



REGOLAMENTO URBANISTICO

Comune di Agliana P.za della Resistenza, 1 51031 Agliana (PT) tel 05746781 fax 0574678200 www.comune.agliana.pt.it urp@comune.agliana.pt.it

VALUTAZIONE INTEGRATA 1. VALUTAZIONE INIZIALE

Versione stampata il 13.10.2008
Nome del file : [RU_VLTZN_NZL_131008.doc](#)

Sindaco

Paolo Magnanensi

Assessore all'Urbanistica

Maurizio Scarola

Segretario Comunale

Rosanna Madrussan

Garante della Comunicazione

Riccardo Bertini

Responsabile del Procedimento

Andrea Di Filippo

Progetto

UOC 5/SU – Urbanistica ed Edilizia Privata

Andrea Di Filippo

Marco Donnini

Alessia Sforzi

Geologia

Alberto Tomei

Idraulica

A4 Ingegneria

Valutazione

Alberto Tomei

con Stefania Rizzotti

Informatizzazione

Idp progetti gis srl

Indice

Il processo della Valutazione

Premessa

Fasi

La Valutazione Iniziale del RU

A - Quadro Analitico

Scenari di Riferimento

Obiettivi

B - Fattibilità

Tecnica

Giuridico Amministrativa

Economico Finanziaria

C - Coerenza

Coerenza Interna

Piano Strutturale

Altri Piani Comunali

Coerenza Esterna

Piano Territoriale di Coordinamento

Piano d'Indirizzo Territoriale

Agenda 21 Locale

Altri Piani di Settore Sovracomunali

D - Partecipazione

Forme di pianificazione

Tempi

Premessa

Il Comune di Agliana ha avviato nel 2008 la redazione del Regolamento Urbanistico alla quale si accompagna il processo di Valutazione Integrata previsto dalla Legge regionale 1 del 2005 e disciplinato dal Regolamento regionale 4/R del 2007.

“La valutazione integrata è il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

Il processo di valutazione integrata comprende:

- a) la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa;*
- b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;*
- c) la valutazione ambientale di cui alla dir. 2001/42/CE ove prevista.”*

Il ruolo della valutazione è quindi di esaminare le scelte di pianificazione nel corso dell'iter di formazione dello strumento urbanistico sia dal punto di vista della coerenza con gli obiettivi e con le strategie degli altri piani e programmi a livello comunale e sovracomunale sia dal punto di vista della sostenibilità, intesa in senso ampio, predisponendo anche gli strumenti atti a monitorare gli effetti futuri, in modo da assicurare l'elaborazione di un progetto organicamente coordinato agli altri che riguardano il territorio alle varie scale e nelle sue diverse componenti e il più largamente condiviso attraverso la diffusione delle informazioni e l'ascolto dei soggetti coinvolti.

Fasi

Il processo di valutazione è articolato in tre fasi essenziali: iniziale, intermedia e sintesi; per ciascuna di esse sono previste attività specifiche con intenti specifici, in parallelo con lo stato di avanzamento dell'elaborazione del progetto di piano.

1. Valutazione Iniziale

Nella valutazione iniziale si affrontano in sostanza gli obiettivi che il nuovo piano intende perseguire ed è quindi principalmente incentrata sull'individuazione delle relazioni tra loro e con il contesto più ampio, lavorando pertanto ad un livello generale e sui principi piuttosto che su singoli elementi di dettaglio.

L'esplicitazione di tali obiettivi, insieme agli scenari di riferimento, rappresenta il punto di partenza per la partecipazione. È appunto in questa fase che si indicano le forme di partecipazione ritenute appropriate.

La valutazione iniziale consiste infatti nell'avvio nell'organizzazione del processo, mentre è nelle fasi successive che, con lo sviluppo e l'approfondimento del progetto, è possibile attivare la valutazione sullo specifico contenuto del Regolamento Urbanistico, e più in particolare sugli interventi di trasformazione.

2. Valutazione Intermedia

Nella fase della valutazione intermedia si prendono in esame gli elementi conoscitivi analitici specifici e le azioni proposte per il raggiungimento degli obiettivi sopra definiti, per arrivare a fornire un quadro il più possibile esaustivo del loro grado di coerenza, degli effetti attesi, dell'efficacia e delle probabilità di realizzazione, anche rispetto ad eventuali soluzioni alternative.

Ciò deve consentire di disporre di materiali utili alla conoscenza dei contenuti progettuali del Regolamento Urbanistico e quindi anche ad “acquisire pareri, segnalazioni, proposte, contributi” in base ai quali le proposte possano eventualmente essere integrate.

La fase intermedia sarà focalizzata sulle aree di trasformazione, in particolare quelle selezionate a valle del Pubblico Avviso che sarà trattato soprattutto in un punto successivo.

3. Relazione di Sintesi

Passaggio conclusivo del processo di valutazione è l'elaborazione della **Relazione di Sintesi** che riassume le attività svolte e comprende:

- “a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna;*
- b) la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;*
- c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;*
- d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE”.*

La Relazione di Sintesi, parte integrante del Regolamento Urbanistico come allegato, da adottare insieme agli altri atti, costituisce elemento fondamentale per la deliberazione dell'Amministrazione.

La Valutazione Iniziale del RU

La fase iniziale della valutazione nel caso specifico della formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana ha quindi ad oggetto quattro momenti fondamentali di seguito trattati.

A - Quadro Analitico

l'esame del quadro analitico, in relazione soprattutto a quello formato con il Piano Strutturale ma comprensivo di ulteriori azioni in essere ai fini di un suo specifico approfondimento, comprendendovi i principali scenari di riferimento e gli obiettivi fissati dallo strumento della pianificazione comunale approvato;

B – Fattibilità

la fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi fissati dal Piano Strutturale, con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione comunale;

C - Coerenza

la coerenza degli obiettivi dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione o atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale, che non può che articolarsi in due sezioni:

- coerenza interna, riferita al Piano Strutturale approvato e agli altri Piani o Programmi di natura comunale;
- coerenza esterna, riferita al PTC, al PIT e agli altri atti o strumenti sovraordinati;

D - Partecipazione

L'individuazione delle necessarie ed essenziali forme di partecipazione, ritenute idonee in riferimento al contesto operativo e ai tempi di formazione dell'atto di governo del territorio, definendo i fondi disponibili, della valutazione e per il relativo monitoraggio.

Scenari di riferimento

Il Regolamento Urbanistico assume come proprio punto di partenza il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale e la strategia in esso contenuta in termini di obiettivi, da rielaborare in chiave operativa nell'atto di governo del territorio relativamente al primo quinquennio.

Tutto ciò costituirà pertanto il termine di paragone per valutare la coerenza del RU.

Il Quadro Conoscitivo del PS è composto da una ricca serie di documenti, con particolare attenzione agli aspetti ambientali, riportati nella Relazione di Quadro Conoscitivo.

In linea di massima, essendo stato il PS elaborato recentemente (è stato infatti adottato nel 2006 e definitivamente approvato nel 2007), i dati e le analisi ivi contenuti possono essere ritenuti tuttora validi.

Sarà necessario nel corso delle elaborazioni del RU verificare in quali casi siano necessari degli aggiornamenti "mirati" in funzione di specifiche situazioni o problematiche.

