

Comune di Vicchio

Piano Strutturale

Relazione illustrativa

Dicembre 2018

Il gruppo di lavoro

I nuovi atti di governo del territorio di Vicchio sono stati studiati e progettati da un gruppo di lavoro interdisciplinare, così composto:

Roberto Vezzosi guida e dirige il lavoro, coordinando lo studio e la progettazione del piano e delle sue singole parti, curandone anche gli aspetti comunicativi ed i rapporti istituzionali;

Massimo Tofanelli svolge le diverse attività di analisi e sovrintende e cura la redazione delle tavole a carattere analitico e progettuale;

Alberto Tomei con Niccolò Mantovani curano gli studi per gli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio, mentre David Malossi ha sviluppato gli studi idrologici e idraulici;

Maria Rita Cecchini si occupa degli aspetti ambientali, fornendo il supporto analitico e disciplinare al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Riccardo Sforzi, capo settore del Comune di Vicchio, assicura la comunicazione con la Giunta ed il Consiglio Comunali, approfondendo anche specifici aspetti progettuali, in particolare quelli di definizione delle Schede Progetto del Piano Operativo.

Premessa

Già nel 2013, a seguito della scadenza dell'efficacia delle previsioni del proprio Regolamento Urbanistico (la cui approvazione risale al 6 aprile del 2007), il Comune di Vicchio aveva provveduto ad avviare il procedimento di aggiornamento e revisione del proprio strumento di pianificazione urbanistica.

L'Avvio del Procedimento era stato approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 30 del 23 maggio 2013, dal titolo: *"Variante generale al Regolamento Urbanistico – revisione quinquennale – e Varianti parziali al Piano Strutturale: a) - avvio del procedimento; b) - documento preliminare di VAS"*.

Com'era già evidente, il lavoro di revisione ed aggiornamento per la variante generale al Regolamento Urbanistico avrebbe senz'altro comportato anche una variante parziale al Piano Strutturale (approvato il 29 aprile 2005), principalmente per due ragioni: la prima per adeguarlo ai diversi regolamenti di attuazione della LR 1/2005 che non erano ancora entrati in vigore quando il Piano Strutturale fu approvato; la seconda per spogliarlo delle parti "conformative" e per eliminare i molti aspetti impropriamente regolamentari che conteneva.

Successivamente alla data dell'Avvio del procedimento sopra descritto, la Regione Toscana, dopo aver adottato il PIT avente valenza di Piano Paesaggistico (ora approvato), ha emanato la nuova legge sul governo del territorio, che ha dato luogo ad una profonda riforma degli strumenti urbanistici e territoriali e che ha modificato in particolare il linguaggio ed i contenuti dei nuovi piani strutturali.

La nuova Legge Regionale n. 65 è stata approvata dal Consiglio Regionale il 10 novembre 2014, mentre il nuovo PIT/PPR è stato definitivamente approvato il 27 marzo del 2015. Legge 65 e PIT/PPR, hanno prodotto disposizioni coordinate e complementari, che forniscono indicazioni e direttive piuttosto precise per le attività di pianificazione alla scala locale.

Di fronte ad un quadro di riferimento così drasticamente rinnovato l'Amministrazione Comunale di Vicchio si è dunque dovuta interrogare sulle prospettive da assegnare alle varianti ai propri strumenti di governo del territorio da poco avviate e su quale fosse il modo migliore per riportare i propri atti alla piena coerenza con la nuova legge ed il nuovo PIT/PPR.

Per quanto disciplinato all'art. 230 della LR 65/2014 - *Disposizioni transitorie per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del RU*, nel caso del Comune di Vicchio si sarebbe potuto approvare il nuovo R.U. limitando però la sua portata al solo territorio urbanizzato - così come veniva definito in via transitoria all'art. 224 - per poi dover procedere alla formazione del nuovo Piano Strutturale nei cinque anni successivi. Qualora invece fosse stato preso a riferimento l'art. 228, *Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico*, integrando l'Avvio del procedimento già deliberato con l'individuazione in via transitoria del "territorio urbanizzato", ai sensi dell'art. 224, si sarebbe potuto procedere alla formazione del nuovo Piano Operativo, recependo sia le disposizioni della nuova legge 65/2015, che quelle del nuovo PIT/PPR. Anche in questo caso restava comunque il fatto che alla scadenza quinquennale di questo, si sarebbe comunque dovuto procedere alla redazione di un nuovo Piano Strutturale, per non ricadere nelle condizioni disposte dalle salvaguardie di legge. Inoltre lo sforzo da compiere per la ricognizione sul "patrimonio territoriale", come definito sia dal PIT/PPR che dalla nuova legge ed il perseguimento delle necessarie coerenze con il PIT/PPR e il nuovo PTCP avrebbero comportato comunque anche una variante più consistente di quanto fosse stato previsto inizialmente allo stesso Piano Strutturale, documento che ora era comunque da considerare superato.

Lo sforzo amministrativo, economico, procedurale e intersettoriale, che comporta la formazione di un nuovo strumento territoriale-urbanistico, per tutti i comuni ed in particolare per un comune con risorse limitate come quello di Vicchio, è notevole, così come lo sono i costi, non solo monetari, dell'eventuale entrata in vigore delle misure di salvaguardia, alla scadenza quinquennale delle previsioni di piano. Inoltre, per Vicchio, si rende comunque indispensabile un significativo aggiornamento del quadro conoscitivo (a partire dagli studi geologici, idraulici e sismici), così come è probabile una ridefinizione delle strategie territoriali, più coerenti alla realtà locale, dopo questi lunghi anni di crisi economica e di sensibile rallentamento della crescita della popolazione.

Come segnalato anche dal piano della Città Metropolitana di Firenze (PTCP) sono infatti cambiate alcune significative condizioni di contesto, tanto che forse è necessario guardare ai nuovi atti di governo con una

prospettiva più ampia, non tanto per adeguarli, quanto per riformularli alla luce di tali e tante novità. Rinnovare ambedue gli atti di governo impone sia una riflessione sugli assi strategici delle politiche territoriali, sia su alcuni luoghi specifici.

Per tutti questi motivi l'Amministrazione comunale ha infine ritenuto utile ottimizzare i processi che devono essere affrontati, anticipando il rinnovamento completo dei propri strumenti urbanistico-territoriali, unificando il procedimento di redazione del nuovo Piano Strutturale con quello di formazione del nuovo Piano Operativo.

In questo modo la strumentazione comunale potrà raggiungere una più piena coerenza ai disposti regionali, recependo anche le semplificazioni introdotte dalla legge 65/2014 e potrà anche dare luogo ad un PS con le caratteristiche proprie di uno strumento non conformativo.

Il Piano Strutturale, così come concepito dalla legge toscana, ha una durata indeterminata ed anche per questo non deve dettagliare le scelte urbanistiche che si potranno realizzare tra dieci o quindici anni, ma deve piuttosto guidare i successivi atti a rispondere agli obiettivi ed alle strategie individuate, sulla base del quadro conoscitivo e dalle attività di riconoscimento dei valori condivisi per il territorio.

Il previgente Piano Strutturale fonda le proprie radici in un processo iniziato nel in piena vigenza della legge regionale n. 5/1995. Già per la legge regionale n. 1 del 2005 il PS avrebbe dovuto essere uno strumento di tipo strutturale e strategico, tale da fissare gli elementi cardine dello sviluppo territoriale e i criteri da utilizzare per il suo governo, nel quale si sarebbero dovute definire le direttive e norme di indirizzo da recepire, obbligatoriamente o meno, nei successivi atti, senza prescrizioni dirette di tipo "operativo e senza poter prefigurare aspetti "conformativi" del diritto di proprietà.

Durante la costruzione del PS di Vicchio però, anche per la difficoltà che comportava il passaggio dallo zoning dei PRG della legge nazionale alle strategie espresse per sistemi territoriali e per UTOE e per cercare di garantire la coerenza e la sostenibilità dei processi di trasformazione, si sono invece definite discipline che vanno ben al di là degli aspetti strategici o di mero indirizzo, che hanno di fatto reso lo strumento di pianificazione territoriale impropriamente "regolatore".

Il lavoro per il nuovo Piano Strutturale del Comune di Vicchio è stato quindi principalmente orientato alla semplificazione, per evitare inutili duplicazioni ed alla definizione di discipline che evitassero qualsiasi carattere direttamente prescrittivo, oltre che naturalmente al pieno recepimento dei disposti regionali, a partire da quelli definiti dal PIT avente valore di Piano Paesaggistico.

L'occasione di poter procedere in parallelo con la redazione del Piano strutturale e del Piano Operativo ha senz'altro facilitato questo compito.

In ultimo c'è da considerare la collocazione di Vicchio nell'area vasta e in un quadro istituzionale che colloca il comune nell'ambito dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, che da poco ha avviato il procedimento del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (delibera della Giunta dell'Unione n. 139 del 28 dicembre del 2017). Va detto che anche a questo proposito molta attenzione è stata posta nel far sì che non siano duplicate indagini e attività. Molti dei contenuti del nuovo Piano Strutturale di Vicchio sono da considerare senz'altro come utili anche al Piano Strutturale Intercomunale, prima fra tutte la definizione del perimetro del territorio urbanizzato, oltre che gli studi sismici, geologici e idraulici completamente aggiornati. Nel corso di elaborazione del PS, che come abbiamo visto è stato concepito simultaneamente al PO, si è deciso di non convocare la conferenza di copianificazione. Va detto però che il lavoro svolto si è rivelato utilissimo anche per la definizione di temi e problemi che potranno poi avere una definitiva soluzione nel PSI, come talune ipotesi di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, che più propriamente potranno essere inquadrati in una strategia complessiva per il Mugello. E' in quell'ambito che si dovranno individuare queste ipotesi, collocandole in una logica di sviluppo coordinata per l'area vasta, al fine di governare adeguatamente i fenomeni che interessano l'ambito.

Il nuovo Piano Strutturale: lo statuto del territorio

Da molto tempo ormai in Toscana il Piano Strutturale è lo strumento attraverso il quale viene definito lo “statuto del territorio”. Intorno a questo concetto si sono sviluppate diverse interpretazioni, fino alla legge 65/2014, che tenta una sua più univoca definizione: “**Lo statuto del territorio costituisce l’atto di riconoscimento identitario** mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione” (art. 6, comma 1, LR 65/2014). Attraverso la lettura integrata della nuova legge e del nuovo PIT-Piano Paesaggistico Regionale, si giunge poi ad una nuova definizione degli elementi contenuti nel PS, quella di “patrimonio territoriale”. All’Art. 3 della L.R. 65 si definisce il **patrimonio territoriale** come “... *l’insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future ...*”

Anche per le **invarianti** la nuova legge introduce significative differenze con quanto era stato definito con le precedenti leggi sul governo del territorio, tanto che il PIT/PPR le definisce così: “*Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale di cui al comma 2) al fine di assicurarne la permanenza. Dette invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:*

- a) la **struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;*
- b) la **struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;*
- c) la **struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario**, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;*
- d) la **struttura agro-forestale**, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni verrà integrato in riferimento a quanto già elaborato dagli strumenti nonché i manufatti dell’edilizia rurale.*

Dal punto di vista concettuale, va rilevato che lo stesso PTCP di Firenze, per quanto precedente al PIT-PPR (è stato infatti approvato nel 2013, confermando sostanzialmente l’impostazione della sua prima versione), aveva già introdotto concetti ispirati alla stessa visione del territorio e dell’attività di pianificazione, in particolare quando parla di “**struttura profonda del territorio**”, che deve intesa come “... *armatura territoriale persistente e resistente... risultato di successivi atti di territorializzazione che hanno conformato nel tempo sistemi insediativi e paesistici di notevole razionalità e coerenti con uno sviluppo economico sostenibile*”.

Venendo al nostro contesto, per il PTCP “*La struttura territoriale profonda del Mugello è costituita da due sistemi principali a loro volta articolati in sistemi secondari. Il primo sistema è impostato sul corso della Sieve; esso comprende la stretta striscia pianeggiante limitrofa al fiume, le infrastrutture poste lungo la “soglia” fra piana di fondovalle e terrazzi alluvionali e i centri abitati disposti anch’essi su tale soglia. Il secondo sistema pone in relazione fra loro i due versanti, sia attraverso la viabilità interregionale, sia attraverso le relazioni “locali” con il fondovalle della Sieve. A sua volta, questo secondo sistema può essere articolato in due livelli. Il primo, di natura sovraregionale, si basa sulle strade per Bologna, per Imola e Faenza e ha fortemente influenzato non solo la posizione dei centri maggiori, ma anche la localizzazione di piccoli centri e nuclei - ove erano insediate comunità addette alla manutenzione e gestione delle vie di comunicazione - e il paesaggio agrario, che lungo le tre direttrici tendeva a forzare i limiti dettati dal clima e dall’orografia, con poderi e cascine poste ad alta quota. Agli incroci fra viabilità nord-sud e la statale sono situati gli abitati di S. Piero a Sieve, Borgo S. Lorenzo e Vicchio, che costituiscono centri di riferimento per gli insediamenti collinari. Il secondo, di carattere locale, è costituito dalle relazioni fra i due versanti e la fascia infrastrutturata e urbanizzata del fondovalle. Sul versante sinistro, le relazioni si basano sul sistema idrografico che collega le zone montane e forestate con la Sieve e sulla viabilità. Il sistema dei ripiani antropizzati e delle valli, talvolta profondamente incise, con i relativi torrenti e coperture agrarie e forestali, definisce la struttura morfologica e insediativa del medio versante. Sul versante destro, le*

relazioni “trasversali (cioè in direzione nord-sud) sono date dal sistema idrografico, mentre la viabilità è disposta nella parte occidentale del bacino, limitata essenzialmente alla Bolognese e alla Faentina, per il “vuoto antropico” causato a est dai rilievi del monte Giovi” (Monografia Mugello e Romagna Toscana del PTCP).

