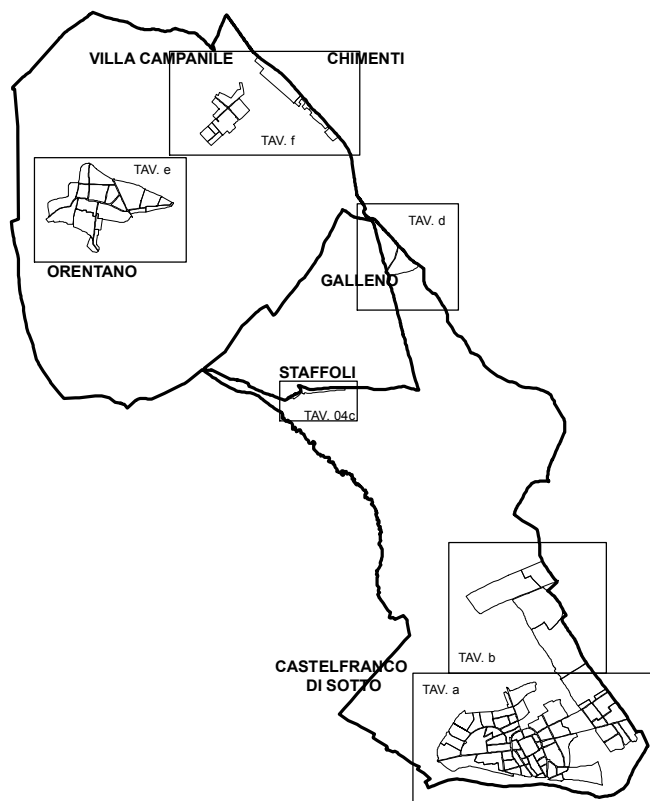


COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

Provincia di Pisa

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratori:
Arch. PierMichele Malucchi
Arch. Emanuela Vigneri
Dott.ssa Maria Grazia Basile

Indagini geologiche, idrauliche e sismiche

STUDIO GEOPROGETTI: Geol. Francesca Franchi
Geol. Emilio Pistilli

STUDIO CROCE ENG: Ing. Idr. Nicola Croce

Procedimento di VAS

Autorità proponente: Arch. Graziano Massetani
Autorità competente: Arch. Teresa Arrighetti

Vicesindaco:

Gabriele Toti

Assessore all'Urbanistica:

Cristian Pardossi

Responsabile del Procedimento:

Ing. Manlio Mattii

Garante della Comunicazione:

Dott.ssa Daria Romiti

Adozione:

Data: Luglio 2013

Approvazione:

Documento

Tav.10

VAS

Valutazione Ambientale Strategica

Rapporto Ambientale

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

Provincia di Pisa

Variante Generale al
Regolamento Urbanistico

art. 55 LR n. 1 del 3 gennaio 2005

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS

RAPPORTO AMBIENTALE

LR.10/2010, DLgs. 152/2006, Dir. 2001/42/CEE

Sommario

1.	Inquadramento normativo e metodologia di valutazione	5
1.1.	Inquadramento normativo	5
1.2.	Il processo valutativo	7
1.3.	Rapporto Ambientale e risorse del territorio.....	8
1.4.	Metodologia di valutazione.....	9
2.	Stato delle risorse.....	13
2.1.	Risorsa socio-economica – demografia, attività produttive e dimensionamento	13
2.2.	Suolo	24
2.3.	Acqua	30
2.4.	Aria – Inquinamento Atmosferico	41
2.5.	Energia	47
2.6.	Rifiuti	53
2.7.	Inquinamento elettromagnetico.....	56
2.8.	Clima acustico.....	58
2.9.	Natura, reti ecologiche e biodiversità.....	60
2.10.	Beni culturali, storici e paesaggistici	65
2.11.	Qualità della vita e qualità urbana.....	69
2.12.	Infrastrutture e trasporti	74
3.	Analisi della Variante al RU.....	78
3.1.	Obiettivi e Strategie della Variante al RU.....	78
3.2.	Elaborati della Variante al RU	81
3.3.	Dimensionamento del RU	83
4.	Definizione della pressione e Valutazione dell’ Impatto – Rapporto Ambientale	91
4.1.	Risorsa socio-economica – demografia, attività produttive e dimensionamento	91
4.2.	Suolo	93
4.3.	Acqua	97
4.4.	Aria – Inquinamento Atmosferico	100
4.5.	Energia	100
4.6.	Rifiuti	101
4.7.	Inquinamento elettromagnetico.....	102
4.8.	Clima acustico.....	102
4.9.	Natura, reti ecologiche e biodiversità.....	102
4.10.	Beni culturali, storici e paesaggistici	106
4.11.	Qualità della vita e qualità urbana.....	107

4.12. Infrastrutture e trasporti.....	109
5 – Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi.....	111
6 – Coerenza esterna e Percorso partecipativo	118
6.1 - Coerenza esterna	118
6.1.a - PIT e relativo Piano Paesaggistico.....	118
6.1.b - PTC.....	120
6.1.c - PS.....	123
6.1.d - PRAERP e PAERP.....	125
6.2.e - Rifiuti.....	125
6.2 – Il percorso partecipativo.....	126
7 – Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti	129
Acronimi, sigle ed abbreviazioni.....	137
Appendice . ”Castelfranco città nuova”: un percorso di partecipazione sul regolamento urbanistico. .	140

1. Inquadramento normativo e metodologia di valutazione

1.1. Inquadramento normativo

Il Comune di Castelfranco è dotato di Piano Strutturale (PS), redatto ai sensi della L.R. 5 del 16 gennaio 1995, approvato il 13 Giugno 2001 con Del. C.C. n. 14.

Il Regolamento Urbanistico, anch'esso redatto ai sensi della LR 5/95, è stato approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 del 18 Giugno 2003 e n. 24 del 19 Giugno 2003 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 32 del 6 Agosto 2003. Sia il PS che il RU sono stati valutati positivamente per quanto riguarda la sostenibilità ambientale attraverso lo svolgimento di specifiche Valutazioni degli Effetti Ambientali – VEA, redatte ai sensi della LR 5/95 e delle Istruzioni Tecniche approvate dalla GR il 14-12-1998 con Del. n.1541.

Successivamente all'approvazione del RU sono avvenute importanti modifiche alla legislazione in materia di pianificazione territoriale e di valutazione ambientale che hanno cambiato il quadro normativo di riferimento nel modo seguente.

Nel gennaio 2005 è stata emanata la L.R. 1/2005 che ha sostituito la L.R. 5/95 ed ha introdotto nuovi temi, quali la *Valutazione Integrata* degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana (Tit. II, capo I della L.R. 1/2005), la *Perequazione urbanistica* (art.60 della L.R. 1/2005) e l' *Incentivazione al risparmio energetico e all'uso di tecniche di Bioarchitettura e L'edilizia sostenibile* nel suo complesso (Tit. VIII, Capo III della L.R. 1/2005).

Già con la LR 5/95, ma ancora più con la LR 1/2005 è stata definita la natura e le differenze fra Strumenti della pianificazione e Atti di governo del territorio

Il Piano Strutturale è uno “strumento della pianificazione territoriale” (art. 9 della LR 1/2005) di natura “strategica”, al pari del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa, mentre gli strumenti della pianificazione di natura attuativa che definiscono l'esatta disciplina di intervento sono definiti “atti di governo del territorio” (art. 10 della L.R. 1/2005) quali il Regolamento Urbanistico di livello comunale (art. 55 della L.R. 1/2005), i Piani Complessi di Intervento (art. 56 della L.R. 1/2005) e i Piani Attuativi (art. 65 della L.R. 1/2005).

Successivamente, in merito al procedimento di valutazione ambientale, è divenuto attuativo a livello nazionale il D.Lgs. 152 del 03/04/2006 che, ai sensi delle Direttive Comunitarie 2001/42/CE e 85/377/CE e s.m. e i., ha introdotto all'interno della pianificazione territoriale e urbanistica la Valutazione Ambientale

Strategica (VAS).

La Regione Toscana, come sopra detto, aveva già deliberato in merito alla sostenibilità ambientale introducendo la Valutazione Integrata per cui, al fine di adeguarsi al D.Lgs 152/2006 ha, in un primo tempo, definito un coordinamento formale tra le due valutazioni (attraverso la L.R. 10/2010 e la LR 69/2011) ed ha, successivamente, attraverso la L.R. 6/2012, individuato come unico procedimento di valutazione ambientale la VAS - Valutazione Ambientale Strategica. E' necessario notare che la LR 6/2012 costituisce una specifica normativa della LR 10/2010 per cui viene comunemente indicata quest'ultima come principale legge di riferimento in materia di VAS.

La LR 1/2005 all'art. 55 e la LR 10/2010 all'art. 29 stabiliscono che alla fine di ogni quinquennio è necessario svolgere un "monitoraggio" (art. 29) dello stato di attuazione del RU volto a verificare sia l'impatto sull'ambiente, sia quanto delle previsioni del RU vigente è stato attuato, quanto non è stato attuato e le ragioni di queste eventuali inattuazioni.

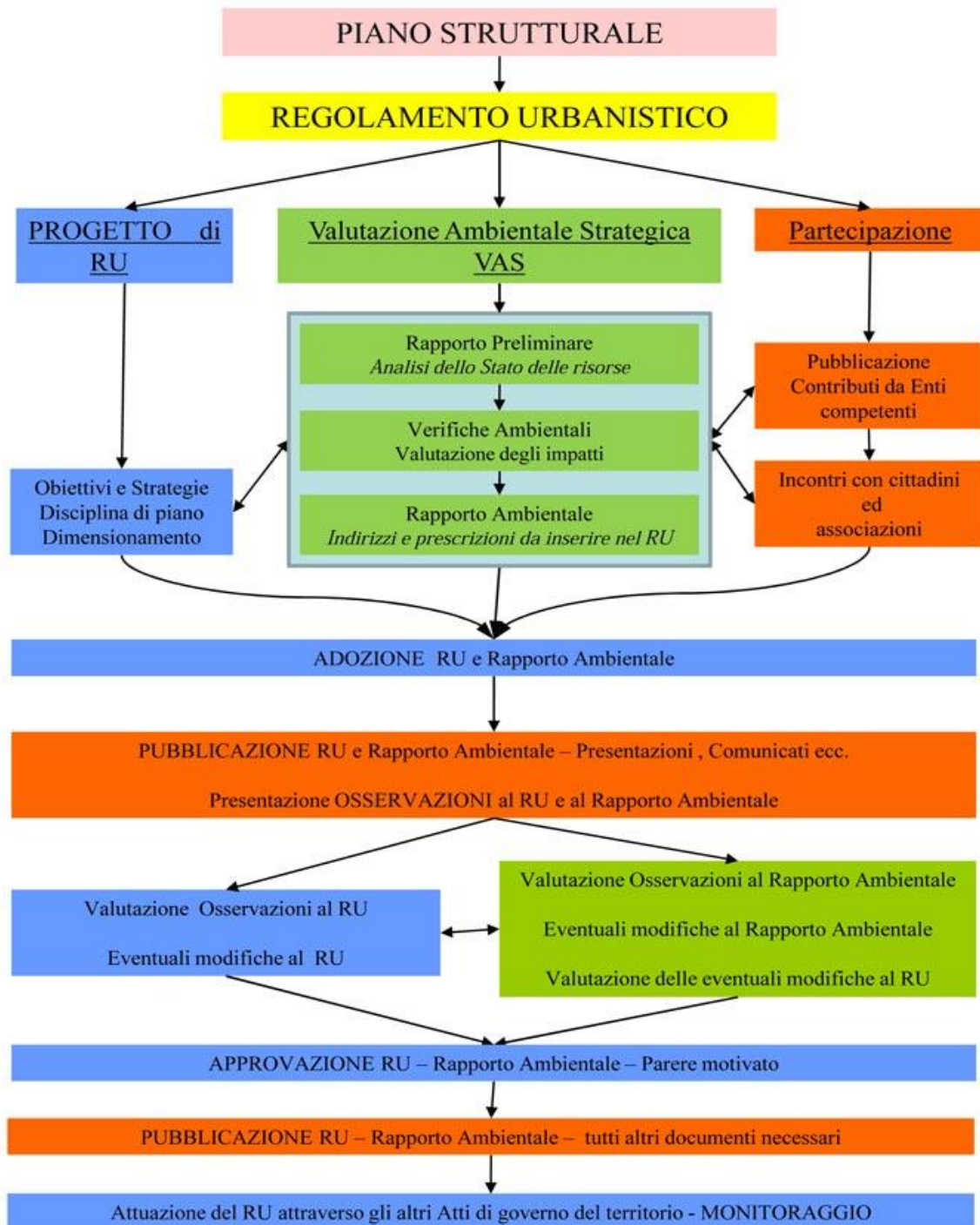
A seguito di questa operazione di monitoraggio le Amministrazioni Comunali, alla luce dei loro obiettivi di natura politica, propongono i necessari cambiamenti al RU vigente, fermo restando la coerenza con il PS vigente.

In conseguenza di quanto sopra illustrato relativamente al monitoraggio l'Amministrazione Comunale di Castelfranco di Sotto, il 28 febbraio 2008, con la Del. GC n.21, ha dato avvio alla fase di monitoraggio del RU vigente che ha avuto conclusione il 21 aprile 2009 con la relativa "Relazione Illustrativa di Monitoraggio quinquennale" (approvata con Del. C.C. n.30) nella quale vengono riportati i dati numerici relativi all'attuazione del RU vigente, vengono svolte le necessarie considerazioni in merito alle cause della non attuazione urbanistica delle altre zone e vengono individuati obiettivi ed indirizzi da perseguire nella successiva fase di pianificazione comunale.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha dato avvio alla redazione della presente Variante al RU che, prendendo atto delle conclusioni della suddetta "Relazione Illustrativa di Monitoraggio quinquennale", delle modificazioni avvenute alla normativa sovraordinata e delle variate condizioni socio-economiche locali, ha modificato ed integrato il RU vigente. Il primo atto del nuovo procedimento di pianificazione è stato l'invio del Rapporto Preliminare agli enti SCA (Soggetti Competenti in materia Ambientale) che sono stati invitati a contribuire, ciascuno per il loro particolare settore, alla formazione del Quadro delle Conoscenze del nuovo RU. I contributi così pervenuti sono stati integrati all'interno della documentazione conoscitiva e sono stati impiegati per la definizione del nuovo progetto di RU.

1.2. Il processo valutativo

Ai sensi della normativa vigente il procedimento valutativo nel suo complesso non deve consistere in un documento a se stante da redigere in separata sede rispetto alla definizione del nuovo RU ma, al contrario, deve costituire un “processo” di analisi e verifica da svolgere parallelamente alla formazione dello strumento urbanistico per cui, all’interno del percorso di pianificazione, il ruolo della VAS può essere raffigurato nel modo riportato nella seguente illustrazione schematica.



1.3. Rapporto Ambientale e risorse del territorio.

Il momento conclusivo del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS è costituito dalla redazione del “Rapporto Ambientale” che, ai sensi dell’Allegato 2 alla LR 10/2010, deve definire, descrivere e valutare gli “effetti significativi” che l’attuazione del RU può avere sull’ambiente e che deve anche esporre le ragionevoli alternative che sono state eventualmente individuate e le motivazioni delle scelte in merito. In particolare il Rapporto Ambientale deve contenere:

- a) l’illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del RU e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) la descrizione dello stato attuale dell’ambiente e sua evoluzione probabile senza l’attuazione del piano o del programma;
- c) la descrizione delle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dal RU;
- d) l’illustrazione di qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come ZPS (Zone a Protezione Speciale) o SIC (Siti di Interesse Comunitario), che insieme sono riconosciute SIR (Siti di Interesse Regionale), nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità;
- e) l’illustrazione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al RU, e del modo in cui, durante la pianificazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
- f) l’individuazione dei possibili impatti significativi sull’ambiente (compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l’acqua, l’aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l’interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) l’individuazione delle misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o del programma;
- h) una sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi;
- j) una sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

1.4. Metodologia di valutazione

La presente valutazione è stata svolta, attraverso la metodologia di seguito descritta, con un triplice obiettivo: da un lato costituire il supporto fondamentale ed indispensabile alla attività di definizione del progetto della Variante Generale al RU; dall'altro lato costituire un aggiornamento dello stato dell'ambiente definito all'interno della VAS del RU vigente ; in ultimo costituire un documento a disposizione degli organi comunali, sia amministrativi che tecnici, suscettibile di essere aggiornato nel tempo alla luce dell'attuazione del progetto di RU e delle modifiche alle risorse presenti sul territorio anche avvalendosi di quanto definito al successivo cap. 6 – Misure di monitoraggio.

Alla luce di quanto illustrato al precedente cap. 1.3 il presente documento è stato redatto secondo la metodologia di seguito illustrata:

Cap. 1 – ***Inquadramento normativo e metodologia di valutazione.*** – Nel quale viene brevemente riportata la principale normativa di riferimento e la metodologia adottata nella realizzazione della presente VAS.





Cap. 2 – ***Stato attuale delle risorse*** - Descrizione dello stato attuale delle risorse e delle emergenze attuali con particolare attenzione a quelle che, alla luce dei risultati della VAS del PS vigente e del RU vigente, presentano particolari criticità che, quindi, la presente Variante al RU dovrà mitigare e, ove possibile, risolvere.

Nel presente capitolo viene quindi definito:

- a) lo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del RU (corrisponde a quanto richiesto alla lettera b dell'Allegato 2 della LR 10/2010 - Rapporto Ambientale);
- b) le emergenze ambientali, culturali e paesaggistiche (corrisponde a quanto richiesto alla lettera c dell'Allegato 2 della LR 10/2010);
- c) le criticità e le eccellenze connesse alle tematiche ambientali, intese in senso lato, esistenti, ivi comprese le Riserve Naturali, i SIR presenti e le produzioni agricole di particolare qualità e tipicità (corrisponde a quanto richiesto alla lettera b dell'Allegato 2 della LR 10/2010);
- d) gli obiettivi di protezione ambientale inerenti il territorio locale ed il modo in cui sono stati integrati nel procedimento di pianificazione (corrisponde a quanto richiesto alla lettera e dell'Allegato 2 della LR 10/2010);

Nel presente Cap. 2 viene svolta una analisi dello stato attuale delle risorse nel loro complesso; questa è costituita da una parte analitico-descrittiva che espone, anche attraverso indicatori numerici, lo stato della risorsa, e da una parte figurativa-sintetica, che riassume quanto sopra illustrato nel dettaglio attraverso uno

specifico simbolo ed una breve annotazione, nel modo di seguito definito.

Stato attuale	Simbolo	Significato del simbolo
Stato positivo		Lo stato attuale della risorsa non presenta criticità ed è caratterizzata da elementi di segno positivo
Stato neutro		Lo stato attuale della risorsa non presenta particolari elementi di criticità.
Stato negativo		Lo stato attuale della risorsa presenta criticità.
Stato non definibile		Lo stato attuale della risorsa presenta alcuni aspetti che non è stato possibile analizzare compiutamente in quanto non è stato possibile reperire i dati necessari presso gli organi competenti.

In merito alla metodologia di lavoro, inoltre, è stata svolta una ulteriore considerazione: al fine di realizzare un percorso logico ed una valutazione chiara e ben comprensibile da parte di tutti i cittadini e con l'obiettivo di costruire uno strumento realmente utile ai fini della pianificazione territoriale, l'ordine con il quale sono state analizzate le risorse non segue l'organizzazione metodologico-accademica che è stata usata in sede di PS e di RU vigente, ma segue un ordine logico che, considerando le strategie e gli obiettivi del RU, valuti il reale impatto sulle risorse. Per questo motivo vengono analizzate come prime risorse, quelle relative alla componente demografica, al dimensionamento, alle attività produttive, ai nuovi insediamenti ed all'uso del suolo che costituiscono i principali elementi di "pressione" su tutte le altre risorse che vengono analizzate successivamente.





Cap. 3 – **Contenuti del RU** - Breve descrizione del progetto di RU, ivi compresi la struttura, gli obiettivi, la disciplina ed il dimensionamento (corrisponde a quanto richiesto alla lettera a dell'Allegato 2 della LR 10/2010). L'analisi del RU è fondamentale per poter valutare sia l'impatto sulle risorse che la coerenza interna tra le strategie e la disciplina del RU e la coerenza esterna tra il presente RU e gli altri strumenti di governo del territorio.

Cap. 4 – **Definizione della pressione e Valutazione dell'impatto** – Il presente capitolo è quello nel quale viene svolto il nodo essenziale della valutazione di sostenibilità e che quindi illustra:

- a) i possibili impatti significativi sull'ambiente, di qualsiasi tipologia, valutati singolarmente e nelle loro (corrisponde a quanto richiesto alla lettera f dell'Allegato 2 della LR 10/2010);
- b) le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi riscontrati, ovvero le misure individuate per ottenere impatti di tipo positivo (corrisponde a quanto richiesto alla lettera g dell'Allegato 2 della LR 10/2010);

Alla luce di quanto sopra il cap. 4 viene impostato secondo la seguente metodologia: in primo luogo viene definito, in forma descrittiva, il genere e l'entità di impatto previsti e successivamente, nella specifica tabella, viene riassunto con uno specifico simbolo il tipo di impatto (positivo, neutro,

negativo o “non definibile”, come di seguito spiegato), e vengono individuate, nella colonna “Prescrizioni ed annotazioni” quali azioni vengono introdotte all’interno della disciplina di piano al fine di rendere sostenibili le previsioni della Variante, ovvero a superare le criticità già eventualmente presenti.

Esito Valutazione	Simbolo	Significato del simbolo
Esito positivo		Le previsioni del RU avranno un impatto positivo sulle risorse o sulle criticità rilevate sullo stato attuale delle risorse.
Esito neutro		Le previsioni del RU non avranno impatto sulle risorse o avranno un impatto trascurabile.
Esito negativo		Le previsioni del RU avranno un impatto negativo sulle risorse.
Esito non definibile		Non è stato possibile verificare l’impatto che le previsioni del RU avranno sulla risorsa. Si tratta prevalentemente di previsioni che per essere valutate nella loro compiutezza hanno necessità di essere valutate ad un dettaglio non disponibile in sede di RU e che pertanto, dovranno essere verificate in sede di successiva pianificazione di dettaglio; un caso particolare è costituito dagli interventi ricadenti all’interno (o in prossimità dei SIR) per i quali dovrà essere uno specifico Studio di Incidenza. Altro caso è costituito da quelle risorse per le quali è stata registrata una situazione di criticità che dovrà essere monitorata in fase di attuazione della Variante al RU, ovvero che dovrà essere saltuariamente verificata (secondo quanto detto al successivo cap. 5) anche in maniera indipendente dall’attuazione della stessa Variante, da parte degli organi competenti (come ad esempio la questione ancora aperta delle maleodoranze - risorsa Aria - in fase di verifica da parte di ARPAT).

Nel cap. 4 vengono anche indicate le ***Ipotesi alternative e le problematiche in merito alla raccolta delle informazioni*** che sono state riscontrate nell’ambito del procedimento di VAS. (corrisponde a quanto richiesto alla lettera h dell’Allegato 2 della LR 10/2010);

Cap. 5 – ***Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio*** e controllo degli impatti ambientali significativi (corrisponde a quanto richiesto alla lettera i dell’Allegato 2 della LR 10/2010);

Cap. 6 – ***Coerenza Esterna e Percorso partecipativo***: all’interno del presente capitolo sono inseriti due elementi valutativi non espressamente previsti dalla normativa sovraordinata all’interno del Rapporto Ambientale, che però sono indispensabili a rendere il presente documento completo per quel che concerne la conformità con gli altri strumenti urbanistici: la verifica di Coerenza Esterna ed un breve sunto di come si è svolto il procedimento partecipativo all’interno del processo di formazione del RU.

Cap. 7 – ***Sintesi non tecnica*** delle informazioni di cui alle lettere precedenti (corrisponde a quanto richiesto alla lettera l dell’Allegato 2 della LR 10/2010).

Allegato A – Relazione della Valutazione di Incidenza sui SIR 63 e 64.

L'allegato A costituisce la sintesi dello Studio di Incidenza svolto per verificare se le previsioni della presente Variante possano avere impatto sui SIR 63 e 64, ricadenti in maniera totale o parziale all'interno del territorio comunale. Ove siano stati individuati potenziali impatti, sono state definite prescrizioni (al cap. E della Relazione della Valutazione di Incidenza) in grado di superarli o mitigarli; queste prescrizioni hanno valore normativo all'interno della disciplina della presente Variante ed integrano quanto definito all'interno delle NTA della Variante al RU

2. Stato delle risorse

All'interno del presente capitolo viene riportata la descrizione dello stato attuale delle risorse e delle emergenze attuali secondo la metodologia di studio definita al precedente Cap. 1.

2.1. Risorsa socio-economica – demografia, attività produttive e dimensionamento

Valutazione descrittiva dello Stato Attuale

Popolazione

Analisi demografica

Nell'ambito della redazione del RU è stato svolto un aggiornamento dei dati anagrafici contenuti nelle Relazioni Illustrative del PS e del RU vigenti, avvalendosi del supporto dell' Ufficio Anagrafe comunale e del documento "Pianificazione del commercio in sede fissa", redatto da Simurg Ricerche per conto della Amministrazione Comunale contemporaneamente alla realizzazione della presente valutazione.

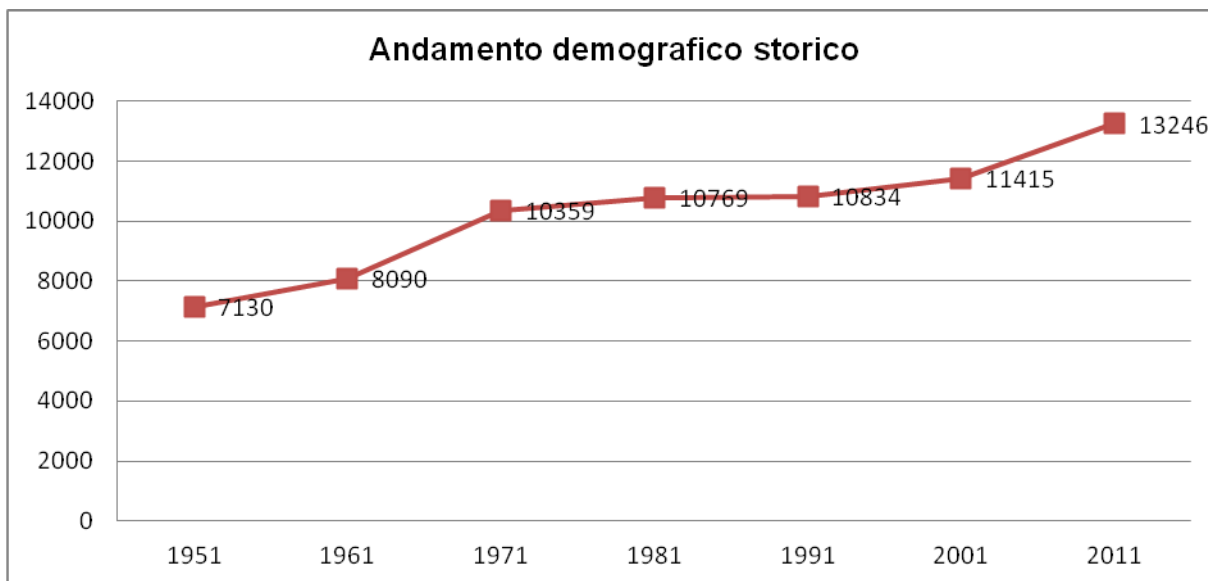
Andamento demografico recente		
Anno	Popolazione	Incremento
2002	11556	
2003	11720	1,42
2004	11789	0,59
2005	11789	0,00
2006	12188	3,38
2007	12420	1,90
2008	12719	2,41
2009	12892	1,36
2010	12900	0,06
2011	13246	2,68

Andamento demografico storico		
Anno	Popolazione	Incremento
1951	7130	
1961	8090	13,46
1971	10359	28,05
1981	10769	3,96
1991	10834	0,60
2001	11415	5,36
2011	13246	16,04

Come si evince dai dati e dai grafici riportati l'analisi demografica propone un trend positivo sia nel breve che nel lungo periodo con alcune fasi di maggiore crescita ed altre di crescita minima.

Il caso di più basso sviluppo demografico, nel lungo periodo, corrisponde agli anni '70-80 e può essere collegato al rallentamento dell'immigrazione e ad un primo indebolimento del settore produttivo conciarario successivo al cosiddetto "boom" degli anni '50-'60.

Nell' "Andamento demografico recente" i due periodi di bassa crescita (2003-2004 e 2009) hanno una minore rilevanza statistica in quanto si vanno ad inserire in un trend globalmente molto positivo.



Composizione famiglie

I dati relativi alla composizione familiare, forniti dagli uffici tecnici comunali, manifestano alcune particolarità relativamente alle famiglie che presentano composizione molto alte, in particolare sono registrate più di cento famiglie con oltre 6 componenti, pari a oltre il 2 % di abitanti; si tratta di un fenomeno particolare, forse legato alla consistente presenza di immigrati (come in tutto il comprensorio del cuoio), che viene segnalato alla Amministrazione Comunale.

dati agosto 2010	
Famiglie n.	4900
Abitanti n.	13.135
Componenti /famiglia	2,6

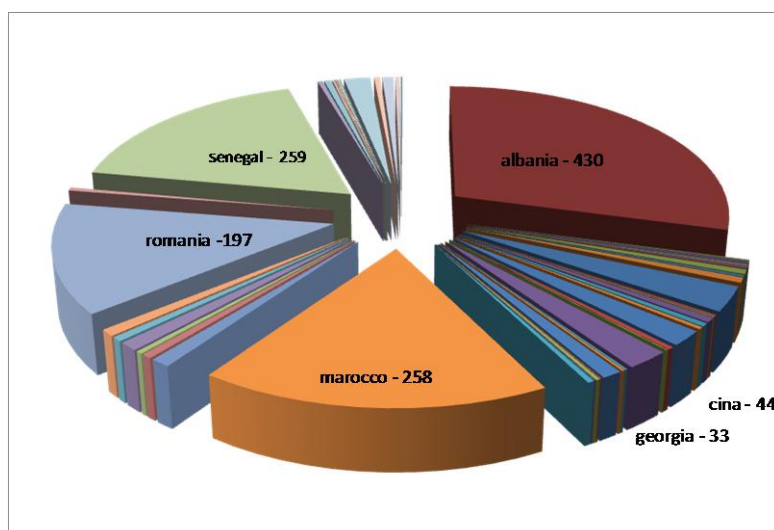
Componenti	Numero famiglie	%
1	1124	22,9
2	1357	27,7
3	1119	22,8
4	926	18,9
5	272	5,6
6	76	1,6
7	26	0,5
Totale famiglie	4900	100,0

Immigrati

Provenienza	n.
afghanistan	1
albania	430
algeria	2
USA	4
argentina	1
belgio	2
bielorussia	2
brasil	2
bulgaria	8
canada	1
rep. Ceca	2
cile	9
cina	44
colombiana	3
congo	1
cuba	8
rep. dominicana	6

estonia	4
filippine	27
francia	5
gambia	1
georgia	33
ghana	2
giappone	2
india	15
jugoslavia	1
kazakistan	3
kenya	1
macedone	5
marocco	258
moldavia	15
nigeria	8
oalande	5
pakistan	15
peru	8

polonia	12
romania	197
russia	6
senegal	259
spagna	5
srilanka	7
sudan	2
svezia	1
tailandia	1
germania	2
togo	1
tunisia	26
turchia	6
ucrania	11
ungheria	4
venezuela	1
Totale	1475



Abitanti	12900
Immigrati	1475
% su abitanti	11,43

Fonte: UTC (dati 2010) – Elaborazione estensori RU

I dati del 2010 relativi alla presenza di extracomunitari testimoniano, come sopra accennato, un fenomeno molto diffuso nel comprensorio del cuoio, costituito dalla forte presenza di extracomunitari impiegati nelle aziende conciari e di altro tipo. Tra questi i più numerosi sono di provenienza albanese (prevalentemente impiegati in imprese edili o movimento terra), nigeriani e marocchini (impiegati soprattutto nelle concerie) e rumeni (in prevalenza donne, oltre 20 punti percentuali in più degli uomini, che lavorano come badanti o collaboratrici domestiche).

Risorsa Economica

L'Amministrazione comunale di Castelfranco, contemporaneamente alla redazione della presente Variante al RU, ha dato mandato alla Simurg Ricerche di effettuare uno studio in merito alla "Pianificazione del

commercio in sede fissa” che nella sua parte conclusiva è stato svolto in stretto contatto con i redattori del RU al fine di avere norme univoche e coerenti in materia di commercio. Il materiale conoscitivo analizzato e elaborato da Simurg Ricerche ha costituito la base conoscitiva sulla quale è stato redatto il presente capitolo.

L’analisi svolta ha dato quindi i seguenti risultati, relativamente al 2012:

Analisi attività commerciale alimentari - non alim.	n.	%
Autorizzazioni commerciali	168	100
Autorizzazioni commerciali alimentari	51	30,4
Autorizzazioni commerciali non alimentari	117	69,6

Analisi attività commerciali - tipologia	n	%
Autorizzazioni commerciali	168	100
Esercizi di vicinato	159	94,6
Medie strutture vendita	8	4,8
Grandi strutture vendita	1	0,6

Analisi attività commerciali - superfici vendita	mq	%
Autorizzazioni commerciali	16.200	100
Esercizi di vicinato	9.390	58
Medie strutture vendita	5.180	32
Grandi strutture vendita	1.620	10

Come illustrato nel sopra citato documento “Pianificazione del commercio in sede fissa” i dati riportati si riferiscono al numero di autorizzazioni commerciali e non al numero di Unità Locali per cui vale il concetto generale per il quale non è certo che a ciascuna autorizzazione commerciale corrisponda una Unità Locale, ma al contrario, una Unità Locale può essere rappresentata da più punti vendita.

Approfondendo l’analisi Simurg Ricerche ha però verificato che nel caso di Castelfranco di Sotto moltissime autorizzazioni sono relative ad attività autonome di tipo artigianale, di pubblico esercizio (bar, ristoranti, pizzerie), di servizi alle persone e alle imprese per cui costituiscono effettivamente una unica Unità Locale. Questo fenomeno, che è tipico di molte parti della rete di vendita italiana, e della Toscana in particolare modo, sembra molto accentuato nel comune di Castelfranco di Sotto.

Esaminando ancora lo scenario economico Simurg Ricerche ha verificato che la rete produttiva locale offre attività molto specializzate e fortemente legate a pochi settori esclusivi (concia, cuoio, artigianato, piccole strutture commerciali autonome). Il principale aspetto positivo per le attività di questo tipo è che si tratta di attività molto appetibili per lo shopping di qualità e per alcuni settori particolari. Il principale aspetto negativo è, invece, che un’attività commerciale di questo tipo è poco “elastica” sul mercato, poco rapida nei cambiamenti e quindi meno concorrenziale.

L’analisi si è quindi concentrata sull’ubicazione degli esercizi commerciali all’interno del territorio

comunale; in questo caso i dati disponibili, riportati sul documento “Pianificazione del commercio in sede fissa”, sono relativi all’anno 2010.

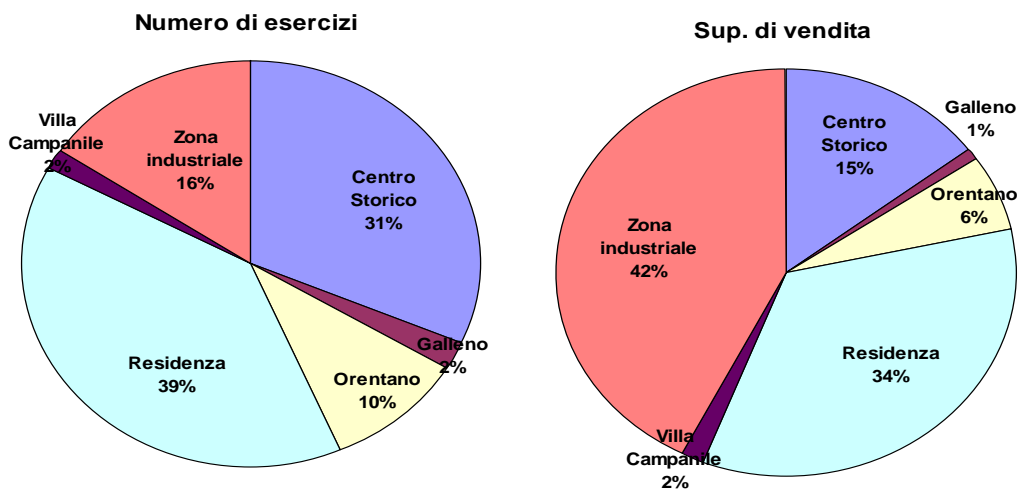
Numero di esercizi v.a.				
Zona	Grandi	Medie	Vicinato	Totale
Centro Storico			53	53
Galleno			3	3
Orentano			17	17
Residenza		3	65	68
Villa Campanile			4	4
Zona industriale	1	5	17	23
Totale complessivo	1	8	159	168

Sup. di vendita mq. v.a.				
Zona 2	Grandi	Medie	Vicinato	Totale
Centro Storico			2.485	2.485
Galleno			69	69
Orentano			965	965
Residenza		1.772	4.322	6.094
Villa Campanile			255	255
Zona industriale	1.757	3.650	952	6.359
Totale complessivo	1757	5422	9.048	16.227

Numero di esercizi %				
Zona 2	Grandi	Medie	Vicinato	Totale
Centro Storico	-	-	33	32
Galleno	-	-	2	2
Orentano	-	-	11	10
Residenza	-	38	41	40
Villa Campanile	-	-	3	2
Zona industriale	100	63	11	14
Totale complessivo	100	100	100	100

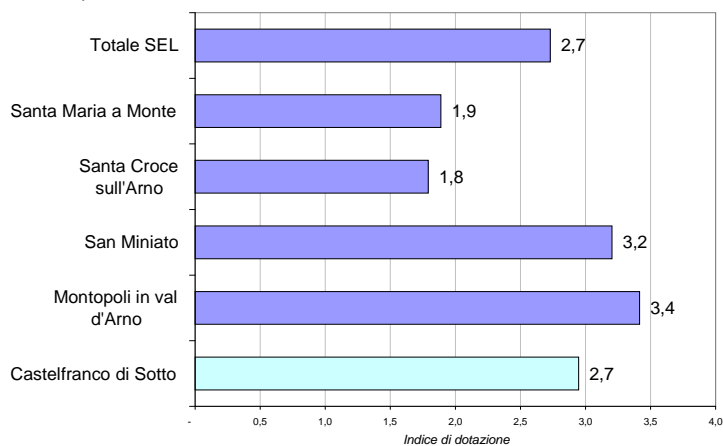
Sup. di vendita mq. %				
Zona 2	Grandi	Medie	Vicinato	Totale
Centro Storico	-	-	27	15
Galleno	-	-	1	0
Orentano	-	-	11	6
Residenza	-	33	48	38
Villa Campanile	-	-	3	2
Zona industriale	100	67	11	39
Totale complessivo	100	100	100	100

Nota: per “Residenza” si intendono le aree a destinazione prevalentemente residenziali limitrofe al centro storico del capoluogo.

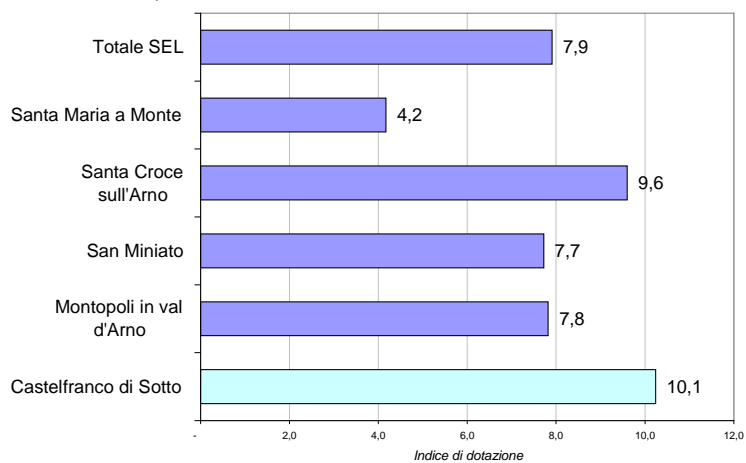


Lo studio di Simurg Ricerche (svolto su dati forniti dall’ Ufficio Commercio Castelfranco di Sotto e dall’ Osservatorio Commercio Regione Toscana) si è poi concentrato sul rapporto tra presenza commerciale e popolazione ed ha dato i seguenti risultati

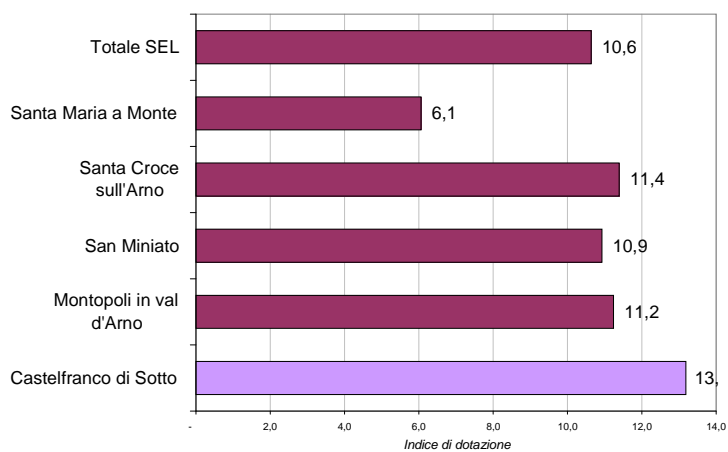
Indice di presenza dei negozi di vicinato ALIMENTARI rispetto alla popolazione (Numero esercizi / 1.000 abitanti)



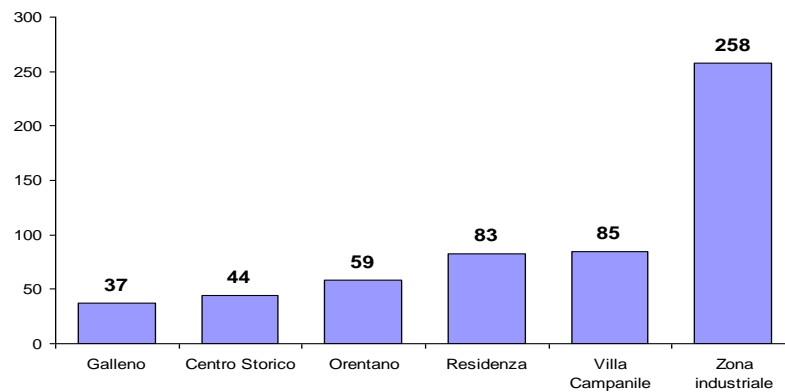
Indice di presenza dei negozi di vicinato NON ALIMENTARI rispetto alla popolazione (Numero esercizi / 1.000 abitanti)



Indice di presenza dei negozi di vicinato TOTALI rispetto alla popolazione (Numero esercizi / 1.000 abitanti)

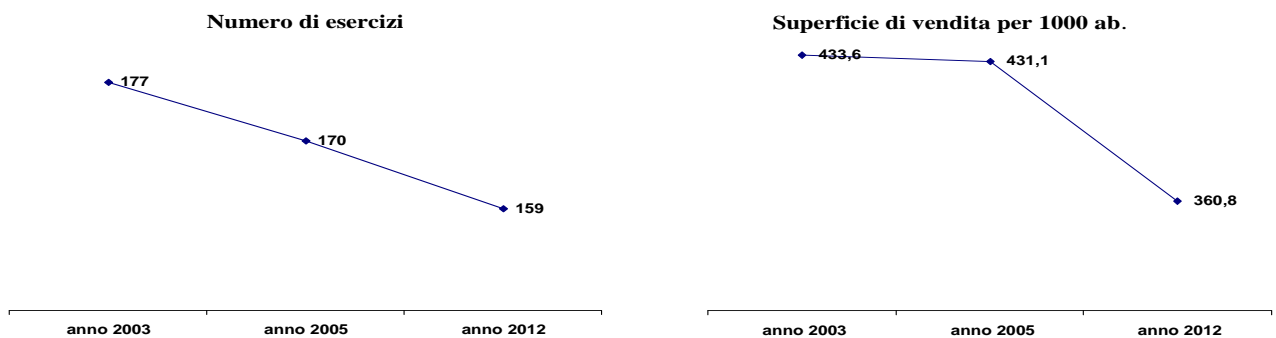


Superficie media di vendita degli esercizi commerciali secondo le zone

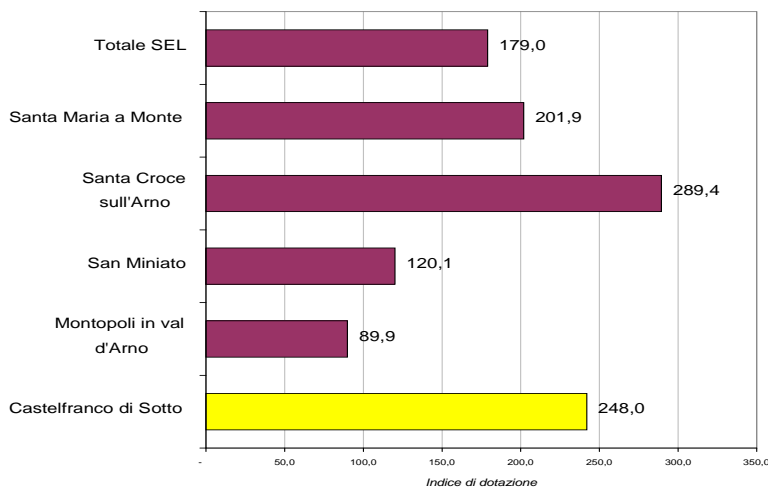


Se nel complesso la rete commerciale si presenta sufficientemente buona, un dato che desta preoccupazione è l'andamento del contingente numerico nel corso degli ultimi anni (2003-2012).

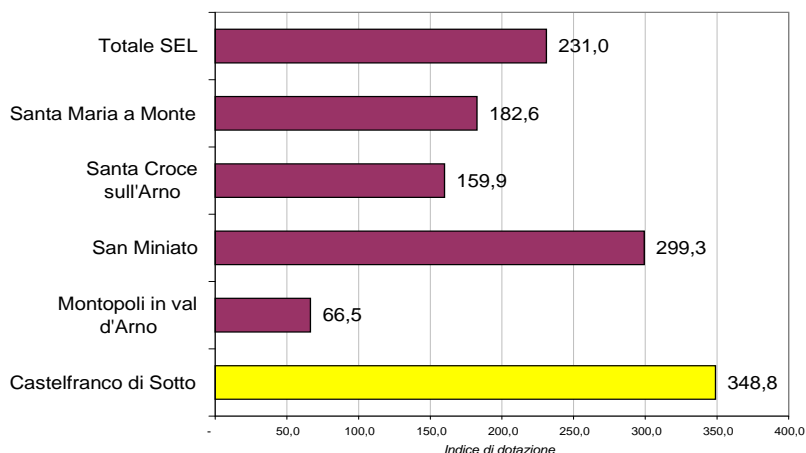
Evoluzione del numero di esercizi di vicinato. e delle sup. di vendita per 1000 ab.. Comune di Castelfranco di Sotto



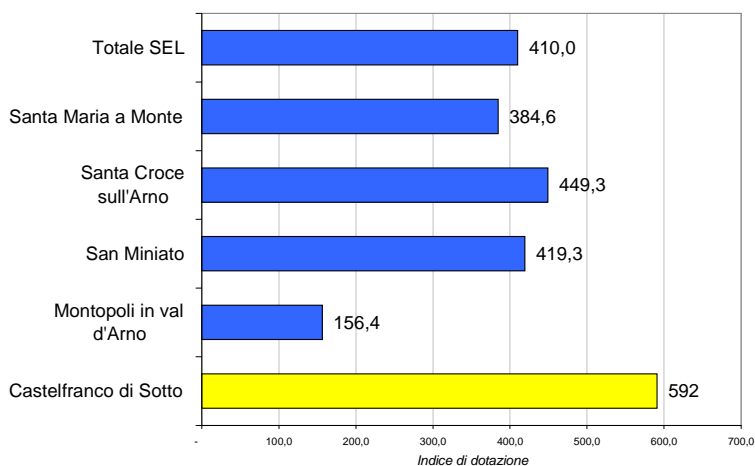
Sup. di vendita della Media e Grande Distribuzione di vendita ALIMENTARE per 1.000 abitanti. Situazione dei comuni del Valdarno Inferiore



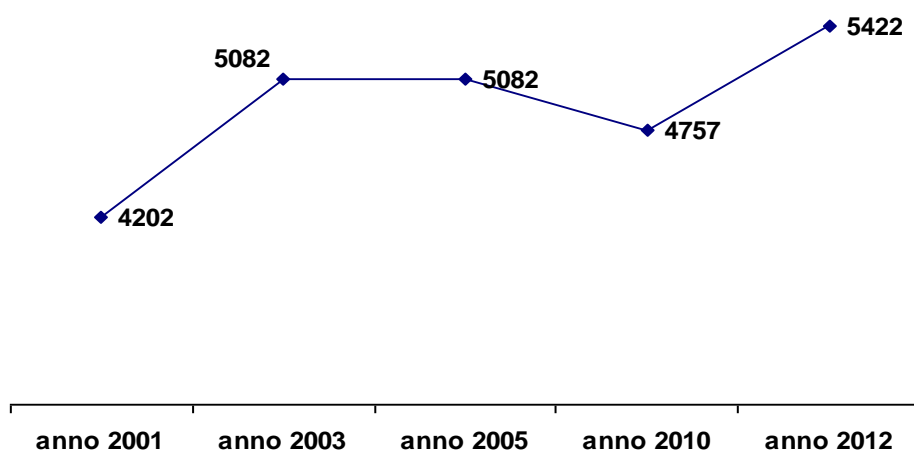
Sup. di vendita della Media e Grande Distribuzione di vendita NON ALIMENTARE per 1.000 abitanti. Situazione dei comuni del Valdarno Inferiore



Sup. di vendita della Media e Grande Distribuzione di vendita COMPLESSIVA per 1.000 abitanti. Situazione dei comuni del Valdarno Inferiore



Evoluzione delle Superfici di vendita della Media Distribuzione di vendita nel comune di Castelfranco di Sotto (2001 – 2012)



Successivamente l'Ufficio per lo Sviluppo economico ha fornito anche i dati in merito ai mercati settimanali

all'aperto ed ai punti vendita per prodotti a filiera corta.

Mercati Settimanali e punti vendita:

Orario e località	Tipo
Tutte le mattina – piazzetta della Chiesa del capoluogo	Mercato ortofrutticolo
Lunedì mattina - capoluogo	Mercato settimanale

Rapporto della Società della Salute del Valdarno Inferiore

Oltre allo studio approfondito relativo alla struttura economico-commerciale effettuato da Simurg Ricerche su incarico dell' AC, dal quale sono stati dedotti molti dati sopra riportati, nella presente Valutazione è stato anche analizzato un interessante rapporto prodotto dalla Società della Salute del Valdarno Inferiore (redatto utilizzando di dati reperiti presso il Centro per l' Impiego locale con sede in S.Croce s/A). Le principali informazioni contenute in detto documento sono di seguito riassunte:

- La Società della Salute (SdS) del Valdarno Inferiore comprende i Comuni di Castelfranco di Sotto, Santa Croce s/A, Montopoli e San Miniato (un' area abbastanza limitata per cui lo studio è stato in grado di trattare i temi in modo approfondito).
- Tale territorio è caratterizzato da una economia industriale specializzata nel settore conciario e nella fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari.
- Dopo il settore conciario gli altri settori economici più importanti sono il commercio, le costruzioni e le attività immobiliari, l'informatica, la ricerca ed, infine, i servizi.
- Poca rilevanza ha il settore agricolo (con l'eccezione del Comune di San Miniato).
- Il settore industriale locale ha mostrato un andamento negativo sin dal 2004 e, già prima della generale crisi attuale, il SEL (Sistema Economico Locale) del Valdarno (Castelfranco, Montopoli, San Miniato, Santa Croce s/A e S. Maria a/M) mostrava segno negativo in termini di occupazione.
- Il 2010 ha registrato un segnale positivo in termini di addetti e fatturato, che però è tornato negativo nel 2011.
- Secondo i dati forniti dal Centro per l'Impiego (CpI) la disoccupazione amministrativa (iscritti al centro per l'impiego o lavoratori sotto il reddito imponibile) nel SEL del Valdarno Inferiore è in crescita passando dal 4,6 del 2004 al 5,8 del 2011 (in linea con i dati ISTAT).
- Nel 2011 gli iscritti in stato di disponibilità al lavoro nel Valdarno Inferiore rappresentano il 14,8 % delle popolazione attiva (tasso grezzo di disoccupazione); nel Comune di Castelfranco rappresentano il 15,6.
- Dal 2008 al 2010 il tasso grezzo di disoccupazione nel Comune di Castelfranco è passato dal 12,3 % al 15,6 % , mentre nel Valdarno Inferiore è passato dal 11,6 al 14,8 e nella Prov. Pisa dal 11,1 al 13,3.
- I dati dal 2007 al 2010 mostrano una progressiva “maturazione anagrafica” del lavoro riferita sia agli

avviamenti al lavoro (gli over 35 sono oltre il 60% del totale) che all'età media degli avviamenti (passati da 35 a 37 anni).

- Per quanto riguarda il genere è da sottolineare che il settore conciario si configura (per motivi sia fisici che culturali) come settore “mascolinizzato”, un settore nel quale cioè lavorano prevalentemente uomini, mentre le donne sono maggiormente impiegate nell'indotto. Nel Comune di Castelfranco la percentuale di maschi assunti, però, si mantiene abbastanza bassa (54%), soprattutto se confrontata alla media complessiva del Centro per l' Impiego (75 %) e, soprattutto, al Comune di Santa Croce s/A (84 %).
- Il numero di cessazioni di lavoro comunicate al Centro per l'Impiego di Santa Croce, dal 2003 al 2010, ha un andamento costante, senza variazioni di rilievo, mentre nel complesso provinciale viene registrata una crescita dal 2003 al 2007 ed una decrescita dal 2007 al 2010.
- Come detto sopra in merito alla analisi demografica, nel settore conciario è forte la presenza di lavoratori stranieri; relativamente al 2010 presso il Cpl i lavoratori stranieri disponibili costituiscono il 18,5 dei disponibili complessivi ed il totale grezzo di disoccupazione per extracomunitari residenti in Valdarno inferiore è del 21%. La maggior parte degli stranieri proviene da Senegal, seguiti da Albania e Marocco.

Offerta ricettiva

L'analisi svolta presso gli uffici tecnici comunali ha dato i risultati, relativi a settembre 2011, di seguito riportati:

Attività turistico-ricettive – Dettaglio

Sigla	Tipo	N.	PL	Note
CAV	Casa Appartamenti Vacanze	4	64	26 + 16 + 12 + 10 PL
Aff	Affittacamere	3	23	10 + 8 + 5
B&B	Bed e breakfast	1	08	4 camere da 2 PL
RTA	Residenze Turistico Alberghiere - Residence	1	37	Presso Corte Tommasi
	Totale	9	132	

Risorsa agricola ed agriturismo

Nell'ambito della ricerca dei dati in merito alla Risorsa agricola sono stati richieste informazioni all'Associazione Coldiretti che ha risposto con i dati (relativi alla loro associazione) riportati nella seguente tabella:

Agricoltori – dato complessivo	n.	57
Superficie Totale condotta	Ha	153
Agricoltori con partita iva	n.	23
Agricoltori iscritti alla Camera di Commercio	n.	22

Agricoltori titolari di Azienda Agricola	n.	31
Agricoltori di età inferiore a 35 anni	n.	0
Agricoltori di età inferiore a 40 anni	n.	2 *
Superficie condotta in media da ciascuna azienda	Ha circa	6
Superficie condotta totale		

* di questi 2, una è una società per la quale viene calcolata l'età media dei soci




Altre informazioni interessanti sono le seguenti:



- I contratti di affitto registrati hanno durata media di 5 anni.
- Le due aziende condotte da giovani agricoltori sopra indicate lavorano circa 2 ettari di ciascuna.

	Agriturismo - denominazione	Località	Camere	Letti
1	Ponziani	Orentano	5	12

Come emerso anche negli studi sopra citati realizzati da Simurg Ricerche e dalla Società delle Salute, l'agricoltura, all'interno della risorsa socio-economica riveste un ruolo marginale sebbene all'interno del territorio comunale siano presenti ampie superfici coltivate e emergenze ambientali (soprattutto sui rilievi delle Cerbaie). E' da sottolineare, infine, che in questo capitolo l'attenzione è stata rivolta alla componente economica della risorsa agricoltura mentre la componente paesaggistica e quella legata alla biodiversità verranno valutate all'interno dei successivi capitoli 2.10 e 2.9.

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Analisi
Popolazione	 	Dall'analisi svolta emergono due elementi molto importanti: un andamento demografico in continua crescita sia sul breve e sul lungo periodo ed una forte presenza di immigrati. Si tratta di due dati positivi che però possono avere alcuni aspetti da tenere sotto osservazione da parte della Pubblica Amministrazione relativamente ai rapporti sociali ed all'integrazione soprattutto in questo momento di crisi economica.
Risorsa economica		La struttura economica principale è costituita dalle storiche attività legate alla produzione del cuoio; a questa filiera appartengono sia attività conciarie in senso stretto che attività che si occupano delle singole fasi della lavorazione del pellame (pulitura, scarnatura, depilazione, taglio pelli ecc), nonché aziende che trattano i prodotti chimici utilizzati nella concia, sia in ingresso (fornitori) che in uscita (smaltimento) dal processo chimico-conciario. Il sistema economico locale, formato da piccole aziende, ha i propri punti di forza proprio nella estrema versatilità delle strutture produttive che lo compongono e nell'alta qualità dei prodotti; questo elemento costituisce però anche un elemento di fragilità in quanto una struttura produttiva così frammentata e specializzata risulta poco competitiva, poco flessibile ai cambiamenti e non dispone di un sistema di supporto per le ditte più colpite dalla crisi. Per quanto riguarda la struttura commerciale il territorio comunale presenta un sistema molto diffuso e capillare, storicamente caratterizzato anche in questo caso di attività di piccole dimensione. Negli ultimi anni, però, a causa della crisi economica, si è verificata la chiusura di numerosi esercizi commerciali soprattutto nel centro storico e nelle aree limitrofe, sebbene Castelfranco risulti essere ancora il Comune con il maggiore rapporto esercizi commerciali/abitanti del "Comprensorio del cuoio".

