LR 1/05) e rappresenta una prima verifica dello stato di attuazione del primo Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana: poiché vengono esaminate le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nei cinque anni trascorsi dalla sua approvazione.

Il Comune di Agliana è dotato di Piano Strutturale e Regolamento urbanistico elaborati ai sensi della LR 1/2005.

- Il procedimento di formazione del PS fu avviato con D.C.C. n. 54 del 25.09.2003.

Il PS è stato adottato con D.C.C. n. 06 del 15.02.2006, approvato con D.C.C. n.16 del 29.03.2007, pubblicato sul B.U.R.T. n. 21 del 23.05.2007.

- Il Regolamento Urbanistico è stato adottato con D.C.C. n.32 del 06.06.2011, approvato con D.C.C. n.41 del 04.06.2012, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n.28 del 11.07.2012.

Nel periodo intercorso tra il 12/07/2012 (data da cui le relative previsioni hanno acquisito efficacia) e il 12/07/2017 è stata approvata per via ordinaria una sola variante, che ha istituito la previsione di un lotto di completamento a destinazione "speciale" (terziario e servizi) nel contesto pubblico dello Stadio Bellucci, al fine di consentirne la valorizzazione. Sono state invece utilizzate procedure "semplificate" per l'approvazione di una seconda nonché ultima variante, che ha istituito il vincolo preordinato all'esproprio su porzioni degli argini del Torrente Brana, in modo da consentire la riduzione del rischio idraulico nella zona de La Ferruccia.

- La variante n. 1, "Variante Stadio", adottata D.C.C. n.43 del 12/09/2013 e approvata con DCC n.3 del 13/01/2014, pubblicata su B.U.R.T. n.9 del 05/03/2014: variante finalizzata all'inserimento di una nuova area per la realizzazione di strutture sportivo-ricreative, a servizio e commerciali.

- La variante n. 2, "Variante Torrente Brana", approvata nella conferenza di servizi del 03/06/2014: variante finalizzata a interventi di ripristino arginale del Torrente Brana.

- Si fa presente inoltre che sono in corso le procedure di approvazione del progetto definitivo di ampliamento relativo alla Autostrada Firenze Pisa Nord (terza corsia e opere di adeguamento dello svincolo di Peretola) nel Tratto Firenze Nord - Pistoia, approvato in sede di conferenza dei servizi in data 08/11/2017 e in attesa dell'emissione del provvedimento finale con decreto direttoriale, progetto nei confronti del quale il Comune di Agliana ha espresso parere favorevole con delibera di C.C. n. 52 del 14/09/2017. L'approvazione del progetto comporterà l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate e la contestuale variante allo strumento conformativo comunale, di cui il presente avvio non può che prendere atto.

Questo primo monitoraggio del Regolamento Urbanistico vigente si propone dunque di valutare, in termini quantitativi e qualitativi, le trasformazioni edilizie e la dotazione di standard urbanistici attuati: di fotografare lo stato di fatto rispetto alla programmazione urbanistica approvata e costituire la base per l'aggiornamento del quadro strategico quinquennale che l'Amministrazione intende promuovere con la presente variante.

I dati del monitoraggio sono contenuti in due serie di tabelle:

- la prima raccoglie i dati relativi agli insediamenti realizzati nel periodo in esame;

- la seconda verifica l'attuazione del programma di realizzazione degli standard urbani nello stesso periodo.





**TABELLA S - VERIFICA STANDARD**

UTOE	VERIFICA PARCHEGGI					VERIFICA VERDE				
	Esistente	Previsione RU	Realizzato RU	Totale	Previsione PS	Esistente	Previsione RU	Realizzato RU	Totale	Previsione PS
	mq <i>a</i>	mq <i>b</i>	mq <i>c</i>	mq <i>d=a+c</i>	mq <i>e</i>	mq <i>f</i>	mq <i>g</i>	mq <i>h</i>	mq <i>i=f+h</i>	mq <i>f</i>
UTOE 1	61 297	13 182	1 067	62 364	52 945	219 909	26 695	0	219 909	200 741
UTOE 2	40 045	14 815	8 534	48 579	33 091	31 749	57 850	16 428	48 177	51 703
UTOE 3	32 823	21 371	1 247	34 070	37 878	72 428	22 874	964	73 392	60 885
UTOE 4	16 504	0	0	16 504	9 035	25 300	0	0	25 300	19 560
<b>TOTALI</b>	<b>150 669</b>	<b>49 367</b>	<b>10 848</b>	<b>161 517</b>	<b>132 949</b>	<b>349 386</b>	<b>107 418</b>	<b>17 392</b>	<b>366 778</b>	<b>332 889</b>