Il Quadro Conoscitivo 1

La Relazione del responsabile del procedimento riporta in sintesi, vista la cospicua documentazione raccolta ed elaborata, le analisi svolte per il PS secondo parti tematicamente omogenee e riferite a ciascuna risorsa essenziale del territorio:

Studio Geologico

E' stato redatto lo studio propedeutico alla stesura del piano, finalizzandolo alla redazione o all'aggiornamento degli elaborati richiesti dalla normativa vigente, ma ponendo particolare attenzione al rischio idraulico cui il territorio è sottoposto, con l'obiettivo di realizzare uno specifico contributo alla redazione del testo delle NTA.

Valutazione degli Effetti Ambientali

Sulla base dell'esperienza di Agenda 21, lo studio costituisce insieme alle relazioni geologiche e idrauliche la valutazione di impatto ambientale delle previsioni di piano sul sistema territoriale di riferimento. Per i principali indicatori individuati dalla legge sono stati redatti appositi contributi, che permettono di delineare chiaramente il quadro delle risorse territoriali esistenti.

Studio Paesistico Ambientale

Questo contributo individua alla scala della Piana i principali corridoi ecologici e le riserve di naturalità di maggior interesse ed in particolare detta il ruolo del territorio aglianese all'interno dell'ecosistema più vasto in cui si inserisce, delineando peraltro le compatibilità di utilizzo sia per il territorio urbanizzato che per quello prevalentemente rurale.

Carta dei Vincoli Sovraordinati

La ricognizione dei vincoli esistenti è stata prodotta sulla base dei piani sovraordinati e delle deliberazioni degli Enti preposti alla salvaguardia dei beni architettonici e ambientali.

Ricostruzione del Processo di Formazione degli Insediamenti

Attraverso la consultazione degli archivi storici e delle carte tecniche regionali, provinciali e comunali, è stato ricostruito il modello di sviluppo seguito per l'espansione edilizia di Agliana; l'analisi puntuale e la lettura critica dei piani che si sono succeduti nel tempo danno poi l'interpretazione scientifica del tipo di "permanenze" e "persistenze" che si sono generate nel processo di formazione del nucleo urbano esistente.

Rilievo del Patrimonio Edilizio

Il rilievo si compone di due parti distinte ed integrate ed è stato svolto con una analisi territoriale svolta principalmente sul campo. Da una parte l'analisi del territorio urbano con l'evidenziazione per i singoli edifici della loro destinazione, consistenza e la ricognizione del disegno di suolo esistente; dall'altra il censimento degli edifici di interesse storico-architettonico, grazie al quale è stata predisposta un'apposita scheda che ricostruisce la storia del fabbricato, ne definisce il grado di conservazione e relativamente ad un intorno significativo fissa le relazioni con l'esistente.

Studio della Viabilità ovvero Piano del Traffico

Lo studio, propedeutico alla redazione del Piano della Mobilità, ha definito il carattere, le dimensioni e il ruolo delle principali infrastrutture urbane di Agliana, definendo le sezioni di progetto delle principali arterie stradali urbane ed extraurbane e il ruolo delle strade di quartiere.

Ricerca Socio Economica

Lo studio ha fornito gli elementi fondamentali sui quali basare la programmazione urbanistica comunale, fornendo i *trend* dei prossimi anni, le richieste che questi determineranno, la direzione dove si sta indirizzando un piccolo Comune con grande densità insediativa al centro della Piana. Grazie a questo studio inoltre è stato possibile redigere la stima dei fabbisogni con la definizione di indicatori importanti: l'attività edilizia decennale, la valutazione di immigrazioni ed emigrazioni, lo standard pro-capite medio per abitante, la qualità e il tipo delle abitazioni aglianesi, il rapporto fra addetto e superficie nelle aziende esistenti, la quantità di addetti nei vari settori di attività.

Il Quadro Conoscitivo 2

Per quanto non intelligibile dal quadro delle analisi svolte sopra tratteggiato, si rimanda soprattutto alla relazione di Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale e alle sue tavole di corredo che costituiscono il corpo delle analisi svolte in quella sede.

In sede invece di elaborazione del RU si rende necessario svolgere ulteriori approfondimenti conoscitivi, sempre riferiti all'intero territorio comunale, cui lo strumento della pianificazione comunale e la normativa di settore rimandano specificatamente e che sono di seguito analizzati.

Cartografia di base

Una delle prime operazioni - già praticamente completata - di supporto alla redazione del RU è quella dell'aggiornamento speditivo della cartografia di base, per poter disporre di riferimenti appropriati nella stesura delle carte prescrittive. Per l'aggiornamento sono stati utilizzati i dati delle pratiche in possesso dell'Amministrazione, mappe catastali e ortofoto dalle riprese aeree più recenti ed è inoltre stato diffuso un invito ai principali professionisti operanti sul territorio comunale, affinché fornissero all'Amministrazione gli elaborati digitali dei principali interventi prodotti o approvati e in corso di esecuzione, eseguiti dalla data di aggiornamento della Carta Tecnica Regionale ad oggi.

Indagini geologiche

Contestualmente all'approvazione del nuovo P.I.T. è stato emanato anche il Regolamento di attuazione dell'art. 62 della Legge regionale 1 del 2005 in materia di indagini geologiche (DPGR n. 26/R del 27/4/07) in sostituzione della Del.C.R. n. 94/85 che fino ad allora individuava i contenuti degli studi geologici di supporto alla pianificazione urbanistica ed in base alla quale è stato

redatto lo studio geologico di supporto al PS del Comune di Agliana. Rispetto alla precedente disciplina normativa, il nuovo Regolamento Regionale (e le prime linee guida definite dagli Uffici del Genio Civile) introduce nuovi criteri per la valutazione degli aspetti geomorfologici, idrogeologici, idraulici e sismici che si possono ripercuotere anche sui contenuti e sulle norme legate alle carte di pericolosità di supporto al PS; una diversa interpretazione della pericolosità potrebbe, quindi, avere influenza anche sulle valutazioni di fattibilità geologica e idraulica che andranno a costituire il supporto per la definizione del Regolamento Urbanistico secondo la nuova normativa. In ogni caso, in riferimento alle caratteristiche fisiche del territorio di Agliana, nonostante le novità introdotte dalla nuova disciplina, la valutazione della pericolosità geologica fatta in sede di PS, che teneva conto anche dei fattori sismici, risulta sostanzialmente coerente con le nuove disposizioni. Per quanto riguarda invece le problematiche idrauliche, il nuovo Regolamento introduce severe limitazioni alla realizzabilità di interventi all'interno delle aree soggette ad inondazioni con tempi di ritorno ventennali che, fino ad oggi, non erano mai stati considerati né a livello regionale né a livello di Autorità di Bacino con il P.A.I.

In questo mutato scenario di riferimento normativo gli studi geologici ed idraulici iniziati in sede di elaborazione del PS continueranno, ad una scala più di dettaglio (1:2.000), con la definizione della classe di fattibilità geomorfologica, sismica e idraulica di tutte le aree sulle quali si possono attuare gli interventi previsti dal RU. Per le zone più complesse, per le quali le dimensioni e/o la complessità dell'intervento (zone soggette a piani attuativi) richiedono una progettazione unitaria, verranno predisposte, inoltre, specifiche schede di fattibilità che detteranno eventuali prescrizioni per la corretta progettazione in relazione alle problematiche geologiche e/o idrauliche individuate in un contesto territoriale più ampio. Allo stesso tempo, le problematiche idrauliche vengono affrontate mediante l'elaborazione di uno specifico studio idrologico-idraulico relativo ai torrenti Agna, Calice, Bure, Brana ed ai fossi Settola ed Acqualunga, finalizzato alla perimetrazione delle aree soggette ad allagamento per effetto delle esondazioni che si potranno verificare per un tempo di ritorno ventennale.