E quindi, per il PTCP, “Alla base dello **Statuto** vi è l’idea che nella storia del territorio e nella cultura di chi lo abita siano in parte iscritti gli elementi del suo progetto - sia esso di conservazione o di trasformazione - sotto la forma di riconoscimento delle risorse essenziali, di individuazione della struttura resistente e delle regole insediative, etc.”.

Va notato che, nonostante i significativi cambiamenti intervenuti nel quadro legislativo e pianificatorio di riferimento, il PTC della Provincia di Firenze mantiene – pur a posteriori – un buon livello di coerenza con lo strumento regionale, fatto che ha reso più semplice il lavoro per il piano, anche in riferimento alla ricognizione su quello che abbiamo visto essere il “patrimonio territoriale”.

Il Piano Strutturale del Comune di Vicchio assume così pienamente le Invarianti strutturali del PIT-PPR e, per quanto articolate secondo la vecchia legge, quelle del PTC della Provincia di Firenze (ora Città Metropolitana): le prime verificando e specificando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni effettuate negli elaborati del PIT-PPR, tenendo come riferimento tecnico-operativo gli “Abachi delle Invarianti” lì contenuti; le seconde riprendendo le specifiche norme di tutela del piano della Città Metropolitana.

In un modo che talvolta rischia di sovrapporle, le invarianti strutturali sono articolate dal PIT-PPR in riferimento alle componenti del patrimonio territoriale (*struttura idro-geomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agro-forestale*). A questo proposito, per quanto di sua competenza, il Piano Strutturale sviluppa una specifica riflessione sugli elementi che possono costituire, nel territorio comunale, il riferimento per le principali azioni di tutela. Le *componenti del patrimonio territoriale* vengono così più precisamente distinte dalle invarianti strutturali come concepite dal PIT-PPR e individuate nella Tav. P03. Tali componenti fanno riferimento agli elementi del territorio comunale che presentano peculiari caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche, architettoniche, storiche, artistiche e funzionali che con le loro relazioni costituiscono la base per il riconoscimento dell’identità territoriale. L’integrità del patrimonio territoriale è data anche dalla relazione tra le componenti ed il contesto nel quale sono collocate, per questo a tali elementi deve essere garantita la capacità di riproduzione nel tempo. Per tali componenti il PS specifica regole relative all’uso e prescrizioni che dovranno essere osservate dal piano Operativo.

Gli elementi che sono assunti dal PS quali componenti del patrimonio territoriale sono:

- Il sistema dei corsi e bacini d’acqua (il reticolo idrografico superficiale)
- I pozzi e le sorgenti
- Le emergenze naturali costituite dai Biotopi e Geotopi
- I boschi
- Gli elementi di naturalità a carattere diffuso
- Le sistemazioni agrarie tradizionali
- Le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale del PTCP e ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- L’edilizia rurale storica
- La viabilità storica

Il patrimonio territoriale, per il PIT-PPR, comprende altresì i beni culturali e paesaggistici di cui all’art. 2 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), individuati dal PS nella Tav. P01. Per questi e per gli altri vincoli presenti nel territorio comunale il PS di Vicchio non detta discipline ulteriori, rimandando a quanto le leggi e gli strumenti sovraordinati già dispongono, nella logica di non

duplicare le stesse norme, che spesso hanno già, in quegli strumenti, un carattere direttamente prescrittivo.

Lo Statuto del territorio comunale si completa con le condizioni ed i limiti posti all'uso delle risorse e le discipline atte a prevenire i rischi territoriali (idraulici, geologici e sismici).

Il sistema delle conoscenze

Per il nuovo PS di Vicchio si sono in buona parte recuperate ed integrate le basi contenute del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale 2005, in particolare il censimento del patrimonio edilizio esistente, di cui agli allegati A16, A17.1, A17.2 e A18 della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 29/04/2005. Rilevante, al fine della definizione del QC è stata anche, come abbiamo già detto in precedenza, la ricognizione sui quadri conoscitivi degli strumenti sovraordinati.

Il principale contributo al QC ed alla stessa conoscenza del "patrimonio territoriale" viene innanzi tutto dalla scheda del Piano Paesaggistico Regionale relativa all'Ambito 7, Mugello.

L'interpretazione del territorio attraverso la definizione delle quattro invarianti ha consentito di costituire un articolato quadro conoscitivo che può contare anche una ulteriore precisazione, anche cartografica, attraverso il recepimento delle elaborazioni svolte dal PTC della Provincia di Firenze.

Le elaborazioni del nuovo PS si appoggiano sugli studi svolti dal PTC, sintetizzati nella monografia del Sistema territoriale del Mugello e Romagna Toscana. Più specificatamente le carte del piano hanno potuto contare anche sui tematismi reperibili dal SIT istituzionale della Città metropolitana.

Ai materiali derivati dagli strumenti della pianificazione sovraordinata si sono poi aggiunti quelli ulteriori provenienti da GEOscopio (<http://www.regione.toscana.it/-/geoscopio>), quali ad esempio le coperture degli usi del suolo alle diverse soglie ed il grafo stradale regionale.

La disponibilità dell'uso del suolo al 1978 ed al 2010, ha reso possibile la raffigurazione di due momenti rilevanti per le trasformazioni avvenute nel territorio mugellano: la coperture di uso del suolo alla soglia temporale del 1978 è utile a raffigurare il momento nel quale gli assetti agrari hanno mutato verso l'agricoltura specializzata, mentre la copertura del 2010 restituisce il fenomeno della grande crescita urbana degli ultimi anni.

Per quanto riguarda gli aspetti ecologici, già individuati nelle tavole della pianificazione sovraordinata, sono stati individuati gli ambiti caratterizzati da un elevato grado di biodiversità, gli elementi costitutivi delle reti ecologiche (*aree core, stepping stone...*), le aree di maggior valore naturalistico, come i biotopi, le oasi e le aree protette e quelle costituite da un mosaico complesso di ambienti agricoli e naturali.

L'impiego di foto aeree alle diverse soglie (1954, 1978, 2000, 2010) ed il loro raffronto, consente di leggere in modo chiaro le trasformazioni progressive avvenute nel paesaggio e allo stesso tempo permette di definire diversi fenomeni territoriali che hanno investito le aree in esame (abbandono dei coltivi, aumento delle superfici boscate, crescita urbana...).

Infine si è condotta una disamina sui *morfortipi dell'urbanizzazione contemporanea*, anche per definire le strategie riferite al limite del territorio urbanizzato sulla base delle Linee Guida del PIT-PPR (allegato 2 del piano).

Gli studi per il PS si sono avvalsi anche del "*Rapporto sulla situazione economica della Toscana – consuntivo anno 2013 – previsioni 2014-2015*", dell'IRPET (giugno 2014) ed anche del nuovo PSR 2014-2020, che costituisce a sua volta un importante riferimento per le strategie riferibili al territorio rurale.

Più in particolare, per quanto riguarda le analisi socio-economiche e le dinamiche demografiche, si è fatto riferimento ai documenti prodotti nell'ambito del percorso partecipativo, iniziato nel 2013, del *Piano Strategico dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello*¹, a cui in buona parte anche in questa relazione si rimanda.

¹ "L'Unione Montana dei Comuni del Mugello (UMCM) ha aderito a ReCS e alla Commissione per le Città Strategiche ANCI con l'obiettivo di dotarsi di un Piano Strategico per dare al territorio una visione di sviluppo basata su grandi progetti di medio-lungo periodo, funzionali a realizzare una visione complessiva che non riguardi i singoli territori ma la programmazione dell'intera area mugellana". Schema per il Piano Strategico dell'Unione Montana dei comuni del Mugello. Indirizzi per la Visione, gli Assi Strategici

Infine si sono poi integrati gli studi di supporto al nuovo piano, prima di tutti quelli geologici, geomorfologici, idraulici, idrogeologici e sismici (microzonazione), effettuati in osservanza del Regolamento regionale 53/R e delle discipline del PAI e del PGRA ed ora anche della LR 41/2018.

Nel documento di Valutazione Ambientale Strategica, laddove si fa riferimento al Quadro Conoscitivo, sono riportati i tratti salienti del territorio di Vicchio, che qui di seguito riportiamo.

Profilo demografico e socio economico di Vicchio

Il territorio

(fonti: Wikipedia, Relazione generale al PS 2005)

“Vicchio si estende lungo un asse nord - sud ortogonale all’alveo della Sieve ed è completamente racchiuso in una parte del suo bacino idrografico. A nord è presente una parte montuosa appenninica, con una dorsale a circa 1000 m. che collega l’area del futuro Parco del Giogo di Scarperia e della Colla di Casaglia con il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi. A Sud è presente la montagna subappenninica, caratterizzata da forme arrotondate e compatte e stretti solchi vallivi che si dipartono dalle pendici del Monte Giovi.

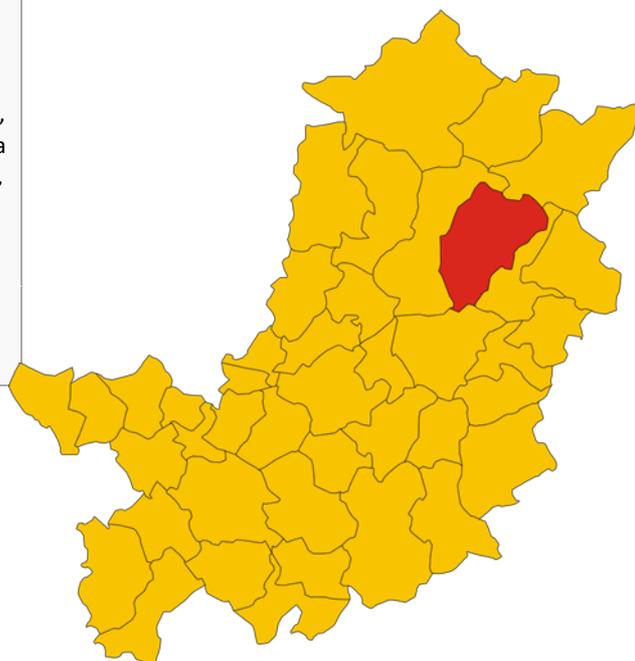
La montagna appenninica a nord si distingue per la presenza di vegetazione boschiva, contraddistinta da ampie zone a castagneto da frutto, oggetto di apposita tutela e valorizzazione. L’assenza di zone urbanizzate, l’abbandono dei pochi edifici esistenti e l’impervia morfologia dei luoghi, hanno consentito la sopravvivenza e la riproduzione di particolari specie di flora e fauna di alto valore naturalistico e scientifico. Nella zona collinare immediatamente a valle è presente una sequenza di colline e valli alluvionali, che danno vita ad un paesaggio di grande varietà arricchito da numerosi edifici di valore, chiese e case coloniche poste in posizione isolata e dominante. In questa area l’agricoltura, con i suoi coltivi, ha da sempre un ruolo fondamentale, nella caratterizzazione e conservazione del paesaggio, che ha mantenuto quasi inalterati nel tempo i caratteri rurali.

La zona collinare sud, sul lato opposto della Sieve, presenta una larga diffusione di fustaie e di cedui intramezzati da coltivazioni di grano. In questa area sono presenti edifici di alto valore storico - culturale, nonché la zona archeologica di Montesassi che, per la quantità e qualità dei reperti rinvenuti nelle campagne di scavo, si sta proponendo come una delle più importanti testimonianze della Civiltà degli Etruschi nella regione. Infine, nell’estremo lembo sud del territorio comunale, si trova la zona montuosa di Monte Giovi. Si tratta di un’area prevalentemente boscata, di grande valore paesistico, scarsamente antropizzata, al pari della fascia appenninica. Tale zona è stata infatti indicata, nel PTCP, come area protetta e Parco Provinciale della Resistenza per le memorie storiche legate al periodo partigiano, recependo in ciò varie proposte di tutela e di utilizzo formulate in precedenza. Nel complesso dunque il territorio del Comune di Vicchio presenta ampi caratteri di naturalità, con possibilità e vocazione ad un razionale sfruttamento della risorsa natura, soprattutto nelle zone scarsamente urbanizzate. Esso si distingue per il suo valore paesistico globale, solo minimamente alterato nel tempo”.

Territorio comunale di Vicchio	
Altitudine	203 m s.l.m.
Superficie	138,86 km ²
Abitanti	8 262 (31-12-2010)
Densità	59,5 ab. /km ²

e le Priorità del territorio in linea con la programmazione europea 2014-2020.

Frazioni	Ampinana, Arsella, Barbiana, Boccagnello, Bovino, Bricciana, Campestri, Casole, Cistio, Cuccino, Farneto, Gattaia, Gracchia, Mirandola, Molezzano, Mulinuccio, Padule, Paterno, Piazzano, Pilarciano, Pimaggiore, Ponte a Vicchio, Rossoio, Rostolena, Rupecanina, Scopeto, Uliveta, Vespignano, Vezzano, Villore, Zufolana
Comuni confinanti	Borgo San Lorenzo, Dicomano, Marradi, Pontassieve



Aspetti demografici

(fonte: ISTAT, Elaborazioni TUTTITALIA.IT, Regione Toscana settore "Sistema informativo di supporto alle decisioni. Ufficio regionale di Statistica).