Offerta ricettiva		Nel territorio comunale sono presenti 9 attività ricettive ed 1 agriturismo, per un totale di 144 Posti Letto. Considerando il grande patrimonio ambientale e naturalistico delle colline delle Cerbaie, la presenza di 2 SIR e di 2 riserve naturali e la vicinanza con le maggiori città d'arte della Toscana si tratta di una offerta ricettiva bassa rispetto alle potenzialità del territorio.
Risorsa agricola ed agriturismo		La risorsa agricola nel territorio comunale non riveste un ruolo di primaria importanza: le imprese agricole sono in numero limitato e di modeste dimensioni (in prevalenza sotto i 10 ettari; pochissime quelle intorno ai 100 ettari), la maggior parte delle superfici coltivate sono affittate e non di proprietà, poche sono le imprese condotte da agricoltori sotto i 40 anni e, soprattutto, non sono presenti colture di pregio in quanto la destinazione prevalente è seminativo con alcuni modesti oliveti e vigneti nella parte collinare.

2.2. Suolo

Valutazione descrittiva dello Stato Attuale

Geologia, idrogeologia e rischio sismico

Il territorio comunale di Castelfranco di Sotto si colloca in un'area compresa tra i rilievi collinari delle Cerbaie a nord, la pianura alluvionale del Fiume Arno a sud, la pianura di Bientina ad ovest e quella di Fucecchio ad est. Queste due valli, i cui corsi d'acqua confluiscono in destra d'Arno, drenano due bacini di sprofondamento tettonico neogenico ad asse appenninico (NW-SE) della Dorsale Medio Toscana. Quest'ultima è rappresentata dai rilievi di rocce triassiche e pre-triassiche che dal Monte Pisano si prolungano nei nuclei di Iano, della Montagnola Senese, di Monticano fino a quelli del Grossetano.

Nell'insieme la dorsale descrive un arco a concavità occidentale, interno e parallelo a quello dell'attuale crinale dell'Appennino Settentrionale.

Da un punto di vista morfologico il territorio comunale di Castelfranco di Sotto è caratterizzato da tre diversi ambiti: la pianura alluvionale del Fiume Arno, le colline delle Cerbaie e la pianura alluvionale del Padule di Bientina.

La pianura dell'Arno, che occupa circa un terzo dell'area totale, risulta largamente sovralluvionata con una morfologia di aspetto senile; a ridosso del rilievo collinare di Montefalcone scorrono il Canale Maestro di Usciana e l'Antifosso di Usciana.

Il Canale di Usciana, emissario del Padule di Fucecchio da alcuni ritenuto un antico ramo secondario dell'Arno, si è rivelato determinante per l'equilibrio idrografico della Valdinievole e della Pianura compresa tra l'Arno e le Cerbaie; per facilitare il deflusso delle acque dal Padule di Fucecchio a partire dal 1569 si procedette al suo raddrizzamento mentre nel 1748 fu scavato l'Antifosso per facilitare il drenaggio degli scoli campestri che risultava impedito in concomitanza con le piene del Canale di Usciana.

La pianura alluvionale del Padule di Bientina (o Sesto) è caratterizzata da terreni alluvionali, palustri e di colmata; in tempi storici è stata occupata da un lago, ed è stata successivamente oggetto di progressive opere

di bonifica che hanno visto la realizzazione di argini, la deviazione di corsi d'acqua, la creazione di una rete di canali artificiali, scavi e riporti di terreno. In tal modo si è instaurato di un sistema di bonifica a scolo meccanico facente capo ad alcuni impianti di sollevamento.

Il paesaggio collinare, largamente rappresentato nella porzione del territorio comunale ove sorgono le frazioni di Orentano e Villa Campanile e nella zona di Montefalcone, è caratterizzato da rilievi con le forme dolci tipiche dei terreni in prevalenza sabbiosi con le sommità spianate e blandamente inclinate che rappresentano superfici emerse nel Quaternario. In queste aree il sollevamento recente è stato modesto, ma l'erosione è stata rapida a causa dei materiali scarsamente coerenti (sabbie con o senza ciottoli), cosicché le valli simulano una morfologia di aspetto senile, mentre la rete idrografica è giovane, cioè di età Quaternaria.

Il ripido versante che immediatamente a sud di Montefalcone raccorda il paesaggio collinare a quello della pianura del Fiume Arno, è caratterizzato dalla presenza di alcuni fenomeni di dissesto che si sviluppano sia per le pendenze mediamente elevate sia per la presenza di terreni con caratteristiche litotecniche e di permeabilità molto differenti. In questi luoghi infatti i terreni costituiti da sabbie, conglomerati e depositi ciottolosi di origine fluviale sormontano sabbie gialle, arenarie, argille sabbiose e conglomerati di ambiente salmastro lagunare creando fenomeni di instabilità.

Per il resto del territorio collinare non si rilevano fenomeni di dissesto di alcuna rilevanza, sia per le blande pendenze che per i terreni che hanno una di buona consistenza.

All'interno di questo inquadramento a scala territoriale sono state svolte all'interno del presente RU approfondimenti ed aggiornamenti del quadro delle conoscenze presente nel PS vigente e nel primo RU, in particolar modo sono state nuovamente realizzate le indagini idrogeologiche e sismiche alla luce delle modificazioni alla normativa di riferimento che è cambiata negli ultimi anni. Le tavole così prodotte sono elencate al successivo cap. 3 – Analisi del RU.

Torbe

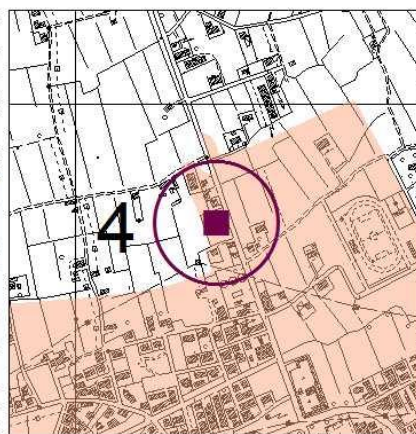
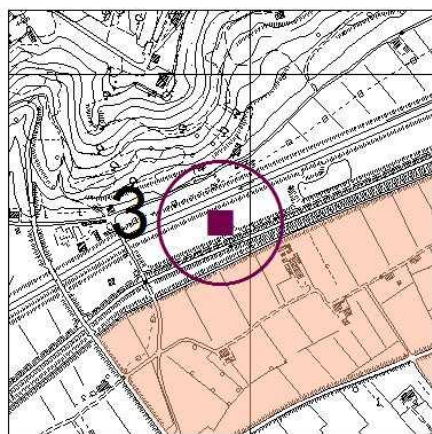
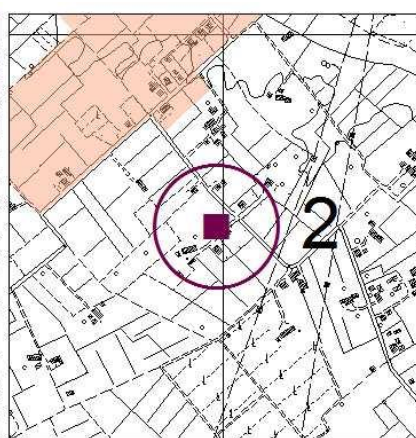
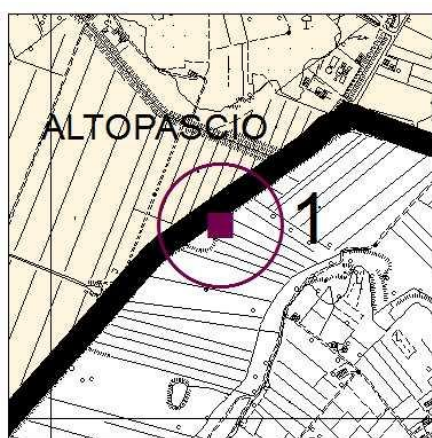
Un fenomeno che ha interessato il territorio comunale è quello delle "Torbe". Nelle aree marginali dell'ex-padule del Bientina, prevalentemente in prossimità di depositi lacustri e di colmata (olocene) e di depressioni palustri, si trovano sedimenti fini prevalentemente argillosi con presenza più o meno abbondante di sostanza organica indecomposta o parzialmente decomposta che, in particolari condizioni climatiche possono produrre intenso fumo e odore. Queste sostanze prendono il nome di "torbe", possono occupare spazi di varie dimensioni e, nel Comune di Castelfranco, sono presenti nelle aree prossime al confine con i territori di Altopascio e Bientina. Nell'inverno del 2012, durante la redazione del presente RU, le torbe a causa del fumo molto intenso hanno prodotto situazioni di pericolo sulla limitrofa Strada Bientinese che collega Altopascio, Bientina e Orentano

Aree estrattive - Bonifiche in atto

Nel territorio comunale non sono presenti aree estrattive, mentre all'interno del database del dipartimento SISBon di ARPAT (Sistema Informativo Siti interessati da Bonifica) riguardante le aree soggette a bonifica

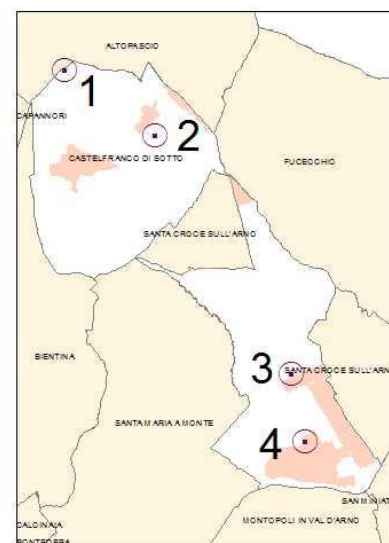
sono indicati 4 siti. Di questi, come appare evidente dalla tabella seguente, uno è già stato bonificato mentre per gli altri tre la procedura risulta ancora aperta.

N	Codice Regionale Condiviso	In Sin	Denominazione	Indirizzo	Motivo Inserimento	Attivo Chiuso	Regime Normativo	Fase
1	PI-CF-1001	NO	Via Provinciale Bientinese Regoli Loretto - 56020 - Orentano - Castelfranco di Sotto	Via Provinciale Bientinese - 56020 - Orentano - Castelfranco di Sotto	DLgs 152/06 Art.244 c.1	ATTIVO	152/06	MP / INDAGINI PRELIMINARI
2	PI-CF-1002	NO	Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Loc. Villa Campanile	Loc. Villa Campanile Via Signorini 27	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER
3	PI-CF-001	NO	Discarica I Cerri	Ponte Usciana	PRB 384/89-C breve	ATTIVO	ANTE 471/99	ATTIVAZIONE ITER (ISCRIZIONE IN ANAGRAFE)
4	PI-CF-002	NO	EX Conceria Minerva	via Usciana	DLgs 152/06 Art.245	CHIUSO	152/06	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO



Legenda

- Sito indicato dal SISBO n - Sistema Informativo Siti interessati da Bonifica
- UTOE insediative del PS vigente
- Confine Comune Castelfranco
- Altri Comuni



Oltre a quanto sopra detto in merito alle aree da bonificare con procedura già aperta da parte degli organi competente, durante i sopralluoghi svolti è stata registrata la presenza di alcune aree (cartografate nelle tavole di carattere geologico) lungo la Strada Bientinese destinate a discariche abusive e ad abbandono di inerti e oggetti usati. I tecnici incaricati delle indagini geologiche hanno evidenziato che si tratta di una criticità rilevante in quanto questi fenomeni si trovano in prossimità di aree che ricaricano l'acquifero profondo e di aree alluvionabili.

Incendi ed aree percorse dal fuoco

Nell'ambito della redazione del presente RU sono state richieste informazioni, in merito alle aree percorse dal fuoco, agli uffici tecnici comunali, agli organi provinciali ed alla stazione di Pisa del Corpo Forestale dello Stato; quest'ultimam ha affermato che le informazioni sono disponibili presso il loro sito internet accessibile attraverso specifica procedura e password; nel corso della redazione della presente VAS è stato attivato, con l'Ufficio Tecnico comunale, il processo di accesso al sito che però non è stato possibile concludere prima dell'adozione della Variante al RU. Questo procedimento dovrà essere concluso nell'ambito dell' approvazione definitiva ovvero nel percorso di monitoraggio previsto e specificato al successivo capitolo 5.

Uso del Suolo

Il territorio del Comune di Castelfranco di Sotto è caratterizzato da una soluzione di continuità spaziale nella parte collinare; in particolare restano esclusi dal territorio comunale i rilievi ubicati tra Staffoli e Galleno che dalla valle del rio Ponticelli salgono verso le Cerbaie. A causa di questo gli stessi abitati di Staffoli e Galleno appartengono ad ambiti amministrativi diversi: Staffoli appartiene per la maggior parte al Comune di Santa Croce ed in parte minore al Comune Castelfranco; Galleno è invece diviso tra i Comuni di Castelfranco, Santa Croce e Fucecchio.

Nel complesso il territorio comunale si può dividere in 4 parti morfologicamente ben distinte:

1. La pianura dell'Arno
2. La parte boscata delle colline delle Cerbaie.
3. L'altopiano coltivato delle colline delle Cerbaie.
4. La pianura dell'ex lago del bientina (nella sua parte più orientale).

Per quanto riguarda l'uso del suolo le 4 parti sopra definite possono essere illustrate nel modo di seguito definito:

1. La pianura dell'Arno: questa parte del territorio è destinata ad insediamenti a carattere residenziale, nella sua parte più meridionale, e ad insediamenti a carattere produttivo nella sua parte sud-orientale. La restante parte è destinata ad attività agricole di tipo seminativo, con alcune modeste aree destinate ad orti o a coltura specialistica. Sono presenti anche fenomeni di abbandono, soprattutto in prossimità di edifici di origine rurale o di opifici ormai dismessi.
2. La parte boscata delle colline delle Cerbaie: questa parte del territorio ospita i boschi delle Cerbaie ricompresi in gran parte nel SIR 64 di Montefalcone e nelle Riserve Naturali di Montefalcone e di Poggio Adorno. Si tratta di una area dal grande pregio ambientale e naturalistico, caratterizzata oltre che dalle aree boscate, dalla presenza di piccole depressioni, denominate "*vallini*", che ospitano microhabitat particolari nei quali sopravvivono specie vegetali altrove estinte. Questo ambito territoriale ricomprende, nella sua parte più settentrionale, una piccola parte dell'insediamento di

Staffoli.

3. L'altopiano coltivato delle colline delle Cerbaie: nella parte più settentrionale dell'altopiano delle Cerbaie è presente una vasta area che ospita nuclei urbani (Orentano, Villa Campanile, Galleno e Chimenti) ed altri insediamenti di piccole dimensioni, di natura rurale, denominati "corti" caratterizzati da edifici in linea con un ampio spazio a comune sul fronte principale. Intorno a questi insediamenti si trovano aree coltivate prevalentemente a seminativo, talvolta a rotazione con girasole, mentre alcune zone sono coltivate a vigna, oliveto e altre colture di pregio. Non sono presenti allevamenti o altre forme di zootecnia.
4. La pianura dell'ex lago del Bientina (nella sua parte più orientale): la parte più occidentale del territorio comunale ricade nell'area bonificata dell'ex lago del Bientina. Si tratta di un'area destinata a incolto-palustre e a funzione agricola sebbene, anche in questo caso, non sono presenti colture di particolare pregio e la destinazione prevalente è il seminativo estensivo.

Questa caratterizzazione territoriale è stata già analizzata e recepita dal PS vigente che aveva classificato il territorio nel modo seguente:

1. La pianura dell'Arno – I PS individua per questo ambito un unico Sistema Territoriale (Sistema Territoriale della Pianura – P) e lo suddivide in 3 Sub-sistemi:
 - Sub-sistema ambientale dell'Arno – P1 – che ricomprende le aree interne alla gola del Fiume Arno.
 - Sub-sistema territoriale dell'Usciana – P2 – che comprende le aree limitrofe al Fosso ed all'Antifosso del Canale Usciana. Al suo interno è individuata anche una specifica UTOE destinata a parco tecnologico e servizi.
 - Sub-sistema territoriale di Pianura – P3 – che ricomprende le aree incluse tra i due Sub-sistemi sopra indicati. All'interno del presente Sub-sistema si trovano aree a destinazione agricola ed aree urbanizzate o a destinazione particolare che il PS ha classificato nel modo seguente:
 - UTOE di Castelfranco – P3A – costituita dall'insediamento urbano del capoluogo, a prevalente carattere residenziale, esistente e di nuova previsione.
 - UTOE degli insediamenti produttivi – P3B – costituita dalle aree a carattere produttivo, esistenti e previste, ubicate ad est dell' UTOE di Castelfranco.
 - UTOE delle aree agricole di pertinenza fluviale – P3C – costituite dalle aree del presente sub-sistema più vicine al Sub-sistema ambientale dell'Arno – P1.
2. La parte boscata delle colline delle Cerbaie – Questa parte del territorio è stata individuata dal PS prevalentemente come Sub-sistema ambientale delle Cerbaie – C2 – ed accoglie al suo interno l'UTOE di Staffoli C2A che ricomprende la parte dell'insediamento di Staffoli ricadente del territorio comunale di Castelfranco di Sotto.
3. L'altopiano coltivato delle colline delle Cerbaie – Questa parte del territorio è stata individuata dal

PS prevalentemente come Sub-sistema territoriale insediativo agricolo e delle corti – C3 – ed accoglie al suo interno le UTOE di Orentano (C3A), Villa Campanile (C3B), Galleno (C3C) e Chimenti (C3D) corrispondenti agli omonimi insediamenti, o alla parte di essi ricadente all'interno del territorio comunale di Castelfranco di Sotto. Appartiene a questo ambito territoriale anche la parte del Sub-sistema ambientale del lago di Bientina C1 limitrofa al Rio Ponticelli

4. La pianura dell'ex lago del bientina (nella sua parte più orientale) – Questa parte del territorio è stata individuata dal PS come Sub-sistema ambientale del lago di Bientina C1.

Vincolo idrogeologico

Ai sensi della normativa vigente in materia di sicurezza idrogeologica sono soggetti a tale vincolo i terreni individuati ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267 e le aree definite "bosco" ai sensi della legge regionale (LR 39/2000, DPGR 48/R/2003 e s.m. e i.).






L'analisi svolta con il supporto dei dati digitali fornita dagli Uffici Tecnici comunali, provinciali e regionali ha prodotto la cartografia riportata nel dettaglio nelle tavv. 02 del RU e la tabella di sintesi di seguito riportata:

Tabella di sintesi vincolo idrogeologico

Dato	Dato	Data - Fonti - Note
Sup. comunale	48,3 kmq	Elaborazioni GIS estensori RU su dati cartografici.
Sup. Vincolo Idrogeologico R.D.L. 3267 / 1923	10,8 kmq	
Sup. Vincolo Idrogeologico aree boscate non ricomprese nel R.D.L. 3267 / 1923	8,6 kmq	
Sup. Vincolo Idrogeologico totale	19,4 kmq	
% Vincolo Idrogeologico Totale / Terr. Comunale	40,3 %	

Normativa Sovraordinata e relativi obiettivi:

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

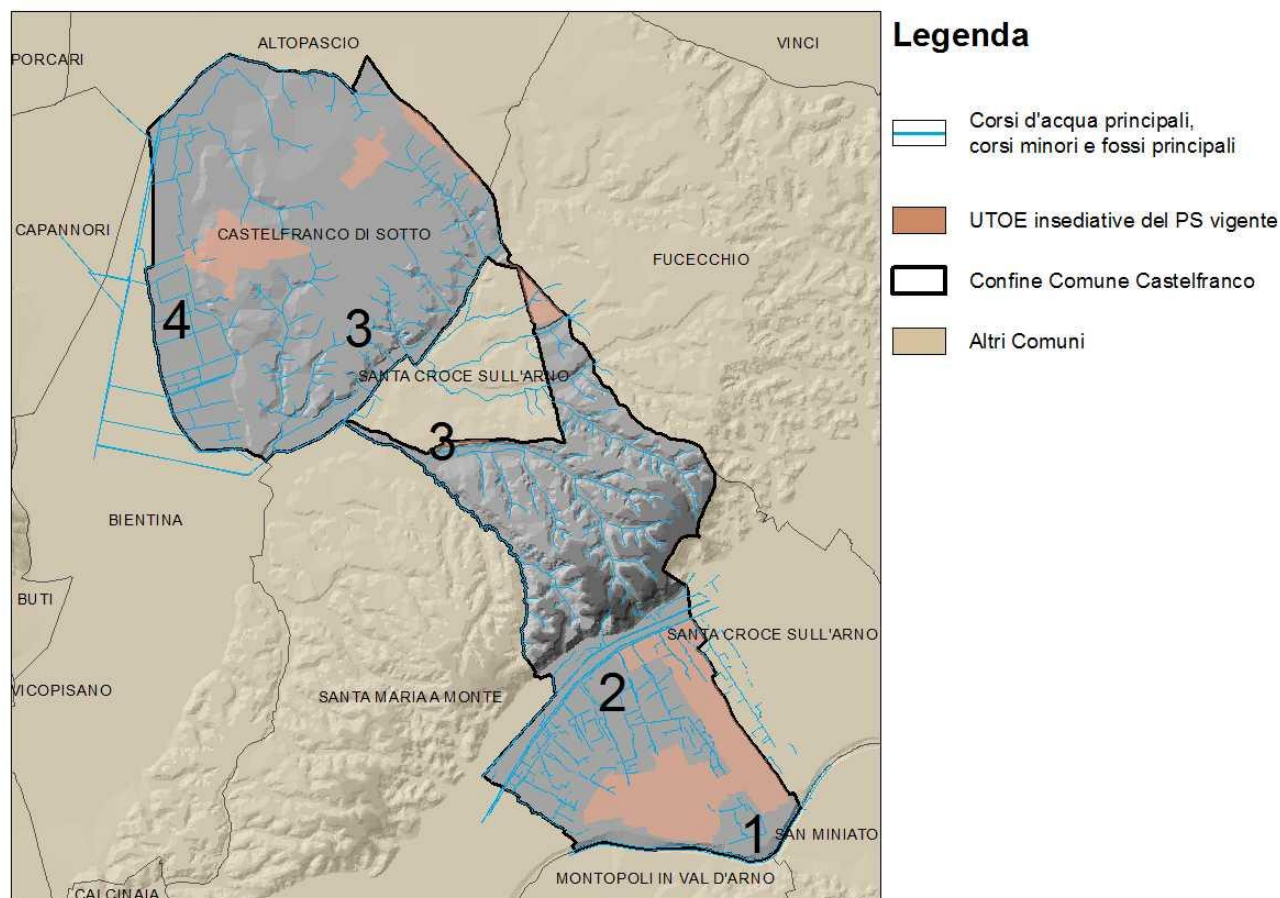
Risorsa	Valutazione	Note
Geologia, Idrogeologia e rischio sismico		Nell'ambito del presente RU vengono approfondite le indagini svolte in sede di PS e del RU vigente, anche alla luce delle modificazioni alla normativa che sono avvenuti (PAI ed Autorità di Bacino).
Torbe		Le torbe sono un fenomeno geologico naturale, costituito da materiale organico indecomposto presente nell'ex-lago del Bientina; le torbe, in particolari condizioni climatiche, producono fumo e odore per cui hanno procurato situazioni di pericolosità sulla Strada Bientinese.
Aree estrattive – Bonifiche in atto	 	Nel territorio comunale non sono presenti aree estrattive; delle 4 aree soggette a bonifica segnalate sul SISBon di ARPAT, una risulta del tutto sanata mentre altre 3 hanno ancora aperto il procedimento di bonifica. Viene registrata la presenza lungo la Strada Bientinese di discariche abusive nelle quali vengono abbandonati materiali usati e inerti.
Incendi ed aree percorse dal		Il fenomeno degli incendi costituisce una grave piaga per i boschi delle Cerbaie che ogni anno risultano attaccate dal fuoco; la maggior parte degli incendi risultano essere di origine dolosa. Costituisce una nota negativa non

fuoco		avere potuto reperire la mappatura delle aree percorse dal fuoco.
Uso del suolo	☹️	<p>Come sopra illustrato nel dettaglio il territorio comunale presenta alcune caratterizzazioni ben definite: la piana dell'Arno in parte occupata costituito dagli insediamenti a carattere residenziale e produttivo del capoluogo, ed in parte destinata ad agricoltura non di pregio; l'ambito collinare suddiviso in una parte di maggior pregio naturalistico (costituita dai boschi delle Cerbaie) e da una parte maggiormente destinata all'agricoltura ed alla residenza, caratterizzata da nuclei urbani di modeste dimensioni e da insediamenti sparsi; una ultima parte ricadente all'interno della piana dell'ex-lago del Bientina destinata a incolto-palustre e a coltura estensiva seminativa.</p> <p>Nel complesso nel territorio comunale convivono aspetti di forte naturalità (i boschi delle Cerbaie), funzioni ancora legate al mondo rurale (tutto l'altopiano delle Cerbaie e la piana dell'ex-lago del Bientina) e insediamenti dal rilevante impatto ambientale (con particolare riferimento alle aziende conciarie del capoluogo).</p>
Vincolo Idrogeologico	☹️	Il presente RU prende atto che il vincolo idrogeologico ricomprende circa due quinti del territorio comunale.

2.3. Acqua

Acque superficiali - Pericolosità idraulica e geologica

Nell'immagine seguente è riportato il reticolo idraulico principale che attraversa il territorio di Castelfranco di Sotto.



Nel territorio comunale possono quindi essere individuati quattro areali relativi al dislivello delle acque superficiali (indicate con i numeri da 1 a 4 nella carta):

1 Nella parte più meridionale scorre il fiume Arno che accoglie pochissimi corsi d'acqua minori, costituiti per la maggior parte da piccoli fossi, rii e canali tombati provenienti dalle limitrofe aree rurali o urbane.

2 La maggior parte della Piana dell'Arno scola invece verso nord nei due corsi d'acqua artificiali o semi artificiali del canale e dell'antifosso dell'Usciana. Questi due canali accolgono anche alcuni brevi torrenti che scendono dalle prime ripidi pendici delle Cerbaie.

3 La parte del territorio costituita dal rilievo delle Cerbaie accoglie numerosissimi corsi d'acqua minori, dall'andamento sinuoso e spesso dal carattere torrentizio. Sulle Cerbaie sono poi presenti alcuni "vallini" umidi nei quali sono presenti habitat ormai estinti in altri luoghi. Tutti questi corsi d'acqua versano, in maniera diretta o indiretta, nel Rio Ponticelli che per un buon tratto costituisce anche il confine territoriale tra i Comuni di Castelfranco di Sotto, Santa Croce sull'Arno e Santa Maria a Monte. Il Rio Ponticelli è contraddistinto da una doppia caratterizzazione morfologica: nella parte più settentrionale, dove raccoglie le acque delle campagne di Staffoli, Galleno e Villa Campanile, ha un andamento sinuoso ed un carattere più torrentizio, mentre nella parte bassa, dopo l'ingresso nella valle del Bientina, ha un andamento rettilineo in quanto si inserisce nel reticolo idraulico che regola artificialmente il decorso delle acque dell'ex-padule, fino a sfociare definitivamente nel canale emissario di Bientina

4 Nella parte più settentrionale e orientale del territorio, infine, scorre una serie di corsi d'acqua che scorrono verso la valle dell'ex-lago di Bientina e scolano nell'omonimo canale emissario. Si tratta di corsi d'acqua dal carattere molto diverso tra loro, nella parte collinare (intorno a Orentano) hanno un carattere ed un percorso più torrentizio, mentre nella parte pianeggiante seguono il profilo dei campi e costituiscono il reticolo idraulico della bonifica della valle, similmente a quanto sopra detto in merito al Rio Ponticelli.

I principali corsi d'acqua, catalogati dal SIRA della Regione sono i seguenti.

NOME	LUNG NEL COMUNE (KM)	LUNG TOT (KM)	AUTORITA' DI BACINO
ANTIFOSSO DI USCIANA	4	16	ARNO
BOTRO DEL GHIANDONE	< 1	3	ARNO
CANALE DELLA NAVARECCIA	2	6	ARNO
CANALE USCIANA	4	18	ARNO
COLLETORE	4	10	ARNO
FIUME ARNO	3	245	ARNO
FOSSO DEL CATRAME	1	1	ARNO
FOSSO DI CONFINE (6)	< 1	2	ARNO
FOSSO DI CONFINE (7)	3	4	ARNO
FOSSO MAESTRO DOGAIA	< 1	2	ARNO
RIO CIANI	4	4	ARNO
RIO DEI CAMPACCI	1	1	ARNO
RIO DEL BOTTACCIO	3	3	ARNO
RIO DEL MORTO	2	2	ARNO
RIO DEL VALICO GRIFOGLIETO	2	3	ARNO
RIO DELLE LAME A LUCCA	< 1	4	ARNO
RIO DELLE TORTORE	1	1	ARNO

RIO DELLE TRE FONTINE	6	7	ARNO
RIO DI BOTRA AMARA	2	2	ARNO
RIO LAMA (4)	< 1	7	ARNO
RIO LAME A LUCCA	2	2	ARNO
RIO LISCHETO	1	5	ARNO
RIO PONTICELLI	5	8	ARNO
RIO RIMORO	1	4	ARNO

Tra i corsi d'acqua sopra elencati i più importanti sono oggetto di particolare tutela da parte del PIT della Regione Toscana e vengono di seguito elencati con il codice specifico regionale e la classe di appartenenza; questi corsi d'acqua sono definiti dal PIT "corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico".

Tipo	Nome	Codice	Ambito
Fiume	Arno	PI707	AB
Rio	Camellaio o Delle tre Fontine	PI2036	AB
Rio	Lischeto e Sammartino	PI2183	A
Fossa	Navareccia	PI785	AB
Rio	Ponticelli e Delle Lame a Lucca	PI2279	AB
Rio	Rimoro	PI2314	A
Fiume	Serezza Nuova, C. Altopascio, C.Emissario	PI785A	AB
Canale	Usciana	PI2482C	AB
Antifosso	Usciana	PI842	AB

Per quanto riguarda invece il vincolo paesaggistico relativo ai corsi d'acqua di cui al D.Lgs 42/2004, art. 142, lett. C (ex 431/1985) si rimanda al successivo cap. 2.10.

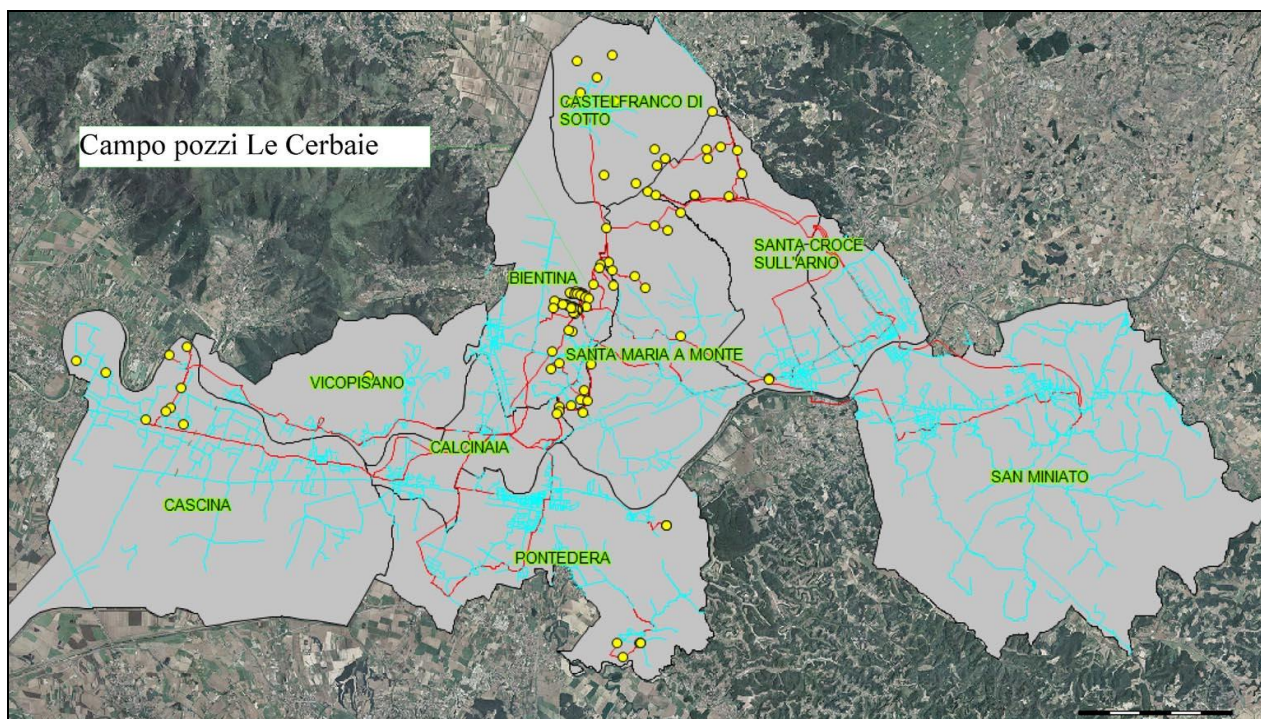
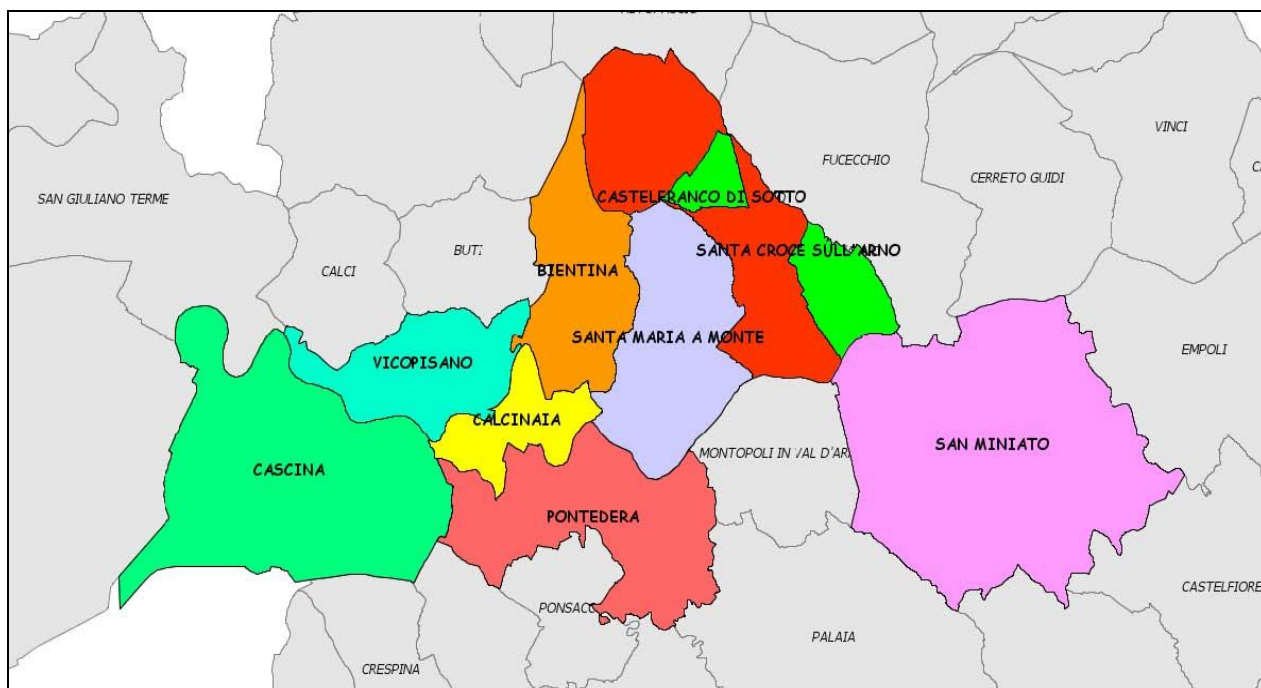
All'interno del territorio comunale sono ricomprese aree caratterizzate da pericolosità idraulica elevata Pi3 e molto elevata Pi4; alcune di queste erano individuate dal RU vigente come aree di espansione urbana a carattere produttivo (ivi comprese sia aree edificabili che aree destinate a standard, verde pubblico e parcheggi).

Rete Idrica – Fabbisogno, stato della rete, pozzi e perdite idriche

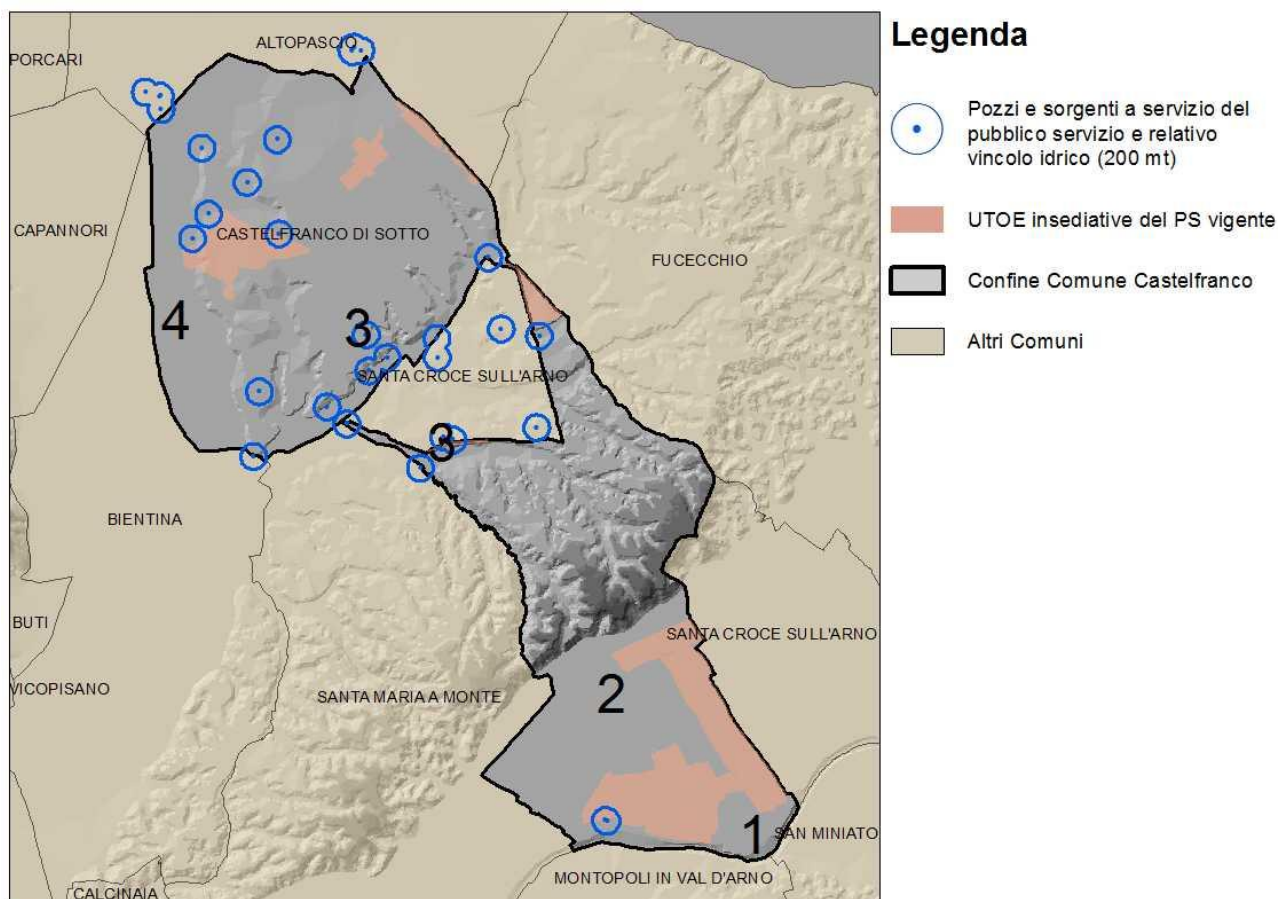
Successivamente all'avvio del procedimento per la redazione della presente Variante al RU Acque spa ha prodotto un contributo (datato luglio 2012) che descrive esaustivamente la situazione della risorsa idrica per il territorio comunale di Castelfranco di Sotto e che viene di seguito sinteticamente riportato.

La rete acquedottistica a servizio del comune di Castelfranco di Sotto fa parte di un più ampio sistema idrico denominato Macrosistema Le Cerbaie, comprendente nove comuni: Pontedera, Cascina, San Miniato, Castelfranco, S. Croce, Calcinaia, Vicopisano, S. Maria a Monte e Bientina, caratterizzati dall'aver una elevata interdipendenza per quanto concerne sia la risorsa idrica che il sistema di adduzione-compenso-

distribuzione . La risorsa idrica a disposizione dell'utenza dell'intero macrosistema deriva da più campi pozzi dislocati spesso su altri territori comunali rispetto al territorio comunale che ne fa uso.



Considerando che i vincoli idrici che circondano i pozzi e le sorgenti idriche per uso pubblico (200 mt) sono di competenza dei Comuni di appartenenza, di seguito viene riportata una cartografia schematica delle aree soggette a questo vincolo, relativamente al Comune di Castel Franco di Sotto.

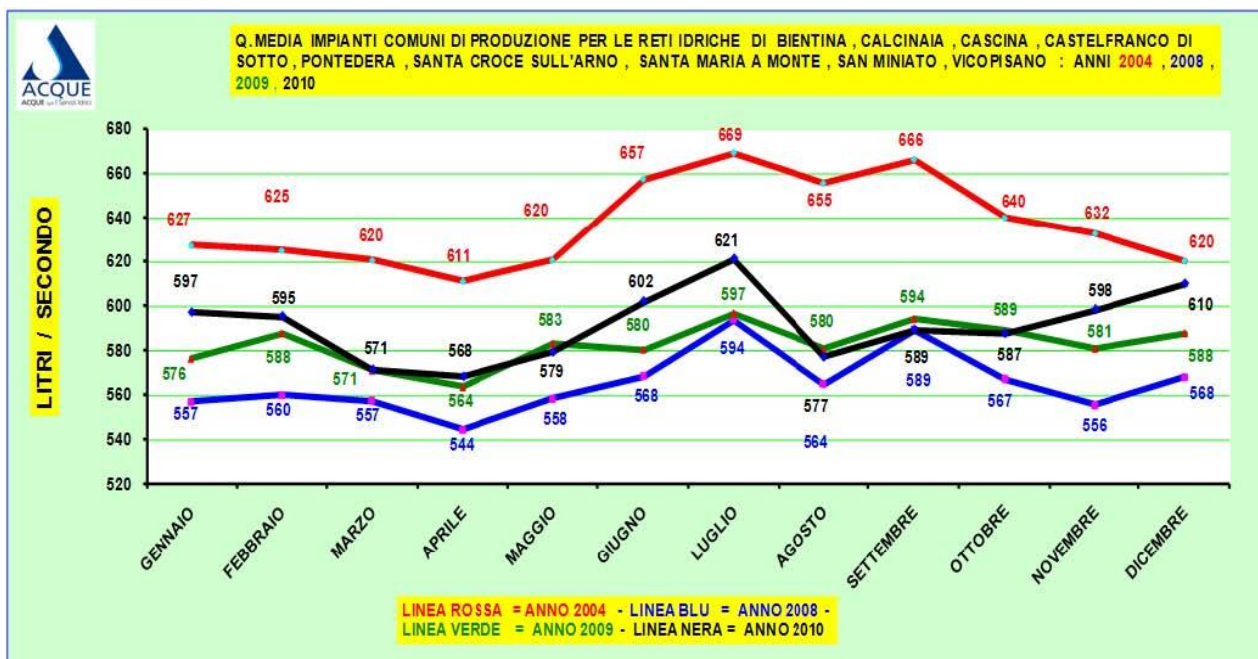


Le reti facenti parte del macrosistema sono state oggetto di un progetto pluriennale denominato ASAP (Action for Systemic Aquifer Protection - LIFE 06 ENV/IT/000255), cofinanziato da vari enti tra cui la Comunità Europea e volto alla salvaguardia della falda acquifera di Bientina, principale acquifero del macrosistema Le Cerbaie.

Il progetto ha permesso di recuperare risorsa idrica e di diminuirne il volume prelevato di tutti i campi pozzi facenti parte del sistema grazie al recupero delle perdite di rete, all'ottimizzazione delle pressioni ed all'implementazione dell'automazione e del monitoraggio tramite telecontrollo, nel modo di seguito illustrato nel dettaglio.

Attualmente la portata massima sostenibile dagli impianti di captazione e sollevamento del macrosistema è pari a circa 674 l/s, mentre la portata media massima nel periodo di massimo consumo, richiesta complessivamente dalle reti idriche agli impianti, è di 645.24 l/s (valore massimo per gli anni 2007 , 2008 , 2009).

Alla luce di questo si ottiene un margine di sicurezza attuale relativamente ad ogni rete idrica del sistema, variabile tra il 3 ed il 5.5%, mentre prima del progetto ASAP oscillava nel range 0,5 – 1 %, essendo la portata richiesta dalle reti nel periodo di massimo consumo di oltre 668 l/s. In termini di portata il margine di sicurezza per l'intero macrosistema corrisponde a 28.76 l/s.

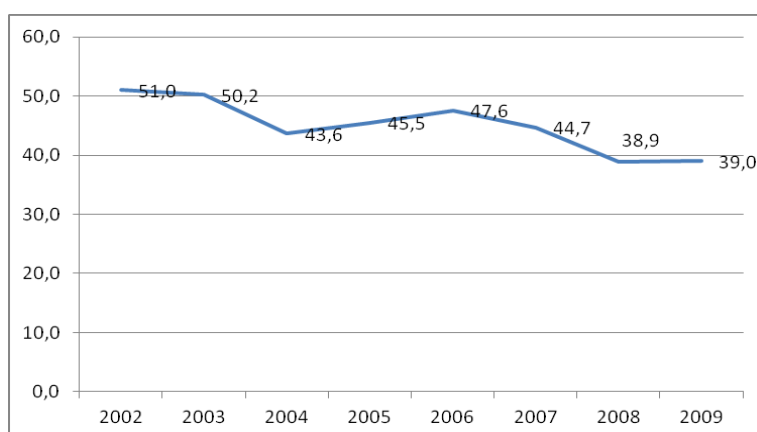


Acque spa, ricorda però che i miglioramenti ottenuti dal progetto ASAP per le reti idriche alimentate dal macrosistema Le Cerbaie hanno per il momento ridotto il rischio di crisi di approvvigionamento estivo, ma solo a patto che siano tenute stabilmente sotto controllo le perdite nelle reti idriche del sistema (che tuttora sono molto alte), e che rimanga stabile la richiesta di risorsa idrica degli utenti.

Entrando nello specifico del Comune di Castelfranco di Sotto, con le limitazioni conoscitive illustrate sopra, Acque specifica che:

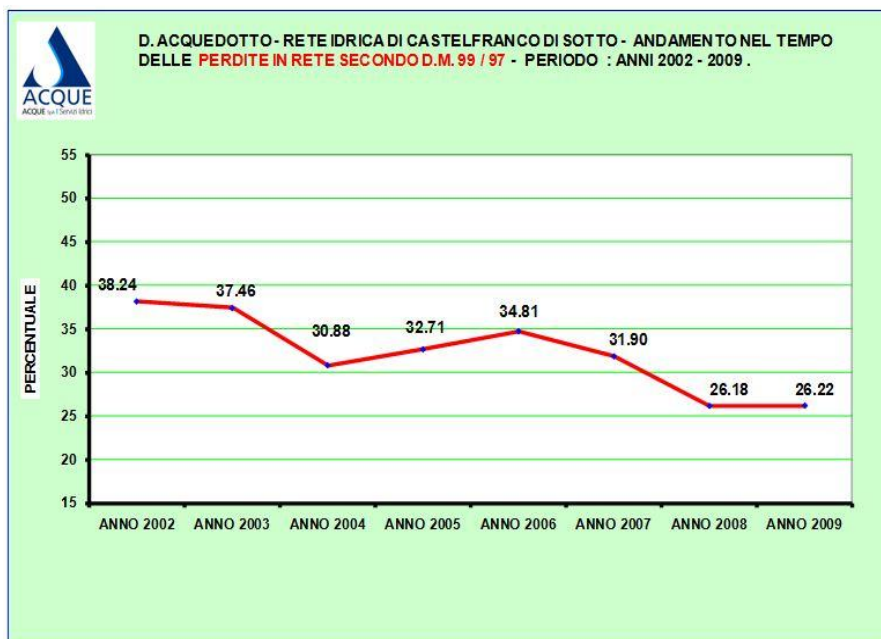
Il territorio del comune di Castelfranco presenta due nuclei abitativi principali: Castelfranco capoluogo ed Orentano. Negli ultimi anni si è registrato un costante incremento demografico e di conseguenza del numero di utenze servite che sono passate da 5.281 nel 2006 a 5.894 nel 2009
La rete a servizio del capoluogo è alimentata da due depositi pensili, Castelfranco1 e Castelfranco2.
Castelfranco1 riceve acqua attraverso il collettore che dalla centrale di Bientina, passando per il deposito di Santa Maria a Monte, alimenta anche la rete di Santa Croce sull'Arno
Castelfranco2 riceve circa 18 l/s da due pozzi locali previo adeguato trattamento e circa 9,5 l/s dal deposito di Poggio Adorno attraverso la centrale di Staffoli
La rete di Orentano e Villa Campanile sono alimentate dal deposito pensile di Orentano che riceve acqua dal campo pozzi locale previo trattamento
Nel complesso la rete acquedottistica è presentata i seguenti dati: <ul style="list-style-type: none"> • La popolazione servita risulta essere 11.739 ab, pari al 92,3 % del totale. • Tubazioni adduttrici =18,98 Km • Tubazioni di rete=76,58 Km • Totale tubazioni= 95,56 Km
Provenienza acque immesse nella rete comunale:

<ul style="list-style-type: none"> • Pozzi Orentano = 36,23 % • Pozzi Castelfranco = 32, 25 • Acquedotto Staffoli = 21,19% • Centrali Bientina 1 e 2 = 10,34% 																																													
<p>Quantità media annua erogata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2007 = 42,40 l/s • 2008 = 40,52 l/s • 2009 = 41,42 l/s • 2010 = 40,60 l/s <p>Nel complesso il dato registra una lenta decrescita.</p>																																													
<p>Quantità media giugno-luglio (periodo di maggiore criticità) erogata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2007 = 46,30 l/s • 2008 = 42,62 l/s • 2009 = 44,26 l/s • 2010 = 43,17 l/s <p>Anche in questo caso il dato registra una lenta decrescita.</p>																																													
<p>Volumi immessi in rete e volumi consegnati – primo dato relativo alla dispersione idrica:</p>																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2002</th> <th>2003</th> <th>2004</th> <th>2005</th> <th>2006</th> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Volume immesso:</td> <td>1.328.879</td> <td>1.457.274</td> <td>1.282.162</td> <td>1.307.729</td> <td>1.397.346</td> <td>1.337.025</td> <td>1.281.298</td> <td>1.306.095</td> </tr> <tr> <td>Volume consegnato:</td> <td>651.340</td> <td>725.536</td> <td>722.762</td> <td>713.218</td> <td>732.830</td> <td>740.027</td> <td>782.503</td> <td>797.103</td> </tr> <tr> <td>Differenza:</td> <td>677.539</td> <td>731.738</td> <td>559.400</td> <td>594.511</td> <td>664.516</td> <td>596.998</td> <td>498.795</td> <td>508.992</td> </tr> <tr> <td>Differenza %</td> <td>51,0</td> <td>50,2</td> <td>43,6</td> <td>45,5</td> <td>47,6</td> <td>44,7</td> <td>38,9</td> <td>39,0</td> </tr> </tbody> </table>		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Volume immesso:	1.328.879	1.457.274	1.282.162	1.307.729	1.397.346	1.337.025	1.281.298	1.306.095	Volume consegnato:	651.340	725.536	722.762	713.218	732.830	740.027	782.503	797.103	Differenza:	677.539	731.738	559.400	594.511	664.516	596.998	498.795	508.992	Differenza %	51,0	50,2	43,6	45,5	47,6	44,7	38,9	39,0
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009																																					
Volume immesso:	1.328.879	1.457.274	1.282.162	1.307.729	1.397.346	1.337.025	1.281.298	1.306.095																																					
Volume consegnato:	651.340	725.536	722.762	713.218	732.830	740.027	782.503	797.103																																					
Differenza:	677.539	731.738	559.400	594.511	664.516	596.998	498.795	508.992																																					
Differenza %	51,0	50,2	43,6	45,5	47,6	44,7	38,9	39,0																																					

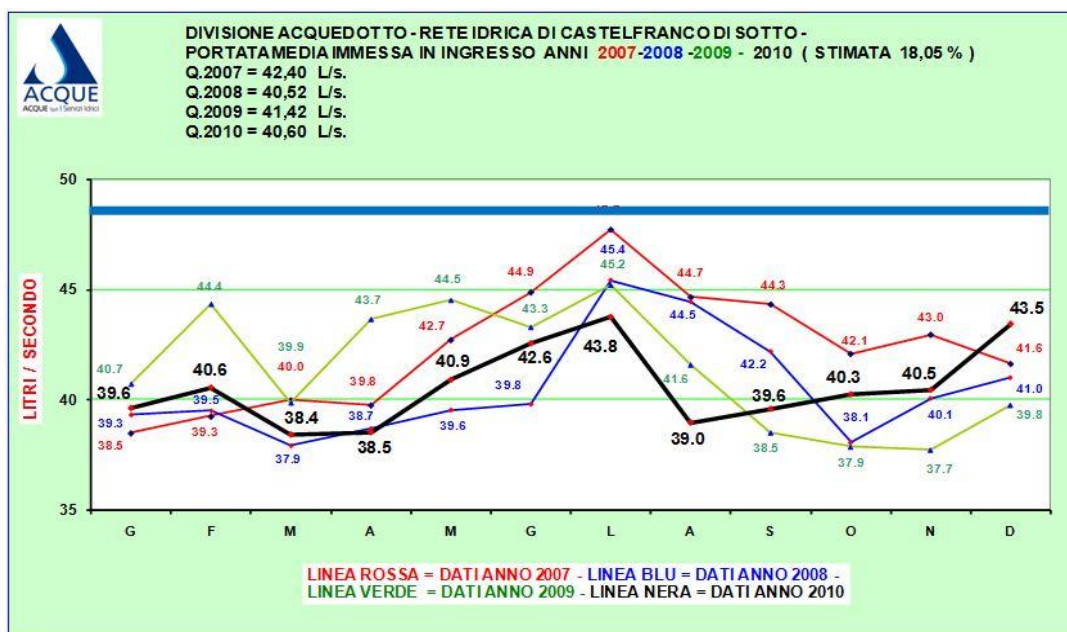


La differenza tra volumi immessi in rete e volumi consegnati porta al suo interno, oltre ad altri vari fattori legati alla gestione della risorsa, anche il dato relativo alla dispersione idrica (ovvero delle perdite occulte) che costituisce un elemento estremamente importante in quanto indica quanta risorsa viene prelevata e poi perduta senza essere consegnata all'utente finale.

Nell'ambito dell'applicazione del suddetto protocollo ASAP, è stato quindi approfondito il tema della dispersione idrica andando ad individuare la specifica percentuale di acqua sprecata a causa delle perdite occulte, una volta eliminati i fattori di gestione di cui sopra, relativa alla rete del comune di Castelfranco. Questo studio ha dato i risultati riportati nella immagine sottostante; come appare evidente questo nuovo grafico, pur presentando valori assoluti diversi rispetto alla dispersione idrica generale, ha un andamento assolutamente identico e dimostra la reale efficacia ottenuta dal protocollo ASAP sulle perdite della rete.



In pratica gli ultimi due rilevamenti danno una percentuale di perdite che può essere considerata bassa (intorno al 26%), mentre negli anni precedenti venivano registrati anche 10 punti percentuali in più. L'indagine si è quindi rivolta alla portata massima media mensile degli ultimi anni (2007-2010) ed al limite di portata massima sostenibile.



In conclusione il documento di Acque spa riporta il fabbisogno idrico relativo agli ultimi anni per il uso civili relativo al Comune di Castelfranco di Sotto:

RETE IDRICA DI CASTELFRANCO DI SOTTO DOTAZIONI DI RISORSA IDRICA			
ANNO	VOLUME CONSEGNA TO AGLI UTENTI ACQUEDOTTO	ABITANTI	DOTAZIONE PER ABITANTE
	M³ / ANNO	N.	L/G/ABITANTE
ANNO 2002	651,340	11,556	154
ANNO 2003	725,536	11,720	170
ANNO 2004	722,762	11,789	168
ANNO 2005	713,218	11,960	163
ANNO 2006	732,830	12,188	165
ANNO 2007	740,027	12,420	163
ANNO 2008	782,503	12,719	169
ANNO 2009	797,103	12,900	169

Come valore medio relativo al fabbisogno idrico per abitante viene assunto 165 l/ab/g che costituisce un valore idoneo per una realtà che presenta insediamenti urbani di modeste dimensioni ed ancora una forte connotazione rurale.

Al termine del quadro analitico sopra riportato Acque spa traccia un profilo indicativo del margine operativo ancora disponibile, alla luce delle potenzialità della risorsa, ed individua le maggiori criticità del sistema idrico locale.