Ambiente

I materiali raccolti in fase di studio del PS hanno evidenziato i principali elementi di pregio e di criticità che sono poi stati messi in relazione con le scelte di Piano e quindi con i progetti che saranno sviluppati dal RU, già indicando prescrizioni ed indirizzi di tutela ambientale ed eventuali condizionamenti alla loro attuazione; queste elaborazioni sono contenute nella Valutazione degli Effetti Ambientali del PS e costituiranno il riferimento per le valutazioni da effettuare durante la redazione del RU.

In particolare il confronto per la sostenibilità dei nuovi atti di governo del territorio dovrà avvenire sui seguenti indicatori specifici:

- 1) Acqua: risparmio idrico e tutela della qualità della risorsa;
- 2) Aria: densità abitativa, traffico veicolare, emissioni inquinanti;
- 3) Suolo e sottosuolo: impermeabilizzazione del terreno, deflusso e regimazione delle acque meteoriche;
- 4) Territorio: tutela e sviluppo della biodiversità, continuità delle aree verdi, reti ecobiologiche;
- 5) Rifiuti: produzione e raccolta differenziata, riutilizzo e riciclo, isole ecologiche;
- 6) Energia: risparmio energetico, produzione da fonti rinnovabili.

Alla scala dell'intero Comune, il Piano Strutturale definisce un orientamento di governo del territorio fortemente imperniato sulle letture tematizzate contenute nel Quadro Conoscitivo:

“Il contesto ambientale, inteso soprattutto come tessuto connettivo con il territorio circostante, costruisce il supporto strutturale ad ogni scelta localizzativa di Piano e ne determina il carattere peculiare. Definire i ruoli delle differenti parti che lo compongono, al fine di caratterizzarlo funzionalmente e renderlo attore delle trasformazioni territoriali, è il principale obiettivo del presente progetto: la parte costruita sull'ossatura del reticolo idrografico e sui vuoti ineditati disegna il territorio tutelato e destinato a funzioni principalmente ricreative; le aree ad agricoltura tradizionale compensano la forte conurbazione in corso; il territorio dei vivai offre il luogo deputato alle trasformazioni compatibili per questa importante realtà produttiva”.

Sistema Informativo

Se il Piano Strutturale è stato redatto con supporti informatici adeguati, il PRG vigente è stato a lungo gestito e redatto senza alcun tipo d'informatizzazione; questo ha causato una certa carenza nelle analisi dei dati relativi ai suoi contenuti e soprattutto non ha permesso un efficace monitoraggio degli effetti che ha prodotto nell'arco della sua efficacia.

All'Amministrazione si pone quindi la necessità di sviluppare l'informatizzazione dei contenuti dell'atto in formazione, al fine di permettere una sua adeguata diffusione e l'efficace verifica delle trasformazioni che si intendono porre in essere. Conseguentemente il Regolamento Urbanistico sarà sviluppato impostandone gli archivi non soltanto come “disegni” realizzati al computer quanto piuttosto come banche dati all'interno di un sistema informativo: ciò ne permetterà una gestione più semplice e trasparente e potrà consentire, ad esempio, fin da subito la pubblicazione degli archivi per la consultazione dinamica in Internet.

Obiettivi

La disciplina del PS stabilisce, a livello aggregato, i seguenti obiettivi:

- a) l'utilizzo razionale delle risorse essenziali potenziando le infrastrutture esistenti e le aree già insediate, per perseguire una maggiore compatibilità delle trasformazioni previste con i caratteri ambientali;
- b) il contenimento del consumo del territorio aperto e la qualificazione dei varchi non edificati presenti all'interno dei sistemi insediativi;
- c) la costruzione di un sistema di spazi pubblici di connessione e riqualificazione degli abitati, mirata anche all'innalzamento dell'equilibrio ecobiologico del territorio;
- d) la protezione del sistema insediativo dai rischi idraulici e dall'inquinamento ambientale;
- e) la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche che configurano l'identità territoriale del Comune di Agliana;
- f) la compensazione ambientale dei nuovi interventi insediativi, mediante l'individuazione di aree destinate a verde attrezzato e non, da garantire alla comunità mediante cessione diretta, vincolo d'uso pubblico o uso a verde privato con valenza ecologica;
- g) la salvaguardia delle porzioni ancora esistenti e riconoscibili del paesaggio agrario, il contenimento e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree agricole interessate dalle attività legate al vivaismo;
- h) l'individuazione degli interventi di trasformazione degli insediamenti nel rispetto dei caratteri peculiari riconosciuti e delle esigenze di sviluppo locale della comunità insediata;
- i) la riorganizzazione delle aree destinate ad attività produttive, dotandole di maggiori quote di servizi e attrezzature e la rilocalizzazione delle attività ubicate in situazioni svantaggiate e/o incompatibili;
- l) la realizzazione di un sistema della mobilità gerarchicamente ordinato che preveda la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli locali, la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole e la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile di collegamento tra i centri urbani e il territorio aperto;

m) l'incremento della dotazione di servizi, d'attrezzature collettive e d'esercizi commerciali di vicinato nei centri civici riconosciuti, al fine di connotarli spazialmente e funzionalmente come centri di socializzazione e per rafforzarne le specifiche identità.

Richiamare gli obiettivi generali del PS nella presente relazione non è soltanto atto dovuto, ma significa fornire il quadro generale degli scenari di riferimento, cui il Regolamento Urbanistico in formazione deve riferirsi. Nella seguente sezione della coerenza tali principi saranno declinati, adattandoli alle specificità dei luoghi e delle situazioni e fornendo a livello iniziale la definizione della loro attuazione nell'arco previsionale quinquennale.

A livello iniziale non è evidentemente possibile svolgere un'effettiva valutazione di fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi generali predetti, che potrà invece essere sviluppata nella successiva fase, sulla base delle elaborazioni progettuali di dettaglio.

Alcuni aspetti possono però fino da ora essere evidenziati in modo da permettere alcune considerazioni iniziali sulla fattibilità delle azioni, conseguenti agli obiettivi fissati.

Fattibilità Tecnica

Per quanto riguarda il primo aspetto, quello tecnico, possiamo rilevare che già in sede di Piano Strutturale, almeno per quanto riguarda le questioni ambientali (attraverso la Valutazione degli Effetti Ambientali), è stato affrontato il tema della sostenibilità delle azioni conseguenti agli obiettivi prescelti; così, in riferimento alle criticità riscontrate, gli interventi, definiti in linea generale, sono stati verificati e sono stati individuati specifici vincoli e condizionamenti all'attuazione delle trasformazioni, laddove ritenuto necessario.

Sempre dal punto di vista della fattibilità tecnica, i progetti potranno essere approfonditi in relazione all'avanzamento degli studi di fattibilità geomorfologica e sismica e sulla base delle verifiche idrauliche di dettaglio in fase di elaborazione; in tal modo sarà possibile valutare le condizioni alla trasformabilità dei luoghi in relazione all'impatto che ciascun progetto potrà determinare nello specifico contesto ambientale in cui si inserisce.

Fattibilità Giuridico Amministrativa

Al riguardo della fattibilità giuridico amministrativa della formazione di uno strumento urbanistico comunale, corre l'obbligo premettere che se ci si muove in un quadro normativo regionale profondamente rinnovato e adeguato alle esigenze moderne, non si è altrettanto supportati da un efficace riscontro del disposto nazionale, frammentario, eterogeneo e da anni in corso di riformulazione. Passare dalla pianificazione per principi del Piano Strutturale alla resa operativa delle sue determinazioni non è sicuramente un passaggio indolore, anche se giova precisare che il vigente PRG altro non è che variante generale di un'iniziale strumento urbanistico, formatosi ormai decenni orsono e per il quale occorre profondo e attuale rinnovamento.

