



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PS

**Relazione di aggiornamento del quadro
conoscitivo**

dicembre 2017

QC - quadro conoscitivo

**DOC.
01**

Sindaco

Mauro Lorenzini

Assessore all' Urbanistica

Giorgio Perruccio

Responsabile del procedimento

Giacomo Dardi

Garante dell' Informazione e Partecipazione

Sara Tintori

Gruppo di progetto

Daniela Campolmi

responsabile Urbanistica

Maria Grazia La Porta

responsabile Pianificazione intermedia

Sara Pescioni

Luca Agostini

Consulenti

Aspetti ambientali - VAS

Andrea Giraldi

Sistema informativo

Idp progetti gis

Aspetti socio-economici

Mauro Lombardi

Marika Macchi

Annalisa Tonarelli

Aspetti geologici

Gaddo Mannori

Ferruccio Capecchi

Alessandra Mucci

Aspetti idraulici

Davide Settesoldi

Contribuiti di settore

Settore edilizia privata -SUAP

Sandra Vannucci

Claudia Baroncelli

Cristiano Nastasi



Indice generale

Premessa.....	2
1. Il quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici vigenti.....	3
1.1 Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale 2004.....	3
1.2 Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico 2009.....	6
2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo.....	8
2.1.1 Linee per l'aggiornamento del quadro conoscitivo.....	8
2.1.2 Le ulteriori analisi ed elaborazioni.....	8
2.1.3 Il contributo dei quadri conoscitivi dei piani territoriali sovraordinati.....	8
2.1.4 Gli elaborati della valutazione ambientale strategica.....	9
2.1.5 studi geologici e idraulici.....	9
2.2 Nuovi documenti ed elaborati del quadro conoscitivo.....	11
2.2.1 L'aggiornamento del quadro conoscitivo.....	11
2.2.2 Doc. Storia degli strumenti urbanistici comunali.....	11
2.2.3 Aspetti socio economici e demografici.....	11
2.2.4 Stato di attuazione del regolamento urbanistico e del patrimonio edilizio esistente.....	12
2.2.5 Altri atti, piani, programmi e studi a livello comunale che implementano il quadro conoscitivo.....	12
2.2.6 Gli elaborati grafici:.....	13
Allegato - I cinque luoghi.....	17

Premessa

Ai sensi della nuova legge regionale 65/2014 - Norme sul governo del territorio - il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile (art.92 comma1). Il successivo comma 2 dell'art.92 stabilisce che "il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile".

Nell'avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale (d'ora in poi detto anche PS) e del Piano Operativo Comunale (d'ora in poi detto anche PO) deliberato con atto del Consiglio comunale n. 87 del 8 Novembre 2016, è chiaramente spiegato che la redazione dei due nuovi strumenti urbanistici del Comune, si avvale innanzitutto dei quadri conoscitivi che supportavano l'elaborazione del primo Piano Strutturale del 2004 e del primo Regolamento Urbanistico del 2009.

In particolare, costituisce un'essenziale punto di riferimento il quadro conoscitivo del primo PS, che aveva costruito le basi di un'approfondita conoscenza del territorio comunale: questo richiede oggi un adeguamento mirato agli obiettivi progettuali della pianificazione comunale, tenuto conto dei mutamenti che sono intervenuti nel quadro normativo regionale e nazionale e negli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

Nei paragrafi che seguono vengono ricordati i contenuti del quadro conoscitivo del PS 2004, del RU 2009 e vengono riassunte le linee che si sono seguite nel lavoro di aggiornamento ed approfondimento del quadro delle conoscenze, fornendo una sintetica descrizione dei principali temi affrontati, poi dettagliatamente illustrati negli specifici allegati ed elaborati che costituiscono l'insieme degli aggiornamenti del quadro conoscitivo.

1. Il quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici vigenti

1.1 Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale 2004

Il quadro conoscitivo del PS 2004 era costituito dai documenti e dagli elaborati elencati all'art.5 delle Norme tecniche che di seguito riportiamo integralmente.

1. Elaborati del Quadro Conoscitivo (serie B)

2. Relazione sugli "Elementi per la valutazione degli effetti ambientali"(B1)

3. Elaborazioni cartografiche di analisi (serie B 8):

TAV-B8.1.1 Morfologia del territorio ed elementi strutturali - DTM (n. 1 tavola in scala 1:15.000)

TAV-B8.1.2 Il rilievo dell'area urbana (Quadro d'Unione in scala 1:10.000)

TAVV- B8.1.2.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 (n. 12 tavole in scala 1:2000)

TAV-B8.1.3 Periodizzazione del sistema insediativo e viario (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.1.4 Le infrastrutture esistenti (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.1.5 Energia (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.1.6 Smaltimento (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.2.1 Uso del suolo (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.2.2 Acqua (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.2.3 Le risorse agro-ambientali (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.6.1 Il PRG vigente (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.6.2 Lo stato di attuazione del PRG vigente (n. 1 tavola in scala 1: 10.000)

TAV-B8.7.1 I vincoli (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

4. Indagini geologiche (serie B 9):

Relazione geologica (B 9.1)

TAV-B9.2.1 Carta dell'acclività (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B9.2.2 Carta geologica con indicazioni litotecniche (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B9.2.3 Carta geomorfologia (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B9.2.4 Carta idrogeologica (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B9.2.5 Carta dei dati di base (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

5. Relazione idraulica variante PS (serie B 9.3)

TAV-B9.4.1 Carta delle aree allagate per Tr 30 anni (n. 1 tavola in scala 1: 10.000)

TAV-B9.4.2 Carta delle aree allagate per Tr 200 i (n. 1 tavola in scala 1: 10.000)

Sono allegati e costituiscono parte integrante del Quadro conoscitivo i seguenti documenti :

- Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.), D.C.R. n. 72 del 24/07/2007;
- Schema Strutturale per l'Area Metropolitana FI-PO-PT, D.C.R. n. 212/90;
- Delibera del Consiglio Regionale n. 67/96 "Normativa dell'area protetta del Monteferrato".
- Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Prato approvato con DCP n. 116 del 3/12/2003 così come modificato con la variante di adeguamento alla L.R. 1/2005 del Piano

- territoriale di coordinamento provinciale approvata con n. 7 del 04/02/2009;
- Accordo di programma per la realizzazione della 2a Tangenziale ovest di Prato, 12/3/98;
 - D.P.C.M. del 5/11/99 "Piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico del bacino dell'Arno";
 - Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino 11 Novembre 2004, n° 185, "Adozione del piano di bacino del fiume Arno", approvato con DCPM 6 Maggio 2005, "Approvazione del piano di bacino del fiume Arno", e definitivamente in vigore dal 3 Ottobre 2005;
 - Studi idrologici - idraulici costituiti da :
 - A) Indagini idrologiche e idrauliche a supporto di Varianti al PRG vigente (ott. 2007- maggio 2008)
 - B) Studio idrologico e idraulico di alcuni corsi d'acqua nel territorio comunale di Montemurlo (settembre 2007 – luglio 2008)
 - C) Definizione e verifica idraulica degli interventi di messa in sicurezza della frazione di Oste (novembre 2008)
 - D) Integrazioni agli studi idraulici condotti per il Regolamento Urbanistico e analisi delle osservazioni (novembre 2009)
 - E) Aggiornamento della pericolosità Idraulica del territorio comunale (Dicembre 2011)
 - Gli elaborati grafici e le norme di attuazione degli atti di pianificazione elaborati dall'Amministrazione:
 - PRG Santi e Savioli, adottato il 29.06.1960 e mai approvato;
 - PdF 1968, adottato il 14.06.1968 e mai approvato;
 - PdF 1972, adottato il 10.03.1972 e mai approvato;
 - PdF 1973 approvato con DGR n° 3841 del 10/07/1973;
 - PRG 1982 approvato con DGRT n° 8703 del 03/10/1988;
 - Normativa Area Protetta, adottata con delibera consiliare ,approvata con Delibera della Giunta Regionale 26 Agosto 1996, n° 1063;
 - Variante Generale al PRG adottata con delibera consiliare 29 Gennaio 1996, n° 7, approvata con stralci e prescrizioni con DCC n° 73 del 27/07/2002, e definitivamente approvata con DGR n. 20 del 19/1/2004;
 - Le relazioni tecniche del PdF 1973, PRG 1982, Normativa Area Protetta 1995, Variante Generale 1996;
 - "Indirizzi progettuali della Variante di PRG" (approvati con delibera consiliare 23 Aprile 1992, n° 40)
 - Valutazione di Impatto Ambientale della Variante Generale (1995)
 - "Rapporto sullo stato dell'ambiente", AL Agenda 21 (2003)
 - Le varianti urbanistiche ed i piani attuativi descritti nell'allegato "Elenco degli atti urbanistici" alla Relazione del Piano Strutturale.
 - I progetti delle casse d'espansione e degli adeguamenti arginali dei seguenti fossi:
 - Fosso Funandola, perizia n. 445;

- Fossi Funandola e Stregale, perizie nn. 501, 502, 503;
- Fosso Meldancione, perizie nn. 88, 422, 518, 713;
- I piani di settore comunali:
 - Piano di zonizzazione acustica, adottato con D.C.C n. 7 del 26/1/2004, ed approvato con DCC 18 Luglio 2005, n° 55;
 - Piano urbano del traffico, approvato con delibera consiliare 29 Luglio 1993, n° 68;
 - Piano di indirizzo e regolazione degli orari;
 - Piano comunale d'emergenza per la protezione civile ;
 - Piano del commercio, approvato con DCC n. 49 del 7/6/1995;
- Ricerca del CENSIS (1990-1993), costituita dai seguenti elaborati:
 - 1 - Il quadro evolutivo di riferimento – Rapporto di prima fase;
 - 2 - Il marketing dei nuovi bisogni di territorio – Rapporto di seconda fase;
 - 3 - Il marketing dei nuovi bisogni di territorio – Indagine alle famiglie –
 - 4 - Il Laboratorio per la riqualificazione dei localismi – Rapporto di terza fase;
- Rapporto Asel sulla "Riqualificazione funzionale e territoriale del Comune di Montemurlo" a cura di Saverio Langianni e Maria Cristina Borocci (2003);
- Studio particolareggiato dell'Area Industriale, (VG al PRG, 1995) costituito dai *seguenti elaborati*:
 1. Relazione tecnica e Fascicolo B: 1- Censimento delle imprese presenti sul territorio comunale, e 2 - Distretto Produttivo - indagine Censis su campione;
 2. Fascicolo A1 – Elaborati grafici di analisi (cartella con 9 tavole);
 3. Fascicolo A2 – Elaborati grafici di proposta (cartella con 9 tavole);
 4. Studio sulla mobilità e il traffico, finalizzato alla redazione del nuovo PGTU (novembre 2003)
- Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico (n° 63 schede) ed Analisi dei nuclei storico-urbani (n° 12 schede – documentazione fotografica), relativi al territorio di pianura (VG al PRG, 1996), e Censimento degli edifici di interesse storico-artistico e delle architetture di rilevante interesse (Normativa AP, 1995), relativi al territorio dell'Area protetta;

Rispetto al quadro delle conoscenze e delle analisi sopraelencate possiamo osservare:

1) gli elaborati riferiti alla valutazione degli effetti ambientali costituiti da:

- la Valutazione di Impatto Ambientale della Variante Generale (1995)
- "Rapporto sullo stato dell'ambiente", AL Agenda 21 (2003)
- la relazione sugli "Elementi per la valutazione degli effetti ambientali"(B1)

hanno costituito la base di partenza per il confronto dei dati ambientali aggiornati serviti per la

redazione del rapporto ambientale;

2) i documenti riguardanti i piani sovracomunali, i provvedimenti di area vasta e i piani comunali conservano una validità come elemento di conoscenza e di ricognizione storica degli strumenti urbanistici comunali, degli studi e delle discipline in materia geologico idraulica, dei piani e programmi comunali o di area vasta che influiscono sulla gestione del territorio. Richiede ovviamente un aggiornamento complessivo con quanto è avvenuto negli ultimi anni nella legislazione di settore, nelle attività di pianificazione e programmazione sovraordinate e nell'azione amministrativa locale.

In particolare la Normativa dell'area protetta e gli studi preparatori dei medesimi restano come elemento di riferimento per la decisione degli interventi riguardanti la parte collinare.

3) le Indagini geologiche e gli Studi idrologici - idraulici :

Le indagini riguardanti la geologia e l'idrogeologia sono state aggiornate ed implementate con le nuove informazioni e la zonazione della pericolosità geologica e sismica sono state rifatte seguendo le direttive del DPGR 53/R/2011. Per quanto riguarda la pericolosità idraulica si fa riferimento allo studio aggiornato del dicembre 2011, approvato con la prima variante al Piano strutturale. Per maggiori chiarimenti si rimanda al paragrafo 2.1.5 della presente relazione.

4) le tavole dedicate allo Stato di attuazione del vigente PRG" :

TAV-B8.6.1 Il PRG vigente (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

TAV-B8.6.2 Lo stato di attuazione del PRG vigente (n. 1 tavola in scala 1: 10.000)

hanno solo il valore di una ricognizione storica dell'attuazione dell'allora vigente PRG.

Con il nuovo PS è stata aggiornata la verifica dello stato di attuazione del PS e del RU nella tavola QC-11. STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

5) le tavole riguardanti Analisi del processo insediativo costituite da :

TAV-B8.1.2 Il rilievo dell'area urbana (Quadro d'Unione in scala 1:10.000)

TAVV- B8.1.2.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 (n. 12 tavole in scala 1:2000)

TAV-B8.1.3 Periodizzazione del sistema insediativo e viario (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

hanno costituito la base di partenza per l'aggiornamento della periodizzazione e per l'individuazione dei tessuti omogenei serviti per la redazione della tavola QC. 06 – Tessuti urbani ed extraurbani.

6) Le tavole riguardanti la struttura del territorio e le risorse agroambientali

TAV-B8.1.1 Morfologia del territorio ed elementi strutturali - DTM (n. 1 tavola in scala 1:15.000)

TAV-B8.2.3 Le risorse agro-ambientali (n. 1 tavola in scala 1:10.000)

hanno costituito una base per la costruzione del patrimonio territoriale e l'individuazione degli elementi di valore.

7) Gli studi riguardanti le dinamiche demografiche e lo stato dell'economia sono stati tutti aggiornati e si ritrovano in parte nel documento Doc. 03 Aspetti socio – economici e demografici e in parte nella relazione al Piano strutturale al paragrafo 7 – il dimensionamento del piano nella parte riguardante l'industria.

1.2 Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico 2009

Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico del 2009 si fondava sulle analisi svolte per il Piano Strutturale del 2004 e su una serie di indagini ulteriori che affrontavano in modo dettagliato i

seguenti temi:

- schedatura degli edifici di valore storico, architettonico ambientale
- schedatura degli edifici di antico impianto
- rilievo dell'area urbana con report fotografico

Il rilievo dell'area urbana ha consentito una lettura di dettaglio seguita da una successiva interpretazione, che ha prodotto la delimitazione dei tessuti omogenei, la classificazione degli edifici e l'individuazione di spazi aperti o edificati potenzialmente idonei al riordino urbanistico e insediativo delle parti più irregolari del contesto urbano.

La schedatura del patrimonio edilizio di valore effettuata per il Regolamento Urbanistico, inclusa la classificazione degli edifici di valore, è tuttora valida e costituisce la base di riferimento per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali

Altri elementi del Quadro Conoscitivo

Facevano parte del Quadro conoscitivo del RU ulteriori studi fatti eseguire dall'Amministrazione

- lo studio sul profilo della salute del Comune di Montemurlo fatto dalla Asl di Prato che aveva lo scopo di evidenziare eventuali problematiche ambientali incidenti sulla salute dei cittadini e rilevare la richiesta di servizi di tipo sanitario.
- Lo studio del Cresme sulla domanda abitativa a Prato e Provincia scenari previsionali 2007 – 2016 che aveva l'obbiettivo di analizzare la possibile richiesta di edilizia sociale.

2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo

2.1.1 Linee per l'aggiornamento del quadro conoscitivo

2.1.1 Il Patrimonio di conoscenze dei vigenti strumenti urbanistici comunali

Come indicato nel primo paragrafo sono tuttora valide molte indagini ed analisi che costituiscono i quadri conoscitivi dei vigenti strumenti urbanistici comunali.

Riassumendo le considerazioni svolte in precedenza, possono essere integralmente recuperate e considerate parte integrante del quadro conoscitivo propedeutico alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, le analisi ed elaborazioni indicate di seguito.

Dal Piano Strutturale 2004 :

- la normativa dell'Area protetta del Monteferrato approvata con Delibera della Giunta Regionale 26 Agosto 1996, n° 1063;
- gli Studi idrologici - idraulici di cui all'allegato E) Aggiornamento della pericolosità Idraulica del territorio comunale (Dicembre 2011)

Dal Regolamento Urbanistico 2009 :

le seguenti tavole del Quadro conoscitivo del RU:

- QC_01 - Quadro d' unione delle schede di Rilievo (scala 1:10.000)
- QC_02 - Schede di Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale
- QC_03 - Schede di Rilievo degli altri edifici di antico impianto
- QC_04/n - 12 Tavole di Rilievo dell'area urbana (scala 1:2000)
- QC_05 - Report fotografico delle zone rilevate in area urbana

2.1.2 Le ulteriori analisi ed elaborazioni

Il quadro conoscitivo ereditato dai vigenti strumenti urbanistici è stato aggiornato ed implementato secondo le linee definite nell'avvio del procedimento a partire dai seguenti temi:

- l'andamento demografico e la composizione della popolazione
- lo stato dell'economia locale ed in particolare del settore industriale
- gli effetti delle trasformazioni previste dai piani e realizzate con specifica attenzione al sistema insediativo
- le condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica come ridefinite dall'aggiornamento del quadro normativo intervenuto a livello regionale
- gli apporti dei quadri conoscitivi del PIT e del PTC

2.1.3 Il contributo dei quadri conoscitivi dei piani territoriali sovraordinati

L'aggiornamento del quadro conoscitivo per il nuovo PS si è avvalso largamente delle analisi, delle documentazioni e delle elaborazioni dei quadri conoscitivi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati ed in particolare del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015.