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI VICCHIO (FI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	7.150	-	-	-	-
2002	31 dicembre	7.387	+237	+3,31%	-	-
2003	31 dicembre	7.516	+129	+1,75%	2.990	2,51
2004	31 dicembre	7.736	+220	+2,93%	3.055	2,53
2005	31 dicembre	7.808	+72	+0,93%	3.084	2,53
2006	31 dicembre	7.956	+148	+1,90%	3.151	2,52
2007	31 dicembre	8.092	+136	+1,71%	3.224	2,50

2008	31 dicembre	8.200	+108	+1,33%	3.288	2,49
2009	31 dicembre	8.234	+34	+0,41%	3.325	2,47
2010	31 dicembre	8.262	+28	+0,34%	3.348	2,46
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	8.227	-35	-0,42%	3.363	2,44
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	8.117	-110	-1,34%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	8.115	-147	-1,78%	3.368	2,41
2012	31 dicembre	8.210	+95	+1,17%	3.401	2,41
2013	31 dicembre	8.263	+53	+0,65%	3.417	2,42
2014	31 dicembre	8.170	-93	-1,13%	3.396	2,40

La popolazione residente al 31 dicembre 2014 è formata del 49,50% di maschi (4.044 unità) e del 50,50% di femmine (4.126 unità). Sempre al 31 dicembre 2014 gli abitanti residenti sono per il 63,08% compresi nella fascia di età fra i 15 e i 64 anni (5154 unità), il 23,07% di abitanti residenti sopra i 65 anni di età (1885 unità), e il 13,84% di abitanti residenti fino a 14 anni (1131 unità).

Un'ulteriore scomposizione della fascia più numerosa, quella compresa fra i 15 e i 64 anni, vede una composizione pari al 4,37% fra i 15 e i 19 anni, il 6,24% nella fascia compresa fra i 60 e i 64 anni, circoscrivendo al 52,47% i residenti fra i 19 e i 60 anni. Con questi valori è possibile calcolare una serie di indici che mettono in relazione età, autonomia e ricambio, con il confronto agli stessi indici su base provinciale e regionale. I dati riportati fanno riferimento al 2014 e al 2013 (gli unici anni per cui è presente il dato disaggregato) e al 2012 senza la disaggregazione per fasce di età.

Per il 2014 si evidenziano questi risultati:

- Indice di Vecchiaia=(Pop.65+/Pop.0-14)*100= **166,67**
- Indice di Dipendenza totale=((Pop.0-14+Pop.65+)/Pop.15-64)*100= **58,52**
- Indice di Dipendenza anziani=(Pop.65+/Pop.15-64)*100=**36,57**
- Indice di Dipendenza bambini=(Pop.0-14/Pop.15-64)*100= **21,94**
- Indice di Ricambio della popolazione attiva=(Pop.60-64/Pop.15-19)*100= **142,96**
- Indice di Ricambio totale=(Pop.0-14/Pop.65+)*100= **60,00**
- Pop. attiva=(Pop.15-19/Pop.60-64)*100= **70,00**

Questi dati sono contenuti nello speciale Statistiche della Regione Toscana e curati dall'Ufficio regionale di Statistica come strumenti di conoscenza utili per la comprensione dei fenomeni sociali ed economici che caratterizzano la società toscana. Le informazioni provengono da fonti statistiche ufficiali (Istat e Sistan), da fonti amministrative dell'ente Regione e da indagini campionarie o totali che l'Ufficio regionale di Statistica progetta e realizza per rispondere a specifiche esigenze conoscitive dell'amministrazione. La lettura di questi valori ci dice che, rispetto alla provincia e alla regione, l'indice di Vecchiaia è più basso, come più basso è l'indice di Dipendenza Totale e quello di Dipendenza anziani, mentre sono più alti l'indice di Dipendenza bambini, quello di Ricambio della popolazione attiva, quello di Ricambio totale e quello della Popolazione attiva.

Considerati nel loro valore assoluto, gli indicatori restituiscono una struttura della popolazione più giovane e con un tasso di ricambio maggiore del resto della popolazione provinciale e regionale, sulla carta una popolazione più dinamica, ma non abbastanza. Gli anni 2012, 2013 e 2014 sono riportati per leggere la tendenza nel tempo degli indicatori presi in esame.

L'indice di vecchiaia misura il numero di anziani presenti in una popolazione ogni 100 giovani, permettendo di valutare il livello d'invecchiamento degli abitanti di un territorio. La variazione dell'indice

nel tempo dipende dalla dinamica sia della popolazione anziana che di quella giovane. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai molto giovani.

L'indice di dipendenza calcola quanti individui ci sono in età non attiva ogni 100 in età attiva, fornendo indirettamente una misura della sostenibilità della struttura di una popolazione. Il denominatore rappresenta la fascia di popolazione che dovrebbe provvedere al sostentamento della fascia indicata al numeratore. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale. Un altro aspetto rilevante dell'indicatore è la composizione della popolazione dipendente: a parità di ammontare di questa possiamo avere un maggior peso della componente giovanile o di quella senile.

Il tasso di ricambio indica le possibilità di lavoro che derivano dai posti resi disponibili da coloro che lasciano l'attività lavorativa per il raggiungimento dell'età pensionabile. Questo ha un interesse soprattutto congiunturale in quanto sintetizza la dinamica di sostituzione sul breve periodo tra quella classe d'età che si avvia verso una situazione di inattività, e quella classe d'età che entra in una situazione di potenziale attività.

Densità abitativa

(Fonte dati: ISTAT, sito web)

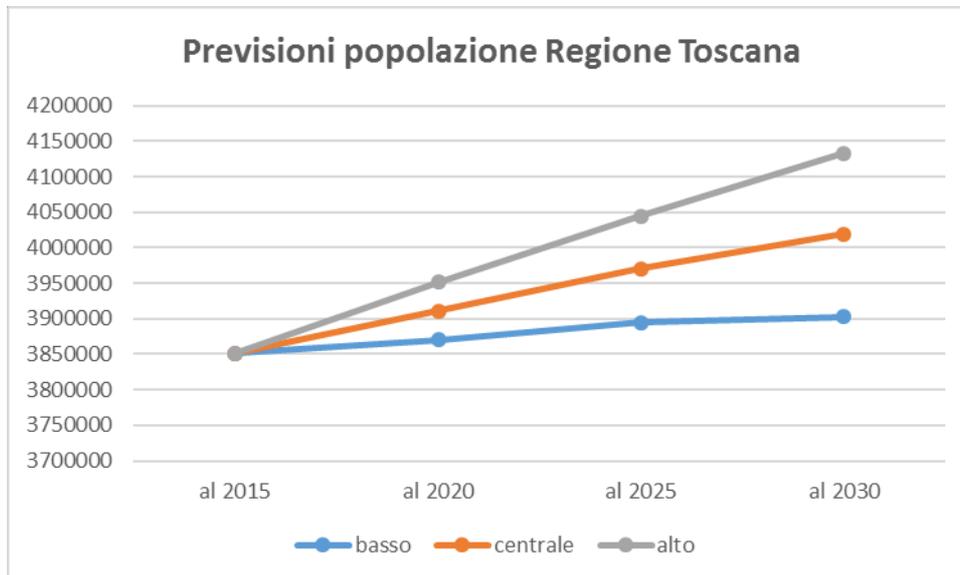
La densità abitativa media comunale, calcolata come n. ab. residenti / kmq di territorio comunale è pari a: $8.170 / 138,86 \text{ kmq} = 58,84 \text{ ab./kmq}$, molto inferiore rispetto alla media provinciale pari a ca. 288,07 ab./kmq (gli abitanti della Provincia di Firenze al 31 dicembre 2014 sono 1.012.180 e la Provincia di Firenze ha una superficie pari a 3.514 kmq).

Previsioni di crescita della popolazione²

(Fonte dati: Istat, elaborazione del redattore)

Istat elabora sui dati del Censimento 2011 le previsioni di crescita della popolazione su base regionale, secondo tre scenari (basso, centrale e alto). I dati estratti per la regione Toscana, con base di partenza anno 2015, di cui si conosce il dato, sono rappresentati dalla seguente tabella e dal grafico che la correda.

REGIONE TOSCANA				
SCENARIO	dato al 2015	proiezione al 2020	proiezione al 2025	proiezione al 2030
basso	3851707	3870368	3894403	3902761
centrale	3851707	3911274	3970488	4019149
alto	3851707	3951330	4044987	4133305

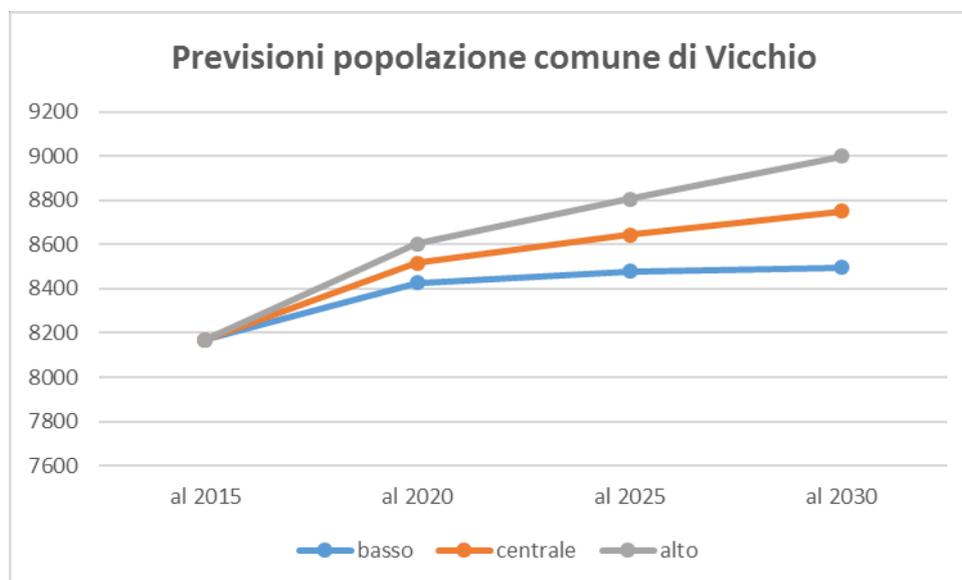


Estrapolando le percentuali di crescita secondo gli stessi scenari, a titolo puramente indicativo è possibile applicarli al dato della popolazione di Vicchio, che al 31 dicembre 2014 (ultimo dato disponibile) conta 8170 abitanti residenti, ottenendo le stesse proiezioni su base comunale (tabelle sottostanti e grafico).

² http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCIS_PREVDEM

REGIONE TOSCANA									
SCENARIO	Dato popolazione al 2014	Dato popolazione al 2015	Crescita %	Proiezione popolazione al 2020	Crescita %	Proiezione popolazione al 2025	Crescita %	Proiezione popolazione al 2030	Crescita %
basso	3752654	3851707	2,64%	3870368	3,14%	3894403	3,78%	3902761	4,00%
centrale	3752654	3851707	2,64%	3911274	4,23%	3970488	5,80%	4019149	7,10%
alto	3752654	3851707	2,64%	3951330	5,29%	4044987	7,79%	4133305	10,14%

COMUNE DI VICCHIO									
SCENARIO	Dato popolazione al 2014	Popolazione al 2015 secondo la percentuale di crescita regionale	Crescita % secondo la proiezione regionale	Proiezione popolazione al 2020 secondo la percentuale di crescita regionale	Crescita % secondo la proiezione regionale	Proiezione popolazione al 2025 secondo la percentuale di crescita regionale	Crescita % secondo la proiezione regionale	Proiezione popolazione al 2030 secondo la percentuale di crescita regionale	Crescita % secondo la proiezione regionale
basso	8170	8386	2,64%	8426	3,14%	8479	3,78%	8497	4,00%
centrale	8170	8386	2,64%	8515	4,23%	8644	5,80%	8750	7,10%
alto	8170	8386	2,64%	8603	5,29%	8806	7,79%	8999	10,14%



Attività socio-economiche

(Fonte dati: Schema per il piano strategico dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, indirizzi per la visione, assi strategici e priorità del territorio, in linea con la programmazione europea 2014-2020, a cura di ReCS su incarico dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello).

L'apparato economico ha una pluralità di vocazioni. Progressivamente il Mugello si è trasformato da realtà agricola-forestale a realtà agricola-industriale e infine turistica-rurale a discreta connotazione industriale. Il sistema economico è cresciuto per aggiunta di funzioni alla struttura preesistente. L'economia mugellana ha subito i colpi della crisi del 2008-2009, ha poi conosciuto segnali di ripresa, ma non è ancora

tornata ai livelli precedenti alla crisi. Il settore dell'agricoltura è tuttora il fattore regolativo e ordinatore del territorio. L'allevamento ha dato vita a una filiera agroindustriale assai rilevante (latte, latticini, carne); si sono sviluppate l'agricoltura biologica e l'industria della panificazione. L'occupazione nel settore primario è ancora consistente, anche se il trend di lungo periodo è declinante. Tuttavia si notano due tendenze positive: quella al ritorno di interesse tra i giovani e quella alla modernizzazione (trasformazione delle aziende da piccole a medie).

Sono inoltre in atto connessioni e contaminazioni importanti per la vitalizzazione del settore agricolo: il riferimento non è solo alle citate attività agroindustriali e agli agriturismi, ma anche alle potenzialità del settore delle energie rinnovabili. L'industria ha conservato un ruolo importante. Fu così anche in passato, quando la deindustrializzazione, negli anni '80 e '90 del secolo scorso, colpì più duramente l'Italia e la Toscana rispetto al Mugello.

Il settore secondario ha produzioni originali e di elevato livello qualitativo, frutto di un felice connubio tra mestieri tradizionali e elementi di innovazione di prodotto e di processo. All'interno del settore manifatturiero non vi sono comparti produttivi che hanno un peso prevalente, ma si distinguono per una maggiore presenza tre comparti di attività: la produzione e lavorazione di metalli e soprattutto la meccanica; l'industria alimentare e delle bevande; qualche residuo dell'industria della moda, in particolare la pelletteria. Il non essere caratterizzato per uno specifico comparto produttivo ha permesso al territorio e alle sue aziende di reagire positivamente alle crisi, soprattutto con investimenti fatti nel corso degli anni in processi innovativi e in ricerca tecnologica. Si sono in questo modo scelte produzioni di nicchia con alto valore aggiunto e notevole impiego di conoscenza e specializzazione, necessarie per la competizione internazionale.