Fattibilità Economica e Finanziaria

Un aspetto importante da sottolineare legato alla fattibilità finanziaria, già stabilito dal Piano Strutturale, è il principio di perequazione, finalizzato alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione, fatto proprio dall'Amministrazione.

Tale principio prevede che siano ripartiti proporzionalmente sia le quantità edificabili sia gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi, delle attrezzature e gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali sedi stradali, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, gli obblighi relativi alle eventuali quote di edilizia residenziale con finalità sociali ed eventuali ulteriori benefici pubblici prescritti come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione.

L'applicazione di tale principio riguarda prevalentemente le aree di trasformazione, cioè gli interventi più importanti e strategici: ciò è indirizzato proprio a sostenere la fattibilità e l'attuazione delle operazioni previste, in particolare delle parti di maggiore interesse pubblico. In tal senso la richiesta ai partecipanti al Pubblico Avviso per la definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del Regolamento Urbanistico - successivamente trattato nel capitolo dedicato alla Partecipazione - di un impegno concreto alla corretta e completa realizzazione degli interventi rappresenta un elemento positivo nel bilancio di fattibilità.

Se l'Amministrazione otterrà da quanto sopra detto la realizzazione o i presupposti per un'efficace infrastrutturazione del territorio, il Regolamento dovrà impegnare o comunque prevedere d'impegnare risorse per un piano "quinquennale" di Opere Pubbliche, necessarie soprattutto ad adeguare le porzioni più carenti di aree a verde o servizi, mentre allo stato attuale risultano mancanti efficaci piani d'investimento di Enti sovraordinati o per servizi delegati.

C

COERENZA

L'analisi di coerenza, condotta a livello iniziale, quindi in assenza di un vero e proprio Regolamento Urbanistico da analizzare, quanto piuttosto di fronte ai principi fissati dallo strumento sovraordinato della pianificazione comunale, può essere composta di due parti distinte, di seguito argomentate in apposite sezioni.

La prima analizza o fissa i principi con cui condurre la formazione del Regolamento Urbanistico alla luce del Piano Strutturale approvato e degli eventuali Piani di settore comunali: Coerenza Interna.

La seconda prende atto della coerenza del Piano Strutturale, che regolerà le attività di formazione dell'atto di governo del territorio, alla luce dello stato dell'arte della pianificazione sovraordinata: Coerenza Esterna.

Piano Strutturale

A livello di valutazione iniziale la coerenza interna con il Piano Strutturale dovrà essere completa, considerando che il “primo” Regolamento Urbanistico dovrà attuare quanto definito da quello strumento, facendone propri scenari di riferimento e obiettivi. Rispetto al Piano Strutturale però il Regolamento si pone come prima attuazione quinquennale delle previsioni generali e deve confrontarsi così con le possibilità di mettere concretamente in atto le sue previsioni in un arco temporale determinato. In relazione quindi alle previsioni contenute dal piano si delinea di seguito un quadro delle azioni attuabili, così come prevedibile nella iniziale fase di formazione del Regolamento Urbanistico, riassunte per quadri tematici. Successivamente gli obiettivi tematici generali attuabili sono localizzati nelle singole UTOE, insieme alla definizione di un quadro di mitigazione ambientale di riferimento.

Azioni

Avvalendosi della Relazione del Responsabile del Procedimento di formazione dello strumento della pianificazione territoriale comunale, se ne riassumono gli obiettivi tematici, che saranno riproposti dal Regolamento Urbanistico, come anche le conseguenti principali azioni previste.

SuperPaese o MicroCittà: la più piccola città o il più grande paese nella Piana

L'attuale numero di abitanti colloca Agliana in una fascia intermedia, che la fa propendere verso la dimensione della “città” per ambizioni e infrastrutturazione dei servizi collettivi, ma conservare al contempo il sistema di relazioni e la qualità degli spazi di un “paese”. Il piano intende sciogliere questa contraddizione, stabilendo le gerarchie di trasformazione e definendo i luoghi deputati a ciascuna realtà, specificando i luoghi della “città” (asse della SP1) e del “paese” (centri civici) che consentono di organizzare la struttura urbana di Agliana senza ulteriori ambiguità.

Mobilità

Al riguardo del tema della mobilità sono fissati diversi punti fondamentali per la formazione del primo Regolamento Urbanistico di seguito trattati.

a) La bretella complanare all'autostrada

Il PTC e il PS prevedono la realizzazione di una viabilità alternativa alla SP1 che permetterebbe l'integrazione della parte urbana a sud, la migliore distribuzione delle aree produttive e il completamento del sistema viario. Questa previsione non ha però ancora trovato sufficienti fonti di finanziamento, eccezion fatta per la progettazione di fattibilità, e potrà essere attuata solo dopo attente verifiche ambientali e viabilistiche, anche in relazione all'ampliamento a tre corsie dell'A11.

b) Il ruolo della SP1: una strada urbana interna

Le recenti trasformazioni lungo la SP1 hanno concretizzato un'area a vocazione terziaria, costruita sulla dimensione della metropoli e recuperare il ruolo come strada di scorrimento urbano è un obiettivo del Piano che permetterà di integrare la parte a sud del paese. La sua ridefinizione è già stata posta in essere attraverso la realizzazione del progetto di riqualificazione e fluidificazione lenta.

c) La classificazione delle strade urbane

La riclassificazione delle strade urbane parte dall'individuazione delle matrici fondamentali del sistema della mobilità e definisce ruoli, caratteri, dimensioni, qualità e prescrizioni per queste infrastrutture, individuando lo scheletro che renderà la struttura viaria di Agliana più chiara e gerarchicamente sviluppata. Se l'approvazione del Piano della Mobilità e la realizzazione degli accessi a rotatoria dalla provinciale è già stato messo in atto, il Regolamento può dettare ulteriori direttive da rispettare nelle trasformazioni. La struttura gerarchizzata della rete della mobilità ristabilisce le connessioni con le frazioni, in modo da renderle integrate e più facilmente raggiungibili.

d) La Pedonalizzazione del centro con i parcheggi e le piccole piazze

Dalla riorganizzazione e riqualificazione della viabilità si ottiene l'obiettivo di limitare il traffico carrabile nella zona centrale del paese che presenta la maggiore vocazione commerciale e a servizi. Altre piccole aree di intervento sono previste nelle frazioni principali, con lo scopo di individuare spazi pedonali privilegiati per ciascuna di esse.

e) La rete alternativa

Il piano deve definire la rete dei percorsi pedonali e ciclabili, coordinandola alla fruizione complessiva dell'ambito intercomunale, per proteggere i ciclisti e ridurre l'utilizzo del mezzo meccanico, in un rapporto ecologicamente più equilibrato con il territorio.