L'obbligo di conformare il Piano Strutturale al PIT , soprattutto per gli aspetti paesaggistici e la connessa disciplina statutaria, ha reso necessario attingere ampiamente agli elaborati del PIT ed in particolare ai ricchi ed approfonditi apparati documentari, grafici e normativi del Piano

paesaggistico. Non è necessario dare un dettagliato resoconto delle acquisizioni dal PIT; citiamo a solo titolo di esempio, non esaustivo: la relazione generale, tutti gli elaborati di livello regionale ed i connessi elaborati cartografici ed in particolare gli abachi delle invarianti, la scheda dell'ambito di paesaggio 06 "Firenze-Parto-Pistoia", gli elaborati relativi ai beni paesaggistici (vincoli per decreto e vincoli per legge).

Per quanto attiene al Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Pistoia (PTC) ci siamo avvalsi del quadro conoscitivo della Variante generale approvata con D.C.P. n.07 del 24 Febbraio 2009 ed in particolare degli elaborati grafici (QC_GEO_All. 07 – schedatura fonti e sorgenti, Qc_Geo_07 emergenze geoambientali, QC_Bio_01 Emergenze vegetazionali, QC_BIO_01_ALL_01- Aree di Elevato Valore Botanico, QC_BIO_01_ALL_02- Schedatura Alberi Monumentali, QC_BIO_01_ALL_04-Elenco delle Emergenze Vegetazionali, QC_DCU_01_ALL_01- Giardini e Parchi Storici) per i contenuti tuttora validi.

2.1.4 Gli elaborati della valutazione ambientale strategica

Costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del PS anche le indagini e gli studi effettuati nel processo di Valutazione ambientale strategica che ai sensi della LR 10/2010 ha accompagnato l'elaborazione del Piano Strutturale. In particolare fornisce un dettagliato ed aggiornato esame dello stato delle risorse naturali ed ambientali e delle dotazioni di servizi a rete e puntuali a sostegno del sistema insediativo, l'insieme delle informazioni contenute nel Quadro di riferimento ambientale del Rapporto Ambientale, la cui redazione si è avvalsa anche dei contributi e delle segnalazioni pervenuti, fin dalla fase preliminare, da parte dei soggetti con competenza ambientale (i cosiddetti SCA).

2.1.5 studi geologici e idraulici

Il Comune è dotato di uno studio della pericolosità idraulica che la definisce, oltre che per le piogge statisticamente rilevanti (trentennale e duecentennale), anche per altezza e velocità di scorrimento, attribuendo la magnitudine dell'erosione ad ogni porzione di mt 25x25 del territorio.

In vista dell'adozione di PS e PO, lo studio è stato aggiornato, immettendo nello schema sia le opere idrauliche realizzate nel frattempo, che le nuove curve pluviometriche della Regione. Sia la Regione, tramite l'ufficio del Genio Civile, che l'Autorità di Bacino, hanno tuttavia richiesto che la pericolosità fosse definita tramite studi di comprensorio, coordinando le pericolosità del comprensorio pratese e del comprensorio pistoiense in un unico studio che avesse le stesse metodologie di definizione dei fenomeni studiati. Per questo motivo, si è ritenuto necessario mantenere come pericolosità di riferimento quella dello studio del 2012 nelle forme assunte all'interno del PGRA, in modo da avere un punto fermo di riferimento per la fattibilità degli interventi.

Il Comune ha aderito alla richiesta di una definizione di comprensorio della pericolosità, e partecipa sia allo studio pratese che a quello pistoiense. Nella conferenza dei servizi convocata per il 12 Dicembre dal Comune di Prato, si è convenuto che Montemurlo provvedesse anche a rivedere l'idrologia secondo il metodo di definizione ritenuto adeguato per lo studio di comprensorio. Nel frattempo, poiché si è manifestata a livello comprensoriale l'esigenza di tenere basso il più possibile il carico idraulico sul nodo Agna-Bure-Meldancione-Calice, si è modificata l'impostazione delle opere di prevenzione del rischio idraulico previste dal Regolamento Urbanistico in vigore, sostituendo agli adeguamenti a valle dei corsi di Funandola e Meldancione la previsione di due nuovi ampliamenti delle casse del Funandola-Stregale e del Meldancione.

In attesa di questa nuova pericolosità di comprensorio, nelle norme abbiamo ritenuto opportuno delineare un percorso per giungere alla definizione della nuova normativa. La nuova definizione della pericolosità sarà definita una volta avvenuto il coordinamento ed approvata la nuova normativa regionale in merito alla pericolosità idraulica. Si prevede nella norma che tale studio possa entrare a far parte del quadro delle conoscenze del PS per mezzo della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, con conseguente entrata in vigore di salvaguardie per gli interventi ancora non autorizzati, fino all'approvazione del Piano Operativo o, in caso di tempi lunghi, dell'approvazione della variante al Piano Operativo riguardante la fattibilità degli interventi.

Per quanto attiene al rischio sismico, si è già svolta la prima fase dello studio di microzonazione sismica, ed il Comune risulta in posizione utile per la prossima tornata di finanziamenti regionali relativi alla seconda fase di tale studio.

2.2 Nuovi documenti ed elaborati del quadro conoscitivo

2.2.1 L'aggiornamento del quadro conoscitivo

L'aggiornamento del quadro conoscitivo, di cui la presente relazione descrive gli indirizzi e sintetizza i contenuti, si sostanzia in un insieme di documenti e di elaborati grafici che possono essere così riassunti:

Documenti

- Doc. 1 Relazione sull'aggiornamento del quadro conoscitivo
- Doc. 2 Storia degli strumenti urbanistici comunali e della pianificazione di area vasta
- Doc. 3 Aspetti socio-economici e demografici
- Doc. 4 Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico e quadro del patrimonio edilizio esistente

Ciascun documento costituisce uno specifico elaborato del Quadro Conoscitivo: nei paragrafi che seguono sono sinteticamente illustrati i contenuti di ciascun documento ad eccezione della presente relazione. A tali documenti, redatti espressamente per i nuovi strumenti urbanistici, si uniscono ulteriori indagini, analisi ed elaborazioni, derivanti da specifici atti amministrativi e/o redatti in altre occasioni, che sono elencati nel paragrafo 2.2.5

2.2.2 Doc. Storia degli strumenti urbanistici comunali

La ricostruzione di questa "storia della città" costituisce uno specifico ed autonomo aspetto dell'implementazione ed aggiornamento del quadro conoscitivo ed è peraltro suscettibile di essere ulteriormente ampliato ed approfondito.

Con il suddetto documento si sono descritti e commentati gli atti di contenuto edilizio ed urbanistico che hanno voluto regolare le trasformazioni territoriali del Comune di Montemurlo. Quando necessario si è fatto riferimento ad atti fondamentali dello Stato, della Regione Toscana o della Provincia di Prato, istituzioni che concorrono con il Comune alla gestione del territorio. Di ogni piano o provvedimento legislativo si sono fornite le date di approvazione, e per i piani anche dell'adozione e dei passaggi fondamentali dell'iter di approvazione. Per i piani comunali si è ricostruito un quadro estremamente sintetico della realtà sociale e territoriale esistente al momento della loro adozione, ed al termine della descrizione un quadro sintetico del contenuto delle previsioni: in questo modo, si trovano a confronto nella stessa pagina la previsione del piano e la realtà effettiva al momento dell'adozione del piano successivo.

2.2.3 Aspetti socio-economici e demografici

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale comprende un documento che approfondisce gli aspetti socio-economici e demografici.

Il documento prende in esame informazioni derivanti dai Censimenti Istat, dalle elaborazioni dell'Ufficio Comunale Anagrafe e degli Osservatori della Provincia, dagli studi della Camera di Commercio e delle associazioni di categoria, e quanto altro necessario a delineare un profilo socio-economico e demografico del Comune di Montemurlo, anche con una lettura diacronica delle serie storiche dei dati ed una lettura sincronica estesa alla provincia e la regione, in modo da leggere le tendenze in atto e le peculiarità del comune nell'area vasta.

Gli studi sono stati realizzati dal Polo Universitario della Città di Prato (PIN) e fanno parte di un progetto più ampio finalizzato a sviluppare una soft infrastructure, utilizzando la dotazione

informatica già presente nel SIT comunale, ovvero un modello cognitivo-predittivo in grado di dotare il comune di uno strumento composito tipo dashboard: questo permette di poter individuare con tempestività tendenze socio-economiche emergenti, problemi e questioni urgenti e rilevanti, per poi elaborare interventi strategici mirati sia su specificità che su traiettorie di più ampio respiro.

L'iniziale lavoro di ricerca verso la costruzione di una soft infrastructure funzionale si è svolto nel 2016- 2017 seguendo tre direttrici principali, sulla base un confronto serrato con il Comune, sia con gli uffici deputati all'Attività urbanistica e di Pianificazione territoriale che con le altre componenti del sistema (Anagrafe, SUAP, ...). La progressione dell'attività è consistita in un primo step di recupero e rielaborazione delle basi dati tradizionalmente utilizzate per la mappatura dei sistemi territoriali che sono serviti per la redazione del documento.

In una seconda fase del lavoro si procederà a ottimizzare il sistema di rilevazione dei dati, di gestione delle informazioni e di rielaborazione di queste per organizzarle sistematicamente in modo che sia possibile estrarne modelli rappresentativi del contesto locale, che possano costituire uno strumento strategico dell'Amministrazione Comunale.

L'obiettivo finale è quello di definire un "cruscotto" di indicatori che, data per consolidata la base dati e il suo aggiornamento possa aiutare ad avere una lettura in tempo reale di alcuni elementi sensibili alle politiche locali.

2.2.4 Stato di attuazione del regolamento urbanistico e del patrimonio edilizio esistente

Il quadro conoscitivo dei nuovi piani comunali contiene uno specifico approfondimento dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico che è stato oggetto di un attento e costante monitoraggio dell'Ufficio tecnico comunale

Nella prima parte del documento viene fatto un sintetico quadro delle analisi sul patrimonio edilizio esistente. Le informazioni rilevate dalle pratiche edilizie sono integrate dai risultati del censimento della popolazione 2011, dalle ulteriori analisi compiute in occasione della redazione del presente Piano Strutturale sullo stato di occupazione del patrimonio a destinazione produttiva, tema di particolare rilevanza in considerazione del peso che questo segmento dell'edificato ha sull'insieme del patrimonio immobiliare ed in relazione agli obiettivi ed alle previsioni della pianificazione urbanistica comunale.

La seconda parte del documento analizza lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico che è stato oggetto di monitoraggio nella relazione propedeutica alla redazione della Variante n. 10 al regolamento urbanistico, per la revisione quinquennale del R.U., redatta ai sensi di quanto previsto dall'art. 95 della nuova LR 65/2014 e aggiornata con gli interventi che sono stati convenzionati, realizzati o licenziati dal 2015 alla data odierna.

Completano il documento le tabelle sullo stato di attuazione del PS e del vigente Regolamento Urbanistico, elaborate tenendo conto delle indicazioni della Regione Toscana, "PO Monitoraggio del PIT e degli strumenti urbanistici".

2.2.5 Altri atti, piani, programmi e studi a livello comunale che implementano il quadro conoscitivo

Di seguito si dà sinteticamente conto di altri atti, piani, programmi e studi aventi affinenza con la pianificazione territoriale ed urbanistica che sono stati approvati, elaborati o modificati nel corso dell'ultimo decennio.

Regolamento Edilizio

Approvato con D.C.C. n.46 del 02/07/2008 e modificato con D.C.C. n.55/12015 che ha recepito insieme ad una correlata variante al RU i parametri unificati di cui al DPGR 64/R/2013, disciplina gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel Comune in coerenza con i contenuti del Regolamento Urbanistico.

Piano urbano del traffico

Adottato con D.C.C. n° 41 del 22.04.2009 che contiene l'elenco degli interventi per garantire efficienza e fluidità della rete infrastrutturale locale.

Piano urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)

Con deliberazione della giunta comunale n. 192 del 13/12/2016 è stato avviato il procedimento per la redazione del Piano della Mobilità Sostenibile del Comune di Montemurlo con i contenuti della L. 340/2000 e degli indirizzi europei, che costituisca un quadro organico per la mobilità volto ad individuare misure per migliorare l'efficacia del sistema infrastrutturale e per regolare la domanda di mobilità in un orizzonte di medio-lungo periodo, in una logica territoriale di sostenibilità ambientale e in linea con gli indirizzi politici e le azioni intraprese dall'Amministrazione Comunale.

Progetto di Innovazione urbana (PIU) denominato " Progetto di innovazione urbana M+M "

L'amministrazione ha partecipato al bando FESR 2014-2020, con l'elaborazione di un apposito progetto di Innovazione Urbana per l'area centrale di Montemurlo capoluogo, che ha tenuto conto dei risultati del processo partecipativo. Il Progetto di Innovazione Urbana è stato presentato insieme al comune di Montale ed è un primo passo per una progettazione condivisa dei due strumenti urbanistici. Il progetto è stato ammesso a finanziamento e comprende una serie di importanti progetti di riqualificazione urbana finalizzati alla realizzazione del nuovo centro cittadino, nell'area dell'ex campo sportivo di Montemurlo, il potenziamento dei servizi scolastici, la riqualificazione degli assi commerciali e la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento con il comune di Montale. Attualmente i due comuni sono impegnati nella redazione della progettazione definitiva degli interventi.

Piano comunale di classificazione acustica

Approvato con D.C.C. n.45 del 03/06/2005.

Regolamento per l'installazione ed il controllo delle stazioni radio-base per la telefonia mobile

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 18.04.2009.

Piano comunale di protezione civile

Il piano è stato approvato con Delibera GC n° 139 del 11.10.2012. Esso individua le strutture di supporto e le aree e gli immobili destinati alle attività della protezione civile.

Piano di azione comunale - PAC

Il piano, approvato con DGC n. 29 giugno 2016, ha una durata quinquennale, quindi fino al 2020, e individua una serie di azioni che il Comune di Montemurlo si impegna a portare avanti per ridurre le emissioni in atmosfera.

2.2.6 Gli elaborati grafici:

Gli elaborati grafici di quadro conoscitivo del PS sono costituiti da otto tavole che aggiornano ed arricchiscono il quadro delle conoscenze elaborato per il primo Piano Strutturale. Di seguito si

sintetizzano i contenuti di ciascuna tavola

TAV. 01 - Carta USO DEL SUOLO. CONFRONTO 1954 – 2013

TAV. 02 - PERIODIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E VIARIO. CONFRONTO 1815 – 2016.

TAV. 03 - CARATTERI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO E COMPONENTI STORICHE – INTERVISIBILITA'

TAV. 04 - TESSITURA DEGLI ASSETTI AGRARI

TAV. 05 - LE TRASFORMAZIONI DEL PAESAGGIO. CRITICITA' E FRAGILITA'

TAV. 06 - TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI

TAV. 07 - LA CITTA' DEL LAVORO

TAV. 08 - DOTAZIONI TERRITORIALI E VIABILITA'

TAV. 09 - RETI TECNOLOGICHE

TAV. 10 - STORIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

TAV. 11 - STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

TAV. 12 - IL DISTRETTO INDUSTRIALE

QC. 01 – Uso del suolo CONFRONTO 1954 – 2013

Questa tavola contiene i dati di copertura del suolo che utilizzano come codifica il codice CORINE LAND COVER (CLC). I dati originali sono stati derivati dall'uso del suolo della Regione Toscana in scala 1:10.000 del 2013; queste informazioni sono state quindi opportunamente aggiornate e dettagliate. Nelle mappe sintetiche in basso sono state riportate le macro-categorie principali dell'uso del suolo per evidenziare i processi più significativi legati al consumo di suolo e ai cambiamenti avvenuti nelle aree rurali del territorio comunale dall'anno 1954 all'anno 2000.

QC. 02 – Periodizzazione del sistema insediativo e viario. Confronto 1825-2016

In questa tavola è rappresentato lo sviluppo storico degli insediamenti e della viabilità dal 1583 al 2017. Oltre alla mappa principale sono state riportate a lato alcune mappe sintetiche per evidenziare al meglio le fasi decisive dello sviluppo urbano del territorio comunale. Per la definizione del periodo storico relativo al XVI secolo sono state utilizzate le carte dei Capitani di Parte Guelfa; per quello riguardante il XIX secolo il Catasto Leopoldino; la carta IGM del 1903; il volo GAI del 1954 e le ortofotocarte del 1975, 1989, 1989, 2003 e 2016.

QC. 03 – Caratteri strutturali del paesaggio e componenti storiche

Contiene le rappresentazioni relative agli elementi del territorio che caratterizzano più di tutti il paesaggio. Questi comprendono quindi sia le informazioni dettagliate sulle coperture vegetazionali, sia le emergenze vegetali di maggior pregio. Sono stati riportati i punti panoramici, i sentieri panoramici e naturalistici dalla carta dei sentieri "Camminare nell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale ANPIL del Monteferrato".