L'Istat, sulla scorta dei risultati del censimento 2001, ha individuato in queste aziende un distretto industriale. Il settore dei servizi, storicamente sottodimensionato a causa della gravitazione del territorio verso i principali centri esterni, ha acquisito progressivamente peso. In questo campo la novità in controtendenza è stata rappresentata, simbolicamente, dall'Outlet di Barberino di Mugello, mentre Borgo San Lorenzo è diventato il "capoluogo terziario" e il punto di riferimento di tutta la zona. Terziario professionale e sociale, commercio, servizi all'impresa sono in crescita e danno un contributo robusto al dato occupazionale. Solo l'occupazione nella pubblica amministrazione conosce una lieve flessione. Più specificamente, nel settore commerciale sono diminuite di poco le unità locali del commercio al dettaglio. Si può tuttavia parlare, dopo l'apertura dell'Outlet, di "una sostanziale tenuta, almeno nel numero degli esercizi di vicinato, del settore commerciale", sia pure con "cambiamenti in termini di tipologia", cioè "un travaso tra esercizi di vicinato non alimentari, che sono in calo, ed esercizi che vendono generi alimentari, che invece mostrano un leggero aumento".

Sono invece cresciute le medie strutture di vendita, soprattutto, anche in questo caso, alimentari. Il turismo ha avuto una crescita costante nell'ultimo decennio, dovuta soprattutto, ma non esclusivamente, allo sviluppo del settore extralberghiero e all'aumento delle presenze straniere, che non hanno mai superato, però, quelle dei turisti italiani. Se si guarda a un periodo lungo non c'è una chiave esplicativa unica per il turismo nel Mugello: né l'extralberghiero né l'alberghiero, né gli stranieri né gli italiani. In sintesi, nonostante le molte criticità, si può parlare di una "straordinaria risposta alle molte difficoltà, in termini sia di maggior resistenza al cedimento che di maggior capacità di irrobustimento, con una distribuzione territoriale di segnalazioni positive internamente molto diffuse", a parte "il marcato svantaggio relativo" dell'Alto Mugello. Se consideriamo il 2012, l'area ha perduto terreno: i dati parlano di una crisi forte del settore delle costruzioni, e pure del manifatturiero. Anche la crescita del turismo si è interrotta, soprattutto a causa della contrazione delle presenze degli italiani (che costituiscono oltre il 50% dei flussi).

I dati positivi riguardano invece la produzione di alimentari e bevande e il commercio e i servizi. La produzione è a livelli lontani dagli anni precedenti al 2008-2009. Sono calati gli investimenti, e anche i consumi delle famiglie. I dati Inps certificano il ridimensionamento delle basi dell'economia "reale".

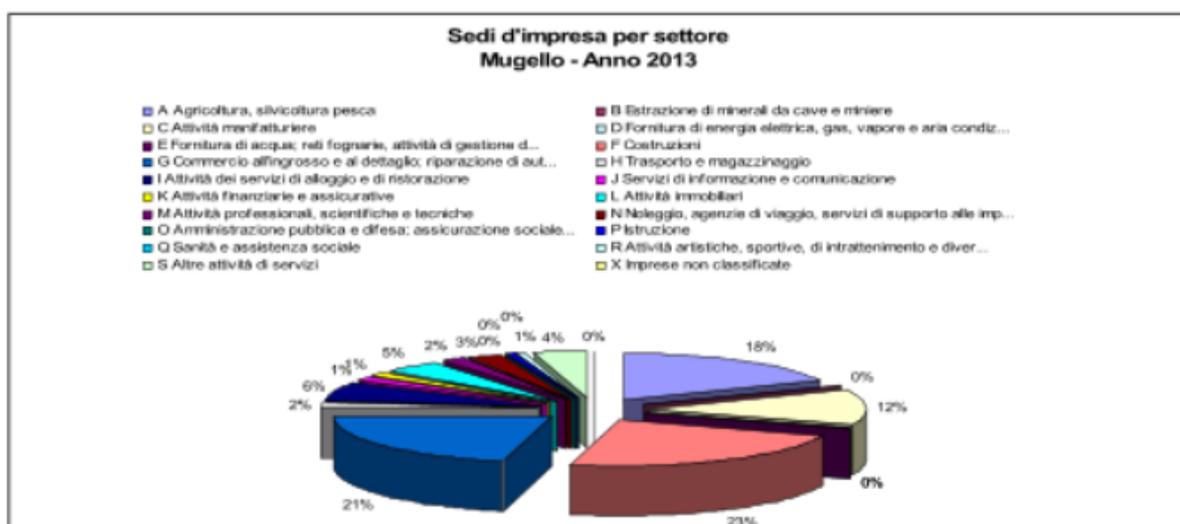
La disoccupazione giovanile e femminile ha conosciuto, conseguentemente, un incremento. Il che è in parte dovuto anche a problemi legati alla formazione, cioè alla scarsa presenza di attività di formazione professionale legate ai bisogni del mondo produttivo. Il quadro occupazionale non è tuttavia sconsolante:

il Mugello non si colloca tra i sistemi più colpiti. Il dato più preoccupante riguarda la disoccupazione degli under 25.

Sedi d'impresa attive per settore economico di attività - Anno 2013

Settore	MUGELLO		PROVINCIA DI FIRENZE	
	Attive	%	Attive	%
A Agricoltura, silvicoltura pesca	1.002	18,1	6.139	6,6
B Estrazione di minerali da cave e miniere	9	0,2	31	0,0
C Attività manifatturiere	677	12,3	14.381	15,4
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	7	0,1	63	0,1
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...	13	0,2	132	0,1
F Costruzioni	1.260	22,8	15.636	16,7
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut...	1.160	21,0	24.665	26,4
H Trasporto e magazzinaggio	120	2,2	2.828	3,0
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	350	6,3	5.778	6,2
J Servizi di informazione e comunicazione	79	1,4	2.387	2,6
K Attività finanziarie e assicurative	80	1,4	2.054	2,2
L Attività immobiliari	250	4,5	6.828	7,3
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	94	1,7	3.611	3,9
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imp...	139	2,5	3.108	3,3
O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale...	0	0,0	0	0,0
P Istruzione	17	0,3	444	0,5
Q Sanità e assistenza sociale	8	0,1	349	0,4
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...	44	0,8	1.117	1,2
S Altre attività di servizi	213	3,9	3.868	4,1
X Imprese non classificate	2	0,0	90	0,1
TOTALE GENERALE	5.524	100,0	93.509	100,0

Sedi d'impresa. Composizione



Turismo

(fonti: www.firenzeturismo.it, sito a cura della Provincia di Firenze; Piano Strategico Unione Montana Comuni del Mugello, 2013-2014; VAS Comune di Borgo San Lorenzo).

L'offerta ricettiva del comune di Vicchio, secondo i dati riportati nel sito ufficiale del turismo della Città Metropolitana e del comune di Firenze, è così composta:

1. **2** strutture alberghiere
2. **44** strutture extra-alberghiere, di cui:
 - **19** agriturismi
 - **11** case ed appartamenti per vacanze
 - **2** case per ferie
 - **4** affittacamere professionali – B&B
 - **5** affittacamere non professionali – B&B
 - **2** campeggi
 - **1** ostello

I dati sul Turismo sono tenuti e diffusi dai Servizi Statistici della Direzione Sviluppo Economico Programmazione e Turismo della Provincia di Firenze. La loro lettura ci dice che nel 2012 si era interrotta la crescita del movimento turistico registrato nel 2010 e nel 2011 in tutto il Mugello, con un recupero nel 2013.

Il rapporto "Struttura e dinamiche recenti del quadro economico e socio-demografico del Mugello", Dicembre 2013, che fa parte del Piano Strategico dell'UMCM, segnala per gli anni 2010-2013 le presenze indicate nella tabella seguente, divise per gli 8 comuni che compongono l'Unione Montana dei Comuni del Mugello.

Presenze per comune

Comune	2010	2011	2012	2013	Var. % 2011/2010	Var. % 2012/2011	Var. % 2013/2012
BARBERINO DI MUGELLO	95.079	134.427	117.350	142.625	41,4	-12,7	21,5
BORGO SAN LORENZO	87.229	80.727	57.065	63.981	-7,5	-29,3	12,1
DICOMANO	27.040	22.465	23.129	17.995	-16,9	3,0	-22,2
FIRENZUOLA	17.512	30.207	18.274	16.255	72,5	-39,5	-11,0
MARRADI	24.388	24.110	24.009	25.850	-1,1	-0,4	7,7
PALAZZUOLO SUL SENIO	24.528	22.669	26.361	18.447	-7,6	16,3	-30,0
SCARPERIA e SAN PIERO	72.852	79.193	80.789	95.212	8,7	2,0	17,9
VICCHIO	38.287	43.939	43.802	43.165	14,8	-0,3	-1,5

ISTAT fornisce un glossario che riportiamo per la miglior comprensione della restituzione dei dati, necessaria a comprendere le tendenze e le necessità del settore turistico.

Glossario

Arrivi: numero di clienti arrivati, distinti in residenti e non residenti, che hanno effettuato il *check-in* nell'esercizio ricettivo nel periodo considerato.

Esercizi alberghieri: tale categoria include gli alberghi da 1 a 5 stelle, i villaggi albergo, le residenze turistico-alberghiere, le pensioni, i *motel*, le residenze d'epoca alberghiere, gli alberghi *meublè* o *garni*, le dimore storiche, gli alberghi diffusi, i centri benessere (*beauty farm*), i centri congressi e conferenze e tutte le altre tipologie di alloggio che in base alle normative regionali sono assimilabili agli alberghi.

Esercizi extra-alberghieri: tale categoria include i campeggi e le aree attrezzate per camper e roulotte, i villaggi turistici, le forme miste di campeggi e villaggi turistici, gli alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, gli alloggi agro-turistici, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, i rifugi di montagna, gli "altri esercizi ricettivi non altrove classificati" e i bed and breakfast.

Esercizi ricettivi: l'insieme degli esercizi alberghieri e extra-alberghieri.

Non residenti: si intendono i clienti non residenti in Italia che si recano negli esercizi ricettivi.

Permanenza media: rapporto tra il numero di presenze e il numero di arrivi registrati nel periodo di riferimento negli esercizi ricettivi.

Presenze: numero delle notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi nel periodo considerato.

MOVIMENTO TURISTICO NEL COMUNE DI VICCHIO RELATIVO AGLI ANNI DAL 2008 AL 2015							
Movimento turistico		Italiani		Stranieri		TOTALE	
		arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze
2008	strutture alberghiere						
	strutture extralberghiere						
	TOTALE	3092	15887	3683	22943	6775	38830
2009	strutture alberghiere						
	strutture extralberghiere						
	TOTALE	3506	17158	3432	24101	6938	41259
2010	strutture alberghiere						
	strutture extralberghiere						
	TOTALE	3285	14525	4167	23820	7452	38345
2011	strutture alberghiere						
	strutture extralberghiere						
	TOTALE	3003	14557	4764	29382	7767	43939
2012	strutture alberghiere						
	strutture extralberghiere						
	TOTALE	3018	13817	5444	29985	8462	43802
2013	strutture alberghiere						
	strutture extralberghiere						
	TOTALE	3472	13838	5387	29327	8859	43165
2014	strutture alberghiere	552	1304	2197	7604	2749	8908
	strutture extralberghiere	2281	9817	2689	17149	4970	26966
	TOTALE	2833	11121	4886	24753	7719	35874
2015	strutture alberghiere	421	773	2263	7644	2684	8417
	strutture extralberghiere	2832	9689	2340	17273	5172	26962
	TOTALE	3253	10462	4603	24917	7856	35379

Per quanto riguarda la movimentazione turistica, secondo i dati forniti dalla Provincia di Firenze, nel 2015 si sono registrati nel Comune di Vicchio 7.856 arrivi e 35.379 presenze, con una permanenza media pari a 4,50 giorni (presenze/arrivi).

Il sistema degli obiettivi

Abbiamo visto come il PTC della Provincia di Firenze contenga il concetto di struttura profonda, che mantiene forti analogie con l'articolazione delle quattro invarianti strutturali del PIT-PPR. Proprio a partire da queste, il Piano Paesaggistico Regionale definisce nelle Schede d'Ambito gli Obiettivi di qualità da perseguire per i diversi paesaggi toscani.

Per la Scheda d'Ambito 7 - Mugello si danno i seguenti obiettivi:

- **Obiettivo 1: Riquilibrare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve;**
- **Obiettivo 2: Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.**

Agli Obiettivi di qualità e alle direttive correlate dovranno attenersi gli strumenti di pianificazione locale ed è dunque a partire da quelli che il nuovo Piano strutturale del Comune di Vicchio ha definito le proprie strategie - ai fini della tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale.

Anche per il PTC di Firenze **"L'obiettivo fondamentale del PTCP - la ricostituzione e la ri-attualizzazione della struttura profonda del territorio - è decisivo anche ai fini di una valorizzazione del ruolo policentrico del sistema insediativo, essendo le identità locali in gran parte determinate dal gioco delle reciproche interdipendenze e dalla trama delle relazioni territoriali"** (Monografia Mugello e Romagna Toscana).