RAPPORTO ABITANTI		Esistente mq/ab	RU mq/ab	PS mq/ab	Esistente mq/ab	RU mq/ab	PS mq/ab
PS	15 329	9.83			22.79		
ATT ED	1 034						
RU	324						
2017	<b>16 687</b> *		<b>9.68</b>	<b>5.00</b>		<b>21.98</b>	<b>18.00</b>

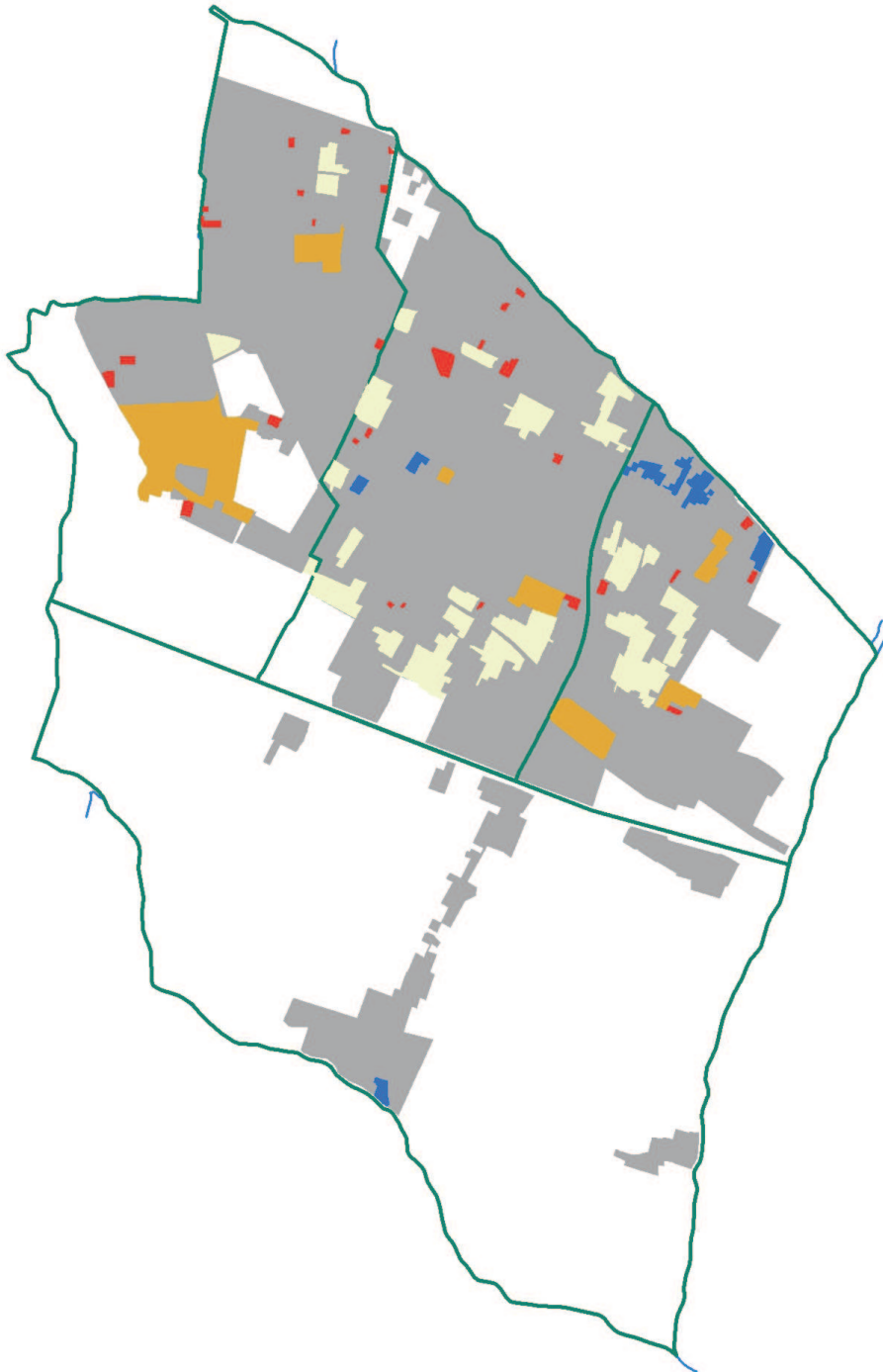
anagrafe 2017		Esistente mq/ab	RU mq/ab	PS mq/ab	Esistente mq/ab	RU mq/ab	PS mq/ab
2017	<b>17 782</b> *		<b>9.08</b>	<b>5.00</b>		<b>20.63</b>	<b>18.00</b>