In questa tavola sono anche stati riportati i manufatti e gli immobili di valore identitario, in parte indicati anche dai cittadini nell'ambito del percorso partecipativo per il nuovo PS che si è svolto a Montemurlo nel periodo marzo- maggio 2017.

Particolare attenzione è stata data anche a quei luoghi che rappresentano un collegamento con il passato che ha riguardato il nostro territorio e che sono ben rappresentati nel documento allegato alla presente relazione, curato dall' arch. Giacomo Dardi e intitolato "I cinque luoghi".

Oltre a queste tematiche sono rappresentate anche le informazioni più significative relativamente alla morfologia del territorio; cioè gli ecosistemi rupresti e calanchivi, le linee di crinale e le aree con pendenza superiore al >75%. Sono indicati i terrazzamenti delle aree agricole e tutte le

emergenze storiche più importanti con le relative aree di pertinenza.

Nell'estratto in basso a destra è stato riportato una piccola mappa che rappresenta l'intervisibilità assoluta su tutto il territorio comunale.

La mappa relativa all'intervisibilità è stata ricavata attraverso la creazione di un modello digitale della superficie (DSM), ottenuto attraverso una modifica del valore dei punti quotati del modello digitale del terreno (DTM) 10x10m della Provincia di Prato. Questo DSM è quindi comprensivo delle varie tipologie di copertura vegetale e dei vari edifici presenti sul territorio; ciò permette di fare dei calcoli molto più accurati. Il risultato finale è stato raggiunto costruendo in digitale, su tutto il territorio preso in esame, una griglia di punti ogni 50m. Così è stato possibile calcolare la capacità d'intervisibilità di ogni punto della griglia ed individuare così le aree di maggiore intervisibilità (cioè quelle aree maggiormente visibili dal resto del territorio e viceversa). La differente gradazione espressa dai colori che sfumano dal verde al rosso esprime queste informazioni.

QC. 04 – Tessitura ed assetti agrari

La mappa principale della tavola riporta le rappresentazioni relative alle forme che caratterizzano il paesaggio agrario, in particolare della tessitura delle colture arboree ed erbacee oltre alla localizzazione degli allevamenti e dei frantoi presenti sul territorio comunale. Nella mappa più piccola, collocata in basso a sinistra, sono evidenziati gli assetti agrari in base ai dati catastali aggiornati al 2017. L'altro estratto posizionato in basso a destra riporta invece le principali aziende agricole ordinate in maniera decrescente relativamente all'estensione delle stesse.

La tessitura agraria è una classificazione che sintetizza le informazioni relative agli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario. Tiene quindi in considerazione:

- le sistemazioni idrauliche-agrarie (argini, sistemazioni di piano, terrazzamenti, ciglionamenti, etc...);
- la forma e la dimensione dei terreni;
- la rete scolante;
- la tipologia colturale;
- siepi;
- viabilità del territorio rurale.

Una tessitura a maglia fitta corrisponde alla permanenza di associazioni colturali tradizionali che hanno una forma e dimensione dei campi, della viabilità poderale e dei confini, in genere coincidenti con la rete scolante principale.

Le tipologie a maglia media sono invece caratterizzate dalla eliminazione delle colture arboree; sono orientate prevalentemente al seminativo; vi è una maggiore semplificazione dei campi; mantengono tuttavia elementi della viabilità poderale e hanno una forma dei confini più ampia con permanenza di siepi e di presenze arboree. A questa tipologia appartengono quindi tutte le aree a seminativo presenti sul territorio. Queste sono state ulteriormente suddivise per evidenziare la loro localizzazione nel territorio: quelle di collina e quelle di fondovalle.

Sono stati riportati in aggiunta, come elementi di contesto, anche le tipologie erbacee ulteriori che si riferiscono ai prati stabili e alle aree incolte di fondovalle e ai prati destinati all'alimentazione della fauna selvatica (localizzati in località di Javello).

Nella mappa degli assetti agrari, derivata dai dati catastali, è rappresentato lo stato della frammentazione della proprietà nel territorio rurale. Grazie a questa mappa è quindi possibile individuare le aree agricole che hanno le caratteristiche per sviluppare fenomeni di degrado dal

punto di vista paesaggistico. Questo perché da un rilevante frazionamento della proprietà può derivare infatti l'installazione di numerosi annessi agricoli e la realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie molto variegata e spesso irregolari.

QC. 05 – Trasformazioni del paesaggio Criticità e fragilità

In questa tavola sono rappresentati gli elementi principali legati alle criticità e alle fragilità del territorio del Comune di Montemurlo. I temi più significativi riguardano il rischio idrogeologico e quello relativo alle alluvioni. Relativamente alle criticità del sistema agro-silvo-pastorale sono state indicate invece le aree di riforestazione naturale e le aree che risultavano agricole al 1954 (Volo GAI) e che oggi sono boscate.

Oltre a questo è stato riportato un elenco delle zone maggiormente problematiche che riguardano sia l'ambito urbano che quello rurale. Collegate a questo elenco sono stati riportati una serie di ingrandimenti a corredo della mappa principale per focalizzare la visualizzazione sulle aree di criticità precedentemente indicate.

QC. 06 – Tessuti urbani ed extraurbani

La tavola contiene la ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee disciplinate dal PIT, dei centri storici e delle emergenze storiche con relativi parchi e giardini storici, oltre ai piani convenzionati, attuati o in corso di attuazione.

QC. 07 – Città Lavoro

Contiene le rappresentazioni che mostrano la distribuzione delle attività relative alla produzione, al commercio, al terziario e al turismo comprese nel Comune di Montemurlo. I dati sono stati reperiti presso la Camera di Commercio e sono aggiornati al 2017.

Il settore industriale nel territorio comunale è particolarmente significativo e gli impianti si localizzano in pianura, prevalentemente al di sotto della nuova provinciale Montalese. Le attività commerciali maggiori e le medie strutture di vendita si collocano principalmente lungo gli assi commerciali individuati in corrispondenza di Via Fratelli Rosselli, nel tratto di Via Scarpettini tra la rotonda della nuova provinciale e fino all'intersezione con Via Milano (anch'essa corrispondente ad un importante asse commerciale) e infine lungo la nuova provinciale che passa sotto la zona residenziale di Bagnolo.

La maggior parte delle strutture ricettive si collocano invece in collina, nella zona residenziale degli abitati di Montemurlo e Bagnolo e nel territorio rurale di pianura presso le principali ville storiche presenti nel Comune.

QC. 08 – Dotazioni territoriali e viabilità

In questa tavola sono rappresentate ed individuate tutte le dotazioni territoriali interne al Comune relativamente ai servizi per la cittadinanza e alle proprietà pubbliche aggiornate al 2017. Oltre a questo sono riportate le strade, i percorsi ciclopedonali, le linee del trasporto pubblico e la viabilità nel territorio rurale.

QC. 09 – Reti Tecnologiche

Questa tavola contiene gli elementi che compongono le reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, la rete fognaria e gli impianti relativi alla fibra ottica. Le fonti utilizzate sono aggiornate al 2017 e provengono rispettivamente da TERNA, Publiacqua, SNAM (per la rete gas di adduzione), ESTRA (per la rete gas di distribuzione). Per la fibra ottica i dati sono stati reperiti da CONSIAG e ESTRACOM.

In basso sono riportate alcune mappe sintetiche che raggruppano le tematiche della mappa principale per migliorare la lettura delle informazioni presenti.

QC. 10 – Storia degli strumenti urbanistici

Questa tavola rappresenta in maniera sintetica i principali strumenti urbanistici che sono stati redatti per il territorio del Comune di Montemurlo e che più di tutti hanno segnato lo sviluppo dell'urbanizzato. Gli strumenti urbanistici rappresentati sono quindi il Piano di Fabbricazione del 1973, il Piano Regolatore Generale del 1988, il Piano Regolatore Generale del 1996 e il Regolamento Urbanistico del 2010. Ogni piano aveva una sua classificazione che non sempre trovava corrispondenza nei successivi strumenti di pianificazione, perciò è stata scelta una classificazione che potesse riassumere le indicazioni più significative delle predisposizioni dei vari piani. In breve sono state quindi riportate le varie zonizzazioni, organizzate in base alla destinazione d'uso, la viabilità di progetto, le aree d'espansione urbana e quelle di trasformazione.

QC. 11 – Stato di attuazione del regolamento urbanistico

Sono rappresentate distintamente in base allo stato di attuazione tutte le aree di trasformazione e di completamento, le previsioni di nuovi standard urbanistici, viabilità e casse di espansione.

QC. 12 – Il distretto industriale

La tavola si focalizza sulle dotazioni del distretto industriale e riporta l'estensione dell'acquedotto industriale e della fibra ottica e dell'elettrodotta. Vengono messi in evidenza le principali vie di comunicazione e i collegamenti con la seconda tangenziale esistenti e quelli di progetto.

Nella tavola sono inoltre individuati gli edifici che risultano inutilizzati al 2017, secondo i dati aggiornati della camera di commercio, ricavati dal SIT, e gli edifici che hanno installato impianti fotovoltaici in copertura.

PIANO STRUTTURALE



Comune di Montemurlo

I cinque luoghi

PS

5 LUOGHI PER UNA IDENTITÀ DEL TERRITORIO

di Giacomo Dardi

In queste pagine intendiamo restituire la nostra visione del territorio, in linea con l'idea di fondo del piano paesaggistico regionale, secondo la quale il paesaggio è la rappresentazione di una identità "culturale" e che esiste una interrelazione reciproca tra "scena" ed "attore", tra territorio e residente, tanto che le mutazioni indotte nella realtà materiale dall'uomo causano allo stesso tempo una modifica dell'"anima" dell'uomo. Non faremo riferimento al patrimonio territoriale, se volete saperne di più è ben descritto all'interno delle tavole e del quadro conoscitivo, quando nel Piano Strutturale si tratta il tema del "patrimonio territoriale"; non faremo riferimento nemmeno alle "invarianti strutturali", ne trattiamo nella relazione del nuovo piano, laddove si mette in luce l'evidente sostanziale continuità tra il Piano Strutturale precedente e le disposizioni della 65/2014, e si evidenzia anche la visione eccessivamente ottimistica della legge regionale e del piano paesistico, dato che l'uomo non è mai stato un "buon selvaggio" e il territorio come lo viviamo è sempre conseguenza di conflitti. Qui intendiamo proprio "creare una memoria" e "dare una coscienza" all'immaginario protagonista delle prossime trasformazioni territoriali, quella che la legge regionale chiama "identità collettiva" senza mai definirla (e come potrebbe essere, una identità, collettiva?), quella cui più propriamente si riferisce Carlo Marx con la metafora dell'ape e dell'architetto:

"il lavoro è un processo che si svolge tra l'uomo e la natura, nel quale l'uomo, per mezzo della propria azione, media, regola e controlla il ricambio organico tra sé e la natura: contrappone se stesso, quale una delle potenze della natura, alla materialità della natura... l'ape fa vergognare molti architetti con la costruzione delle sue cellette di cera. Ma ciò che fin dall'inizio distingue il peggiore architetto dall'ape migliore è il fatto che egli ha costruito la celletta nella sua testa prima di costruirla in cera... Non che egli effettui soltanto un cambiamento di forma dell'elemento naturale, egli realizza nell'elemento naturale, allo stesso tempo, il proprio scopo, da lui ben conosciuto, che determina come legge il modo del suo operare..." (Il capitale, primo libro, pg 212).

In cinque luoghi, dal passato del territorio portiamo alla luce fatti o comportamenti di cui riteniamo utile siano consapevoli i prossimi attori delle trasformazioni territoriali.

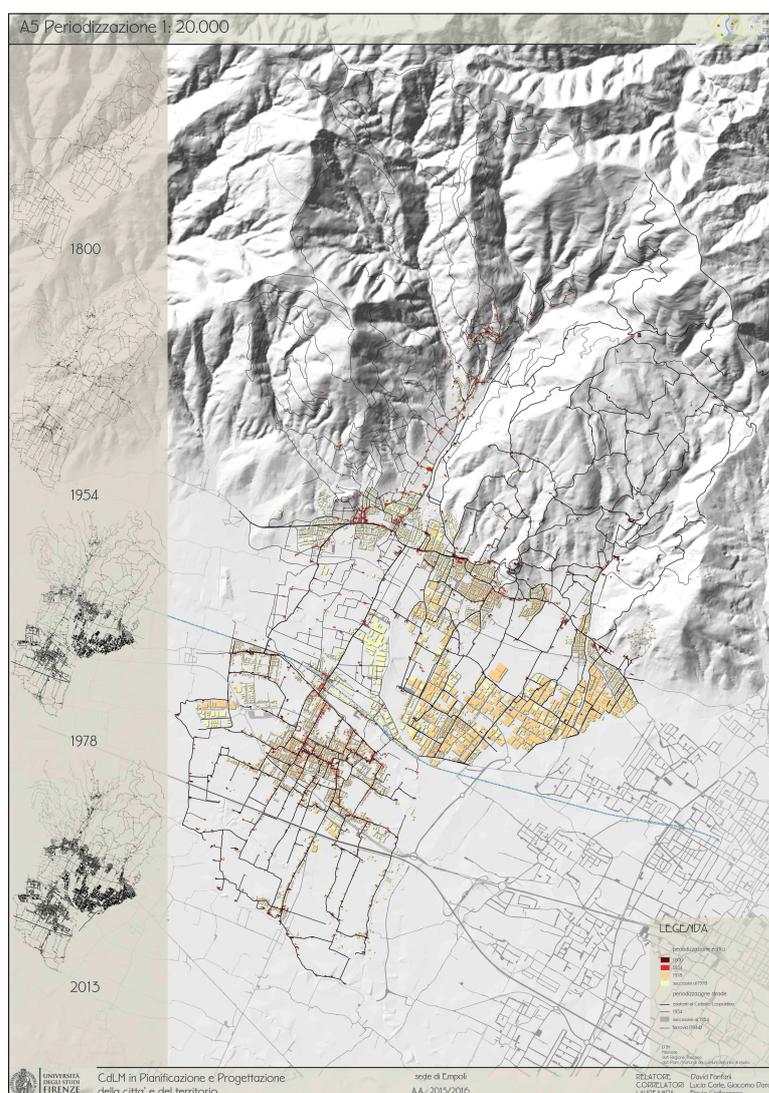
VALLE D' AGNA

Come prima mossa, immaginiamo di eliminare tutte le opere dell'uomo dalla faccia della terra, non solo strade ed insediamenti, ma anche le arginature e deviazioni dei torrenti, il cui andamento originario è ricostruibile attraverso la lettura delle foto aeree alla ricerca dei loro conoidi di deiezione: rimane la forma pura del territorio e l'azione su di essa degli eventi meteorologici, conseguenza di eventi sismici ed erosivi puramente casuali, ma di importanza fondamentale e talvolta decisiva per le sorti degli insediamenti umani.

Da questa operazione di eliminazione completa delle opere dell'uomo, risulta evidente come il territorio di Montemurlo appartenga alla valle dell'Agna, e come questo

torrente "collettivo" (Agnà di Forcana, delle Banditelle, delle Conche, degli Acquiputoli) rappresenti l'asse di simmetria della valle: dal crinale i corsi dell'acqua nelle due valli interne (Agnà delle Conche, in destra idrografica, ed Agnà di Banditelle, in sinistra, alle quali affluiscono le altre diverse Agne delle incisioni minori) si riuniscono a formare un unico corso, che conferisce le acque del bacino direttamente all'Ombrone, in quanto l'azione di sedimentazione e colmatatura della valle fiorentina (per la maggiore quantità di materiale eroso all'Appennino rispetto al Montalbano) ha generato un piano inclinato verso sud ed un'asta fluviale di raccolta lungo i punti di minor quota prossimi al Montalbano.

A ribadire la forte simmetria della morfologia della val d'Agnà, il crinale del bacino idrografico contiene ai lati due valli minori, quella della Settola ad ovest e del Bagnolo ad Est, torrenti il cui andamento originario convergeva verso l'Agnà, ed allo sbocco nella piana di questo torrente si trovano due alture, il colle di Montale alto ad Ovest ed il colle di Rocca ad Est, perfettamente equidistanti dall'Agnà e terminali dei percorsi di crinale della valle.



Immagini tratte dalla tesi di Laurea universitaria A.A.2015-2016, intitolata "La città policentrica dell'Agnà. La pianificazione sovracomunale per uno scenario strategico bioregionale".

Questa valle priva di opere dell'uomo coincide oggi quasi perfettamente con il territorio degli attuali Comuni di Agliana, Montale e Montemurlo.