- Il fabbisogno idrico per uso civile negli ultimi anni è rimasto pressoché costante, intorno a 165 l/ab/g.
- Negli ultimi anni, anche grazie agli interventi del protocollo ASAP, sono andate sensibilmente diminuendo la dispersione idrica e le perdite occulte (38% nel 2002 – 26% nel 2008 e 2009).
- La portata sostenibile dall'ambiente nel periodo di massimo consumo della rete è di 48 l/s.
- La portata sostenibile dagli impianti di trasporto nel periodo di massimo consumo della rete è 58 l/s
- La portata trattabile dagli impianti nel periodo di massimo consumo della rete = 48 l/s
- Per quanto riguarda la rete del Comune di Castelfranco i limiti risultano essere la portata sostenibile dall'ambiente e quella trattabile dagli impianti.
- Il margine di sicurezza del sistema è di 2.15 l/s corrispondente al 4.50 % rispetto alla portata media del mese di max consumo.
- Per quanto concerne la risorsa, la disponibilità attuale è di 2.15 l/s. Tale valore è da intendersi come portata che è possibile immettere in rete e quindi come somma di consumi autorizzati e perdite idriche.
- Analizzando il sistema a servizio della rete del capoluogo i limiti strutturali sono rappresentati dalle adduzioni di avvicinamento che avendo diametri modesti sono già allo stato attuale sfruttate al

massimo delle proprie potenzialità.

- In particolare si segnala il tratto di tubazione a sollevamento meccanico che dalla centrale di Bientina va verso il deposito di Santa Maria a Monte e la tubazione che da Poggio Adorno giunge al pensile Castelfranco2.
- Nel complesso la rete di distribuzione del capoluogo presenta problematiche inerenti il livello di servizio nelle parti terminali dovute alle tubazioni di piccolo diametro che nelle ore di massimo consumo danno origine a perdite di carico molto elevate. Analogo problema si riscontra sulla rete di Orentano a cui va aggiunto lo sfruttamento al limite delle potenzialità del locale campo pozzi.
- É opportuno sottolineare che tutti i nuovi interventi previsti sulla rete e ogni incremento dell'utenza devono essere trasmessi all'ente gestore indicando sia l'entità dell'intervento che la destinazione d'uso prevista al fine di concordare insieme le modalità degli interventi.
- In conclusione il contributo di Acque spa sottolinea che al fine di poter esprimere un parere tecnico sull'impatto di nuove utenze nel territorio del Comune di Castelfranco, è necessario disporre della documentazione tecnica di dettaglio che consenta di valutare la reale idroesigenza, di verificare lo stato della rete e di proporre soluzioni tecniche, nel rispetto di quanto previsto nel DPCM 04/03/96, da attuare anche con convenzioni con il privato che intende attuare le previsioni di RU.

Rete fognaria ed Impianti di depurazione

Il documento apportato da Acque nel luglio 2012, utilizzato per valutare lo stato attuale della “Rete idrica” al capitolo precedente, non conteneva informazioni relative alla rete fognaria ed agli impianti di depurazione per cui gli estensori del presente documento e l' Ufficio Tecnico comunale hanno sollecitato una integrazione in merito. Tale documentazione è stata prodotta da parte di Acque nel luglio 2013 e contiene le informazioni di seguito riportate.

- a) Il sistema di raccolta, trattamento e smaltimento dei reflui del Comune di Castelfranco di Sotto è costituito da sei sottosistemi indipendenti convoglianti in altrettanti impianti di trattamento situati in località Orentano, Corte Nardi, Villa Campanile, Chimenti (ubicato nel Comune di Altopascio), Staffoli (depuratore di Staffoli Est) e Castelfranco capoluogo (depuratore privato di Aquarno) ; nella località Galleno non è presente alcun impianto di depurazione.
- b) I nuclei insediativi in ambito rurale (case sparse e corti) ed alcune aree intorno al capoluogo non sono allacciate alla pubblica fognatura né a depuratore (circa 2480 abitanti) e sono dotati di impianti di depurazione autonomi o di scarico diretto in fossa;
- c) La maggior parte della fognatura è di tipo “nera” (circa 45 km) e solo una piccola parte è di tipo “misto” (5 km)
- d) Il capoluogo è servito dal depuratore pubblico privato gestito dalla società Aquarno ed ubicato nel Comune di Santa Croce s/A.

- e) I depuratori di Orentano (1.200 AE), Corte Nardi (100 AE), Villa Campanile (800 AE), Staffoli Est (600 AE) e Chimenti (300 AE) non hanno alcuna potenzialità residua.
- f) Una criticità dello stato attuale è la presenza di infiltrazioni di acque bianche parassite.
- g) Una ulteriore criticità è costituita dal fatto che le fognature perimetrali di Castelfranco capoluogo (ad esempio Via Fratelli Cervi e Via dello Stadio) non sono adeguate a ricevere ulteriori apporti di acque reflue provenienti dalle lottizzazioni previste dall'attuale RU

Il contributo di cui sopra precisa anche lo stato della rete relativa alla zona industriale del Capoluogo:

- La zona industriale è divisa in due zone: la vecchia zona industriale (a sud di Via Tabellata) e il macrolotto (a nord di Via Tabellata).
- Nella vecchia zona industriale è presente una fognatura industriale gestita dal Consorzio Aquarno e da una fognatura mista gestita da Acque spa. Una parte di tale fognatura mista recapita nella fognatura industriale e quindi al depuratore di Acquarno, mentre la restante parte recapita a scarico diretto.
- Il Consorzio Aquarno, nell'ambito del progetto consortile di convogliamento a depurazione delle AMPP conciarie, ha previsto il collegamento a depurazione di parte delle acque reflue recapitanti a scarico diretto sopra citate.
- Il macrolotto (nuova zona industriale) è servito da fognatura industriale recapitante al depuratore di Acquarno e da fognatura bianca; in questa zona Acque Spa non gestisce alcuna fognatura.






Come sopra detto i reflui provenienti dalla parte residenziale e da parte dell'area produttiva del Capoluogo convogliano nel depuratore consortile gestito dalla società Aquarno. I dati di riferimento, disponibili sul sito SIRA sono i seguenti:

- Localizzazione Via del Bosco n. 283 Loc. Cerri S.Croce sull'Arno.
- Numero imprese collegate: 457.
- Tipologie di imprese collegate: E - spruzzi; F1 - prodotti chimici; D - calcinai e produzione pelli in wet-blue; B - cuoifici; B1 - ciclo completo vegetale; B0 - croste al vegetale; A - ciclo completo cromo e misto; C1 - ciclo completo produzione pelli con pelo; C2 - ciclo incompleto concia al vegetale; C - ciclo da wet-blue; C3 - ciclo dalla purga in poi; F - lavorazioni sottoprodotti conceria; G - lavorazioni Conto terzi; G1 - scarnatrici.
- Localizzazione delle imprese collegate S.Croce, Castelfranco di Sotto, Fucecchio.
- L'impianto accoglie, oltre ai reflui "civili" di Castelfranco, anche i reflui provenienti dall'area produttiva di Castelfranco e dall'area produttiva di Santa Croce; in questo contesto la componente di liquami proveniente dal capoluogo di Castelfranco è una parte estremamente limitata rispetto alla quantità complessiva apportata, soprattutto, dal complesso conciarie santacrocese che contiene, sovente, anche composti chimici altamente inquinanti utilizzati nelle varie fasi della concia (parti di pelle, calce, solfuri, tannini, coloranti, detergenti, etc.).

Nell'ambito della presente VAS sono stati richiesti al Consorzio gestore dati specifici relativi alla capacità complessiva ed alla potenzialità residua dell'impianto, che sono stati sollecitamente forniti da Aquarno stessa nel luglio 2013 e che vengono di seguito riportati:

- La potenzialità di progetto dell'impianto è 2.050.000 AE;
- Il carico trattato nelle ultime annate è stato pari a circa 1.400.000 AE;
- Dal 2013 l'impianto accoglierà anche il flusso proveniente da Ponte a Cappiano; tale flusso (alla luce ancora dei dati relativi alle ultime annate) è pari a circa 285.000 AE;
- E' possibile quindi stimare che il carico complessivo che sarà trattato nell'anno 2013 sarà pari a circa 1.685.000 AE;
- Alla luce di quanto sopra la capacità residua equivale a circa 365.000 AE.

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Note
Acque superficiali		Il territorio comunale è caratterizzato da 4 ambiti ben distinti per quanto concerne il percorso delle acque superficiali: il fiume Arno nel quale confluiscono pochi fossi e scarichi provenienti dai terreni limitrofi; il canale Usciana e l'Antifosso Usciana nel quale confluiscono i fossi e i canali della piana dell'Arno ed i torrenti che scendono dalle prime pendici delle Cerbaie; il vasto reticolo di torrenti e rii che adducono al Rio Ponticelli; il reticolo idraulico della piana bonificata del Bientina (che accoglie anche il suddetto Rio Ponticelli).
Rete Idrica – Fabbisogno, stato della rete, pozzi e perdite idriche	 	Il contributo prodotto da Acque spa ha illustrato che allo stato attuale, sebbene la rete presenti numerosi elementi di inadeguatezza rispetto alle esigenze attuali, non esistono fattori di criticità e che, a seguito dell'attuazione del progetto ASAP sono stati ridotti sensibilmente sprechi e perdite, al punto che il margine di sicurezza del sistema (in pratica la "riserva" attuale della disponibilità corrente) è passato da 2,15 a 4,50 l/sec. In merito alla disponibilità reale della risorsa idrica, però, Acque spa afferma che può fornire pareri solamente in risposta a richieste specifiche e di dettaglio per le quali dovrà verificare stato della rete, ubicazione, AE previsti ecc.
Impianti di depurazione	 	In merito agli impianti di depurazione solamente il capoluogo (gestito dalla società Aquarno attraverso un impianto autonomo ubicato nel Comune di S. Croce S/A) non presenta criticità, mentre le frazioni hanno depuratori che hanno già raggiunto la portata massima oppure non sono dotate di impianti di depurazione. Altre criticità sono relative alla rete fognaria che risulta spesso inadeguata per i carichi attuali.

2.4. Aria – Inquinamento Atmosferico

Valutazione descrittiva dello Stato Attuale

Nei numerosi documenti pubblicati da ARPAT è spiegato che per quel che concerne la risorsa aria, più che per quel che riguarda la altre risorse, è necessario effettuare una analisi di livello sovracomunale perché la risorsa è per sua natura mobile e l'analisi dovrebbe essere svolta superando i confini amministrativi e studiando le fonti di emissioni in un ambito territoriale più vasto rispetto a quello comunale; le indagini di

ARPAT infatti, pur considerando le analisi statistiche effettuate nei singoli Comuni, sono riferite all'intero Comprensorio del Cuoio che ricomprende i Comuni di Castelfranco di Sotto, Santa Croce sull'Arno, Montopoli in Val d'Arno, Santa Maria a Monte e San Miniato, nella Provincia di Pisa, e Fucecchio, nella Provincia di Firenze.

L'aria del Comprensorio del Vuio è sotto un costante controllo di qualità dal 1997, grazie alla rete di monitoraggio di proprietà della Provincia di Pisa gestita dal dipartimento ARPAT di Pisa. La rete è composta da 7 centraline fisse dislocate sul territorio che rilevano vari tipi di inquinanti collegate via cavo con la sede ARPAT di Pisa. Oltre a questo ARPAT è presente nel Comprensorio del Cuoio sia attraverso il controllo di tutte le matrici ambientali, sia attraverso il supporto alle Amministrazioni Locali; in particolare ARPAT ha effettuato controlli nel rispetto delle norme vigenti e con le tecnologie che sono in continuo aggiornamento, ad esempio secondo la Direttiva Europea IPPC (Integrated Pollution Prevention and Control) che costituisce una nuova strategia, comune a tutta l'Unione Europea, per aumentare le "prestazioni ambientali" dei complessi industriali soggetti ad autorizzazione. I controlli che sono stati svolti hanno riguardato sia il monitoraggio ambientale che le singole fonti di inquinamento. E' necessario sottolineare che il lavoro di ARPAT non riguarda solamente l'inquinamento atmosferico, ma si occupa anche della depurazione delle acque, della gestione dei rifiuti, dell'inquinamento elettromagnetico e delle aziende RIR.

Di seguito viene riportata l'attività che il dipartimento di Pisa (con il supporto della rete locale) ha svolto negli anni 2010-2011.

Controlli integrati multi matrici IPPC	40 controlli su 8 impianti
Emissioni in atmosfera	60 controlli
Rete monitoraggio qualità aria	4 centraline nel 2010 – 3 nel 2011
Emissioni in atmosfera	69 pareri emessi
Verifica funzionalità sensori telerilevamento	132
Sopralluoghi verso aziende non collegate al telerilevamento	38
Attività di riconoscimento non strumentale delle maleodoranze in esterno	142
Misure a spot con mezzo mobile	16

La recente riorganizzazione del servizio ha portato, nei mesi precedenti la redazione del presente documento, al forte ridimensionamento della sede locale ARPAT di San Romano che esercitava un telerilevamento diretto su un gruppo di aziende aderenti al programma proposto (4 aziende conciarie, 3 depuratori centralizzati e 12 impianti di pre-trattamento reflui) che andava ad integrare gli altri dati provenienti dall'attività di controllo del Dipartimento di Pisa. Il ridimensionamento di questa sede, che adesso si occupa di accogliere segnalazioni ed effettuare interventi di emergenza, ed il ricordo della chiusura della stazione di monitoraggio di Castelfranco avvenuta nel 2005, ha prodotto non poche polemiche in quanto la popolazione ha temuto un abbassamento del livello dei controlli sulla qualità dell'aria e sulla salute umana. A queste polemiche ARPAT ha risposto assicurando che il Dipartimento provinciale di Pisa è in grado di dare risposte a tutte le esigenze di controllo locale.

Allo stato attuale, come riportato nel contributo prodotto dal ARPAT e come consultabile sul sito web SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale), i dati disponibili relativi alla qualità dell'aria sono quelli


derivanti dai rilevamenti annuali che ARPAT effettua presso le stazioni di misura di S. Croce (zona coop e zona i cerri) e presso S. Romano di Montopoli (e pubblicati nelle “Relazioni annuali sullo stato della qualità dell’aria nella Regione Toscana”) e quelli derivanti da 2 brevi campagne con laboratorio mobile svolte negli anni 2007 e 2008 presso Piazza Alessandrini e lungo la Nuova Francesca, presso la ditta Barnini. Ricordando che le Misurazioni mobili svolte presso Piazza Alessandrini e presso la ditta Barnini hanno valore indicativo-statistico relativo al periodo analizzato e non possono essere considerati indicativi della qualità dell’area su base annuale, vengono di seguito riportati i risultati delle indagini sopra indicate:

Relazione Annuale prodotta da ARPAT





ARPAT individua il Comune di Castelfranco di Sotto come appartenente sia alla Zona Regionale n. 4 – Zona Valdarno e Piana Lucchese – che al comprensorio del cuoio; in quanto tale viene definito distretto industriale “di una certa rilevanza”.

Nella seguente tabella sono indicate le rilevazioni effettuate, il luogo nel quale sono state effettuate e l’anno di riferimento; per le Stazioni di S. Croce (zona , zona i Cerri e zona Serao) e di S. Romano di Montopoli non sono disponibili i dati del 2011).



Poiché è stato rilevato spesso, da parte della popolazione, un diffuso fastidio olfattivo ARPAT, all’interno del documento, realizza per l’ H2S, che è il principale responsabile di questo fenomeno, un confronto con i rilevamenti effettuati presso Montecerboli, nel Comune di Pomarance, che costituisce la località toscana dove questo tipo di problematica è più forte. Ancora in merito all’ H2S viene fatto presente che nel documento viene riportata la dicitura “non normato” in quanto questo elemento non è riconosciuto come fonte inquinante ma solamente come origine di fastidio olfattivo.










ANNO e luogo	Dati e annotazioni	Giudizio sintetico
2011 – Rete rilevamenti	La centralina di S. Croce è attualmente in grado di misurare PM10, NO2, SO2 e O3. Le rilevazioni per SO2 e O3 sono iniziate, però, solo nel corso del 2011 (a luglio per il SO2 ed a fine anno per l’ O3) per cui sono disponibili dati completi solo a partire dal 2012. La centralina di S. Croce è ubicata in zona classificata “Periferica Fondo” Rendimento PM10 = 100 % Rendimento NO3 = 100 % Rendimento SO2 = 0 % Rendimanto O3 = 54	

DATI 2011













2011 – S. Croce Coop	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 47 (Valore limite 35 superamenti) Media annuale = 31 (Valore limite 40 superamenti)	
	NO2 N. max ore > 200 = 0 (Valore limite 18 superamenti) Media annuale = 25 (Valore limite 40 superamenti)	
	SO2 e O3 = non disponibili	
2011 – S. Romano	Non disponibili	

Dati 2010


2010– S. Croce Coop	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 33 micg/m3 (Valore limite 35 superamenti) Media annuale = 30 micg/m3 (Valore limite 40 superamenti)	
	NO2 N. max ore > 200 micg/m3 = 0 (Valore limite 18 superamenti) Media annuale = 29 (Valore limite 40 superamenti)	











	H2S (non normato) 0,8 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7 – Montecerboli 26,5)	
2010– S. Croce Cerri	H2S (non normato) 6,9 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7 – Montecerboli 26,5)	
	SO2 N. medie orarie >350 micg/m3 = 0 (Valore limite = 24) N. medie giornaliere > 125 micg/m3 = 0 (Valore limite = 3)	
	Benzene Media annuale = 1.1 micg/m3 (Valore limite 5)	
	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 29 micg/m3 (Valore limite 35 superamenti)	
2010– S. Croce Serao	H2S (non normato) 1,2 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7 – Montecerboli 26,5)	
	O3 N. medie meassime giornaliere su 8 ore > 120 = 16 (Valore limite 25)	
	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 28 (Valore limite 35 superamenti) Media annuale = 29 (Valore limite 40 superamenti)	
2010 – S. Romano	H2S (non normato) 4,9 mic/m3 (Valore limite olfattivo 7 – Montecerboli 26,5)	

Dati 2009



2009– S. Croce Coop	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 32 (Valore limite 35 superamenti) Media annuale = 29 (Valore limite 40 superamenti)	
	NO2 N. max ore > 200 = 0 (Valore limite 18 superamenti) Media annuale = 29 (Valore limite 40 superamenti)	
	SO2 N. medie orarie >200 micg/m3 = 0 (Valore limite = 18) Media annuale = 29 micg/m3 = 0 (Valore limite = 40)	
	H2S (non normato) 0,6 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7 – Montecerboli 26,5)	
2009– S. Croce I Cerri	H2S (non normato) 4,6 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7)	
	SO2 N. medie orarie >350 micg/m3 = 1 (Valore limite = 24) Media annuale = 29 micg/m3 = 0 (Valore limite = 40)	
	Benzene Media annuale micg/m3 = 1.1 (Valore limite = 5)	
2009– S. Croce Serao	H2S (non normato) 0,6 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7)	
	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 32 (Valore limite 35 superamenti) Media annuale = 26 (Valore limite 40 superamenti)	
	O3 N. medie meassime giornaliere su 8 ore > 120 = 10 (Valore limite = 25)	
2009 – S. Romano	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 38 (Valore limite 35 superamenti) Media annuale = 33 (Valore limite 40 superamenti)	
	H2S (non normato) 3,5 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7)	

Dati 2008





2008– S. Croce Coop	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 35 (Limite di legge 35 superamenti) Media annuale = 29 (Limite di legge 40 superamenti)	
----------------------------	---	---

	NO2 N. max ore > 200 = 0 (Limite di legge 18 superamenti) Media annuale = 25 (Limite di legge 40 superamenti)	
	H2S (non normato) 0,4 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7 – Montecerboli 37)	
2008– S. Croce I Cerri	SO2 N. medie orarie >350 micg/m3 = 0 (Valore limite = 24) Media annuale = 29 micg/m3 = 0 (Valore limite = 40)	
	Benzene Media annuale micg/m3 = 1.1 (Valore limite = 5)	
	H2S (non normato) 7 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7)	
2008– S. Croce Serao	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 20 (Valore limite 35 superamenti) Media annuale = 25 (Valore limite 40 superamenti)	
	O3 N. medie meassime giornaliere su 8 ore > 120 = 18 (Valore limite = 25)	
	H2S (non normato) 1,5 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7)	
2008 – S. Romano	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 60 (Valore limite 35 superamenti) Media annuale = 36 (Valore limite 40 superamenti)	
	H2S (non normato) 1,2 micg/m3 (Valore limite olfattivo 7)	



Dati 2007



2007– S. Croce Coop	PM10 N. superamenti medie giornaliere = 42 (Limite di legge 35 superamenti) Media annuale = 30 (Limite di legge 40 superamenti)	
	NO2 N. max ore > 200 = 0 (Limite di legge 18 superamenti) Media annuale = 29 (Limite di legge 40 superamenti)	



Rilevazioni Misurazioni Mobili - c/o ditta Barnini - maggio / giugno 2008

Indicatore	Dati e annotazioni	Giudizio sintetico
CO, NO2, SO2, PM10	I valori risultano perfettamente nella norma o del tutto accettabili.	
Benzene	Non è possibile fare nessun commento in quanto la rilevazione mostra un valore medio troppo basso	
H2S	I valori relativi alla "soglia olfattiva" (non previsti però dalla normativa vigente) superano i valori limite per oltre il 13% dei casi. Tutti i rilevamenti però restano ben lontani dai valori limite ammessi per salvaguardare la salute pubblica (27 rilevati rispetto al limite di 150 mic/m3) e dai limiti previsti dall' OMS, per cui si può parlare di fastidio olfattivo ma non di fattore di rischio per la salute umana.	 

Rilevazioni Misurazioni Mobili - Piazza Alessandrini - settembre / ottobre 2008

PM10	Il valore risulta superiore ai limiti di riferimento (28 mic/m3 rispetto a 26) sebbene i dati siano non confrontabili in quanto si tratta di un paragone tra media mensile e media annuale. E' necessario considerare, inoltre, che non si registrano superamenti di valori per le singole giornate	 
------	---	---

NO2, SO2	I valori risultano perfettamente nella norma o del tutto accettabili.	
H2S	Risultano rispettati sia i limiti relativi alla salute umana che quelli relativi alla soglia olfattiva.	

Rilevazioni Misurazioni Mobili - Piazza Alessandrini - aprile / maggio e ottobre / novembre 2008		
CO, NO2, SO2, PM10	I valori risultano perfettamente nella norma o del tutto accettabili; è da rilevare che, generalmente, i valori del periodo ottobre / novembre risultano superiori rispetto a quelli del periodo aprile / maggio.	
H2S	Risultano rispettati sia i limiti relativi alla salute umana che quelli relativi alla soglia olfattiva.	

Alla luce dei dati sopra ripostati e dell'analisi dei documenti prodotti da ARPAT possono essere svolte le seguenti considerazioni:

- Per l'anno 2011 emergono due dati negativi : il numero di superamento dei PM oltre la quantità consentita e la non disponibilità dei dati relativi a S.Croce e S.Romano; in questo caso il dato viene valutato non come "incerto", ma come "negativo", in quanto si tratta di una mancanza di dati strettamente legati alla salute umana.
- Per l'anno 2011, invece, sono stati registrati risultati molto positivi in merito al NO2.
- Per l'anno 2010 tutti i dati rientrano nella norma.
- Per l'anno 2009 tutti i dati rientrano nella norma ad eccezione del PM10 a S. Romano, relativamente al numero di superamenti e non alla media annuale.
- Per l'anno 2008 tutti i dati rientrano nella norma, con due casi al limite (PM10 a S.Croce Coop e H2S presso Santa Croce I Cerri) ed una eccezione relativa al PM10 a S.Romano.
- Per l'anno 2007 sono disponibili solo i dati del NO2 e del PM10; questi ultimi registrano il dato negativo di numero di superamenti.
- In merito al H2S che, come detto non è un dato "normato" ma rappresenta un buon indice del "cattivo odore percettibile", il rilevamento più negativo (sebbene ben sotto il limite percettivo) è relativo alla stazione I Cerri in quanto più prossima alla zona industriale ma nel complesso i dati dell' H2S sono estremamente bassi.
- Le Rilevazioni Misurazioni Mobili, come detto, hanno valore statistico singolo e non come media annuale; effettuata questa precisazione è possibile fare le seguenti considerazioni.
 - L' H2S presso la stazione Barnini supera il valori di riferimento olfattivo ma resta ben lontano dai valori di rischio relativi alla salute pubblica. Anche in questo caso si tratta di una postazione ubicata a nord della zona produttiva e lontana dalle aree residenziali.
 - Presso Piazza Alessandrini vengono superati i limiti relativamente al PM10.
- Nel complesso la situazione presenta un quadro generale prevalentemente positivo con alcune


registrazioni negative; per questo motivo è proseguire l'attento monitoraggio svolto negli anni passati.

Oltre a quanto sopra definito, proprio nel momento nel quale la presente valutazione viene redatta (autunno-inverno 2012), sono state presentate altre segnalazioni presso gli uffici tecnici comunali e presso ARPAT di frequenti casi i maleodoranze.

A seguito di queste segnalazioni, ARPAT ha svolto nuovi accertamenti ed indagini dei quali sono state inviate alla Amministrazione Comunale, nell' Aprile 2013, le conclusioni di seguito sintetizzate:

- a) la prima conclusione è che l'indagine svolta deve costituire un primo step di una indagine che dovrà essere ulteriormente approfondita ed ampliata in quanto le maleodoranze riscontrate sono persistenti e durature.
- b) la seconda conclusione di questa prima indagine è che sono stati individuati i tre poli principali responsabili delle maleodoranze: l'ex depuratore del capoluogo, il depuratore consortile Aquarno ubicato nel Comune di Santa Croce e l'impianto consortile di produzione fertilizzanti anch'esso ubicato nel Comune di Santa Croce.
- c) il contributo infine propone un maggiore impegno da parte di tutti gli attori: da un lato le ditte dovranno dimostrare di avere sotto controllo i cicli produttivi mediante l'adozione di azioni finalizzate a non produrre emissioni odorigene; dall'altro lato le Amministrazioni locali dovranno vigilare con maggiore attenzione sui processi produttivi e sulle autorizzazioni rilasciate e dovranno definire norme di tutela ambientale in merito al rilascio di elementi inquinanti nell'ambiente, ivi compreso la produzione di fumi, lo spandimento dei sottoprodotti della concia ecc.

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Note
Inquinamento atmosferico		Nel complesso la situazione presenta un quadro generale prevalentemente non positivo in quanto oltre ad alcuni superamenti dei livelli limite previsti dalla normativa vigente viene registrata la presenza di numerosi casi di maleodoranze. Entrambi i fenomeni sono in fase di approfondimento da parte di ARPAT

2.5. Energia

Di seguito vengono riportati i dati più importanti in merito alla risorsa energia relativi al Comune di Castelfranco di Sotto, derivati dall'analisi del Piano Energetico Provinciale (PEP) e dai dati disponibili presso gli uffici tecnici comunali.

Dati di carattere generale	
Maschi	6.107
Femmine	6.313
Totale	12.420

Sup. territoriale - kmq	48,36
Densità abitativa (ab/km2)	236

Di seguito vengono riportati i dati relativi al patrimonio edilizio; nelle tabelle viene svolto un confronto con Comuni di diversa tipologia, per evidenziare come varia l'uso della risorsa energia nelle differenti realtà locali: Santa Croce s/Arno ha caratteristiche simile a Castelfranco, Pontedera ha caratteristiche più terziarie e di servizio, Pisa è il capoluogo di Provincia, Lajatico ha caratteristiche rurali.

Edifici ad uso abitativo - n.	
Castelfranco di Sotto	2.306
Pontedera	3.251
S.Croce	2.023
Pisa	12.109
Lajatico	409

Analisi del PE Comune di Castelfranco di Sotto	n.	%
Prima del 1919	319	13,8
Dal 1919 al 1945	350	15,2
Dal1946 al 1961	350	15,2
Dal 1962 al 1971	544	23,6
Dal 1972 al 1981	403	17,5
Dal 1982 al 1991	229	9,9
Dopo il 1991	111	4,8
Totale	2.306	100

Analisi del PE Comune di Pontedera	n.	%
Prima del 1919	475	14,6
Dal 1919 al 1945	492	15,1
Dal1946 al 1961	912	28,1
Dal 1962 al 1971	586	18,0
Dal 1972 al 1981	440	13,5
Dal 1982 al 1991	201	6,2
Dopo il 1991	145	4,5
Totale	3.251	100

Analisi del PE Comune di Santa Croce	n.	%
Prima del 1919	402	19,9
Dal 1919 al 1945	353	17,4
Dal1946 al 1961	400	19,8
Dal 1962 al 1971	393	19,4
Dal 1972 al 1981	284	14,0
Dal 1982 al 1991	99	4,9
Dopo il 1991	92	4,5
Totale	2.023	100

Analisi del PE Comune di Pisa	n.	%
Prima del 1919	2558	21,1
Dal 1919 al 1945	1966	16,2
Dal1946 al 1961	3282	27,1
Dal 1962 al 1971	2356	19,5
Dal 1972 al 1981	1246	10,3

Dal 1982 al 1991	472	3,9
Dopo il 1991	229	1,9
Totale	12.109	100

Analisi del PE Comune di Lajatico	n.	%
Prima del 1919	211	51,6
Dal 1919 al 1945	29	7,1
Dal 1946 al 1961	87	21,3
Dal 1962 al 1971	20	4,9
Dal 1972 al 1981	35	8,6
Dal 1982 al 1991	17	4,2
Dopo il 1991	10	2,4
Totale	409	100

Superficie media degli edifici ad uso abitativo - mq	
Castelfranco di Sotto	106,01
Pontedera	94,38
S.Croce	110,02
Pisa	89,65
Lajatico	99,71

Quota m slm	
Castelfranco di Sotto	16
Pontedera	14
S.Croce	18
Pisa	4
Lajatico	205

Zona Climatica	
Secondo il DPR 412/93 , il territorio nazionale è suddiviso in sei zone climatiche in funzione dei gradi-giorno, indipendentemente dalla ubicazione geografica. In relazione alla zona climatica di appartenenza, tra altre cose, viene anche fissata la durata del periodo di riscaldamento domestico.	
Castelfranco di Sotto	D
Pontedera	D
S.Croce	D
Pisa	D
Lajatico	D
Zona D : comuni che presentano un numero di gradi - giorno (vd. tabella successiva) maggiore di 1.400 e non superiore a 2.100 Quasi tutti i Comuni della Provincia di Pisa ricadono nella zona climatica D ad eccezione dei tre comuni di Castelnuovo Val di Cecina, Lorenzana e Volterra che ricadono in zona E .	

Gradi Giorno - GG	
Castelfranco di Sotto	1864
Pontedera	1861
S.Croce	1866
Pisa	1694
Lajatico	1861
Per <i>gradi giorno</i> di una località s'intende la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente e la temperatura media esterna giornaliera. In Italia la temperatura ambiente convenzionale è fissata a 20°C. Normalmente, quindi, un valore GG più alto indica una	

località più fredda.

Conti Energia al 06/06/2006

Castelfranco di Sotto	0
Pontedera	2 per 50,115 kWp
S.Croce	0
Pisa	2 per 52,045 kWp
Lajatico	0

Conti Energia al 19/02/2007

Castelfranco di Sotto	2 per 16,560 kWp
Pontedera	10 per 74,209 kWp
S.Croce	3 per 27,710
Pisa	29 per 168,247
Lajatico	2 per 5,600 kWp

Impianti di Cogenerazione

Nel Comune di Castelfranco di Sotto non sono presenti impianti di cogenerazione, che si trovano invece in altri Comuni del Comprensorio del Cuoio: Croce, Ponte a Egola e S. Miniato; questi impianti utilizzano motori primi endotermici alimentati a gas metano, con recupero di calore di scarico ed hanno un uso tecnologico legato all'attività conciaria.

Il Comune di Castelfranco di Sotto e l'intero Comprensorio del Cuoio sono individuati dal PIER (Piano di Indirizzo Energetico Regionale) e dal PEP (Piano Energetico Provinciale) come territori ad elevato consumo energetico e sono suscettibili di essere monitorati per verificare la possibilità di interventi di riqualificazione energetica. A tal fine la Provincia di Pisa ha promosso, all'interno del progetto INTERREG IIIC FORECO – DISTRICT, un'analisi sul Distretto Industriale Conciario, riguardante quindi i Comuni di Bientina, Castelfranco, Montopoli V.no, Santa Croce, Santa Maria a Monte e San Miniato, con un particolare focus sulla questione energetica ritenuta elemento primario di competitività produttiva. Il tema centrale è rappresentato dall'esigenza di trasformare la questione energetica da elemento di criticità in punto di forza per lo sviluppo competitivo del distretto. Il progetto ha previsto una analisi in termini di addetti, fatturato, sistemi energetici (produzione e consumo) e la realizzazione di audit energetici in 8 aziende rappresentative (4 concerie e 4 contoterzisti), allo scopo di:

- analizzare le fasi che costituiscono il processo produttivo;
- valutare i flussi di energia e di materiale che interessano le suddette fasi;
- verificare la congruità dei dati di consumo energetico con gli indici ottimali;
- individuare gli interventi di possibile applicazione che permettano la riduzione dei consumi di energia precedentemente valutati e/o l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
- eseguire valutazioni sia tecniche che economico-finanziarie degli interventi suddetti con analisi costi/benefici che permettano di stabilire i tempi di ritorno degli investimenti ed i criteri di priorità per la realizzazione degli interventi stessi.
- far crescere la competitività delle imprese;

- migliorare l'efficienza energetica complessiva delle produzioni (cost saving);
- sviluppare l'immagine di un Distretto "Green"; immagine che acquirenti e consumatori finali risultano sempre più disponibili a riconoscere.

Al termine del progetto sono state sviluppate azioni volte a :

- sensibilizzare le aziende (iniziativa propedeutica all'avvio degli altri interventi proposti);
- fornire consulenza informativa in tema di gestione dell'energia a imprenditori, responsabili di produzione e tecnici specializzati (iniziativa propedeutica all'avvio degli altri interventi proposti);
- rivedere alcuni aspetti commerciali, in particolare per quanto riguarda l'acquisto dell'energia;
- verificare l'efficienza della gestione energetica nell'ambito dei processi di produzione delle imprese conciarie;
- migliorare le performance energetiche dei sistemi ausiliari;
- perseguire un continuo aggiornamento tecnologico, con il fine di ridurre al minimo gli sprechi di energia, incrementando al contempo le prestazioni erogate dalle macchine.

Durante il periodo nel quale è stata predisposta la verifica quinquennale al primo RU ed è stato dato avvio al secondo RU, l'Amministrazione Comunale di Castelfranco di Sotto ha intrapreso alcune iniziative volte ad ottenere il doppio obiettivo ridurre la spesa energetica e diffondere nella cittadinanza (soprattutto di giovane età) una maggiore sensibilità verso la produzione di energia da fonti sostenibili.

Le azioni di maggiore rilevanza che l'Amministrazione Comunale ha attuato per perseguire tali obiettivi sono:

- L'adozione del Regolamento per l'edilizia Bio-Eco Sostenibile – Adottato con Del.C.C. n. 32 del 17.07.2010 ed in vigore dal 20.09.2012.
- Il Progetto Tetti fotovoltaici per le scuole – Messo a gara nel 2012.

Il Regolamento per l'edilizia Bio-Eco Sostenibile è un documento tecnico che il Comune di Castelfranco di Sotto ha realizzato congiuntamente ai Comuni di Santa Croce s/A, Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Fucecchio, Gambassi Terme, Montaione, Montespertoli, Montopoli V/A, Montelupo f.no, San Miniato e Vinci, sotto il coordinamento dell'ASL 11 di Empoli e con il supporto della Società della Salute Empolese-Valdelsa, della Società della Salute del Valdarno. Obiettivo del regolamento è perseguire un maggiore grado di tutela della salute dei cittadini, di garantire un elevato confort abitativo, di migliorare l'efficienza eco-energetica del PEE, di incentivare il risparmio energetico ed, al tempo stesso, di fornire a tecnici e professionisti un riferimento normativo sovracomunale unitario. A tal fine il Regolamento è corredato da una serie di schede tecniche che, pur non volendosi sostituire alla capacità di progettazione dei tecnici, possono costituire uno strumento utile per la verifica del raggiungimento dei requisiti di sostenibilità degli interventi.

Per quel che riguarda il Progetto Tetti fotovoltaici per le scuole, si tratta di un progetto che l' AC, con il supporto tecnico del Polo Tecnologico di Navacchio, ha messo a gara nei primi mesi del 2012 finalizzato alla realizzazione e all' installazione, sui tetti dei plessi scolastici comunali, di tre impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Si è aggiudicata la gara Toscana Energia Green S.p.a, che in cambio della cessione dell'energia elettrica al Comune di Castelfranco, sarà beneficiaria del contributo erogato dal GSE per la realizzazione degli impianti.

Il progetto, che entrerà a regime nel 2013, ha avuto un costo da parte del Comune di 27.000 € e consentirà una minore spesa annua per l'amministrazione comunale di circa 14.000 €. E' inoltre da considerare che l'energia prodotta sarà superiore a quella necessaria per i tre plessi scolastici per cui l'amministrazione comunale potrà utilizzarla per alimentare altri edifici pubblici.

Dati dei tre impianti fotovoltaici

IMPIANTO	elementare via magenta	materna piazza garibaldi	media piazza mazzini	TOTALE
POTENZA kWp	80,64	73,68	49,68	204
PRODUZIONE ANNUA kWh	88.252	81.304	60.000	229.556
CO2 (1° ANNO) kg/kWh	46.862	43.172	31.860	121.894
CO2 (in 20 anni) kg/kWh	869.312	800.795	591.020	2.261.128
SO2 (1° ANNO) kg/kWh	82	76	56	213
SO2 (in 20 anni) kg/kWh	1.523	1.403	1.035	3.960
NO _x (1° ANNO) kg/kWh	51	47	35	133
NO _x (in 20 anni) kg/kWh	950	875	646	2.470
TEP (1° anno)	17	15	11	43
TEP (in 20 anni)	306,14	282,01	208,14	796,29

Normativa Sovraordinata e relativi obiettivi


Come sopra accennato la normativa sovraordinata inerente il risparmio energetico e l'impiego di energie rinnovabili è costituita essenzialmente dal PIER (Piano di Indirizzo Energetico Regionale), dal PER (Piano Energetico Provinciale), dalla LR 1/2005 e dalla LR 11/2011, Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia.

Gli obiettivi del PIER vengono distinti in obiettivi generali, costituiti da Sostenibilità, Sicurezza ed Efficienza, e da obiettivi specifici che hanno un carattere più di dettaglio e che possono essere riassunti nel modo seguente: riduzione dei gas serra, incremento dell'energia prodotta da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) sino al 20% del fabbisogno per l'anno 2020, sviluppo della ricerca, diversificare l'approvvigionamento del gas metano, riconvertire gli impianti di produzione energetica che attualmente impiegano fonti inquinanti, migliorare il rendimento energetico del PEE, aumentare la partecipazione e la

tutela dei consumatori.

Il PER a sua volta, che costituisce un approfondimento provinciale del PIER e che quindi è per molti aspetti simile a questo per finalità e intenti, gli obiettivi principali sono: lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile (sia per uso termico che per uso elettrico), il risparmio energetico (anche derivante da una maggiore efficienza energetica degli edifici, sia privati che pubblici), la riduzione dei gas climalteranti (vd. anche la risorsa Aria), l'incremento del settore ricerca (di base ed applicata), la diffusione di una maggiore cultura delle energie rinnovabili e del risparmio energetico e l'aumento della partecipazione del pubblico e dei meccanismi di tutela dei consumatori (cap. 5 del PER 2012).

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Note
Energia		Fermo restando l'elevato impiego di energia necessario per il mantenimento in attività di tutto il Comprensorio del Cuoio, sono da rilevare due importanti elementi volti alla riduzione ed ottimizzazione del consumo energetico: a) L'impegno che l'Amministrazione Comunale sta approfondendo sia nell'impiego di risorse rinnovabili che nella sensibilizzazione dei cittadini verso una diminuzione della risorsa energetica. b) Il lavoro svolto sul Distretto Industriale Conciario da parte della Provincia di Pisa all'interno del progetto INTERREG IIIC FORECO – DISTRICT.

2.6. Rifiuti

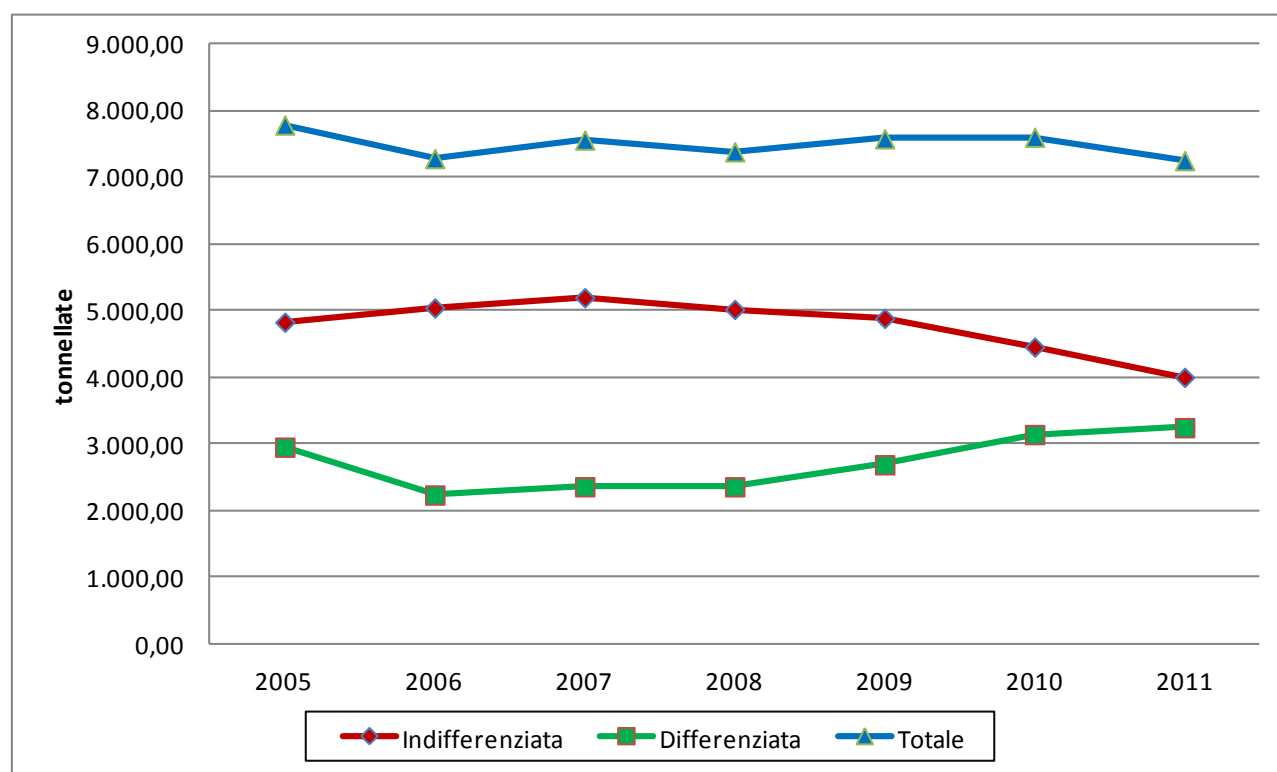
Valutazione descrittiva dello Stato Attuale

Nell'ambito delle iniziative volte a raggiungere una maggiore sostenibilità ambientale nel suo complesso, già indicate al precedente cap. 2.5 – Energia, l'Amministrazione Comunale di Castelfranco, nel periodo nel quale è stato redatto il quadro delle conoscenze del presente RU, ha operato un radicale cambiamento nel sistema di raccolta rifiuti passando dal sistema "a cassonetti" al sistema "porta a porta".

Nell'ambito della presente valutazione quindi l'anno 2012 acquisisce il ruolo di "anno di passaggio" e l'anno 2013 quello di "anno 0" nel quale può iniziare una verifica di controllo e di confronto tra i due sistemi di raccolta.

Di seguito vengono quindi riportati sinteticamente i dati relativi alla raccolta dei rifiuti per gli ultimi anni, che potranno essere utilizzati, nel futuro, per effettuare la verifica sopra detta.

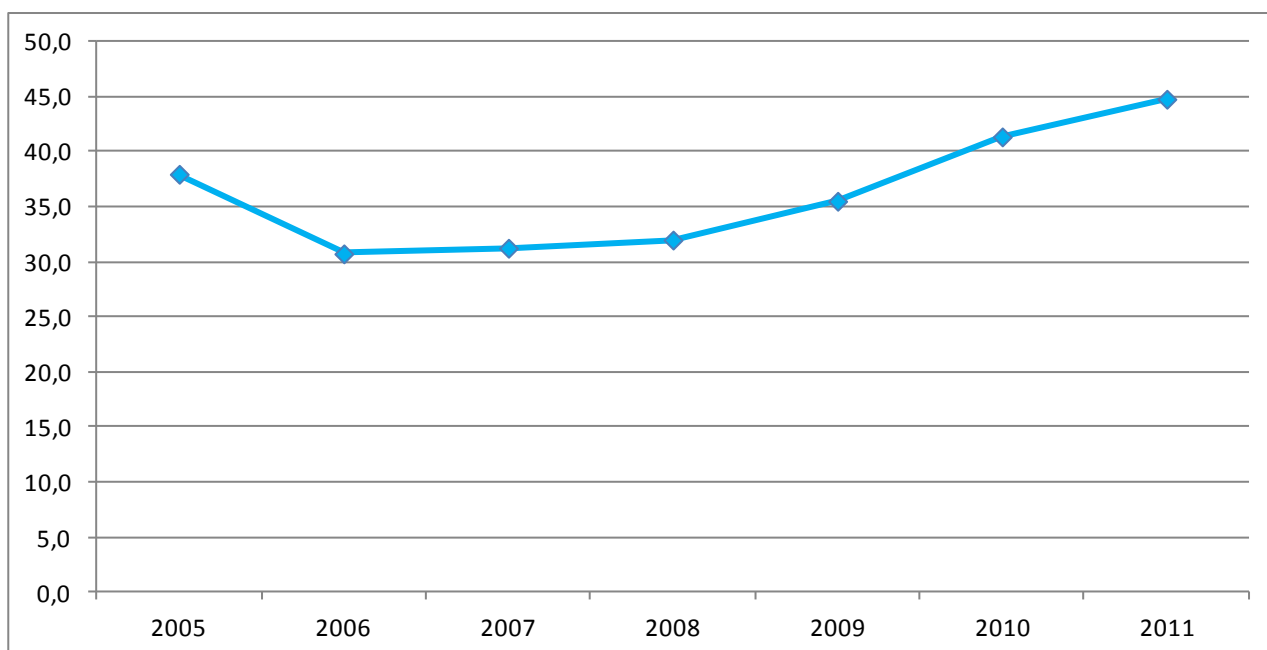
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Indifferenziata - tonn	4.832,39	5.046,91	5.200,90	5.024,89	4.890,15	4.460,38	4.006,00
Differenziata - tonn	2.958,95	2.240,88	2.365,03	2.364,75	2.694,65	3.148,26	3.251,26
Totale - tonn	7.791,34	7.287,79	7.565,93	7.389,64	7.584,79	7.608,64	7.257,26



Approfondendo l'analisi otteniamo i seguenti valori percentuali

	2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011	
	tonn	%	tonn	%	tonn	%	tonn	%	tonn	%	tonn	%	tonn	%
Indifferenziata	4.832,39	62,0	5.046,91	69,3	5.200,90	68,7	5.024,89	68,0	4.890,15	64,5	4.460,38	58,6	4.006,00	55,2
Differenziata	2.958,95	38,0	2.240,88	30,7	2.365,03	31,3	2.364,75	32,0	2.694,65	35,5	3.148,26	41,4	3.251,26	44,8
Totale	7.791,34	100,0	7.287,79	100,0	7.565,93	100,0	7.389,64	100,0	7.584,79	100,0	7.608,64	100,0	7.257,26	100,0

Andamento della Raccolta Differenziata in termini percentuali.




Dall'analisi sopra riportata emergono i seguenti risultati:

- La produzione di rifiuti, nel complesso è calata (probabilmente anche a causa della crisi degli ultimi anni che ha prodotto una sensibile diminuzione dei consumi).
- La Raccolta Indifferenziata ha avuto il suo picco massimo nel 2007 ed è poi calata, con un andamento continuo, negli ultimi 3 anni (2009-2011).
- La Raccolta Differenziata ha avuto un punto molto alto nel 2005 per poi calare in maniera repentina nel 2006 e ricrescere in maniera graduale ma costante sino al 2011 quando ha superato la soglia del 44 %.
- Il dato sopra riportato risulta comunque distante dalla quota del 65% previsto dalla normativa vigente per il 2012.
- Alla luce di quanto sopra è essenziale che il nuovo sistema “porta a porta” contribuisca a far crescere la quota di raccolta differenziata.

Oltre a quanto sopra definito in merito ai rifiuti di carattere “civile”, è necessario annotare la presenza sul territorio comunale di una azienda di carattere privato che si occupa dello smaltimento, con tecniche sperimentali di combustione, dei rifiuti industriali.

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Note
Rifiuti		A fronte di progressivo calo della produzione dei rifiuti la quota percentuale di raccolta differenziata è notevolmente cresciuta negli ultimi 4 anni; ciononostante la percentuale di rifiuti raccolti con il sistema della differenziazione è ancora basso (appena sopra il 44%). Per cercare di incrementarlo la Pubblica Amministrazione ha cambiato, nel

		<p>corso del 2012, il sistema di raccolta da quello “con cassonetti” a quello “porta a porta”.</p> <p>L’anno 2013 quindi diviene l’ “anno 0” del nuovo sistema di raccolta rifiuti i cui risultato andranno confrontati con quelli degli anni precedenti.</p>
--	--	---

2.7. Inquinamento elettromagnetico

Valutazione descrittiva dello Stato Attuale

Le radiazioni elettromagnetiche sono fenomeni ondulatori dovuti alla contemporanea e periodica propagazione di un campo elettrico e di un campo magnetico, oscillanti in piani ortogonali tra di loro; esse trasportano energia e viaggiano alla velocità della luce. Le radiazioni elettromagnetiche sono classificate per lunghezza d’onda e frequenza, valori tra loro inversamente proporzionali. Gli organismi viventi assorbono energia, quindi, in presenza di onde elettromagnetiche possono subire effetti legati alle caratteristiche delle onde medesime. Le frequenze più basse hanno vibrazioni da 0 a 300 hertz e sono proprie, ad esempio, delle onde del cervello umano (0-20 hertz) o del sistema di distribuzione di energia elettrica (50 hertz). Salendo nello spettro elettromagnetico si trovano le onde radio, le microonde, le radiazioni infrarosse, la luce visibile, i raggi ultravioletti, le radiazioni ionizzanti (raggi x e raggi gamma); l’esposizione ad alcune di queste forme di energia può danneggiare gravemente i tessuti viventi generando mutazioni ed effetti cancerogeni.

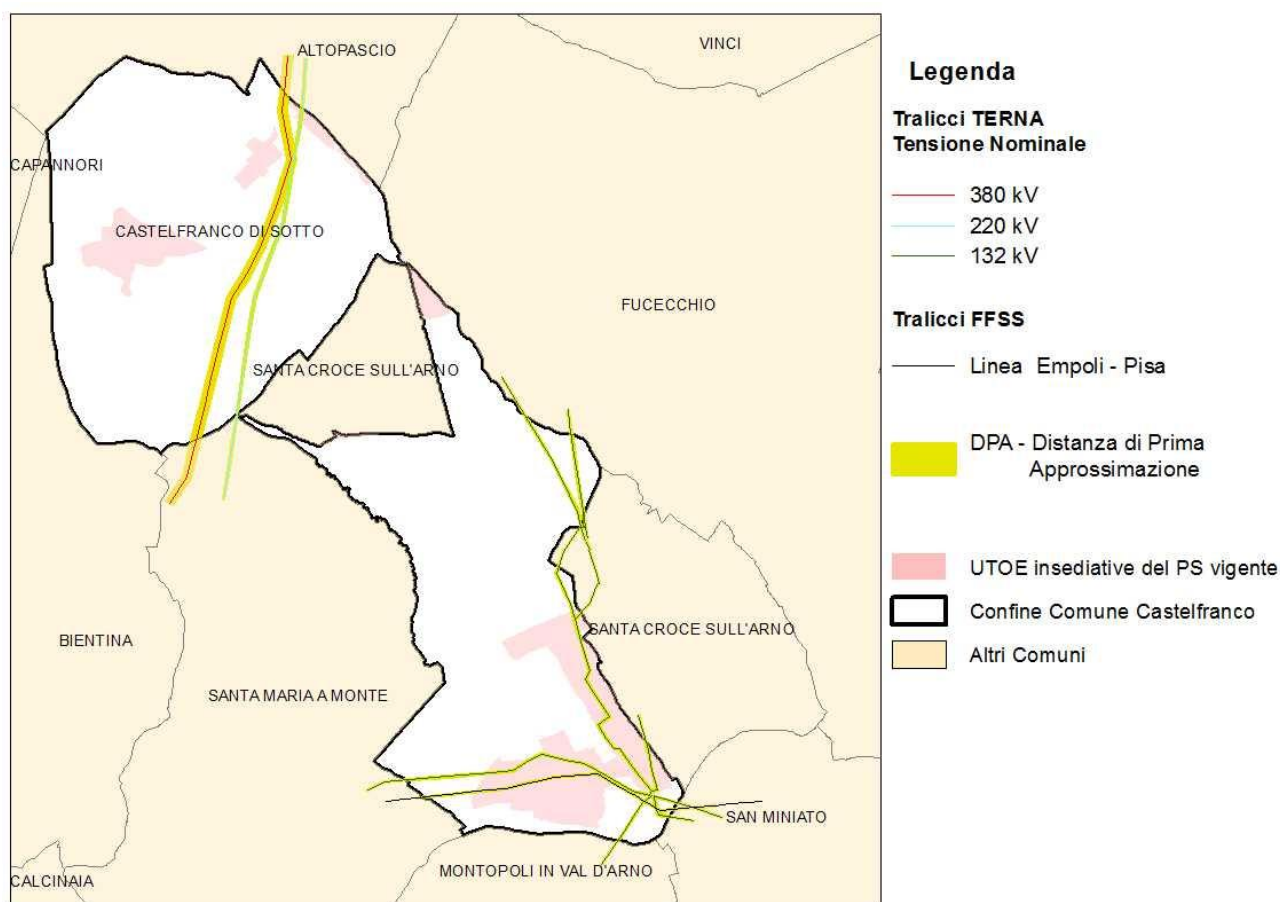
Le Radiazioni non ionizzanti sono particolari forme di radiazioni elettromagnetiche prodotte prevalentemente dalle reti elettriche di varia natura, dagli impianti televisivi, dai ponti radio e dagli impianti per la telefonia mobile. Per quel che concerne la pianificazione territoriale gli elementi da sottoporre a valutazione sono quindi essenzialmente i ripetitori per telefonia mobile, radio e video ed i percorsi dell’alta tensione elettrica.

Elettrodotti

Nella cartografia allegata vengono riportati i tracciati delle linee elettriche ad alta tensione che attraversano il territorio comunale. Si tratta di 1 linea a 380 Kv, 1. linee a 220 e 6 Linee a 132 kv , come definito nel dettaglio nella tabella seguente nella quale sono riportate anche le DPA – Distanze di Prima Approssimazione – definite dall’ente gestore (TERNIA – rete italia) alla luce della normativa vigente in materia (Decr. 29/05/2008, Allegato; DPCM 08/07/2003).

Oltre alla rete gestita da TERNIA è presente anche un traliccio (132 kv), che corre in direzione est-ovest, gestito da TrenItalia per il quale oltre alla DPA vale anche una fascia di rispetto, soggetta a inedificabilità di 20 mt. La maggior parte degli elettrodotti gestiti da TERNIA convergono alla centrale elettrica ubicata nella parte sud-orientale del territorio comunale.

Gestore	Nome	N. codice	Tensione nominale kV	Tipo di pali	DPA (dx = sx)
TERNA	Marginone – Acciaiuolo	326 – 327	380	DT	78
TERNA	Marginone – Li Marzocco	286	220	ST	27
TERNA	S. Romano – Castelfiorentino	431	132	ST	24
TERNA	S. Romano – La Roffia	469	132	ST	19
TERNA	Marginone – S. Croce	519	132	ST	28
TERNA	S. Romano – Acciaiuolo; Ponsacco – S. Romano	525-526	132	DT	23
TERNA	S. Romano – Dogaia	551	132	ST	23
TERNA	Marginone – S. Maria a Monte	586	132	ST	22
Trenitalia	Empoli – Cascina	463 A	132	Nd	19



Ripetitori telefonia mobile



Per quanto riguarda i ripetitori per la telefonia mobile vengono di seguito riportati i dati forniti dagli uffici tecnici comunali con i relativi pareri ARPAT emessi ai sensi della normativa vigente (DPCM 381/1998, LR 54/2000, L. 36/2001, DPCM 08/07/2003)

N	Gestore	Codice	Ubicazione	ARPAT parere
1	Wind	PI-022	Capoluogo, centrale ENEL, via Tavi	rispetto dei limiti - parere favorevole
2	Vodafone	3-PI- 829	Capoluogo, francesca sud, via Quarterona	rispetto dei limiti
3	Telecom	Pi-48	Capoluogo, via francesca nord, 22 (grattacielo)	parere favorevole con

				prescrizioni
4	Vodafone	Pi-5172	Capoluogo, via francesca nord, 22 (grattacielo)	parere favorevole purché senza potenziamento
5	H3G	Pi-3432	Capoluogo, via francesca nord, 22 (grattacielo)	parere favorevole purché senza potenziamento
6	Vodafone	3-Pi-854	Capoluogo, via Tavi	rispetto dei limiti
7	Vodafone	3-Pi-830	Orentano, traversa via Cristiani	parere favorevole
8	Telecom	Pi-75	Galleno, serbatoio comunale	rispetto dei limiti

Oltre a quanto sopra è pervenuto agli uffici tecnici comunali un ulteriore parere inerente un ripetitore Vodafone da ubicare presso il nuovo complesso sportivo comunale; questo nuovo impianto non è stato ancora realizzato e nel parere presentato ha il medesimo codice di quello presente in via francesca nord 22 (Pi-5172) per cui è possibile supporre che si tratterà di una sostituzione di impianto prevista da Vodafone in un futuro prossimo; questa situazione dovrà essere verificata nell'ambito del Monitoraggio di cui al successivo cap. 5.