UTOE	VERIFICA SERVIZI					VERIFICA TOTALE				
	Esistente	Previsione RU	Realizzato RU	Totale	Previsione PS	Esistente	Previsione RU	Realizzato RU	Totale	Previsione PS
	mq <i>m</i>	mq <i>n</i>	mq <i>o</i>	mq <i>p=m+o</i>	mq <i>q</i>	mq <i>r</i>	mq <i>s</i>	mq <i>t=c+h+o</i>	mq <i>u=f+i</i>	mq <i>v</i>
UTOE 1	98 989	76 415	4 299	103 288	85 857	380 195	116 292	5 366	385 561	339 543
UTOE 2	19 630	16 801	0	19 630	30 160	91 424	89 465	24 962	116 386	114 954
UTOE 3	21 270	14 402	1 050	22 320	23 837	126 521	58 646	3 261	129 782	122 600
UTOE 4	2 317	0	0	2 317	11 410	44 121	0	0	44 121	9 035
<b>TOTALI</b>	<b>142 206</b>	<b>107 618</b>	<b>5 349</b>	<b>147 555</b>	<b>151 264</b>	<b>642 261</b>	<b>264 403</b>	<b>33 589</b>	<b>675 850</b>	<b>586 132</b>

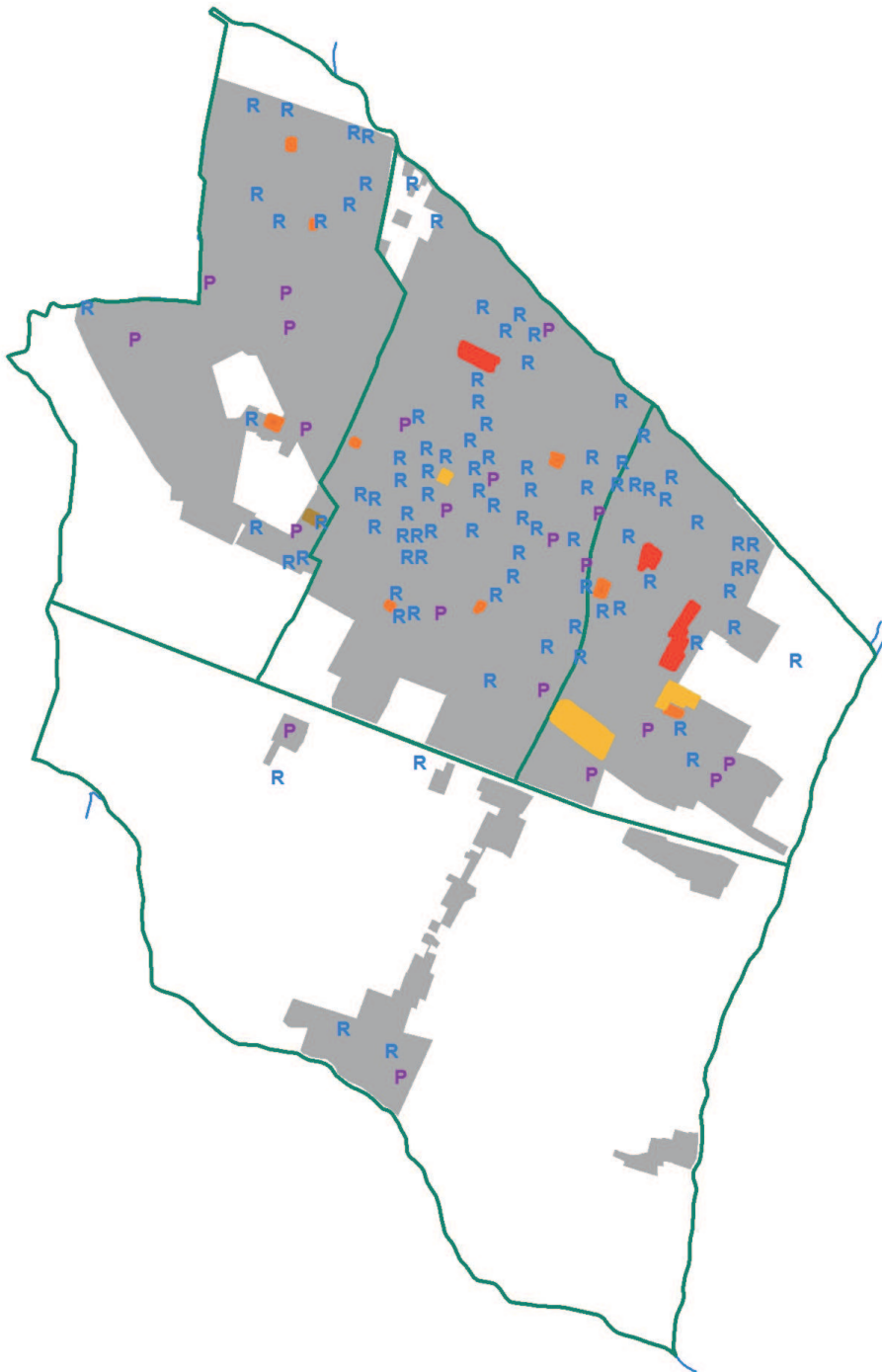
RAPPORTO ABITANTI		Esistente mq/ab	RU mq/ab	PS mq/ab	Esistente mq/ab	RU mq/ab	PS mq/ab
PS	15 329	9.28			41.90		
ATT ED	1 034						
RU	324						
2017	<b>16 687</b> *		<b>8.84</b>	<b>7.00</b>		<b>40.50</b>	<b>30.00</b>