Il Piano Strutturale, alla luce della ricognizione del patrimonio territoriale, assume propri obiettivi in piena coerenza con quanto disposto dagli strumenti sovraordinati ed in particolare:

a) Salvaguardia e valorizzazione del territorio comunale e la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali, prevedendo interventi di mantenimento, recupero e restauro ambientale (degli ambiti di valore storico e culturale, delle aree di fondovalle e dei valori paesistici della collina) anche attraverso opportuna mitigazione degli impatti, in particolare:

- il mantenimento e la tutela dei sistemi e degli ecosistemi agropastorali agricoli non solo in un'ottica produttiva, ma anche ecologica e paesaggistica;
- la tutela ed il rafforzamento della biodiversità del territorio e quindi della capacità connettiva della rete ecologica;
- la protezione degli ambiti di valore ambientale ed in particolare per l'area di Monte Giovi, la realizzazione dell'ANPIL così come previsto dal PTCP di Firenze;
- la messa in sicurezza del territorio dal punto di vista idraulico, geologico e sismico, mediante azioni di prevenzione e programmazione;
- la tutela delle risorse acqua e energia mediante il loro impiego oculato, la riduzione dei consumi e il ricorso alle fonti rinnovabili;
- la valorizzazione delle risorse faunistiche e vegetazionali con azioni di tutela e mediante la conservazione delle specie tipiche e autoctone e il contrasto alle varietà e specie aliene che minacciano l'ecosistema;
- la riduzione della produzione dei rifiuti e la promozione di sistemi innovativi di raccolta, recupero, riciclo e smaltimento.

b) Miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione, privilegiando il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, per un più equilibrato rapporto tra insediamenti e territorio aperto, in particolare:

- il recupero del patrimonio edilizio dismesso o sotto utilizzato esistente al fine di limitare l'occupazione di nuovo suolo e rispondere alle nuove esigenze abitative degli abitanti;
- il potenziamento dello spazio pubblico, per accrescere la vivibilità e l'attrattività dei contesti urbani;
- la valorizzazione del centro storico tramite recupero delle aree degradate e opportune azioni di restauro e recupero urbanistico;
- la definizione di un sistema di funzioni differenziate e delle relazioni tra le diverse parti del

- capoluogo, mediante interventi di rigenerazione urbana, mirando a integrare le parti della città recente con quella più antica;
- il miglioramento delle prestazioni urbane e delle connessioni tra i diversi quartieri del capoluogo, riordinando i tessuti sfrangiati e dando compiutezza ai margini urbani;
 - l'adozione di un linguaggio architettonico per le nuove le nuove edificazioni che sia appropriato al carattere del contesto urbano e paesaggistico.
- c) Un ordinato sviluppo del territorio e dei nuclei urbani, attraverso l'organizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale, verificando la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio, in particolare:
- il contrasto allo spopolamento dei nuclei abitati della collina e della montagna e all'espansione delle urbanizzazioni in aree vulnerabili, soprattutto lungo il corso della Sieve;
 - la tutela e valorizzazione paesaggistica degli ambiti di corona dei centri abitati insieme alle aree di protezione storico ambientale e aree di pertinenza paesaggistica connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale;
 - la definizione di politiche a scala sovralocati finalizzate al potenziamento del trasporto su ferro e la trasformazione della stazione ferroviaria come "porta" di accesso del sistema territoriale comunale;
 - il rafforzamento del sistema insediativo storico anche tramite il rafforzamento dei caratteri urbani dei centri minori;
 - la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici delle aree produttive e l'avvio di un processo complessivo che ne preveda, mediante politiche e azioni di supporto, la loro progressiva riconversione in APEA;
- d) La promozione e la valorizzazione delle attività turistiche, attraverso criteri di sviluppo che, oltre a salvaguardare il contesto ambientale ed insediativo, promuovano le potenzialità economiche e sociali correlate alle risorse agricole e paesaggistiche, mediante:
- il rafforzamento dell'offerta turistica di Vicchio nel contesto del sistema mugellano mediante la messa in valore del patrimonio culturale, ambientale e territoriale;
 - il coordinamento delle politiche di settore, favorendo l'integrazione delle diverse forme di offerta turistica;
 - la definizione di una rete escursionistica lenta che sappia mettere in connessione i percorsi naturalistici dell'Appennino con quelli culturali delle colline e del fondovalle mediante il rafforzamento dei sentieri e delle piste ciclabili, delle aree di sosta e di ristoro;
 - il rafforzamento dell'economie legate al territorio, in prima istanza quella agricola, appoggiandosi alle produzioni locali;
 - la promozione di attività connesse al turismo, delle funzioni legate all'attività all'aria aperta, dei valori ecologici.

Da quanto sopra riportato, dalle descrizioni svolte all'interno del QC del PIT-PPR (Ambito n. 7 – Mugello) e dalla Monografia Mugello- Romagna Toscana (del PTCP di Firenze), se pur in grande sintesi, emergono sostanzialmente i tre ambiti territoriali del territorio del Comune di Vicchio (pianura di fondo valle, fascia intermedia pedecollinare e territorio alto montano). Ai soli fini strumentali, legati alla effettiva capacità di governo del territorio, i tre ambiti sono stati ridotti a due, corrispondenti alle nuove UTOE, per i quali possono essere individuati profili di sviluppo coerenti con la storia ed il patrimonio territoriale: gli obiettivi del nuovo Piano Strutturale in buona parte confermano quelli del PS 2005 ma, come vedremo più avanti, verranno associati a differenti strategie, anche in relazione al nuovo contesto legislativo e al nuovo PIT-PPR.

La più importante innovazione introdotta dalla LR 65/2014 è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art. 4, che stabilisce un limite al nuovo impegno di suolo, nell'ambito di quello che viene definito "territorio urbanizzato". Vedremo più avanti come la definizione di questo "limite" costituisca un atto fondamentale per il nuovo Piano Strutturale.

Il PIT-PPR per primo persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la **riduzione**

dell'impegno di suolo, la **conservazione** e il **recupero** degli aspetti e dei **caratteri peculiari della identità** sociale, culturale e ambientale del territorio dai quali dipende il valore del paesaggio toscano (articolo 1, comma 1).

Il nuovo PS di Vicchio assume dunque il principio base della nuova legislazione toscana, prevedendo la crescita all'interno del territorio già costruito, favorendo il miglioramento della connessione (fisica e spaziale, ma anche funzionale e strategica) tra la valle della Sieve e l'Appennino e proprio per questo, in coerenza anche con quanto indicato dal PTCP, ponendo al centro delle attenzioni il tema ambientale. Per dirlo con il PTCP, *"Il problema fondamentale della pianificazione territoriale è di accordare l'obiettivo della tutela della struttura territoriale con le necessità di trasformazione e di uso che nascono da scenari sociali ed economici in rapida evoluzione ... Ecco quindi che si cerca di individuare un progetto di gestione territoriale strettamente relazionato ai progetti di sviluppo locale, con una maggiore integrazione fra aspetti urbanistici e aspetti paesaggistico-ambientali nelle aree rurali"* (Relazione del PTCP di Firenze).

La dimensione e la geografia del comune di Vicchio richiedono strategie articolate e flessibili, per risolvere le criticità presenti, derivanti dalla volontà di innescare un nuovo ciclo di sviluppo da cui derivino nuove opportunità di lavoro e di impresa che, senza caricare ulteriormente il sistema ambientale, consentano il riequilibrio territoriale, nella consapevolezza che la dimensione ideale di riferimento è quello dell'area vasta, che include almeno i Comuni del Mugello lungo la Sieve. Questa dimensione dovrebbe trovare pieno compimento attraverso la definizione del nuovo Piano strutturale Intercomunale del Mugello.

2.2 La definizione del territorio urbanizzato

Uno dei primi compiti che si deve assolvere con il nuovo PS è dunque quello della definizione del "territorio urbanizzato", da cui consegue la particolare attenzione che deve essere rivolta alla definizione del margine urbano.

Anche in questo caso, per definire questo "limite", occorre riferirsi sia alla nuova legge che al nuovo PIT/PPR, attraverso una lettura coordinata.

"Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria" (Art. 4, comma 3, della LR 65/2014).

Al comma 8 dell'art. 4 si precisa:

"Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale".

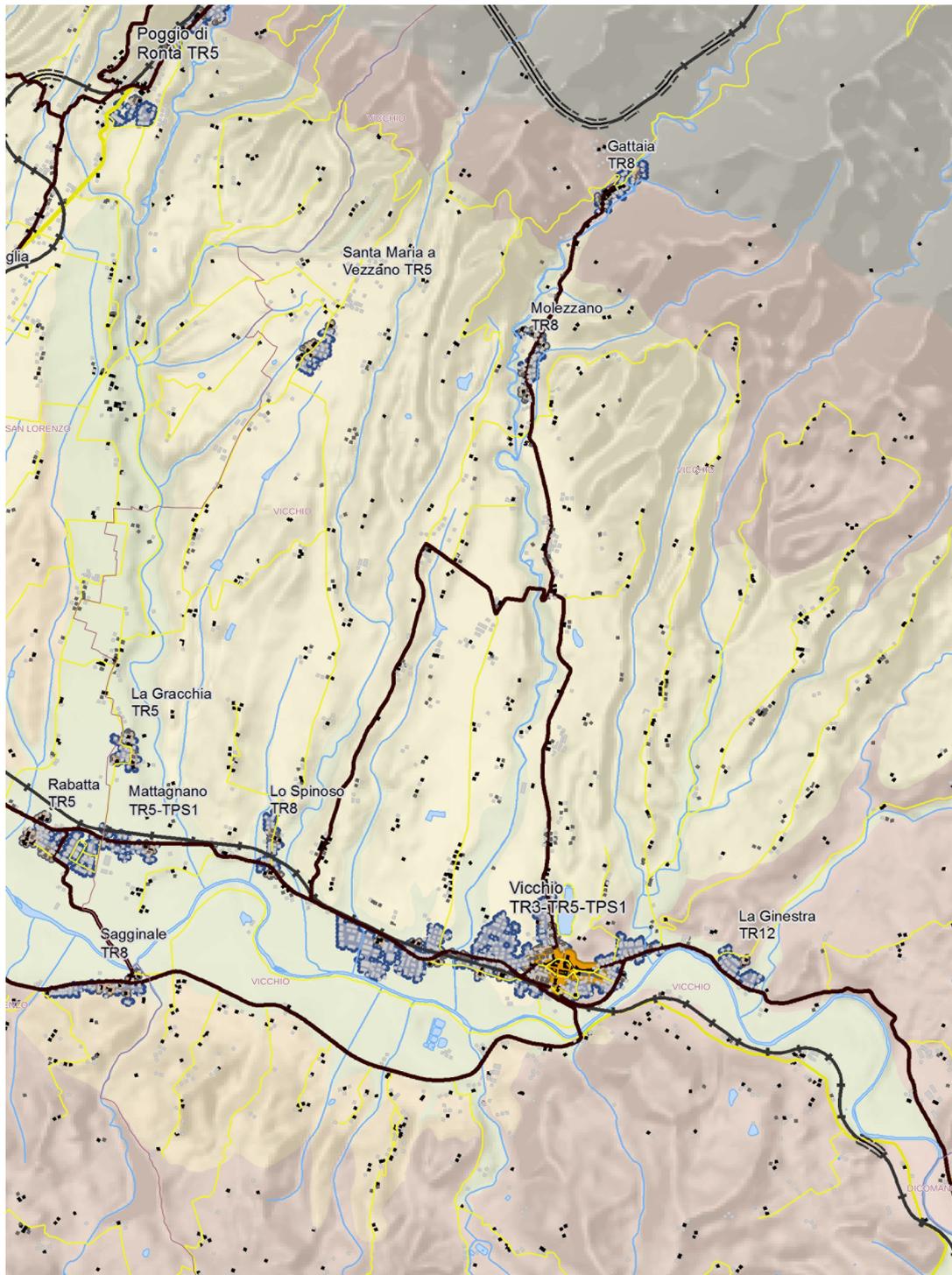
Eventuali "rimarginature" del territorio urbanizzato devono quindi comunque corrispondere alla necessità di riqualificare parti di città esistente, con interventi che possano anche essere definiti di rigenerazione urbana. Per l'art. 122 della L.R. 65/2014, comma 1, gli interventi di **rigenerazione urbana** perseguono le seguenti finalità:

- a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
- b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;
- d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125.

Il raccordo tra la legge ed il nuovo PIT avente valore di Piano Paesaggistico è però al comma 2:

“Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell’ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III”.

Le indicazioni del PIT/PPR prendono le mosse dalla **Carta del territorio urbanizzato** in scala 1:50.000 (che è l’esito “cartografico” di elaborazioni geo-statistiche, tanto che non ha un valore normativo diretto), di cui sotto riportiamo uno stralcio riferito al territorio comunale di Vicchio.



Dalla monografia del PTCP leggiamo in riferimento a Vicchio: *“Il centro conserva la forma e la dimensione originaria – identificabile nella struttura urbanistica dell’antica “terra murata” – che vede la piazza principale situarsi al centro di un sistema urbano compatto, racchiuso entro i confini esagonali del preesistente circuito murario. La crescita urbana, soprattutto quella recente, risulta prevalentemente residenziale ed è avvenuta per ampliamenti successivi, intorno alla Piazza del Mercato posta immediatamente fuori le mura (a nord del centro storico) e caratterizzata da un’edilizia ormai consolidata, in modo prevalentemente disorganico.*

Un particolare impulso all’espansione viene fornito dall’apertura della linea ferroviaria Pontassieve –Borgo San Lorenzo e dalla realizzazione della stazione ferroviaria. La Piazza del Mercato (oggi Piazza della Vittoria) assume un ruolo funzionale decisivo a seguito della realizzazione del viale che la congiunge con la stazione ferroviaria creando le condizioni per uno sdoppiamento del centro funzionale cittadino che, nonostante tutto, continua a riconoscersi nella centralità storica. All’interno del territorio comunale, oltre al capoluogo, sono presenti alcuni centri minori che si caratterizzano per lo più come borghi rurali originatisi intorno a preesistenze castensi, inglobate da successive edificazioni.

Le case sparse, particolarmente numerose, presentano caratteri spiccatamente rurali e – a parte qualche caso di abbandono nella fascia montana – sono state adattate nel tempo a migliori esigenze funzionali alla residenza agricola, oppure riacquisite al patrimonio edilizio utilizzato tramite trasformazione in “seconde case”.