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Note
Elettrodotti		Dall'analisi svolta emerge che alcuni tralicci attraversano l'abitato del capoluogo.
Ripetitori Telefonia		Dall'analisi svolta emerge che alcuni ripetitori di telefonia sono ubicati all'interno del capoluogo; sebbene non siano in prossimità di obiettivi sensibili e sebbene i pareri ARPAT siano positivi è necessario registrare che ARPAT stessa ha negato il potenziamento dei ripetitori ubicati in via Francesca nord, 22 giudicando che nell'area sono presenti già abbastanza sorgenti elettromagnetiche.

2.8. Clima acustico

Il Comune di Castelfranco di Sotto è dotato di Piano di Classificazione Acustica le cui classi, individuate ai sensi della normativa vigente, sono quelle di seguito indicate.

Classe	Descrizione	Valori limite assoluti – Leq in dB (diurno: 6-22 – notturno: 22-6)
I	Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione	50 - 40
II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane caratterizzate prevalentemente da traffico veicolare locale, bassa densità di popolazione, limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività industriali e artigianali	55 – 45
III	Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane caratterizzate da traffico veicolare locale o di attraversamento, media densità di popolazione, presenza di attività commerciali, uffici con	60 – 50

	limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici	
IV	Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane caratterizzate da intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali e uffici, presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; aree portuali; aree con limitata presenza di piccole industrie.	65 – 55
V	Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree caratterizzate da insediamenti industriali e scarsità di abitazioni.	70 – 60
VI	Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente caratterizzate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi	80 - 70
Infrastrutture stradali – Fascia A	Parte più vicina all'infrastruttura (indicata nella cartografia del PCCA)	70-60
Infrastrutture stradali – Fascia B	Parte più distante all'infrastruttura, esterna alla Fascia A	65-55

Di seguito viene brevemente indicato come sono classificati, ai sensi del PCCA, i diversi ambiti del territorio comunale.

Ambito territoriale	Analisi
Capoluogo centro storico e ambito residenziale	Il centro storico ed alcune aree sensibili (scuole, cimitero) sono in classe II, mentre la parte restante del capoluogo e le limitrofe zone rurali sono in classe III
Aree a destinazione produttiva	Le aree a destinazione produttiva sono in classe V mentre le aree immediatamente limitrofe (prevalentemente a destinazione rurale) ed i nuovi impianti sportivi sono in classe IV
Orentano	La vasta area che ospita la chiesa, la RSA, la scuola ed il cimitero è individuata come classe II, mentre il campo sportivo, le due attività artigianali presenti al momento della redazione del PCCA e il capannone che ospita il materiale del carnevale sono in classe IV; la restante parte dell'insediamenti e le aree agricole circostanti sono in classe III. Oltre a questo è presente una fascia A, caratterizzata da Valori Limite, ubicata intorno alla SP che attraversa l'abitato (via della chiesa, via dei martiri della libertà, via leone).
Galleno	La modesta area a destinazione artigianale è individuata in classe IV, mentre l'insediamento residenziale lungostradale è in classe III; anche in questo caso intorno alla strada romana-lucchese ed alla strada valdinievole è presente una Fascia A.
Villa Campanile	La scuola ed il cimitero sono individuate in classe II, mentre la parte restante dell'insediamento (compresa la chiesa) sono in classe III; le due aree a destinazione artigianale ed il campo sportivo, infine, sono individuate in classe IV.


Per quanto riguarda il clima acustico l' Ufficio Ambiente del Comune di Castelfranco di Sotto ha dato le seguenti informazioni, relative all'anno 2010 ed ha specificato che i valori possono essere ritenuti validi anche per l'anno 2011 ed in generale per tutti gli anni, ad eccezione del superamento del limite (non autorizzato) di seguito indicato:

- Autorizzazioni in deroga (per feste) = 25
- Giornate in deroga (per festa) = 25

- In particolare per la festa della pizza = 40 gg con 25 gg in deroga.
- Segnalazioni, che però non hanno avuto seguito formale: circa 20.
- Caso di inquinamento acustico con superamento dei limiti = 1 (localizzato per tipologia e giudicato ai sensi della normativa vigente).

Nel complesso, considerando che le comunità locali, soprattutto il capoluogo ed Orentano, hanno una vita sociale molto attiva (palio dei barchini, feste politiche, sagra della pizza, carnevale dei bambini) la situazione non appare di criticità ed anche il caso di inquinamento acustico può ritenersi un caso isolato.

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

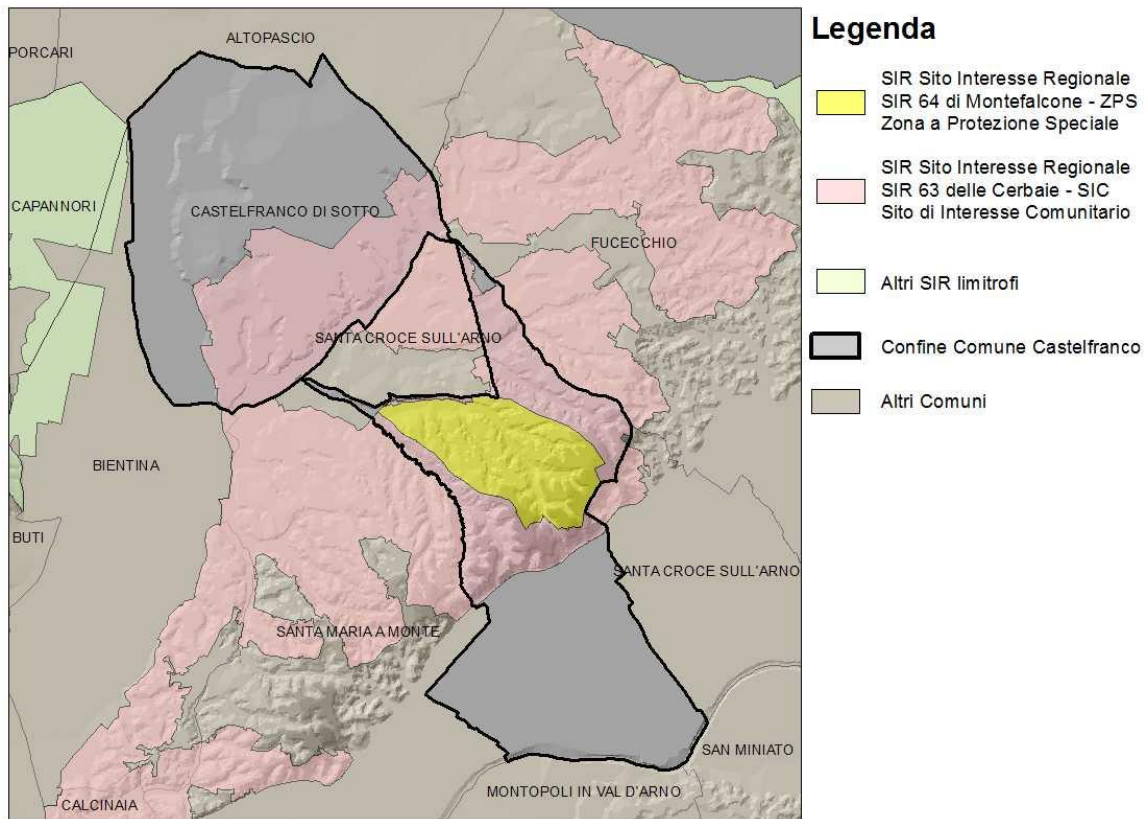
Risorsa	Valutazione	Note
Rumore		La risorsa non presenta criticità ed anche tutte le attività effettuate dalle associazioni paesane e ricreative (palio dei barchini, feste politiche, sagra della pizza, carnevale dei bambini) sono svolte nei limiti previsti dalla normativa di legge (con le deroghe consentite); anche il caso di inquinamento acustico sanzionato può ritenersi un caso isolato e concluso.

2.9. Natura, reti ecologiche e biodiversità

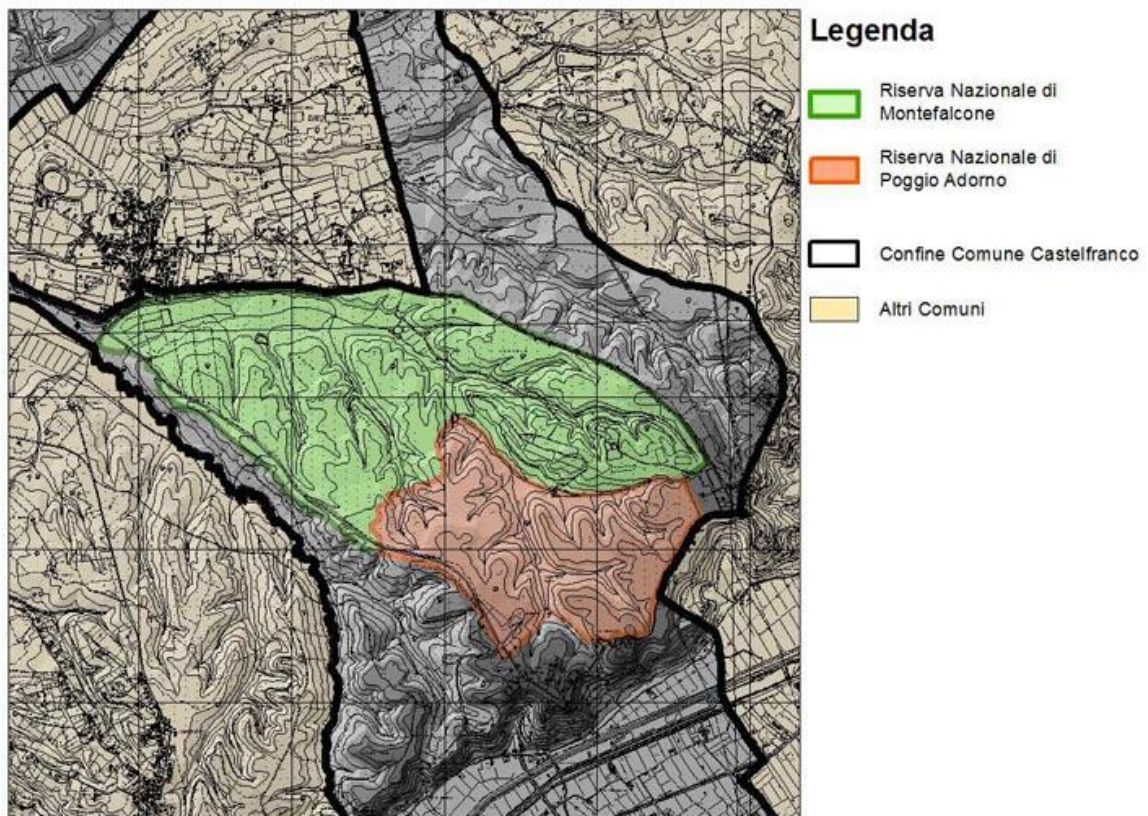
Valutazione descrittiva dello Stato Attuale

La parte centrale e settentrionale del territorio comunale di Castelfranco di Sotto è caratterizzata da una elevata qualità naturalistica ed ecologica che è riconosciuta dagli organi sovraordinati come oggetto di tutela attraverso l'individuazione di 2 Riserve Naturali e 2 SIR, nel modo di seguito illustrato.

SIR, SIC e ZPS



Riserve Naturali



Le due riserve naturali sono di tipo Statale e sono contigue e strettamente connesse per caratteristiche e gestione al punto che spesso vengono indicate come una unica riserva. E' inoltre da sottolineare che il perimetro complessivo delle due riserve corrisponde (sebbene in maniera non esattamente identica) con quello del SIR 64 di Montefalcone indicato in giallo nella cartografia precedente. Non sono presenti Riserve Naturali di tipo provinciale e ANPIL.

Le due riserve naturali ed i due SIR ricadenti nel territorio comunale presentano le seguenti caratteristiche:

	kmq
Territorio comunale	48,31

SIR	Kmq totali	Km interni al Territorio Comunale	% del Territorio Comunale interno al SIR	% del Territorio Comunale complessivo interno al SIR
SIR 63 delle Cerbaie	65,09	20,00	41,40	41,40 – il SIR 63 è ricompreso nel SIR 64
SIR 64 di Montefalcone	5,10	5,10	10,56	

Riserve	Kmq totali	Km interni al Territorio Comunale	% del Territorio Comunale interno al SIR	% del Territorio Comunale complessivo interno al SIR
Poggio Adorno	1,72	1,72	3,56	11,17
Montefalcone	3,68	3,68	7,61	

Un elemento di estrema che dovrà essere considerato nei successivi capitoli valutativi (capp. 4.9 e 4.10), è che il complesso delle Riserve di Montefalcone e Poggio Adorno è recintato, l'accesso è estremamente controllato e la gestione delle attività è affidata al CFS, mentre i SIR non hanno un perimetro chiuso e la gestione è affidata alla Provincia di Pisa ed alla Amministrazione Comunale di Castelfranco. Questo fatto non ha ripercussioni sostanziali sul SIR 64 in quanto il suo perimetro si sovrappone grossolanamente a quello delle due Riserve, ma è un fatto rilevante per il SIR 63 che è di fatto costituito da spazi aperti e di facile accesso (ad eccezione, chiaramente, della parte che si sovrappone alle due Riserve).

Un altro elemento da considerare è che la disciplina sovraordinata relativa ai SIR impone la realizzazione di uno specifico Studio di Incidenza, che nel presente procedimento costituisce l' Allegato A alla VAS, le cui conclusioni devono essere recepite all'interno del processo valutativo e della disciplina della presente Variante al RU.

Di seguito vengono quindi brevemente riportate le emergenze ambientali che hanno portato all'individuazione delle sopracitate aree protette, rimandando per quel che riguarda l'analisi specifica dei SIR alla Relazione della Valutazione di Incidenza che costituisce l' Allegato A al presente documento.

Emergenze ambientali ed aree boscate

Il territorio delle Cerbaie è caratterizzato dalla presenza di un vasto altopiano ubicato tra le depressioni dell'ex-lago di Bientina e dal padule di Fucecchio sul quale si alternano con andamento sinuoso modesti rilievi ed impluvi, con un'altitudine che varia da 45 a 114 metri sul livello del mare.

Il paesaggio delle Cerbaie è estremamente suggestivo e di grande richiamo estetico in quanto le colline sono ricoperte in gran parte da una lussureggiante vegetazione forestale che è spesso interrotta da prati coperti da fiori e dai caratteristici “vallini”. Questi “vallini” sono costituiti da particolari formazioni morfologiche strette a monte e più ampie ed aperte a valle, che seguono il percorso sinuoso dei corsi d’acqua che scorrono al centro e che ospitano habitat caratteristici, ormai scomparsi in altre parti del territorio. Queste emergenze ambientali derivano dalla particolare conformazione geologica e morfologica del territorio delle Cerbaie che ha avuto origine da un bacino marino poco profondo (costituito quindi da sedimenti marini pliocenici provenienti dall’erosione del monte pisano) che si è sollevato durante il Pleistocene e che quindi allo stato attuale si presenta non come depressione ma come altopiano.

Nel complesso i dati relativi alle superfici boscate sono i seguenti:

	Kmq
Territorio comunale	48,31

Area	Kmq totali	% del Territorio Comunale boscato
Superficie boscata	17,95	37,2

I rilievi delle Cerbaie sono coperti in buona parte da estesi boschi, diversificati in relazione alle varie condizioni ambientali, all’esposizione, alla tipologia di terreno ed alla fertilità dei suoli. Il bosco delle Cerbaie è originariamente costituito da latifoglie (prevalentemente cerro, roverella, orniello ed altre specie di querce) con rari casi di latifoglie ai quali l’uomo ha, nel tempo, affiancato il castagno e, più recentemente, il pino marittimo.

Questi boschi hanno rappresentato per molti secoli la riserva di combustibile naturale dei territori del medio valdarno ed erano coltivati attraverso una equilibrata ceduzione. Successivamente all’espansione dell’attività conciaria (XIX secolo) nei territori di Castelfranco, Santa Croce e San Romano, ed al conseguente incremento repentino della richiesta di legame da bruciare e dal quale estrarre il tannino, questo equilibrio è stato spezzato ed i boschi a latifoglie originari sono stati spesso sostituiti (anche in tempi recenti) da altre piante (prevalentemente aghifoglie) a più rapida crescita che però hanno modificato gli habitat originari

Con queste azioni sono state impoverite, in termini sia qualitativi che quantitativi, le foreste a latifoglie mentre si sono sviluppate le pinete al punto che sulle parti più assolate dei rilievi di Montefalcone predominano le fustaie di pino marittimo in formazioni pure o miste a latifoglie.

Questi boschi infatti presentano, sotto il piano superiore della pineta, un secondo piano nel quale si sviluppa orniello, roverella, cerro e qualche sughera mentre il sottobosco è prevalentemente arbustivo, con una discreta diffusione di corbezzolo, eriche, cisti ed altre specie tipiche della macchia mediterranea, oltre a numerose rosacee come sorbo domestico, ciavardello e perastro, importanti per l’alimentazione della fauna selvatica.

La diffusione dei pini ha prodotto ecosistemi vegetali poco stabili e, soprattutto, facilmente attaccabili dal

fuoco per cui, negli ultimi anni si sta cercando di favorire la ricostituzione dell'originario bosco misto di latifoglie, ecologicamente più stabile, con tagli selettivi nelle pinete laddove appare più marcato e promettente lo sviluppo delle latifoglie presenti

Nei vallini dove i terreni sono più fertili, si trovano boschi misti di latifoglie mesofile con cerro, rovere, farnia, frassino maggiore, carpino bianco, acero campestre e castagno mentre in prossimità dei corsi e degli specchi d'acqua, così come presso le zone acquitrinose sono presenti nocciolo, ontano nero, pioppi, salici e varie specie erbacee igrofile.

I boschi rivolti a nord registrano infine la presenza di faggi, abeti bianchi e tassi mentre i pini si trovano in misura minore sia per motivi climatici che per essere stati impiantati in minore quantità in passato.

La fauna


Per quel che riguarda la fauna è necessario in primo luogo ricordare che la parte di territorio ricompreso nelle Riserve Naturali (e coincidente quasi integralmente con il SIR 64) è recintata e con accesso estremamente limitato per cui la fauna presente all'interno gode di una tutela molto più attenta rispetto alle aree circostanti indicate come aree boscate e/o ricomprese all'interno del SIR 63. Alla luce degli studi effettuati è possibile fare le seguenti considerazioni sintetiche:

- All'interno delle aree recintate le popolazioni di ungulati (cervi, caprioli, daini, cinghiali), in assenza di predatori naturali e di attività venatoria, sono ciclicamente in sovrannumero e debbono necessariamente essere "controllate" per evitare danni alla vegetazione forestale ed al sottobosco. Per mantenere una giusta stabilità degli habitat locali ed un corretto equilibrio bio-ecologico, quindi, viene quindi mantenuta una idonea popolazione di cervi e caprioli mentre i capi in eccedenza vengono trasferiti in altre riserve naturali per progetti di ripopolamento, come ad esempio in Abruzzo (Monte Velino) ed in Calabria (Sila). Talvolta questi mammiferi di medie dimensioni riescono ad uscire dalle riserve e producono situazioni di pericolo lungo le strade limitrofe e di danno per le coltivazioni.
- Altre specie di mammiferi di dimensioni minori, e quindi in grado di uscire con più facilità all'esterno delle riserve, sono la volpe, la faina, la puzzola, la donnola, il ghio, quest'ultimo abbastanza comune.
- Ragionamento diverso deve essere fatto per i volatili in quanto hanno più libertà di movimento e possono essere segnalati sia all'interno che all'esterno delle Riserve: nelle aree umide sono presenti: germano reale, folaga, gallinella d'acqua, airone cenerino, alzavola (svernante regolare) e martin pescatore.
- Tra i rapaci diurni sono da segnalare la poiana e lo sparviero come specie sedentarie e nidificanti, il biancone, avvistato nei periodi estivi, il lodolaio, forse nidificante in prossimità della Riserva, e l'astore, sebbene avvistato solamente in inverno e in maniera discontinua.
- Si registrano poi avvistamenti dei seguenti rapaci che sorvolano o stazionano i boschi delle Cerbaie e

le zone umide limitrofe di Fucecchio e Bientina durante le loro migrazioni: il nibbio bruno, il falco pescatore, l'albanella reale, il falco di palude e, sebbene molto più raramente, l'aquila minore e l'aquila anatraia.

- Altri uccelli presenti nei boschi e nelle zone limitrofe sono il picchio rosso maggiore, il torcicollo, il colombaccio, la ghiandaia, l'upupa, nidificante ed abbastanza frequente, il gruccione, la tortora selvatica, il saltimpalo, il becca moschino, il pigliamosche il fringuello oltre a altri vari passeriformi europei.
- Tra gli strigiformi (rapaci notturni) si possono incontrare l'alocco, la civetta ed il barbagianni.

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Note
Aree protette		La parte collinare del territorio comunale presenta emergenze ambientali di rilevanza che sono state riconosciute dagli organi competenti come suscettibili di essere ricomprese all'interno di due Riserve Naturali e due SIR (un SIC ed uno ZPS). Queste emergenze possono essere così brevemente riassunte: ampie superfici boscate; vallini umidi che ospitano habitat altrove persi; habitat boscati idonei per ospitare specie di volatili sia stanziali che migranti; insediamenti sparsi o di piccole dimensioni spesso ancora a connotazione rurale (presso Orentato e Villa Campanile); presenza di due Riserve Naturali (dotate di recinzione) e di due SIR (uno dei quali riprende in grandissima parte il confine delle due Riserve Naturali, mentre l'altro ricomprende praticamente tutte le aree non urbanizzate del rilievo delle Cerbaie). In merito ai due SIR la disciplina sovraordinata prescrive che deve essere svolto uno specifico Studio di Incidenza parallelamente e congiuntamente alla presente VAS.

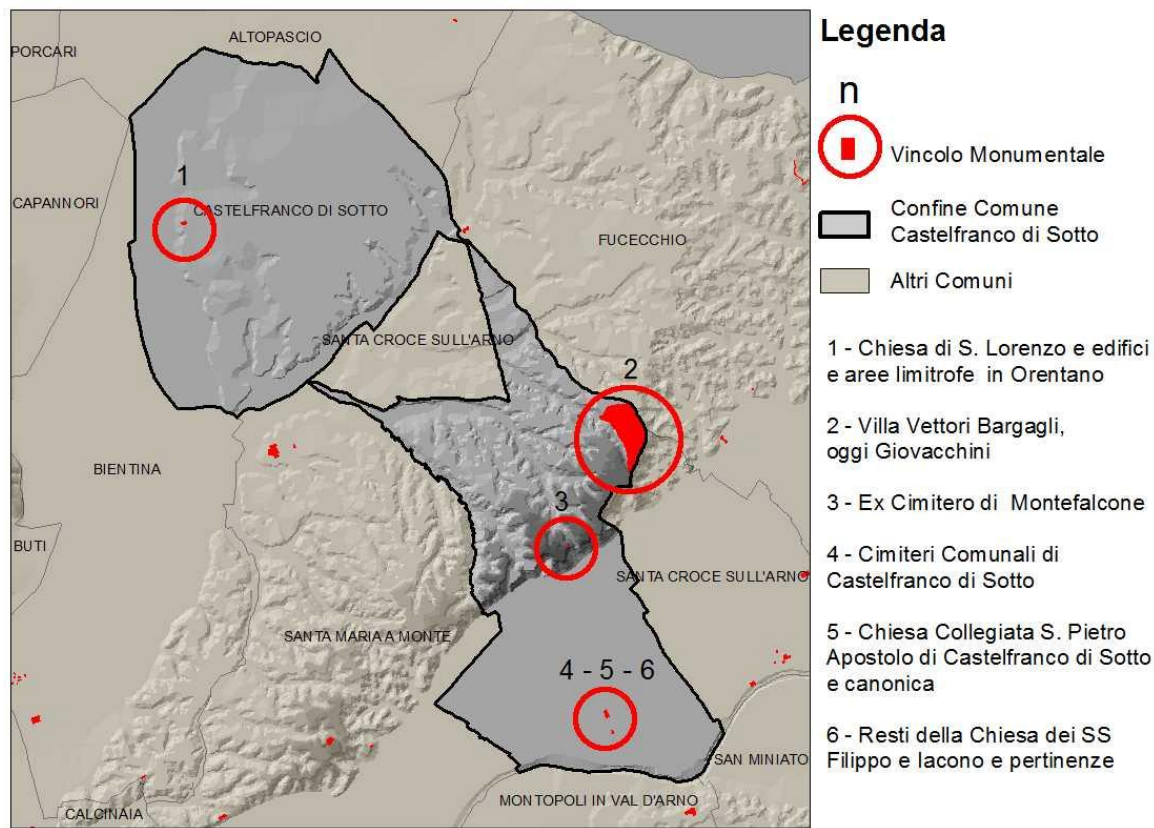
2.10. Beni culturali, storici e paesaggistici

Il territorio di Castelfranco di Sotto è ricco di testimonianze storiche, artistiche e culturali alcune delle quali sono individuate dalla normativa nazionale con specifico decreto, mentre altre sono stati individuate come Bene culturale, storico e paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, ed altre ancora, di livello locale, sono state ricomprese dal PS vigente all'interno delle proprio Invarianti Strutturali. Le aree di maggior rilevanza storica sono i centri storici del Capoluogo e delle frazioni ed alcuni nuclei rurali presenti nelle aree collinari, mentre i beni paesaggistici di maggior pregio sono costituiti dalle colline, in buona parte boscate, delle Cerbaie.

Di seguito sono stati quindi elencati nel dettaglio i beni culturali, storici e paesaggistici classificati per tipo di vincolo o di piano che li ha istituiti mentre nel successivo cap. 4.10 dovrà essere verificato come questi sono stati disciplinati all'interno del presente RU.

D.Lgs 42/2004 – Immobili e aree di notevole interesse pubblico

(artt. 136 e 157)



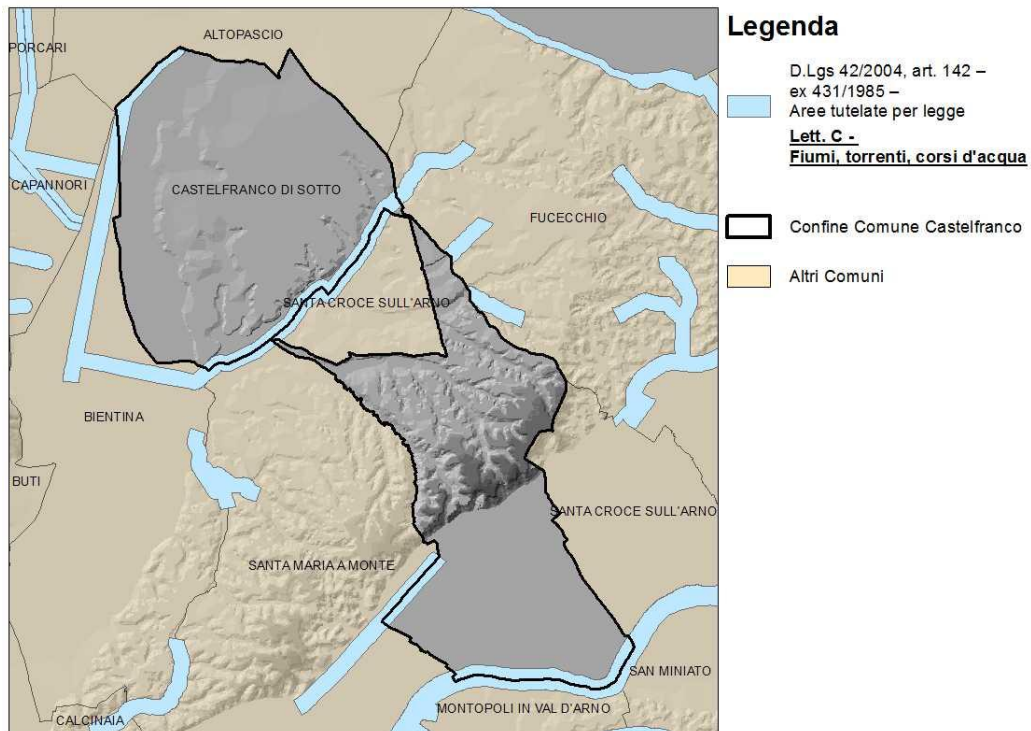
N (Tavola)	BENE_NUM	COD_SBA	TIPO	Denominazi	Località
1	983	PI1024	8	Chiesa, campanile, sacrestia di Orentano	Orentano
2	868	PI0390	2	Villa Vettori Bargagli, Villa Giovacchini	Rilievi di Montefalcone
3	465	A_PIO075	8	Ex cimitero di Montefalcone	Rilievi di Montefalcone
4	811	PI0741	2	Cimiteri di Castel Franco di Sotto	Capoluogo
5	869	PI0541	5	Chiesa Collegiata S. Pietro Apostolo	Capoluogo
6	870	PI0704	5	Resti della Chiesa SS Filippo e Iacono	Capoluogo

D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – Aree tutelate per legge

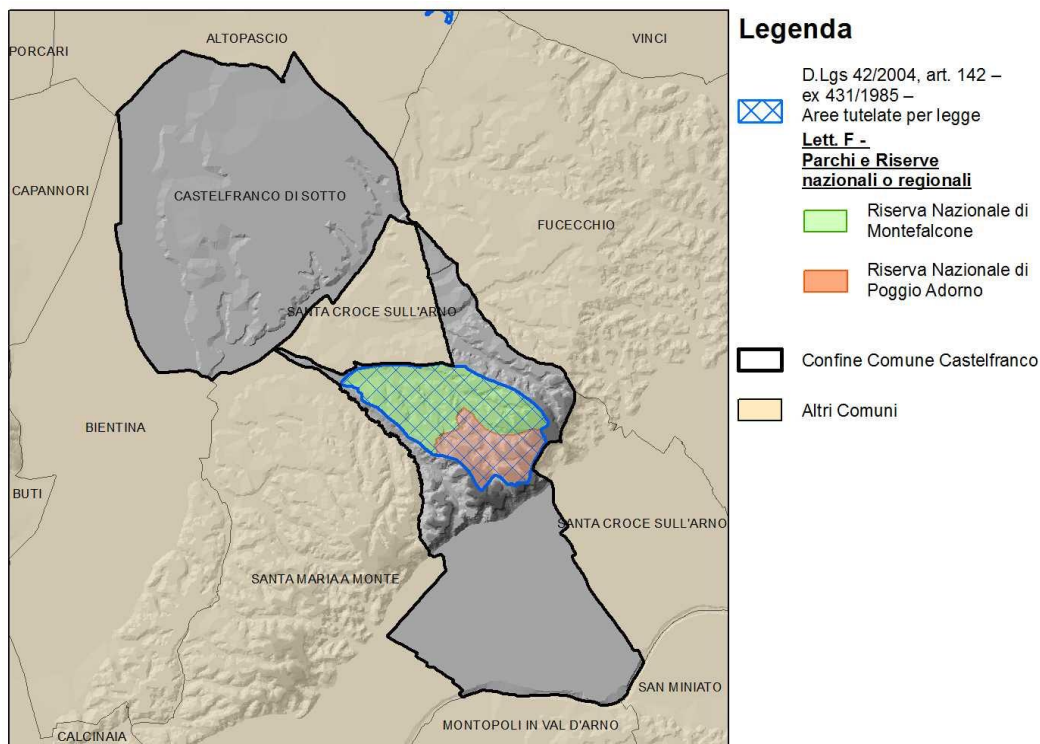
In primo luogo vengono riportate le tipologie di vincolo che ai sensi dell'art 142 del D.Lgs. 42/2004 non coinvolgono il territorio comunale di Castel Franco di Sotto (la lettera riportata è quella del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004): a) territori costieri; b) territori contermini ai laghi; d) montagne; e) ghiacciai e circhi glaciali; h) aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici; l) vulcani.

Di seguito invece vengono riportati, con specifica cartografia schematica, quei vincoli che ricadono nel territorio comunale.

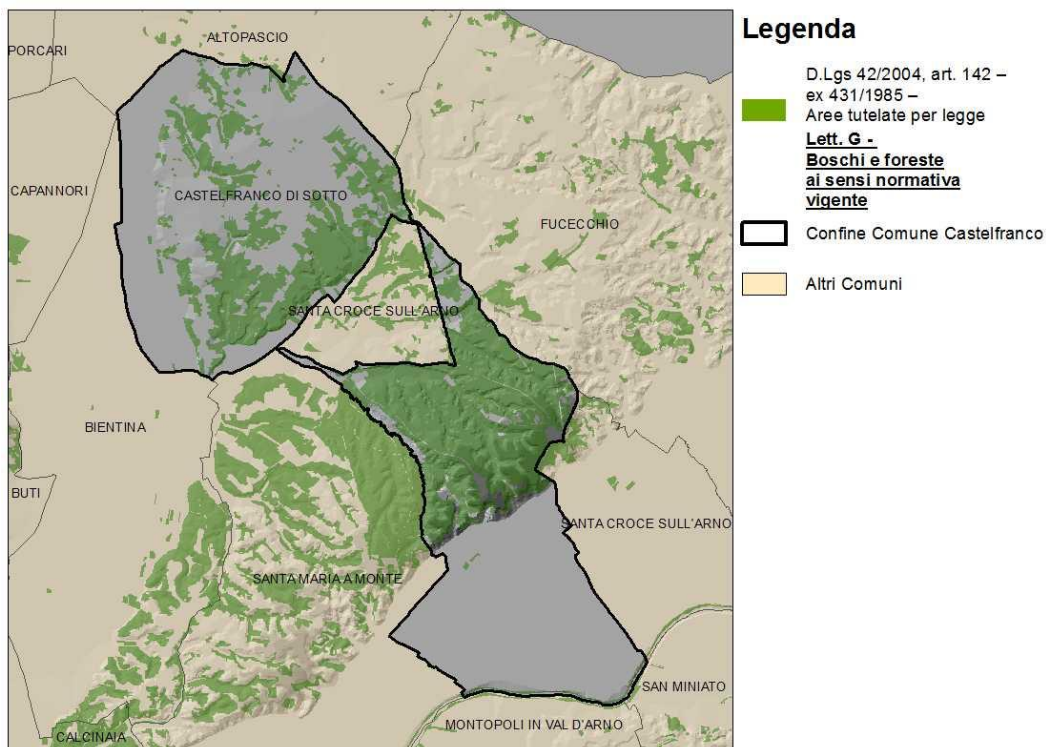
c) Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775:



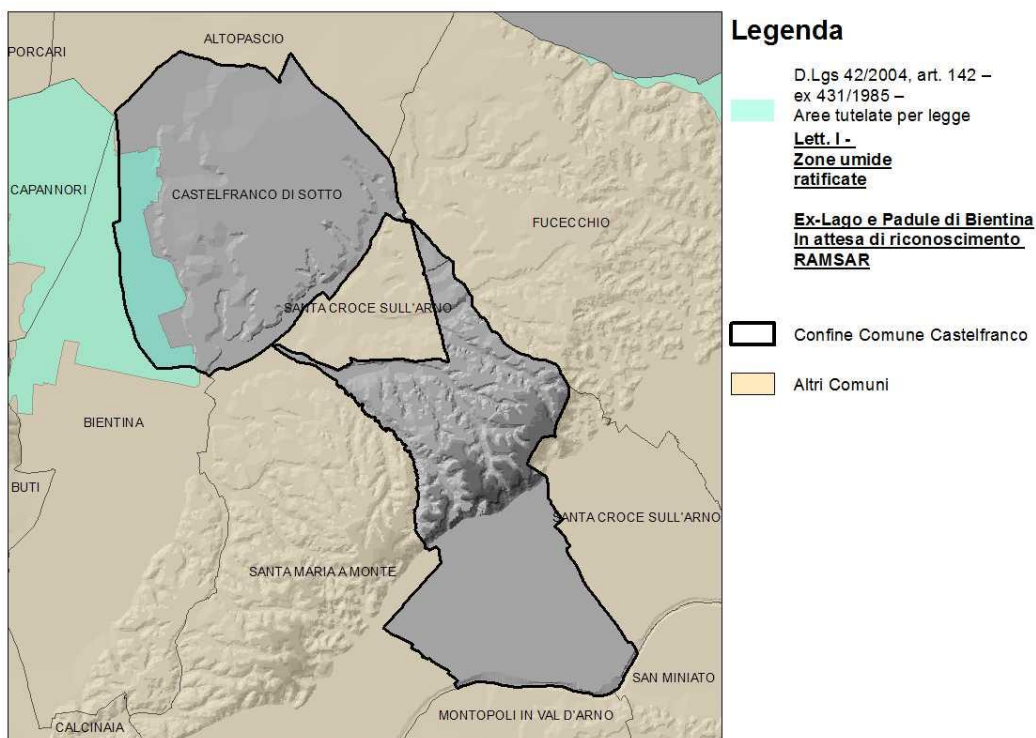
f) Parchi e riserve nazionali o regionali: di seguito viene riportata la cartografia schematica delle Riserve Naturali presenti nel territorio comunale per l'analisi di dettaglio delle quali si rimanda al precedente cap. 2.9 – Natura, reti ecologiche e biodiversità.



g) territori coperti da foreste e da boschi.

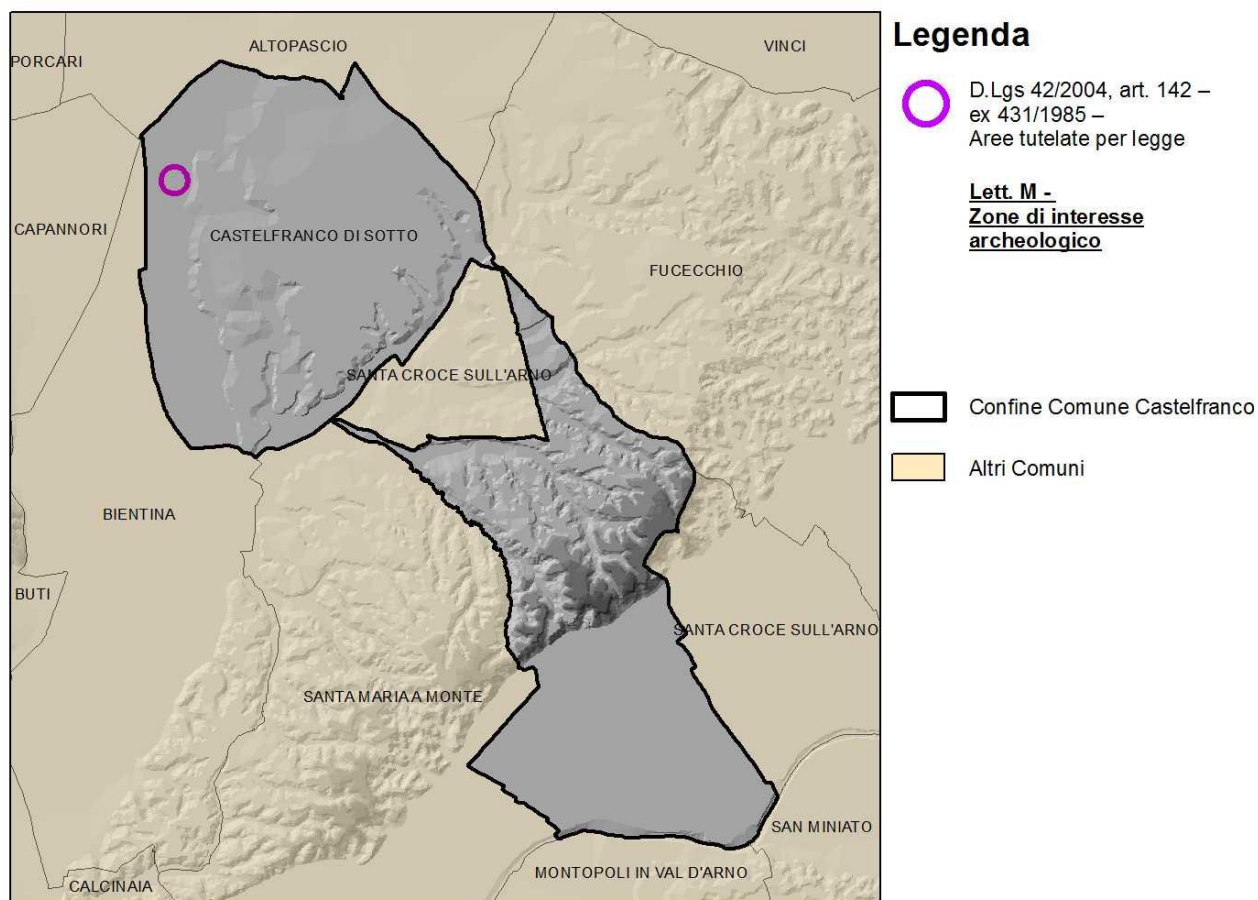


i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (la zona dell'ex-lago e padule di Bientina, che in parte ricade all'interno del territorio comunale, è in attesa di riconoscimento RAMSAR);



m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

Esiste un bene archeologico ubicato nella piana del Bientina ad ovest di Orentano.



Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Note
Beni culturali, storici e paesaggistici		Nel territorio comunale sono presenti numerose emergenze culturali, storiche e paesaggistiche di natura sia puntuale (quali i Beni Monumentali sopra indicati) che areale; questi ultimi, in particolare, ricomprendono le aree vaste individuate ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/2004 (ex-Galasso): fiumi e torrenti, parchi e riserve nazionali, boschi, foreste, le zone umide e aree archeologiche.

2.11. Qualità della vita e qualità urbana

All'interno del presente capitolo vengono ricompresi tutti quegli aspetti di natura urbana, sociale e sanitaria che possono contribuire, sebbene in maniera non esaustiva, a definire lo standard qualitativo della vita nel suo complesso, all'interno di un determinato ambito sociale. Si tratta di fattori strettamente connessi alla natura dei luoghi ed alle caratteristiche del territorio per cui ciascuna zona geografica è contraddistinta da alcuni indicatori specifici che, invece, possono non costituire un fattore importante per altre realtà.

Per quel che concerne il Comune di Castelfranco di Sotto sono stati indicati i seguenti indicatori:

Dimensione urbana e rapporto con il contesto ambientale; Presenza di Standard; Particolari emergenze sanitarie; Associazionismo e Volontariato; Servizi pubblici e relativa accessibilità.

Dimensione urbana e rapporto con il contesto ambientale.

Il territorio di Castelfranco presenta due tipologie di territorio differenti, come già illustrato al precedente cap. 2.2: una parte pianeggiante, che ospita il capoluogo dove si trovano i principali servizi di interesse pubblico e collettivo e dove si trova una vasta area a carattere produttivo; una parte collinare dall'elevata connotazione ambientale e rurale (quest' ultima soprattutto in prossimità dei centri di Orentano e Villa Campanile).

Per quel che riguarda la dimensione urbana il capoluogo mantiene ancora, per molti aspetti, le caratteristiche di "grande paese" nel quale sono presenti i servizi di primaria importanza e nel quale i rapporti umani costituiscono ancora un fattore sociale rilevante; a questo contribuisce in maniera determinante la forte presenza di Associazioni di Volontariato e No Profit (come di seguito definito nel dettaglio).

Queste caratteristiche di "socialità" sono presenti anche negli insediamenti collinari (soprattutto Orentano) che, rispetto al capoluogo, presentano una minore dimensione delle aree urbanizzate ed una maggiore integrazione con le aree rurali circostanti costituita da orti, giardini, percorsi nel verde ecc.

Nell'ambito dei colloqui intercorsi con l'ufficio tecnico comunale e con gli enti predisposti alla sicurezza (Vigili Urbani e Carabinieri) il responsabile dei Vigili Urbani ha ricordato che nel centro storico sono presenti alcuni fenomeni di degrado e vi è una percezione di minore sicurezza rispetto al passato.

Associazionismo, volontariato e servizi sociali.

Nel territorio comunale sono presenti numerose attività di volontariato e centri di associazionismo di diversa ispirazione e caratterizzazione (sociale, ricreativa, politica ecc.) che testimoniano come sia forte nella cittadinanza sia il senso di appartenenza alla comunità che lo spirito di solidarietà. In particolare le associazioni di maggiore rilevanza sono:

ASSOCIAZIONI VOLONTARIATO	Località
Associazione Italiana Soccorritori	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Gruppo Donatori di Sangue Fratres	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Gruppo Donatori di Sangue Fratres	56020 Villa Campanile (PI)
Gruppo Donatori di Sangue Fratres	56020 Orentano
Gruppo Donatori di Sangue Fratres	560220 Castelfranco di Sotto (PI)
Pubblica Assistenza VITA	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Ven. Confraternita di Misericordia	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Croce Rossa Italiana	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
AUSER	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Ven. Confraternita di Misericordia	56020 Villa Campanile (PI)
Pubblica Assistenza Croce Bianca	56020 Orentano

Associazione "Il sorriso di Alisya" onlus	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
---	---------------------------------

ASSOCIAZIONI CULTURALI	
Comitato Palio dei Barchini	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Contrada S.Bartolomeo	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Contrada S.Martino	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Contrada S.Michele	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Ass. Culturale Ippogrifo	56022 Orentano (PI)
Contrada S.Piero	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Ass.ni Pittori Castelfranchesi "A.Puccinelli"	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Circolo Culturale Fotografico "La Fototeca"	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Filarmonica "L. Lotti"	56020 Orentano (PI)
Gruppo Archeologico del Valdarno Inferiore (G.A.V.I.)	56022 Castelfranco di Sotto(PI)

Gruppo teatrale Four Red Roses	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Accademia de' I Nuovi Inaspettati	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Circolo Culturale ARCI-MONDO NUOVO	56020 Orentano (PI)
Circolo ACLI di Orentano	56020 Orentano (PI)
Pro-LoCo C/O Briganti Edoardo	56020 Villa Campanile
Associazione Nazionale Carabinieri	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Comitato Giovanile Parrocchiale	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Gruppo Giovanile Parrocchiale Adonai	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Amici del Borgo	56022 Castelfranco di Sotto(PI)

Ass. Ambientalistica ed Archeologica	56020 Orentano (PI)
Comitato Civico Pro via Francigena o Romea	55050 Galleno (FI)
Ass. Musicale "Millenote"	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Asd Scooby Dog Orentano	56022 Castelfranco di Sotto (PI)
Centro Libera Età	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Associazione Fratelli di Bacco	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Oratorio San Severo	56022 Castelfranco di Sotto (PI)
L' Enclave	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Ass. Culturale Boulevardutopie	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Ente Carnevale dei Bambini	56020 Orentano (PI)
Ass. Combattenti e Reduci	56020 Orentano (PI)
Associazione Storico Culturale "Corteggio Storico del Castello Franco"	56022 Castelfranco di Sotto (PI)
ProLoCo Orentano	56020 Orentano (PI)

ASSOCIAZIONI SPORTIVE	
Amatori Podisti Castelfranchesi	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
A.S. Pallavolo Castelfranco	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
A.S.D.Castelfranco Stella Rossa non ci sono più	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
G.S. Orentano Calcio	56020 Orentano(PI)
G.S.Arno Pallavolo	56022 Castelfranco di Sotto(PI)

Podistica Castelfranchese	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Polisportiva Dilettantistica Stella Rossa	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Associazione sportiva dilettantistica Castelfranco Calcio Femminile	56022 Castelfranco di Sotto(PI)

Associazione dilettanti pallacanestro castelfranco Frogs	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Polisportiva Virtus	56020 Orentano (PI)
ASD Castelfranco Volley	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
calcio Galleno Usd	50054 Galleno (FI)
UISP Zona del Cuoio	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Asd G. S. Castelfranco 2003	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Società dilettantistica "Polisportiva castelfranco di sotto"	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
A.S.Castelfranco c/o Conceria Converpel att.ne Volterrani Giuliano	56029 Santa Croce Sull'Arno (PI)
A.S.D. Red Devils	56022 Castelfranco di Sotto (PI)
SS Castelfranchese	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
A.S.Sportiva Dilettanti Podistica Galleno c/o Cicconi Gianni	50054 Galleno (FI)

VARIE	
CGIL	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
CGIL	56100 Pisa
UIL	56100 Pisa
UIL	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
CISL	56100 Pisa
CISL	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
UGL	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Unicoop Castelfranco	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Don Sergio Occhipinti	56020 Orentano (PI)
Comando Stazione Carabinieri	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
Dirigente Scolastico Istituto Comprensivo	56022 Castelfranco di Sotto(PI)
ANPI Associazione Nazionale Partigiani Italiani	56127 Pisa
ANED Ass.ne Nazionale ex Deportati politici nei campi nazisti	56121 Pisa
Comitato Genitori della Scuola dell'infanzia Giovanni XXIII	56022 Castelfranco di Sotto(PI)

Servizi Pubblici e relativa accessibilità.





Di seguito vengono elencati i servizi pubblici o di interesse collettivo presenti nel territorio comunale per i quali, nel successivo cap. 4.11, dovrà verificata l'accessibilità.

Tipo	Nome	Località	Indirizzo
Strutture amministrative	Informagiovani	Capoluogo	via Gioberti
Strutture amministrative	Municipio	Capoluogo	pzza Bertocini
Impianti sportivi	Plesso sportivo Castelfranco	Capoluogo	via dello Stadio

Impianti sportivi	Palestra scolastica	Capoluogo	pzza Mazzini
Servizi di interesse collettivo	Deposito automezzi comunale	Capoluogo	via Tobellata
Servizi di interesse collettivo	Centrale elettrica	Capoluogo	via dei Tavi
Servizi di interesse collettivo	Azienda speciale servizi pubblici locali	Capoluogo	via Mazzini
Servizi di interesse socio-culturale	Orto di San Matteo	Capoluogo	via Solferino
Servizi di interesse socio-culturale	Biblioteca comunale	Capoluogo	pzza XX settembre
Servizi di interesse socio-culturale	Teatro	Capoluogo	via Dante A
Servizi di pubblica sicurezza	Carabinieri	Capoluogo	via Bertoncini
Servizi di pubblica sicurezza	Vigili urbani	Capoluogo	via Magenta
Servizi postali	Poste	Capoluogo	SP 34
Servizi scolastici	Scuole elementari Guerrazzi	Capoluogo	via Magenta
Servizi scolastici	Scuole infanzia Giovanni XXIII	Capoluogo	via Magenta
Servizi scolastici	Asilo nido Il Cucciolo	Capoluogo	via Vittorio E II
Servizi scolastici	Scuola	Capoluogo	via G Garibaldi
Servizi scolastici	Istituto comprensivo Leonardo da Vinci	Capoluogo	pzza Mazzini
Servizi socio-sanitari	RSA Selene Marchetti	Capoluogo	via Calatafimi
Servizi socio-sanitari	Farmacia comunale	Capoluogo	via Soferino
Servizi socio-sanitari	Caritas	Capoluogo	centro storico
Servizi socio-sanitari	Farmacia Meoni	Capoluogo	via de Gasperi
Servizi socio-sanitari	Misericordia	Capoluogo	via de' mille
Servizi socio-sanitari	ASL	Capoluogo	SP 6
Attrezzature religiose e cimiteriali	Cimitero	Capoluogo	SP 34
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa	Capoluogo	centro storico
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa collegiata dei SS Pietro e Paolo	Capoluogo	centro storico
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa	Capoluogo	centro storico
Strutture amministrative	Uffici pubblici	Orentano	pzza Roma
Impianti sportivi	Campo sportivo	Orentano	SP 4
Impianti sportivi	Palestra scolastica	Orentano	SP 4
Servizi di interesse collettivo	Cisterna acquedotto	Orentano	SP 4
Servizi di interesse socio-culturale	Magazzino carnevale	Orentano	SP 4
Servizi di interesse socio-culturale	Museo archeologico permanente	Orentano	SP 4
Servizi postali	Poste	Orentano	via della Repubblica
Servizi scolastici	Asilo	Orentano	via del confine
Servizi scolastici	Scuola	Orentano	SP 4
Servizi socio-sanitari	RSA S Lorenzo martire	Orentano	presso la chiesa

Servizi socio-sanitari	Farmacia	Orentano	SP 4
Servizi socio-sanitari	Pubblica Assistenza	Orentano	via della Repubblica
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa	Orentano	via della chiesa
Attrezzature religiose e cimiteriali	Cimitero	Orentano	via del confine
Servizi scolastici	Laboratorio di educazione ambientale	Villa Campanile	via Ulivi
Impianti sportivi	Campo sportivo	Villa Campanile	via Ulivi
Attrezzature religiose e cimiteriali	Cimitero	Villa Campanile	pzza T. Pieri
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa	Villa Campanile	pzza don Gennai
Servizi socio-sanitari	ASL	Galleno	via don Arzilli

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

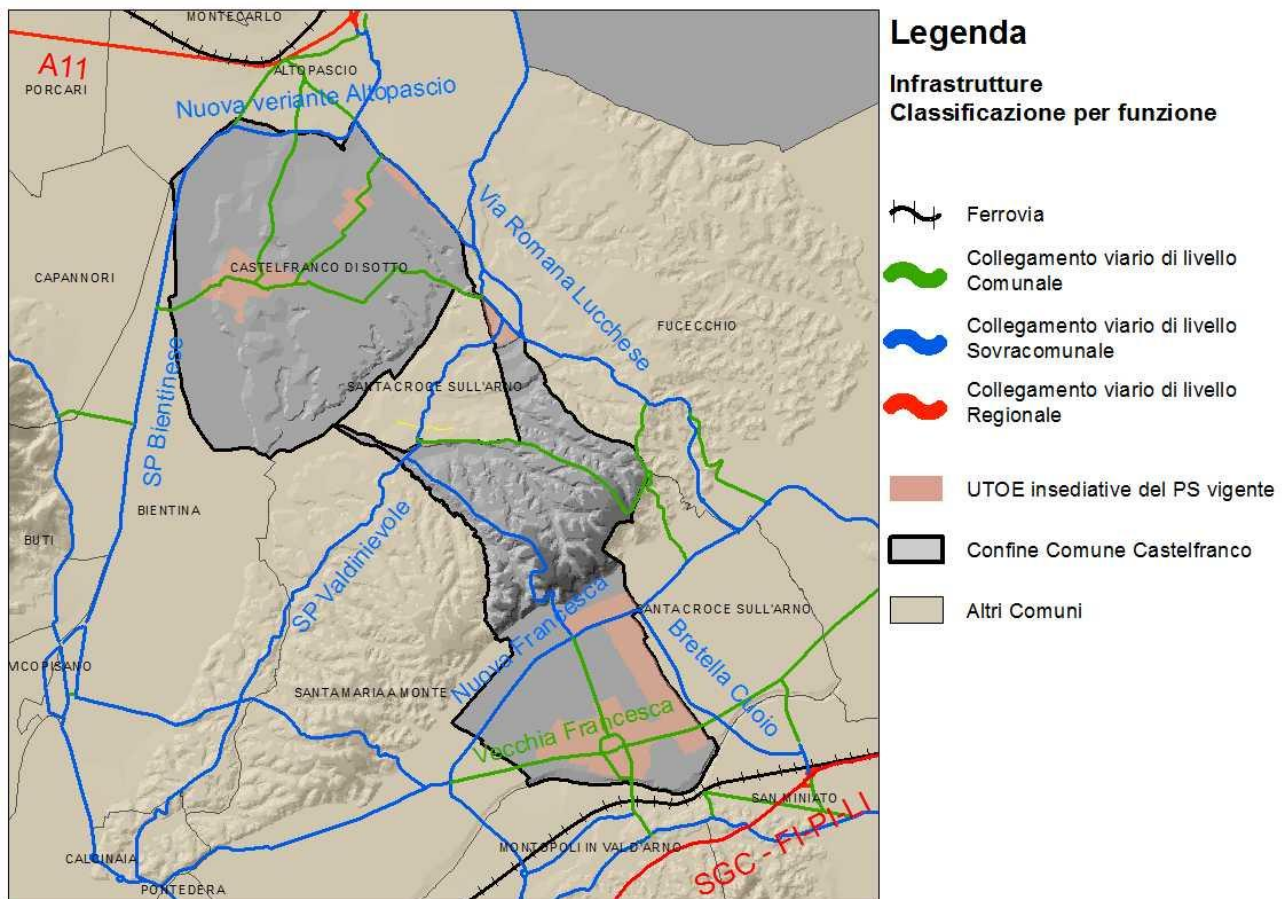
Risorsa	Valutazione	Note
Dimensione Urbana e rapporto con il contesto ambientale		Il territorio di Castelfranco ospita centri abitati di modeste dimensioni e, soprattutto nella parte collinare, ben integrati nel contesto ambientale e rurale circostante. Anche il capoluogo è di modeste dimensioni sebbene presenti una maggiore discontinuità con il territorio agricolo circostante, in particolar modo per quanto riguarda l'ambito urbano a destinazione produttiva.
Associazionismo, volontariato ed attività culturali – ricreative		Il Comune di Castelfranco è caratterizzato da numerose associazioni impegnate in attività sociali, culturali e di volontariato con sede sia nel capoluogo che nelle frazioni, che contribuiscono in modo importante alla identificazione dei cittadini con gli insediamenti nei quali vivono.
Servizi Pubblici e relativa accessibilità.	 	Nell'ambito della redazione del nuovo RU viene svolto in monitoraggio relativo alla presenza, ed alla accessibilità dei servizi pubblici e di interesse collettivo.

2.12. Infrastrutture e trasporti

Le principali infrastrutture per i trasporti che interessano il territorio comunale sono quelle di seguito elencate e schematicamente cartografate; non tutte attraversano il territorio comunale ma si trovano nelle immediate vicinanze per cui, sebbene non siano di competenza amministrativa del Comune di Castelfranco di Sotto, vengono ugualmente riportate nell'ambito di una ottica di analisi sovracomunale che può aiutare l'Amministrazione Comunale a interagire positivamente con i Comuni circostanti e con gli enti sovraordinati per risolvere le criticità eventualmente esistenti.