anagrafe 2017		Esistente mq/ab	RU mq/ab	PS mq/ab	Esistente mq/ab	RU mq/ab	PS mq/ab
2017	<b>17 782</b> *		<b>8.30</b>	<b>7.00</b>		<b>38.01</b>	<b>30.00</b>

\* Questo valore supera il limite teorico del PS, poiché vi è ricompresa la stima delle quantità dovute a ristrutturazione, sostituzione o completamento e l'attività edilizia quinquennale in modo da rendere più congrua la verifica

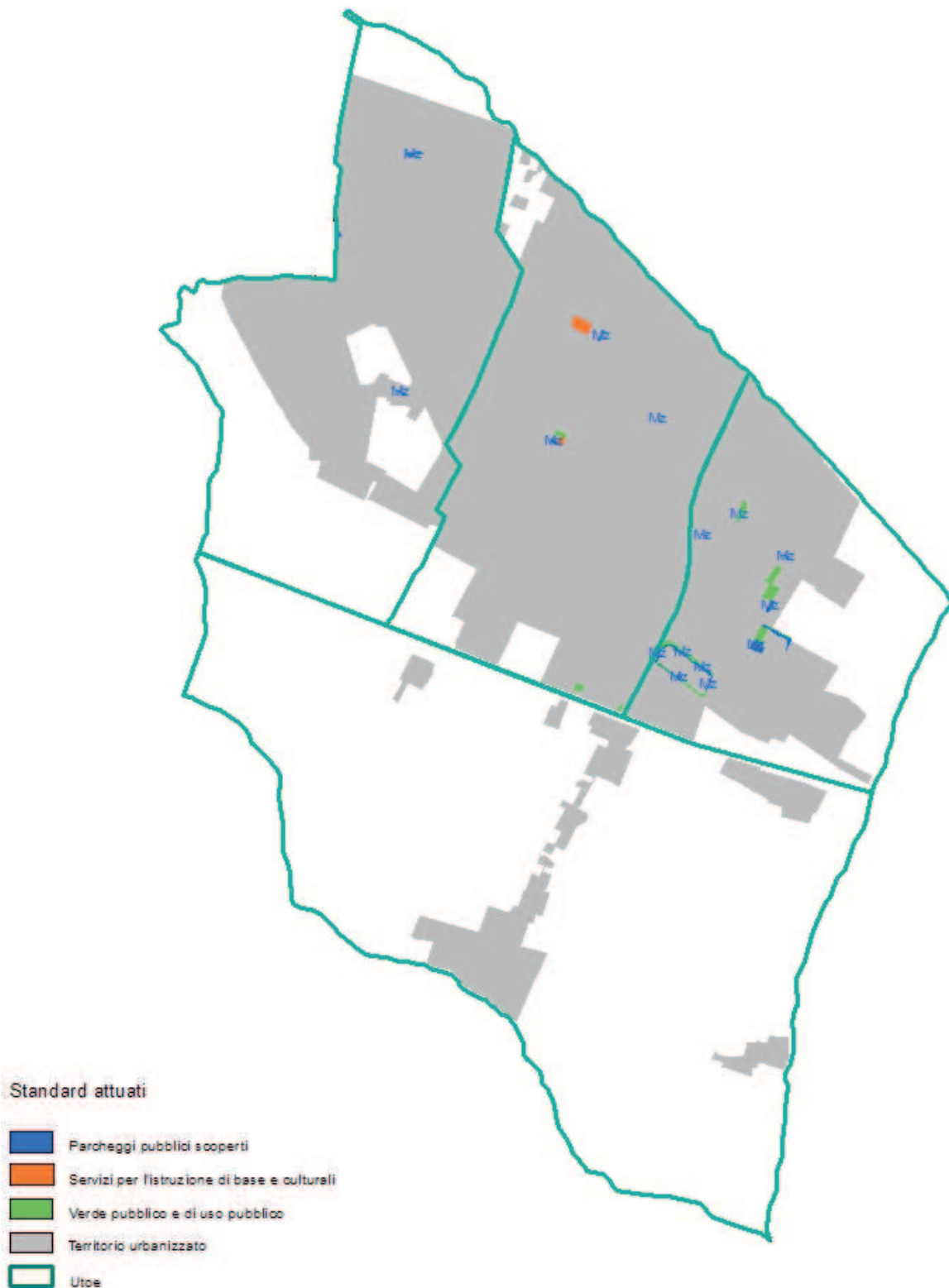


*Gli interventi di trasformazione previsti del primo Regolamento Urbanistico: in **giallo** le aree di trasformazione; in **arancio** le aree soggette ad intervento "migrante" dal PRG90; in **azzurro** i piani di recupero; in **rosso** i lotti di completamento*



*Nella tavola sono individuate le aree e gli interventi di trasformazione: in colore rosso le aree di trasformazione attivate (due sono confinanti); in colore arancio chiaro le aree in corso di trasformazione attuate; in colore arancio scuro i lotti di completamente rilasciati; in colore marrone l'unica sostituzione edilizia in corso di realizzazione; con la lettera R sono localizzate le Segnalazioni onerose di tipo Residenziale, mentre con la P quelle che provengono dal SUAP.*