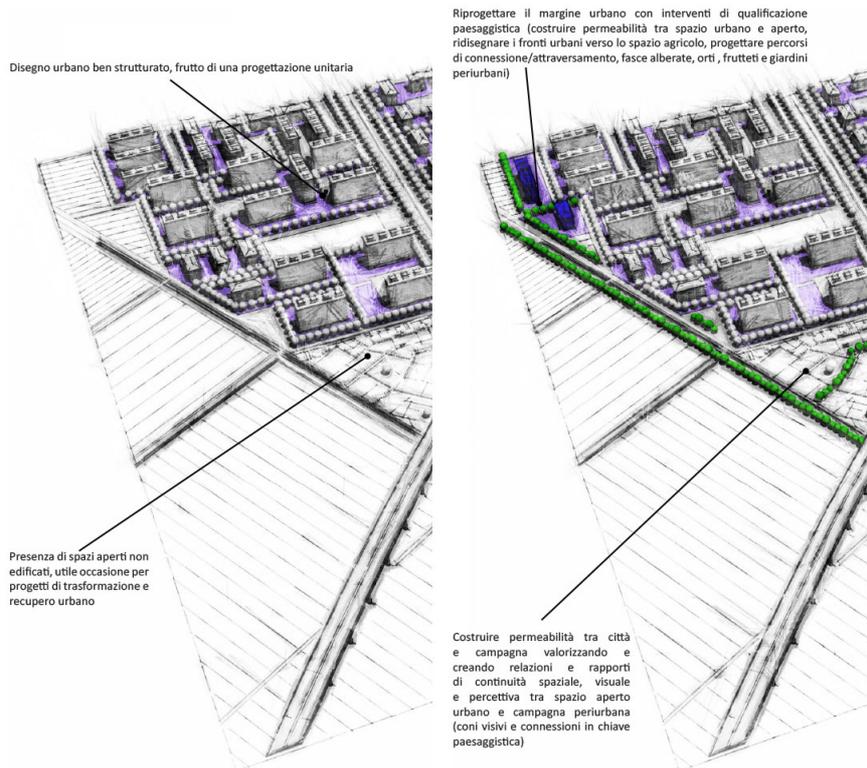
Per dirlo ancora con il PTCP, *“Il problema fondamentale della pianificazione territoriale è di accordare l’obiettivo della tutela della struttura territoriale con le necessità di trasformazione e di uso che nascono da scenari sociali ed economici in rapida evoluzione ... Ecco quindi che si cerca di individuare un progetto di gestione territoriale strettamente relazionato ai progetti di sviluppo locale, con una maggiore integrazione fra aspetti urbanistici e aspetti paesaggistico-ambientali nelle aree rurali”.* (dalla Relazione del PTCP)

Come prima cosa deve essere rilevato che tutti i tessuti insediativi del Comune di Vicchio, quelli più antichi, che pur hanno mantenuto l’impianto originario, quelli storicizzati e le parti degli insediamenti più recenti, necessitano di un riequilibrio funzionale e del rafforzamento e riqualificazione degli spazi di uso pubblico. Anche in questo caso, per definire il “limite” del territorio urbanizzato, occorre riferirsi sia alla nuova legge che al nuovo PIT-PPR, attraverso una lettura coordinata: *“Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria”* (Art. 4, comma 3, della LR 65/2014).

Per la definizione del “limite” la legge introduce un ulteriore criterio da considerare (comma 4, art. 4): *“L’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani”.*

Infine al comma 8 dell’art. 4 si precisa: *“Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale”.*

La definizione del “territorio urbanizzato” può dunque, a condizione, essere interpretata anche in chiave progettuale, certo tenendo conto però che deve essere comunque subordinata a progetti di rigenerazione urbana che implementino la qualità degli spazi urbani contigui: comunque a partire dall’idea che si debba porre un limite al nuovo consumo di suolo. Non si possono così prevedere quelle che un tempo erano definite “espansioni urbanistiche”, mentre, in relazione a specifici obiettivi di qualità, si possono prevedere piuttosto “ricuciture” dei margini e densificazioni urbane anche tali da consolidare o inspessire il limite di tale spazialità, inibendo con tale segno qualsiasi superamento.



Nel corso del lavoro del PS si è fatto riferimento alla scheda di ambito di paesaggio per:

- individuare i morfotipi presenti nel territorio comunale, all'interno dei tessuti insediativi;
- precisare criticità e obiettivi di qualità, sempre facendo riferimento all'Abaco regionale;
- giungendo alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato proponendo la riqualificazione dei margini urbani, anche in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi anche alle Linee guida.

Il piano opera così a progetti che mirino a nuove dotazioni funzionali a servizio di quelle diffuse aree di margine che maggiormente soffrono della carenza di spazi, dotazioni e più genericamente di quei connotati tipici delleffetto città.

Orientamenti strategici e indirizzi urbanistici

In questo capitolo vengono espone alcune principali ipotesi di organizzazione del territorio del Comune di Vicchio e delle sue diverse parti, per questo fine identificate attraverso i nuovi studi condotti per il nuovo Piano Strutturale. Il percorso interpretativo e progettuale ha portato in evidenza un nuovo quadro di riferimento da assumere per gli anni futuri.

Per quanto riguarda gli studi specialistici, prima degli altri sono stati anticipati le indagini riferite al rischio idraulico, con rilievi topografici, sopralluoghi ed elaborazioni di studio come le modellizzazioni computerizzate. I materiali prodotti dal geologo e dall'ingegnere idraulico hanno consentito di comprendere meglio le condizioni attraverso le quali potrà essere proposto un uso consapevole del territorio. Occorre evidenziare come la revisione della pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio, per l'adeguamento degli studi al regolamento regionale DPGR n.53/R/11, debba per forza di cose passare anche da un aggiornamento delle conoscenze sulle dinamiche geomorfologiche in atto e sulle conseguenti condizioni di pericolosità geologica di tutto il territorio. Del resto, com'è evidente, il dissesto idrogeologico nell'area collinare produce effetti pesantemente negativi anche a valle, dove si scaricano ondate di piena di acque di scorrimento superficiali, spesso non adeguatamente regimentate e con situazioni di impluvi altrettanto non adeguatamente mantenuti in efficienza.

L'aumento delle superfici impermeabili, i mutamenti nel regime delle precipitazioni che si caratterizza con

un aumento delle piogge a maggiore intensità, in periodi temporali più brevi, i fiumi ed i canali che non sono più in grado di smaltire l'eccesso di acqua superficiale, sono i principali fattori di quelli che sono definiti come cambiamenti climatici.

Nel caso Vicchio le politiche per la qualità del territorio possono essere anche affermate come misure di rilancio dell'economia locale. La ricostruzione di circuiti virtuosi per la valorizzazione di risorse materiali e immateriali, impone il pieno controllo delle esternalità negative, in particolare di quelle ambientali.

Il Piano strutturale intende assegnare alla sostenibilità ambientale una importanza strategica, sia per la competizione territoriale, che per la vivibilità locale. Occorre superare l'ipotesi, sembrata plausibile fino a pochi anni fa, che attrarre nuovi abitanti e nuovi stili di vita legati al pendolarismo e all'immissione di risorse esogene possano essere una strada praticabile per lo sviluppo locale.

Per Vicchio si tratta di tornare ad immaginare un rapporto più equilibrato tra le straordinarie risorse che possiede e le attività economiche presenti e future, nella consapevolezza che sarà necessario il concorso di molteplici politiche e le azioni di molti attori, tutte comunque finalizzate a produrre effetti di integrazione sul territorio, sia riguardo alla coesione sociale, sia alla chiusura di cicli ambientali.

Il territorio di Vicchio ha una pluralità di dotazioni di base, natura, paesaggio, beni culturali, tradizioni, e può contare su di un territorio con vocazioni agricole, turistiche, di industria leggera, di terziario avanzato. Lo sviluppo del territorio deve rispecchiare, per quanto possibile, l'insieme di queste potenzialità. Il punto di partenza dovrà essere la riconosciuta centralità della qualità ambientale locale, come valore aggiunto delle produzioni, oltre che per la qualità della vita degli abitanti.

Il turismo continuerà a costituire un settore economico di importanza fondamentale, anzi, può costituire un importante volano anche per altre attività, ma le possibilità di crescita del settore pongono anche dei limiti e dei vincoli. Il settore ha ancora nelle seconde case i principali riferimenti per l'ospitalità.

Per promuovere un turismo di qualità è necessario rafforzare l'integrazione tra i servizi (ospitalità, supporto logistico, accessibilità fisica, trasporti, informazioni, ecc.), la fruibilità delle risorse ambientali e culturali del Mugello, l'Appennino e i centri minori collinari, ma anche favorire la qualità della vita della comunità locale, degli abitanti, attraverso i benefici che lo stesso contesto turistico "ospitale" può procurare. Occorre rafforzare la qualità dell'abitare, chi abita si prende cura dello spazio in cui vive.

Le strategie della coesione si dovranno applicare alla scala del territorio, cercando di mantenere il più possibile la struttura policentrica della rete insediativa, ma considerando anche la necessità di concentrare i servizi per renderli efficienti, capaci di assolvere a più funzioni.

Il PS, dunque, assume il miglioramento dell'ambiente come criterio informatore di tutto il progetto territoriale, da conseguirsi attraverso un insieme di azioni sulle risorse ambientali fondamentali (suolo, acqua, aria) al fine di consentirne il processo naturale di rigenerazione. La rete ecologica è completata e ispessita attraverso le misure di salvaguardia, consolidamento e potenziamento degli ecosistemi fluviali minori, ma a tutti gli interventi sul territorio dovranno essere richiesti adeguate modalità di esecuzione e specifiche dotazioni ambientali. Il contenimento dei consumi energetici negli edifici e la produzione di energia da fonti rinnovabili vengono promossi attraverso la definizione di obiettivi di efficienza energetica per gli interventi di nuova urbanizzazione e sostituzione, di riqualificazione e di adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

Le strategie per gli insediamenti

Anche tramite gli indirizzi relativi agli altri aspetti territoriali, il ruolo attribuito al sistema degli insediamenti è quello di garantire un equilibrato sviluppo dei centri urbani e delle frazioni, l'integrità dei nuclei storici minori, la tutela delle caratteristiche distintive degli insediamenti esistenti ed il mantenimento e/o il recupero delle relazioni paesaggistiche tra insediamenti e aree agricole circostanti, in particolare sono obiettivi specifici per gli insediamenti:

- a) la tutela e la valorizzazione dei centri antichi, dei nuclei, degli edifici e dei manufatti di valore e del patrimonio storico architettonico;
- b) l'innalzamento della qualità di vita nei centri urbani, con interventi integrati di riqualificazione urbana e incrementando la dotazione di servizi pubblici e privati;

c) il consolidamento e la riqualificazione del tessuto delle attività produttive, in funzione della mitigazione dei fattori di criticità sull'ambiente e sul paesaggio e di una adeguata dotazione di spazi e luoghi di servizio.

Capoluogo: margini e centro storico – la precisazione dei limiti tra spazio urbanizzato e territorio aperto e la definizione del più appropriato disegno costituiscono i nodi di maggior rilievo che sono stati affrontati nel Piano Strutturale. Dalla monografia del PTCP leggiamo in riferimento a Vicchio: *“Il centro conserva la forma e la dimensione originaria – identificabile nella struttura urbanistica dell’antica “terra murata” – che vede la piazza principale situarsi al centro di un sistema urbano compatto, racchiuso entro i confini esagonali del preesistente circuito murario. La crescita urbana, soprattutto quella recente, risulta prevalentemente residenziale ed è avvenuta per ampliamenti successivi, intorno alla Piazza del Mercato posta immediatamente fuori le mura (a nord del centro storico) e caratterizzata da un’edilizia ormai consolidata, in modo prevalentemente disorganico.*

In questo contesto emergono tuttavia con una certa rilevanza, aree scoperte in grado di dare senso e leggibilità alla compagine urbana, in particolare sul versante che guarda la collina del parco di Montelleri, che il PS individua per lo sviluppo di un parco territoriale.

Una nuova definizione dei margini urbani dovrà essere perseguita dal Piano Operativo, in particolare sul fronte ovest de “il Paretaio” cogliendo l’occasione per sviluppare un collegamento stradale che da viale Mazzini possa unire verso sud p.zza 6 marzo (con la definizione dei fronti di via Bianca Bianchi) e verso ovest la nuova caserma Carabinieri (con la definizione del margine tra gli impianti sportivi e la sovrastante zona agricola). Questo processo di ridefinizione degli spazi di margine dovrebbe costituire da una parte l’occasione per avviare azioni di rammendo e di ricucitura tra contesti diversi della città e del territorio (rapporto tra costruito e spazio aperto ad esempio) e dall’altra di aumentare la dotazione di spazi pubblici e di edilizia residenziale pubblica.

Cuore del tessuto costruito del capoluogo è l’antico castellare trecentesco di Vicchio attraversato dall’attuale Corso del Popolo (che univa le antiche porte di Levante e Ponente andate distrutte nel secondo conflitto mondiale) i cui assi stradali all’intorno ricalcano l’originario confine poligonale del fortilizio. Detto tessuto è stato attrezzato, seguendo, le indicazioni del primo RU, del previsto Piano di Recupero del Centro Storico di Vicchio (adottato con Del CC n. 70 del 28-07.011 ed approvato con Del CC n. 6 del 26-01-2012) a cui è seguito allegato Regolamento per gli arredi esterni ed indicazioni sul colore dei fronti (adozione Del CC n. 24 del 28-02-2013; approvazione Del CC n.60 del 29-07-2013); detti strumenti, hanno tentato con qualche successo, di facilitare la riqualificazione residenziale e commerciale dell’antico castellare.