- Poco a sud ed alcuni chilometri a nord del territorio comunale corrono due tratti della linea ferroviaria nazionale, rispettivamente i tratti Pisa-Firenze e Firenze-Lucca

- A nord ed a sud del territorio comunale corrono, con un percorso spesso parallelo al tracciato ferroviario, anche due infrastrutture stradali di livello regionale - nazionale: la SGC Fi-Pi-Li e l'Autostrada Firenze-Mare A11.
- Le quattro infrastrutture sopra elencate non attraversano il territorio di Castelfranco di Sotto ma gli accessi più vicini (sia al sistema ferroviario che alla SGC ed alla A11) si trovano a pochi chilometri dal confine comunale: ad Altopascio a nord, a San Romano e a Santa Croce a sud.
- Sulla riva sinistra dell'Arno corre (all'esterno del territorio comunale) la strada Toscoromagnola mentre sulla riva destra si trova la Vecchia Strada Francesca che attraversa il territorio comunale e lungo la quale si è sviluppato buona parte del capoluogo di Castelfranco.
- A nord del capoluogo, in modo quasi parallelo rispetto al Canale Usciana corre la Nuova Strada Francesca che collega tutto il comprensorio del cuoio del lato nord della pianura dell'Arno.
- Ad est del territorio comunale corre la Bretella del Cuoio di recente realizzazione che collega la SGC alla Nuova Francesca e che serve le zone produttive di Castelfranco di sotto e di Santa Croce S/A; alcuni innesti tra la Bretella ed il sistema viario di livello locale devono ancora essere risolti.
- Per quel che riguarda il capoluogo le viabilità di livello comunale più importanti sono costituite dalla sopra citata Vecchia Francesca che attraversa l'abitato in direzione est - ovest, dall'anello che circonda il centro storico, dal ponte carrabile che collega Castelfranco a San Romano e dalla Via Usciana che collega il capoluogo alle colline ed alla Nuova Francesca.
- Ad ovest della parte più settentrionale del territorio comunale corre la SP Bientinese che collega la Valdera alla piana lucchese e che presenta molte criticità in quanto è strutturalmente e dimensionalmente inadeguata alle attuali esigenze. Questa infrastruttura, sebbene ricada nel territorio comunale solo per poche centinaia di metri, è molto importante per Castelfranco di Sotto e per tutto il Comprensorio del Cuoio sia perché è direttamente collegata al sistema collinare delle Cerbaie ed alla frazione di Orentano, sia perché i mezzi, soprattutto pesanti, provenienti dal Valdarno e diretti alla Piana di Lucca che non possono attraversarla, percorrono la viabilità collinare (soprattutto la SP 4 delle Macchie) ricadente nel Comune di Castelfranco. Viene ricordato che, come illustrato al precedente cap. 2.2, lungo questa strada sussistono problematiche relative alla presenza di torbe nelle campagne circostante e di discariche abusive ai limiti delle corsie di marcia.




Nell'ambito delle redazioni del RU è stata svolta da parte dell'UTC un'indagine con gli enti che si occupano della sicurezza stradale (vigili urbani e carabinieri) al fine di individuare le maggiori problematiche inerenti la sicurezza stradale e che vengono di seguito sinteticamente riportate.

- In merito agli incidenti stradali le aree che presentano più criticità sono costituite dalle immissioni, dalle viabilità minori, sulla Francesca nord e sud.
- Sebbene la situazione sia sensibilmente migliorata con l'inserimento di alcuni sensi unici nelle strade locali, la soluzione ottimale, secondo i vigili urbani, è quella di installare i rilevatori di velocità ben visibili come avvenuto in realtà limitrofe (ad es. nel Comune di Pontedera).
- La Nuova Francesca presenta elementi di pericolosità in prossimità delle uscite dai distributori di carburante in quanto le corsie di immissione, sebbene realizzate secondo le normative vigenti, non risultano adeguate allo scopo.
- Nel complesso gli innesti tra la Nuova Francesca e la viabilità minore (Via delle Confina, Via Aiale, Via Usciana) presentano criticità relative alla sicurezza; l'incrocio con Via Usciana ad esempio è sicuro solamente quando il semaforo è acceso. Anche in questi casi la soluzione ideale proposta è una nuova gerarchizzazione con incroci esclusivamente attraverso rotonde.
- Nel contributo proveniente dai Vigili Urbani viene consigliato di portare la larghezza delle strade da 7

(RU attuale) a 6 metri in quanto nella strada di 7 metri, pur non essendo prevista la sosta, il cittadino è invitato a parcheggiare ugualmente.

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Note
Sicurezza stradale Incidenti	– 	L'analisi svolta, anche attraverso la consulenza con le forze che si occupano della sicurezza stradale, ha dato i seguenti risultati sintetici: la via Nuova Francesca presenta problematiche in prossimità di incroci, non gestiti da rotatoria, tra viabilità di diversa gerarchia e in prossimità degli accessi ai distributori di carburante; viene registrata una eccessiva velocità degli automobilisti in alcuni tratti stradali, con particolare riferimento alla Vecchia Francesca; viene registrata anche una forte inadeguatezza della SP Bientinese che incentiva a percorrere la viabilità ricompresa nel territorio comunale di Castelfranco.

3. Analisi della Variante al RU

3.1. Obiettivi e Strategie della Variante al RU.

Come definito al precedente cap. 1.1 la presente Variante Generale al RU vigente (di seguito “Variante al RU”) si configura come 2° fase del Monitoraggio effettuato sul I° Regolamento Urbanistico del 2009 (Del. C.C. di approvazione n.30 del 21 aprile 2009).

Già nella conclusione della Relazione del Monitoraggio del I° Regolamento Urbanistico (che ha costituito la 1° fase del presente procedimento) si evidenziavano alcuni obiettivi, di seguito riportati, da perseguire con la 2° fase, riferibili a correzioni normative e cartografiche e a sostanziali modifiche alla pianificazione in base alle problematiche scaturite dalla prima applicazione del RU.

Come esplicitato nella Relazione dell' aprile 2009, si individuavano alcuni nuovi obiettivi e indirizzi; fra questi:

- 1) Rivedere la struttura dei comparti di attuazione convenzionata un quanto nel corso della prima attuazione si erano evidenziate alcune difficoltà in relazione al regime proprietario delle aree.
- 2) Affinare, anche alla luce della nuova LR 1/2005 e del dibattito in corso a livello più generale, il sistema della Perequazione Urbanistica.
- 3) Affinare e precisare meglio il meccanismo di applicazione degli incentivi energetici 10 %.
- 4) Modificare alcuni aspetti della normativa in relazione al calcolo della SUL dei sottotetti, alla ammissibilità di box in campagna per attività per il tempo libero.
- 5) Riutilizzare il dimensionamento non utilizzato nel I° RU per risolvere alcune problematiche sorte nella prima applicazione.
- 6) Recupero del Complesso delle ex-fornaci del Callone in fregio all' Arno.

Nella 2° fase del Monitoraggio, costituita dalla presente Variante al RU, sono stati integrati ed approfonditi questi obiettivi, nel modo di seguito definito, alla luce delle modifiche che in questi ultimi anni sono intervenute in merito alla normativa sovraordinata, con particolare riferimento alle modalità attuative e al procedimento di valutazione di sostenibilità delle trasformazioni, con la definitiva introduzione del procedimento di VAS in luogo della precedente Valutazione Integrata.

Nell'ambito della definizione degli Obiettivi un ruolo importante è stato svolto anche d'apertura del percorso partecipativo verso i cittadini e verso gli enti SCA che nella fase di avvio della VAS ha prodotto una serie di contributi che sono stati analizzati e recepiti (per quanto possibile in coerenza con il PS, con le strategie dalle PA e con gli obiettivi della Variante al RU stessa) all'interno del nuovo progetto di piano.

Anche la crisi economica iniziata nel 2008-2009 e il dibattito aperto a livello culturale e politico sui temi dello sviluppo urbano, sulla necessità di favorire la riqualificazione urbana piuttosto che consumare nuovo suolo, hanno ulteriormente permesso di approfondire gli obiettivi della 2° fase del Monitoraggio, oggetto della presente Variante al RU, di integrare gli stessi e di individuarne di nuovi.

Alla luce di quanto sopra pertanto, gli obiettivi della Variante al RU, che si poggia ancora sul PS vigente, sono riconducibili alle seguenti tematiche.

- 1) *Riduzione del consumo di suolo* a fini edificatori con la ridefinizione dei margini di alcuni insediamenti, soprattutto in collina, con la eliminazione di alcune previsioni che non hanno trovato attuazione e l'introduzione di incentivi al recupero di manufatti dismessi e/o abbandonati.
- 2) Articolazione del dimensionamento residuo secondo le previsioni del nuovo *Regolamento Regionale 3/R/2007*.
- 3) Riaffermazione dello strumento della *Perequazione Urbanistica di comparto*, già contenuto nel primo RU, come strumento cardine di pianificazione urbanistica.
- 4) Miglioramento della articolazione normativa del meccanismo perequativo, con l'introduzione della *perequazione "a distanza"* fra comparti non contigui per l'acquisizione di aree per opere pubbliche e per il trasferimento di volumi dismessi posti in posizione non idonea dal punto di vista urbanistico e/o ambientale.
- 5) Conferma e *ridisegno di alcune parti interne ai centri abitati* che, seppur non attuate, rappresentano tasselli importanti dello sviluppo urbano soprattutto in relazione al completamento di alcune infrastrutture e servizi pubblici da porre a carico dei privati.
- 6) Introduzione nel dimensionamento residuo non attuato riportato nella Variante al RU di quote di *Social Housing (10%)* per rispondere ad una domanda abitativa a basso reddito.
- 7) Introduzione nel dimensionamento residuo di quote di *recupero di manufatti dismessi*, con o senza trasferimento volumetrico.
- 8) Utilizzo delle parti del PEEP decaduto ubicato nel capoluogo e delle aree relative, come *"aree di atterraggio" per interventi di recupero* (ad es. la ex-fornace del Callone in fregio all' Arno e parte della ex-Tabaccaia posta in prossimità dell'Usciana) utilizzando il criterio della perequazione "a distanza": in questo caso il dimensionamento residuo dell' ex- PEEP serve per introdurre incentivi al trasferimento (art. 11 delle NTA) e alla riqualificazione urbana e ambientale delle " aree di decollo".
- 9) Definizione e più precisa articolazione dell' *incentivo energetico* rapportato alla classificazione energetica prevista dal Regolamento per l'edilizia Bio-Eco Sostenibile (2 classi).
- 10) Correzione del disegno urbano di alcuni comparti al fine di renderlo più attuabile anche grazie ad una *definizione più vincolante degli stralci funzionali* e delle *modalità attuative convenzionali* degli stessi.
- 11) *Superamento della criticità idraulica* per le zone produttive e per l' UTOE del Polo Tecnologico

attraverso la creazione di un parco/cassa di compensazione idraulica in fregio al Canale Usciana da acquisire con la perequazione "a distanza" e da realizzare con oneri aggiuntivi a carico di tutte le proprietà delle attività produttive.

- 12) Introduzione nella struttura normativa dell' UTOE del Parco Tecnologico della possibilità di attuare *aree APEA* come iniziative a forte grado di sostenibilità e di diversificazione produttiva.
- 13) Concentrazione delle originarie previsioni produttive in collina verso Chimenti, munita di infrastrutture e vicina ad Altopascio e allo svincolo autostradale, con la *riduzione/eliminazione delle previsioni produttive* nell'UTOE di Galleno e di Orentano.
- 14) *Revisione di tutta la struttura normativa* sia per quanto riguarda gli insediamenti urbani che il territorio aperto e collinare, al fine di renderla più chiara ai fini della sua applicabilità, con un forte raccordo con la struttura prescrittiva del Rapporto Ambientale VAS.
- 15) *Ridefinizione della disciplina delle zone agricole*, in coerenza con la suddivisione sistemica del PS e con le nuove normative regionali, considerando le specifiche caratteristiche morfologico-orografiche e la produzione agricola.
- 16) Introduzione di una distinta disciplina per le aree ricomprese all'interno dei *due SIR presenti sul territorio comunale*, definita alla luce dello specifico Studio di Incidenza effettuato nell'ambito della redazione della presente Variante (che costituisce l' Allegato A alla VAS) ed alla luce degli indirizzi e degli obiettivi *del Piano di Gestione del SIR 64* adottato dalla Provincia di Pisa ed in fase di Osservazioni.

Oltre agli obiettivi di carattere generale di cui sopra all'interno della presente Variante al RU sono stati individuati alcuni obiettivi specifici che hanno avuto l'esigenza di essere disciplinati attraverso una particolare disciplina; a tal fine all'interno della Variante sono state inserite una serie di Schede Norma (Tav.09b – Schede norma relative alle zone R, ER, ED), di seguito elencate, classificate secondo la seguente tipologia:

Schede Norma R (3 schede): corrispondono a comparti (individuati come Zone R) localizzati all'interno delle UTOE dove sono presenti manufatti dismessi per i quali è consentito la demolizione e/o il recupero in loco o con trasferimento di SUL in altre aree degli ambiti urbani per i quali sono definite Schede Norma identificate con numero progressivo nell'allegato 09b alle presenti NTA.

Schede Norma ER (13 schede): corrispondono a comparti (individuati come Zone ER) localizzati nel territorio aperto esternamente alle UTOE dove sono presenti manufatti dismessi per i quali è consentito la demolizione e/o il recupero in loco o con trasferimento in ambiti urbani per i quali sono definite Schede Norma identificate con numero progressivo nell'allegato 09b alle presenti NTA.

Schede Norma ED (3 schede): corrispondono a comparti (individuati come Zone ED) localizzati nel

territorio aperto esternamente alle UTOE dove sono presenti attività produttive o attività estrattive per le quali sono definite Schede Norma identificate con numero progressivo nell'allegato 09b alle presenti NTA.

Ciascuna delle Schede Norma contiene indirizzi e prescrizioni relative alla sostenibilità; alcune schede riguardano interventi marginali relativi ad interventi già previsti della normativa vigente, attuati e non completati oppure da perfezionare in alcuni aspetti (R2, Er4, Er12, Er13), mentre altri interventi prevedono il trasferimento di volumi (totale o parziale) da ambiti impropri ad aree più idonee rivestono (Er1 e Er3) oppure il recupero e la riqualificazione di edifici in stato di abbandono (ubicati sia in ambito urbano che in aree agricole) che costituiscono un degrado ambientale, paesaggistico e culturale (R1, R3, Er2, Er 3, Er5, Er6). Altre schede, infine, hanno la finalità di disciplinare in maniera sostenibile attività non agricole, ma ambientalmente compatibili, già esistenti o di nuova previsione, ubicate in ambito rurale (Er7, Er8, Er9, Er10, Er 11, Ed1, Ed2, Ed3).

3.2. Elaborati della Variante al RU

- Tav. 01 Inquadramento territoriale: Sistemi, Sub-sistemi e U.T.O.E., Scala 1:15.000;
- Tavv. 02 *Carte dei Vincoli sovraordinati e delle Invarianti Strutturali.*
Tav. 02a Territorio comunale Sud, Scala 1:10.000;
Tav. 02b Territorio comunale Nord, Scala 1:10.000;
- Tavv. 03 *Carte del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti*
Tav. 03a Territorio comunale Sud, Scala 1:5.000;
Tav. 03b Territorio comunale Centro, Scala 1:5.000;
Tav. 03c Territorio comunale Nord, Scala 1:5.000;
- Tavv. 04 *Carte del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti*
Tav. 04a UTOE P3A Castelfranco di Sotto, Scala 1:2.000;
Tav. 04b UTOE P3B-P2A Zona Produttiva, Scala 1:2.000;
Tav. 04c UTOE C2A Staffoli, Scala 1:2.000;
Tav. 04d UTOE C3C Galleno, Scala 1:2.000;
Tav. 04e UTOE C3A Orentano, Scala 1:2.000;
Tav. 04f UTOE C3B-C3D Chimenti - Villa Campanile, Scala 1:2.000;
- Tavv.05 *Elenco degli edifici di particolare valore storico, architettonico e ambientale con le relative categorie di intervento:*
Tav. 05a Edifici nel territorio aperto;
Tav. 05b Edifici negli insediamenti;

- Tavv.06 Mappa della accessibilità urbana e limite dei centri abitati, Scala 1:5.000;
 Tav. 06a Castelfranco di Sotto;
 Tav. 06b Staffoli, Galleno, Orentano, Chimenti, Villa Campanile;
- Tavv.07 *Indagini geologico-tecniche, idrauliche e sismiche di supporto alla pianificazione urbanistica:*
- Tav. 07 A1 Carta Geologica e Geomorfologica, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 A1 Carta Geologica e Geomorfologica, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 B Sezioni Geologiche, Scala 1:5.000;
 Tav. 07 C1 Carta Litotecnica e dei Dati di Base, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 C2 Carta Litotecnica e dei Dati di Base, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 C3 Carta Litotecnica e dei Dati di Base, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 C4 Carta Litotecnica e dei Dati di Base a, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 D1 Carta delle Pendenze, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 D2 Carta delle Pendenze, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 E1 Carta Idrogeologica e del reticolo minore, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 E2 Carta Idrogeologica e del reticolo minore, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 F1 Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R
 E del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 F2 Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R
 E del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 G1 Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/R
 E del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 G2 Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/R
 E del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 H1 Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di
 Pisa, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 H2 Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di
 Pisa, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 H3 Autorità di Bacino del Fiume Arno, zonizzazione del territorio in base agli
 articoli del progetto di piano di bacino stralcio "Bilancio Idrico"
 scala 1:20.000;
 Tav. 07 I1 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze
 fondamentali dei depositi, Scala 1:5.000;
 Tav. 07 I2 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze
 fondamentali dei depositi, Scala 1:5.000;
 Tav. 07 I3 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS - sezioni stratigrafiche
 tipo scala 1:1.000;
 Tav. 07 L1 Pericolosità Sismica ai sensi del D.P.G.R. 53/R, Scala 1:10.000;
 Tav. 07 M1 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
 Tav. 07 M2 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
 Tav. 07 M3 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
 Tav. 07 N Relazione geologica;

Allegato 1 Indagini geognostiche estratte dal database del P.T.C. della Provincia di

Pisa;

Allegato 2 Indagini geognostiche reperite presso l'archivio comunale (pratiche 2007-2011);

Allegato 3 Indagini sismiche reperite presso l'archivio comunale (pratiche 2007-2011);

Allegato 4 - Parte 1, Parte2 - Indagini sismiche eseguite a supporto della presente variante;

Allegato 5 Pozzi profondi a stratigrafia nota;

Allegato 6 Analisi suscettibilità alla liquefazione;

Tav. 07 O1 - Mappa della pericolosità idraulica (Orentano - Lago Bientina);

Tav. 07 O2 - Mappa dei battenti Tr 30 (Arno);

Tav. 07 O3 - Mappa dei battenti Tr 30 (Orentano - Lago Bientina);

Tav. 07 O4 - Mappa dei battenti Tr 100 (Orentano - Lago Bientina);

Tav. 07 O5 - Mappa dei battenti Tr 200 (Orentano - Lago Bientina);

All. 07 O6 - Relazione (Arno - Tr 30) (*);

All. 07 O7 - Relazione (Orentano).

(*) Allegato lo studio idrologico idraulico dell'Arno

Tav. 08 - Relazione illustrativa;

Disciplina di piano:

Tav. 09 - Norme Tecniche di Attuazione;

Allegati alle NTA:

Tav.09a – Schede parametriche relative alle UTOE;

Tav.09b – Schede norma relative alle zone R, Er, Ed.

Valutazioni:

Tav. 10 - Valutazione Ambientale Strategica e Rapporto Ambientale

Allegato 10 A – Relazione della Valutazione di Incidenza

3.3. Dimensionamento del RU

Il dimensionamento della variante generale al R.U. è costituito complessivamente dal dimensionamento residuo della prima fase di attuazione del R.U. con le opportune riduzioni come di seguito definite. Inoltre tale dimensionamento viene suddiviso secondo l'articolazione delle funzioni di cui al regolamento regionale 3R /2007, non presente nel I R.U. per evidenti ragioni temporali.

Per quanto riguarda le *U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale*, la variante generale al R.U. ha ridotto le originarie previsioni di crescita, eliminando le previsioni non attuate che si configuravano come espansione dei centri urbani, in particolare in collina, confermando invece quei comparti di trasformazione che si configurano come tasselli dei tessuti urbani necessari al completamento delle opere di urbanizzazione e degli spazi pubblici e per dare completezza urbana organica agli insediamenti, ricucendo i margini degli stessi. A

tale scopo sono stati ridisegnati alcuni comparti non attuati, tuttavia necessari al fine di renderli più facilmente attuabili e più funzionali al contesto circostante e per superare alcune difficoltà e problematiche di tipo ambientale (elettrorodotti), in particolare nel capoluogo.

Si è confermato e rafforzato il meccanismo di attuazione delle previsioni urbanistiche con la "perequazione di comparto" (zone omogenee C2 e B3) e si è introdotta la "perequazione a distanza" come procedimento per il trasferimento di volumi impropri urbanisticamente e ambientalmente in aree urbane più idonee e per l'acquisizione di aree pubbliche di interesse generale come i parchi.

Pertanto per i comparti di trasformazione soggetti a piani attuativi convenzionati gli indici del I° RU espressi in SLC/SF oggi sono espressi in SUL/ST, il che consente anche di contestualizzare meglio l'attuazione degli interventi pubblici e privati e di dare attuazione alla realizzazione degli standard pubblici che in questa variante ottengono un incremento in termini di rapporto $Mq./Ab.$ anche grazie alla definizione meno casuale delle procedure per l'acquisizione delle aree del parco fluviale dell'Arno (non è invece ricompreso negli standard pubblici il parco-cassa dell'UTOE P2A in quanto in questo caso prevale la funzione di difesa idraulica, quand'anche sotto forma di parco).

Per quanto riguarda le U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale, la riduzione del consumo di suolo ha prodotto una riduzione dimensionale in termini S.U.L. pari al 19%. Il dimensionamento residuo di S.U.L. al netto della riduzione dovuta al minore consumo di suolo, incrementato della S.U.L. dell'ex PEEP posto nell'isolato 14 del Capoluogo non attuato da utilizzare per favorire gli interventi di recupero, viene destinato per il 69% alla funzione residenziale comprensiva di commercio di vicinato, artigianato di servizio, uffici privati non riconducibili al direzionale e di una consistente quota di social- housing (10%), per il 10% alla funzione turistico ricettiva, compreso posti letto e servizi, per il 7% alla funzione direzionale, riferibile a servizi privati di interesse generale, per il 3% alla funzione agricola, per l'11% per l'acquisizione in perequazione urbanistica delle aree del parco fluviale dell'Arno, S.U.L. da attribuire come eventuale maggiorazione alle funzioni sopracitate.

Per tutte le funzioni di cui sopra un 20% è destinato al recupero, salvo che per la funzione agricola dove il recupero è fissato all'80% per ovvie ragioni legate alla tipologia della agricoltura locale: la variante generale al R.U. tende quindi a favorire il recupero edilizio sia in loco che con trasferimento di volumi da aree non idonee urbanisticamente o ambientalmente in ambiti urbani con il meccanismo della perequazione "a distanza": operazione codificata attraverso schede norma (Tav.9b), con l'individuazione di un'area di atterraggio nel capoluogo nell'area ex-PEEP decaduto e non attuato, e attraverso la struttura normativa che individua in maniera vincolante e incentivante i meccanismi operativi di trasferimento; nella tabella successiva Previsioni della variante generale il recupero è contenuto nelle schede norma R ed Er.

Per quanto riguarda le U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo e/o tecnologico e commerciale si è operato un taglio nelle previsioni di S.U.L. e di consumo di suolo eliminando previsioni non attuate nelle U.T.O.E. di Galleno e di Orentano e confermando sia pure in maniera minore le previsioni nell'U.T.O.E. di Chimenti in quanto più idonea a contenere funzioni produttive per la vicinanza con le zone produttive e commerciali di

Altopascio e lo svincolo della A11 e per la presenza della via provinciale romana che l'attraversa. Per quanto riguarda la pianura le previsioni produttive nell'UTOE P3B (isolato 61) non sono state ridotte ma caricate di un onere per la difesa idraulica trasformando una parte della S.U.L. prevista per acquisire e realizzare parte della cassa di compensazione idraulica prevista nell'U.T.O.E. P2A, mentre le previsioni produttive del parco tecnologico sono state ridotte in termini di superficie fondiaria, ma non in termini di superficie territoriale in quanto una parte consistente di questa, prima SF, è ora prevista con destinazione di zona F1 per realizzare un parco-cassa di compensazione idraulica per gli isolati 62 e 63 dell'U.T.O.E. P2A e per l'isolato 61 dell'U.T.O.E. P3B; tuttavia con l'indice perequativo pari allo 0,10 SUL/ST applicato all'area del parco-cassa e trasferito nei comparti sopracitati si ottiene anche una riduzione di S.U.L.; il parco cassa di compensazione idraulica (non conteggiato come standard) è finalizzato all'acquisto delle aree a carico degli operatori privati dei tre comparti produttivi soggetti a piani attuativi convenzionati, come opera di urbanizzazione primaria; complessivamente la percentuale di riduzione di S.U.L. commerciale e produttiva e del parco tecnologico/Apea, in parte frutto della riduzione di consumo di suolo ed in parte frutto della riduzione di indici di edificabilità, è pari al 12% rispetto alle precedenti previsioni.

Le funzioni produttive già espresse in S.U.L. vengono articolate in industriale, che ricomprende anche il parco tecnologico/Apea ed in commerciale, per medie e grandi strutture di vendita, fermo restando che per l'attivazione della funzione legata a grandi strutture di vendita si dovrà operare attraverso le procedure previste dalla L.R. 53/2012, e le stesse sono normativamente limitate solo ad alcune zone. Anche in questo caso vi è una quota di recupero già contabilizzato e contenuto nelle schede norma R ed Ed, ed altro recupero vi potrà essere nel corso di gestione del R.U. attingendo alla disponibilità di S.U.L. evidenziata nella tabella successiva Potenzialità della variante generale.

Le tabelle successive sono organizzate per funzioni a livello comunale e per UTOE; la tabella relativa alle Previsioni della variante generale contiene la quantificazione frutto degli indici applicati ai vari comparti di cui alle tabelle dell'elaborato 9a e nelle schede norma di cui all'elaborato 9b, mentre la tabella relativa alle Potenzialità della variante generale è riferita alla potenzialità complessiva del R.U. come sopra descritta con quote di S.U.L. di riserva non ancora destinate dalla variante e, se necessario, da utilizzare nel corso della gestione del R.U. o successivamente dopo il prossimo monitoraggio quinquennale: in ogni caso la valutazione ambientale è fatta su queste ultime.

E' ammesso il trasferimento del dimensionamento tra le diverse U.T.O.E. nella misura massima del 20% ed il trasferimento fra funzioni simili, in modo da non incidere sulla sostenibilità delle risorse e quindi sulle valutazioni ambientali effettuate.

Per quanto riguarda il calcolo degli standard si è suddivisa la quota in mq degli standard complessivi già realizzati e di progetto di R.U. per il numero complessivo degli abitanti previsti dopo l'attuazione delle previsioni di R.U. nel rispetto di quanto previsto dal P.S..

Tablelle del dimensionamento per funzioni della Variante Generale al R.U.

lett. a) Residenziale ed esercizi di vicinato		Previsioni Variante Generale al R.U.			Potenzialità complessiva Variante Generale al R.U.		
Sistema Territoriale	UTOE	Nuove realizzazioni (S.U.L. mq)	Recupero (S.U.L. mq)	Totale previsioni della Variante Generale al R.U. (S.U.L. mq)	Nuove realizzazioni e recupero (S.U.L. mq)	Percentuale minima di recupero (%)	
Pianura	Parco Tecnologico	P2A	-	-	-	-	
	Castelfranco Residenziale	P3A	46.809	10.141	56.950	59.000	20%
	Castelfranco Produttivo	P3B	-	-	-	-	-
	Aree di pertinenza fluviale (2)	P3C	16.500	-	16.500	16.500	-
Collina	Staffoli	C2A	-	-	-	-	-
	Orentano	C3A	21.686	-	21.686	21.955	20%
	Villa Campanile	C3B	9.040	-	9.040	9.500	20%
	Galleno	C3C	809	-	809	850	20%
	Chimenti	C3D	3.177	-	3.177	3.250	20%
Territorio Aperto	Scheda norma Er1			2.500	6.445	6.445	-
	Scheda norma Er2			245			
	Scheda norma Er3		-	1.500			
	Scheda norma Er5			1.300			
	Scheda norma Er6			900			
Totale			81.521	16.586 (1)	98.107	101.000	20%

Nota (1): Tale quota comprende la S.U.L. pari a 9.626 mq relativa al comparto zona C2 posto all'interno dell'isolato 14 di Castelfranco derivante dalla volumetria dell'Ex PEEP decaduto e non utilizzato, da utilizzare come incentivo al recupero di trasferimento (artt.11, 27.6 delle NTA). La presente Variante di tale quota di S.U.L. utilizza mq 1.200 per il trasferimento di S.U.L. di recupero di cui alle Schede norma Er1, Er3.

Nota (2): Tale quota corrisponde alla S.U.L. prodotta calcolata con indice perequativo pari a 0,10 S.U.L./S.T. sulla superficie del Parco fluviale ricompreso negli Isolati 64 e 65 di Castelfranco, da attribuire in quota parte come maggiorazione alle varie funzioni in tutte le U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale.

lett. e) Turistico-ricettivo		Previsioni Variante Generale al R.U.			Potenzialità complessiva Variante Generale al R.U.		
Sistema Territoriale	UTOE	Nuove realizzazioni (S.U.L. mq)	Recupero (S.U.L. mq)	Totale previsioni della Variante Generale al R.U. (S.U.L. mq)	Nuove realizzazioni e recupero (S.U.L. mq)	Percentuale minima di recupero (%)	
Pianura	Parco Tecnologico	P2A	-	-	-	-	-
	Castelfranco Residenziale	P3A	5.471	-	5.471	6.500	20%
	Castelfranco Produttivo	P3B	-	-	-	-	-
	Aree di pertinenza fluviale (1)	P3C	16.500	-	-	16.500	-
Collina	Staffoli	C2A	-	-	-	-	-
	Orentano	C3A	1.532	-	1.532	3.000	20%
	Villa Campanile	C3B	904	-	904	1.900	20%
	Galleno	C3C	-	-	-	-	-
	Chimenti	C3D	-	-	-	-	-
Territorio Aperto	Scheda norma Er9		700	-	3.600	3.600	-
	Scheda norma Er10		700	-			
	Scheda norma Er11		700	-			
	Scheda norma Er3		-	1.500			
Totale			10.007	1.500	11.507	15.000	20%

Nota (1): Tale quota corrisponde alla S.U.L. prodotta calcolata con indice perequativo pari a 0,10 S.U.L./S.T. sulla superficie del Parco fluviale ricompreso negli Isolati 64 e 65 di Castelfranco, da attribuire in quota parte come maggiorazione alle varie funzioni in tutte le U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale.

lett. f) Direzionale, Terziario, Servizi privati			Previsioni Variante Generale al R.U.			Potenzialità complessiva Variante Generale al R.U.	
Sistema Territoriale	UTOE		Nuove realizzazioni (S.U.L. mq)	Recupero (S.U.L. mq)	Totale previsioni della Variante Generale al R.U. (S.U.L. mq)	Nuove realizzazioni e recupero (S.U.L. mq)	Percentuale minima di recupero (%)
Castelfranco Residenziale	P3A	-	515	515	4.050	20%	
Castelfranco Produttivo	P3B	-	-	-	-	-	
Aree di pertinenza fluviale (1)	P3C	16.500	-	-	16.500	-	
Collina	Staffoli	C2A	-	-	-	-	-
	Orentano	C3A	3.418	-	3.418	4.000	20%
	Villa Campanile	C3B	1.122	-	1.122	1.200	20%
	Galleno	C3C	-	-	-	-	-
	Chimenti	C3D	-	-	-	-	-
Territorio Aperto	Scheda norma Er7		-	500	750	750	-
	Scheda norma Er8		-	250			
Totale			4.540	1.265	5.805	10.000	20%

Nota (1): Tale quota corrisponde alla S.U.L. prodotta calcolata con indice perequativo pari a 0,10 S.U.L./S.T. sulla superficie del Parco fluviale ricompreso negli Isolati 64 e 65 di Castelfranco, da attribuire in quota parte come maggiorazione alle varie funzioni in tutte le U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale.

lett. g) Agricolo e funzioni connesse			Previsioni Variante Generale al R.U.			Potenzialità complessiva Variante Generale al R.U.	
Sistema Territoriale	UTOE		Nuove realizzazioni (S.U.L. mq)	Recupero (S.U.L. mq)	Totale previsioni della Variante Generale al R.U. (S.U.L. mq)	Nuove realizzazioni e recupero (S.U.L. mq)	Percentuale minima di recupero (%)
Castelfranco Residenziale	P3A	-	-	-	-	-	
Castelfranco Produttivo	P3B	-	-	-	-	-	
Aree di pertinenza fluviale (1)	P3C	16.500	-	-	16.500	-	
Collina	Staffoli	C2A	-	-	-	-	-
	Orentano	C3A	-	-	-	-	-
	Villa Campanile	C3B	-	-	-	-	-
	Galleno	C3C	-	-	-	-	-
	Chimenti	C3D	-	-	-	-	-
Territorio Aperto			-	3.644	3.644	3.644	80%
Totale			-	3.644	3.644	3.644	80%

Nota (1): Tale quota corrisponde alla S.U.L. prodotta calcolata con indice perequativo pari a 0,10 S.U.L./S.T. sulla superficie del Parco fluviale ricompreso negli Isolati 64 e 65 di Castelfranco, da attribuire in quota parte come maggiorazione alle varie funzioni in tutte le U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale.

lett. c, d) Commerciale medie e grandi strutture di vendita			Previsioni Variante Generale al R.U.			Potenzialità complessiva Variante Generale al R.U.	
Sistema Territoriale	UTOE		Nuove realizzazioni (S.U.L. mq)	Recupero (S.U.L. mq)	Totale previsioni della Variante Generale al R.U. (S.U.L. mq)	Nuove realizzazioni e recupero (S.U.L. mq)	Percentuale minima di recupero (%)
Pianura	Parco Tecnologico	P2A	-	-	-	-	-
	Castelfranco Residenziale	P3A	16.277	1.380	17.657	25.000	-
	Castelfranco Produttivo	P3B	-	-	-	-	-
	Aree di pertinenza fluviale	P3C	-	-	-	-	-
Collina	Staffoli	C2A	-	-	-	-	-
	Orentano	C3A	-	-	-	-	-
	Villa Campanile	C3B	-	-	-	-	-
	Galleno	C3C	-	-	-	-	-
	Chimenti	C3D	3.890	-	3.890	5.000	-
Totale			20.167	-	21.547	30.000	-
lett. b) Artigianale, industriale			Previsioni Variante Generale al R.U.			Potenzialità complessiva Variante Generale al R.U.	
Sistema Territoriale	UTOE		Nuove realizzazioni (S.U.L. mq)	Recupero (S.U.L. mq)	Totale previsioni della Variante Generale al R.U. (S.U.L. mq)	Nuove realizzazioni e recupero (S.U.L. mq)	Percentuale minima di recupero (%)
Pianura	Parco Tecnologico	P2A	150.304	-	150.304	160.000	-
	Castelfranco Residenziale	P3A	-	-	-	-	-
	Castelfranco Produttivo	P3B	109.996	-	109.996	115.000	-
	Aree di pertinenza fluviale	P3C	-	-	-	-	-
Collina	Staffoli	C2A	-	-	-	-	-
	Orentano	C3A	-	-	-	-	-
	Villa Campanile	C3B	-	-	-	-	-
	Galleno	C3C	5.238	-	5.238	6.000	-
	Chimenti	C3D	13.198	-	13.198	17.700	-
Territorio Aperto	Scheda norma Ed1		-	800	1.300	1.300	-
	Scheda norma Ed2		-	500			
Totale			168.740	1.300	280.036	300.000	-

Tabelle riepilogative del dimensionamento della Variante Generale al R.U.

Funzioni (art.7 Regolamento 3/R, LR 1/2005)	Previsioni Variante Generale al R.U.			Potenzialità complessiva Variante Generale al R.U.	
	Nuove realizzazioni (S.U.L. mq)	Recupero (S.U.L. mq)	Totale previsioni della Variante Generale al R.U. (S.U.L. mq)	Nuove realizzazioni e recupero (S.U.L. mq)	Percentuale minima di recupero (%)
lett. a) Residenziale ed esercizi di vicinato	81.521	16.586 (1)	98.107	101.000	20%
lett. e) Turistico-ricettivo	10.007	1.500	11.507	15.000	20%
lett. f) Direzionale, Terziario, Servizi privati	4.540	1.265	5.805	10.000	20%
lett. g) Agricolo e funzioni connesse	-	3.644	3.644	3.644	80%
Parco fluviale (2)	16.500	-	16.500	16.500	-
Totale	112.568	22.995	135.563	146.144	-

Nota (1): Tale quota comprende la S.U.L. pari a 9.626 mq relativa al comparto zona C2 posto all'interno dell'isolato 14 di Castel Franco derivante dalla volumetria dell'Ex PEEP decaduto e non utilizzato, da utilizzare come incentivo al recupero di trasferimento (artt.11, 27.6 NTA).

Nota (2): Tale quota corrisponde alla S.U.L. prodotta calcolata con indice perequativo pari a 0,10 S.U.L./S.T. sulla superficie del Parco fluviale ricompreso negli Isolati 64 e 65 di Castel Franco, da attribuire in quota parte come maggiorazione alle varie funzioni in tutte le U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale.

Funzioni (art.7 Regolamento 3/R, LR 1/2005)	Previsioni Variante Generale al R.U.			Potenzialità complessiva Variante Generale al R.U.	
	Nuove realizzazioni (S.U.L. mq)	Recupero (S.U.L. mq)	Totale previsioni della Variante Generale al R.U. (S.U.L. mq)	Nuove realizzazioni e recupero (S.U.L. mq)	Percentuale minima di recupero (%)
lett. c, d) Commerciale medie e grandi strutture di vendita (1)	20.167	1.380	21.547	30.000	-
lett. b) Artigianale, industriale	278.736	1.300	280.036	300.000	-
Totale	298.903	2.680	301.583	330.000	-

Nota (1): Si è unificata la funzione commerciale relativa alle medie e grandi strutture di vendita fermo restando che per la previsione della grande struttura di vendita si dovrà procedere secondo le procedure indicate nella L.R. 52/2012.

Tabella degli Standards urbanistici - comparti residenziali

Sistema Territoriale	UTOE		STANDARD ESISTENTI AL 2002 (Mq.)	STANDARD ATTUATI DAL 2002 (Mq.)	STANDARDS PROGETTO (Mq.)	TOTALE STANDARD (Mq.)	TOTALE STANDARD PIANURA/COLLINA (Mq.)	MQ STANDARD PER ABITANTE (%)
					VARIANTE AL RU*			
Pianura	Castelfranco Residenziale	P3A	216.000	89.228	261.937	567.165	567.165	56
Collina	Staffoli	C2A	-	-	-	-	236.169	58
	Orentano	C3A	67.000	56.322	39.068	162.390		
	Villa Campanile	C3B	31.000	3.753	21.738	56.491		
	Galleno	C3C	3.000	4.960	2.074	10.034		
	Chimenti	C3D	0	2.636	4.618	7.254		
Totale / Media			317.000	156.899	329.435	803.334	803.334	57

Nota *: Gli isolati 64 e 65 dell'UTOE P3A sono stati ricompresi nel conteggio degli standards.

Tabella degli Standards urbanistici- comparti commerciali e produttivi

Sistema Territoriale	UTOE		STANDARD ESISTENTI AL 2002 (Mq.)	STANDARD ATTUATI DAL 2002 (Mq.)	STANDARDS PROGETTO (Mq.)	TOTALE STANDARD (Mq.)
					VARIANTE AL RU*	
Pianura	Parco Tecnologico	P2A	-	3.387	61.949	65.336
	Castelfranco Residenziale	P3A	-	9.272	31.949	41.221
	Castelfranco Produttivo	P3B	172.000	9.729	84.575	266.304
Collina	Orentano	C3A	-	-	0	0
	Galleno	C3C	-	-	3.225	3.225
	Chimenti	C3D	-	9.771	11.330	21.101
Totale			172.000	32.159	193.028	397.187

Nota *: La zona F1 ricompresa nell'isolato 63 di Castelfranco (UTOE P2A) destinata a parco-cassa non è stato computato ai fini del calcolo degli standards.

4. Definizione della pressione e Valutazione dell' Impatto – Rapporto Ambientale

4.1. Risorsa socio-economica – demografia, attività produttive e dimensionamento

Previsioni RU





Come illustrato nel precedente cap. 3.2.3 la presente Variante al RU prevede un incremento demografico, risultate dall'inattuazione del RU vigente, numericamente coerente con le previsioni del PS. Analizzando il dato dal punto di vista qualitativo e non solo quantitativo emergono però sostanziali differenze in merito all'utilizzo che la presente Variante fa della quota di dimensionamento che possono essere così riassunte:

- La Variante al RU suddivide il dimensionamento in modo più coerente con quanto previsto dal Reg. 3/2007 nel modo seguente: a) residenziale ed esercizi commerciali di vicinato; b) artigianale e industriale; c) commerciale medie e grandi strutture di vendita; d) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione; e) turistico – ricettiva; f) direzionale, terziario e servizi privati; g) agricolo e funzioni connesse (vd. Obiettivo 2 del cap. 3.2).
- All'interno delle tabelle riportate nel precedente cap. 3.3, il dimensionamento viene distinto, per ciascuna funzione e per ciascuna UTOE, in “Previsioni Variante Generale al RU” ed in “Potenzialità complessiva Variante Generale al RU”; per “Potenzialità complessiva Variante Generale al RU” viene inteso il dimensionamento complessivo previsto dalla Variante che risulta interamente valutato all'interno della presente VAS, mentre per “Previsioni Variante Generale al RU” viene intesa quella parte del dimensionamento che trova ubicazione all'interno della Variante stessa; la parte della “Potenzialità complessiva” non ricompresa nelle “Previsioni” potrà essere attribuita da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale alla luce di esigenze che potranno manifestarsi ed in coerenza con la disciplina di piano (dimensionamento, obiettivi e prescrizioni relative alle singole UTOE)
- Il dimensionamento complessivo ricomprende anche gli interventi che verranno attuati attraverso la “perequazione urbanistica a distanza” (art. 11 delle NTA, vd. Obiettivo 4 del cap. 3.2) finalizzata a trasferire volumi esistenti da aree improprie in ambiti urbani dalle caratteristiche più idonee per ospitare nuove edificazioni incentivando in tal modo interventi di riqualificazione urbana ed ambientale.
- In tutte le UTOE sono state effettuate riorganizzazioni e correzioni per quanto riguarda le previsioni del precedente RU, in articolare Orentano, Villa Campanile e Galleno vedono ridotte le proprie aree di espansione in quanto il monitoraggio svolto ha permesso di verificare la difficoltà dell' attuazione

e la non necessità delle stesse in questa fase per ragioni connesse alla riduzione del fabbisogno (vd. Obiettivo 1 del cap. 3.2); le analisi di carattere sociale svolte nell'ambito del monitoraggio, inoltre, hanno consentito di comprendere che un fabbisogno esistente è quello di carattere sociale per cui il RU ha inserito nel dimensionamento residenziale una quota di Social House come standard sociale, al pari degli standard urbanistici, da realizzarsi a carico dei privati.

- La quota del dimensionamento residenziale destinata a iniziative di Social Housing e del 10 % (vd. Obiettivo 6 del cap. 3.2).
- Le iniziative di Social Housing non sono individuate in maniera concentrata, ma sono diffuse negli insediamenti residenziali, in modo da evitare fenomeni di ghettizzazione.
- Al fine di disciplinare con esattezza i singoli interventi di recupero, riqualificazione e di trasferimento di volumetria la presente Variante ha definito una serie di Schede-Norma ciascuna delle quali contiene specifiche **prescrizioni** relative alle modalità di attuazione e alla sostenibilità ambientale.
- Nelle aree collinari le zone che il RU vigente destinava ad ampliamenti urbani a carattere produttivo sono state ridotte fortemente (a Galleno) o eliminate totalmente (Orentano) e le potenzialità edificatorie sono state mantenute a Chimenti dove già esiste un piccolo polo a carattere produttivo ben connesso al sistema infrastrutturale sovracomunale, attraverso la via Romana che è messa in comunicazione con l' Autostrada A11 a nord e la SGC Fi-Pi-Li a sud.

Valutazione sintetica impatto e individuazione delle prescrizioni

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Aree a carattere residenziale ed attività connesse.		Viene confermato il dimensionamento non attuato del RU vigente, in coerenza con il PS vigente
		La presente Variante si pone l'obiettivo di riorganizzare in maniera più funzionale e sostenibile il dimensionamento complessivo definito al precedente cap. 3.2.3, indicando come strumenti attuativi prioritari la "perequazione urbanistica a distanza", per facilitare l'attuazione degli interventi, e iniziative di "social house", per rispondere alla richiesta residenziale a basso costo emersa nel periodo del monitoraggio alla luce della crisi economica attuale..
Aree a carattere produttivo	 	Il RU prevede l'incremento dei due poli a carattere produttivo esistenti (Castelfranco capoluogo e Chimenti) eliminando, o riducendo fortemente, le previsioni che il RU vigente individuava presso le altre UTOE collinari

4.2. Suolo

Previsioni RU e Valutazione Impatto

Geologia, Idrogeologia e rischio sismico

Lo studio geologico-tecnico di supporto alla Variante al Regolamento Urbanistico è composto dai seguenti elaborati:

Tav. 07 A1	Carta Geologica e Geomorfologica, Scala 1:10.000;
Tav. 07 A1	Carta Geologica e Geomorfologica, Scala 1:10.000;
Tav. 07 B	Sezioni Geologiche, Scala 1:5.000;
Tav. 07 C1	Carta Litotecnica e dei Dati di Base, Scala 1:10.000;
Tav. 07 C2	Carta Litotecnica e dei Dati di Base, Scala 1:10.000;
Tav. 07 C3	Carta Litotecnica e dei Dati di Base, Scala 1:10.000;
Tav. 07 C4	Carta Litotecnica e dei Dati di Base a, Scala 1:10.000;
Tav. 07 D1	Carta delle Pendenze, Scala 1:10.000;
Tav. 07 D2	Carta delle Pendenze, Scala 1:10.000;
Tav. 07 E1	Carta Idrogeologica e del reticolo minore, Scala 1:10.000;
Tav. 07 E2	Carta Idrogeologica e del reticolo minore, Scala 1:10.000
Tav. 07 F1	Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R E del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Scala 1:10.000;
Tav. 07 F2	Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R E del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Scala 1:10.000;
Tav. 07 G1	Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/R E del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Scala 1:10.000;
Tav. 07 G2	Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R E del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Scala 1:10.000;
Tav. 07 H1	Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di Pisa, Scala 1:10.000;
Tav. 07 H2	Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di Pisa, Scala 1:10.000;
Tav. 07 H3	Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di Pisa, Scala 1:10.000;
Tav. 07 I1	Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze fondamentali dei depositi, Scala 1:5.000
Tav. 07 I2	Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze fondamentali dei depositi, Scala 1:5.000
Tav. 07 I3	Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze fondamentali dei depositi, Scala 1:5.000
Tav. 07 L1	Pericolosità Sismica ai sensi del D.P.G.R. 53/R, Scala 1:10.000
Tav. 07 M1	Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R
Tav. 07 M2	Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R
Tav. 07 M3	Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R
Tav. 07 M4	Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R

Allegato 1	Indagini geognostiche estratte dal database del P.T.C. della Provincia di Pisa
Allegato 2	Indagini geognostiche reperite presso l'archivio comunale (pratiche 2007-2011)
Allegato 3	Indagini sismiche reperite presso l'archivio comunale (pratiche 2007-2011)
Allegato 4	Indagini sismiche eseguite a supporto della presente variante
Allegato 5	Pozzi profondi a stratigrafia nota
Allegato 6	Analisi suscettibilità alla liquefazione
Tav. 07 N	Relazione geologica

Tav. 07 O1 - Mappa della pericolosità idraulica (Orentano - Lago Bientina)

Tav. 07 O2 - Mappa dei battenti Tr 30 (Arno)

Tav. 07 O3 - Mappa dei battenti Tr 30 (Orentano - Lago Bientina)

Tav. 07 O4 - Mappa dei battenti Tr 100 (Orentano - Lago Bientina)

Tav. 07 O5 - Mappa dei battenti Tr 200 (Orentano - Lago Bientina)

All. 07 O6 - Relazione (Arno - Tr 30) (*)

All. 07 O7 - Relazione (Orentano)

(*) Allegato lo studio idrologico idraulico dell'Arno.

Le nuove carte geotematiche sono state prodotte in formato digitale attraverso la georeferenziazione dei vari tematismi in ambiente GIS e la creazione del loro rispettivo database. I dati sono stati digitalizzati utilizzando come base cartografica la Carta Tecnica Regionale di maggior dettaglio disponibile per ogni zona, avendo sempre come sfondo le ortofoto (volo 2007) messe a disposizione dalla Provincia di Pisa.

All'interno delle tavole sopra indicate sono state effettuati tutti gli studi necessari finalizzati ad individuare una disciplina in grado di rendere sostenibili le previsioni della presente Variante al RU.

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica e geomorfologica si rimanda al successivo cap. 4.3 – Acqua – Acque superficiali – Pericolosità.

Torbe

Le indagini svolte hanno dimostrato che non ci sono elementi di pericolo diretto per la salute umana, come spiegato da ARPAT al seguente indirizzo internet <http://www.arpat.toscana.it/notizie/notizie-brevi/2011/bientinese-altri-risultati-di-analisi-effettuate>. Ciononostante in particolari condizioni climatiche il fumo prodotto può costituire in pericolo per gli automobilisti che percorrono la strada Bientinese. A tal proposito la presente Variante **prescrive** che, in accordo con l'ente gestore della strada, vengano adottati tutti gli strumenti necessari volti a eliminare, o quantomeno a rendere minime, le situazioni di pericolo, attraverso segnaletica verticale e orizzontale, cartellonistica specifica e elementi di illuminazione o catarifrangenti.

Aree estrattive - Bonifiche in atto

Per quel che riguarda il sito con codice regionale PI-CF-002 la Variante al RU recepisce il progetto di

bonifica ambientale svolto e, per concludere integralmente il procedimento di recupero, prevede per l'area in oggetto una destinazione riqualificante e coerente con l'ambito territoriale di appartenenza (Zona B2).

Per quel che riguarda le altre aree oggetto di bonifica il RU prende atto della procedura in corso e **prescrive** che vengono osservate le disposizioni previste dalla normativa vigente, ivi compreso le destinazioni d'uso sia nella fase di bonifica che nella fase di post-bonifica.

In merito ai fenomeni di abbandono di inerti e materiali usati, lungo la Strada Bientinese, la presente Variante prevede le seguenti soluzioni:

a) ha individuato nuovi spazi per il deposito di inerti delle imprese di costruzione (Zone D6), uno nel sistema territoriale della collina ed uno nel sistema territoriale della pianura, ambedue all'interno di aree produttive, pertanto è in questi spazi che devono essere raccolti i materiali inerti da costruzione o simili.

b) ha incentivato il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti industriali a livello sovracomunale, come meglio illustrato al successivo cap. 4.6.

c) ha richiesto alle autorità competenti una maggiore attenzione ed un maggiore controllo in quanto possono avere conseguenze sulla salute umana (attraverso la risorsa idropotabile ricavata dall'acquifero profondo) e sulla stabilità idrogeologica (il materiale trasportato in fase alluvionale può andare a incidere sul delicato equilibrio del reticolo idraulico del padule).

Come ultima prescrizione viene ricordata l'osservanza della disciplina in merito allo smaltimento dei manufatti contenenti amianto, con particolare riferimento, alle strutture dismesse o abbandonate che devono essere recuperate.

Uso del Suolo

Il presente II RU prevede alcune modeste modificazioni dell'uso del suolo rispetto a quelle pianificate dal 1° RU, definite in coerenza con quanto previsto dal PS vigente. Queste modificazioni sono frutto di riflessioni operate dagli estensori della Variante al RU e dalla Amministrazione Comunale ed hanno l'obiettivo di definire un progetto di disegno urbano razionale e di più facile attuazione rispetto a quello del 1° regolamento urbanistico, anche attraverso un utilizzo del dimensionamento idoneo al modificato scenario socio-economico. E' necessario notare che questa Variante al RU rispetto al precedente RU, come già detto in merito alla risorsa socio-economica, si pone i seguenti obiettivi:






- *) Impiegare il dimensionamento in maniera più coerente con le esigenze sociali e con la situazione economica locale attraverso iniziative di Social Housing.
- *) Eliminare o ridurre la previsione di aree a carattere produttivo nelle UTOE collinari, ampliando invece i due poli produttivi già esistenti del Capoluogo e di Chimenti.
- *) Trasferire, attraverso interventi di "perequazione urbanistica a distanza" alcuni volumi che si trovano in ambiti rurali o in ambiti urbani impropri, all'interno di contesti urbani che necessitano di interventi di riqualificazione e completamento urbano (da attuare però attraverso Piani Attuativi il cui disegno è individuato dalla presente Variante).
- *) I trasferimenti di volume di cui sopra sono anche finalizzati a portare a conclusione il comparto ex PEEP,

previsto dagli strumenti urbanistici precedenti e non attuato, in maniera da completare in maniera organica il disegno urbano previsto, caratterizzato sia da spazi edificabili che da spazi a verde e parcheggi pubblici, non come Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ma per ospitare operazione di trasferimento di volumi da aree da recuperare.

Vincolo idrogeologico

Per le aree soggette a vincolo idrogeologico individuate nelle tavv. 02 e 07 del RU viene individuata una specifica normativa all'interno delle NTA (art. 6.2).

Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Geologia, Idrogeologia e rischio sismico		All'interno della disciplina del RU, in particolare nelle tavole di progetto, nelle tavole tematiche di studio idrogeologico e nelle NTA, (art 22) viene definita la specifica disciplina relativa alla fattibilità degli interventi.
Attività estrattive ed Aree da Bonificare		Nel territorio comunale non sono presenti attività estrattive; è presente invece un intervento di bonifica concluso e tre procedimenti di aree da bonificare ancora aperti. Per questi ultimi la presente VAS prescrive che venga osservata la disciplina di settore in merito, con particolare riferimento alle attività ammesse all'interno di dette aree, sia in fase di bonifica che nella fase post-bonifica. In merito ai fenomeni di abbandono di inerti e materiali usati lungo la Strada Bientinese la Variante al RU ha agito in triplice modo: a) individua 2 specifiche aree di stoccaggio (Zone D6); b) incentiva la gestione sovracomunale dei rifiuti industriale; c) richiede alle autorità competenti una maggiore attenzione ed un maggiore controllo (anche in considerazione di altri casi di degrado che caratterizzano l'area).
Incendi		Non è stato possibile avere il dato relativo alle aree percorse da fuoco; questo dovrà essere reperito nell'ambito dell'approvazione della Variante al RU ovvero nelle successive fasi di monitoraggio.
Uso del suolo		Relativamente all' uso del suolo, la presente Variante al RU prevede un ampliamento delle aree urbanizzate rispetto allo stato attuale, che però rappresenta una sensibile diminuzione rispetto alle previsioni del RU vigente. E' infine da sottolineare che la presente Variante al RU cerca di impiegare questo aumento delle aree urbanizzate per finalità di natura sociale (Social House) e di riqualificazione urbana ed ambientale (attraverso la "perequazione urbanistica a distanza"). Sia gli interventi di Social House che le operazioni di "perequazione urbanistica a distanza" sono disciplinate all'interno della Variante al RU con specifiche prescrizioni sia ubicazionali (nelle tavole di progetto) che normativa (nelle NTA)
Vincolo Idrogeologico		In merito al Vincolo Idrogeologico, che ricomprende gran parte del territorio, vengono prescritte specifiche norme finalizzate alla tutela sia del suolo che degli insediamenti.

4.3. Acqua

Previsioni RU e Valutazione Impatto

Acque superficiali - Pericolosità idraulica e geologica

Nel periodo che è intercorso tra l'approvazione del RU vigente e il procedimento di redazione della presente Variante al RU sono state apportate modifiche alla normativa sovraordinata di settore (D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e PAI) per cui, nell'ambito della presente Variante, è stato effettuato un nuovo studio di fattibilità idraulica e geologica, alla luce del quale sono state definite prescrizioni normative (art. 22 delle NTA) e cartografiche (tavv. 7, elencate al precedente cap. 3.1) finalizzate ad ottenere un progetto urbano organico, di qualità e di ampio respiro (per quanto possibile alla scala comunale) rinunciando a singoli interventi di mitigazione che producono una bassa qualità urbana e paesaggistica.

La presente Variante ha infatti previsto la realizzazione di una grande area di esondazione all'interno del "parco tecnologico" in grado di mettere in sicurezza le aree di futura edificazione classificate come Pi3, mentre per le aree classificate come Pi4 è prevista una sorta di "congelamento" delle previsioni in attesa di interventi di messa in sicurezza di carattere superiore ovvero alla verifica delle condizioni di pericolosità ed alla ridefinizione delle relative classi.

L'area di compensazione individuata è destinata a parco urbano e può essere dotata di "percorsi vita", piste ciclabili e circuiti pedonali e per la corsa campestre, ed è quindi in grado di svolgere una funzione positiva per la collettività anche nei periodi nei quali non viene impiegata come cassa di compensazione.

Qualità delle acque

La presente Variante non prevede interventi in grado di avere impatto negativo sulla qualità dei corpi idrici, mentre al contrario, prendendo spunto dal contributo apportato da ARPAT relativamente alla qualità dell'aria, prescrive una stretta osservanza della disciplina in materia di tutela ambientale per quel che riguarda tutte le risorse, ivi compresa anche la qualità delle acque, con particolare riferimento allo spandimento dei derivati della concia, anche se passati attraverso il procedimento di depurazione e riutilizzo (vd. risorsa Aria) ed agli episodi di discarica abusiva registrati lungo la strada Bientinese (vd. risorsa Suolo).