Sotto il castello di Rocca, in fondo alla piazzetta della Chiesa di San Giovanni, il Comune ha posto la riproduzione fedele della "Stele di Montemurlo", cippo funerario etrusco (del VII secolo A.C.) ritrovato sul colle e utilizzato come elemento della balaustra delle scale del Castello adattato a dimora cinquecentesca prima di essere riconosciuto. Il toponimo più antico che si è conservato è infatti etrusco, ed è il nome del torrente: Agna pare derivi da "Alnial", secondo Pieri (Silvio Pieri, Toponomastica della valle dell'Arno) il termine indicava genericamente un corso d'acqua, e questa circostanza, se considerata assieme alla scoperta recente dell'insediamento di una città etrusca ai piedi della Calvana, porta a ritenere che la prima trasformazione del territorio che ha lasciato tracce (sia nella forma attuale degli abitati che nel parlato comune degli abitanti) è stata opera di uomini che parlavano etrusco vissuti 25 secoli fa: è suggestivo pensare che "Alnial" indicasse l'asta del torrente per il tratto di pianura, e che da questo derivi poi il termine di luogo generico "Agliana" (come il fiume Parma ha dato il nome alla città di Parma), con il suffisso di luogo latino comune in questa area; e sappiamo (J Ryckwert, "La casa di Adamo in Paradiso") che sono stati gli etruschi (anzi gli aruspici etruschi, era un gesto sacro modificare il territorio per fondare la città) ad utilizzare una forma razionale per la parte abitata (con il corso rettilineo e le vie d'impianto ortogonali allo stesso), la prosecuzione nel territorio della strada principale e la divisione della campagna in quadrati.

E' probabile che a questa modalità di concepire la trasformazione del territorio debbano la loro giacitura le attuali vie di Prato Zarini-Roncioni-Galcianese: esse costituiscono un asse rettilineo che esce dalla ritrovata città etrusca di Gonfienti. E' possibile che questo asse fosse l'impianto della centuriazione etrusca che aveva termine a quello che era al tempo il corso del Bisenzio. L'asse piega leggermente fino all'antico corso del Bagnolo, in vicinanza alla pieve di Sant'Ippolito Piazzanese, edificio di straordinaria importanza nell'alto medioevo, e piega di nuovo leggermente fino all'antico corso dell'Agna: qui piega decisamente per allinearsi con l'attuale via provinciale pratese, in luogo chiamato Catena (punto di passaggio tra dominio e contado fiorentino) ed appena prima di Spedalino. Se dalla cartografia IGM del 1903 togliamo la ferrovia, evidenziamo i toponimi di origine romana ed al posto dei corsi attuali dei fiumi immaginiamo i loro antichi alvei risulta evidente la matrice geometrica punteggiata di fondi latini (Galcianus fundus = Galciana, Parusianus fundus = Parugiano, Barusianus fundus = Barzano, etc etc) che caratterizza l'intera pianura e che si appoggia sugli assi appena rammentati.

Parliamo di centuriazione romana in quanto è possibile allineare le vie rurali ad una maglia quadrata di circa 700 metri di lato. Per il territorio di Montemurlo, è fondamentale fare riferimento a questa centuriazione: ad eccezione dei corsi d'acqua, la foto aerea del volo Gai del Luglio 1954 mostra come il territorio abbia fino allora sostanzialmente mantenuto la stessa forma data duemila e passa anni prima dai romani. L'attuale via di Selvavecchia, che porta fino alla piazza della chiesa sul colle di Rocca, è l'asse della colonizzazione del territorio tra la Bardena e l'Agna, il termine "Montemurlo" (ricorrente in Toscana e fuori) indica che il colle era abitato (Mons murulus, monte murato), ed ai lati di via Selvavecchia i toponimi Barzano e Parugiano identificano due probabili centri fattoria latini. La presenza di una centuriazione è testimoniata anche dall'attuale castello di Smilea, a Montale: il termine "mausoleum" indicava anche i cippi a confine di centuriazioni, tanto che in Emilia "Smilea" è termine frequentissimo. Nel diario tenuto da Davide Tanini tra Settecento ed Ottocento, si rammentano spesso ritrovamenti di oggetti e monete romani rinvenuti in

interventi di miglioria fondiaria, e le misure utilizzate nel Settecento per la misura dei terreni sono straordinariamente simili a quelle romane (actus: mq 1261, stiuolo: mq 1266; centum heredia: mq 5.046, coltre: mq 5.064). La collina della valle poi è ricca di toponimi romani (Vigliano, Vizzano, Fognano, Tobbiana, Stregliana, Sermogliana, Albiano, Guzzano) e quindi possiamo essere ragionevolmente certi che l'impronta originaria decisiva è stata impressa al nostro territorio da popolazioni latine seguendo principi ordinatori etruschi.

La circostanza che le geometrie del suolo rurale si appoggiassero sugli assi via galcianese – via provinciale pratese, che nell'alto medioevo i centri maggiori dell'area di pianura fossero la Pieve di Sant'Ippolito e Spedalino e che il nome di luogo Alnial – Alliana – Ellana ricordi la stazione di posta lungo la via Cassia della Tavola Peutingeriana rende possibile immaginare una trasformazione ordinata del territorio (già etrusca, con il decumano della città di Gonfienti orientato sulle tombe di Quinto e il cardo su quelle di Comeana), con una via di comunicazione principale (il decumano etrusco?) che serve una serie di proprietà organizzate in fattorie e distribuite uniformemente nella campagna: una organizzazione resa possibile dalla presenza dello Stato Romano e dalla pacificazione della regione, e che ancora persiste in singoli relitti (ad esempio, via Selvavecchia) e molto nel parlato (ad esempio, la Smilea ed i nomi di luogo), ma che è stata via via completamente smontata con la scomparsa dell'Impero e la frammentazione dei poteri.

Infatti, e malauguratamente, l'Agna non è equidistante solo dai colli di Montale alto e Rocca, si trova alla medesima distanza di nove chilometri da due lievi alture generate dai coni di deiezione dell'Ombrone e del Bisenzio: il rilievo occupato oggi dal centro di Pistoia (la Sala dei Longobardi) ed il rilievo di Borgo al Cornio, oggi centro di Prato.

Con la formazione dei Comuni, per la sua equidistanza da Pistoia e Prato l'Agna è ideale come confine del territorio e demarcazione di due campi di forze: ad Ovest, le armi e le ricchezze delle famiglie pistoiesi; ad Est, le armi e le ricchezze delle famiglie fiorentine (Prato sarà presto assorbito da Firenze). L'Agna era già un limite amministrativo tra le diocesi di Fiesole e Pistoia, tanto che la Badia fondata da Adelchi, allora ad est dell'Agna, dipendeva dal vescovo di Fiesole, mentre la pieve di Vigliano, ad Ovest, dipendeva dal vescovo di Pistoia, ma dalla metà del mille in poi l'Agna diviene un vero e proprio confine, prima tra Comune di Pistoia e feudi dei conti Guidi, poi tra Pistoia e Prato, tra Pistoia e Firenze, tra contado e dominio fiorentino, tra provincia di Firenze e provincia di Pistoia, infine tra provincia di Prato e provincia di Pistoia. Il confine dell'Agna si consolida in una sorta di muro amministrativo (vedi l'accordo tra Firenze e Pistoia del 21 Luglio 1335, dal *Liber censuum comunis Pistoris*, a cura di Quinto Santoli, Pistoia 1915), mentre l'omogeneità del territorio romano scompare con la polarizzazione attorno ai due centri di potere di Pistoia e Prato prima, poi Firenze: la valle diviene territorio di periferia e di confine, la perfetta simmetria del suolo porta alla costruzione di un castello sul Montale Alto, a garanzia delle proprietà pistoiesi, ed all'acquisto da parte di Firenze del castello dei conti Guidi, sul colle di Rocca, a garanzia delle proprietà pratesi e fiorentine. All'inizio del 1200, i due Comuni di Prato e Pistoia esportano ai loro confini le problematiche idrauliche dei loro territori: viene deviata l'Agna, viene deviata la Settola, Bure e Brana sono allontanati dalla periferia di Pistoia ed uniti nel Calice, Bardena, Bagnolo e fosso di Iolo vengono realizzati in modo che i territori attorno alle mura di Prato siano liberi dalle acque. Muovendosi sulla maglia quadrata della centuriazione romana, praticamente intatta fino alla realizzazione della ferrovia nella seconda metà dell'ottocento, i due Comuni fanno convergere i fiumi verso l'Agna, determinando la zona paludosa del Pantano e quella elevata pericolosità idraulica che sarà una caratteristica specifica dei territori di pianura dei futuri tre Comuni di Montemurlo, Agliana e Montale: nel suo diario, Davide Tanini parla ripetutamente delle

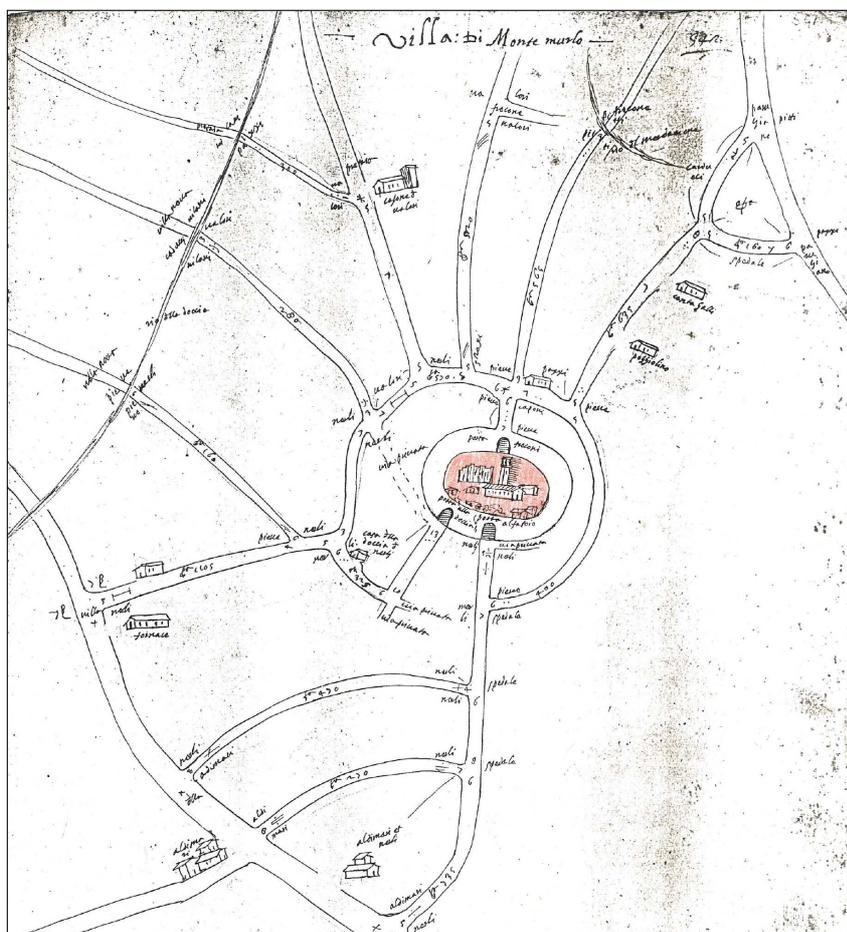
rotte dei fiumi e delle alluvioni ricorrenti, la stessa carta dei Capitani di Parte del 1585 rileva in più parti la presenza di allagamenti e porzioni alluvionate nel territorio montemurlese.

La pericolosità idraulica del territorio e il muro amministrativo rappresentato dall'Agna costituiranno due elementi strutturali che avranno pesanti conseguenze sull'assetto degli abitati e sulla capacità d'investimento in opere pubbliche diverse da quelle di prevenzione del rischio idraulico. E tuttavia, la natura fisica dei luoghi ha più forza di ogni confine amministrativo: allo sbocco in pianura della valle, si è creato un unico abitato, come è avvenuto con Pistoia rispetto alle valli dell'entroterra e con Prato rispetto alla val di Bisenzio; la vicinanza con Prato ha fatto sì che la composizione sociale dei tre Comuni fosse praticamente identica, e non ha impedito che l'acquitrinoso Pantano divenisse il secondo macrolotto industriale degli anni Sessanta.

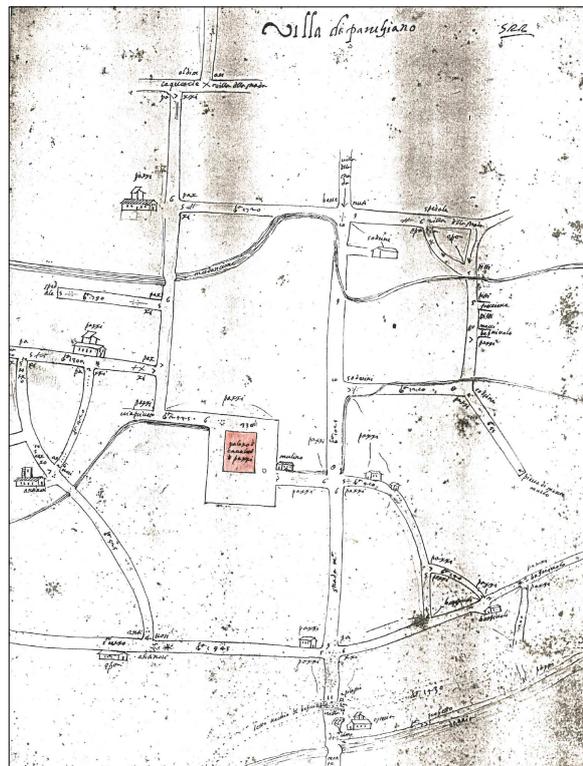
MASSO di PIETRO STROZZI

Nonostante la sua natura di blocco di note da trasformare poi in lunghezze e tasse (era stato deciso che i proprietari latitanti a strade pubbliche dovessero pagare un tributo), la pianta dei Capitani di Parte, fatta nell'anno 1585, offre un ritratto del territorio e delle proprietà molto affidabile:

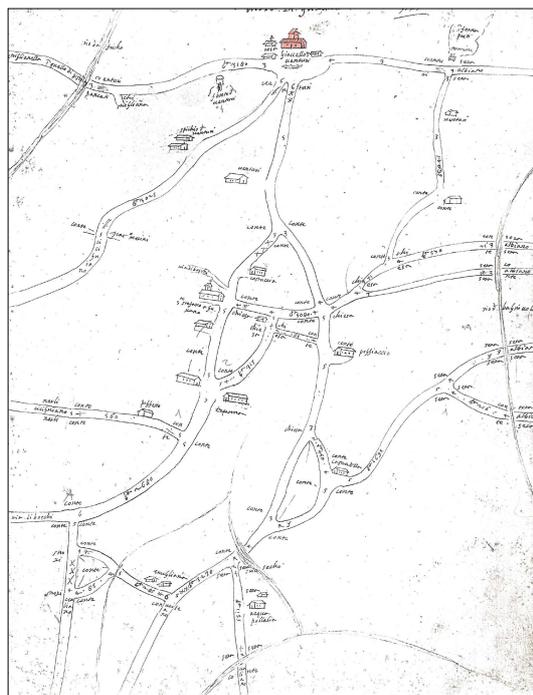
- il territorio di Montemurlo aveva praticamente la stessa conformazione e lo stesso patrimonio edilizio che risulta dalla foto aerea del Luglio 1954, se si eccettua il nuovo nucleo attorno alla nuova Chiesa del capoluogo, il raddoppio del nucleo di Fornacelle e la scomparsa del nucleo di Ciliegiole, in alta collina;
- le rappresentazioni sono indicative di una organizzazione territoriale dove la omogeneità del territorio dello stato romano si è invece catalizzata attorno alla villa padronale che è divenuta il centro anche produttivo di territori estesi e dalla forma bizzarra, e tanto più queste rappresentazioni sono significative di una percezione comune della società e del territorio in quanto la rappresentazione della società non è lo scopo del disegno: mentre strade ed edifici seguono regole localizzative coerenti con la forma del territorio, il disegno ha il suo centro sulla villa del Signore;
- il disegno di Rocca conferma la radialità e centralità della forma della collina, al suo centro sta la rocca trasformata dal Valori in una villa rinascimentale;



- la villa di Parugiano degli Strozzi è al centro di strade che ripetono la geometria della centuriazione;



- la villa di lavello dei Venturi domina anche nel disegno il territorio dell'alta collina, la cui morfologia è evidente dall'andamento delle strade (carte delle ville di Montemurlo, Parugiano e Guzzano):

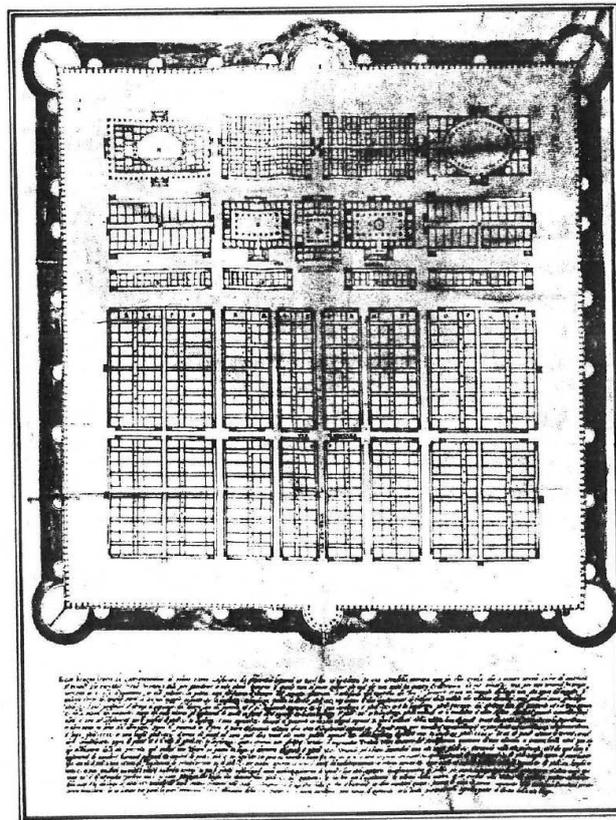


- i fondi e gli edifici sono in gran parte (il 44 % nel 1512, dalle statistiche in Elio Conti, La formazione della struttura agraria moderna nel contado fiorentino, vol. III) in mano a famiglie fiorentine (Valori, Pazzi, Strozzi, Adimari, Nerli, Venturi etc etc), poi per il 37% in mano di organismi religiosi o di assistenza (con termini generici come badia, propositura, chiesa e ospedale) sotto il Vescovo di Fiesole, rare (il 19%) le proprietà per così dire locali (per esempio, nel nucleo di Bagnolo Galeotti e Fabbri).