Ambiente

Sul tema ambientale sono fissati quattro punti fondamentali per la formazione del primo Regolamento Urbanistico di seguito trattati.

a) I caratteri del Paesaggio extraurbano: l'area coltivata a sud della Piana

Il territorio comunale offre una lettura facile della sua struttura organizzativa, fondato su due differenti paesaggi fra di loro antitetici: a nord la parte urbanizzata, a sud il territorio aperto della campagna coltivata. Quest'ultimo è a sua volta suddiviso in due parti: a ovest sono presenti superfici coltivate a vivaio, a est prevale la struttura agricola tradizionale. Di ciascuno di questi paesaggi sono stati dettati i caratteri peculiari da rispettare nella loro trasformazione e determinate le invarianti che organizzano lo “statuto dei luoghi”, per fissare le corrette modalità d'intervento sul territorio.

b) Vivaismo come risorsa

Gran parte del territorio non urbanizzato è caratterizzato da vivai. Le scelte del piano si confrontano con questo tipo di produzione, dedicando particolare attenzione alla loro possibilità e modalità di espansione: sono infatti fissati i principi di sostenibilità delle attività, per ridurre i rischi ecologici, cui il Regolamento dovrà dar seguito.

c) Il sistema dei parchi-lago e delle aree sportive a nord

L'obiettivo di organizzare e ampliare il verde in un vero e proprio sistema integrato, dove ciascuna area svolga un ruolo specifico, è assicurato con le ampie parti della disciplina di Piano che ad esso risultano dedicate, intessendo uno dei temi più importanti del progetto.

d) Aree umide e reticolo delle acque: un parco-territorio della piana coltivata

L'individuazione di una cassa d'espansione in bocca d'Ombrone, la rete dei percorsi ciclabili esistenti e di progetto e la rete dei corsi d'acqua sono organizzati in un circuito ricreativo fatto di punti notevoli e di reti a basso impatto ambientale ed alto valore ecologico, che rendono fruibile il territorio aperto e valorizzano le risorse naturalistiche presenti.

Luoghi centrali

Al riguardo del tema dei luoghi centrali sono fissati due punti fondamentali per la formazione del primo Regolamento Urbanistico di seguito trattati.

a) Il centro moderno lungo la SP1

Importanti trasformazioni hanno cambiato il volto della parte centrale della Piana, organizzandone al centro una "strip" che sembra concludersi ad Agliana lungo la SP1. Il progetto della sua riorganizzazione funzionale anche in relazione alla sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili e al flusso veicolare, è uno dei punti centrali del Piano Strutturale, cui il Regolamento attraverso le aree di trasformazione può dar seguito.

b) Centri Civici

Il Piano individua le principali autonomie culturali e spaziali di cui si compone il territorio aglianese e fissa una strategia tesa a riqualificare gli spazi urbani decentrati, con lo scopo privilegiato di costruire un sistema di servizi localizzati e specializzati per ciascuna di esse; su questo principio si deve muovere la strategia del Regolamento per le aree esistenti.

Residenza

Al riguardo del tema della residenza da quanto fissato nel PS fondamentale per la formazione del primo Regolamento Urbanistico risulta la riflessione sulle differenti parti insediative, connotate da caratteristiche morfologiche e prestazionali distinte.

a) Abitare Agliana: città bassa e città alta

Il piano, individuando le tre città di cui si compone il tessuto residenziale – la residenza consolidata, la residenza compatta e la residenza diffusa -, specifica per ciascuna i territori di appartenenza, verificando i principi insediativi storici con le recenti modificazioni cui sono sottoposti e la contemporanea contestualizzazione di quelli moderni. In questo senso va inquadrato l'approfondimento delle tematiche tipologiche e morfologiche con particolare riferimento al parametro dell'altezza degli edifici (o meglio al numero di piani), elemento fortemente rilevante nel contesto aglianese.

Produzione

Al riguardo del tema della produzione sono fissati due punti fondamentali per la formazione del primo Regolamento Urbanistico di seguito trattati.

a) Città per abitare e città per lavorare

Il piano conferma le localizzazioni produttive esistenti e previste senza permetterne l'ampliamento, proponendo la suddivisione delle diverse componenti di traffico ed il recupero della compatibilità ambientale delle aree produttive. Di contro propone la riconversione a funzioni residenziali dell'area di completamento artigianale che si organizza intorno alla frazione de "La Catena", incompatibile sia per localizzazione che per il carattere della sua commistione.

b) Aree produttive e servizi

Il piano per tutte le aree produttive propone il miglioramento della loro infrastrutturazione: aree a servizi, uffici, parcheggi alberati, aree a verde sono proposte per la riqualificazione delle zone produttive, come pure la costruzione delle necessarie opere di mitigazione del rischio idraulico.

Dimensionamento

Il Piano Strutturale introduce inoltre un importante ragionamento riguardante gli standard e il dimensionamento.

a) Aree Pubbliche

Il Piano raccoglie nelle tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione una serie di dati essenziali su cui fonda il suo dimensionamento. Lo scopo fondamentale di tale approfondimento deriva innanzitutto dalla necessità di calcolare la quantità di aree da destinare a standard che dovranno essere realizzate per rendere gli insediamenti dotati delle infrastrutture necessarie al loro corretto funzionamento.

Dalle analisi condotte a livello di Quadro Conoscitivo deriva che la quantità di aree a verde pubblico, parcheggi e servizi soddisfano i parametri fissati dal Piano Territoriale di Coordinamento nel loro ammontare complessivo, ma se le aree per la sosta sono sufficientemente diffuse sull'intero comune, il verde e soprattutto le aree per scuole e altre attrezzature, risultano carenti se si esce dal nucleo centrale dell'UTOE di San Piero e San Michele.

b) Insediamenti

Al fine di dimensionare coerentemente le quantità insediabili rispetto all'attività edilizia degli ultimi anni è stata poi condotta un'analisi del rapporto fra nuovi residenti e interventi di nuova edificazione, ricavando un parametro base che testimonia dell'alto valore qualitativo degli insediamenti aglianesi, caratterizzati soprattutto da case isolate su lotto di tipo basso ed estensivo.

Per conservare quindi il carattere preminente di "paese" e determinare una riduzione della pressione insediativa sul territorio, quantificabile in circa il 20% sulla media annua dei nuovi interventi, il parametro assunto come riferimento per le previsioni di Piano, quantificato in 133 mc/abitante, è stato calcolato riducendo notevolmente quanto deducibile dalle analisi, pari a oltre 180 mc/ab, in modo da mediare con il valore suggerito dai disposti ministeriali.

Il Piano propone quale strumento principe per l'attuazione dei nuovi interventi la "perequazione urbanistica", finalizzata all'equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione. Essa consentirà la messa in atto di meccanismi di controllo delle dinamiche legate alle rendite dei suoli e una maggiore equità di trattamento nei confronti della proprietà privata, al fine di dotare gli insediamenti di spazi scoperti da destinare a verde, parcheggi e servizi che, oltre ad arricchire il patrimonio territoriale, favoriranno il riequilibrio ambientale ed il disegno di un insediamento contemporaneo.

UTOE

Per quanto riguarda le singole UTOE il PS prevede una serie di interventi specifici rispetto ai quali definisce anche primi indirizzi di tutela ambientale, alcuni dei quali a carattere generale cioè riferiti a tutte le UTOE; di seguito, riassumendone i contenuti singolarmente, si definisce il principio che deve condurre alla formazione del Regolamento.

UTOE1 - San Piero, San Niccolò - Riqualificazione e riorganizzazione della parte centrale del paese

- a nord è previsto l'allargamento del Parco Pertini, con aree destinate ad impianti sportivi all'aperto che completino le dotazioni presenti;

- lungo la parte interessata dal "corridoio verde attrezzato" si prevede possano essere attivati interventi anche di iniziativa privata, da sottoporre a convenzione, per localizzare strutture di servizio alla comunità; in quest'area in particolare si prevede l'ampliamento della scuola superiore con lo scopo di definire un "campus" di interesse provinciale;

- per la zona centrale si propone la costituzione del "centro civico" più importante del paese, iscritto tra le piazze di San Piero e San Niccolò e disegnato sulla riqualificazione funzionale e architettonica dell'area tra il tratto meridionale di via Roma, via Magni e la Piazza di San Niccolò;

- alla parte urbana lungo la SP1 è affidato il ruolo di costituire il "luogo centrale" alla scala urbana del paese, con aree destinate a funzioni miste, terziarie e residenziali, opportunamente dimensionate e infrastrutturate; questi nuovi insediamenti dovranno essere intervallati da ampie fasce a verde attrezzato, che si dispongano in senso ortogonale alla strada, in modo da costituire microcorridoi ecologici che favoriscano la ric connessione ambientale e funzionale fra la parte sud e nord di Agliana;

- a sud le aree a trasformazione forniscono opportunità di ampliamento residenziale del paese e di ridefinizione dei suoi margini.