Rete Idrica – Fabbisogno, stato della rete, pozzi e perdite idriche

Nel documento apportato da Acque spa descritto al precedente cap. 2.3 sono presenti considerazioni ed indicazioni, finalizzati al risparmio idrico, alla manutenzione della rete acquedottistica, alla diminuzione delle perdite di rete ed alle dotazioni infrastrutturali delle nuove urbanizzazioni che la presente VAS ha recepito come **prescrizioni** di piano relativamente sia ad un corretto uso della risorsa (doppia pulsantiera dei servizi igienici, riuso delle acque piovane, impermeabilizzazione dei suoli) sia ad una corretta gestione della rete; a tal proposito, in particolare, la disciplina della Variante prevede che al momento della progettazione di nuovi interventi sulla rete idrica, relativi sia a nuove edificazioni che a piani di recupero, dovrà essere

verificato lo stato di manutenzione delle condutture ed il loro adeguato dimensionamento rispetto alle nuove esigenze e dovranno essere realizzate, in accordo con l'ente gestore, tutte le opere necessarie per la sostenibilità infrastrutturale degli interventi. Nell'ambito della presentazione dei progetti dovrà essere anche chiesta all'ente gestore la disponibilità della risorsa che, allo stato attuale, l'ente gestore non ha potuto definire in quanto per dare risposte esatte necessita dei dati di dettaglio disponibili sono in fase di progettazione.

Nel complesso il fabbisogno aggiuntivo stimato, dedotto dal dimensionamento della Variante al RU (101.000 ma di SUL, corrispondente alla "potenzialità complessiva", è il seguente:

Nuovi fruitori previsti = 1.699 (1.399 Abitanti + 300 PL)
L/ab/g = 165
Fabbisogno aggiuntivo = 280.335 l/ab/g.

Rete fognaria ed Impianti di depurazione





Alla luce di quanto definito al precedente cap. 2.3, e del contributo integrativo apportato da Acque SpA nel luglio 2013, è stata svolta una analisi valutativa distinta per ciascun centro abitato che ha dato i risultati di seguito riportati.



Incremento AE (Abitanti Equivalenti)

Per Abitanti Equivalenti viene intesa l'unità fisica in grado di produrre una quantità di sostanze organiche equiparabili ad una utenza civile o assimilabile a questa; nella presente valutazione, in coerenza con la volontà di effettuare una valutazione sulla potenzialità massima del dimensionamento, i Posti Letti vengono assimilati alle utenze civili anche se l'analisi svolta da Simurg Ricerche in merito alla struttura economica locale (vd. cap. 2.1) indica che le presenze turistiche hanno carattere di estrema discontinuità.

A tal fine il numero di "Nuovi fruitori previsti" individuato al capitolo precedente (fabbisogno idrico) relativamente al dimensionamento complessivo, è stato attribuito ai diversi centri abitati proporzionalmente in funzione della quantità di SUL (mq) prevista per ciascuna UTOE (riportata nelle tabelle al cap. 3.3).

Impianti di depurazione






Centro Abitato	Incremento AE	Sostenibilità	Annotazioni e prescrizioni
Capoluogo	947 (817 ab + 130 PL)		Alla luce di quanto definito al precedente cap. 2.3 il depuratore di Santa Croce a servizio anche di Castelfranco ha ancora una potenzialità residua di 365.000 AE per cui è in grado di soddisfare le previsioni di piano.
Orentano	364 (304 ab + 60 PL)		Gli impianti di depurazione in oggetto non hanno potenzialità residua per cui viene prescritto che all'interno dei PA e del PdR previsti dalla Variante debbano essere realizzati impianti autonomi di depurazione;.
Villa Campanile	170 (132 ab + 38 PL)		
Centri minori: Chimenti (il depuratore è ubicato	45 ab (Chimenti)		

nel Comune di Altopascio), Staffoli (servito dal depuratore denominato Staffoli Est) e Corte Nardi (impianto proprio).			
Galleno	12 ab		Galleno non dispone di impianto di depurazione per cui valgono le prescrizioni inerenti la realizzazione di impianti di depurazione autonomi.
Territorio Aperto - interventi disciplinati attraverso specifiche Schede Norma Er	161 (89 ab + 72 PL)		Per gli interventi in territorio aperto deve essere valutata, in accordo con l'ente gestore, la possibilità di allaccio alla pubblica fognatura ed all' impianto di depurazione o la realizzazione di impianti di depurazione autonomi.
TOTALE	1699		

All'interno del contributo apportato da Acque spa viene evidenziato che molti tratti delle rete fognaria, similmente a quanto detto per la rete idrica, sono inadeguati alle esigenze attuali e previste dalla presente Variante per cui vengono definite le seguenti **prescrizioni**:

- In occasione di interventi sulla rete fognaria, anche derivanti da nuovi allacci, dovrà essere verificato lo stato della rete per un tratto concordato con l'ente gestore.
- In caso di perdite della rete o di un dimensionamento non idoneo della rete esistente dovrà essere prevista la sostituzione o l'adeguamento secondo quanto definito dall'ente gestore.
- Nel caso dei PA o dei PdR, il progetto della rete fognaria, oltre ad essere coerente con la normativa vigente in materia, dovrà essere sottoposto a parere dell'ente gestore. Questo risulta particolarmente importante nel caso di realizzazione di impianti di depurazione autonomi al fine di evitare inutili ripetizioni di lavori allorché la zona sarà collegata alla fognatura pubblica ed al relativo impianto di depurazione.

Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Acque superficiali Qualità delle acque		La Variante non prevede interventi in grado di apportare degrado alla qualità delle acque; al contrario, anche alla luce delle sollecitazioni presenti nel contributo ARPAT relativo alle maleodoranze la presente Variante richiama interamente le discipline di settore relativa a ogni genere di rilascio di gas, di liquidi, di liquami e di solidi nell'ambiente.
Rete Idrica e fognaria Fabbisogno Idrico	 	La presente Valutazione ha inserito prescrizioni finalizzate a superare le criticità già presenti allo stato attuale (perdite, dimensionamento non corretto ecc.) della rete infrastrutturale sia idrica che fognaria. L'incertezza è relativa al parere che dovrà essere richiesto all'ente gestore (come da contributo da esso stesso apportato) relativamente alla disponibilità delle risorse e della verifica esatta dello stato della rete per definire gli interventi di cui sopra da realizzare.
Impianti di depurazione	 	Il Capoluogo è collegato al depuratore consortile Aquarno che dispone di una capacità residua compatibile con le previsioni della presente Variante; le frazioni invece hanno impianti di depurazione senza capacità residua o non dispongono affatto di impianti di depurazione (Galleno) per cui viene

	prescritta la realizzazione di impianti autonomi.
--	--



4.4. Aria – Inquinamento Atmosferico

Previsioni RU e Valutazione Impatto

La presente Valutazione fa proprie le indicazioni contenute nel contributo ARPAT, prodotto a seguito delle segnalazioni di maleodoranze, incentivando un maggiore controllo degli uffici tecnici comunali di Castelfranco relativamente alle pratiche autorizzative, prevedendo un costante controllo da parte dell'ufficio ambiente comunale verso tutte le iniziative di monitoraggio effettuate anche all'esterno del territorio comunale e prevedendo, per quanto di sua competenza, una maggiore ispezione delle attività produttive.


Oltre a quanto sopra, però, la presente Valutazione, avendo rilevato che due dei tre impianti individuati come responsabili delle maleodoranze sono ubicati nel Comune di Santa Croce sull' Arno, auspica un maggiore coordinamento da parte degli amministratori (e dei relativi uffici tecnici) dei Comuni del Comprensorio del Cuoio anche finalizzato a redigere un "Regolamento" comune (sull'esempio di quello impiegato per l'edilizia biosostenibile) che disciplini in maniera esatta le modalità di emissione in atmosfera, lo spandimento dei sottoprodotti della concia, il trattamento cui sottoporre detti sottoprodotti, le modalità di trasporto e conservazione di tutto il materiale necessario per la filiera del cuoio (ivi compresi anche gli scarti, i derivati, le sostanze chimiche impiegate, i sottoprodotti e lo smaltimento) ecc.

Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Aria – Inquinamento Atmosferico	 	La presente Valutazione, oltre a definire prescrizioni in merito al rilascio di elementi inquinanti dell'aria, nel suolo e nelle acque, ritiene che sia importante proseguire con l'attento monitoraggio svolto negli anni passati e le indagini specificatamente effettuate nel periodo Inverno 2012 – Primavera 2013. Oltre a questo viene auspicata la realizzazione di un Regolamento sovracomunale efficace che definisca regole condivise, per l'intero comprensorio del cuoio, relativamente alle autorizzazioni delle attività produttive ed al monitoraggio del loro impatto ambientale.

4.5. Energia

Previsioni RU e Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Energia		La presente Variante al RU fa proprio (art. 21 delle NTA) il Regolamento per l'edilizia Bio-Eco Sostenibile, adottato con Del.C.C. n. 32 del 17.07.2010 ed in vigore dal 20.09.2012 e definisce anche norma per una maggiore efficienza energetica degli edifici.

4.6. Rifiuti

Previsioni RU e Valutazione Impatto



Nel corso della redazione della presente Relazione della VAS sono stati pubblicati i primi dati disponibili relativi ai risultati della raccolta “porta a porta” introdotta a fine 2012, come descritto al precedente cap. 2.6. Detti risultati sono estremamente incoraggianti in quanto con il nuovo sistema di raccolta la percentuale di raccolta differenziata passa dal 44 % all’ 85 %.

Oltre a questo dato complessivo estremamente positivo sarà interessante ed utile verificare, in futuro, come il nuovo sistema di raccolta produrrà modificazioni produzione delle varie tipologie di raccolta differenziata ad alle abitudini dei cittadini.

In merito all’azienda privata che si occupa dello smaltimento dei rifiuti industriali tramite tecniche innovative di combustione valgono le seguenti considerazioni: da un lato viene preso atto delle analisi di dettaglio e più approfondite svolte dagli enti competenti in materia di tutela ambientale e vengono recepite le conclusioni in merito; dall’altro lato la presente Variante al RU, in linea con le direttive regionali, individua una specifica normativa (art. 20.6 delle NTA) che rimanda a soluzioni di carattere sovracomunale scoraggiando la proliferazione di impianti puntuali.

In merito alla gestione dei rifiuti, ed agli episodi di discariche abusive denunciate ai precedenti capp. 2.2 e 4.2, infine, è necessario considerare positivamente che la presente Variante al RU ha individuato nuovi spazi per il deposito di inerti delle imprese di costruzione (Zone D6), uno nel sistema territoriale della collina ed uno nel sistema territoriale della pianura



Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Valutazione Impatto sulla Risorsa		L’incremento di popolazione previsto dal dimensionamento della presente Variante produrrà un incremento della produzione dei rifiuti, la cui entità dovrà essere verificata, in futuro, secondo le operazioni di monitoraggio illustrate al cap. 5 alla luce della nuova metodologia di raccolta “porta a porta”; nella presente analisi, infatti, non è stata effettuata una proiezione futura di produzione di rifiuti in quanto non sarebbe corretto realizzare una previsione utilizzando come base di analisi dati del passato relativi ad una metodologia di raccolta diversa (raccolta con cassonetti).
Valutazione Impatto sulla Gestione della risorsa.		La presente Variante al RU recepisce le indicazioni derivate dall’Amministrazione Comunale e dell’ente gestore della raccolta finalizzate ad impiegare la tecnica di raccolta “porta a porta”. In merito alle attività produttive valgono le seguenti indicazioni: a) viene recepita la normativa incentivante l’individuazione di impianti di smaltimento all’interno di una politica di gestione dei rifiuti di livello sovracomunale. b) viene preso atto delle indagini svolte in merito al “pirogassificatore” svolte al momento della redazione della presente VAS e ne vengono recepite le conclusioni in quanto si tratta di studi di dettaglio e più approfonditi. c) viene positivamente considerato che la presente Variante al

		RU ha individuato nuovi spazi per il deposito di inerti delle imprese di costruzione (Zone D6), uno nel sistema territoriale della collina ed uno nel sistema territoriale della pianura.
--	--	---


4.7. Inquinamento elettromagnetico

Previsioni RU e Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Elettrodotti		Obiettivo della presente Variante al RU è stato quello di modificare le previsioni del RU vigente non attuate alla luce della mutata normativa relativa alla presenza di elettrodotti, con particolare riferimento alle DPA – Distanze di Prima Approssimazione – ed alla disciplina di tutela della salute dei cittadini. La Variante al RU ha quindi definito, alla luce di quanto sopra, un nuovo disegno urbano di qualità ed organico riservando alle aree individuate all'interno delle DPA destinazioni compatibili quali parcheggi e spazi verdi.
Ripetitori Telefonici e Ripetitori Televisivi e Radio		La presente Variante al RU recepisce la disciplina di settore in materia e, nell'ambito di una maggiore tutela ambientale e della salute umana, inserisce all'interno delle misure di monitoraggio di cui al successivo cap. 5 una attenta verifica da parte degli organi tecnici comunali delle richieste autorizzative e dei pareri trasmessi da parte di ARPAT.

4.8. Clima acustico

Previsioni RU e Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Rumore		Nell'ambito del progetto della Variante al RU non sono previste attività particolarmente rumorose o in contrasto con le destinazioni con le zone omogenee individuate. In merito ai casi di superamento dei limiti registrati il RU da un lato individua spazi all'aperto ove è possibile svolgere attività rumorose, nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente, dall'altro lato constatata positivamente che le numerose feste di carattere popolare, politico e folkloristico che si svolgono sia nel capoluogo che nelle frazioni, sono indice di una vita sociale, ricreativa e comunitaria ancora molto presente e attiva nella realtà comunale. Come ultima considerazione viene previsto un aggiornamento del PCCA vigente rispetto alle nuove previsioni contenute nella presente Variante al RU.

4.9. Natura, reti ecologiche e biodiversità

Previsioni RU e Valutazione Impatto

Come illustrato ai precedenti capp. 2.2 e 2.9 nel territorio comunale è caratterizzato da due realtà morfologiche ed ambientali diverse: una parte pianeggiante che ospita il capoluogo (con la connessa area

produttiva) e le aree agricole circostanti; una parte collinare di elevata rilevanza ambientale nella quale si alternano aree boscate, aree coltivate, nuclei urbani ed insediamenti sparsi di minime dimensioni di origine rurale. Nella parte collinare le aree agricole sono destinate ad agricoltura estensiva con diffusa orti, colture specializzate e vivai in prossimità degli insediamenti e sono presenti due SIR e due Riserve Naturali; in particolare le due riserve naturali sono contigue ed interconnesse per quel che riguarda sia le caratteristiche ambientali che la gestione, al punto che, sovente, sono indicate come una unica riserva. L'areale ricompreso dalla due riserve, inoltre, coincide quasi perfettamente con l'areale del SIR di Montefalcone (ZPS), è interamente recintato e l'attività al suo interno è interamente gestita dal Corpo Forestale dello Stato.

Alla luce di quanto sopra vengono definire le seguenti prescrizioni di tutela ambientale:

- a) All'interno delle aree ricomprese nelle Riserve viene recepita la disciplina specifica definita dall'ente gestore. Per quanto di sua competenza la presente Variante al RU richiede una maggiore attenzione rispetto alla presenza di animali all'interno delle riserve che, essendo in numero eccessivo, in passato sono usciti dalle riserve ed hanno costituito un pericolo per l'uomo e un danno per le coltivazioni; si raccomanda, inoltre, una maggiore partecipazione delle realtà locali (Pubblica Amministrazione e cittadini) nei momenti di controllo forzato dei capi presenti nelle riserve.
- b) Per quel che riguarda le aree agricole la Variante al RU definisce la propria disciplina, classificando il territorio in zone omogenee agricole coerenti con la caratterizzazione individuata dal PS vigente ed approfondita in sede di RU (vd. precedente cap. 2.2). In particolare le zone omogenee di tipo rurale sono le seguenti:

Zone E1: corrispondono alle aree agricole di pianura ricomprese nel Subsistema Territoriale agricolo di pianura P3, ubicate nella piana dell'Arno intorno al capoluogo; esse costituiscono il tessuto connettivo tra il capoluogo e le aree collinari, ospitano edifici sparsi, sia ad uso rurale che civile, sono caratterizzate da una interessante struttura viaria e hanno una destinazione rurale di tipologia estremamente varia, dall'estensivo a rotazione, agli orti periurbani, a vivai di piante e fiori.

Zone E2: corrispondono alle aree agricole di pianura ricomprese nell'U.T.O.E. delle Aree agricole di pertinenza fluviale P3C, ubicate ad est e ad ovest del capoluogo; per queste aree la Variante al RU prescrive il mantenimento della funzione agricola in quanto costituiscono dei varchi di collegamento ecologico tra le aree agricole della pianura (Zone E1) e le aree ambientali lungo il fiume Arno (Zone E4).

Zone E3: corrispondono alle aree agricole di pianura ricomprese nel Subsistema Territoriale dell'Usciana P2. Queste zone hanno una duplice funzione di collegamento ecologico: in direzione est-ovest lungo il corso del Canale e dell'Antifosso dell' Usciana ed in direzione nord-sud come connessione con le aree collinari (Zone E5); per questo motivo la presente Variante al RU prevede il mantenimento della funzione agricola, eventualmente integrata con funzioni compatibili quali l'agriturismo, il turismo verde, gli

spazi ricreativi. E' necessario notare che all'interno di queste zone è ricompresa un'area da bonificare (indicata al precedente cap. 2.2 con il nr. 3 – I Cerri) per le quali viene auspicata la bonifica in tempi brevi (compatibilmente con tutte le operazioni necessarie).

Zone E4: corrispondono alle aree ricomprese nel Subsistema Ambientale dell'Arno P1 costituite dalle rive e dalle aree golenali; queste aree sono occupate da vegetazione nelle parti più prossime al fiume e più distanti dal capoluogo, e sono destinate a prato e/o incolto nelle aree più prossime al capoluogo e a seminativo nelle aree meno prossime al capoluogo e non vicine al corso dell' Arno. Queste zone costituiscono parte del grande corridoio ecologico costituito dal fiume Arno per qui la disciplina della presente Variante al RU non permette la realizzazione di recinzioni, pavimentazioni impermeabili, realizzazione di nuovi insediamenti ed anche gli interventi sul PEE sono finalizzati al trasferimento dei volumi esistenti in aree più idonee (come nel caso della Scheda Norma Er1).




Zone E5: corrispondono alle aree agricole di collina ricomprese nel Subsistema Territoriale Agricolo di Collina C3 e costituite dall'altopiano delle Cerbaie non già occupato dagli insediamenti ivi esistenti (Orentano, Villa Campanile, Galleno, Staffoli e Chimenti). Queste aree sono caratterizzate da una importante diversificazione di funzioni all'interno della componente ambientale in quanto ospitano aree boscate (nella parte più vicina alle Riserve Naturali), aree agricole estensive (nelle zone circostanti Orentano e Villa Campanile), aree agricole specializzate ed orti (nelle aree più prossime ai centri abitati) ed anche aree umide, di modestissima entità, all'interno dei "vallini" interni al complesso delle Cerbaie che costituiscono delle emergenze ambientali di carattere assoluto; poiché detti "vallini" costituiscono una delle emergenze specifiche del SIR delle Cerbaie, all'interno della Relazione della Valutazione di Incidenza (che costituisce l'Allegato A alla presente VAS) vengono individuate specifiche prescrizioni di tutela, definite anche alla luce del Regolamento di Gestione del SIR delle Cerbaie recentemente adottato dalla Amministrazione Provinciale di Pisa.

Zona E6: corrispondono alle aree agricole ricomprese nel Subsistema Ambientale delle Cerbaie C2. Le zone E6 sono costituite essenzialmente dalle aree boscate che ricoprono la parte meridionale dell'altopiano delle Cerbaie, in gran parte individuate come aree protette (Riserva Naturale di Montefalcone, Riserva Naturale di Poggio Adorno e SIR di Montefalcone). Per queste aree la presente Variante, oltre a precepire la disciplina definita dall'ente gestore (CFS) per le riserve naturali, individua una disciplina di tutela per tutte le componenti biotiche ed abiotiche, definita, come già sopra detto per le zone E5, anche alla luce del Regolamento di Gestione del SIR delle Cerbaie recentemente adottato dalla Amministrazione Provinciale di Pisa.

Zona E7: corrispondono alle aree agricole ricomprese nel Subsistema Ambientale del Lago di

Bientina C1 e costituite dall'area dell'ex padule del Bientina e dalle aree di pertinenza dei corpi adduttori che scendono dai rilievi delle Cerbaie. Queste zone sono particolarmente importanti per la loro funzione di connessione ecologica e pertanto, la presente Variante al RU, ne prevede un utilizzo essenzialmente rurali con specifiche prescrizioni ambientali quali il divieto di uso di pesticidi, diserbanti e fertilizzanti chimici, la realizzazione di recinzioni solamente con pali in legno/ferro e rete sollevata da terra di almeno 20 cm., onde consentire il passaggio di animali selvatici, e mitigata con siepi arbustive miste e l'esclusione di qualsiasi nuovo edificio (anche ad uso agricolo).







Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Natura, reti ecologiche e biodiversità nel suo complesso		Per quel che riguarda la natura e le reti ecologiche (anche interne o immediatamente esterne ai centri abitati) la presente Variante individua una disciplina di tutela e salvaguardia, definita, per ciascun ambito territoriale in funzione delle specificità dei vari luoghi, della caratterizzazione del territorio, della morfologia dei terreni, dell'uso che ne viene fatto e della evoluzione storica del territorio approfondendo gli studi già effettuati in sede di PS e del primo RU. Alla luce di questa analisi la Variante al RU definito 7 tipologie di zone agricole per ciascuna delle quali ha individuato le funzioni ammesse, la possibilità o meno di realizzare manufatti e le modalità di intervento in maniera da tutelare le emergenze ambientali e le reti ecologiche (queste ultime soprattutto in prossimità dei centri abitati e lungo i corsi d'acqua).
Aree protette	 	Per quel che riguarda le Aree protette è necessario fare una distinzione tra il SIR delle Cerbaie, le due Riserve Naturali di Montefalcone-Poggio Adorno ed il SIR di Montefalcone. In merito al SIR delle Cerbaie e al SIR di Montefalcone, nell'ambito della presente Variante viene svolta una specifica Valutazione di Incidenza la cui Relazione conclusiva costituisce l' Allegato A al presente Rapporto Ambientale e le cui conclusioni (cap. E della Relazione di Incidenza) sono interamente recepite come prescrizioni all'interno della VAS e della disciplina di Piano. A tal proposito viene ricordato che all'interno di queste prescrizioni è prevista la realizzazione di una specifica Valutazione di Incidenza per tutti gli interventi superiori alla Addizione Volumetrica relativamente sia alla fase cantieristica che all'uso del bene realizzato. In merito alle Riserve Naturali la gestione è interamente affidata al CFS che agisce in modo autonomo rispetto all' Amministrazione Comunale; la presente Variante al RU quindi, da un lato recepisce la disciplina di tutela specifica in materia di tutela ambientale definita dal piano di gestione dei parchi definito dal Ministero dell' Ambiente e dall'altro lato richiede all'ente gestore una maggiore trasparenza e comunicazione, anche al fine di incrementare la sensibilità ambientale nei cittadini e nelle persone che vivono sul territorio, anche se all'esterno delle riserve. In merito al SIR di Montefalcone, inoltre, valgono le due ulteriori considerazioni: a) per la parte ricompresa all'interno delle due riserve (che costituisce la quasi totalità del SIR) vale quanto sopra definito in merito alle riserve. b) per le piccole parti esterne alle riserve, si osserva che queste ricadono all'interno del SIR delle Cerbaie per cui vale di disciplina sopra definita, con eventuali, specifiche prescrizioni derivanti dalla Valutazione di Incidenza svolta.

4.10. Beni culturali, storici e paesaggistici

Previsioni RU e Valutazione sintetica impatto

Di seguito viene brevemente definito come all'interno della Variante al RU è stata garantita la tutela dei Beni culturali, storici e paesaggistici presenti nel territorio comunale

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
D.Lgs 42/2004 – D.Lgs 42/2004 – Immobili e aree di notevole interesse pubblico (artt. 136 e 157)		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali riportate nelle Tavv. 02 e disciplinate all'art. 6.1, comma 1, lett.c) delle NTA
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – c) Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775:		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali riportate nelle Tavv. 02 e disciplinate all'art. 6.1, comma 1, lett.a) delle NTA e, per quanto riguarda la funzione strettamente idraulica, all'interno degli artt. 20.1 e 22. Il giudizio positivo è relativo alle situazioni di criticità idrogeologica che la presente Variante al RU intende risolvere.
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;	 	Per quel che riguarda le due Riserve Naturali presenti nel territorio comunale vale quanto detto al precedente cap. 4.9. Il simbolo di incertezza è relativo allo Studio di Incidenza che dovrà essere effettuato per tutti gli interventi, superiori alla Addizione Volumetrica, ricadenti all'interno dei SIR (e quindi anche all'interno delle Riserve Naturali di Montefalcone e Poggio Adorno, come meglio illustrato al precedente cap. 4.9).
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – g) i territori coperti da foreste e da boschi, ai sensi della normativa vigente:		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali riportate nelle Tavv. 02 e disciplinate all'art. 6.1, comma 1, lett.a) delle NTA; oltre a questo viene definita una specifica norma d'uso della risorsa boscata all'interno della disciplina del Vincolo Idrogeologico (art. 6.2) e delle risorse naturali (art. 21.8) oltre alle disposizioni specifiche relative alle aree boscate (art. 31.3) ed a quelle relative alla superfici boscate interne ad altre tipologie di zone omogenee (zone F3, zone agricole ecc.).
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (la zona dell'ex-lago e padule di Bientina, che in parte ricade all'interno del territorio comunale, è in attesa di riconoscimento RAMSAR);		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali (artt. 5 e 6 delle NTA) e riportati nelle Tavv. 02 All'interno di detta disciplina viene prescritto che, in attesa del riconoscimento RAMSAR nessun intervento di bonifica debba essere realizzato nell'area del bacino dell'ex palude, che ogni intervento previsto sul regime idrico sia sottoposto a specifica valutazione ambientale e che, una volta concluso il procedimento di riconoscimento, valga la disciplina di tutela delle Convenzione di Ramsar finalizzata alla tutela ambientale delle aree umide ed alla promozione di una maggiore coscienza ambientale.

D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – m) aree soggette a vincolo archeologico



I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali (artt. 5 e 6 delle NTA), riportati nelle Tavv. 02 e disciplinati all'art. 6.1 delle NTA.

4.11. Qualità della vita e qualità urbana

Previsioni RU e Valutazione Impatto

La presente Variante al RU intende incrementare la qualità urbana e della vita attraverso i seguenti strumenti attuativi:

- Definizione di un disegno urbano organico ed unitario che integri l'edificato esistente con le previsioni relative alla aree non attuate del primo RU che attualmente, sovente, costituiscono elemento di degrado.
- Utilizzo della perequazione urbanistica a distanza per trasferire volumi attualmente in ambiti impropri (sia urbani che rurali), in ambiti urbani che necessitano di riqualificazione (ivi comprese anche le aree non attuate previste dal precedente RU di cui al comma precedente, con particolare riferimento all'area ex-Peep).
- Previsione di interventi di Social Housing come “standard sociali” integrativi degli “standard urbanistici” previsti dalla normativa sovraordinata; gli interventi di Social House sono previsti in maniera diffusa, all'interno delle zone C2, in modo da evitare fenomeni di ghettizzazione evidenziati al precedente cap. 2.11.
- Incremento di standard con particolare rilevanza agli spazi di aggregazione, al verde pubblico ed ai parcheggi.
- Definizione di norme relative alla qualità edilizia, ivi compreso il recepimento del Regolamento per l'edilizia bio-sostenibile.
- Definizione di norme di qualità urbana anche a livello di dettaglio e di attuazione, quali strade e marciapiedi di dimensioni idonee, presenza diffusa di piste ciclabili e percorsi pedonali, presenza di alberi nei parcheggi pubblici.
- La presente Variante, inoltre, per quanto di sua competenza, incentiva un maggiore controllo da parte degli organi competenti relativamente agli episodi in inquinamento o di criticità ambientale che si sono verificati nel territorio comunale quali la qualità dell'aria (come detto al precedente cap. 4.4), la presenza di aree da bonificare (come detto al precedente cap. 4.2), la raccolta differenziata dei rifiuti (anche se il recentissimo trend è altamente positivo come detto al precedente cap. 4.6) e la presenza di inquinamento elettromagnetico (come detto ai precedenti capp. 2.7 e 4.7).

Oltre a quanto sopra nell'ambito della presente Variante al RU è stata svolta una verifica dello stato attuale




dell'accessibilità dei servizi pubblici i cui risultati sono riportati nella seguente tabella sintetica e nella specifica tavola della Variante al RU. Il lavoro svolto oltre a rappresentare una raffigurazione dello stato dei fatti al momento della redazione della presente Variante, potrà essere aggiornata continuamente da parte degli organi tecnici comunali e costituire una sorta di monitoraggio specifico, a servizio della Amministrazione Comunale, integrativo del monitoraggio complessivo definito al successivo cap. 5.

Verifica accessibilità

Tipo	Nome	Località	Indirizzo	Acc
Strutture amministrative	Informagiovani	Capoluogo	via Gioberti	Si
Strutture amministrative	Municipio	Capoluogo	pzza Bertoncini	Si
Impianti sportivi	Plesso sportivo Castelfranco	Capoluogo	via dello Stadio	Si
Impianti sportivi	Palestra scolastica	Capoluogo	pzza Mazzini	Si
Servizi di interesse collettivo	Deposito automezzi comunale	Capoluogo	via Tobellata	Parz
Servizi di interesse collettivo	Centrale elettrica	Capoluogo	via dei Tavi	Parz
Servizi di interesse collettivo	Azienda speciale servizi pubblici locali	Capoluogo	via Mazzini	Si
Servizi di interesse socio-culturale	Orto di San Matteo	Capoluogo	via Solferino	Parz
Servizi di interesse socio-culturale	Biblioteca comunale	Capoluogo	pzza XX settembre	Parz
Servizi di interesse socio-culturale	Teatro	Capoluogo	via Dante A	Parz
Servizi di pubblica sicurezza	Carabinieri	Capoluogo	via Bertoncini	No
Servizi di pubblica sicurezza	Vigili urbani	Capoluogo	via Magenta	Si
Servizi postali	Poste	Capoluogo	SP 34	Si
Servizi scolastici	Scuole elementari Guerrazzi	Capoluogo	via Magenta	Si
Servizi scolastici	Scuole infanzia Giovanni XXIII	Capoluogo	via Magenta	Si
Servizi scolastici	Asilo nido Il Cucciolo	Capoluogo	via Vittorio E II	Si
Servizi scolastici	Scuola	Capoluogo	via G Garibaldi	Si
Servizi scolastici	Istituto comprensivo Leonardo da Vinci	Capoluogo	pzza Mazzini	Parz
Servizi socio-sanitari	RSA Selene Marchetti	Capoluogo	via Calatafimi	Si
Servizi socio-sanitari	Farmacia comunale	Capoluogo	via Soferino	Parz
Servizi socio-sanitari	Caritas	Capoluogo	centro storico	No
Servizi socio-sanitari	Farmacia Meoni	Capoluogo	via de Gasperi	Si
Servizi socio-sanitari	Misericordia	Capoluogo	via de' mille	Parz
Servizi socio-sanitari	ASL	Capoluogo	SP 6	Si
Attrezzature religiose e cimiteriali	Cimitero	Capoluogo	SP 34	Parz
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa	Capoluogo	centro storico	No
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa collegiata dei SS Pietro e Paolo	Capoluogo	centro storico	No
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa	Capoluogo	centro storico	No
Strutture amministrative	Uffici pubblici	Orentano	pzza Roma	Si
Impianti sportivi	Campo sportivo	Orentano	SP 4	Parz


Impianti sportivi	Palestra scolastica	Orentano	SP 4	Si
Servizi di interesse collettivo	Cisterna acquedotto	Orentano	SP 4	No
Servizi di interesse socio-culturale	Magazzino carnevale	Orentano	SP 4	Parz
Servizi di interesse socio-culturale	Museo archeologico permanente	Orentano	SP 4	Parz
Servizi postali	Poste	Orentano	via della Repubblica	Si
Servizi scolastici	Asilo	Orentano	via del confine	Parz
Servizi scolastici	Scuola	Orentano	SP 4	Parz
Servizi socio-sanitari	RSA S Lorenzo martire	Orentano	presso la chiesa	Si
Servizi socio-sanitari	Farmacia	Orentano	SP 4	Si
Servizi socio-sanitari	Pubblica Assistenza	Orentano	via della Repubblica	Si
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa	Orentano	via della chiesa	No
Attrezzature religiose e cimiteriali	Cimitero	Orentano	via del confine	Parz
Servizi scolastici	Laboratorio di educazione ambientale	Villa Campanile	via Ulivi	Si
Impianti sportivi	Campo sportivo	Villa Campanile	via Ulivi	Parz
Attrezzature religiose e cimiteriali	Cimitero	Villa Campanile	pzza T. Pieri	Parz
Attrezzature religiose e cimiteriali	Chiesa	Villa Campanile	pzza don Gennai	No
Servizi socio-sanitari	ASL	Galleno	via don Arzilli	Si

Valutazione sintetica dello Stato Attuale

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Qualità della vita e qualità urbana		Obiettivo primario della presente Variante al RU è incrementare la qualità della vita e la qualità urbana attraverso strumenti attuativi anche di carattere innovativo quali la perequazione urbanistica a distanza e interventi di "social housing".
Servizi Pubblici e relativa accessibilità.	 	Nell'ambito della presente Variante al RU è stata svolta una verifica dello stato attuale dell'accessibilità dei servizi pubblici con il duplice obiettivo di rappresentare una raffigurazione dello stato attuale dei fatti e di fornire alla Amministrazione Comunale, uno strumento, continuamente aggiornabile, per poter risolvere le eventuali criticità relative all'accessibilità dei servizi pubblici.

4.12. Infrastrutture e trasporti

Previsioni RU e Valutazione sintetica impatto

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Infrastrutture		La presente Variante prevede la realizzazione della parte est della circoscrizione nord (le aree in oggetto verranno acquisite dalla Pubblica Amministrazione in parte attraverso strumenti perequativi ed in parte attraverso procedure di esproprio). Attraverso questo nuovo tratto stradale verrà collegata la Via Usciana con il "macrolotto" dell'area produttiva di Castelfranco di Sotto e con le zone

	<p>produttive presenti nel Comune di Santa Croce sull'Arno (attraverso un ulteriore piccolo collegamento in fase di programmazione). In questo modo i mezzi provenienti dalla Francesca bis potranno accedere alle aree produttive senza attraversare aree residenziali o destinate a servizi; considerando che molti di questi mezzi sono a servizio delle concerie (quindi con carichi spesso maleodoranti e inquinanti) e di medie-grandi dimensioni è possibile prevedere che la realizzazione di questo intervento produrrà un decremento dell'inquinamento e del malodore all'interno del capoluogo.</p> <p>Il nuovo tratto di previsione attraversa una zona a destinazione agricola per cui la valutazione svolta ha evidenziato un possibile impatto relativamente alle seguenti risorse: rete idrica superficiale, clima acustico, fauna e connessioni ecologiche.</p> <p>A tal proposito viene prescritto che nell'ambito della progettazione di dettaglio vengano perseguiti gli obiettivi di tutela ambientale di seguito definiti:</p> <p>*) dovrà essere mantenuta l'efficacia della regimazione idraulica in loco e al contorno.</p> <p>*) le fosse che si troveranno ai lati della strada dovranno essere collegate attraverso collegamenti sottostradali di idonee dimensioni e distanze tra loro per consentire il passaggio della piccola fauna campestre.</p> <p>*) dovrà essere verificato l'impatto acustico sugli edifici abitati limitrofi e, se necessario, dovranno essere individuate soluzioni in grado di superare l'impatto individuato.</p> <p>Le soluzioni tecniche di dettaglio per perseguire gli obiettivi di cui sopra, dovranno essere definite in sede di progettazione di dettaglio, attraverso specifica VAS.</p> <p>Per quanto riguarda i corridoi infrastrutturali che non trovano previsione attuativa nella presente Variante al RU (parte ovest della circonvallazione nord del capoluogo e circonvallazione di Orentano) si demanda ai successivi strumenti che prevedranno la loro realizzazione.</p>
--	---

5 – Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi

Monitoraggio RU

Per “Monitoraggio” viene inteso quel procedimento volto a verificare, nel tempo, l’effettiva attuazione delle previsioni di un determinato strumento urbanistico, al fine di poter fornire alla Pubblica Amministrazione le informazioni necessarie per accertare la reale efficacia dello strumento urbanistico stesso e per verificare se gli obiettivi di piano sono stati raggiunti, ovvero se sono stati ottenuti effetti non previsti o addirittura, indesiderati.

Gli indicatori individuati per il Monitoraggio della presente Variante al RU sono distinti in due tipologie: quelli inerenti tematiche direttamente dipendenti dall’attuazione del RU (definiti sotto il titolo “Monitoraggio RU”) e quelli ai quali le previsioni di RU possono dare un contributo, anche significativo, e che potranno esse utili nella definizione dei successivi strumenti di pianificazione, ma la cui attuazione deriva principalmente da altri fattori (definiti sotto il titolo “Monitoraggio di carattere generale”).

Alla luce di quanto sopra, in questa sede vengono predisposte due matrici caratterizzate dai seguenti campi:

Risorsa: indica quale risorsa ambientale è oggetto del Monitoraggio.

Indicatore: indica quale particolare elemento della risorsa viene considerato e valutato.

Origine del dato: indica quale è le fonte che deve fornire il dato in oggetto; per molti indicatori, in questa sede, l’origine del dato è stata individuata nel “Comune – Ufficio Tecnico” in quanto a questo è attribuito il compito di compilare la matrice di monitoraggio, ma preme sottolineare che all’Ufficio Tecnico è data facoltà di reperire i dati richiesti anche presso altre fonti, alla luce delle diverse normative specifiche e delle future pubblicazioni prodotte da enti di settore (ad esempio le pubblicazioni ARPAT, le pubblicazioni dei Censimenti ISTAT, i rapporti ambientali del PIT e del PTC ecc.) .

Unità di misura: indica il tipo esatto di dato da reperire e la relativa unità di misura (questi dati possono variare alla luce dei diversi indicatori di dettaglio reperiti).

Tempistica: indica il momento nel quale deve essere effettuata la ricerca del dato e/o deve essere registrato il dato. Vengono fatte salve diverse indicazioni eventualmente necessarie per motivazioni di carattere politico e amministrativo.

Viene infine precisato che il Monitoraggio predisposto deve essere effettuato da parte dell’ Ufficio Tecnico comunale perseguendo in primo luogo gli obiettivi che il monitoraggio si propone anche effettuando scelte autonome rispetto a quanto strettamente definito nella seguente tabella alla luce di modificazioni alle normative di settore, ai dati effettivamente reperibili ed alle mutate condizioni socio-economiche, e viene

prescritto che al momento dell'inserimento di un dato dovrà essere compito dell' Ufficio Tecnico Comunale stesso verificare speditivamente l'aggiornamento di tutti gli altri dati di natura simile.

Monitoraggio RU

Risorsa	Indicatore	Origine del dato	Dati da reperire - Unità di misura	Tempistica
Suolo	Attuazione delle Zone omogenee	Comune – Ufficio Tecnico, anche su dati forniti dai Tecnici privati - dati GIS	Mq - % su previsione Variante (ST, SF, SUL).	Al momento della presentazione dei progetti e/o dell'attuazione degli stessi. Un verifica complessiva verrà fatta al momento del prossimo monitoraggio quinquennale.
Suolo	Impermeabilizzazione del suolo	Comune – Ufficio Tecnico, anche su dati forniti da Tecnici privati - dati GIS	Mq - % su superficie complessiva (ST).	Al momento della presentazione dei progetti e/o dell'attuazione degli stessi
Suolo	Uso del suolo – Aree urbanizzate	Comune – Ufficio Tecnico	Mq (ST)	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Suolo	Uso del suolo – Aree agricole	Comune – Ufficio Tecnico; ISTAT	Mq	Al momento della pubblicazione del Censimento ISTAT - Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Suolo	Aree agricole	Comune – Ufficio Tecnico	Mq, presenza di eventuali annessi	Al momento della presentazione dei progetti e/o dell'attuazione degli stessi
Suolo	Aree oggetto di bonifica	Comune – Ufficio Tecnico – Ufficio Ambiente – SiBon - ARPAT	Superficie, caratteristiche, stato di bonifica, iter burocratico e certificazioni.	Nell'ambito della presentazione dei progetti ricadenti su dette aree – Verifica annuale presso enti competenti
Acqua	Nuove utenze attivate	Comune, su	N. nuove utenze e	Nell'ambito

		dati forniti da Tecnici privati - Acque spa	ubicazione.	della presentazione dei progetti
Acqua	Dispersione - Verifica delle perdite locali in occasione di nuovi allacci	Acque spa	Mc e % su acqua erogata	Nell'ambito della presentazione dei progetti dei PA
Acqua	Depurazione - Nuovi allacci	Comune, su dati forniti da Tecnici privati - Acque spa	N. nuove utenze e ubicazione.	Nell'ambito della presentazione dei progetti dei PA
Acqua	Depurazione – Impianti autonomi	Comune – Ufficio Ambiente ; Acque spa	N., Ubicazione, Tipo e Capacità	Nell'ambito della presentazione dei progetti
Acqua	Verifica dei pozzi privati con particolare attenzione alle richieste delle attività produttive	Comune – Ufficio Ambiente; Provincia	N. Pozzi - Ubicazione	Al momento della richiesta di apertura pozzi
Energia	Nuovi allacci metano in nuovi alloggi e di recupero	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente; anche su dati forniti da privati	N., Ubicazione	Nell'ambito della presentazione dei progetti dei PA.
Energia	Eventuali altre fonti domestiche di produzione di energia	Comune – Ufficio Ambiente anche su dati forniti da Tecnici privati	N., Ubicazione	Nell'ambito della presentazione dei progetti
Energia	Impianti Solare Termico	Comune – Ufficio Ambiente anche su dati forniti da privati	N., Ubicazione	Nell'ambito della presentazione dei progetti
Rifiuti	Verifica dei luoghi di raccolta in relazione alla tipologia di rifiuti e delle indicazioni dell'ente gestore.	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente; su dati forniti da privati e da ente gestore.	N., Tipo, Ubicazione	Al momento della presentazione dei progetti e/o dell'attuazione degli stessi.
Rifiuti	Monitoraggio dei maggiori produttori di rifiuti (alberghi, ristoranti, ecc.)	Comune – Ufficio Tecnico e SUAP	N., Tipo, Ubicazione	Al momento della presentazione dei progetti e/o dell'attuazione degli stessi.
Rifiuti	Monitoraggio dei maggiori produttori di rifiuti speciali	Comune – Ufficio Tecnico e SUAP	N., Tipo, Ubicazione	Al momento della presentazione dei progetti e/o dell'attuazione degli stessi.
Natura	Verifica degli interventi di mitigazione dell'impatto a seguito	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Vd. prescrizioni cap. 4.12	Nell'ambito della presentazione

	della realizzazione del nuovo tratto di circonvallazione nord del capoluogo.			del progetto di dettaglio.
Natura	Verifica della presenza di percorsi pedonali, piste ciclabili e aree di sosta.	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Verifica tracciati e loro accessibilità	Nell'ambito della presentazione dei progetti, anche di carattere pubblico o di riqualificazione urbana.
Natura	Nell'ambito della verifica dell'attuazione delle Zone omogenee di cui sopra, verifica delle aree verdi, dei giardini e dei parchi.	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Mq, verifica anche dell'Accessibilità ai servizi.	Nell'ambito della presentazione dei progetti, anche di carattere pubblico o di riqualificazione urbana.
Natura	Produzione di specifica Relazione di Valutazione di Incidenza in occasione di interventi sul PEE superiori alla Addizione Volumetrica, ubicati all'interno dei SIR, anche in conseguenza di PMAA o di piani di settore.	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Documento	Nell'ambito della presentazione dei progetti
Clima acustico	Casi si superamento valori limite – Segnalazioni – Esposti – Denunce	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Ubicazione – Relazioni ARPAT	Al momento della presentazione degli atti.
Inquinamento elettromagnetico	Verifica delle Distanza di Prima Approssimazione	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Ubicazione – DPA	Nell'ambito della presentazione dei progetti
Inquinamento elettromagnetico	Antenne RTV e dei ripetitori per la telefonia mobile	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente - ARPAT	Ubicazione – Parere ARPAT	Nell'ambito della presentazione dei progetti
Risorsa Socioeconomica	Attività commerciali – Attività ricettive - Certificate EMAS - Agriturismi	Comune - SUAP	N., tipo, ubicazione, trend.	Nell'ambito della presentazione dei progetti.
Qualità urbana	Standard pubblici - Nell'ambito della verifica dell'attuazione delle Zone omogenee di cui sopra, verifica delle aree verdi, dei giardini, dei parcheggi e dei servizi.	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	N., tipo, ubicazione	Nell'ambito della presentazione dei progetti.
Qualità urbana	Monitoraggio	Comune –	N., tipo, ubicazione -	Nell'ambito

	dell'accessibilità dei servizi pubblici	Ufficio Tecnico	Accessibilità	della presentazione dei progetti di carattere pubblico
Infrastrutture	Verifica dell'attuazione delle nuove infrastrutture previste, in particolare del nuovo tratto di circonvallazione a nord del capoluogo	Comune – Ufficio Tecnico	Attuazione; produzione del documento di valutazione ambientale (vd. precedente cap. 4.12).	Nell'ambito della presentazione del progetto attuativo.

Monitoraggio di carattere generale

Risorsa	Indicatore	Origine del dato	Dati da reperire - Unità di misura	Tempistica
Suolo	Uso del suolo –	Comune – Ufficio Tecnico; ISTAT; Associazioni Agricoltori	Mq	Al momento della pubblicazione del Censimento ISTAT - Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Acqua	Utenti complessivi - Allacci	Comune, su dati forniti da privati e da Acque spa	N. nuove utenze e ubicazione.	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Acqua	Dispersione - Verifica delle perdite sia in caso di lavori e nuovi accessi alla rete che come dati erogazione-fatturazione	Acque spa	Mc e % su acqua erogata	Nell'ambito della presentazione dei progetti dei PA e/o all'interno del quadro conoscitivo del 2° RU
Acqua	Depurazione - Nuovi allacci	Comune, su dati forniti da Tecnici privati - Acque spa	N. nuove utenze e ubicazione.	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Acqua	Depurazione – Verifica capacità e potenzialità degli impianti.	Acque Spa - Aquarno	Ubicazione – Aree servite – Abitanti Equivalenti	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Acqua	Verifica della qualità delle acque	ARPAT	Ubicazione stazioni – dati elementi inquinanti.	Al momento delle specifiche pubblicazioni ARPAT - Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Energia	Verifica dei consumi all'interno del Comune	Ente gestore delle varie reti (gas metano, energia elettrica, ecc.)	Rete esistente – quantità energia impiegata – n. utenti (anche suddivisi per tipologia)	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Energia	Impianti fotovoltaici o	Comune –	N. Ubicazioni – Tipo	Al momento del

	altri tipi di produzione energia da fonti alternative – Monitoraggio complessivo suddiviso per tipologia	Ufficio Ambiente anche su dati forniti da privati	Potenza.	prossimo monitoraggio quinquennale
Rifiuti	Tutti i dati disponibili in merito alla raccolta differenziata, indifferenziata, di rifiuti speciali ecc.	Comune – Ufficio Tecnico e SUAP	N., Tipo, Ubicazione	Al momento della presentazione dei questionari annuali - Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Natura	Verifica della presenza di percorsi pedonali, piste ciclabili e aree di sosta.	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Verifica tracciati e loro accessibilità	Nell’ambito della presentazione dei progetti, anche di carattere pubblico o di riqualificazione urbana.
Natura	Verifica della conclusione del percorso di Approvazione del Piano di Gestione del SIR delle Cerbaie –	Provincia di Pisa - Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Verifica dell’attuazione delle previsioni ivi contenute.	Al momento dell’approvazione dell’atto – Al momento delle presentazioni dei Piani
Risorsa Socioeconomica	Demografia	Comune – Ufficio Anagrafe	Andamento demografico, abitanti, trend, immigrati, emigrati, movimenti interni.	Al momento della pubblicazione del Censimento ISTAT - Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Risorsa Socioeconomica	Attività commerciali	Comune - SUAP	N., tipo, ubicazione, trend.	Al momento della pubblicazione del Censimento ISTAT - Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Risorsa Socioeconomica	Attività ricettive	Comune - SUAP	N., tipo, ubicazione, trend, presenza turistica, provenienza, permanenza e stagionalità.	Al momento della pubblicazione del Censimento ISTAT - Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Risorsa Socioeconomica	Attività ricettive, commerciali e ricettive Certificate EMAS	Comune - SUAP Ufficio Ambiente	N., tipo, ubicazione, trend.	Al momento della pubblicazione del Censimento ISTAT - Al momento del prossimo monitoraggio

				quinquennale
Qualità urbana	Standard pubblici - Nell'ambito della verifica dell'attuazione delle Zone omogenee di cui sopra, verifica delle aree verdi, dei giardini, dei parcheggi e dei servizi.	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	N., tipo, ubicazione	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Qualità urbana	Verifica complessiva delle reti ciclabili e pedonali	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Verifica tracciati e loro accessibilità - Km	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale
Qualità urbana	Aree pedonali, ZTL, anche stagionale	Comune – Ufficio Tecnico	Mq, periodo	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale; nell'ambiti di eventuali valutazioni di carattere politico.
Clima acustico	Raccolta dati	Comune – Ufficio Tecnico e Ambiente	Raccolta dati da inserire nella futura revisione del PCCA	Al momento del prossimo monitoraggio quinquennale

6 – Coerenza esterna e Percorso partecipativo

All'interno del presente capitolo vengono inseriti due elementi valutativi non espressamente indicati all'interno del Rapporto Ambientale, che però sono indispensabili per rendere il presente documento completo per quel che concerne la uniformità con gli altri strumenti urbanistici; questi elementi sono la verifica di coerenza esterna e le modalità con le quali si è svolto il percorso partecipativo.

6.1 - Coerenza esterna

L'analisi di Coerenza esterna è finalizzata a verificare come il presente progetto di Variante al RU ha recepito gli strumenti di pianificazione sovraordinati inerenti il territorio comunale:

6.1.a - PIT e relativo Piano Paesaggistico.

Di seguito viene effettuata una verifica di coerenza, in forma tabellare, finalizzata a verificare come all'interno della presente Variante al RU sono state recepite e disciplinate a livello comunale quelle parti del PTC inerenti il territorio di Castelfranco di Sotto.

PIT	Variante al RU
Individuazione delle componenti territoriali del PIT: a) L'universo Urbano. b) L'universo Rurale.	La presente Variante al RU recepisce la individuazione di un Universo Urbano e un Universo Rurale del PIT e la approfondisce alla scala locale attraverso la ridefinizione delle aree urbane (in riduzione rispetto al primo RU) ed individuando il limite esatto delle aree per le quali viene confermata la funzione agricola (anche con l'obiettivo di eliminare fenomeni di "abbandono in attesa" frequenti in passato). All'interno della presente Variante al RU è stato mantenuto il limite urbano previsto dal PS, anche prevedendo, per le aree collinari, una notevole riduzione delle previsioni di ampliamento urbano previste dal primo RU.

Di seguito viene illustrato come all'interno del RU sono state inserite quelle che il PIT definisce come Invarianti Strutturali:

PIT:	Variante al RU
a - La «città policentrica toscana	La riqualificazione dei centri urbani esistenti, capoluogo e frazioni, anche con il ridisegno urbano interno, il ricompattamento degli stessi con la riduzione/ridefinizione dei limiti urbani mira a rafforzare il carattere policentrico del sistema insediativo locale inquadrandolo nell'ambito del più generale sistema della città policentrica toscana.

b - La «presenza industriale» in Toscana	La conferma del polo produttivo del capoluogo e la introduzione nell'U.T.O.E del parco tecnologico di aree APEA, favoriti dall'ipotesi di superamento della criticità idraulica attraverso la previsione di un'unica cassa di compensazione idraulica anche con funzioni di parco naturale, al fine di evitare la percellizzazione degli interventi di difesa poco efficaci e distruttivi del territorio, la individuazione di un unico polo produttivo collinare a Chimenti, dotato di infrastrutturazione viaria, con la eliminazione della previsione produttiva a Orentano e la riduzione di quella di Galleno, confermano la vocazione industriale di Castelfranco di Sotto nell'ambito del distretto industriale del comprensorio del cuoio e del più generale sistema produttivo regionale, in un'ottica di tutela ambientale e paesaggistica
c - Il Patrimonio collinare	Con la migliore definizione delle norme per le zone agricole e la riduzione delle previsioni insediative ai margini dei centri urbani, specie collinari, compreso di quelle produttive a Orentano e Galleno sopraccitate, la Variante al R.U. conferma il proprio impegno a ridurre il consumo di suolo; con il recupero di manufatti dismessi in territorio aperto anche con trasferimento volumetrico in ambito urbano la variante restituisce funzionalità e qualità ambientale a parti del territorio degradate; la possibilità di dotare i fondi agricoli inferiori ai minimi aziendali di piccoli annessi vincolati alla conduzione dei fondi stessi consente di frenare l'abbandono delle campagne e l'impegno alla tutela del territorio agricolo e del paesaggio anche da parte di imprenditori part-time; l'inserimento di attività complementari integrative di quelle agricole, quali forme di turismo rurale, tende a far integrare il reddito per coloro che vivono solo di agricoltura. Tutte queste iniziative si inquadrano ampiamente negli obiettivi del P.I.T. della salvaguardia del patrimonio collinare toscano e del paesaggio.
d - Il «patrimonio costiero, insulare e marino» della Toscana;	Non interessa il territorio del Comune di Castelfranco di Sotto
e - Le infrastrutture di interesse unitario regionale	La Variante al R.U. recepisce la nuova infrastrutturazione di area vasta (tubone, bretella del cuoio, etc.), conferma l'attuazione del collegamento est fra Via Usciana, zona produttiva e nuova bretella del cuoio, lascia come corridoio infrastrutturale la parte di collegamento ovest di Via Usciana con la vecchia Francesca verso Santa Maria a Monte, inserisce un corridoio infrastrutturale a Nord-Ovest di Orentano, corregge alcune previsioni di difficile attuazione non essenziali nell'immediato e norma in maniera più cogente il sistema infrastrutturale locale nell'ottica di una visione gerarchica dei sistemi della mobilità urbana e locale (art. 17 delle NTA), compreso percorsi pedonali e ciclabili, contribuendo in tal modo ad inquadrare anche i

	sistemi di rete locale nel più vasto sistema delle reti regionale, componente essenziale della città policentrica toscana.
F - I paesaggi e i beni paesaggistici della Toscana	La Variante al R.U. conferma e approfondisce le norme già contenute nel R.U. vigente per quanto riguarda i beni storico-architettonici del territorio comunale, rivedendo la schedatura, definendo meglio le categorie di intervento, esalta il tema della Via Francigena che attraversa il territorio collinare a Galleno, recepisce il Piano di gestione provinciale del SIR Cerbaie, integra le norme recependo le direttive contenute nel piano paesaggistico regionale adottato (implementazione della Invariante Strutturale Beni Paesaggistici della Toscana); attraverso tali indirizzi e prescrizioni la Variante al R.U. contribuisce alla tutela e alla valorizzazione della invariante strutturale relativa ai beni paesaggistici contenuta P.I.T. regionale.

Per quanti riguarda I paesaggi ed i beni paesaggistici della Toscana - Ambito 17 si rimanda ai precedenti cap. 4.9 e 4.10 nei quali viene indicato nel dettaglio come il presene RU ha messo in atto le previsioni di tutela del PIT in merito sia ai beni puntuali (entità notificate per decreto, riserve naturali, ex-galasso ecc.) che alla componente paesaggistica nel suo complesso (rilievi boscati, reti ecologiche ecc).

6.1.b - PTC

Di seguito viene effettuata una verifica di coerenza, in forma tabellare, finalizzata a verificare come all'interno della presente Variante al RU sono state recepiti e disciplinati a livello comunale quelle parti del PTC inerenti il territorio di Castelfranco di Sotto.