A guardare la carta dell'Istituto Geografico Militare del 1903, l'occhio cade subito sul toponimo "Masso di Pietro Strozzi": si tratta di un conglomerato calcareo che si eleva dietro il colle di Rocca, salendo su di esso la vista si apre da Pistoia a Firenze, oltre a dominare la Rocca. Pietro Strozzi era figlio di Filippo Strozzi, assieme ai Valori e ad un ramo della famiglia dei Pazzi acerrimo nemico dei Medici. Queste famiglie (fiorentine, sì, ma radicate a Montemurlo nelle ville di Rocca, fortificata, Strozzi, Parugiano e del Barone) furono sconfitte nel 1537 nella battaglia di Montemurlo: la vittoria dei Medici è all'origine della colonna in via Tornabuoni eretta a memoria e monito della loro potenza, la sconfitta degli Strozzi è all'origine della quercia del Mulino, piantata alla fine dell'ottocento come albero della libertà a memoria dello spirito repubblicano dei ribelli (notizia di Anacleto Francisci, segretario del Comune) davanti all'allora municipio situato in Villa Bassa.

La battaglia è stata decisiva per le sorti amministrative del territorio: pur avendo avuto tardi un proprio Statuto (nel 1378, su iniziativa di Firenze), tuttavia il territorio aveva una sua forma di governo, con esclusione della giurisdizione penale, ma dalla sconfitta del 1537 ha cessato di avere una sua autonomia, dipendendo anche per gli atti civili prima dal Montale, poi quasi subito da Fiesole, e dalla riforma dei Lorena nel 1778 da Campi (quale succursale di Fiesole). E' un territorio di mera periferia: i signori della terra stanno di fatto tra Fiesole e Firenze, ed è più comodo quindi recarsi a Fiesole o (dopo che per volontà granducale gli enti ecclesiastici ebbero perso importanza) Campi Bisenzio. L'autonomia comunale tornerà solo nel 1865, con l'istituzione del Comune postunitario.

La titolazione a Pietro Strozzi del masso di vedetta del territorio fu certo dovuta allo spirito libertario e di rinascita nazionale della classe intellettuale protagonista del Risorgimento, che ebbe in quest'area protagonisti di primo piano quali Atto Vannucci al Montale e Giovanni Battista Niccolini a Montemurlo, oltre alla presenza di D'Azeglio al Barone, Carducci a villa Drutzkoj e Leopardi a villa del Popolesco; tuttavia, Pietro Strozzi ci interessa per un altro motivo. Egli fu generale di Francesco I° di Francia, e in questa veste collaborò con l'architetto Sebastiano Serlio per l'elaborazione del suo ottavo libro di architettura, allora non pubblicato: si tratta del progetto completo di una città militare.



La consulenza di Pietro Strozzi diede luogo ad una città completa, di forma quadrata, delimitata da mura con torri angolari tonde, con i quartieri residenziali distribuiti nella metà meridionale della pianta e formati da isolati rettangolari di diversa profondità a seconda che fossero monofunzionali o misti con botteghe artigianali o commerciali. Gli edifici specialistici sono localizzati nella metà settentrionale, con strade di adeguata larghezza e la formazione di una piazza centrale e numerosi spazi pubblici scoperti interni agli edifici. Tutti gli edifici sono progettati in pianta ed alzato, dagli spazi religiosi alla "basilica", dal "foro" alla casa dell'artigiano o del panettiere: il carattere militare di fatto è un pretesto per la minuziosa e razionale progettazione di una intera città. Questo è un prodotto esemplare della concezione classica e rinascimentale della città: essa nasce tutta intera e definita in ogni particolare con il progetto dello specialista che assiste il Principe (o il Generale) per la traduzione tecnica degli obiettivi da raggiungere, facendone un oggetto d'autore di forma mirabile e conclusa, con una struttura logica e razionale.

A guardare la foto aerea del 1954, anche la frazione di Oste avrebbe potuto essere progettata come una piccola città, dato che l'area era priva di insediamenti e si poteva pensare ad una organizzazione razionale dell'insediamento secondo le regole d'arte dell'Urbanistica e dell'Architettura: così non è stato, anzi, in tutta la Val d'Agna l'unico insediamento (ad eccezione delle singole Ville dei Signori) costruito secondo un progetto prestabilito conseguente ad obiettivi definiti e regolato da norme urbanistiche stringenti fu completamente distrutto dai fiorentini nel 1300. Il Castello del Montale, fondato su progetto di Pistoia, aveva infatti un vero e proprio regolamento del 1206 insieme urbanistico ed edilizio. Pistoia ebbe come obiettivo fondamentale quello di costruire una fortezza tale da poter controllare il confine occidentale del suo dominio. Condizione essenziale per ottenere questo obiettivo era che fosse in permanenza abitata da un

congruo numero di uomini: all'interno fu progettato e costruito un vero e proprio paese con casamenti di dimensione prestabilita – lunghezza 30 piedi e larghezza 24 “ad pedes hominis mensuratos”, altezza massima venti piedi “a terra usque ad quirondam” - che il podestà cui erano stati affidati cedeva in affitto annuo “per una pensione di sei denari buoni pisani e non più”. Tali case dovevano restare in perpetua proprietà del Comune. Ad ogni nuovo insediato veniva assegnato anche un “ortum et area ibi extra castrum”, ed i residenti erano esentati dal dazio. Il podestà aveva l'obbligo della gestione e della difesa del castello, della manutenzione delle opere pubbliche (strade ed argini dei fiumi) e del controllo sui lavori pubblici da eseguirsi: doveva infine far rispettare un insieme di norme che si configuravano come un primo regolamento edilizio il cui obiettivo principale era sempre l'efficienza del castello. Mantenere sempre abitata l'opera doveva creare qualche difficoltà, non si spiega altrimenti la norma durissima secondo la quale a chi avesse lasciato il castello per andare ad abitare altrove doveva essere bruciata o distrutta la nuova casa. Con una norma di carattere squisitamente urbanistico, si proibì di costruire alcuna casa dall'Agna fino al castello, consentendo comunque ai soli residenti di realizzare capanne di terra sui propri terreni: gli edifici già costruiti (Badia di S Salvatore, chiesa di Vigliano) non andavano tuttavia distrutti, né le case dei cittadini pistoiesi.

Probabilmente, la forma attuale del territorio avrebbe potuto essere diversa, se anche nella cultura urbanistica vi fosse stata una maggiore attenzione per le tensioni economiche sulla gestione del territorio e per la realtà sociale della zona: nel 1956, su consiglio della federazione pratese e come già fatto dal Comune di Prato, Montemurlo affida a Santi e Savioli il piano regolatore, le condizioni del territorio sono quelle della foto aerea del 1954: una piattaforma agricola con ancora evidenti i segni dell'appoderamento romano. Il piano di Savioli (mai entrato in vigore) ha due riferimenti culturali: 1) il suo progetto di città lineare, crasi idealmente perfetta tra urbanistica ed architettura, che corre lungo la fascia collinare pedemontana tra Firenze ed il mare sostenuta da macrostrutture di alta ingegneria, e 2) la città radiosa di Le Corbusier, con fasce monofunzionali in cui residenza e servizi alla residenza sono separati dalla zona produttiva da un'ampia zona a verde e parchi. Queste due immagini di progetto sono chiaramente all'origine del fuso residenziale previsto nella fascia pedemontana, a cingere la collina di Rocca ma ad interrompere la continuità tra area agricola e anfiteatro collinare del Barone, e della previsione di una fascia industriale e residenziale mista a laboratori artigianali nell'area della nuova città di Oste, separata da un'ampia area agricola da Montemurlo capoluogo. Questo piano non ha avuto praticamente nessun effetto su Montemurlo capoluogo, ma è all'origine dell'insediamento di Oste, dalle caratteristiche uniche in tutta l'area metropolitana: nessun altro centro abitato con quasi quattromila residenti è circondato per tre lati da zone industriali e sull'ultimo lato da fabbriche, argini di fiumi pensili e ferrovia, né ha all'interno fabbricati produttivi che lo occupano per più di un terzo.

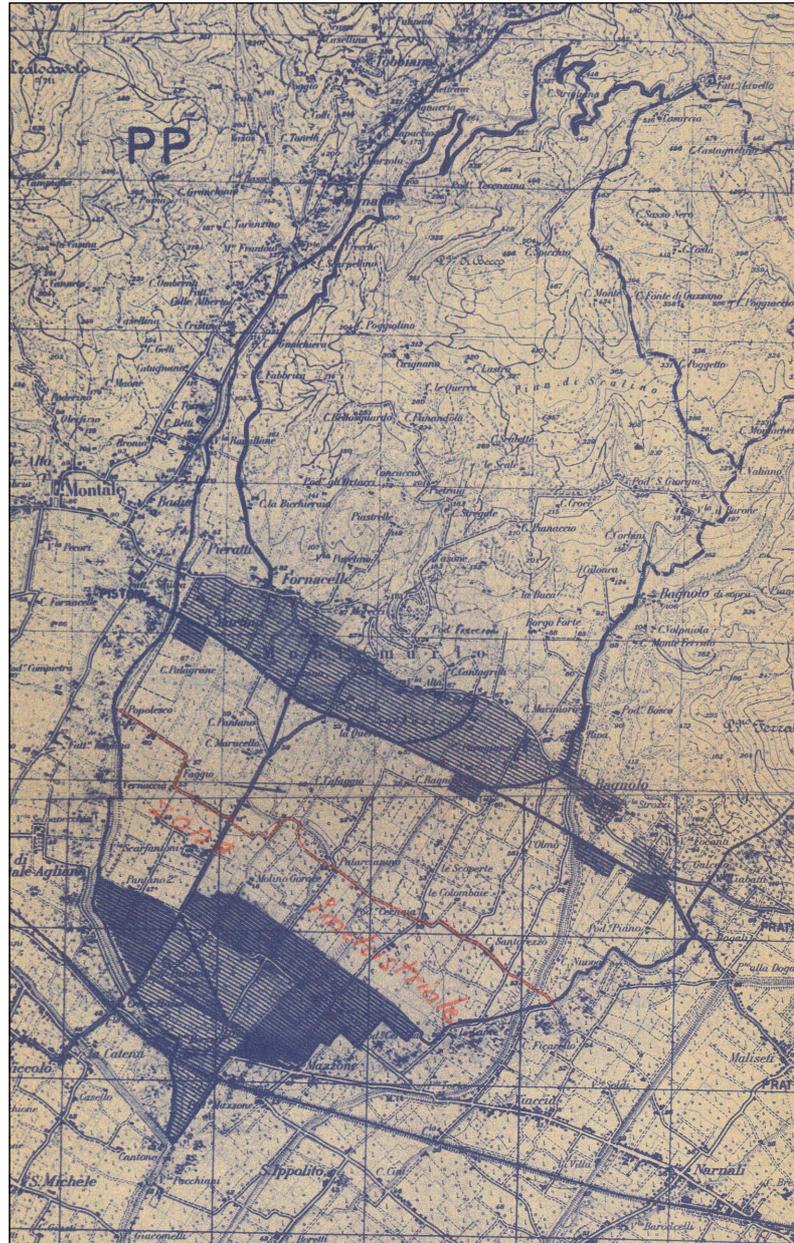
Montemurlo è stato per intero costruito tra il 1960 ed il 1973 (1960: insediamento industriale Balli, 1973 approvazione del Programma di Fabbricazione Capecechi e Cavallina), passando da 4.000 a 11.200 residenti, e con un milione e trecentomila mq utili di capannoni industriali costruiti nel periodo. Per Montale e Montemurlo, l'intero insieme delle operazioni tecniche era praticamente sotto il controllo di sole due persone, i responsabili dei due uffici tecnici comunali (su incarico esterno, non dipendenti): essi erano anche i soli progettisti della zona, e perciò redigevano tutti i progetti, sia riguardanti gli edifici, sia riguardanti le strade. Oltre a questo, eseguivano le divisioni in lotti successive o contemporanee all'apertura di nuove strade e redigevano i contratti di compravendita e insomma controllavano tutte le possibili operazioni riguardanti la trasformazione del territorio, dal disegno delle strade alla direzione dei lavori: se per tutti gli anni cinquanta

la dimensione e la preparazione del personale tecnico dell'area poteva essere sufficiente a sostenere i bisogni di due Comuni rurali, è facile comprendere come, all'esplosione del boom economico degli anni sessanta, i due si siano trovati a dover affrontare un compito assolutamente superiore alle loro forze e capacità, tanto da lasciare nei fatti l'iniziativa interamente nelle mani dei proprietari fondiari e dei costruttori.

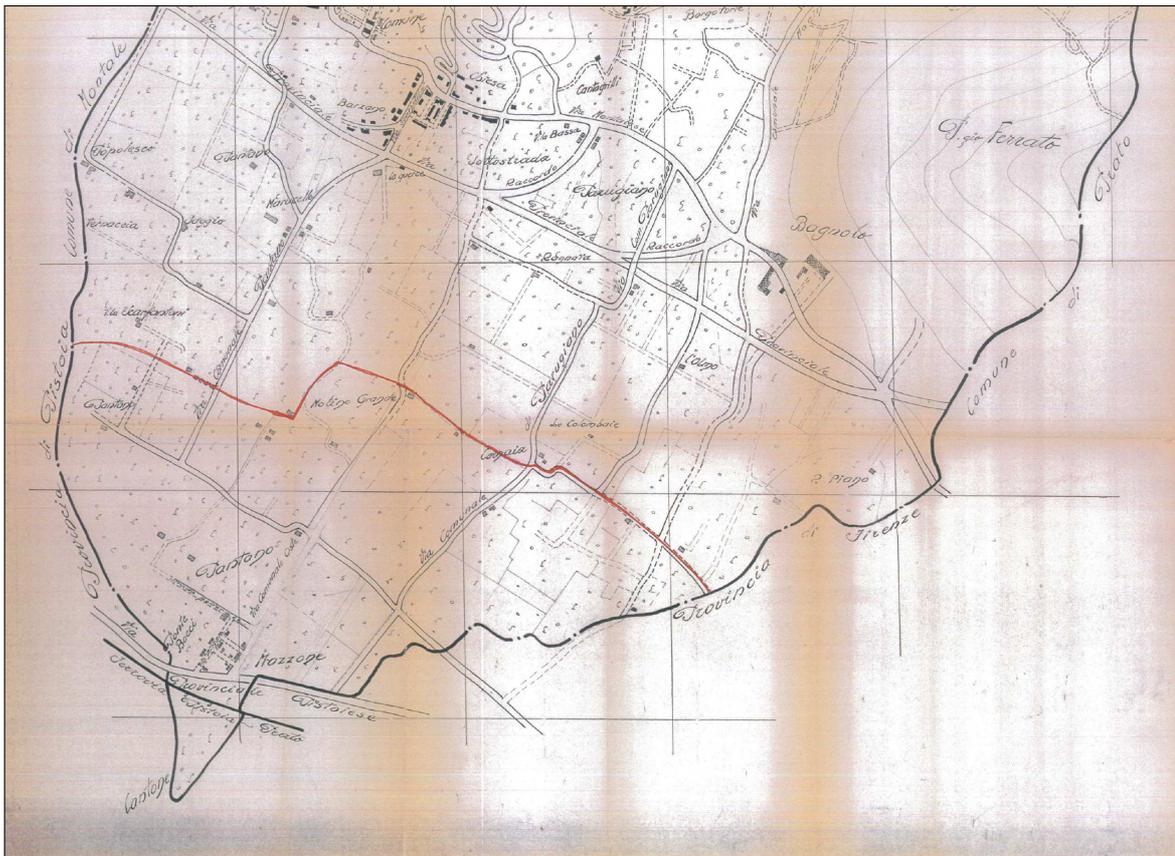
Da questo punto di vista, Montemurlo è esemplare. Nonostante un piano regolatore, anche se non approvato, giacesse negli archivi, si approvarono ripetutamente aperture di strade in palese contraddizione con il disegno originario. Due episodi su tutti:

a) con una sola licenza, si approvò la costruzione di 64 ville alle pendici del Monteferrato, in una zona boscata, contro il parere della Sovrintendenza ed a seguito dell'approvazione del seguente verbale da parte della Commissione Edilizia: *"La Commissione Edilizia del C. di Montemurlo nella riunione tenuta il 21 Maggio 1962 nel Palazzo comunale, ha esaminato un progetto di lottizzazione unito ad un progetto per la costruzione di n. 38 ville, per la formazione di un villaggio residenziale, presentati La Commissione Edilizia, resosi conto che in quella zona non esiste nessun vincolo paesistico d'apparte della sovrintendenza a i monumenti, e riconosciuto, dagli elaborati in esame, che la costruzione di un Villaggio residenziale così come viene proposto, il paesaggio attuale non viene a subire nessuna deturpazione, e coscenti che in futuro l'Uomo, per potersi ritemperare dalle fatiche del lavoro quotidiano e del grande frastono dovuto alle macchine impiegate nella vita moderna, dovrà studiare la possibilità di costruire molti di questi villaggi dove esistono zone quite come la nostra, per evitare gli effetti negativi che i rumori della vita moderna possono produrre su la resistenza fisica dell'Uomo futuro. Coscente di tutto questo, la Commissione Edilizia ha rilasciato il permesso sia per la lottizzazione sia per la costruzione delle 38 ville, a le condizioni che si rispetti le condizioni del progetto e con la raccomandazione che nelle costruzioni sia fatto immodo che vengano abbattuti il meno possibile alberi di alto fusto."*

b) sul disegno al 10.000 del piano regolatore di Savioli, si tirò una riga rossa, evidenziando così il limite cui poteva giungere la costruzione di edifici industriali. Nella norma stampata si aggiunse a macchina: *"Tale vasto azzonamento è stato previsto a seguito del D.M. del 30.7.1959-N°. con il quale il Comune di Montemurlo la cui comunità è stata riconosciuta interamente zona depressa.= In considerazione di ciò, si è notato in questi ultimi tempi un notevole sviluppo edilizio a carattere industriale ed artigianale e la zona di MAZZONE – (che potrà ricevere l'EDILIZIA INDUSTRIALE sarà estensibile fino alla linea POPOLESCO-SANTOREZZO (Bagnolo) ai cui estremi si prevede di locare le industrie moleste (Vedi linea rossa di demarcazione in planimetria)"*.