UTOE2 - San Michele, La Catena - Crescita ed evoluzione

- a nord, per la frazione de La Catena, si prevede la riconversione a destinazione residenziale delle aree produttive presenti; la trasformazione prevista potrà essere attuata solo attraverso uno o più piani di recupero, che riqualifichino i due grandi isolati lungo la vecchia provinciale, individuando al loro interno anche le necessarie infrastrutture viarie a supporto della mobilità locale; il centro civico della frazione è organizzato all'interno dell'area PEEP esistente, che offre l'occasione progettuale di disegnare un percorso che si apre in giardini attrezzati e si conclude nell'edificio a destinazione commerciale e direzionale esistente;

- la zona centrale dovrà essere progettata intorno al grande "parco-caposaldo" previsto, attraversato da una nuova viabilità locale e interessato all'estremità meridionale dall'ampliamento della scuola di San Michele; questo intervento dovrà essere costruito intorno all'ipotesi di realizzare il nuovo "Pertini" per la parte est del paese, con ai bordi nuovi insediamenti residenziali, dotati di infrastrutturazioni qualificate e aperti sulla grande "quadra" del nuovo polmone interno all'abitato;

- per la frazione di San Michele si propone di incrementare la struttura commerciale esistente lungo il viale alberato di recente riqualificazione, che costituisce il vero centro civico della comunità locale;

- lungo la SP1 sono collocate alcune realtà produttive in corso di riconversione terziaria; si propone di controllare queste trasformazioni attraverso l'individuazione delle necessarie infrastrutturazioni viarie e a parcheggio.

UTOE3 - Spedalino - Crescita ed evoluzione

- a nord è prevista la costruzione del nuovo centro civico di Spedalino, sfruttando la strada su cui si affacciano oltre alla scuola, la chiesa e il circolo anche grandi giardini che richiamano un modello di sviluppo edilizio incentrato intorno ad aree aperte ed attrezzate; il principio insediativo che si propone persegue il concetto di abitare contemporaneo, in cui le nuove residenze offrano una "facies publica" su una strada alberata, ma al contempo aprano i retro su ampie aree verdi;

- la zona centrale è interessata da interventi a destinazione produttiva, per cui sono previsti alcuni ampliamenti, già individuati dal Piano vigente: l'area di Carabattole dovrà essere interessata dal terzo e ultimo lotto di previsione; l'area industriale potrà trovare il suo opportuno completamento con la realizzazione dell'adottato PDL;

- lungo la SP1 si propone che il tessuto edilizio si diradi in episodi di dimensione significativa: se da un lato è stato realizzato il centro commerciale, dall'altro ampie aree aperte e abbandonate potrebbero permettere la realizzazione di una struttura terziaria ad alta specializzazione che completi ed integri Agliana;

- il progetto più importante è legato all'area del "Corridoio verde attrezzato" che, oltre a riconnettere le aree agricole meridionali con quelle di Montale, presenta l'importante funzione di ospitare una serie di fondamentali attrezzature all'aria aperta.

UTOE4 - Ferruccia, Ponte Dei Bini - Interventi di contenuta dimensione ma ad alta capacità trasformativa

- il torrente Brana attraversa la piana coltivata stretto tra alti argini, ma la sua influenza interessa comunque numerose aree ai suoi lati che, per caratteristiche intrinseche o previsioni in corso, possono offrire la chiave interpretativa delle trasformazioni possibili nella zona meridionale di Agliana: il ruolo di questo importante serbatoio di naturalità sta infatti nell'uso fruitivo e ricreativo che questo luogo offre al paese in alternativa alla densità edilizia della parte settentrionale del territorio; sotto l'autostrada si propone di attrezzare un'area produttiva agricola con differenti specializzazioni, tradizionali e vivaistiche, ma soprattutto di costruire un "parco esteso" dotato di punti attrezzati di interesse naturalistico e ricreativo;

- il lago di Fiorello è un'oasi che per le sue particolari qualità naturalistiche deve essere opportunamente attrezzata al fine di permetterne l'uso da parte di un'utenza allargata;

- le aree ad agricoltura tradizionale, poste ad est del territorio comunale, sono limitrofe al complesso sistema delle aree umide pratesi, che connettono le colline del Montalbano al sistema del pedecolle appenninico: si propone di ampliarne il ruolo territoriale sul versante aglianese del torrente Calice;

- la cassa di espansione di tipo strutturale prevista dall'Autorità di Bacino in bocca d'Ombrone permetterà di realizzare un parco territoriale di interesse naturalistico o sportivo;

- per la frazione esterna si propone di trasformare il "crocicchio" esistente al centro de La Ferruccia in centro civico della parte meridionale; questo deve essere attrezzato e riqualificato, rendendo compatibili con il tessuto esistente alcuni interventi recenti e attraverso il recupero funzionale della Fattoria Baldi per la creazione di un polo di servizi decentrato.

Le previsioni per questa UTOE si differenziano rispetto alle altre unità, in quanto l'approvazione del P.A.I., attraverso il DPCM 06.05.2005, comporta limitazioni alle trasformazioni territoriali e agli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, cui si deve fare riferimento in sede di Regolamento Urbanistico per l'ammissibilità di ogni intervento.

Indirizzi per la Tutela Ambientale riferiti alle UTOE

- adottare misure di tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee;

- formulare norme per il comparto vivaistico, che guidino lo sviluppo e la crescita di tale attività in un'ottica di maggiore sostenibilità ambientale;

- considerare i problemi relativi al fabbisogno idrico ed al deficit di depurazione nella attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti, condizionandone la realizzazione alla previsione delle necessarie opere di infrastrutturazione, anche in riferimento alle disposizioni del Piano Stralcio "Bilancio Idrico" (Del.C.I. n.204 del 28/2/2008) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno di recente approvato;

- subordinare la previsione di nuovi insediamenti destinati a permanenze umane prolungate all'interno delle aree di attenzione relative alle sorgenti di campi elettromagnetici alla preventiva valutazione di compatibilità elettromagnetica e verificare la possibilità di rilocalizzazione della centrale elettrica esistente.

Altri Piani Comunali

Il confronto con i piani di settore comunali potrà essere efficacemente sviluppato a livello di valutazione intermedia, con l'approfondimento dei progetti specifici, considerando comunque che il PS ne ha tenuto conto, in alcuni casi anche con l'ipotesi di una loro revisione o aggiornamento, conseguente alla redazione del nuovo strumento urbanistico.

Tali Piani sono il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica, il Piano Comunale d'Emergenza per la Protezione Civile, il Piano Urbano della Mobilità, il Programma Comunale per gli Impianti di Distribuzione Carburanti.

Per quanto concerne la coerenza esterna, il Piano Strutturale è stato elaborato in conformità con il PTC della Provincia di Pistoia, approvato nel dicembre del 2002 e con il PIT, approvato nel gennaio del 2000. Successivamente la Regione Toscana ha approvato il nuovo PIT e la Provincia di Pistoia ha avviato il procedimento di aggiornamento del PTC.