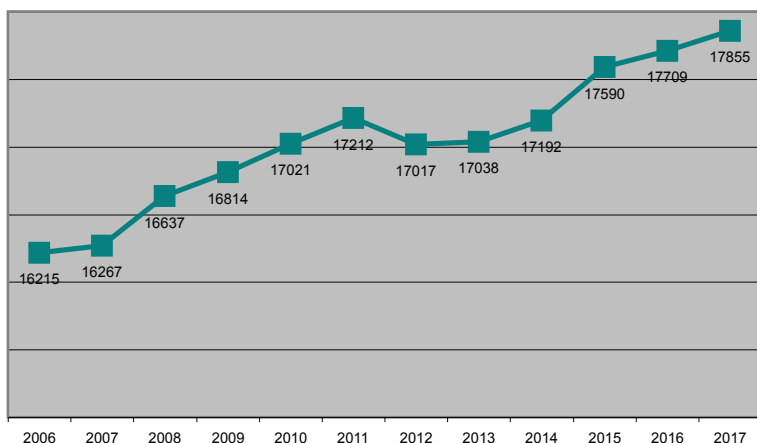




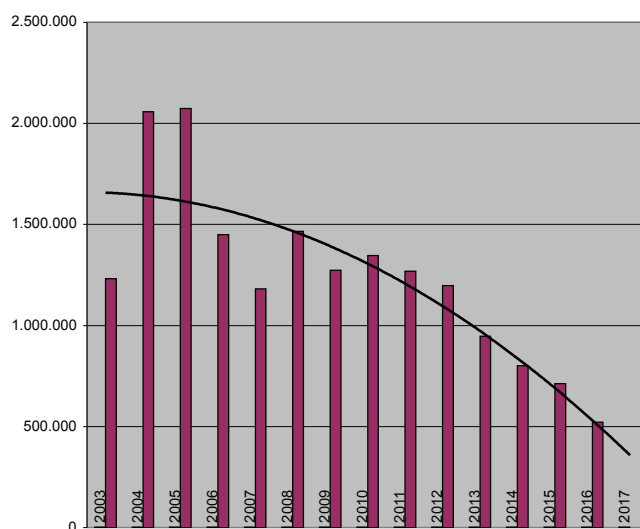
Per monitorare le trasformazioni effettuate sono stati esaminati i “permessi di costruire” rilasciati nel quinquennio in esame, raccogliendone dalle schede istruttorie i dati essenziali; operazione simile è stata effettuata anche esaminando gli elementi istruttori delle “segnalazioni onerose”, al fine di monitorare l’attività edilizia cosiddetta “minore”; la localizzazione delle singole trasformazioni è stata poi riportata su mappa, grazie al Sistema Informativo Territoriale comunale.

Il monitoraggio è dunque finalizzato anche a valutare l'attuazione delle politiche perseguite e suggerire elementi utili alla variante in oggetto: che dovrà occuparsi sia delle previsioni che hanno perso efficacia, sia di proporre interventi nel solo territorio urbanizzato libero da rischi, sia dell’adeguamento normativo ai tanti cambiamenti introdotti dalla legislazione edilizia recente.

In tal senso, una prima e transitoria domanda, cui dovranno seguire opportune valutazioni, accompagna questo paragrafo, che si conclude con la lettura dei due grafici sotto riportati e l’osservazione delle loro curve che seguono traiettorie opposte, descrivendo assai bene la situazione attuale: la curva demografica che cresce quasi con lo stesso ritmo degli anni precedenti la crisi; l’importo incassato attraverso gli oneri di urbanizzazione, rimasto sostanzialmente costante negli anni tra il 2009 e il 2012, praticamente dimezzato negli ultimi due/tre anni.



*L’andamento demografico (crescita) dal Piano Strutturale al Regolamento Urbanistico: mille abitanti dall’approvazione del PS all’adozione del RU, poco meno di altri mille abitanti dall’adozione del RU alla sua scadenza naturale.*



*L’andamento degli oneri di urbanizzazione (decrescita): dal primo decennio del nuovo millennio al “dimezzamento” del secondo decennio.*

In proposito, seguono alcune sintetiche osservazioni che individuano altrettante “questioni emergenti” connesse alla disciplina degli interventi prevista nel vigente RU (che certo saranno oggetto di riflessione nelle successive fasi di elaborazione della variante):

- le aree di trasformazione attivate sono state soltanto quattro, peraltro esclusivamente per titolo diretto;
- maggiore, seppure inferiore alle previsioni, è stata l’attuazione di “lotti liberi” in zone di completamento: dove hanno richiesto e ottenuto il permesso di costruire solo nove contesti (meno di due all’anno), da cui sono derivati edifici con un numero relativamente basso di alloggi;
- è stata attuata una sola (consistente) sostituzione edilizia, mentre nessun piano di recupero è stato approvato; i dati restituiscono l’esistenza di un’attività edilizia “minore” (ampliamento o riuso del patrimonio esistente) di pari consistenza a quella della trasformazione (2.461 vs 2.421 mq);
- sono state realizzate alcune medie strutture con superfici di vendita pari a quasi la metà del limite assegnato all’area dalla legge in materia (< 1.000 mq);
- non è stato rilasciato alcun permesso per nuovi insediamenti produttivi;
- la classificazione di rilevante rischio idraulico, a cui lo strumento sovraordinato ha sottoposto quasi l’intero territorio comunale, ha certamente inciso sull’attività edilizia e urbanistica, nonché sull’attuazione di alcune rilevanti previsioni di standard (parchi).