Tra le carte della parrocchia (!!), è stata ritrovata una pianta dell'area di pianura del Comune, sulla quale, sicuramente per mano del Tecnico in quanto dotato di una calligrafia inconfondibile, sono riportate le strade del piano regolatore ed una prima riga rossa che sembra suggerire un primo lieve ampliamento dell'area di pertinenza industriale di Oste, se non addirittura un suggerimento su come individuare l'area da trasformare: è quindi evidente che Tecnico ed Amministrazione fossero ben consapevoli di quale fosse il disegno del Piano Regolatore.



Paradossalmente, tutto questo è stato funzionale alla necessità di trasformare il più velocemente possibile l'area in zona di arrivo delle industrie pratesi, possibilmente le più insalubri (nel 1973 27 industrie quali tintorie, carbonizzi e follature con solo due fornite di impianti di depurazione) e della manodopera necessaria al loro sviluppo: la realizzazione dell'impresa in un giorno e l'eliminazione della burocrazia hanno però condotto ad una completa, diffusa, pervicace assenza di ogni spazio sociale che non fosse la chiesa o il municipio ed impedito la formazione di un abitato che fosse davvero un prodotto della comunità locale, oltre a rendere estremamente problematiche la gestione pubblica e la prevenzione dei rischi territoriali. Il principio razionale di trasformazione del territorio utilizzato è equiparabile a quello di cui si serviva un qualunque agrimensore egizio 5.000 anni prima: data la superficie di proprietà, ricavare il numero massimo di lotti di una data dimensione, raggruppando assieme i lotti residenziali distinti da quelli industriali in ragione dell'estensione dell'area da lottizzare; o, viceversa, acquistare la dimensione minima sufficiente a costruire l'edificio funzionale alla propria attività, indipendentemente dalla sua posizione. A questo modo di concepire il territorio si deve l'attuale struttura degli insediamenti, ad eccezione delle aree interessate da piani per l'edilizia economica e popolare. La legge ponte, che introduceva un anno di moratoria dei piani precedenti e consentiva comunque il rilascio di licenze anche in assenza di piano regolatore, ha peggiorato ulteriormente la situazione, per il persistere di una modalità di trasformazione del territorio in completa assenza di un qualsiasi progetto degli spazi pubblici.

Il piano Capecechi e Cavallina (che avrà una lunghissima gestione: dal 1972, adozione del PdF, al 1988, approvazione del PRG) è un piano di pura gestione. Nasce da una analisi approfondita della situazione sociale del Comune (particolarmente drammatica,

assenza di urbanizzazioni primaria e secondaria, assenza di reti tecnologiche, povertà di gran parte del patrimonio edilizio anche recente, inquinamento rilevante in particolar modo delle acque, per la presenza di tintorie e finissaggi privi di sistemi di depurazione e la commistione tra fognature ed acque pubbliche) ma è direttamente figlio della cultura dello zoning, con una impostazione che potremmo definire tecnocratica: nasce per frenare l'espansione edilizia e recuperare gli standard e non per dare un disegno agli spazi pubblici, e di fatto tira un colpo al cerchio (recupero degli standard urbanistici e blocco dell'espansione industriale) ed uno alla botte (espansioni residenziali incongrue).

La variante generale del 1995 è invece figlia di una concezione all'inglese dell'urbanistica: i riferimenti culturali sono i centri civici e di servizi delle new town e le ristrutturazioni dei docks londinesi. Il disegno complessivo è chiaro: un centro urbano di dieci torri e piazza passante con aree commerciali e per servizi (circa 250.000 mc) baricentrico rispetto alle frazioni di Oste, Bagnolo e Montemurlo, che va a sostituire il parco previsto dallo schema strutturale dell'area metropolitana, e 15 aree d'intervento che sostituiscono le aree industriali o i vuoti urbani esistenti con edifici residenziali o commerciali, il tutto disegnato e configurato nelle quantità da consentire. Il centro urbano sarà la prima previsione che l'Amministrazione stessa deciderà di eliminare dal piano, approfittando della necessità di costruire un sistema di casse d'espansione che nel progetto erano ridotte e trasformate in lago prospiciente il centro civico.

Nonostante che il masso di Pietro Strozzi richiami alla mente una città ordinata e progettata in ogni particolare, il fatto che Oste non sia divenuta una seconda Sesto (città operaia Richard Ginori) o una seconda Rosignano (città operaia Solvay) deve essere motivo di riflessione ed insegnamento sulla necessità di impostare per progetti e masterplan di iniziativa comunale le previsioni degli strumenti urbanistici, allo scopo di dare una forma coerente ed adeguata agli spazi pubblici.

POGGIO di BECCO

*“27 Gennaio 1795. Michele Calamai, pigionale a Cicignano, essendo andato per la miseria dell'annata a cercare un boccon di pane, non riuscendo la sua fatica a guadagnare tanto per alimentarsi come per l'orribile monopolio intraviene a più d'uno, preso da mal d'epilessia, come era solito, sopra le Scalette si cavò le scarpe, il cappello, il pastranuccio e i calzoni, tutto in più luoghi, e si portò sull'estremità di **Poggio di Becco**, ove dopo cinque giorni fu ritrovato, morto, fra la neve”.*

Poggio di Becco è un'altura poco sopra il nucleo di Cicignano. Il passo è tratto dalla cronaca che Davide Tanini, un calzolaro storico autodidatta nato nel 1748, ha tenuto fino al 1821 (è morto nel 1824). La sua cronaca è fondamentale per comprendere la concezione del territorio più condivisa in una società quasi esclusivamente agricola e le conseguenze delle diverse condizioni economiche degli abitanti sulla forma degli abitati: comprendere la sua visione aiuta a capire le modalità della trasformazione di Montemurlo in paese industriale.

Solo per un caso della sorte (un diario copiato a fine ottocento e donato col fondo Nerucci alla biblioteca Forteguerriana di Pistoia) oggi sappiamo qualcosa del pigionale Michele Calamai, e nulla sappiamo della donna “senza nome e senza età che stava per la strada” che nel 1813 viene portata a morire “in casa del Ginanni”: i pigionali e quelli che oggi definiremmo homeless erano le classi miserabili della popolazione, spinti ad una continua migrazione alla ricerca di un lavoro, i primi ad essere colpiti dalle crisi di produzione (“ai boschi castagne punte, per cui i montanini son dovuti andare alle maremme”); tra 1816 e 1818 (crisi di produzione agricola a scala mondiale, oggi si pensa per i cambiamenti climatici generati dall'esplosione di un vulcano in Indonesia) Tanini registra molte morti per fame. I manufatti territoriali che ce li possono ricordare sono i muri lungo certe stradine di campagna, i quali dovevano impedire loro l'accesso alle proprietà contigue; un albero è il fico, lo “sfamapoeri”, albero di tutti e di nessuno come il noce, i loro frutti potevano essere colti da chiunque, e nelle sessanta novelle popolari raccolte da Gherardo Nerucci a fine Ottocento i frutti miracolosi sono sempre o una noce o un fico ‘brigiotto’.

Appena sopra i pigionali stanno i piccoli proprietari di casa e terra lavorativa, per la maggior parte classificati come braccianti: aver casa e terra è la condizione prima ed indispensabile per migliorare la propria vita, significa avere del companatico, sopportare meglio i periodi di carestia, avere una rete di parentele ed amicizie che aiutano nei momenti di crisi. Una definizione comune della loro proprietà è “una partita di terra lavorativa, vignata ed olivata con casa di propria abitazione”, cui spesso si unisce una piccola porzione di bosco: queste ‘partite’ variano dai mille metri al Montale ai quattrocento – cinquecento dei borghi collinari. I piccoli proprietari si concentrano nei borghi di Fognano e Tobbiana, a Montemurlo sono più rari e quasi assenti in pianura: la distribuzione segue il valore delle aree, le famiglie dei braccianti si concentrano in quelle difficili e periferiche, ed anche in questo caso si coglie una periferia nella periferia, fatta all'inizio di piccoli edifici isolati che poi si sviluppano al crescere del ceppo parentale: non per caso i boschi comunitativi di Forcana e Bollana (che servono le comunità del Montale e di Montemurlo) sono i più difficili e periferici rispetto alla valle, e non per caso i piccoli proprietari si concentrano nei due luoghi ad essi più vicini. Il concetto di “partita di terra lavorativa” non è assimilabile a quello di lotto quale siamo abituati ad usare: vengono meno i principi di ripetibilità e regolarità nelle dimensioni e si rileva un rovesciamento del

significato stesso di lotto, in quanto nell'urbano il lotto è pertinenza dell'abitazione, nel rurale è l'abitazione ad essere una pertinenza del lotto. Il lotto urbano è una quantità ripetibile, priva di una identità precisa, le unità minime della campagna sono al contrario derivate da relazioni tra uomo e terra la cui complessità si riflette nella varietà delle forme particolari. Si riproduce quel rapporto tra luogo e proprietari di esso che è alla radice dell'identificazione della terra col padrone propria dei toponimi latini di luogo, ragione per la quale attorno alla abitazione del "patriarca" si aggregano i discendenti, fino all'identificazione di un luogo con un ceppo familiare: la stabilità di questa corrispondenza bi-univoca tra luogo e famiglia è straordinaria, ricostruibile dal Settecento fino agli anni Cinquanta del Novecento. Ad eccezione dei nuclei attorno alle ville, le sedimentazioni di ceppi di case nel territorio aperto, specie collinare, e la loro apparente casualità sono dovute alle modalità insediative della famiglia del bracciante, tante famiglie nucleari che divengono 'famiglia allargata' utilizzando lo stesso nucleo di alloggi e la corte comune: questo "social housing" ante-litteram generato dal bisogno è il segno lasciato sul territorio dai braccianti, l'albero è l'olivo, la cui proprietà è ancora oggi molto diffusa e il cui prodotto è ancora oggi motivo di orgoglio.

Tuttavia ancora ai tempi del Tanini l'ottanta per cento del territorio di Montemurlo è nelle mani dell'aristocrazia pratese e fiorentina, anche attraverso l'abrogazione delle istituzioni ecclesiastiche le cui terre finirono ai Covoni o agli Strozzi che le guidavano. Fin dal medioevo le grandi famiglie cittadine si erano orientate verso la costituzione di grandi proprietà fondiari. Contemporaneamente a questo accentramento urbano, si avviò una ricomposizione della struttura fondiaria, con l'impianto di un sistema di unità poderali che rimarranno praticamente invariate nel tempo, pur cambiando padrone: è infatti un mito che l'organizzazione mezzadrile del territorio, il rapporto tra fattoria e podere, fosse basata su principi razionali tanto da generare un modello d'insediamento coerente, con case coloniche al centro di poderi ben collegati alla villa padronale: le proprietà si formano e modificano a seconda delle circostanze, più per via d'eredità e di borsello che in vista di una maggiore produttività. Per ridisegnare il possesso della terra coltivabile erano necessari un capitale ed una politica di acquisti mirata, ma alla base della costituzione di un sistema di poderi serviti da case isolate era una mentalità tipicamente cittadina, cioè una sostanziale lontananza dal mondo rurale e un disinteresse alla gestione diretta del fondo che fecero preferire forme di affitto ed in seguito il contratto di mezzadria ad una qualsiasi altra possibilità di gestione. E' questa funzionalità del sistema alla vita cittadina che fa dire a Giovanni da Prato (Il paradiso degli Alberti): "O quanto è questa via laudabile, o quanto è gloriosa, o quanto dilettevole! Questa sola tra le arti meccaniche è alle stelle da filosofi, da poeti, da morali e naturali, da attivi e contemplativi lodata, esaltata e gloriosa!". Il contadino non partecipò di tanta gloria, costretto a migrare all'allargarsi della famiglia, a cercare continuamente una corrispondenza tra bocche e terra, ovvero ad allontanare i figli se eccessivi rispetto alle dimensioni del podere; né i locali poterono tassare le proprietà dei possidenti urbani, tanto che si crearono anche giuridicamente due campagne: una cittadina ed ecclesiastica, organizzata per poderi concessi in mezzadria e separata dall'altra dai muri che cingevano le proprietà, ed una propriamente contadina, costituita dalle piccole e medie proprietà residuali, dai terreni comunitativi di pascolo e dalla montagna, campagna contadina base di esistenza per troppe persone: piccoli coltivatori diretti, braccianti, bradi.

Come abbiamo già detto più sopra, questo dominio della città sulla campagna si materializza nelle rappresentazioni delle piante dei Capitani di Parte dove la "capitale" di ogni comunello è raffigurata nella villa padronale. Questi oggetti sono effettivamente i più belli del territorio, con notevoli opere d'arte ed una storia loro propria, ma a Davide

Tanini non interessa la villa, percepita come abitazione semplicemente più grande delle altre, semmai l'annesso oratorio, descritto fin nei minimi particolari, o il pero miracoloso o la stanza di Parugiano dove dormì S. Maria Maddalena de' Pazzi, del territorio gli interessano i luoghi che furono camposanti, o i luoghi di devozione, o gli itinerari delle processioni. Davide ha questo concetto di monumento: ciò che attiene al sacro, in quanto si distingue, nella 'vita secolare', dal lavoro profano, ed in quanto può servire per una buona morte o un buon raccolto. Il monumento è ciò che appartiene al territorio del divino, tutto il resto è punteggiato di cose notevoli, ma è terra di lavoro: non per niente non parla della Badia di San Salvatore, che pure è una chiesa romanica di importanza storica eccezionale: ai suoi tempi era trasformata in Bigattiera e tinaia della fattoria di Smilea.

Quanto alla sua visione del territorio "secolare", nel 1812 Davide fu incaricato di rispondere ad una inchiesta del governo francese sui raccolti dei grani e sulla resa del seme. Lui divide il territorio di Montemurlo in sei frazioni, corrispondenti alle sei cure esistenti nel medioevo nel Comune: all'epoca dell'inchiesta, le cure a Montemurlo erano due, le altre quattro erano state soppresse all'inizio del Cinquecento, eppure si conservava la suddivisione medievale del territorio. Nel descrivere Montale, si comporta allo stesso modo, dividendo il territorio in popoli o comunelli: la divisione territoriale medievale ha definito dei confini e delle unità che solo con la totale urbanizzazione degli anni sessanta sono scomparsi. Montale e Montemurlo sono concepiti come l'unione di più terre e comunelli, tre caratteristiche sono importanti per la loro descrizione: la terra, il suo popolo, la cura, esistente o soppressa, ma comunque sempre presente o in un monumento o nel mantenersi, a livello amministrativo e popolare, dei confini del comunello. Il comunello è una sorta di 'Unità Territoriale Organica Elementare' le cui dimensioni non dipendono né dal numero di abitanti, né dalla estensione del territorio, né in breve da un qualsivoglia standard: è una sedimentazione storica che ripete a scala maggiore il leit-motiv dell'insediamento rurale, il rapporto tra terra lavorativa e lavoratore, tra territorio (e non abitato) e popolazione, dove il primo termine ha maggiore importanza del secondo. Quello che a Davide interessa di ogni comunello non sono gli abitati né gli abitanti, ma la terra, come se dalle sue caratteristiche (fertilità, qualità, posizione, pendenza) si potesse ricavare l'immagine di questi e di quelli.

Come si può leggere dalla carta IGM del 1903, la lenta sedimentazione del rapporto tra abitanti e luoghi ha fatto sì che ogni nucleo ed ogni casa avesse un nome, avesse una identità: non "da", ma "su" questo mondo rurale si innesta la veloce industrializzazione del distretto pratese. Per l'identificazione dei luoghi serviranno via e civico, i nuovi toponimi (le scuole blu, la fabbrica rossa, la quercia del mulino) somiglieranno più a cartellonistica stradale che a nomi di luogo, più a segnali che a persone.

E' famosa una filastrocca montalese dell'Ottocento, che da Striglianella porta alla Stazione nominando i luoghi via via toccati nel cammino, ognuno con una sua identità: tornare a dare una 'personalità' ad una catena di luoghi significativi, legare tra di loro spazi dotati di qualità e adatti all'incontro ed alla sosta, dare un senso (se non un significato) ad un sistema di spazi pubblici riconoscibile come proprietà di ognuno, può essere la riproposizione moderna del rapporto tra terra, luogo ed abitanti che aveva portato a dare un nome a ciascun nucleo in ragione della diversità e riconoscibilità di ciascuno di essi.