Piano Territoriale di Coordinamento

La revisione del PTC in itinere, dalle informazioni ad ora disponibili, prevede in sostanza due operazioni principali: l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo anche in relazione alla procedura di Valutazione Integrata e la riorganizzazione/integrazione della Normativa, parte statutaria e parte strategica, con particolare attenzione agli aspetti paesaggistici.

Ad oggi non si riscontrano dunque elementi di possibile incoerenza con i contenuti del Piano Strutturale e di conseguenza del Regolamento Urbanistico.

Piano d'Indirizzo Territoriale

Rispetto al nuovo PIT il Piano Strutturale, seppur formato precedentemente ma in parte contestualmente, risulta completamente in sintonia, sia dal punto di vista delle tematiche affrontate sia da quello degli obiettivi e delle strategie adottati.

Esso è coerente con le direttive e con le prescrizioni relative alle invariabili e con lo statuto del territorio toscano, in particolare per quanto concerne gli indirizzi di sostenibilità, ma anche nell'assumere strumenti innovativi quale quello del pubblico avviso.

Nel dettaglio si possono evidenziare i seguenti aspetti.

Invariante Strutturale A - La Città Policentrica Toscana

Tra i temi della disciplina del PIT quello della mobilità rappresenta uno degli elementi cardine anche nel PS che, come già richiamato, prevede una serie di interventi, a differente scala, per la gerarchizzazione e la specializzazione della rete viaria, oltre che per il suo completamento, e per l'integrazione della rete della mobilità alternativa. Pur non avendo valutato il traffico indotto dalle nuove quote di edificazione previste, il Piano comunque stabilisce la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della sostenibilità dell'intervento, rimandando il monitoraggio agli atti di governo.

Invariante Strutturale B - La Presenza Industriale in Toscana

Il Piano prevede la riqualificazione ed il completamento della struttura insediativa del polo produttivo con l'inserimento di attività di servizio alle imprese, agli addetti ed agli utenti, di attività espositive e direzionali e il riordino della viabilità sia esterna che interna al fine di migliorare l'accessibilità delle aree, la percorribilità interna e la sosta. Contemporaneamente si propone la riconversione a terziario delle aree originariamente produttive lungo l'asse centrale della SP1, nell'ambito di una strategia generale di riconfigurazione del ruolo di questa parte del territorio e la sostituzione degli insediamenti produttivi interni o adiacenti all'abitato ed incompatibili con le funzioni residenziali e con quelle complementari a queste ultime.

Invariante Strutturale C - Beni Paesaggistici di Interesse Unitario Regionale

Nella scheda relativa all'Ambito 6 (Pistoia) emerge una serie di elementi, sia nella descrizione dei caratteri sia nella evidenziazione dei valori o degli elementi di criticità, che si ritrovano puntualmente nel PS; per ciascuno di essi le norme del Piano stabiliscono indirizzi e prescrizioni coerenti a quanto contenuto nella Scheda, che saranno ripresi anche dall'atto in formazione.

In estrema sintesi si possono richiamare il paesaggio agrario, il reticolo idrografico e le grandi infrastrutture viarie.

Si riscontra infatti il dualismo del paesaggio agrario tradizionale e di quello del vivaismo, che rappresentano fattori determinanti l'identità dei luoghi, ma che richiedono iniziative e norme appropriate; per quanto riguarda il primo le norme prevedono esplicitamente la tutela degli elementi salienti, per quanto riguarda il secondo si danno soprattutto indirizzi al RU per la predisposizione di norme atte ad impedire l'eccessiva proliferazione e l'indiscriminata impermeabilizzazione.

I corsi d'acqua e i parchi urbani rappresentano una risorsa fondamentale per la naturalità, la biodiversità e il valore storico e in questo senso va inquadrata l'individuazione del Corridoio verde attrezzato e dei Casisaldi del verde urbano; la Scheda del PIT evidenzia poi la cassa di laminazione lungo il torrente Brana a monte della confluenza nel torrente Ombrone, che richiede idonei accorgimenti di configurazione per il suo inserimento paesistico: il PS prevede la realizzazione di un Parco territoriale di interesse naturalistico e sportivo legato a tale infrastruttura di regimazione idraulica.

Infine l'autostrada A11 costituisce elemento strutturante del paesaggio e luogo panoramico da preservare, mantenuto in quanto al suo intorno non sono previste significative alterazioni dell'attuale assetto.

Invariante Strutturale D - Il Patrimonio Collinare della Toscana

Pur non trattandosi di contesti collinari, nell'interpretazione più vaga e aperta del tema, anche nel caso di Agliana il valore identitario dei luoghi assume nel PS un rilievo importante, rispetto al quale è costruito il progetto; questo prevede quindi, in particolare, la tutela della struttura urbana di impianto storico e l'arresto della dispersione insediativa con la definizione e qualificazione dei margini urbani, l'ordinato sviluppo del vivaismo e la permanenza della struttura agraria tradizionale presente.

Altre Invarianti

Al riguardo delle altre invarianti individuate dallo strumento regionale non si rilevano particolari connessioni con il territorio comunale, giusta la sua particolare ed esigua consistenza.

Agenda 21 locale

Nel 2001 è stata costituita Agenda 21 locale con i Comuni di Montale, Montemurlo e Quarrata.

Il riferimento è rappresentato dal Piano d'Azione aggiornato a febbraio 2008.

Per quanto riguarda la parte "Sociale e culturale" va evidenziato che il Comune di Agliana ha completato l'azione relativa alla carenza di spazi per attività didattiche e ricreative, con l'apertura di nuovi spazi gioco, la realizzazione di una nuova palestra per la scuola media e l'avvio del progetto per la ristrutturazione del Teatro, elementi dei quali il Regolamento Urbanistico dovrà tenere conto.

Per quanto riguarda la parte "Ambiente ed attività economiche" si tratta invece di seguito nei punti sottoindicati.

a) Riduzione dell'impermeabilizzazione del Suolo

Nella predisposizione del RU si dovranno mettere a punto norme specifiche, approfondendo quanto già fatto in sede di PS, ad esempio per materiali e tecnologie da impiegare, per il mantenimento delle strade bianche, per regolamentare le attività vivaistiche, per la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua; dovrà essere anche sviluppato il progetto della rete di piste ciclabili e pedonali; per quanto riguarda la realizzazione della cassa di espansione, si deve verificare lo stato di avanzamento dell'iter.

b) Uso Sostenibile delle Risorse

Per quanto riguarda rifiuti, risorse idriche e consumi energetici le norme del RU potranno contenere elementi utili per l'obiettivo individuato, sia sotto forma di incentivi che di regole dettagliate.

c) Struttura Urbana e Mobilità

Il PS ha già sviluppato il tema della razionalizzazione nella dislocazione delle funzioni e dei servizi per ridurre la mobilità e del miglioramento degli spazi pubblici attraverso il progetto dei luoghi centrali; il RU dovrà specificare ulteriormente tali progetti, con riferimento al primo quinquennio. Molti dei luoghi e delle azioni esplicitamente citati dal Piano di Azione potranno essere inseriti nel RU, come già accennato ad esempio a proposito degli itinerari ciclopeditoni ecc. Si dovranno poi elaborare norme in grado di incidere positivamente sulla qualità urbana degli interventi, sia privati che pubblici.

d) Sistema Economico e Rapporto Impresa-Ambiente

Per quanto riguarda il tessuto produttivo e artigianale, il PS ha individuato interventi di riqualificazione orientati nel senso della maggiore sostenibilità, sia per quelli esistenti o di completamento, sia nel caso di insediamenti da riconvertire. Il RU avrà il compito di dettagliare le regole e definire i progetti strategici in tale prospettiva.