Obiettivi PTC	
Obiettivi di carattere generale 5.1 a) la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale; b) la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;	Come illustrato nel presente Rapporto Ambientale ogni scelta, sia strategica che attuativa è stata verificata alla luce della sostenibilità fisica, ambientale e culturale dei luoghi.
c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;	La presente Variante al RU assume l'intero PTC, ivi compresi obiettivi e definizione dello stato delle risorse come parte integrante del proprio quadro conoscitivo
d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;	L'obiettivo del miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita sono gli obiettivi primari del PTC, che la presente Variante al RU ha inteso perseguire in vario modo, ad esempio attraverso la perequazione urbanistica a distanza (per trasferire volumi da ambiti impropri, sia urbani che rurali), il social housing, una disciplina energetica integrativa con il Regolamento per l'edilizia bio-energetica in vigore, una riqualificazione dei centri storici, il completamento delle piste ciclabili e pedonali esistenti, un adeguamento del RU alle

	discipline di settore relative ai vari aspetti della salute umana (radiazioni ionizzanti, maleodoranze, aree da bonificare ecc.)
e) la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;	La presente Variante al RU è stata impostata con l'obiettivo di costituire il nodo disciplinare tra la normativa sovraordinata (e di settore) con gli strumenti attuativi. Per tutti quegli interventi per i quali è stato possibile definire una valutazione preventiva è stata esclusa la realizzazione di successive valutazioni, mentre solamente per i casi specifici per i quali non è stato possibile definire nel dettaglio l'impatto previsto (parte est della circoscrizione nord del capoluogo) e per i casi di particolare tutela ambientale (presenza di SIR) è stata prevista la realizzazione di successive VAS e Valutazioni di Incidenza.
f) l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.	La presente Variante ha recepito tutte le politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali di natura sovraordinata o di settore; a sua volta la presente Variante ha manifestato l'esigenza di incrementare queste politiche e di individuare, da parte degli enti competenti, modalità attuative stringenti per fare rispettare queste politiche. La presente Variante si riferisce in particolare al rispetto dei limiti di emissioni che producono maleodoranze, che necessiteranno di un regolamento e di strutture di controllo sovracomunali ed agli episodi di discariche abusive lungo la strada Bientinese che, anche in questo caso, necessiteranno di controlli (anche alla luce del degrado generale che caratterizza l'area).
Obiettivi di carattere specifico:	
11.2.1 - Il PTC individua il polo S.Croce-Castefranco come centro ordinatore secondario (al pari di S.Giuliano Terme e Cascina)	La presente Variante al RU recepisce il ruolo di centro ordinatore secondario e, per quanto di sua competenza, individua elementi di integrazione (sia a livello di obiettivi strategici che di disegno urbano) con il Comune di S. Croce: infrastrutture, corridoi ecologici (lungo il Fiume Arno e lungo il Canale Usciana), varchi ecologici (verso l' Arno), politiche di tutela ambientale nelle aree collinari, ecc.)
11.2.2 - Coordinamento tra i piani della mobilità dei centri ordinatori d'interesse provinciale, primario e secondario	
11.3.7 - costituzione di corridoi ecologici, parchi agricoli extraurbani o sovracomunali in aree agricole ad economia debole, di frangia agli insediamenti (in particolare produttivi) o ad aree per impianti tecnologici e nelle aree agricole di influenza urbana, a collegamento tra sistemi ambientali	
11.2.7 - Conservazione e/o recupero degli impianti urbanistici storici, consolidati e delle unità di spazio scoperto originarie e del verde;	La presente Variante prevede il recupero, sia urbano che sociale, delle aree attualmente in stato di criticità del centro storico e delle aree di recente edificazione, da attuare anche attraverso il recupero collettivo degli spazi a verde e delle piazze, e attraverso strumenti innovativi quali la perequazione a distanza, il trasferimento di volumi dismessi ed il social housing all'interno di un disegno urbano organico e complessivo (non definito per ambiti progettati in modo separato).
11.2.11 - Riqualficazione delle aree periferiche e di espansione in termini urbanistici, edilizi e funzionali: la realizzazione di nuove centralità, il recupero dei margini urbani e del rapporto anche visivo con gli elementi del paesaggio rurale circostante, il contenimento dell'inquinamento luminoso, nel rispetto della	

<p>normativa vigente</p> <p>11.2.25 - Riqualificazione delle aree produttive dismesse o utilizzate da attività da trasferire in aree idonee ed attrezzate ecologicamente e il loro riutilizzo, anche per usi residenziali e/o di servizio</p>	
<p>11.2.10 - Recupero e valorizzazione dei centri minori rispetto alle risorse storiche, architettoniche, tradizionali, ambientali ed economiche e l'inserimento nei circuiti di fruizione integrata con le altre risorse del territorio (aree naturali, risorse faunistiche, mineralogiche, paleontologiche, termali ecc.)</p>	<p>La valorizzazione dei centri collinari e di tutto il complesso delle Cerbaie è uno degli obiettivi della Variante al RU, perseguito attraverso norme di carattere generale (relative all'uso agricolo, ai centri abitati ed alle aree boscate) e di carattere specifico (relative a specifici interventi di recupero e riqualificazione del PEE o all' inserimento, o consolidamento, di attività compatibili quali allevamenti di animali, attività sociali e attività ricettive).</p>
<p>11.2.16 - La garanzia della disponibilità del patrimonio abitativo secondo criteri di maggiore coerenza rispetto alle reali necessità;</p>	<p>Nell'ambito del Monitoraggio svolto sono state analizzate le motivazioni che hanno portato alla non attuazione delle previsioni del primo RU; queste motivazioni, che rappresentano quindi le reali necessità locali, sono divenute i motivi ispiratori delle strategie della presente Variante: eliminazione di molti comparti di espansione in ambito collinare, eliminazione o forte riduzione, delle aree produttive in ambito collinare (ad esclusione di Chimenti che è ben servita dalle infrastrutture stradali), inserimento di una percentuale obbligatoria di Social Housing (10% delle nuove aree di espansione), trasferimento di volumi e/o attività da aree improprie.</p>
<p>11.2.23 - La riqualificazione, il completamento ed il rafforzamento delle aree produttive di valenza comprensoriale e sovracomunale e delle aree produttive specialistiche ed in particolare le aree produttive del Distretto del Cuoio.</p>	<p>La presente Variante individua una disciplina, per le aree produttive comunali, finalizzata a 3 obiettivi principali: conferma e rafforzamento (nelle aree già individuate dal primo RU) delle funzioni conciarie, integrate con quelle dell'intero Distretto del Cuoio; introduzione di interventi di differenziazione produttiva legata ad attività qualificanti quali la green-economy e l'innovazione tecnologica da attuarsi attraverso aree APEA; eliminazione, o forte riduzione, delle aree produttive in ambito collinare, ad esclusione di Chimenti che è ben servita a livello infrastrutturale-stradale.</p>
<p>11.2.29 - Il riassetto del reticolo idraulico delle aree di pianura, in particolare quelle interessate da nuovi insediamenti produttivi e di completamento</p>	<p>Nell'ambito della presente Variante al RU sono stati effettuati studi specifici finalizzati alla realizzazione di opere, in particolare di una cassa di compensazione idraulica, finalizzata alla messa in sicurezza delle aree di espansione a carattere produttivo; per le aree classificate come Pi4, invece, è prevista una sorta di "congelamento" delle previsioni in attesa di nuovi studi e analisi che possano ridurre la classificazione al fine di adottare anche per queste le stesse misure di messa in sicurezza.</p>
<p>11.3.1 - Identificazione delle aree ad esclusiva funzione agricola e mantenimento e lo sviluppo delle specificità delle attività agricole</p>	<p>La presente Variante al RU recepisce l' identificazione delle aree ad esclusiva funzione agricola del PTC e definisce una specifica disciplina delle aree rurali; attraverso la ridefinizione delle aree urbane (in riduzione rispetto al primo RU), inoltre, indica il limite delle aree per le quali viene</p>

	confermata la funzione agricola eliminando fenomeni di “abbandono in attesa” frequenti in passato.
11.3.3 - Il recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali e il superamento dell'impoverimento degli habitat e delle specie lungo il Serchio, l'Arno ed i loro affluenti, e la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide e più in generale delle aree alluvionali	La presente Variante al RU recepisce la disciplina del PTC definendo per ciascuno ambito territoriale fluviale o palustre (Arno, Canale Usciana, ex-Padule del Bientina, in coerenza con quanto già definito dal PS vigente) zone agricole E di carattere particolare disciplinate da specifiche normative di tutela ambientale e paesaggistica.
11.3.6 il contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole ed il riordino dell'esistente;	La presente Variante al RU non prevede nuove espansioni urbane in ambito rurale, ma incentiva il recupero degli edifici esistenti, il trasferimento delle attività improprie e l'inserimento di attività compatibili (interventi da attuare, come sopra già detto anche grazie a strumenti innovativi quali la perequazione a distanza, il trasferimento di volumi dismessi.
11.3.9 la conservazione della varietà e delle specificità degli habitat e delle specie, in relazione anche alle aree di cui alla L. R. n.56/2000, approvate con Del.C.R.06/2004, il riequilibrio biologico dei corpi idrici superficiali ed il rafforzamento dei sistemi ambientali e della rete ecologica;	Nell'ambito della presente Variante è stata svolto uno specifico Studio di Valutazione di Incidenza, riportato all'interno della Relazione che costituisce l'Allegato A alla VAS; nell'ambito di detto studio sono state definite prescrizioni che la Variante ha recepito e sono stati definiti i successivi strumenti attuativi che devono essere oggetto di specifica ulteriore Valutazione di Incidenza, per quegli aspetti progettuali che non è stato possibile definire in questa sede.
11.4.2 - Costituiscono obiettivi specifici per la rete degli acquedotti e per la rete fognaria: il risanamento della rete acquedottistica e la riduzione delle dispersioni e lo sviluppo della rete duale fognaria e di adduzione alla depurazione e riciclaggio, delle acque utilizzate nei processi produttivi e per usi civili, in tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nelle nuove previsioni insediative	Costituisce prescrizione ambientale della Variante al RU non solamente la realizzazione dei tratti di rete idrica e fognaria relativa ai singoli interventi, ma anche la verifica, da realizzare in accordo con l'ente gestore, dei tratti limitrofi di entrambe le reti finalizzata ad individuare gli interventi necessari per rendere efficiente la rete idrico-fognaria nel suo complesso.
17.8.1 Il sistema funzionale agricolo comprende tutto il territorio agricolo-boschivo dove è operante la L.R.n.64/95.	La presente Variante recepisce la disciplina agricola del PTC e la disciplina del carattere regionale, classificando il territorio aperto in 7 zone omogenee agricole coerenti con la caratterizzazione individuata dal PS vigente ed approfondita in sede di RU (vd. precedente capp. 2.2 e 4.9): aree rurali, aree boscate, aree fluviali, aree di golena, aree ex-palustri, ecc.
22.2.1 Le zone di tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici di corsi d'acqua e bacini	Per ciascuna zona viene definita una specifica disciplina relativa alle funzioni ammesse, alla destinazione d'uso degli edifici, alla realizzazione di nuovi manufatti, annessi, pertinenze e recinzioni ecc.
22.2.2 Le zone umide	
22.3 Il paesaggio della bonifica	

6.1.c - PS

Per quanto riguarda il PS la Variante al RU conferma l'architettura sistemica contenuta nel Piano Strutturale e rende più chiara rispetto al RU vigente la struttura normativa (Tavv. 09 e 10):

Sistema della Collina "C"

Subsistema ambientale del Lago di Bientina C1

Subsistema ambientale delle Cerbaie C2

Utoe C2A Staffoli a prevalente carattere residenziale e di servizio

Subsistema territoriale agricolo e delle corti C3

Utoe C3A Orentano a prevalente carattere residenziale e di servizio.

Utoe C3B Villa Campanile

Utoe C3C Galleno

Utoe C3D Chimenti

Sistema della Pianura "P"

Subsistema Ambientale dell'Arno P1

Subsistema Territoriale dell'Usciana P2

Utoe P2A Parco Tecnologico e Servizi

Subsistema Territoriale insediativo di Pianura P3

Utoe P3A Castelfranco a prevalente carattere residenziale e di servizio

Utoe P3B Castelfranco a prevalente carattere produttivo

Utoe P3C Aree agricole di interesse fluviale

Questo consente di affermare con più forza la coerenza della Variante al R.U. con il P.S. vigente e la coerenza con il P.I.T. regionale che, come illustrato al precedente cap. 6.1.a, identifica il territorio regionale costituito da due grandi componenti "l'Universo rurale" e "l'Universo urbano", ben distinti nelle loro identità ma strettamente correlati funzionalmente: gli insediamenti urbani del territorio di Castelfranco di Sotto sono contenuti all'interno dei sistemi territoriali sia di collina che di pianura che ne costituiscono la cornice territoriale e paesaggistica.

Di seguito viene indicato, in forma tabellare, come all'interno del RU è stata seguita la disciplina del PS, ivi comprese le prescrizioni di carattere paesaggistico ed ambientale ed il dimensionamento..

PS	RU
Definizione del limite dei centri urbani	All'interno della presente Variante al RU è stato mantenuto il limite urbano previsto dal PS come limite delle UTOE, anche prevedendo, per le aree collinari, una notevole riduzione delle previsioni di ampliamento urbano previste dal primo RU.
Analisi sistemica del territorio.	La presente Variante al RU ha approfondito la classificazione per Sistemi del territorio comunale effettuata in sede di PS e di RU ed ha individuato per ciascun Sistema Territoriale una specifica zona agricola con specifiche prescrizioni in merito all'uso del suolo, alla possibilità di realizzare annessi, alla possibilità di realizzare altri tipo di manufatti o di regimazioni del suolo.
Aree agricole	Come illustrato alla precedente riga la presente Variante al RU recepisce la struttura sistemica del territorio definendo per ciascuno ambito territoriale (della piana, fluviale dell'Arno, fluviale del Canale Usciana, palustre dell'ex-Padule del Bientina)

	specifiche zone agricole E disciplinate da particolari normative di tutela ambientale e paesaggistica.
Invarianti Strutturali	Nell'ambito della presente Variante al RU sono state recepite le Invarianti Strutturali, ed è stata svolta per ciascuna di esse, una analisi finalizzata ad aggiornare la normativa di settore e/o sovraordinata relative alle singole invarianti (come nel caso dei SIR, delle aree oggetto di bonifica, delle aree umide ecc.)
Dimensionamento	Il dimensionamento della presente Variante al RU è coerente con quello complessivo del PS; obiettivo della presente Variante al RU è, inoltre, quello di impiegare il dimensionamento non attuato dal primo RU anche per interventi di riqualificazione urbana, per il trasferimento di volumi da aree non idonee ad ambiti urbani, per interventi di Social Housing, come meglio illustrato al precedente cap. 3.
Paesaggio	La disciplina relativa ai beni paesaggistici del PS vigente è apparsa per molti aspetti superata, in quanto successivamente all'approvazione del PS stesso, è entrato in vigore il nuovo PIT ed il relativo Piano Paesaggistico. Occorre inoltre considerare che il PS vigente del Comune di Castelfranco di Sotto è stato uno dei primi PS della Toscana per cui la disciplina paesaggistica era ancora in fase di definizione ed aveva un carattere generico. Alla luce di quanto sopra, quindi, la presente Variante al RU ha recepito la disciplina del PIT adeguando le norme del RU.

6.1.d - PRAERP e PAERP

All'interno del territorio comunale non sono comprese aree di escavazione.

Sono invece presenti aree oggetto di bonifica ed episodi di discariche abusive, che costituiscono dei fattori di rischio per l'ambiente e per la salute umana per i quali si rimanda ai precedenti cap. 2.2 e 2.4.

6.2.e - Rifiuti

La presente Variante recepisce le disposizioni relative al Piano Regionale dei Rifiuti che prevede una gestione concordata e associata dei rifiuti, con particolare riferimento ai rifiuti di origine industriale per i quali non sussistono obblighi di autosufficienza nel trattamento del quantitativo di rifiuti prodotti (art. 20.6 delle NTA). In merito alla presenza, già allo stato attuale, dell'impianto di "pirogassificatore" si rimanda alle analisi di dettaglio svolte da parte degli enti competenti in materia ambientale ed alle specifiche valutazioni ambientali svolte.

6.2 – Il percorso partecipativo.

All'interno del procedimento di pianificazione disciplinato dalla LR 1/2005 è prevista la figura del Garante della Comunicazione (artt. 19 e 20) che sviluppa il ruolo del "Garante della Informazione" già previsto dalla LR 5/1995 (art. 19).

Al momento dell'avvio del Procedimento è stata nominata Garante della Comunicazione la dott.ssa Daria Romiti.

Il procedimento di VAS, invece, disciplinato dalla LR 10/2010, non prevede l'istituzione di una simile figura ma affida le competenze relative alla pubblicazione degli atti ed alla partecipazione di tutti i soggetti interessati all'Autorità Procedente (in accordo con l'Autorità Competente), che in questo caso è costituito dal Consiglio Comunale che si avvale del supporto del Responsabile del Procedimento, Ing. Manlio Mattii.

Nel complesso, ai sensi della normativa vigente relativa sia alla redazione della Variante al RU che allo svolgimento della VAS, il procedimento di partecipazione ha una duplice finalità:

- I) Da un lato garantire che siano informati del procedimento in atto, e delle scelte effettuate, i Soggetti Competenti in materia Ambientale (soggetti SCA), ovvero tutti gli enti ed organismi di carattere prevalentemente pubblico competenti ad esprimere un parere o apportare un contributo al piano in fase di progettazione nei momenti previsti dalla normativa vigente.
- II) Dall'altro lato garantire la comunicare alla popolazione, alle associazioni, al mondo del volontariato ed a tutti i cittadini il procedimento in atto e fornire tutte le informazioni necessarie per comprendere le previsioni in esso contenute.

I momenti individuati dal legislatore come "momenti di partecipazione" sono essenzialmente due, i Contributi al Rapporto Ambientale Preliminare e le Osservazioni al piano adottato (che vengono analizzate e valutate e, se accolte, contribuiscono ad apportare modifiche al progetto di piano), ma il legislatore ha dato licenza alla pubblica amministrazione, al Garante della Comunicazione, al Responsabile del Procedimento ed all'Autorità Procedente di adottare tutti gli strumenti in loro possesso per coinvolgere la cittadinanza e gli enti SCA nel percorso partecipativo.

Alla luce di quanto sopra il percorso partecipativo relativo alla redazione della presente Variante al RU è stato realizzato, secondo le indicazioni definite congiuntamente dal Garante della Comunicazione e dal Responsabile del Procedimento, nel modo di seguito illustrato.

a) Per quanto riguarda la fase successiva all' Avvio del Monitoraggio sono pervenuti complessivamente al Comune 100 Contributi (44 contributi al nuovo R.U. e 56 contributi alla VAS) da parte di cittadini ed associazioni.

b) Nella fase successiva all' Avvio del Monitoraggio sono pervenuti anche contributi da parte degli organi competenti in materia ambientale (SCA) con i quali i redattori della presente VAS e della Variante al RU hanno istituito un proficuo scambio di dati finalizzato alla verifica della sostenibilità ambientale con particolare riferimento ad Acque spa (relativamente ai dati relativi alla depurazione), ad ARPAT (relativamente ai recentissimi dati in merito alle maleodoranze) ed al CFS (relativamente alla gestione delle Riserve Naturali). Tutti i dati così ottenuti sono stati recepiti all'interno del quadro delle conoscenze della presente Variante al RU e nel presente Rapporto Ambientale è stato illustrato come questi dati sono stati considerati all'interno del processo valutativo.

c) Ad integrazione dello scambio di dati sopra illustrato con i soggetti SCA sono stati effettuati incontri specifici tra i redattori della Variante al RU, gli organi tecnici e politici del Comune, l'Autorità di Bacino del Fiume Arno ed il Genio Civile per le questioni relative alla pericolosità idraulica

d) Parallelamente alla definizione del progetto di Variante al RU sono stati svolti incontri con enti e associazioni di categoria, associazioni culturali, ciascuno per le problematiche di competenza prevalentemente di carattere socio-economico.

e) Oltre a quanto sopra definito in merito alla partecipazione di soggetti SCA, associazioni, enti, pubblica amministrazione di livello sovraordinato o di settore, l'Amministrazione Comunale di Castelfranco di Sotto ha ritenuto di affiancare alle tradizionali forme partecipative un processo particolare, definito "Castelfranco Città Nuova", svolto attraverso interviste ai cittadini, focus group e laboratori progettuali, svolti sia nel capoluogo che nelle frazioni. Durante i laboratori progettuali i cittadini interessati hanno potuto interagire attivamente tra di loro e con la pubblica amministrazione attraverso l'uso di cartografia specifica, evidenziando tutte le problematiche che ritenevano dovessero essere di competenza della nuova Variante al RU. I risultati di questo particolare procedimento sono stati recepiti all'interno della Variante al RU che ha cercato di dare risposte concrete, nell'ottica dell'interesse collettivo, alle esigenze emerse durante i laboratori. Il Rapporto Conclusivo dell'intero Percorso di partecipazione è riportata come Appendice alla presente VAS.

Successivamente all'adozione della Variante sono previsti i due successivi step del percorso partecipativo:

f) Presentazione delle Osservazioni alla Variante al RU ed al relativo Rapporto Ambientale della VAS adottati. Le Osservazioni presentate verranno analizzate e valutate per quel che riguarda sia la coerenza con gli strumenti sovraordinati, la conformità con gli obiettivi e la disciplina della Variante stessa e la sostenibilità ambientale e potranno esse, alla luce di quanto sopra, accolte o non accolte; l'accoglimento potrà essere anche "parziale" allorquando le richieste verranno accolte non totalmente o non nella maniera

espressamente indicata nell' Osservazione.

g) Il processo partecipativo si concluderà, una volta che la Variante RU verrà approvata, con la pubblicazione di tutti i documenti (Delibera di Approvazione, l'intera Variante RU, il Parere Motivato dell' Autorità Competete e la Relazione di Sintesi) sul BURT e sul sito istituzionale del Comune di Castelfranco di Sotto.

7 – Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti

Nel presente capitolo, ai sensi della lettera l dell' all. 2 alla L.R. 11/2010, deve essere brevemente riassunto in termini non tecnici quanto illustrato nel dettaglio nei precedenti capitoli; al fine di rendere riepilogativa ed efficace tale descrizione vengono di seguito riportate, in forma sinottica e con eventuali spiegazioni, le valutazioni sintetiche di cui ai punti precedenti che già sono state esposte in termini semplici e comprensibili per tutti i cittadini.

Sintesi degli obiettivi strategici della presente Variante al RU

La presente Variante al RU si pone i seguenti obiettivi di carattere strategico (per una lettura completa degli obiettivi vd. precedente cap. 3.2):

- *) *Riduzione del consumo di suolo* a fini edificatori con la ridefinizione dei margini di alcuni insediamenti, soprattutto in collina
- *) Impiegare il dimensionamento in maniera più coerente con le esigenze sociali e con la situazione economica locale attraverso iniziative di Social Housing.
- *) Conferma e *ridisegno di alcune parti interne ai centri abitati* che, seppur non attuate, rappresentano tasselli importanti dello sviluppo urbano
- *) Eliminare o ridurre la previsione di aree a carattere produttivo nelle UTOE collinari, ampliando invece i due poli produttivi già esistenti del Capoluogo e di Chimenti.
- *) Trasferire, attraverso interventi di “perequazione urbanistica a distanza” alcuni volumi che si trovano in ambiti rurali o in ambiti urbani impropri, all’interno di contesti urbani che necessitano di interventi di completamento urbano (da attuare però attraverso Piani Attuativi il cui disegno è individuato dalla presente Variante) e riqualificazione.
- *) Definizione e articolazione degli *incentivi energetici*.
- *) Introduzione nella struttura normativa dell’ UTOE del Parco Tecnologico delle cosiddette *aree APEA - Aree produttive ecologicamente attrezzate*, finalizzate a conciliare lo sviluppo economico con il rispetto e la tutela dell’ambiente.
- *) *Revisione di tutta la struttura normativa* sia per quanto riguarda gli insediamenti urbani che il territorio aperto e collinare, al fine di renderla più chiara ai fini della sua applicabilità, con un forte raccordo con la struttura prescrittiva del Rapporto Ambientale VAS.
- *) *Ridefinizione della disciplina delle zone agricole*, considerando le specifiche caratteristiche morfologiche e orografiche, la produzione agricola e le nuove normative regionali.
- *) Introduzione di una distinta disciplina per le aree ricomprese all’interno dei *due SIR presenti sul territorio comunale*





Considerazioni in merito al dimensionamento della presente Variante (vedi precedente cap. 4.1)

- La Variante al RU suddivide il dimensionamento in maniera più coerente al Reg. 3/2007 rispetto a quanto era indicato nel 1° RU (che era precedente a detto regolamento regionale): a) residenziale ed esercizi commerciali di vicinato; b) artigianale e industriale; c) commerciale medie e grandi strutture di vendita; d) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione; e) turistico – ricettiva; f) direzionale, terziario e servizi privati; g) agricolo e funzioni connesse.
- Il dimensionamento complessivo ricomprende anche gli interventi che verranno attuati attraverso la “perequazione urbanistica a distanza” (art. 11 delle NTA) finalizzata a trasferire volumi esistenti da aree improprie in ambiti urbani dalle caratteristiche più idonee per ospitare nuove edificazioni. Per aree improprie viene inteso sia ambiti rurali che aree urbane particolarmente dense che necessitano di liberare spazi da destinare a parchi urbani, parcheggi e servizi.
- In tutte le UTOE sono avvenute riorganizzazioni e correzioni per quanto riguarda le previsioni del precedente RU, in articolare Orentano, Villa Campanile e Galleno vedono ridotte le proprie aree di espansione in quanto il “Monitoraggio” ha permesso di verificare la difficoltà dell’ attuazione e la non necessità delle stesse in questa fase per ragioni connesse alla riduzione del fabbisogno; piuttosto il “Monitoraggio” ha consentito di comprendere che un fabbisogno esistente è quello di carattere sociale per cui il RU ha inserito nel dimensionamento residenziale una quota di Social House come standard sociale, al pari degli standard urbanistici, da realizzarsi a carico dei privati.
- La quota del dimensionamento residenziale destinata a iniziative di Social Housing è del 10 %.
- Le iniziative di Social Housing non sono individuate in maniera concentrata, ma sono diffuse negli insediamenti residenziali, in modo da evitare fenomeni di ghettizzazione.
- Al fine di disciplinare con esattezza i singoli interventi di recupero, riqualificazione e di trasferimento di volumetria la presente Variante ha definito una serie di Schede-Norma ciascuna delle quali contiene specifiche **prescrizioni** relative alle modalità di attuazione e alla sostenibilità ambientale.
- Nelle aree collinari le zone che il RU vigente destinava ad ampliamenti urbani a carattere produttivo sono state ridotte (a Galleno) o eliminate totalmente (Orentano) mentre sono state confermate a Chimenti dove già esiste un piccolo polo a carattere produttivo ben connesso al sistema infrastrutturale sovracomunale (Autostrada A11, via Romana ecc.) .





Previsioni del RU e Valutazioni sintetiche degli impatti

Risorsa socio-economica – demografia, attività produttive e dimensionamento




Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Aree a carattere	a	Viene confermato il dimensionamento non attuato del RU vigente, in coerenza con il PS vigente



residenziale ed attività connesse.		
		La presente Variante si pone l'obiettivo di riorganizzare in maniera più funzionale e sostenibile il dimensionamento complessivo definito al precedente cap. 3.2.3, indicando come strumenti attuativi prioritari la "perequazione urbanistica a distanza", per facilitare l'attuazione degli interventi, e iniziative di "social house", per rispondere alla richiesta residenziale a basso costo emersa nel periodo del monitoraggio alla luce della crisi economica attuale..
Aree a carattere produttivo	 	Il RU prevede l'incremento dei due poli a carattere produttivo esistenti (Castelfranco capoluogo e Chimenti) eliminando, o riducendo fortemente, le previsioni che il RU vigente individuava presso le altre UTOE collinari

Suolo



Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Geologia, Idrogeologia e rischio sismico		All'interno della disciplina del RU, in particolare nelle tavole di progetto, nelle tavole tematiche di studio idrogeologico e nelle NTA, artt....., viene definita la specifica disciplina relativa alla fattibilità degli interventi.
Attività estrattive ed Aree da Bonificare		Nel territorio comunale non sono presenti attività estrattive; è presente invece un intervento di bonifica concluso e tre procedimenti di aree da bonificare ancora aperti. Per questi ultimi la presente VAS prescrive che venga osservata la disciplina di settore in merito, con particolare riferimento alle attività ammesse all'interno di dette aree, sia in fase di bonifica che nella fase post-bonifica. In merito ai fenomeni di abbandono di inerti e materiali usati lungo la Strada Bientinese la Variante al RU ha agito in triplice modo: a) individua 2 specifiche aree di stoccaggio (Zone D6); b) incentiva la gestione sovracomunale dei rifiuti industriale; c) richiede alle autorità competenti una maggiore attenzione ed un maggiore controllo (anche in considerazione di altri casi di degrado che caratterizzano l'area).
Incendi		Non è stato possibile avere il dato relativo alle aree percorse da fuoco; questo dovrà essere reperito nell'ambito dell'approvazione della Variante al RU ovvero nelle successive fasi di monitoraggio.
Uso del suolo		Relativamente all' uso del suolo , la presente Variante al RU prevede un ampliamento delle aree urbanizzate rispetto allo stato attuale, che però rappresenta una sensibile diminuzione rispetto alle previsioni del RU vigente. E' infine da sottolineare che la presente Variante cerca di impiegare questo aumento delle aree urbanizzate per finalità di natura sociale (Social House) e di riqualificazione urbana ed ambientale (attraverso la "perequazione urbanistica a distanza"). Sia gli interventi di Social House che le operazioni di "perequazione urbanistica a distanza" sono disciplinate all'interno della Variante al RU con specifiche prescrizioni sia ubicazionali (nelle tavole di progetto) che normativa (nelle NTA)
Vincolo Idrogeologico		In merito al Vincolo Idrogeologico, che ricomprende gran parte del territorio, vengono prescritte specifiche norme finalizzate alla tutela sia del suolo che degli insediamenti.

Acque


Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Acque superficiali Qualità delle acque		La Variante non prevede interventi in grado di apportare degrado alla qualità delle acque; al contrario, anche alla luce delle sollecitazioni presenti nel contributo ARPAT relativo alle maleodoranze la presente Variante richiama interamente le disciplina di settore relativa a ogni genere di rilascio di gas, di liquidi, di liquami e di solidi nell'ambiente.
Rete Idrica e fognaria	 	La presente Valutazioni ha inserito prescrizioni finalizzate a superare le criticità già presenti allo stato attuale (perdite, dimensionamento non corretto)

Fabbisogno Idrico		ecc.) della rete infrastrutturale sia idrica che fognaria. L'incertezza è relativa al parere che dovrà essere richiesto all'ente gestore (come da contributo da esso stesso apportato) relativamente alla disponibilità delle risorse e della verifica esatta dello stato della rete per definire gli interventi di cui sopra da realizzare.
Impianti di depurazione	 	Il Capoluogo è collegato al depuratore consortile Aquarno che dispone di una capacità residua compatibile con le previsioni della presente Variante; le frazioni invece hanno impianti di depurazione senza capacità residua o non dispongono affatto di impianti di depurazione (Galleno) per cui viene prescritta la realizzazione di impianti autonomi.



Aria – Inquinamento Atmosferico

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Aria – Inquinamento Atmosferico	 	La presente Valutazione, oltre a definire prescrizioni in merito al rilascio di elementi inquinanti dell'aria, nel suolo e nelle acque, ritiene che sia importante proseguire con l'attento monitoraggio svolto negli anni passati e le indagini specificatamente effettuate nel periodo Inverno 2012 – Primavera 2013. Oltre a questo viene auspicata la realizzazione di un Regolamento sovracomunale che definisca regole condivise, per l'intero comprensorio del cuoio, relativamente alle autorizzazioni delle attività produttive ed al monitoraggio del loro impatto ambientale.



Energia

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Energia		La presente Variante al RU fa proprio (art. 21 delle NTA) il Regolamento per l'edilizia Bio-Eco Sostenibile, adottato con Del.C.C. n. 32 del 17.07.2010 ed in vigore dal 20.09.2012 che definisce anche norma per una maggiore efficienza energetica degli edifici.


Rifiuti

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Valutazione Impatto sulla Risorsa		L'incremento di popolazione previsto dal dimensionamento della presente Variante produrrà un incremento della produzione dei rifiuti, la cui entità dovrà essere verificata, in futuro, secondo le operazioni di monitoraggio illustrate al cap. 5 alla luce della nuova metodologia di raccolta "porta a porta"; nella presente analisi, infatti, non è stata effettuata una proiezione futura di produzione di rifiuti in quanto non sarebbe corretto realizzare una previsione utilizzando come base di analisi dati del passato relativi ad una metodologia di raccolta diversa (raccolta con cassonetti).
Valutazione Impatto sulla Gestione della risorsa.		La presente Variante al RU recepisce le indicazioni derivate dall'Amministrazione Comunale e dell'ente gestore della raccolta finalizzate ad impiegare la tecnica di raccolta "porta a porta". In merito alle attività produttive valgono le seguenti indicazioni: a) viene recepita la normativa incentivante l'individuazione di impianti di smaltimento all'interno di una politica di gestione dei rifiuti di livello sovracomunale. b) viene preso atto delle indagini svolte in merito al "pirogassificatore" svolte al momento della redazione della presente VAS e ne vengono recepite le conclusioni in quanto si tratta di studi di dettaglio e più approfonditi. c) viene positivamente considerato che la presente Variante al RU ha individuato nuovi spazi per il deposito di inerti delle imprese di costruzione (Zone D6), uno nel sistema territoriale della collina ed uno nel sistema territoriale della pianura.




Inquinamento Elettromagnetico

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Elettrodotti		Obiettivo della presente Variante al RU è stato quello di modificare le previsioni del RU vigente non attuate alla modificata normativa relativa alla presenza di elettrodotti, con particolare riferimento alle DPA – Distanze di Prima Approssimazione – ed alla disciplina di tutela della salute dei cittadini. La variante al RU ha quindi definito, alla luce di quanto sopra, un nuovo disegno urbano di qualità ed organico riservando alle aree individuate all'interno delle DPA destinazioni consone quali parcheggi e spazi verdi.
Ripetitori Telefonia e Ripetitori Televisivi e Radio		La presente Variante recepisce la disciplina di settore in materia e, nell'ambito di una maggiore tutela ambientale e della salute umana, inserisce all'interno delle misure di monitoraggio di cui al successivo cap. 5 una attenta verifica da parte degli organi tecnici comunali delle richieste autorizzative in merito e dei pareri trasmessi da parte di ARPAT.

Clima acustico







Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Rumore		Nell'ambito del progetto della Variante al RU non sono previste attività particolarmente rumorose o in contrasto con le destinazioni con le zone omogenee individuate. In merito ai casi di superamento dei limiti registrati il RU da un lato individua spazi all'aperto ove è possibile svolgere attività rumorose, nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente, dall'altro constata positivamente che le numerose feste di carattere popolare, politico e folkloristico che si svolgono sia nel capoluogo che nelle frazioni, sono indice di una vita sociale, ricreativa e comunitaria ancora molto presente e attiva nella realtà comunale. Come ultima considerazione viene prevista un aggiornamento del PCCA vigente rispetto alle nuove previsioni contenute nella presente Variante al RU.


Natura, reti ecologiche e biodiversità

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Natura, reti ecologiche e biodiversità nel suo complesso		Per quel che riguarda la natura e le reti ecologiche (anche immediatamente esterne o interne ai centri abitati) la presente Variante individua una disciplina di tutela e salvaguardia, definita in funzione delle specificità dei vari luoghi e della caratterizzazione del territorio individuata anche alla luce degli studi sulla morfologia dei terreni, dell'uso che ne viene fatto e della evoluzione storica del territorio effettuati in sede di PS e del primo RU. Alla luce di questa analisi la Variante al RU definito 7 tipologie di zone agricole per ciascuna delle quali ha individuato le funzioni ammesse, la possibilità o meno di realizzare manufatti e le modalità di intervento in maniera da tutelare le emergenze ambientale e le reti ecologiche (queste ultime soprattutto in prossimità dei centri abitati e lungo i corsi d'acqua).
Aree protette	 	Per quel che concerne le Aree protette è necessario fare una distinzione tra il SIR delle Cerbaie, le due Riserve Naturali di Montefalcone-Poggio Adorno ed il SIR di Montefalcone. In merito al SIR delle Cerbaie, nell'ambito della presente Variante viene svolta una specifica Valutazione di Incidenza la cui Relazione costituisce l' Allegato A al presente Rapporto Ambientale e le cui conclusioni (cap. E della Relazione di Incidenza) sono interamente recepite come prescrizioni all'interno della VAS e della disciplina di Piano (di seguito riportate). A tal proposito viene ricordato che all'interno di queste prescrizioni è prevista la realizzazione di una specifica Valutazione di Incidenza per tutti gli interventi superiori alla Addizione Volumetrica. In merito alle Riserve Naturali la gestione è interamente affidata al CFS che agisce in modo autonomo rispetto all' Amministrazione Comunale; la presente Variante quindi, da un lato recepisce la disciplina di tutela specifica in materia




		<p>di tutela ambientale definita dal piano di gestione dei parchi definito dal Ministero dell' Ambiente e dall'altro lato richiede all'ente gestore una maggiore trasparenza e comunicazione, anche al fine di incrementare la sensibilità ambientale nei cittadini e nelle persone che vivono sul territorio, anche se all'esterno delle riserve.</p> <p>In merito al SIR di Montefalcone valgono le due seguenti considerazioni:</p> <p>a) per la parte ricompresa all'interno delle due riserve (che costituisce la quasi totalità del SIR) vale quanto sopra definito in merito alle riserve.</p> <p>b) per le piccole parti esterne alle riserve, si osserva che queste ricadono all'interno del SIR delle Cerbaie per cui vale di disciplina sopra definita, con eventuali, specifiche prescrizioni derivanti dalla Valutazione di Incidenza svolta.</p>
--	--	--

Beni culturali, storici e paesaggistici


Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
D.Lgs 42/2004 – D.Lgs 42/2004 – Immobili e aree di notevole interesse pubblico (artt. 136 e 157)		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali riportate nelle Tavv. 02 e disciplinate all'art. 6.1, comma 1, lett.c) delle NTA
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – c) Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775:		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali riportate nelle Tavv. 02 e disciplinate all'art. 6.1, comma 1, lett.a) delle NTA e, per quanto riguarda la funzione strettamente idraulica, all'interno degli artt. 20.1 e 22. Il giudizio positivo è relativo alle situazioni di criticità idrogeologica che la presente Variante al RU intende risolvere.
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;	 	Per quel che riguarda le due Riserve Naturali presenti nel territorio comunale vale quanto detto al precedente cap. 4.9. Il simbolo di incertezza è relativo allo Studio di Incidenza che dovrà essere effettuato per tutti gli interventi, superiori alla Addizione Volumetrica, ricadenti all'interno dei SIR (e quindi anche all'interno delle Riserve Naturali di Montefalcone e Poggio Adorno, come meglio illustrato al precedente cap. 4.9).
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – g) i territori coperti da foreste e da boschi, ai sensi della normativa vigente:		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali riportate nelle Tavv. 02 e disciplinate all'art. 6.1, comma 1, lett.a) delle NTA; oltre a questo viene definita una specifica norma d'uso della risorsa boscata all'interno della disciplina del Vincolo Idrogeologico (art. 6.2) e delle risorse naturali (art. 21.8) oltre alle disposizioni specifiche relative alle aree boscate (art. 31.3) ed a quelle relative alla superfici boscate interne ad altre tipologie di zone omogenee (zone F3, zone agricole ecc.).
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (la zona dell'ex-lago e padule di Bientina, che in parte ricade all'interno del territorio comunale, è in attesa di riconoscimento RAMSAR);		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali (artt. 5 e 6 delle NTA) e riportati nelle Tavv. 02 All'interno di detta disciplina viene prescritto che, in attesa del riconoscimento RAMSAR nessun intervento di bonifica debba essere realizzato nell'area del bacino dell'ex palude, che ogni intervento previsto sul regime idrico sia sottoposto a specifica valutazione ambientale e che, una volta concluso il procedimento di riconoscimento, valga

		la disciplina di tutela delle Convenzione di Ramsar finalizzata alla tutela ambientale delle aree umide ed alla promozione di una maggiore coscienza ambientale.
D.Lgs 42/2004, art. 142 – ex 431/1985 – m) aree soggette a vincolo archeologico		I beni in oggetto sono stati recepiti all'interno delle Invarianti Strutturali (artt. 5 e 6 delle NTA), riportati nelle Tavv. 02 e disciplinati all'art. 6.1 delle NTA.

Qualità della vita e qualità urbana

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Qualità della vita e qualità urbana		Obiettivo primario della presente Variante al RU è incrementare la qualità della vita e la qualità urbana attraverso strumenti attuativi anche di carattere innovativo quali la perequazione urbanistica a distanza e interventi di "social housing".
Servizi Pubblici e relativa accessibilità.	 	Nell'ambito della presente Variante al RU è stata svolta una verifica dello stato attuale dell'accessibilità dei servizi pubblici con il duplice obiettivo di rappresentare una raffigurazione dello stato attuale dei fatti e di fornire alla Amministrazione Comunale, uno strumento, continuamente aggiornabile, per poter risolvere le eventuali criticità relative all'accessibilità dei servizi pubblici.

Infrastrutture e trasporti

Risorsa	Valutazione	Prescrizioni e Annotazioni
Infrastrutture		<p>La presente Variante prevede la realizzazione della parte est della circonvallazione nord (le aree in oggetto verranno in parte acquisite dalla Pubblica Amministrazione attraverso strumenti perequativi ed in parte attraverso procedure di esproprio).</p> <p>Attraverso questo nuovo tratto stradale verrà collegata la Via Usciana con il "macrolotto" dell'area produttiva di Castelfranco di Sotto e con le zone produttive presenti nel Comune di Santa Croce sull'Arno (attraverso un collegamento in fase di programmazione). In questo modo i mezzi provenienti dalla Francesca bis potranno accedere alle aree produttive senza attraversare aree residenziali o destinate a servizi; considerando che molti di questi mezzi sono a servizio delle concerie (quindi con carichi spesso maleodoranti e inquinanti) e di medie-grandi dimensioni è possibile prevedere che la realizzazione di questo intervento produrrà decremento dell'inquinamento all'interno del capoluogo.</p> <p>Il nuovo tratto di previsione attraversa una zona a destinazione agricola per cui la valutazione svolta ha evidenziato in possibile impatto relativamente alle seguenti risorse: rete idrica superficiale, clima acustico, fauna e connessioni ecologiche.</p> <p>A tal proposito viene prescritto che nell'ambito della progettazione di dettaglio vengano perseguiti gli obiettivi di tutela ambientale di seguito definiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> *) dovrà essere mantenuta l'efficacia della regimazione idraulica in loco e al contorno. *) le fosse che si troveranno ai lati della strada dovranno essere collegate attraverso collegamenti sottostradali di idonee dimensioni e distanze tra loro. *) dovrà essere verificato l'impatto acustico sugli edifici abitati limitrofi e , se necessario, dovranno essere individuate soluzioni in grado di superare l'impatto individuato. <p>Le soluzioni tecniche di dettaglio per perseguire gli obiettivi di cui sopra, dovranno essere definite in sede di progettazione di dettaglio, attraverso specifica VAS.</p> <p>Per quanto riguarda i corridoi infrastrutturali che non trovano previsione attuativa nella presente Variante al RU (parte ovest della circonvallazione</p>

		nord del capoluogo e circonvallazione di Orentano) si demanda ai successivi strumenti che prevederanno la loro realizzazione.
--	--	---

Acronimi, sigle ed abbreviazioni.

Di seguito vengono definiti gli acronimi, le sigle e le abbreviazioni impiegati all'interno degli elaborati del P.S.:

A.A.T.O.	– Autorità di A.T.O..
A.C.	– Amministrazione Comunale.
AE	– Abitanti Equivalente (relativi all'uso della risorsa idrica ed agli impianti di depurazione)
A.R.P.A.T.	– Agenzia Regionale di Protezione Ambientale Toscana.
A.R.S.I.A..	– Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione Agro-forestale.
art.; artt.	– articolo; articoli.
A.T.O.	– Ambito Territoriale Ottimale
BSA	– Beni Storico-Architettonici
B.U.R.T.	– Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
Cap.; Capp.	– capitolo; capitoli.
C.C.	– Consiglio Comunale.
D.C.R.	– Delibera di Consiglio Regionale.
Del.	– Delibera.
D.G.R.	– Delibera di Giunta Regionale.
Dir. CE.	– Direttiva della Comunità Europea.
D.Lgs.	– Decreto Legislativo.
D.M.	– Decreto Ministeriale.
D.P.R.	– Decreto del Presidente della Repubblica.
ecc.	– eccetera
FER	– Fonti Energetiche Rinnovabili
IA	– Imprenditore agricolo
L.	– Legge Nazionale.
L.R.	– Legge Regionale.
e s.m.e i.	– e successive modifiche ed integrazioni (relative a leggi, norme, regolamenti ecc.)
N.T.A.	– Norme Tecniche di Attuazione.
OAA	– Operatori Agricoltura Amatoriale
P.A.	– Piano Attuativo
P.A.C.	– Politica Agricola Comunitaria (relativa agli Comunità Europea).
PAPMAA	– Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (ex PMAA - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale)

P.A.E.R.P.	– Piano delle Attività Estrattive e di Recupero Provinciale
P.A.I.	– Piano di Assetto Idrogeologico
P.C.C.A.	– Piano Comunale di Classificazione Acustica.
PCI	- Piano Complesso di Intervento
P.E.E.	– Patrimonio Edilizio Esistente
PEP	– Piano Energetico Provinciale
PIER	– Piano Indirizzo Energetico Regionale
P.I.T.	– Piano di Indirizzo Territoriale (Regionale).
P.R.A.E.	– Piano Regionale Attività Estrattive (anni 1995 - 2000 - L.R. 36/1980, L.R. 5/1995)
P.R.A.E.R.	– Piano Regionale delle Attività Estrattive di Recupero delle escavabili e di riutilizzo dei residui recuperabili (anno 2003 - L.R. 78/1998)
P.S.	– Piano Strutturale (Comunale).
P.T.C.	– Piano Territoriale di Coordinamento (Provinciale).
Q.C.	– Quadro Conoscitivo.
R.D.	– Regio Decreto.
R.E.	– Regolamento Edilizio.
Reg. CE	– Regolamento della Comunità Europea.
Reg. Reg.	– Regolamento Regionale.
R.S.A.	– Residenza Sociale Assistita
R.U.	– Regolamento Urbanistico (Comunale).
S.A.U.	– Superfici Agrarie Utilizzate, in ambito di aziende agricole.
SBAP	– Soprintendenza ai Beni Architettonici e del Paesaggio
S.C.	– Strada Comunale.
SCA	– Soggetti Competenti in materia Ambientale (ai sensi della normativa vigente).
SdS	– Società della Salute
S.I.C.	– Sito di Interesse Comunitario (direttiva Habitat Dir. 1992/43/CEE)
S.I.R.	– Sito di Interesse Regionale (LR 56/2000)
S.I.R.A.	– Sistema Informativo Regionale Ambientale.
S.I.T.	– Sistema Informativo Territoriale.
S.P.	– Strada Provinciale.
S.R.	– Strada Regionale.
S.U.L.	– Superficie Utile Lorda
Tav.; Tavv.	– Tavola; Tavole (nel presente RU viene individuato come Tav. ciascun elaborato di piano, anche se si tratta di testo o documento).
U.T.C.	– Ufficio/i Tecnico/i Comunale/i.
U.T.O.E.	– Unità Territoriali Organiche Elementari.

- vd. – vedere a ...
- V.A.S. – Valutazione Ambientale Strategica
- V.E.A. – Valutazione degli Effetti Ambientali (art. 32 della L.R. 5/1995).
- V.Int. – Valutazione Integrata (Capo I della L.R. 1/2005 – Reg. 4/R).
- Z.P.S. – Zona Protezione Speciale in materia di protezione ornitologica (direttiva Uccelli Dir. 2009/147/CEE)

Appendice . "Castelfranco città nuova": un percorso di partecipazione sul regolamento urbanistico.

"CASTELFRANCO CITTÀ NUOVA": UN PERCORSO DI PARTECIPAZIONE SUL REGOLAMENTO URBANISTICO

Dell'avvio del procedimento di formazione del nuovo RU è stata data notizia tramite avvisi affissi presso le sedi comunali e presso i luoghi di maggior interesse, mediante comunicazione sul sito del comune e mediante apposito articolo sul bollettino di informazioni redatto dal comune e recapitato nelle case e negli esercizi/attività produttive di tutto il territorio comunale.

Per rafforzare la partecipazione dei cittadini alla stesura della variante, l'amministrazione ha affiancato alle forme previste dalla legge regionale un percorso di coinvolgimento su un tema così importante come il futuro della nostra città, ispirandosi alle pratiche della democrazia deliberativa disciplinata nella nostra regione dalla legge n.69/2007.

Si è dato avvio dunque al percorso "*Castelfranco Città Nuova*" che ha visto i cittadini impegnati in varie iniziative dal Giugno 2011 al Novembre dello stesso anno: tali momenti di coinvolgimento hanno permesso di raccogliere informazioni, spunti di riflessione e osservazioni importanti che sono serviti all'amministrazione nella redazione della variante.

Il percorso si è articolato in una fase preliminare di presentazione dello stesso, e in tre fasi di confronto e coinvolgimento attivo dei cittadini sui principali temi inerenti il futuro della città. Gli elaborati di cui si compone la variante costituiscono perciò anche il rapporto conclusivo del percorso, attraverso il quale è possibile individuare le scelte operate dall'amministrazione e le proposte accolte. In generale si può affermare che sia stata accolta la maggior parte delle proposte e degli indirizzi emersi dal percorso di partecipazione: non sono state accolte le proposte che l'amministrazione ha giudicato contrarie e non coerenti con gli indirizzi che si era data preliminarmente e con le stesse proposte risultate largamente maggioritarie. A queste vanno aggiunte le proposte che esulavano dal campo delle scelte urbanistiche e dunque dalla redazione stessa della variante: esse rimangono tuttavia per molti versi un prezioso contributo alle politiche pubbliche e agli indirizzi di governo della nostra comunità.

Di seguito sono elencate le varie fasi in cui si è articolato il percorso, e la sintesi delle proposte emerse.

Fase preliminare:

Il 20 giugno 2011 (presso la palazzina comunale di Orentano) e il 27 giugno 2011 (presso la sala del consiglio a Castelfranco di Sotto) si sono tenute le prime due assemblee pubbliche del percorso, in cui i rappresentanti dell'amministrazione comunale – coadiuvati dai tecnici dell'Ufficio Urbanistica e dall'Arch. Massetani – hanno illustrato i principali obiettivi della variante, contenuti tra l'altro nel documento di Valutazione Integrata e Rapporto Ambientale – Fase preliminare.

Fase 1: le interviste

Il coinvolgimento dei cittadini si è svolto attraverso una fase iniziale in cui sono state effettuate interviste a "portatori di interesse" selezionati tra le varie associazioni operanti sul territorio comunale (sportive, culturali, di volontariato o semplici associazioni locali di promozione turistica) e tra persone che hanno ricoperto o ricoprono tutt'ora una funzione importante per la comunità (il Maresciallo, il Parroco, ex amministratori, etc.) oltre che tra semplici cittadini e professionisti (i giovanissimi, i residenti del centro storico, etc.). I soggetti da intervistare sono stati selezionati su suggerimento dell'amministrazione in modo da rappresentare le principali categorie di interesse e i vari punti di vista sulle questioni analizzate. Le interviste si sono svolte su temi ritenuti fondamentali, sintetizzabili nel

seguente schema:

1. centro storico
2. parchi urbani
3. frazioni
4. settore economico.

Analisi SWOT¹

Attraverso la sintesi delle interviste si è potuto mettere in rilievo per ciascun tema quello che gli intervistati hanno ritenuto essere punti di forza e quelli che sono stato segnalato come punto di debolezza dell'argomento oggetto di discussione. Questa tipologia di analisi, combinata con i vari e molteplici suggerimenti degli intervistati, ha potuto dare origine ai temi che sono stati portati ad analisi nei laboratori di progettazione.

Fase 2: focus group

Per approfondire e allargare il raggio delle tematiche oggetto di riflessione per la redazione della variante generale al regolamento urbanistico sono stati inoltre organizzati alcuni Focus Group con i tecnici (ingegneri, geometri, architetti e agronomi), gli imprenditori, e gli agricoltori.

I focus Group, tenutisi presso la sala del Consiglio Comunale del comune di Castelfranco di Sotto, hanno visto la partecipazione dell'assessore all'urbanistica, dei tecnici comunali degli uffici competenti, Ing. Frediani, Arch. Caroti, della responsabile della comunicazione dott.ssa Bettini e dei partecipanti afferenti alle categorie coinvolte, secondo l'articolazione di seguito specificata.

Tabella 1. Elenco dei focus group svolti

Categoria	Partecipanti
TECNICI	Liberi professionisti Membri della Commissione edilizia e della Commissione del paesaggio
IMPRENDITORI	Rappresentanti associazione Conciatori
TECNICI	Liberi professionisti Membri della Commissione edilizia e della Commissione del paesaggio
AGRICOLTORI	Agricoltori, contoterzisti del capoluogo e delle frazioni, rappresentante associazione di categoria, agronomi.

Sintesi dei contenuti emersi

I Focus Group hanno rappresentato una fase di ascolto dei cittadini per raccogliere idee e suggerimenti di aiuto all'amministrazione comunale nell'individuazione dei punti di forza e di debolezza del

¹ L'analisi SWOT, conosciuta anche come matrice SWOT, è uno strumento di pianificazione strategica usato per valutare i punti di forza (Strengths), debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) di un progetto o in un'impresa o in ogni altra situazione in cui un'organizzazione o un individuo deve prendere una decisione per raggiungere un obiettivo. L'analisi può riguardare l'ambiente interno (analizzando punti di forza e debolezza) o esterno di un'organizzazione (analizzando minacce ed opportunità). La tecnica è attribuita a Albert Humphrey, che ha guidato un progetto di ricerca all'Università di Stanford fra gli anni sessanta e settanta utilizzando i dati forniti dalla Fortune 500.

territorio di Castelfranco di Sotto, nella definizione dei bisogni e nell'esplorazione delle opzioni di intervento.

Tutti i Focus Group sono stati introdotti da una spiegazione sulle modalità di svolgimento e sugli obiettivi perseguiti.

L'obiettivo comune di tutti gli incontri è stato quello di realizzare un'occasione di confronto tra amministratori e categorie esperte di cittadini, coinvolte per le particolari conoscenze e competenze con riferimento al territorio, alle infrastrutture e agli aspetti urbanistici oggetto di analisi e di intervento nell'ambito del processo di revisione del Regolamento Urbanistico.

Gli incontri sono stati preceduti da un'introduzione dell'assessore all'urbanistica che ha indicato gli orientamenti generali e le motivazioni che hanno indotto l'amministrazione comunale a realizzare un processo di coinvolgimento dei cittadini nell'ambito della revisione del regolamento urbanistico: l'obiettivo di fondo è quello di una valorizzazione del ruolo della città (in particolare della sua dimensione collettiva) e di una maggiore sostenibilità (sociale, urbanistica, ambientale, economica) del suo sviluppo. Una particolare attenzione è stata riservata alla costruzione della città pubblica, ai temi della vivibilità, a quelli del corretto uso delle risorse territoriali, al recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente (con riferimento peculiare al centro storico del capoluogo), alla promozione delle attività produttive, e alla valorizzazione del territorio rurale.

Di seguito le principali indicazioni emerse durante i quattro Focus Group, suddivise sulla base delle tre categorie coinvolte (tecnici, imprenditori, agricoltori).

FOCUS GROUP CON I TECNICI

L'apporto dei tecnici in un processo di revisione del regolamento urbanistico è molto importante in considerazione del fatto che sono i tecnici a progettare gli interventi sul territorio. Si rileva pertanto l'importanza di un'assunzione di responsabilità della categoria la quale insieme alla categoria degli imprenditori, degli agricoltori e dei cittadini comuni, può fornire un contributo essenziale nella definizione delle regole per la disciplina dell'uso del suolo e degli aspetti urbanistici ed architettonici, in un contesto in cui le amministrazioni pubbliche non riescono, e non possono più, essere gli unici attori deputati alla gestione del territorio.

Qualità degli interventi urbanistici ed architettonici.

Con riferimento agli interventi urbanistici ed architettonici, gran parte dei presenti concorda nel rilevare, in generale, una **scarsa qualità degli interventi realizzati**. Tutto questo in un contesto di cronica **carezza di risorse**, che rischia di incidere in maniera ulteriormente negativa sulla qualità degli interventi. Vi è dunque **l'esigenza di pervenire ad una maggiore qualità degli alloggi**. Si propone ad esempio di introdurre un limite "ragionevole" alla superficie minima degli alloggi. Secondo alcuni dei presenti gli operatori hanno troppo spesso pensato ad inserire il maggior numero di unità residenziali nei comparti piuttosto che pensare al benessere pubblico e a modalità di costruire per fare vivere bene chi sarebbe andato a risiedervi (su questo aspetto le opinioni non sono concordi in quanto secondo altri è stato e sarà sempre **il mercato a definire** la qualità, il prezzo e le caratteristiche in genere del costruito; di conseguenza sarebbe la capacità di spesa delle famiglie a determinare le caratteristiche degli edifici). Secondo alcuni il Comune ha sbagliato politica con il verde pubblico: ne ha fatto troppo alzando gli standard, ed ora è in difficoltà con la gestione e manutenzione. Si devono studiare soluzioni che non vanifichino, anzi valorizzino la quota di standard prevista.

Sviluppo urbano.

Si rileva inoltre che dal canto suo, il **Regolamento Urbanistico**- condizionato nella sua realizzazione anche dalla particolare fase che attraversava il mondo dell'edilizia in generale - **non è riuscito a governare ordinatamente la crescita urbana** di Castelfranco, che è avvenuta (o rischia di avvenire) a macchia di leopardo. Sarebbe importante puntare ad una maggiore organicità degli interventi privilegiano uno sviluppo ordinato e progressivo, anche per limitare ulteriori costi di edificazione legati all'urbanizzazione delle aree e disagi nella realizzazione dei servizi.

Centro Storico e aree urbane.

Sul **centro storico** sarebbe importante **introdurre delle deroghe circostanziate** rispetto alla disciplina generale, in quanto l'introduzione di una maggiore flessibilità per gli interventi edilizi in centro potrebbe agevolarne la riqualificazione e frenarne il degrado e l'abbandono degli edifici ed incentivare un ritorno delle attività commerciali.

Più in generale, l'esigenza, condivisa anche dagli esperti, è quella di impostare percorsi che valorizzino il paesaggio e il "bello", recuperando, migliorando e riqualificando il patrimonio edilizio esistente. E' importante ritrovare e investire sul significato di "bene pubblico" con incentivi ed iniziative che, partendo dal Comune stesso coinvolgano i privati nella valorizzazione di alcune aree degradate, andando a recuperare vecchi capannoni o altri contenitori dismessi. Ci sono molti **volumi da recuperare**, questi sono spesso in zone degradate o da riqualificare. Lo **strumento della perequazione** potrebbe rappresentare un utile strumento per incentivare il loro recupero. Si possono ipotizzare interventi di recupero anche mediante altre tipologie di azioni, ad esempio politiche di incentivo in termini di sgravi sul costo di costruzione. Un altro elemento su cui si potrebbe intervenire è sugli indici di edificabilità (abbassandoli) per migliorare la qualità del costruito. Trovare soluzioni per quelle aree dove vi erano previsioni che non sono partite.