STANZONE ARTIGIANALE

(interno ed esterno)

Insistiamo sulle modalità dell'abitare proprie del mondo rurale:

- i poderi condotti a mezzadria costituiscono delle unità costanti nel tempo, codificate nei Cabrei dei possidenti, e le case coloniche isolate sono una pertinenza della terra; la famiglia, allargata, è una unità locale di produzione il cui capo organizza tutti i fattori economici in ragione della propria sopravvivenza;
- i nuclei delle aree periferiche sono aggregazioni familiari di mutuo soccorso, per la gran parte autocostruite, formatesi nel tempo dal primo erratico insediamento del capostipite, ed ogni nucleo familiare (solo moglie, marito e figli) ha campo, orto e bosco;
- attorno alle ville o alle chiese, lungo i percorsi principali o dove è possibile fornirsi di energia motrice dall'acqua corrente, si formano borghi di artigiani e "ceppi di case pigionali", con micro produzioni artigianali (fornaci, mulini, falegnamerie).

Il primo isolato urbano della Val d'Agna (una forma regolare servita da strade lungo il perimetro) si forma solo negli anni venti del '900, a Montale, a seguito della costruzione del Cinema e dell'annesso centro sociale (poi Casa del Fascio, nel dopoguerra Casa del Popolo) da parte dell'associazione Combattenti e Reduci: l'assenza del concetto stesso di isolato è evidente nelle trasformazioni territoriali fino a tutti gli anni Cinquanta del Novecento. La costruzione delle abitazioni avviene per acquisto di lotti lungo le strade principali esistenti e la successiva costruzione di abitazioni singole, spesso per mano diretta del capofamiglia (e non sono rare le costruzioni per le quali la famiglia si procura i sassi dall'Agna o si autocostruisce i "cantoni", conglomerati artigianali di pietrisco e cemento), oppure si aprono strade di impianto che diramano dalla principale ma che non hanno sfondo, ai lati delle quali si insediano case unifamiliari isolate e dotate di una pertinenza adeguata alla formazione sul retro di stanze o stanzoni; è comunque sempre la famiglia che acquista ed incarica un artigiano muratore della costruzione della propria abitazione.

Le tipologie sono solo due (scala di fronte o laterale all'ingresso), abbinabili a due a due, e sono tali da poter crescere nel tempo dalla forma a baiadera alla bifamiliare doppia (ognuna in almeno quattro tempi chiaramente deducibili dagli archivi), così come cresceva nel tempo la famiglia nel nucleo periferico: nella grande stanza sul retro si organizza il lavoro, di solito ospita un telaio o comunque una macchina tessile o di maglieria, e nella pertinenza c'è anche un piccolo orto e degli olivi.

A questa "partita di terra lavorativa urbana" esistono due alternative: a) il lotto di dimensioni maggiori con un vero e proprio edificio artigianale in connessione con una piccola proprietà agricola ovvero b) la "casa-centauro", cioè l'edificio produttivo a piano terra e l'abitazione al primo piano. Tuttavia, esiste una continuità di fondo rispetto alle modalità dell'abitare rurale: la localizzazione degli edifici è sostanzialmente casuale lungo le stesse linee d'impianto dell'aggregato cinquecentesco; la famiglia è una unità di produzione i cui componenti organizzano il loro tempo per poter svolgere più mansioni utili, ma ora anche per avere quel tempo libero necessario alla formazione e crescita della propria condizione; l'ipotesi di crescita della famiglia ha un peso decisivo sulla scelta di dove e come abitare.

Le foto seguenti sono emblematiche di questo periodo storico: nella prima si vede il campo a viti ed olivi coltivato dall'artigiano, la madonnina sul prospetto che ricorda come per Davide Tanini il territorio sia punteggiato di luoghi sacri, la bicicletta non ancora sostituita dalle automobili; nella seconda si intuisce come abitare e lavorare non fossero due "funzioni" distinte, come la cultura del lavoro permeasse la società e tuttavia come questo modo di vivere comportasse una maggiore libertà e fosse funzionale alla crescita economica della famiglia: si veda, dalle statistiche di "Esperienze pastorali", quanti artigiani negli anni cinquanta a Calenzano seguissero le attività di Don Milani, e l'importanza di "saperi produttivi diffusi" per la formazione del distretto tessile pratese (Giacomo Becattini, "Il bruco e la farfalla").



Cacciare, allevare, coltivare, tessere e costruire erano attività che quasi ogni capo famiglia sapeva esercitare negli anni cinquanta e primi anni sessanta, e dietro alle stesse modalità di formazione del tessuto urbano era possibile intuire un ideale di vita ben espresso da Marx:

Dal momento che il lavoro comincia ad essere diviso, ciascuno ha una sfera di attività determinata ed esclusiva che gli viene imposta ed alla quale non può sfuggire: è cacciatore, pescatore, o critico, e tale deve restare se non vuole perdere i mezzi per vivere; laddove nella società comunista in cui ciascuno non ha una sfera di attività esclusiva, ma può perfezionarsi in qualsiasi ramo a piacere, la società regola la produzione generale ed appunto in tal modo rende possibile di fare oggi questa cosa, domani quell'altra, la mattina andare a caccia, il pomeriggio pescare, la sera allevare il bestiame, dopo pranzo criticare, senza diventare né cacciatore, né pescatore, né pastore, né critico. E' così abolito questo fissarsi dell'attività sociale, questo consolidamento del nostro proprio prodotto in un potere oggettivo che ci sovrasta, che cresce fino a sfuggire al nostro controllo, che contraddice le nostre aspettative (Karl Marx, L'ideologia tedesca).

Le cose cambiano radicalmente con gli anni sessanta. Dal 1966 al 1976 le famiglie passano da 1500 a 3500, di media ogni anno se ne aggiungono 200 con 600 nuovi residenti: un borgo come Fognano che ogni anno si aggiunge, con punte di mille nuovi residenti

nel 1973. Per 2.000 nuove famiglie sono necessari duemila nuovi alloggi, non sempre disponibili. I numeri del censimento 1971 e la relazione del PdF 1972 sono impressionanti, specialmente per la nuova frazione di Oste: "Un indescrivibile caos urbanistico di case, capannoni, stanzoni, senza viabilità, senza illuminazione pubblica, senza adduzione d'acqua potabile, con una rete fognaria continuamente rigurgitante, ma soprattutto con assenza pressochè completa di urbanizzazione secondaria, con i ragazzi delle due aule delle elementari che fanno lezione nei garages, senza spazi a verde, né negozi, né mercato, né biblioteche."

A questa domanda impetuosa si risponde con aperture di strade di lottizzazione prive di reti tecnologiche e di spazi pubblici. Alle strade a sfondo chiuso della primissima espansione si sostituiscono reticoli al cui interno si massimizza il numero dei lotti: ogni lottizzazione è una sorta di chicco d'uva collegato alla viabilità principale da un unico picciolo e del tutto separato dai vicini chicchi d'uva, e nell'insieme gli abitati finiscono per apparire come grappoli dove lo spazio pubblico è nullo e non possono più trovare collocazione edifici pubblici. Se andiamo a vedere chi siano i lottizzanti, troviamo o gli eredi delle famiglie aristocratiche del Cinquecento (compresi i borghesi che le hanno acquisite, i Loni Coppedè o gli ingegneri Focanti e Becciani) quali gli Strozzi o i Morrocchi Pancrazi, o "investitori" (emigrati da Prato guarda caso nel Villaggio Focanti più sopra richiamato) che smembrano dividendosele le proprietà di aristocratici fiorentini (Principi Borghese o Vivarelli Colonna, marchesi Pandolfini, conte Niccolini, etc) e lottizzandole (i vari Del Vita, Pacchiani, Magnolfi, Giovannelli e Ridolfi). A questi si aggiungono i fattori delle vecchie aziende (per tutti ed esemplari, Raveggi e Zunino), unici locali ma che operano con i generi immigrati ed entrati in politica.

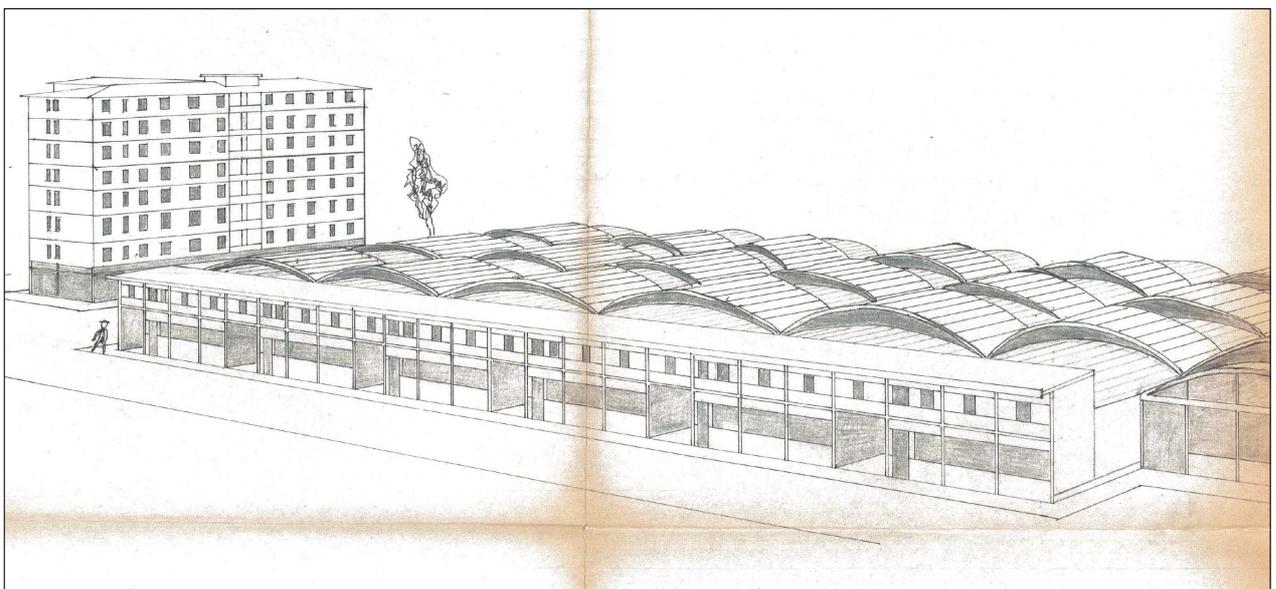
Tutto questo avviene senza un piano e con il consenso dell'Amministrazione. Oggi risulta facile criticare gli errori di allora, ma è anche ingeneroso: in fondo, per i residenti locali, in gran parte contadini, le fabbriche (e conseguentemente le case) venivano costruite non su aree percepite come libere, bensì su aree dove loro prima lavoravano per tutto il giorno, semplicemente un lavoro si sostituiva all'altro: favorendo l'impianto di nuove industrie si creavano posti di lavoro diversi, e costruire equivaleva a lavorare, lavorare a progredire. Il lavoro nell'industria è sentito come la vera base della società: "Il lavoro è crisi e crescita della società, è il bene ed il male che gli esiste nella nostra società", "in alcune zone più depresse del Comune, per favorire lo sviluppo industriale, può darsi siano state fatte delle agevolazioni" (Gastone Marini, dichiarazione in Consiglio Comunale, oggetto: lottizzazioni nel territorio comunale: interpellanza del gruppo consiliare di minoranza (DC + PSDI)- 19 Agosto 1963). Che cosa poteva significare se non un progresso lavorare in fabbrica o in proprio per un ex bracciante o contadino, magari convinto che la classe operaia fosse la guida dei processi di cambiamento della società e che si dovesse passare per una società industriale prima di ottenere una società comunista? Nel 1951 si contano 772 addetti all'agricoltura e solo 698 addetti all'industria, nel 1971 si contano 162 addetti all'agricoltura e 5.746 addetti all'industria. In soli due anni (1969 – 1971) gli operai aumentano di quasi duemila unità, da 3.838 a 5.746!

Per la gran parte, gli edifici residenziali di questo periodo sono condomini pluripiano costruiti da imprese di meridionali immigrati, concentrati ad Oste (l'attuale frazione passa da circa 200 abitanti in case sparse nel 1961 a 3.382 residenti nel 1972) ed in parte a Montemurlo capoluogo e lungo viale Labriola, in zone comunque miste a stanzoni e capannoni artigianali. E' evidente che, davanti ad una domanda così rilevante, è l'offerta a fare il mercato, e la condizione sociale degli acquirenti, salariati dell'industria o delle costruzioni, a determinare le tipologie e la qualità delle costruzioni: si interrompe

il rapporto tra terra e residenti che nonostante tutto aveva caratterizzato anche la prima espansione degli anni cinquanta. In una seconda fase, alla metà degli anni Settanta, con l'approvazione di un piano per l'edilizia economica e popolare di grandi dimensioni, si ha una sostanziale inversione di tendenza, con la domanda che riprende il sopravvento sull'offerta: le logiche insediative sono tuttavia ormai quelle tipicamente urbane di quartiere, ed anche la domanda è una domanda associata, non più quella della singola famiglia.

Lo stesso fenomeno si registra per i fabbricati produttivi. Negli anni trenta solo Fabbrica Rospigliosi e la connessa gualchiera costituiscono edifici produttivi, in attività fin dall'Ottocento per la possibilità di attingere energia dall'Agna. I primi telai, negli anni trenta, vengono messi "in una stanza da adibirsi ad uso di installazione di un telaio meccanico", stanza che diverrà poi stanzone. Dal 1953 si iniziarono a costruire anche "capannoni industriali", grandi vani rettangolari che non a caso prendono il nome dai locali tecnici (le capanne) della campagna: "stanzoni" e "capannoni", costruiti per iniziativa di microimprenditori locali (in realtà operai cui il padrone concede in affitto la macchina), vengono realizzati nelle vicinanze delle abitazioni, o nelle minime lottizzazioni residenziali dell'immediato dopoguerra o lungo i percorsi matrice della campagna, senza che fosse loro destinata una zona precisa o riuscissero spontaneamente a determinarla. A partire dagli anni sessanta, cominciarono ad essere costruiti edifici industriali i cui proprietari non avevano alcun legame con la terra dove si insediavano: in un primo tempo, furono costruiti soprattutto carbonizzi e molti lanifici a ciclo completo. Edifici costruiti sapendo a cosa sarebbero esattamente serviti, cioè di quali lavorazioni dovevano essere riparo, se ne edificarono grosso modo dal 1957 al 1966, e dal 1968 in poi questa caratteristica (l'impresa che costruisce per sé) divenne una rarità e si affermarono edifici dagli spazi indifferenziati, semplici strutture da poter affettare a piacimento a seconda delle richieste del mercato.

Si può dire che, dalla metà degli anni sessanta, alla percezione del territorio e dell'abitare di Davide Tanini si oppone e prevale quella del mercato formatosi con lo sviluppo industriale del Comune e l'aumento della popolazione, dove la tipologia degli alloggi e lo spazio produttivo sono indifferenti alle esigenze delle famiglie e della produzione. Di questa mentalità, è esemplare la licenza del 24 Maggio 1968, per la costruzione di 126 quartieri di abitazione e 13.000 mq di edificio industriale, condizionata solo "alla piantagione di alberi



ad alto fusto nel lotto, pozzetti a perfetta tenuta e fare parte del consorzio per il deflusso delle acque nere e chiare”.

In questo progetto, gli uomini sono ridotti a pura utenza, ripararsi e lavorare sono le sole attività umane prese in considerazione, come anche nel piano fatto unicamente di “zone” i parametri e gli standard urbanistici sono solo numeri e superfici che acquistano valore economico proprio dalla loro distribuzione sulla carta, e non dalla loro utilità per migliorare la vita vera dei residenti. Chi ha il compito di decidere gli strumenti urbanistici dovrebbe invece essere in grado di prefigurare il futuro ‘sociale e spaziale’ del territorio, e tendere a migliorare non solo la scena, ma anche la commedia che vi si svolge, con

la consapevolezza che anche la scena ha un ruolo fondamentale per la riuscita della recita.

CONFINE COMUNALE CON PRATO



Di tutti i confini comunali dell'area metropolitana, quello tra Montemurlo e Prato è l'unico individuabile dal satellite:

A prima vista, sembra l'effetto di una decisione pianificata e razionale, come lo erano le mura delle città: al contrario, esso è frutto della totale mancanza di pianificazione. La materializzazione del confine tra Montemurlo e Prato è dovuta ad una legge statale i cui effetti non sono stati previsti dall'amministrazione locale, ma ben utilizzati dagli industriali pratesi. Si tratta della legge 29 Luglio 1957, n° 635, che prevedeva (art. 8):

Nelle località economicamente depresse delle Regioni e Province della Repubblica diverse da quelle indicate nell'art. 3 della legge 10 agosto 1950, n. 646, le nuove imprese artigiane e le nuove piccole industrie che vengano a costituirsi sul territorio di Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti **sono esenti, per dieci anni dalla data di inizio della loro attività, rilevabile con atto della competente Camera di commercio, industria e agricoltura, da ogni tributo diretto sul reddito.**

Il riconoscimento di località economicamente depressa, ai fini del comma precedente, è fatto con deliberazione del Comitato dei Ministri previsto dall'art. 3 della legge 10 agosto 1950, n. 647.