Altri Piani di Settore Sovracomunali

a) Piano Assetto Idrogeologico

Il Piano dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno è vigente dal 2005 (DPCM 6 maggio 2005) ed è stato recepito nel PS al Titolo II, Capo I "Fragilità geomorfologica e idraulica" delle NTA. La cartografia ed i dati forniti dal P.A.I. sono stati utilizzati per costruire la carta della pericolosità idraulica (TAV. C.3.2.1) cui si farà riferimento per definire la fattibilità geologica del RU, integrandola con le valutazioni di cui allo specifico studio in corso di redazione.

b) Piano di Bacino - Stralcio Bilancio Idrico

Il Piano di Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (Del.C.I. n.204 del 28/2/2008) è stato pubblicato nell'aprile del 2008 ed è lo strumento mediante il quale è definito il bilancio delle acque sotterranee e superficiali del bacino con l'obiettivo di provvedere alla tutela quantitativa della risorsa.

Il territorio di Agliana rientra tra gli Acquiferi significativi (art. 6) definiti dal "PBI" con una tipologia di bilancio positivo (art. 8) ed una classe di disponibilità idrica D2 (art. 11). Ciò significa che la porzione di piana compresa tra i territori di Pistoia e Prato è considerata un acquifero con un bilancio idrico prossimo all'equilibrio o, addirittura, positivo, con maggiori apporti rispetto ai consumi. Inoltre, per quanto riguarda la disponibilità idrica, il territorio di Agliana viene considerato come "un'area a disponibilità prossima alla capacità di ricarica, in cui la ricarica media su unità di superficie è congruente con i prelievi in atto".

c) PRAER

Il Piano Regionale delle attività estrattive prevede che le Province attuino gli indirizzi e le prescrizioni del PRAER mediante uno specifico Piano, che definisca il quadro conoscitivo delle risorse estrattive e delle potenzialità, eventuali nuove individuazioni, oltre al censimento delle cave dismesse che presentino situazioni di degrado ambientale. I Comuni, a seguito di questo, provvedono ad adeguare, se necessario, i propri strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio attuando le prescrizioni localizzative delle aree estrattive individuate dalla Provincia.

Sul territorio di Agliana non è in atto alcuna attività estrattiva ma sono state segnalate sette cave dismesse delle quali due sono attualmente utilizzate come bacini di accumulo di acqua destinata al consumo idropotabile. Le altre cinque sono state recuperate e destinate ad altre funzioni. Questi siti sono stati individuati in modo che possano essere recepiti nel Piano in corso di elaborazione da parte della Provincia.

Forme di partecipazione

Le forme di partecipazione da attivare si prevede siano organizzate su tre livelli fondamentali, il primo di carattere tradizionale, il secondo di carattere innovativo e il terzo con entrambi i caratteri.

A) Incontri

Come già avvenuto durante l'elaborazione del Piano Strutturale, l'Amministrazione deve prevedere l'organizzazione di una serie di incontri (assemblee, seminari) con la cittadinanza e con i soggetti interessati, sia a livello generale che di singola frazione, oltre a riunioni di carattere istituzionale.

Tali sedi sono privilegiate sia per la comunicazione e la diffusione delle informazioni, sia per l'ascolto e la discussione dei temi. Gli Enti ed associazioni da coinvolgere (enti istituzionali, enti e soggetti di specifica competenza, attori socio-economici, interlocutori e associazioni riconosciute...) sono in linea generale riassunti nella seguente lista, che potrà essere aggiornata nel corso delle elaborazioni del Regolamento Urbanistico:

Regione Toscana
 Provincia di Pistoia
 Provincia di Prato
 Comune di Montale
 Comune di Montemurlo
 Comune di Prato
 Comune di Quarrata
 Comune di Pistoia
 Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici
 Autorità di Bacino del Fiume Arno
 Genio Civile di Pistoia
 Consorzio di Bonifica del T. Ombrone P.se e T. Bisenzio
 ARPAT
 Autorità di Ambito Ottimale (AATO 3) risorse idriche
 Autorità di Ambito Ottimale (AATO 5) rifiuti **ATO Toscana Centro**
 USL
 Ferrovie spa
 ANAS/Autostrade per l'Italia
 CIS srl
 CONSIAG spa
 Publiacqua spa
 ENEL
 Telecom
 Associazioni ambientaliste
 Associazioni di categoria (Industriali, Artigiani, Consumatori, Vivaisti, Camera di Commercio, ...)
 Associazioni culturali, Sportive, Comitati.

Occorre precisare che tali incontri, in special modo quelli di ascolto nei confronti della popolazione e delle associazioni di categoria, dovranno essere principalmente gestiti dall'Amministrazione e condotti da figure di riferimento della Giunta Comunale, piuttosto che dai valutatori o dal gruppo di progettazione, al fine di riconoscere alla politica il giusto ruolo nella formazione del Regolamento Urbanistico.

B) WWW

Oltre ai consueti mezzi e canali di informazione, potrà essere attivato, insieme al Garante della Comunicazione, un ulteriore strumento di partecipazione attraverso l'apertura di un settore del sito Web comunale specificamente dedicato al Regolamento Urbanistico, dove saranno messi a disposizione i materiali prodotti e che potrà essere utilizzato come centro di raccolta dei contributi e delle questioni posti dai soggetti interessati. Ciò rappresenterà anche un filo diretto continuo tra i cittadini e l'Amministrazione, ben oltre le occasioni di incontro pubblico.

Questa sezione della partecipazione sarà principalmente gestita dal Gruppo di Progettazione Tecnico che dovrà mettere in rete le informazioni e raccogliere le importanti sollecitazioni che questa forma innovativa potrà attivare.

C) Bando

Un primo dispositivo di partecipazione è stato messo in atto con l'emissione a febbraio del 2008 del Pubblico Avviso ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3/R relativo alla definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del Regolamento Urbanistico.

In tale caso i partecipanti corrispondono a soggetti con proprietà o disponibilità di aree incluse tra quelle che il Piano Strutturale ha definito come "ambiti urbani preordinati alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi" che intendono procedere alla realizzazione degli interventi di trasformazione nel periodo di validità del primo Regolamento Urbanistico.

Sono state presentate nei termini circa 60 proposte che verranno vagliate ai fini della predisposizione del RU, anche all'interno del procedimento di valutazione integrata.

All'adozione del piano l'Amministrazione darà atto delle proposte pervenute motivando le relative motivazioni e determinazioni, fermo restando che le "manifestazioni di interesse" non sono vincolanti ai fini della redazione dello strumento urbanistico.

Come evidenziato dal Pubblico Avviso, le proposte saranno valutate non soltanto per la coerenza con il Piano Strutturale, ma anche per la qualità urbanistica, la fattibilità tecnica ed economica, i tempi di realizzazione ed i benefici pubblici che i singoli interventi garantiscono.

Tempi

Il processo della Valutazione Integrata è evidentemente strettamente correlato a quello di formazione del progetto del Regolamento Urbanistico.

La fase di valutazione intermedia potrà corrispondere alla presentazione del Progetto Preliminare del RU, pertanto si può ipotizzare che tale documentazione sia messa a disposizione, anche attraverso incontri pubblici nei centri di riferimento per le quattro UTOE, a fine 2008, in modo tale da consentire ampio spazio di confronto in vista dell'Adozione a primavera del 2009.