## **6. Il programma delle attività di informazione e partecipazione**

Con l’avvio del procedimento – al fine di garantire l’informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione della Variante al RU come previsto all’art. 17, comma 3, lettere e), f) della LR 65/2014 – il Comune di Agliana dovrà proseguire il percorso di partecipazione e di ascolto già avviato dopo la delibera della giunta comunale n.63 del 24.07.2014 (che individuava gli obiettivi principali della variante) con la pubblicazione di un “Pubblico avviso relativo alla definizione dei contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico”: che ha visto il coinvolgimento di molti cittadini, associazioni, società, aziende e studi professionali che hanno fornito contributi, suggerimenti, proposte e progetti da valutare e possibilmente inserire nel testo del “nuovo” RU.

Ad oggi, sono state protocollate più di cento proposte, i cui temi principali indicano la necessità di semplificazione normativa, maggiore flessibilità degli usi e possibilità di attuare interventi edilizi diretti.

Ulteriori contributi potranno essere raccolti dagli uffici competenti tramite pec o con richiesta scritta protocollata.

Verranno previsti inoltre incontri pubblici, da effettuare dopo l’adozione della variante, per fornire informazioni sui contenuti della stessa e sulle modalità da seguire per la presentazione di eventuali e successive osservazioni.

Il percorso di formazione della variante, con le attività previste per la partecipazione, saranno pubblicate su pagine dedicate nel portale web del sito del Comune e sui media locali.

Questo percorso di informazione, consultazione e partecipazione sarà coordinato dal **Dott. Paolo Pierucci**, nominato Garante della Comunicazione.

Il ruolo del Garante – nelle diverse fasi del percorso di formazione degli atti di governo del territorio – è quello di assumere le necessarie iniziative al fine di assicurare l’informazione e la partecipazione di tutti i soggetti interessati (con le finalità descritte agli artt. 36,37,38 della LR 65/2014).

Il responsabile del procedimento per la Variante al RU è l’**Arch. Andrea Di Filippo**, responsabile dell’ufficio urbanistica e edilizia privata.

## - Le attività di partecipazione di cui alla LR 10/2010

Essendo la Variante al RU soggetta a Valutazione Ambientale Strategica, le attività di informazione e partecipazione alla formazione della stessa dovranno essere coordinate con le attività di partecipazione di cui alla LR 10/2010, coinvolgendo i soggetti competenti in materia Ambientale (SCA) e del pubblico, nel rispetto del principio di non duplicazione, come previsto dall'art.36 comma 6 della LR 65/2014.

In particolare saranno inviati simultaneamente il Documento di Avvio ed il Documento Preliminare di VAS ai soggetti interessati, sarà data contestuale pubblicità dei contenuti del Piano e del Rapporto Ambientale, saranno coordinate le modalità di "osservazione", "controdeduzione" e "approvazione" del Piano e del Rapporto Ambientale.

## **7. Enti ed organismi pubblici interessati al procedimento**

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014. Tali soggetti coincidono con i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento di VAS: in tal senso, si rimanda al documento "Rapporto Ambientale Preliminare VAS" onde evitare inutili duplicazioni.

## **8. Enti ed organismi pubblici tenuti a fornire pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati**

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione della variante, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, saranno:

- Regione Toscana
- Provincia di Pistoia
- Ministero per i Beni e le attività Culturali e Sperimentazioni territorialmente competenti:
  - a) Soprintendenze per i beni paesaggistici della Toscana
  - b) Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
  - c) Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per la città metropolitana di Firenze e le province di Firenze Prato e Pistoia
- Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio - Pistoia
- Azienda USL n.3 di Pistoia.

## **9. Termini per l'acquisizione degli apporti tecnico-conoscitivi**

Si stabilisce, ai sensi della lettera c) del comma 3 dell'art.17 della LR 65/2014, che i contributi tecnici e i pareri, nulla osta o atti di assenso di cui ai precedenti paragrafi dovranno pervenire **entro 30 giorni** dal deposito della documentazione completa all'ente o organismo pubblico interessato.