Il nuovo PS intende ulteriormente rivitalizzarne il tessuto (alcuni di quelli che seguono erano presenti anche nel PS che s’intende sostituire): il recupero-riqualificazione, nelle forme che si riterranno opportune, dei sedimi delle antiche porte di Levante e Ponente (già ricostruiti dall’Arch. Leonardo Ricci agli inizi degli anni ’60), la riqualificazione a verde attrezzato del fronte sud del lago di Montelleri, la riqualificazione della via dei Macelli in corrispondenza dei fronti tergalì di Teatro Giotto, scuole medie, PT, USL; a ciò merita aggiungere, se pur più genericamente, la presenza di una nuova struttura ricettiva di a scala locale, le implementazioni delle attività commerciali di quartiere e le trasformazioni di taluni vuoti urbani attraverso la formazione di giardini e parcheggi.

Frazioni – Una particolare attenzione del PS è stata rivolta alle diverse frazioni. Il precedente PS 2005 riconosceva ambiti territoriali che venivano definiti attraverso i sistemi ambientali. All’interno di questi venivano perimetrare le UTOE, che per motivi programmatici non coincidevano con la rilevanza o la storicità dei nuclei e dei centri all’interno del più generale sistema degli insediamenti, ma che piuttosto rappresentavano gli ambiti urbanizzati per i quali il piano prevedeva ulteriori sviluppi urbanistici o edilizi. Così facendo il PS 2005 di fatto individuava come ambiti urbanizzati soltanto alcuni centri oltre il capoluogo (Villore, Il Cistio, Gattaia e le zone produttive dei Piani e Mattignano).

Questo approccio però finiva per trascurare il carattere policentrico di Vicchio, che è semmai una rete da rivitalizzare su cui si appoggia una parte cospicua della popolazione residente e temporanea.

A questo proposito va segnalato che la strategia del PS 2005 ha poi anche condizionato la carta del PTC della Provincia di Firenze che ha assunto a sua volta le Utoe così concepite come insediamenti urbani, definendo, in modo un po' frettoloso, tutto il resto come territorio rurale.

Non c'è dubbio infatti che le più importanti frazioni, almeno dal punto di vista demografico sono S.Maria a Vezzano, confinante col Comune di Borgo S.Lorenzo e Caselle, posta sul versante nord prossimo al capoluogo, allora non incluse tra le Utoe, ma con caratteri decisamente urbani. Certo anche il Cistio assume uno specifico ruolo, in quanto aggregato più significativo del versante di M.te Giovi, ma Villore, se guardato alla luce dei nuovi disposti regionali, è da considerare più propriamente come nucleo rurale.

In questo quadro il PS definisce il perimetro del territorio urbanizzato ricollocando le gerarchie consolidate degli insediamenti esistenti, mentre spetterà al PO definire per queste appropriate strategie di sviluppo e riqualificazione.

1B) aree artigianali produttive - Per le due principali zone industriali del Comune, i Piani (in prossimità del capoluogo) e Mattagnano (a confine col Comune di Borgo S.Lorenzo) il PO potrà prevedere alcuni processi di trasformazione funzionale al potenziamento delle attività produttive esistenti; in queste zone trovano posto intraprendenti aziende private con raggio d'azione internazionale e aziende pubbliche di carattere comprensoriale. In particolare si prevede:

Per quanto riguarda la zona dei Piani, il nuovo PS, visti anche i limiti di pericolosità idraulica pone come obiettivo un quadro di urgenti interventi di manutenzione in aree pubbliche e private lungo aste fluviali affluenti in Sieve che attraversano tale zona. Di ciò potrà beneficiare in specie il margine ovest, permettendo ampliamenti volumetrici viceversa oggi inibiti;

Per quanto riguarda la zona di Mattagnano il nuovo PS recepisce la previsione di un Piano attuativo già previsto dal precedente RU e come tale già convenzionato (approvazione Del CC n. 56 29.08.2013): il suddetto piano ridefinirà degli assetti urbani tra le funzioni produttiva, residenziale e la rete viaria attraverso un Piano Convenzionato Unitario pubblico-privato per la gestione del verde a margine tra dette aree. Inoltre, per più ragioni, in tale ambito produttivo l'Amministrazione intende revocare il vincolo della destinazione artigianale-produttiva agroalimentare già costituito dai precedenti strumenti di governo.

Le strategie per il territorio rurale

Obiettivo generale è la valorizzazione dell'economia rurale e l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni compatibili con la tutela del paesaggio agrario e coerenti con la valorizzazione del patrimonio territoriale, in particolare:

- a) il rafforzamento del ruolo dell'agricoltura, come fattore produttivo, come elemento di tutela del paesaggio e come fattore di stabilizzazione degli equilibri ambientali, ovvero per il mantenimento ed il recupero della stabilità idrogeologica del territorio e della biodiversità e per la tutela e la riqualificazione delle aree boscate e dei corridoi ecologici;
- b) lo sviluppo di attività connesse e integrative compatibili con il recupero delle criticità ambientali e paesaggistiche e la tutela e valorizzazione delle risorse del territorio, indispensabile per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e dei relativi spazi di pertinenza, della viabilità rurale e delle sistemazioni agrarie tradizionali;
- c) il mantenimento delle forme di piccola produzione agricola e quella per autoconsumo, che svolgono un ruolo fondamentale di presidio di parti del territorio e la per conservazione del paesaggio tradizionale, nonché per il sostegno delle famiglie residenti e per l'integrazione sociale ed intergenerazionale.

Il nuovo PS confermerà l'importanza del fronte nord montano del Comune di Vicchio, mirando ad incentivare quel processo di gestione nonché di comunicazione-informazione sul ruolo vasto adoperato dall'Appennino e dalle sue componenti (la presenza di aree di pregio floro-faunistico, la percorrenza sul sentiero di crinale tra Toscana e Romagna, la memoria storica della Linea Gotica ancora ben presente nel Mugello, le suggestioni della linea ferroviaria faentina col suo collegamento metropolitano con Firenze...);

è infatti costruendo una maggiore rete delle conoscenze che questi grandi beni patrimoniali potranno effettivamente conferire un maggiore ruolo al Comune di Vicchio.

Il rilievo di Monte Giovi – quale sommità e cerniera del sistema delle valli e vallecole che dai Comuni di Fiesole e Pontassieve discendono verso l'Arno per poi risalire la Sieve fino al Comune di Vicchio, questo colle epicentrico alle soglie dei ml 1000 slm, per i caratteri geografici che gli derivano da tale ubicazione radiale, per le presenze archeologiche etrusche da cui ebbe origine il primo presidio di Vicchio e, non ultimo, la memoria storica ancora viva su tragici eventi sulla Resistenza, è identificabile come territorio del Comune di Vicchio su cui PS e PO riconoscano nella frazione de il Cistio, con la la viabilità contigua, il presidio di approdo ed ingresso naturale.

La suddivisione del territorio in UTOE

Il territorio comunale si distingue per la presenza del fiume Sieve incorniciato dal paesaggio montano, solcato da una serie di valli minori. Sia strutturalmente, che percettivamente, si possono delimitare due figure differenti:

- la prima figura coincide con la grande conca sulla quale spicca l'abitato di Vicchio: nel fondovalle si distende il paese e le sue recenti espansioni produttive.

- la seconda è caratterizzata da un sistema insediativo articolato sui versanti montani lungo le principali vie di collegamento: a corona di questi insediamenti si collocano i boschi di latifoglie ed i castagneti.

Il territorio comunale di Vicchio viene così suddiviso in due UTOE, corrispondenti alle figure territoriali sopra evidenziate, che costituiscono il riferimento principale per ogni tipo di strategia, riconosciuti sulla base della sintesi tra caratteristiche fisico-morfologiche dei luoghi e dei sistemi insediativi, attività che vi si svolgono, percezione degli abitanti e, appunto, connotazioni di paesaggio (sinteticamente espresse nelle quattro invarianti), che il presente Piano Strutturale definisce come:

1. UTOE del fondovalle e delle pendici collinari

2. UTOE dei versanti montani.

All'interno delle UTOE così definite vengono perimetrati in rosso quei centri che sono da considerare, ai sensi dell'art. 4 della LR 65, territorio urbanizzato e infine, perimetrati con una linea gialla quelli che vengono riconosciuti come nuclei rurali.

Il dimensionamento del piano, descritto più avanti verrà quindi sviluppato separando le quantità previste all'interno del territorio urbanizzato e quelle invece che interesseranno, con le UTOE, il territorio rurale.

Strategie per UTOE I del fondovalle e delle pendici collinari

territorio rurale: il versante sulla sinistra idrografica, dove sono presenti la maggior parte dei nuclei, è segnato dalla strada SP Traversa del Mugello, mentre nella collina con pendenze più dolci e un più intenso uso del suolo, devono essere salvaguardate le visuali panoramiche e perseguita la riqualificazione degli spazi aperti. Il paesaggio collinare è caratterizzato dalla prevalente presenza di boschi e di pascoli e, in prossimità dei centri e nuclei abitati, da oliveti ed altri coltivi (seminativi e seminativi arborati). Va in generale favorita la manutenzione del territorio agricolo con interventi di riqualificazione delle infrastrutture degradate e, laddove possibile, la ricostruzione di paesaggi agrari preesistenti; si dovrà comunque incentivare il presidio del territorio agricolo, dell'agricoltura amatoriale ed il recupero delle colture abbandonate, anche attraverso lo sviluppo delle attività integrative; dovrà essere perseguita la riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di piccoli annessi agricoli a servizio di orti familiari o precari, presenti nel fondo valle e porre grande attenzione agli interventi di regimazione superficiale delle acque.

territorio urbanizzato: il PS si propone di elevare la qualità di vita nelle aree urbane del centro principale e dei nuclei minori, con interventi integrati di riqualificazione urbana e il miglioramento della dotazione di servizi pubblici e privati; si dovrà rafforzare e consolidare il ruolo di Vicchio come centro di servizi, nel più generale riassetto formale e funzionale delle attività terziarie, commerciali e turistiche; indispensabili per questo il potenziamento e la riorganizzazione del trasporto pubblico in riferimento all'ambito locale

ed extracomunale, valorizzando in particolare la presenza della stazione del servizio ferroviario, il riordino della viabilità di servizio al sistema insediativo esistente, la razionalizzazione dei parcheggi; il riordino urbano e la valorizzazione delle aree libere possono dar luogo a un sistema organico di spazi verdi pubblici e di uso pubblico, aree sportive, giardini e parcheggi ed introdurre nuovi ambiti di centralità urbana e territoriale, con funzioni specializzate e complementari; si dovrà privilegiare la ricucitura delle espansioni recenti, evitando l'apertura di nuovi fronti sulla viabilità, la loro riqualificazione e riorganizzazione, il riordino funzionale e morfologico dei tessuti, anche con l'intento di definire un limite certo fra il contesto edificato e quello agricolo circostante, finalizzato al miglior disegno e alla riqualificazione del margine urbano, evitando la creazione di aree di frangia; si dovrà perseguire la tutela, la valorizzazione e il potenziamento delle aree verdi attrezzate, per la creazione di un sistema di verde che migliori l'ambiente fisico e in generale la qualità urbana. Per una migliore accessibilità del centro e per favorire gli spostamenti relativi, prevedere la possibilità di completare, come previsto dal previgente RU, la viabilità di collegamento dalla via G. Mazzini alla via martiri di Campo di Marte, nel margine del settore nord-ovest. Si dovranno anche studiare soluzioni per il superamento delle criticità legate alla presenza del passaggio a livello dopo il bivio per Pilarciano, in direzione Borgo San Lorenzo. L'area a destinazione produttiva dei Piani tra la SP 551 ed il fiume dovrà essere potenziata e attrezzata, anche per la qualificazione dei servizi commerciali e nuove medie superfici di vendita. Sarà da favorire l'utilizzo di tecniche e di modalità costruttive volte al risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Strategie per UTOE II dei versanti montani

territorio rurale: le strategie devono essere coerenti con le finalità di manutenzione, ripristino e riqualificazione e valorizzazione delle attività forestali e agricole, di conservazione della biodiversità e dei segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario; si dovrà perseguire, anche con adeguati interventi di bio-ingegneria, il riassetto ed il riequilibrio idrogeologico ed il consolidamento dei versanti instabili, il ripristino dei canali di drenaggio delle acque e, mediante tecniche naturalistiche di risanamento e di ricostruzione del manto vegetale, anche per la riconversione graduale di cedui degradati verso cenosi più stabili di bosco, compatibilmente con la natura del suolo e con le potenzialità di evoluzione dell'impianto; si dovrà perseguire la salvaguardia e riqualificazione paesaggistica delle visuali e dei percorsi panoramici, mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, garantendo la fruibilità del panorama e la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo.

Il PO deve definire azioni a sostegno di un'agricoltura di qualità, con forme e indirizzi colturali che consentono la conservazione degli ecosistemi e degli assetti tradizionali, oltre che dei valori paesistici del territorio, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale. E' in questo contesto che assume importanza strategica la manutenzione della rete dei percorsi, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, per lo sviluppo di attività didattiche, turismo escursionistico e verde; si dovrà altresì favorire lo sviluppo di attività agricole tradizionali e della zootecnia, anche per la conservazione dei pascoli di crinale, adottando azioni volte a limitare l'ulteriore progressione degli arbusteti ed a stimolare la rigenerazione dei cotici erbosi per risanarne i fenomeni di degrado in atto.

territorio urbanizzato: si dovrà sostenere il ripopolamento delle frazioni e dei nuclei minori di versante, esclusivamente con il recupero del patrimonio edilizio esistente ed assicurando le relazioni storicamente consolidate fra insediamento e contesto agricolo-naturale circostante; andrà tutelato e valorizzato l'edificato storico dotato di identità ed il PO definirà le tipologie d'intervento in relazione al riconoscimento di valore degli edifici stessi; gli eventuali edifici di nuova costruzione dovranno configurarsi come completamenti o rimarginature ed osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; le costruzioni e le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le sistemazioni degli spazi liberi di pertinenza dovranno inserirsi coerentemente nel paesaggio; favorire per

il mantenimento del presidio antropico nei centri urbani e nei nuclei rurali, forme integrate di riutilizzo delle numerose seconde case; per la promozione dell'immagine verde del territorio prevedere regole e incentivi per le costruzioni ecocompatibili, ad elevata sostenibilità.