Agli effetti del presente articolo si intendono piccole industrie quelle che impiegano normalmente **non oltre cento operai.**

A seguito di questa opportunità, le industrie pratesi presero ad insediarsi all'interno del Comune, tanto più che col piano Marconi Prato aveva molto ristretto la possibilità di

insediare industrie insalubri; e poco importava che non a caso l'area fosse chiamata "Pantano" per la presenza di acquitrini e la facilità ad allagarsi. La mancanza di un piano fece sì che fosse utilizzato tutto il territorio disponibile il più vicino possibile a Prato, tanto più in aree che non erano state considerate industriali nel piano Santi e Savioli (mai approvato), ma ammesse nel novero di quelle "guadagnabili" o con la riga rossa sul piano Savioli o con l'apertura di strade in zona agricola e come tale non soggetta a licenza edilizia, secondo l'interpretazione del Tecnico Comunale: una gestione urbanistica che sarebbe eufemistico definire molto personale.

Ma cosa avrebbe potuto significare, nell'Ottocento, per Davide Tanini, una parola come gestione urbanistica? Tra le azioni del governo locale ("La Signoria è composta da un Confaloniere e cinque Priori, la sua spezione si stende sopra il terratico e ciò che appartiene all'economico") non sarebbe riuscito a distinguere quelle che potevano configurarsi come governo del territorio: solo per proiezione di quel solido poliedrico che oggi rappresenta la gestione urbana possiamo ricostruire in una figura compatta un insieme di elementi e di azioni pubbliche e private che, senza l'ombra portata dalla situazione odierna, non ci apparirebbe organico e finalizzato al controllo della forma del territorio. Per Davide la funzione del governo locale era chiara: l'amministrazione controlla gli estimi e gestisce quei beni che hanno rilevanza economica e non appartengono ad alcun 'particolare'. La gestione si limita al controllo della forma e dell'uso di due oggetti soltanto: le strade ed i fiumi.

La novità rappresentata dal primo piano approvato (Programma di Fabbricazione del 1973) è sostanziale: per la prima volta (eccettuato forse l'impianto della centuriazione romana) in questo territorio si cerca di prevedere un futuro assetto dell'insieme dei manufatti e di dare delle regole alle trasformazioni della realtà materiale non per piccoli brani, ma per gli abitati già costruiti e per l'intera area che era ritenuta destinata alla crescita degli abitati, e tale programma è gestito pubblicamente e non da singoli operatori, come invece era di fatto accaduto sino allora. In questo fatto (programmazione e gestione pubblica) risiede la sostanziale novità rappresentata dai piani, più che nelle tecniche utilizzate per la loro costruzione o le impostazioni culturali dei loro autori: non si era mai avuto un disegno complessivo del futuro degli abitati eseguito dal governo locale.

A questa opportunità è legata a filo doppio la responsabilità che ogni amministrazione si assume nei confronti delle generazioni future. Negli ultimi anni del Novecento si afferma una nuova concezione non tanto dell'urbanistica, quanto dell'intera azione dei soggetti pubblici, con la necessità di valutare e modificare "tutte insieme" non solo le trasformazioni del territorio, ma anche le singole attività umane che possano avere effetti sulla cosiddetta biosfera. La considerazione che le risorse naturali sono esauribili e che l'azione dell'uomo può portare a mutamenti climatici catastrofici ha come conseguenza la necessità morale di elaborare principi di condotta amministrativa che abbiano al centro il benessere delle generazioni future invece della massimizzazione del proprio. Chi meglio di altri ha saputo esprimere il significato di questa responsabilità allargata è stato il filosofo tedesco Hans Jonas ("Il principio responsabilità", 1979):

le nuove forme e le nuove dimensioni dell'agire esigono un'etica della previsione e della responsabilità altrettanto nuova quanto le eventualità con cui essa a a che fare... La minaccia non riguarda soltanto il "qui ed ora", ma gli effetti a lunga scadenza, non soltanto il prossimo umano, ma l'intera biosfera. E' quindi necessario passare da un'etica antropocentrica ad un'etica planetaria, e da un'etica della prossimità riguardante i contemporanei ad

un'etica dei posteri... Agisci in modo che le conseguenze della tua azione siano compatibili con la permanenza di un'autentica vita umana sulla terra... Il solo respiro di ogni neonato rivolge un "devo" all'ambiente circostante affinché si prenda cura di lui: è questo il paradigma di ogni cura, che trova nella responsabilità dell'amministratore pubblico la sua generalizzazione più significativa"

Il ruolo della Regione Toscana nel promuovere e consolidare questo cambio di mentalità è stato fondamentale. Già dagli anni Ottanta, con la legge sulle aree protette, (1982), anticipatrice di quella nazionale (1985), ha definito misure di protezione e di salvaguardia delle aree che avessero per le comunità locali un interesse ambientale e paesaggistico, basandosi poi su una solidissima conoscenza ed un vasto repertorio di studi per definirne i perimetri nel 1986. La legge era particolarmente interessante perché assieme alla normativa attinente l'urbanistica e la salvaguardia dei valori paesaggistici ed architettonici delineava anche misure di politica economica per l'attivazione di politiche di conservazione e valorizzazione. Grazie alla codifica regionale, trovarono effetto le iniziative della comunità locale (di Montemurlo, Vaiano e Prato) per la valorizzazione dell'area del Monteferrato. La promozione del territorio collinare aveva avuto inizio con il convegno nel 1974, a seguito del quale si incaricò un team di ricercatori e professionisti, multi disciplinare, per lo studio di ogni aspetto dell'area del Monteferrato, dal rilievo delle emergenze architettoniche e degli edifici colonici, alla rilevazione di fauna e flora, agli aspetti economici e sociali. L'area era stata oggetto di forti pressioni speculative, che avevano avuto effetto a Vaiano con le lottizzazioni attorno a Schignano, ed erano state invece limitate a Montemurlo per il cambio dell'Amministrazione nel 1970 ed anche l'eliminazione della prima lottizzazione Borgoforte sotto villa del Barone. A seguito di un dibattito di lunga durata (negli anni ottanta a Montemurlo c'erano 900 cacciatori iscritti alle associazioni venatorie), l'area è divenuta "Area Naturale Protetta di Interesse Locale" ed alla fine la sua importanza ambientale è divenuta patrimonio comune dei residenti.

Con il primo 'piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali' (DCR 296/88), la Regione realizzò una sintesi tra la propria normativa e la 431/85 nazionale, con a) l'individuazione dei territori soggetti al piano paesaggistico, b) la formulazione di direttive, prescrizioni e vincoli cui dovevano attenersi le normative d'attuazione e c) la valorizzazione e promozione delle comunità locali nella formazione del piano paesaggistico, non attraverso attività di partecipazione ma proprio affidando loro la redazione del piano e riservandosi la funzione di controllo finale, in continuità con quanto stabilito con le altre leggi urbanistiche regionali. Sulla base degli studi e delle conoscenze molto puntuali acquisite nei 15 anni successivi al primo convegno sul Monteferrato, fu possibile elaborare un piano paesaggistico (DCR /96), entrato a far parte del primo Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione, e la successiva normativa urbanistica comunale. Queste normative (provinciale e comunale) sono molto più attinenti e puntuali di quanto stabilito nel piano paesaggistico del 2014, sia perché figlie della legge sulle aree protette (con la conseguente scala di valori dalla salvaguardia estensiva alla puntigliosa protezione delle aree di alto valore paesaggistico e scientifico, e la formulazione di politiche attive per la manutenzione del territorio), sia perché basate sulla conoscenza della storia e della società locale, con la conseguente elaborazione di una mappa delle attività e dei luoghi notevoli del territorio di scala adeguata.

E' importante sottolineare come l'esigenza di salvaguardare e valorizzare le aree ancora non occupate dalle espansioni edilizie sia venuta dall'interno della comunità locale e per iniziativa delle amministrazioni comunali, e come la normativa regionale abbia 'solo'

sostenuto e dato effetto ad una volontà già presente e promossa dai dirigenti locali. Si è trattato di una modifica sostanziale nella valutazione del territorio libero, non più percepito come supporto indifferente di trasformazioni edilizie, e nella politica di gestione urbanistica, con il superamento dei confini amministrativi e la gestione comune di tutte le attività dell'area, tramite una convenzione di gestione del Monteferrato tra i Comuni di Vaiano, Montemurlo e Prato, la Provincia e la Comunità Montana.

Per quanto attiene ai tessuti edilizi, lo "Schema strutturale dell'Area Metropolitana Firenze-Prato-Pistoia" è stato fondamentale per una presa di coscienza della necessità di invertire l'ordine di importanza tra espansione e valorizzazione dell'esistente. L'esperienza dello schema strutturale è stata fondamentale anche per il cambiamento di paradigma nella elaborazione dei piani urbanistici, non solo per la distinzione tra struttura di sostegno e tessuti sostenuti ma anche per il passaggio dallo zoning all'intervento per tipologia di tessuto. Il Comune partecipò attivamente alla formulazione dello schema poi approvato, dove in particolare ottenne il riconoscimento della necessità di un collegamento diretto con l'autostrada al posto del collegamento autostradale Prato Ovest-Barberino, la conferma della modifica del parco territoriale urbano, esteso in senso Nord Sud da Oste all'area protetta del Monteferrato (e non più in senso est - ovest a delimitare la zona industriale, come prescritto dalla Regione con l'approvazione del PRG nel 1987) e la previsione di un organo tecnico collegiale degli Enti (Comuni, Province e Regione) per la gestione dello schema. Lo schema strutturale è alla base della variante generale elaborata tra il 1990 ed il 1995, con la quale si individuano i vuoti urbani interni alle zone costruite funzionali alla riqualificazione degli abitati e i tessuti edilizi esistenti da convertire, completando il passaggio dalla gestione per zone (di cui si prescrivono la funzione principale e pochi parametri dimensionali) alla gestione per interventi (con i quali si prefigurano gli assetti planovolumetrici e le funzioni sia pubbliche che private). Negli anni tra l'adozione della variante e la sua definitiva approvazione (1996-2004) si sono poi corrette certe incongruenze rispetto alla impostazione dello schema strutturale ed alla fattibilità di quanto prospettato, in modo particolare l'eliminazione del mega intervento centrale destinato a centro servizi e commerciale.

La legge regionale 5/95 portò a compimento il cambio di paradigma delle politiche di gestione urbanistica, con la sintesi tra politiche urbanistiche ed ambientali e la pronuncia di alcuni principi cui adeguare gli strumenti urbanistici: 1) nessuna risorsa naturale del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri dell'ecosistema; 2) le trasformazioni del territorio sono soggette a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali; 3) nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti quando non sussistano alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti esistenti, e devono concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale; 4) deve essere garantita una corretta distribuzione delle funzioni, in modo da favorire una fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale, che non induca necessità di mobilità.

Ancora più importante è la finalità che si propone la legge: indirizzare le attività pubbliche e private a favore dello sviluppo sostenibile della Toscana, definito come "lo sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio". Come si vede, è quasi una ripetizione letterale della responsabilità definita da Hans Jonas (**Il solo respiro di ogni neonato rivolge un "devi" all'ambiente circostante affinché si prenda cura di lui: è questo il paradigma di ogni cura, che trova nella responsabilità dell'amministratore pubblico la sua generalizzazione più significativa**) ed indica la volontà di modificare nella

sostanza la mentalità di chi debba governare il territorio.

A questa impostazione di fondo significativamente diversa da quanto accaduto fino allora si aggiunse la codifica delle sperimentazioni condotte con l'elaborazione degli schemi strutturali, distinguendo tra piano strutturale, sorta di costituzione del territorio di lunga durata cui adeguare le politiche contingenti delle amministrazioni, e regolamento urbanistico, di forma simile al piano regolatore classico, con la possibilità di riesumare i programmi pluriennali d'attuazione con il programma integrato d'intervento. Questa forma del piano ha consentito all'Amministrazione di guadagnare il ruolo di attore principale delle trasformazioni, in quanto unico soggetto con il potere di dare effetto alle previsioni di lunga durata nelle aree di trasformazione urbanistica, e quindi con la possibilità di convertire la rendita in opere pubbliche da una posizione di forza.

Con la legge 5/95 trovarono quindi una sintesi tre linee di azione già battute dall'Amministrazione:

attenzione alle aree libere ed alla salvaguardia sia dei centri storici che delle risorse naturali, per mezzo della convenzione di gestione dell'Area Protetta del Monteferrato e l'applicazione del piano paesaggistico tramite una apposita normativa urbanistica aggiunta al piano regolatore;

attenzione alle aree di trasformazione, tutte interne alle zone del Comune già urbanizzate, definite con i Progetti Guida e gli Interventi di Riqualificazione Funzionale dalla variante generale, quindi la chiusura di ogni espansione edilizia che consumasse nuovo suolo e l'indirizzo delle potenzialità di trasformazione del patrimonio territoriale verso le aree già costruite con funzioni in sede impropria;

attenzione all'ambiente ed agli effetti delle attività presenti e della mobilità, con l'esperienza compiuta della valutazione d'impatto ambientale riferita alla variante generale al PRG, e successivamente, per la consapevolezza che i problemi ambientali non conoscono confini amministrativi, con la collaborazione tra i Comuni di Agliana, Montale e Quarrata allo scopo di approfondire la conoscenza dello stato dell'ambiente e promuovere politiche di mitigazione degli effetti delle attività sul territorio con la promozione di una agenda locale di Agenda 21 nel 2002.

Altre due novità introdotte dalla legge regionale sono state di grande aiuto per l'efficacia della gestione urbanistica del Comune: la valutazione integrata degli strumenti urbanistici (in una prima fase denominata Valutazione degli Effetti Ambientali - VEA) e l'obbligatorietà del quadro delle conoscenze, cui è affidato il compito di monitorare gli effetti e originare le varianti.

La valutazione integrata ha fatto sì che i principi enunciati dalla legge fossero effettivamente applicati nella elaborazione degli strumenti urbanistici, e che le previsioni dovessero essere motivate e rese pubbliche "coram populo", davanti a tutta la cittadinanza: una inversione di rotta significativa e totale, dalla segretezza dei piani che divenivano noti solo quando erano adottati alla trasparenza assoluta delle carte e del processo decisionale. La necessità di costruire il quadro delle conoscenze, associato alla informatizzazione della strumentazione tecnica dei piani, ha reso possibile costruire un quadro estremamente puntuale e raffinato del Comune, oltre che aggiornabile in continuo, senza discontinuità

temporali.

L'insieme di queste novità ha fatto sì che potessimo costruire ed approvare (tra 2003 e 2007) un piano strutturale che ha superato la separazione tra normativa sulle aree libere, normativa relativa agli insediamenti e normativa ambientale; nello stesso tempo, si è potuto ipotizzare un quadro delle conoscenze costruito in maniera tale da costituire un cruscotto di governo per l'Amministrazione Comunale, cruscotto che, partendo dalla geolocalizzazione dei data base delle varie amministrazioni pubbliche, fornisce dati significativi per la programmazione economica, urbanistica e dei servizi del Comune continuamente aggiornati.

Anche se la riforma costituzionale non è stata approvata, l'eliminazione delle province aveva fatto intravedere la possibilità di una diversa aggregazione intermedia della pianificazione territoriale e la scomparsa dell'antistorico muro amministrativo dell'Agna: la necessità di considerare assieme la qualità dell'ambiente e la qualità degli insediamenti e dei servizi, di mitigare fenomeni naturali e salvaguardare risorse ambientali sostituendo ai confini amministrativi quelli geografici (più adeguati alle dimensioni dei fenomeni), porta a sconfinare dai limiti amministrativi nati con l'Unità d'Italia. Appare ragionevolmente chiaro che, alla luce delle considerazioni svolte e per le questioni urbanistiche ed ambientali affrontabili con gli strumenti amministrativi Piano Strutturale e Piano Operativo, l'ambito ottimale per una valutazione corretta delle interazioni tra ambiente ed attività umane e tra territorio e trasformazione (o riparazione) degli abitati costruiti sia quello geografico della Val d'Agna.

CONCLUSIONI

Abbiamo parlato poco di Natura e molto di Storia: ma abbiamo visto anche come la Storia si sia fatta via via in un certo senso Natura, tanto che ad oggi il territorio è un palinsesto di fatti storici trasformati in fatti materiali. Così intendevamo il territorio del Comune nella relazione esplicativa del precedente Piano Strutturale:

*Il territorio, così come noi lo vediamo, è un immenso deposito di fatiche: il lavoro di generazioni e generazioni di uomini ha creato l'ambiente in cui oggi, transitoriamente, viviamo. Noi abbiamo dunque nelle mani un capitale di valore inestimabile, temporaneamente affidatoci, che dobbiamo amministrare per conto degli attuali cittadini, ma avvertendo la responsabilità di trasmettere alle generazioni future un ambiente dove sia possibile vivere, vivere meglio e, soprattutto, scegliere come vivere..... L'insediamento della piana non è dovuto al sedimento lungo secoli o comunque decine e decine di anni di una lenta evoluzione che abbia consentito la formazione di una forte identità o riconoscibilità dei luoghi: e nemmeno all'esecuzione di un disegno preordinato come potrebbe essere stata la realizzazione di un piano regolatore definito. Si assiste invece alla sommatoria di una serie di interventi molto ravvicinati nel tempo e senza i giusti tempi di decantazione. **E' come se ci trovassimo davanti ad un edificio complesso e multiforme, costruito da tanti, con diverse intenzioni e nel giro di pochi anni, ed il compito che ci si pone è quello di restaurarne le parti che lo meritano e ristrutturarne quelle che lo necessitano, cercando di utilizzare le parti vuote interne agli agglomerati urbani per configurare un progetto d'uso del territorio che sia condivisibile e migliorativo della situazione attuale.***