Dimensionamento

Il dimensionamento è un tema particolarmente delicato, perché comporta la definizione in termini quantitativi delle previsioni del piano. Il presente PS cerca di articolare le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, anche a partire dalle nuove importanti novità introdotte dalla nuova legge regionale sul governo del territorio, che non prevedendo nuova occupazione di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, in pratica, ne ridimensiona la portata.

Il PS 2005 aveva utilizzato come unico riferimento quello degli abitanti residenti. Una prima considerazione di metodo riguarda infatti le unità di misura con cui si esprime il dimensionamento, che per il Regolamento 3/R deve essere espresso in SUL.

Appare evidente come, rispetto al PS vigente, un elemento chiave è la quantificazione della Superficie Utile Lorda, parametro di riferimento per gli interventi sia nuovi che di recupero, come specificamente precisato dalle norme regionali. Di conseguenza la stima dei corrispondenti abitanti teorici assume invece più che altro un ruolo di riferimento per la valutazione delle risorse disponibili, gli standard e più in generale per la sostenibilità delle scelte del piano, in ogni caso, svincolando le SUL dagli abitanti residenti. Dunque il dimensionamento sostenibile deve essere articolato, oltre che per funzioni, distinguendo gli interventi di recupero da quelli che determinano "nuovo impegno di suolo".

Anche in relazione al principio che è alla base della stessa legge regionale n. 65/2014, infatti, si devono evidentemente favorire azioni e strategie che privilegino la riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti a scapito della crescita urbana e del conseguente consumo di suolo.

Per questo, ai fini del dimensionamento del PS, anche nello spirito della semplificazione che informa questa variante, si assume come guida il concetto di impegno di suolo.

Occorre dunque definire con estrema chiarezza quali interventi si ritiene determinino "nuovo impegno di suolo" e quali no, cosa debba essere considerato ai fini del dimensionamento e cosa non incida sullo stesso.

Qualsiasi espansione urbana determina, ovviamente, nuovo impegno di suolo, così come la costruzione di un nuovo edificio su suolo libero, anche se interno all'abitato esistente, da cui ne deriva che entrano nel computo delle superfici del dimensionamento del PS, sia quelle derivanti dalle nuove urbanizzazioni (le cosiddette zone C, ai sensi del DM 1444), sia le nuove edificazioni interne al perimetro del centro abitato (zone B).

Allo stesso modo, seppur compresi in ambiti già urbanizzati, sono da computare nel dimensionamento gli interventi di ristrutturazione urbanistica associati al cambio di destinazione d'uso, così come, alle stesse condizioni, le sostituzioni edilizie.

Non determina invece nuovo impegno di suolo l'ampliamento di un edificio esistente all'interno del proprio resede di pertinenza (che costituisce, infatti, suolo già impegnato). Si tratta indiscutibilmente di incremento del carico urbanistico, ma questo non rende automaticamente possibile il loro inserimento nel dimensionamento del PS. Peraltro deve anche essere considerato che, più in generale e nello spirito della legge toscana, il PS deve favorire senz'altro azioni e strategie che privilegino il recupero a scapito della crescita urbana e del relativo consumo di suolo – concetto questo differente da "impegno", e che più univocamente può essere interpretato come la riduzione della superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola.

Per il dimensionamento complessivo del piano strutturale si sono pertanto considerati:

a) le SE residenziali, comprensive dei negozi di vicinato che potranno derivare da:

- recupero edilizio con cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli nel territorio extraurbano (le attività commerciali sono solo quelle di vendita dei prodotti tipici e di somministrazione di alimenti e bevande);

- nuova edificazione;
- ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia con cambio d'uso in ambito urbano e no.

b) le SE artigianali, che potranno derivare da:

- recupero edilizio con cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli nel territorio extraurbano;
- insediamento di nuove attività.

c) le SE direzionali e di servizio privato che potranno derivare da:

- recupero edilizio con cambio di destinazione d'uso dei nuclei minori e nel territorio extraurbano;
- ristrutturazione urbanistica in ambito urbano;
- nuova edificazione.

d) le SE commerciali relative a medie strutture di vendita che potranno derivare da:

- ristrutturazione urbanistica in ambito urbano e sostituzione edilizia con cambio d'uso;

e) le SE turistico ricettive, in ambito extraurbano:

- recupero edilizio con cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei nuclei storici e rurali nel territorio extraurbano e interventi di ampliamento con nuove costruzioni idi attività esistenti;
- Piani di recupero con cambio d'uso in ambito urbano.

Va detto che nella prospettiva indicata dal piano del rafforzamento della vocazione all'ospitalità del territorio e per garantire il mix di funzioni che favorisca il presidio del territorio e la stessa qualità della vita si è inteso dimensionare cautelativamente la funzione turistico ricettiva e direzionale e servizi privati. Infine, recependo quanto stabilito dalla nuova legge ed in attesa del nuovo Regolamento di Attuazione relativo, si sono differenziati gli interventi in ambito urbano, all'interno del territorio urbanizzato e quelli relativi alle UTOE, intese come ambiti continui e contigui che coprono l'intero territorio comunale. Resta infine da notare che il dimensionamento derivante da interventi di cambio d'uso di annessi rurali si fonda su una stima teorica, in considerazione che gran parte del patrimonio edilizio esistente ha già perduto l'originaria destinazione agricola.

Le dimensioni massime sostenibili stabilite con i suddetti criteri sono riassunte nelle seguenti tabelle:

Dimensionamento UTOE 1 – Territorio rurale	
residenziali con comm. di vicinato	SE mq 5.000
industriali-artigianali compatibili	SE mq 1.000
direzionali e servizi	SE mq 1.000
nuove medie superfici di vendita	-
turistico-ricettive	SE mq 2.000

Dimensionamento UTOE 1 – Territorio urbanizzato	
residenziali con comm. di vicinato	SE mq 12.000
industriale-artigianale	SE mq 5.000
Direzionale e private di servizio	SE mq 1.000
Medie superfici di vendita	SE mq 1.500
Turistico ricettiva	SE mq 2.000

Dimensionamento UTOE 2 – Territorio rurale	
residenziali con comm. di vicinato	SE mq 5.000
industriali-artigianali compatibili	SE mq 1.000
direzionali e servizi	SE mq 1.000
medie superfici di vendita	-
turistico-ricettive	SE mq 1.000

Dimensionamento UTOE 2 – Territorio urbanizzato	
residenziali con comm. di vicinato	SE mq 2.000
industriale-artigianale	-
direzionale e private di servizio	SE mq 1.000
medie superfici di vendita	-
turistico ricettiva	SE mq 1.000

Standard

Per quanto riguarda le dotazioni di aree pubbliche il Piano Operativo adotta, anche in conformità alle i parametri fissati dal Decreto Ministeriale del 1968. Ci troviamo però di fronte ad un deficit evidente per alcune delle dotazioni fissate dal DM. L'obiettivo del Piano Operativo è però anche qualitativo, oltre che quantitativo, e pertanto i criteri assunti intendono evitare l'eccessiva frammentazione delle aree a standard e la scarsa fruibilità.

Per quanto riguarda le dotazioni di aree destinate all'istruzione di base in realtà, pur prevedendo una nuova area scolastica, non è garantito il pieno rispetto dei parametri, anche se si deve considerare in contesti come questo e con le attuali politiche scolastiche è difficile limitare l'ambito di riferimento al solo territorio comunale. Tale carenza può essere largamente compensata dalle altre attrezzature (ricreative, sociali, culturali, sanitarie e sportive). Anche dal punto di vista della distribuzione territoriale è evidente che non è pensabile raggiungere una omogeneità di servizi su tutto il territorio, essendo imprescindibile polarizzare le funzioni più "rare" nel capoluogo.

Qualora tutte le previsioni fossero attuate e considerando un incremento di abitanti dovuto solo ai nuovi insediamenti residenziali - senza considerare eventuali cambi d'uso o l'auspicato riuso di alloggi non occupati - le dotazioni sarebbero adeguate.

Gli elaborati di progetto del Piano: una guida alla consultazione

Nelle pagine successive il progetto del piano viene descritto ripercorrendo la struttura delle Norme, qui di seguito schematizzate in tabella, in modo da facilitarne la lettura insieme alle cartografie.

L'organizzazione delle norme

L'organizzazione generale delle norme è data dalle Parti, che corrispondono appunto alle parti principali di cui si compone il piano: le norme del piano strutturale di Vicchio si compongono di tre Parti. Ciascuna

parte è suddivisa per Titoli, riguardanti specifici temi all'interno di quelle.

Parte I	Caratteri del piano
Parte II Statuto del territorio	Titolo I – Patrimonio e identità territoriale
	Titolo II – Vincoli e tutele
	Titolo III – Trasformabilità del territorio
	Titolo IV – Prevenzione dei rischi territoriali
Parte III Strategia dello sviluppo sostenibile	Titolo V – Dallo Statuto del territorio alle strategie
	Titolo VI – Dimensionamento

La Parte I, Caratteri del piano, descrive cos'è e cosa fa il piano strutturale e ne fornisce alcune definizioni. Questa parte serve a tracciare l'identità del piano e ad autoregolarlo, a definirne il suo livello di coerenza, il grado di flessibilità nello spazio e nel tempo e a stabilire le condizioni per il suo adeguamento e quelle generali da seguire prima della formazione del Piano Operativo (Salvaguardie).

La Parte II, Statuto del territorio, è il cuore del piano strutturale. Lo Statuto del territorio è definito dall'art. 6 della LR 65/2014 sul governo del territorio e, per quel che più specificatamente riguarda il PS, è disciplinato al primo comma dell'art. 92 - Piano strutturale, della stessa legge. Sono per questo qui definite le componenti del Patrimonio territoriale, a partire da quello considerato nel PIT/PPR. Queste sono costituite dalle Invarianti strutturali - nel Titolo I – Patrimonio e identità territoriale - per le quali sono specificate le regole relative all'uso delle risorse, dei beni e delle prestazioni ad essi associati ed il cui mantenimento costituisce il limite dello sviluppo sostenibile; nel Titolo II sono evidenziati i Vincoli e le tutele che devono essere osservate, così come quelle al Titolo III la trasformabilità del territorio, direttamente riferibile alla valutazione ambientale, che riporta le principali disposizioni sovraordinate che riguardano le risorse naturali, ovvero aria, acqua, suolo e sottosuolo, ecosistemi della flora e della fauna, oltre alle indicazioni per l'energia ed i rifiuti; il Titolo IV prevenzione dei rischi territoriali detta infine le condizioni alla trasformabilità del territorio in riferimento alle pericolosità geomorfologiche, idrauliche e sismiche.

E' questa dello Statuto la parte destinata a cogliere gli elementi caratterizzanti, le risorse ed i beni che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale, ed è una parte rilevante del progetto territoriale, in quanto, attraverso un'operazione selettiva, specifica cosa, di quanto emerso nel quadro conoscitivo, sarà "messo in valore" nella successiva parte strategica del piano.

Il rapporto tra lo statuto del territorio, parte più fissa del piano, e le strategie di sviluppo del territorio comunale è così una parte significativa delle riflessioni svolte dal piano, che dovrà essere raccolta dal Piano operativo.

La Parte terza, Dallo statuto del territorio alle strategie, è dunque quella che delinea le prospettive di sviluppo che il piano strutturale riconosce per Vicchio. E' questa la parte destinata ad orientare le politiche e le azioni territoriali che dovranno sostenere le scelte del piano per il sistema insediativo comunale.

La parte strategica del PS inoltre: determina le dimensioni massime sostenibili e detta le condizioni alla trasformabilità derivate dalla valutazione integrata, attraverso le Utoe, le unità territoriali organiche elementare (Titolo VIII), che per il territorio del Comune di Vicchio sono due ed identificano zone con caratteri omogenei sotto i profili: percettivo e visivo, fisico e geologico e sulla base dell'uso del suolo e sotto gli aspetti socio-economici e di strutturazione antropica.

Per questo il paesaggio è anche il punto di incontro tra conoscenza e progetto, tra la parte "statutaria" del piano a quella più propriamente "strategica", che riguarda le politiche e le azioni per lo sviluppo sostenibile.

A partire dalle UTOE si definiscono specifici obiettivi di organizzazione, di riordino e di qualificazione ambientale e infrastrutturale.

Così nel piano di Vicchio il riconoscimento del patrimonio territoriale costituisce lo spunto per identificare le strategie di sviluppo territoriale da intraprendere, che costituiranno il tema specifico dei successivi PO. Le norme sono talvolta derivanti da leggi e strumenti vigenti (LR 65/2014, PIT/PPR e PTC,

prevalentemente, ma anche tutte le leggi e normative di settore che vanno dall'ambiente, ai beni culturali), altre volte elaborate attraverso la condivisione di obiettivi nel processo partecipato di costruzione del piano e successivamente organizzate tecnicamente nell'apparato normativo.

Le norme tecniche sono sviluppate in articoli, che al loro interno:

nella parte statutaria, stabiliscono criteri e principi da rispettare e dettano prescrizioni da recepire subito nei piani e nei progetti di trasformazione;

nella parte strategica definiscono obiettivi, indirizzi e prescrizioni che devono essere recepiti dal RU e dagli altri di governo del territorio, compreso i piani di settore.