Spazi Pubblici

Pur nel rispetto dell'autonomia e dello spirito imprenditoriale privato occorre che sia **l'amministrazione pubblica a definire le regole** di gestione del territorio, a maggior ragione in Italia in cui spesso non vi è un sufficiente senso di appartenenza verso i beni pubblici. Oltre a fare appello all'etica dei professionisti, occorrerebbe il coinvolgimento degli imprenditori i quali si potrebbero rendere promotori di interventi a valenza sociale sul territorio riqualificando piazze o edifici pubblici o sponsorizzando 1-2 eventi importanti all'anno da realizzare sul territorio.

Edilizia sociale

In merito all'edilizia sociale sarebbe importante che oltre alla eventuale previsione come standard "sociale" ci fosse una attenzione alla sua qualità, per evitare alloggi di "serie b".

Aree verdi e territorio rurale

Occorre puntare su una **valorizzazione del territorio delle Cerbaie** trovando un giusto compromesso tra una totale liberalizzazione nella **fruizione dei luoghi** e l'attuale permanenza di divieto assoluto di utilizzo. Si potrebbe pensare, visto la caratteristica strutturale del territorio, a strutturare percorsi faunistici che agevolino gli animali a muoversi e ad attraversare le parti di territorio urbanizzato.

Allo stesso modo occorre puntare su una valorizzazione dei terreni agricoli sottraendoli da una logica che vede attribuire loro valore solo in quanto potenziale terreno edificabile. Questo si potrebbe ottenere attraverso **politiche rivolte a favorire ed incentivare gli investimenti di risorse umane "giovani"**, selezionando inoltre i destinatari delle agevolazioni tra chi fa agricoltura per hobby e chi invece come fonte principale del proprio reddito.

FOCUS GROUP CON IMPRENDITORI

Premessa

La riflessione parte dalla constatazione di come **la qualità di un prodotto si misura e si valuta anche in base alla qualità del territorio che lo “produce”**: da qui la consapevolezza di come sia importante “fare sistema” e lavorare in questa direzione.

Le aree produttive

La realizzazione del Macrolotto ha consentito a diverse aziende del comparto conciario di trasferirsi in zone dotate di **spazi adeguati alle nuove esigenze produttive**, a differenza di quanto avvenuto in altre aree del comprensorio, dove il risultato finale delle nuove aree produttive è risultato inferiore, come qualità, rispetto alle aspettative.

La situazione delle realtà industriali è diversificata; chi ha innovato, chi magari si è spostato, adesso attraversa un periodo positivo; le aziende che non si sono rinnovate, che occupano strutture più vecchie, si sono ridimensionate, o sono in difficoltà, o sono chiuse. Si sono venuti pertanto a creare **aree, o edifici dismessi**, sedi in precedenza di attività produttive trasferite, che potrebbero costituire volumetrie da recuperare anche **con nuove funzioni**.

Queste aree dismesse o in via di dismissione potrebbero continuare ad ospitare solo alcune tipologie di lavorazioni, quelle più compatibili con la presenza delle abitazioni, ad esempio **laboratori**, oppure i volumi presenti potrebbero venire destinati ad **uffici**, o diventare sedi di **servizi avanzati** di supporto al comparto conciario ma non solo. Questi interventi dovrebbero avere come obiettivo di fondo quello di un innalzamento della qualità di queste aree. Rientrerebbe in questa tipologia di area la zona industriale vecchia a confine tra Castelfranco e Santa Croce. Intraprendere operazioni di recupero di aree industriali dismesse riconvertendole a nuove funzioni sarebbe una cosa positiva. L'alternativa sarebbe una loro riconversione alle mutate esigenze delle concerie attuali, rispetto a quelle di trenta anni fa. Operazioni di questo tipo hanno costi piuttosto alti, e difficilmente sono operazioni convenienti da fare. In Inghilterra hanno recuperato molti volumi industriali delle vecchie strutture destinandoli ad attività accessorie delle industrie vere e proprie. A Northampton, ad esempio, dove una volta c'erano le concerie adesso c'è una **scuola di formazione di eccellenza** di riferimento per gli ex paesi del Commonwealth.

Mobilità

Nella progettazione delle aree residenziali e produttive occorre tenere presente le problematiche legate alla mobilità. Occorrerebbe pianificare all'interno del comprensorio in modo razionale le residenze e le attività produttive, questo migliorerebbe la viabilità e limiterebbe i fenomeni di congestione che si osservano nella nostra zona in entrata e in uscita, in particolare in determinate ore della giornata. Se i luoghi di lavoro e di residenza non sono facilmente accessibili, si determina sia un dispendio di tempo delle persone che devono uscire prima dal lavoro o partire prima da casa per raggiungere i luoghi di lavoro, ma anche tempi di percorrenza delle merci che si allungano in quanto costrette a percorrere infrastrutture viarie congestionate. I costi per la mobilità e di trasporto delle persone e delle merci in questo modo aumentano determinando inefficienze e aumento dei costi per l'intero comparto. Occorre pertanto avere una visione sistemica per limitare queste diseconomie.

Centro storico.

Occorre investire su una riqualificazione del centro storico che può rappresentare un mezzo per riportare attività e quindi ricchezza. Vi sono esempi di paesi come la Francia, in cui si trovano negozi che rimangono aperti fino a tardi e che vendendo prodotti particolari si sono creati un mercato ed hanno dato una risposta al degrado urbano di porzioni di città. Si sottolinea come sarebbe importante cominciare con il fare qualcosa di interessante e piacevole, questo potrebbe innescare un processo di

riqualificazione virtuoso più ampio. Un'idea interessante potrebbe essere quella di realizzare un Outlet nel centro storico dei prodotti di qualità del comprensorio.

Ricerca e potenzialità immateriali

Il territorio è dotato di competenze e conoscenze uniche che non vanno disperse, occorre continuare ad investire nella formazione e nel trasferimento di competenze dalle maestranze più anziane a quelle più giovani.

Con riferimento alla ricerca, il comparto è indietro di 40 anni, occorre investire su tecnici che studio e facciano ricerca sull'innovazione dei processi e non solo di prodotto. In futuro il comparto può pensare di diventare un comparto che oltre a fornire manufatti potrà essere in grado di fornire servizi avanzati nell'utilizzo dei prodotti chimici o nella depurazione dei reflui o nel trattamento e smaltimento dei rifiuti industriali in genere, cosa che in parte sta già facendo.

FOCUS CON AGRICOLTORI

Aree agricole

Si sottolinea come l'attività agricola sia considerata marginale (anche a causa degli scarsi livelli di reddito degli agricoltori) e perciò sempre più territorio rurale sia abbandonato. Le persone non affittano più i campi perché aspettano che diventino aree edificabili, o se li affittano lo fanno solo per un anno ma questo non consente di lavorarli adeguatamente come accorrebbe per aumentarne la produttività e quindi spesso rimangono incolti.

Molti problemi riguardano le politiche nazionali e comunitarie, ma si potrebbero adottare politiche locali di valorizzazione o sostegno anche all'attività agricola.

Dovrebbe essere agevolata la realizzazione degli annessi agricoli vincolandone la permanenza alla permanenza di attività agricole, questo per eliminare la possibilità di speculazioni edilizie, ma garantendo agli agricoltori di poter avere a disposizione dei ricoveri per i propri macchinari che rappresentano il capitale investito.

Mercati Agricoli

Per aumentare il mercato di sbocco dei prodotti agricoli coltivati nel territorio del capoluogo e nelle frazioni del comune di Castelfranco si potrebbe pensare di realizzare dei luoghi dove poter vendere i prodotti degli agricoltori, incentivando la diffusione della c.d filiera corta.

Fase 3: LABORATORI PROGETTUALI

La terza fase del percorso di partecipazione, dopo le interviste, i focus group e l'organizzazione di una "giornata del territorio" (una passeggiata in bicicletta in alcuni luoghi più significativi dell'intero territorio, accompagnati dai tecnici degli uffici comunali), si è articolata attraverso l'allestimento di laboratori progettuali. Questi si sono svolti in due serate distinte: una per i temi legati al capoluogo e una per quelli relativi al territorio delle frazioni. I laboratori hanno visto rispettivamente la partecipazione di 82 (ottantadue) cittadini del capoluogo e 22 (ventidue) delle frazioni (capoluogo: 44 uomini + 39 donne; frazioni: 17 uomini + 5 donne). I cittadini hanno interagito attivamente con i "facilitatori" (tecnici comunali appositamente formati) e con il materiale predisposto: la cartografia predisposta è stata "manipolata" con l'uso di segni grafici dagli stessi partecipanti. ... Si riporta di seguito una sintesi dei principali temi emersi dai laboratori progettuali.

CAPOLUOGO

Sintesi del laboratorio 1: Vivere il Centro storico: Mobilità e spazio pubblico

Le questioni emerse durante il laboratorio progettuale riguardano la ZTL, il tema dei parcheggi, le piste ciclabili e l'arredo urbano.

In merito alla ztl dai cittadini è emerso in prima istanza che la “croce” con le sue 4 piazze (Piazza Bertoncini, Piazza Vittorio Veneto, Largo Carlo Alberto e Piazza Ferretti) siano considerate le parti del centro storico da lasciare ad uso pedonale e da preservare. Il laboratorio si è svolto a poche settimane dall'entrata in vigore dell'ordinanza sulla sosta all'interno della ztl. Inevitabile dunque che vi fosse una certa attenzione dei partecipanti al laboratorio (non tutti residenti nel centro) a questo tema che ha animato la discussione anche fuori dal processo partecipativo, che si occupava più specificamente di questioni urbanistiche. Il laboratorio ha dunque registrato opinioni contrastanti e diverse: se alcuni lamentavano problemi e proponevano di tornare alla situazione precedente, altri sottolineavano come il provvedimento avrebbe portato un miglioramento alla qualità e alla fruibilità pedonale del centro storico. Tutti i partecipanti comunque sono stati concordi sulla necessità di un maggior controllo sia sul rilascio che sulla gestione successiva dei bollini per la sosta, per evitare irregolarità.

In merito al tema dei parcheggi nelle immediate vicinanze del centro storico è poi emerso in prima istanza il fenomeno della occupazione impropria degli stalli. Viene fatto l'esempio del parcheggio nei pressi del cimitero, dove ci sono camper e camion che occupano molti stalli e che rimangono parcheggiati per molto tempo. A tal proposito i cittadini hanno la percezione che i controlli e la gestione da parte della polizia municipale debba essere intensificata e resa più efficace.

Per agevolare la sosta nei parcheggi vicini al centro storico, i partecipanti al laboratorio propongono di intervenire con sistemazioni (cartelli di segnalazione dei parcheggi e del numero di posteggi da apporre sulle principali vie d'accesso al capoluogo) e percorsi di collegamento pedonale o ciclabile più qualificati in modo da migliorare la percezione della prossimità di queste aree al centro storico. Ciò che viene chiesto sono soluzioni-accorgimenti che involino i cittadini a parcheggiare oltre la circonvallazione e raggiungere il centro a piedi, oppure di stimolare la mobilità ciclabile da e per le aree contermini al centro. Alcuni partecipanti al laboratorio hanno sollevato la possibilità di nuove aree destinate alla sosta da realizzare anche utilizzando e recuperando contenitori urbani esistenti a ridosso del centro storico. In generale però i partecipanti convengono che il numero dei parcheggi in prossimità del centro, complessivamente intesi, è considerevole e andrebbe a questo proposito reso più fruibile da tutti coloro che vogliono accedere al centro storico.

In merito al tema delle piste ciclabili, il laboratorio si è espresso in modo unanime nella direzione di un potenziamento forte del “reticolo” in modo che il centro storico sia una sorta di arrivo-partenza degli itinerari, che dovrebbero partire sia dai servizi esterni presenti (palestra, zona sportiva, scuole, poste) che dalle nuove edificazioni fatte e da fare. Con questa prospettiva ed intento è stato anche indicato di collegare le piste ciclabili esistenti e non lasciarle scollegate fra loro in modo da realizzare una vera alternativa all'uso delle auto. Viene chiesto di potenziare le rastrelliere di “parcheggio” per le biciclette, ubicandole nei luoghi di principale accesso al centro storico.

Il laboratorio ha affrontato anche il tema dell'arredo urbano. Le valutazioni espresse dai cittadini vanno nella direzione di richiedere una maggiore cura e decoro delle vie del centro. Si ritiene importante una maggiore omogeneità degli elementi di arredo, non solo pubblico. Per quanto riguarda la pubblica illuminazione ci sono opinioni contrastanti.

Vengono indicati i due assi principali del centro storico come le parti nelle quali risulta più importante

rendere omogeneo l'arredo urbano. Si sottolinea il giudizio positivo dato da alcuni della parte di Corso Bertoncini entrando da via Provinciale Francesca nord: si giudica infatti positivamente il decoro (fiori, cura, etc.) di questa porzione del centro, grazie soprattutto alla mobilitazione attiva dei residenti di quella zona.

Alcuni residenti presenti al laboratorio ritengono che sarebbe opportuno riportare in centro dei servizi oggi non più presenti, altri hanno sottolineato le difficoltà delle persone più anziane a soddisfare le esigenze quotidiane abitando in centro. Si tratta sostanzialmente di una percezione sulla qualità e lo stato del centro storico, in quanto non emergono a riguardo scelte o soluzioni circostanziate e puntuali.

SINTESI DEL LABORATORIO 2

Vivere il Centro storico: Qualità degli edifici e commercio.

Il tavolo progettuale ha affrontato il tema della qualità degli edifici e del commercio all'interno del centro storico. Nell'ambito della discussione e del confronto sono state toccate anche questioni riguardanti la mobilità affrontate in modo più organico nell'ambito del laboratorio 1.

Il primo tema affrontato è quello delle criticità del centro storico. Gli elementi giudicati come critici sono al riguardo alcune porzioni del centro storico, ritenute più "isolate" dall'intero contesto. Altro elemento emerso è la proprietà eminentemente privata degli edifici del centro: in un momento di crisi economica come quella attuale viene giudicata poco probabile la possibilità/volontà da parte dei proprietari di condurre operazioni di riqualificazione sugli immobili. I cittadini giudicano esempi di cattiva manutenzione e più in generale di degrado alcuni edifici in via Dante, via Roma, via d'Azeglio. Altri elementi che a giudizio dei cittadini sono motivo di degrado del centro storico, sono da ricondursi alla scelta fatta in passato di consentire la residenza ai piani terra, agli affitti troppo alti, e ai chiassi (elementi caratteristici del borgo) ormai lasciati in stato di abbandono.

Nell'ambito dello stesso laboratorio si sono indicate alcune potenzialità e proposte orientate alla risoluzione del degrado del centro storico. In modo unanime si crede vincente la scelta di promuovere un'edilizia di qualità, puntando sul decoro urbano, attuando una politica di incentivi per la ristrutturazione delle facciate e su un piano del colore (che esiste già, ma evidentemente i presenti al laboratorio non ne erano a conoscenza). Rivalorizzare i palazzi storici che sono in centro, attuando politiche che agevolino l'intervento delle proprietà private. Questo consentirebbe di far aumentare l'appetibilità turistica del centro. Questa operazione di rinnovamento urbano dovrebbe cominciare dalle aree limitrofe ai parcheggi esistenti. In tali interventi di recupero si dovrebbe pensare a degli spazi per studi professionali, associazioni, piccole imprese ai piani terra e a residenze di pregio ai piani superiori. Altre misure che vengono proposte sono la possibilità di fondere i locali al piano terra degli edifici in modo da dare maggiore omogeneità ed attrarre servizi; recuperare aree come quella dell'ex Cinema ed ex Morelli & Spini per realizzare aree polifunzionali e centri di aggregazione; rendere il centro più vivibile riportando all'interno di esso servizi ed attività commerciali (si potrebbe individuare una palazzo da recuperare all'interno del quale sistemare studi medici ed associazioni); pensare a piccole zone tranquille rivolte alle associazioni locali (viene fatto l'esempio della zona di San Michele); valorizzare i giardini dei palazzi storici facendo delle iniziative in centro (es° notte bianca); fare delle gallerie coperte con negozi ed attività (in questo senso si potrebbe utilizzare l'ex Cinema); puntare sulla vocazione turistica.

Il secondo tema affrontato è quello relativo sempre a situazioni di disagio presenti nel centro storico, viste però da un punto di vista più sociale e aggregativo. In questo senso c'è da parte dei cittadini la tendenza a vedere il centro storico come il luogo dove nel tempo si è concentrata una forte presenza di cittadini provenienti da altri Stati, comunitari ed extracomunitari. Le difficoltà di integrazione inducono alcuni cittadini a percepire un senso di "insicurezza". Non manca la consapevolezza che in parte la causa di certa concentrazione è dovuta anche ad affitti "selvaggi" che finiscono per incentivare pratiche non del tutto regolari di coabitazione. La carenza di iniziative ed attività in centro storico aumenta tale percezione, che scoraggia i cittadini italiani a comprare casa in centro. Si chiede ad esempio di riportare alcune manifestazioni culturali in centro (e non concentrarle tutte all'orto di San Matteo), per contrastare la tendenza allo "svuotamento" del centro stesso.

Nell'ambito del laboratorio sono emerse alcune proposte dirette a limitare il fenomeno del disagio sociale del centro. In sintesi emerge la richiesta di un maggior controllo da parte del Comune sui proprietari che affittano gli appartamenti ai cittadini immigrati; inoltre si auspica una attività di controllo nei confronti dei proprietari degli appartamenti che frazionano illegalmente le unità immobiliari, facendosi promotori di operazioni di mera speculazione.

I cittadini che hanno partecipato al laboratorio 2 si sono soffermati sulla questione della pulizia del centro storico. Emerge da parte di tutti i partecipanti la constatazione che in alcuni momenti della giornata o della settimana, nonostante la pulizia mattutina, ci sono buste e cartacce abbandonate per strada che non danno una buona immagine del centro storico. Le proposte dei partecipanti al riguardo, sono di estendere la pulizia anche il pomeriggio e non solo nel giorno del mercato settimanale; si auspica più cura ed attenzione alla pulizia non solo da parte del Comune, ma anche da parte dei privati; in questo senso si giudica che la regolamentazione della sosta in centro storico permetterà un migliore spazzamento delle strade.

L'ultimo tema emerso durante il laboratorio è quello del commercio e dei servizi. È unanime la presa d'atto della difficoltà delle attività commerciali che ancora non hanno abbandonato il centro. Altrettanto unanime è il giudizio sulla presenza di servizi in centro, considerata insufficiente, anche se i cittadini sono consapevoli che la presenza di servizi produce una vitalità solo durante il giorno, non risolvendo la situazione notturna del centro storico.

In merito alle potenzialità, i cittadini hanno dato il loro contributo evidenziando una serie di proposte. Viene considerato positivamente il ritorno del mercato settimanale per le vie del centro e il recupero di arti e mestieri a vocazione artigianale ormai scomparsi. Il Comune dovrebbe dare incentivi per chi vuole aprire attività commerciali in centro; a chi invece ha attualmente un'attività commerciale (bar, trattoria, ristorante) si dovrebbe dare la possibilità di aprire all'esterno un punto di ritrovo senza pagare il suolo pubblico. Si propone inoltre di puntare sulla qualità del commercio e promuovere l'imprenditoria giovanile e virtuosa (giovani professionisti che si occupano di ecosostenibilità): a questi si potrebbero dare fondi in affitto agevolato, anche facendo accordi fra proprietari privati e Comune. Pensare ad un centro commerciale naturale, come accade anche nei paesi vicini, pensando anche a forme di finanziamento. Introdurre deroghe, elementi di flessibilità per accorpate i volumi degli spazi commerciali.

SINTESI DEL LABORATORIO 3 e 4

Oltre il Centro storico: forma, qualità e quantità di vecchi e nuovi insediamenti. La città, gli spazi pubblici, il rapporto con il territorio non urbanizzato.

Per i partecipanti al laboratorio sulle aree esterne al centro storico, quelle di più recente formazione il vigente RU ha creato situazione di eccessiva densità nel costruito, di conseguenza la nuova normativa dovrebbe ridurre gli indici di edificabilità e meglio dimensionare gli edifici che vengono costruiti evitando le micro-residenze. Questa in realtà è opinione contrastante: secondo altri partecipanti la dimensione delle residenze non dipende dalla normativa ma dal mercato e pertanto non può essere oggetto di disciplina. Dal confronto con gli altri comuni emerge che la sostanziosa crescita urbanistica residenziale non è una condizione solo di Castelfranco ma si registra anche negli altri comuni ed è stata dovuta alla facilità con cui è stato possibile accedere negli anni passati al credito, è questa la vera causa del troppo costruito.

Occorrerebbero nuove regole rivolte a regolamentare con nuovi parametri quanto si andrà a costruire: non si dovrebbero costruire unità abitative più piccole di 50-60 mq e dotate di un solo parcheggio, ci devono essere almeno 2 posti auto per abitazione (alcuni partecipanti sottolineano che in alcuni comuni addirittura i posti auto richiesti sono tre).

Dalla discussione è emerso che occorre gestire al meglio l'edificato esistente riqualificandolo dal punto di vista edilizio e dotandolo di servizi quando carenti/assenti e costruire meno e meglio in futuro riducendo gli indici di edificabilità e pensando a progettare più spazi rivolti alla socialità.

Occorre prefigurare i nuovi interventi edilizi sulle reali esigenze del mercato locale: secondo alcuni partecipanti infatti, la conseguenza di realizzazioni che non rispondono alla richiesta ed alle esigenze del mercato è che le nuove abitazioni rimangono invendute. Occorrerebbe invece pensare alle reali necessità delle persone che andranno in futuro a vivere questi edifici. Si dovrebbe costruire degli edifici belli e funzionali, anche se c'è la consapevolezza che la norma non può intervenire sulla bellezza degli edifici. In generale i partecipanti al laboratorio sottolineano la necessità comunque di individuare delle norme per migliorare la qualità degli edifici. Si discute del nuovo regolamento edilizio bioecosostenibile, adottato dal Comune: giudicato uno strumento utile al miglioramento della qualità dell'edificato, anche se ci vorrà del tempo per far cambiare cultura e mentalità a chi costruisce. Bisogna far capire che se certi materiali o certe tecniche/progettazione costano anche un po' di più, i benefici si vedranno sul piano dei costi energetici che l'edificio avrà e nella qualità dell'abitare. Le zone residenziali devono contenere anche i servizi, non devono essere fatte piccole zone residenziali. Si sono create situazioni in cui "da una parte si mura ma i servizi si trovano dall'altra".

Durante il laboratorio, che ha visto al tavolo la presenza di diversi tecnici e professionisti che operano a Castelfranco, si è dibattuto a lungo sull'opportunità o meno di ridurre gli indici. A questo tema, che ha impegnato buona parte della discussione, è stato legato quello relativo all'alto costo dei terreni: sarebbe questo ad "obbligare" l'impresario edile a cercare di sfruttare al massimo i mq di terreno che ha a disposizione. Questo secondo molti è il problema principale.

Nel laboratorio si è dibattuto sulle dinamiche e le cause che hanno determinato lo sviluppo urbano a carattere prettamente residenziale a cui si è assistito a Castelfranco e nei paesi vicini negli ultimi anni.

I partecipanti al laboratorio auspicano che le vecchie aree industriali e il centro storico siano riqualificati e recuperati mentre per le nuove aree di espansione occorrerebbe far rispettare i criteri della bioedilizia.

Si passano poi in rassegna alcuni interventi recenti su cui non ci sono giudizi positivi. In generale la metodologia da seguire dovrebbe essere quella di porre attenzione anche al contesto in cui si va a costruire.

In merito agli spazi pubblici e al rapporto fra territorio urbanizzato e spazio aperto, il laboratorio si è soffermato su alcuni aspetti. Le aree a verde sono una bella cosa se vengono curate e vengono inserite in un contesto in cui ce ne sia realmente bisogno. La zona a verde vicina all'Arno, vicina alla piazza dove si svolge la sagra del cinghiale viene infatti utilizzata molto proprio perché ha queste caratteristiche. Non hanno invece senso le strisce di verde che vengono fatte lungo i marciapiedi e poi non vengono mantenute. Il verde dovrebbe assolvere alla funzione di elemento di connessione del tessuto urbano mentre ora viene realizzato solo perché lo prevede la normativa e ci si preoccupa solo del rispetto formale dei mq di verde previsti. Non viene progettato per assolverle alle sue reali funzioni per il quale la normativa lo prevede, ma solo come elemento residuale per coprire gli spazi in cui non si può costruire. Il verde andrebbe progettato bene per risultare bello a vedersi, oltre che funzionale, costruendo a raso senza barriere architettoniche e prevedendo anche la presenza di alberi che ben si adattano al nostro clima (viene fatto l'esempio di Montaione sono state previste alcune zone a verde anche per assolvere alla funzione di refrigerazione delle aree residenziali): nel r.e.s c'è una scheda apposta per la gestione del verde, andrebbe applicata. Un esempio di verde ben progettato è quello che si può osservare nella zona delle cosiddette case rosa. Occorrerebbe una migliore progettazione delle aree a verde piuttosto che frazionarle in tante piccole porzioni che risultano poco fruibili e di difficile manutenzione. Il rispetto degli standard del verde per i singoli lotti dovrebbe avvenire accentrando la dotazione a verde in un'unica area. Si potrebbe obbligare i privati a gestire le aree a verde dentro le zone di lottizzazione, si potrebbe assegnare ai condomini la competenza della gestione del verde nelle aree residenziali, mentre nel nuovo macrolotto se ne potrebbero fare carico le concerie e le attività che vi si sono insediate.

I parchi urbani vanno curati continuamente non solo sul piano della cura e manutenzione dell'erba e delle piante, ma anche delle dotazioni (panchine, cestini, giochi per bambini). Si potrebbe coinvolgere aziende del nostro distretto per l'acquisto di arredi e giochi nuovi per tutti i cittadini che frequentano i parchi, permettendo di sponsorizzarli.

Le piste ciclabili devono collegare fra loro gli spazi verdi. Non solo, ma anche il Centro storico e le zone commerciali, evitando l'uso dell'auto. Quelle esistenti sono poco funzionali (la pista ciclabile in via Usciana è troppo pericolosa e addirittura in alcuni tratti si interrompe). Si potrebbe pensare a percorsi riservati esclusivamente alle biciclette, collegando scuole, altri luoghi pubblici e posti di lavoro: la qualità della vita si misura anche con i servizi che ci sono in una città.

Per quanto riguarda le aree rurali, si sottolinea la loro importanza, pur in un territorio come quello del capoluogo a forte vocazione industriale. Si dovrebbero trovare strumenti che permettano l'effettiva coltivazione dei campi. Questo comporterebbe un miglioramento generale del territorio, anche e soprattutto sul piano del rischio idraulico: mantenere adeguatamente puliti i fossi e ricavarli è garanzia di sicurezza per tutto il territorio, compreso quello urbanizzato che altrimenti rischia di allagarsi ad ogni acquazzone. I proprietari non coltivatori dei terreni agricoli li devono tener puliti e mantenuti, per il buon decoro dell'ambiente.

SINTESI DEL LABORATORIO 4 e 5 (territorio delle frazioni)

Le caratteristiche dei vecchi e nuovi insediamenti

Il paesaggio rurale, le Corti, e la vocazione turistica

Il laboratorio attivato per le frazioni si è svolto ad Orentano, ed ha affrontato le caratteristiche e le problematiche di tutte le frazioni del comune di Castelfranco, sia in merito al costruito, che agli spazi aperti. Gli elementi che sostanzialmente sono emersi, si possono sintetizzare così come indicato i seguito:

- viene proposta la eliminazione delle recinzioni nelle corti,
- si chiede di elaborare un piano del colore valido per tutto il territorio,
- la tipologia dell'edificato esistente è da rivedere,
- si chiede di elaborare una guida – regole che sia posta come base metodologica per il recupero delle corti (eliminare superfetazione, antenne..),
- vengono chiesti incentivi per il recupero delle corti,
- si auspica una programmazione temporale delle nuove edificazioni con il congelamento delle previsioni non attuate,
- viene chiesto un potenziamento delle infrastrutture,
- si sottolinea la necessità di un potenziamento della viabilità di accesso a Villa Campanile,
- si chiedono maggiori controlli sul rispetto delle norme,
- si sottolinea la carenza di spazi di socializzazione e per attività di aggregazione, da attuare ed individuare anche mediante meccanismi perequativi o di scomputo oneri,
- si propone di prefigurare delle deroghe ai requisiti igienico – sanitari se funzionali e mirati al mantenimento delle caratteristiche architettoniche delle corti e dell'edificato storico.

Le attività del laboratorio hanno interessato i diversi aspetti del territorio delle frazioni. Riassumendo i contenuti espressi, a riguardo delle corti (considerate da tutti i partecipanti elemento fondante del carattere del paesaggio analizzato), le misure e le indicazioni da seguire, sono:

- un maggior controllo sulle corti da parte del Comune: viene espresso parere contrario rispetto alle recinzioni. Le corti hanno la caratteristica di essere spazi aperti, e tale vocazione non si deve disperdere;
- Viene auspicato uno studio delle corti in modo approfondito dal punto di vista storico,
- Si chiede la regolamentazione almeno degli spazi pubblici della corte, e la conservazione per quanto possibile delle caratteristiche delle vecchie corti,

- Come esempi di corti degradate viene fatto l'esempio di Corte Fiorindi e di Corte Piaggione (via della Chiesa),
- Per agevolare e motivare meccanismi virtuosi di valorizzazione e salvaguardia delle corti si auspica un meccanismo di obbligo + incentivo: se si interviene in modo consono si hanno degli incentivi,
- Si chiede la definizione di una guida operativa per i materiali usati e regole di costruzione. Una operazione culturale da fare sarebbe quella di riscoprire il valore aggregativi delle corti (un tempo la corte era il luogo di ritrovo di piccole comunità),
- Si propone l'elaborazione di uno strumento atto al censimento di tutte le corti e delle vecchie case coloniche esistenti.

In merito al tema della pianificazione del territorio e dei nuovi insediamenti, il laboratorio ha sottolineato la difficoltà, aggravata dalla crisi, a far partire, specie in alcune aree delle frazioni, le previsioni del precedente RU. Alcuni addebitano queste difficoltà anche alla dimensione dei comparti, e chiedono meccanismi che rendano più semplice mettere insieme i lottizzanti per dare avvio ai piani attuativi.

Emerge all'interno dei due laboratori la preoccupazione per i pochi servizi presenti all'interno di queste comunità, che anche lo sviluppo urbanistico già realizzato non ha compensato. Questo incide sull'attrattività di queste comunità e anche sul senso stesso di coesione tra gli abitanti, che negli ultimi anni sono comunque cresciuti, perdendo però i legami di vicinato e di "comunità" che resistevano fino a pochi anni fa.

Si evidenzia anche la necessità di insistere maggiormente sulla qualità del costruito: alcuni esempi di nuove costruzioni non sono ben inserite nel contesto delle tipologie edilizie tipiche del territorio delle frazioni. Bisognerebbe insistere di più e vigilare maggiormente sulla qualità e l'inserimento dei progetti nel contesto urbano, per evitare che i paesi diventino tutti uguali. Proprio per tutelare maggiormente la qualità dell'edificato si propone di abbassare gli indici di edificazione e riflettere sulla quantità di previsioni non ancora attuate. Accanto alla qualità del costruito si dovrebbe insistere per avere una migliore progettazione del verde.

In merito al patrimonio edilizio esistente, il laboratorio (sostanzialmente la proposta è partita da alcuni tecnici) chiede se sia possibile modificare la classificazione degli edifici esistenti in modo più rapido.

Per quanto riguarda la mobilità e i parcheggi, le principali richieste e osservazioni sono quelle di potenziare a Villa Campanile le vie d'accesso, e di realizzare a Orentano, davanti la nuova sede della Pubblica Assistenza dei parcheggi adeguati.

Infine il laboratorio si è espresso anche sul tema dello sviluppo sociale e culturale, osservando che mancano strutture pubbliche socializzanti come teatro, scuola di musica, oratorio. Valutare zone per la nascita di attività sociali a scopo di aggregazione.

SETTORE ECONOMICO

Punti di Forza	Punti di Debolezza
<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione infrastrutture di supporto quali il Macrolotto (<u>Aspetto evidenziato da più persone</u>) • Prefigurare una riconversione, anche parziale, puntando alla qualità³ • Previsione di un Polo tecnologico è positivo, perché potrebbe consentire la creazione di nuove attività e di qualità, legate anche al prodotto conciario (ad esempio alta tecnologia e energie rinnovabili) • Nella zona Chimenti sta nascendo una nuova attività commerciale: è importante incentivare a farla partire anche per avere nuovi posti di lavoro • C'è tuttora un potenziale evidente nel settore conciario, ma questo potenziale si deve esprimere anche in una azione di PROTEZIONE del TERRITORIO. • Progetto della Regione di innovazione tecnologica (una scarpa ad elevato comfort), per fare un prodotto Made in Italy, prodotta riunendo i calzaturifici e le maestranze della zona • Le concerie che non hanno la propria localizzazione nella zona nuova zona del Macrolotto, hanno ormai la consapevolezza che questo rappresenta uno svantaggio competitivo rispetto ad aziende che hanno potuto progettare la propria sede con spazi adeguati in funzione delle nuove esigenze produttive e delle nuove tecnologie disponibili • Per quanto riguarda il Macrolotto, la previsione è quella di portarlo a compimento per due ordini di motivi. Da una parte per ragioni di efficienza produttiva, la concentrazione in un'area delle attività economiche comporta dei vantaggi di costo (ad esempio nella fornitura dei servizi di supporto all'attività conciaria) e logistici, dall'altro nei comuni vicini non vi sono aree disponibili • L'attività conciaria e delle calzature non morirà perché c'è un livello tale di competenza, di mestiere nella nostra zona, che puntando sulla qualità 	<ul style="list-style-type: none"> • Assenza diversificazione attività produttive¹ (<u>Aspetto evidenziato da più persone</u>) • Nessun settore e neanche quello conciario possano considerarsi eterni • Diverse ditte si sono trasferite nei paesi dell'est o della Cina • Se lo sviluppo produce una situazione negativa, (inquinamento, assenza di lavoro), probabilmente il modello di sviluppo è sbagliato. • Qualità delle aree industriali si chiede perché non si possano fare degli spazi a verde più strutturati: le piante nel macrolotto sono secche al 50%² • Il settore della calzatura è un po' andato, chi lavora è difficile che lavori tutto l'anno. • Puntare tutto sulla calzatura non è più verosimile • Il settore calzaturiero è in crisi. Il settore bancario e quello assicurativo, invece sono più diffusi • Mancano delle boutiques specializzate • Il settore della conceria si è un po' ripreso, ma la situazione è comunque ancora non troppo stabile. • Il settore nel suo complesso sta perdendo mercato, anche per lo sviluppo della zona delle Marche e dell'Abruzzo. Molte aziende della zona sono lì. E molto mercato fa riferimento a quella zona. • Nella zona non ci sono stati più investimenti. • La situazione attuale è negativa perché ci sono aziende che non lavorano ed altre che lavorano troppo • Ufficio tecnico troppo rigido non favorisce lo sviluppo delle attività industriali e commerciali • Necessaria attenta pianificazione: da rivedere la nuova variante, molto importante, ma senza strade collaterali che permettano di entrare nella zona industriale • I calzaturifici della zona hanno fatto la lotta fra di loro e sono scomparsi.

riusciremo anche nel futuro a garantire il benessere.

- Il Macrolotto ha funzionato molto bene, è riuscito ad attrarre molte aziende da fuori, anche in questo periodo 3 aziende importanti verranno a stabilirsi a Castelfranco. Sono aziende anche che si occupano di altri settori, non le calzature, questa è la dimostrazione che se le cose sono fatte bene, e c'è il rapporto chiaro con l'amministrazione e tutti i soggetti, c'è la possibilità di far crescere bene l'industria.
- La nuova zona industriale è sufficiente e lo sarà per molto tempo.
- I Comuni del comprensorio devono attuare una politica di promozione del territorio evidenziando ciò che il comprensorio può offrire come il macrolotto, la viabilità con la vicinanza anche della FIPILI, l'ottimo impianto di depurazione, lo smaltimento di rifiuti con l'Ecoespanso.
- Si possono incentivare attività alternative legate alla depurazione, attività che hanno bisogno della depurazione, dove noi abbiamo raggiunto l'eccellenza.
- Il territorio negli anni ha prodotto ricchezza, soprattutto grazie alla qualità artigianale dei lavoratori, e questa non deve essere dispersa

- Si sono dimostrati impreparati a gestire la crisi e se ne sono andati all'estero
- Ci vogliono maggiori finanziamenti, gli amministratori e gli enti pubblici devono dare una mano, molto però conta la serietà delle singole persone, perché se poi ci troviamo di fronte delle persone non serie non si riesce ad andare avanti.
 - Il mercato della professione si è molto impoverito. Ci sono molte competenze nelle persone più anziane, che però non lavorano più e non sanno a chi e come trasmettere le loro competenze.
 - Oggi c'è un solo calzaturificio, la gente spende sempre meno sia per la qualità che per la quantità e l'insicurezza domina la facilità allo spendere
 - Rispetto agli altri distretti siamo rimasti indietro. In tanti lavorano per le griffe, ma non si fanno più prodotti propri. È importante lavorare non solo sull'innovazione del processo, ma anche sull'innovazione del prodotto, che forse è ancora più importante.
 - La sfida vera è quella di riuscire a fare sistema, non quindi una ditta unica che riunisce tutti i piccoli artigiani, ma una rete di piccole aziende collegate fra loro, e così presentarsi sul mercato. La realtà locali di queste aziende piccole, artigianali, è una anomalia.
 - Oggi la conceria si sta spostando in Cina e quindi anche la calzatura. Più alzi la cultura e più mancano le persone che si specializzano in conceria. Le industrie si spostano dove hanno più convenienza, non c'entra la politica locale.
 - Mancano operai e tecnici specializzati. La scuola dovrebbe puntare di più sulle attività professionali.
 - La crisi degli ultimi anni ha avuto delle conseguenze molto pesanti, sono chiusi calzaturifici storici come il Martini e il Ferradini
 - Il futuro con l'industria conciaria è ipotocato, le amministrazioni locali hanno preso impegni per la realizzazione del tubone ad esempio, non è pensabile di individuare uno sviluppo alternativo, va pensato uno sviluppo che affianchi altre attività accanto a quella principale della calzatura
 - Ora i compratori esteri stanno tornando sul mercato italiano, però mancano le strutture, manca un polo dove andare per acquistare
 - Mancano le "vere" conterie, con la filiera tutta interna, attualmente la maggior parte delle conterie non riesce ad andare avanti perché non ci

sono più strutture organizzate per poter stare sul mercato attuale. Ci vogliono aziende capitalizzate, con macchinari e forze di qualità.

- Allo stato attuale si avverte una situazione di crisi per i settori tradizionale del territorio, calzature e conceria. Il problema di base è la possibilità di delocalizzare le attività produttive. Fin quando questo sarà possibile ci saranno pochi spazi per poter intervenire. Le produzioni a basso costo probabilmente è più conveniente realizzarle in altre parti del mondo. Si dovrebbe puntare su produzioni di qualità ma se anche queste vengono trasferite all'estero, ad es. nei paesi dell'est Europa, anche le aziende di qualità del territorio non sarebbero in grado di reggere la concorrenza

Note:

- 1) Necessità per il territorio di diversificare le proprie attività produttive, secondo una logica affermata in ambito finanziario per cui conviene, per ridurre i rischi degli investimenti, di diversificarli.
- 2) Lo sviluppo deve invece essere vincolato ad un'integrazione del paesaggio, dell'ambiente, della qualità e dignità della vita umana
- 3) Visione integrata di qualità, intesa in senso ampio ed in tutte le componenti della città: il centro storico, l'offerta turistica, la qualità dei settori produttivi, etc.

Osservazioni – Proposte - Suggerimenti

1. Occorre prevedere per qualsiasi industria e imprenditore non del settore conciario aiuti e spazi per investire. Anche nelle aree di espansione destinate all'industria conciaria e calzaturiero, occorre destinare una quota parte ad altre tipologie di attività produttive
2. Prefigurare una riconversione, anche parziale, puntando alla qualità³
3. Puntare ad uno sviluppo legato al territorio (esempio di Collesalveti, dove c'è una struttura in cui conferiscono i prodotti delle aziende circostanti), puntando al "Km 0"
4. Nelle frazioni, incentivare le poche attività commerciali attualmente presenti o piccole attività produttive o artigianali, altrimenti le persone continueranno a spostarsi soprattutto verso Altopascio
5. L'idea di un Outlet dei prodotti della filiera della pelle nel centro storico
6. L'idea di un luogo dove acquistare la carne chianina del Francioni o il miele del Borghesi o gli ortaggi di Orentano nel centro storico
7. Le Attività produttive, che mantengono delle potenzialità per il futuro, si devono qualificare per una maggiore qualità. C'è bisogno di un ripensamento complessivo, e anche l'immagine deve essere diversa.
8. La programmazione a carattere sovra comunale sul tema dello sviluppo economico-produttivo può essere fatta, però è indispensabile che ci sia la volontà politica
9. Sempre per le attività produttive è importante fare delle aree ad alto valore tecnologico, delle aree per servizi, non delle aree poco qualificate e poco moderne.
10. Da un lato c'è il tema del RIASSETTO INDUSTRIALE ATTUALE, con l'esigenza di muovere verso una produzione industriale di maggiore qualità. Dall'altro c'è bisogno da un punto di vista territoriale di un altro rapporto con il distretto industriale. In questo senso è auspicabile una riflessione sul rapporto/binomio INDUSTRIA/AGRICOLTURA. (Mettere insieme tartufo e pelle, ndr)
11. Pervenire ad un modello di sviluppo territoriale PLURIMO, porta ricchezza e potrebbe determinare una pluralità di vocazioni anche a carattere economico. Un territorio quindi non più monofunzionale, nel senso di una vocazione univocamente finalizzata al settore della manifattura calzaturiera, ma che abbia nella pluralità il suo carattere
12. C'è tuttora un potenziale evidente nel settore conciario, ma questo potenziale si deve esprimere anche in una azione di PROTEZIONE del TERRITORIO. In un certo senso si tratta di immaginare anche per il territorio di Castelfranco, l'affermazione del modello toscano, fatto di pluralità di vocazioni, con uno sviluppo che tenga conto e che abbia al centro la qualità del paesaggio che ci è arrivata ad oggi. Un territorio di qualità farebbe il gioco anche dell'industria. Sarebbero due facce della stessa medaglia. Un territorio di qualità potrebbe essere un buon elemento da spendere anche sul mercato economico, gli investitori trovando qualità territoriale nella nostra zona avrebbero di che rimanere piacevolmente impressionati.
13. Occorre puntare sull'artigianato di qualità.
14. Ascoltare i giovani per avere idee su quali e su come puntare su nuovi settori
15. La conceria è una realtà da sviluppare ancora. Mantenere la realtà esistente già efficiente, aiutare gli imprenditori evitando la burocrazia e le perdite di tempo.

16. Si deve fare innovazione sia nel settore calzaturiero, che in quello del turismo. Per esempio le aziende dovrebbero avere dei punti vendita, o nelle aziende o in altri luoghi, dover vedere i prodotti. Anche il turista potrebbe essere interessato a questo. Cominciare a vedere la manifattura calzaturiera come produzione artigiana tipica del territorio. Anche un collegamento del paese con la stazione ferroviaria di tipo elettrico, e comunque sostenibile sarebbe importante sia in chiave turisti
17. Investire su iniziative turistiche, campeggi e agriturismi sulle Cerbaie
18. Castelfranco è stato grande in passato perché aveva i calzaturifici. Occorre che il comune ripensi alla propria struttura economica partendo dalla constatazione della crisi del proprio settore industriale e puntando sui lavori che non esistono più quali ad esempio quello della falegnameria.
19. Si potrebbe pensare a bandi per attirare nuove industrie.
20. Occorre diversificare le proprie attività economiche, così come avviene in comuni della provincia di Siena quali Certaldo o Poggibonsi, nei quali nelle aree industriali non si trovano le stesse tipologie di aziende ma attività economiche diversificate.
21. È importante lavorare non solo sull'innovazione del processo, ma anche sull'innovazione del prodotto, che forse è ancora più importante.
22. La sfida vera è quella di riuscire a fare sistema, non quindi una ditta unica che riunisce tutti i piccoli artigiani, ma una rete di piccole aziende collegate fra loro, e così presentarsi sul mercato. La realtà locali di queste aziende piccole, artigianali, è una anomalia!. Tante piccole aziende unite insieme si possono permettere, ad esempio, un manager unico che vada ad aggredire il mercato, altrimenti le piccole aziende se rimangono da sole non si possono permettere questi costi, e sono destinate a morire.
23. Le aziende si devono trasformare, devono diventare più organizzate per stare sul mercato, gli investimenti ci sono, questi vanno fatti nella direzione di produzioni di qualità.
24. Il settore calzaturiero ancora indispensabile per il territorio. Si deve però lavorare nella direzione della RICERCA, INNOVAZIONE, COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELL'ATTIVITA' INDUSTRIALE, FONTI RINNOVABILI. producendo in futuro in modo più rispettoso per l'ambiente
25. Agevolare e contribuire allo sviluppo della produzione di qualità che accanto alle produzioni tradizionali, possa affiancare altre attività. Accompagnare in modo solido e concreto chi fa qualità. Valorizzare chi fa ricerca e innovazione (con misure di finanziamento si potrebbe fare in modo che le industrie di pregio abbiano la possibilità di stringere rapporti con le università e portare la ricerca all'interno delle industrie, in modo da innescare un meccanismo virtuoso di ritorno di immagine e di innovazione).
26. La strada da percorrere è quella di una qualità ambientale accompagnata da creatività, l'industria locale oggi deve avere rispetto dell'ambiente, filiera interna con controllo della qualità, propensione al riuso e uno stile definibile come architettura frugale
27. Negli ultimi decenni si è cercato di smantellare il mercato conciario definendolo poco competitivo per i prezzi, anche in realizzazione con il mercato cinese. Una possibile via d'uscita è ritornare alla produzione interna con al centro dell'interesse la filiera corta e la qualità dei prodotti.
28. Negli ultimi decenni si è cercato di smantellare il mercato conciario definendolo poco competitivo per i prezzi, anche in realizzazione con il mercato cinese. Una possibile via d'uscita è ritornare alla produzione interna con al centro dell'interesse la filiera corta e la qualità dei prodotti. In questo momento la Cina è a rischio di esplosione interna con consumo interno fortemente in crescita e con la popolazione che si sta progressivamente

emancipando acquisendo maggiore coscienza della qualità del lavoro. Gli americani se ne stanno già andando e anche gli italiani devono rivedere certe scelte fatte in passato. Ora i compratori esteri stanno tornando sul mercato italiano, però mancano le strutture, manca dove andare. Ci vogliono aziende capitalizzate, con macchinari e forze di qualità. Scandicci costituisce il polo pellettiero qualitativamente migliore a livello mondiale, ricercato come polo di qualità sia dall'estero che dall'Italia del nord. La strada è quella di FARE QUALITÀ LEGATA AI MATERIALI E ALLA ARTIGIANALITÀ. PRODURRE COSE ESCLUSIVE, DI QUALITÀ. Mancano le "vere" conterie, con la filiera tutta interna, attualmente la maggior parte delle conterie non riesce ad andare avanti perché non ci sono più strutture organizzate per poter stare sul mercato attuale. L'amministrazione deve essere attenta a favorire le iniziative (e soprattutto non dare noia). Esempio interessante è un'iniziativa del polo di Scandicci con alcune conterie della zona. Fare una scuola di formazione per produrre pelletteria in modo moderno attraverso le competenze delle vecchie maestranze a spiccata vocazione artigianale che possano insegnare ai giovani che verranno a formarsi. Puntare sulla qualità e collaborazione con il polo di Scandicci e con il Polimoda. Io vorrei fare una struttura del genere a Castelfranco utilizzando i locali di una vecchia conteria da ristrutturare, senza creare quindi nuovi volumi e creando così anche posti di lavoro.

29. Si potrebbe pensare ad una scuola di formazione per i giovani, che coinvolga pubblico e privato, affinché i "vecchi" del mestiere possano insegnare ai giovani. Ridare ossigeno alle scuole artigianali come sartoria, scuola di cucito, apprendistato, stage
30. Rilanciare il settore ecologico, con l'agricoltura e le energie alternative facendo leva sulle frazioni, puntando sulle Cerbaie, puntando sulla valorizzazione e il recupero di queste zone, sfruttare le potenzialità di questi luoghi.
31. Puntare sulla qualità delle aziende: no al decentramento ma attivare la lavorazione dall'inizio alla fine

CENTRO STORICO

Punti di Forza	Punti di Debolezza
<ul style="list-style-type: none"> • Importante impianto storico–urbanistico veramente di pregio, contiene edifici e strutture belli e di valore, da tutelare e valorizzare. • Il miglioramento nell'illuminazione pubblica fatta recentemente. • Positiva la presenza di numerose circonvallazioni e molti parcheggi. • Buona vivibilità, in passato è stato in condizioni peggiori. • Gli investimenti compiuti per l'Orto di San Matteo. • I ricongiungimenti familiari e la stabilizzazione dei nuclei familiari porterà ad una migliore integrazione dei cittadini stranieri e conseguente attenuamento della percezione di disagio vissuta dai “castelfranchesi” quando vivono il centro storico. Inoltre la presenza di diverse comunità è vista come risorsa. • Il centro dovrebbe/potrebbe diventare un salotto, destinare una quota importante ai professionisti, che possono portare gente e servire a rianimare le attività commerciali esistenti. • Gli investimenti compiuti per il nuovo Teatro. • Gli incentivi che il Comune ha già predisposto per gli interventi di riqualificazione. • Castelfranco è un paese assolutamente sicuro, non ci sono problemi di sicurezza dovuti agli immigrati. • Le iniziative che si svolgono in centro funzionano (es° Estate Castelfranchese). 	<ul style="list-style-type: none"> • Ci sono immobili che non sono stati recuperati e che rischiano di dare un'immagine di degrado. • Forte concentrazione di situazioni sociali delicate, con problemi connessi all'integrazione. • Pochi esercizi commerciali rimasti, le attività presenti se ne vanno, perdita di funzione commerciale e perdita di ricchezza. • Le persone non vivono più il Paese, non hanno niente che li richiami, manca anche la veglia nei bar, mancano la vita sociale e gli esercizi aperti dopocena. • Necessaria maggior cura per le zone dove sono i cassonetti, maggior cura dell'arredo urbano, maggiore pulizia, norme per i cani (museruola e raccolta escrementi). • Affitti selvaggi agli stranieri. Costo alti costringono gli stranieri a dividere gli appartamenti. Proprietari che non hanno interesse a fare investimenti sugli immobili. • Occorre riportarci servizi, è un paese dormitorio, ha perso ricchezza, l'impressione è che ci si investa poco. • Poche sono le persone che investono in centro, poca conoscenza degli incentivi previsti dal Comune. • Prima si facevano molte più feste in centro, spettacoli teatrali davanti al comune etc. ora si fa tutto all'Orto di San Matteo o nell'area del campo sportivo, è giusto però non si deve portare tutto fuori dal centro. • Poco valorizzati e segnalati i parcheggi intorno al centro (cimitero, p.zza Alessandrini, p.zza Pavese, p.zza Basso). • La ZTL non funziona c'è troppo traffico: manca la vigilanza in grado di controllare e sanzionare i comportamenti scorretti. Il

centro andrebbe liberato dalle auto. Necessità di pedonalizzazione.

- servizi importanti non fruibili da parte dei disabili e portatori di handicap (pedana accesso del Comune).
- il degrado dell'Area ex Morelli & Spini.
- il degrado dei chiassi lasciati in stati di abbandono, richiedono interventi di pulizia e valorizzazione.
- il degrado di alcuni immobili di via Roma, di via Galilei, via d'Azeglio,
- il mancato utilizzo dell'area dell'ex Cinema.
- - viene visto come punto di debolezza la destinazione d'uso residenziale dei piani terra.
- C'è poca disponibilità da parte dell'Amministrazione a creare centri di aggregazione per gli stranieri.
- Scarsa attenzione ai reperti archeologici trovati durante i lavori di rifacimento della Piazza del Comune e di Piazza XX Settembre, che non sono stati valorizzati a sufficienza.
- Le innumerevoli linee elettriche e telefoniche che si osservano entrando nel centro storico ne deturpano il paesaggio e la visuale.

Osservazioni – Proposte - Suggerimenti

1. Abbassare i muri dei giardini storici del centro ad 1 metro di altezza, così da rendere partecipe la cittadinanza di questi importanti elementi.
2. Togliere la distinzione fra marciapiedi e sede stradale, facendo strade completamente pedonali, dove all'occorrenza può passare la macchina.
3. Permettere di utilizzare anche i primi piani per attività commerciali (bar, etc.).
4. Agevolare professionisti e attività commerciali a venire nel centro storico con minori oneri finanziari/fiscali.
5. Utilizzare la perequazione per adottare un palazzo, una facciata, un pezzo di strada a fronte di un incremento di diritto ad edificare.
6. Andrebbe fatta una politica "cattiva" dell'amministrazione sui proprietari degli immobili, individuando chi affitta a nero, chi fraziona abusivamente le abitazioni, etc.
7. La politica deve puntare sulla pedonalizzazione del centro storico.
8. No a quartieri ghetto; piuttosto accentrare uffici dal momento che i parcheggi sono sufficienti.
9. Dare spazio a attività commerciali di qualità: artigiani, piccoli esercizi, negozi che ancora non ci sono...
10. Dare visibilità agli incentivi previsti.
11. riqualificare l'area ex Morelli e Spini ed ex Cinema;
12. investire su un programma teatrale e sul nuovo teatro in via di ultimazione, coinvolgendo anche le scuole nell'utilizzo;
13. migliorare arredi, infissi, facciate dei palazzi;
14. creare itinerari turistico/culturali in associazione con gli altri comuni della zona;
15. utilizzare i fondi sfitti come vetrina di prodotti tipici, agricoli e della campagna e del settore della pelle, affittandoli a prezzi stracciati;
16. contributi ai giovani per acquisto casa e avvio attività.
17. maggiore vigilanza e controllo.
18. Pedonalizzazione valida soluzione.
19. incentivi per ristrutturazioni di interni;
20. incrementare le iniziative anche con il coinvolgimento delle Associazioni;
21. riportare il teatro in piazza;
22. attivare una politica che aiuti a investire nel centro storico (ad es. non pagare l'ICI per tutte le attività, non pagare le insegne, velocizzare i permessi burocratici).
23. Incentivare nuove attività (locali, negozi...) e attività quali uffici, studi. (modifiche di destinazioni d'uso di abitazioni).
24. chiedere agli alunni delle scuole proposte per rivitalizzare il centro.
25. Riqualificare: - zona pedonale (assi principali), arredo urbano, verde attrezzato, piazzette con ristoranti.
26. Rendere il centro decoroso sarà incentivo per il ritorno delle attività commerciali.
27. Perequazione anche per il centro storico.
28. Portare nel centro storico negozi di alta qualità (permessi selettivi attraverso incentivi sugli affitti).
29. Programmare iniziative nel centro del comune.
30. Investire su tutti e quattro assi della c.d croce del centro di Castelfranco piuttosto che, come è avvenuto in passato, solo sugli assi che a partire dalla piazza del comune vanno in direzione ovest (bar Ciurli), sud (in direzione farmacia Meoni).
31. Ristrutturare la torretta in direzione via Usciana.

32. Riportare nel centro i bar con i tavoli all'aperto.
33. Predisporre percorsi storici nel centro del paese (parco archeologico).
34. Destinare il centro solo alle biciclette, togliere le macchine.
35. Controlli su affitti irregolari
36. In Piazza XX Settembre si dovrebbe mettere gli alberi nel percorso centrale, con delle panchine, il mercato dovrebbe essere riorganizzato di conseguenza.
37. Azioni di demolizione e ricostruzione in "stile"
38. Idea di pedonalizzare il centro.
39. Attivare una politica che aiuti a investire nel centro storico: ad esempio -non pagare l'ICI per tutte le attività, -non pagare le insegne, -velocizzare i permessi burocratici
40. Centro come luogo di memoria: si dovrebbe fare in modo che nei fondi del centro tornassero gli artigiani come era un tempo.
41. Importanza di interventi che mirino ad un maggior controllo degli affitti delle abitazioni.
42. Più spazi per i giovani.
43. Maggior numero di iniziative
44. maggior cura e valorizzazione
45. combattere affitti selvaggi
46. Si deve pensare in maniera nuova il centro storico e le aree circostanti.
47. I negozi del centro dovrebbero tornare ad ospitare delle botteghe artigiane come succedeva un tempo.
48. Programmare interventi che mirino ad agevolare chi investe nel centro, più di quanto il comune stia già facendo
49. Rilancio del centro attraverso la QUALITÀ, sotto diversi aspetti (promozione di attività culturali, tipo laboratori per le scuole in centro), la qualità dovrebbe poi generare nuova vita al centro.
50. Intercettare e favorire un ritorno di residenti che siano in grado di mettere in moto una serie di interventi sugli immobili (riqualificandoli) e che richiamino nuovi servizi e attività .
51. Agenzia Casa, i proprietari di case sfitte fanno un albo, il Comune si fa garante del pagamento degli affitti, accompagnando questo ad altre misure come l'abbattimento dell'Ici per chi paga gli affitti
52. controllo sugli affitti con apposita authority
53. Recupero armonico.
54. Nuova offerta commerciale, l'azione di soggetti sia pubblici che privati, si può pervenire ad un recupero, importante poi anche per il controllo sociale.
55. Centri commerciali naturali sono una prima risposta, la promozione della vendita dei prodotti su circuiti regionali.
56. Riflessione sull'opportunità di variare la destinazione d'uso degli immobili.
57. necessità di recuperare il centro come elemento essenziale del paese, come memoria e identità: Promuovere un modello di sviluppo che non metta in evidenza il centro storico, significa andare nella direzione di un paese dormitorio.
58. liberare dalla macchine: Largo C. Alberto, Via d'Azeglio, Piazza Ferretti, Piazza Vittorio Emanuele.
59. abolizione del suolo pubblico: i bar e ristoranti devono poter mettere tavolini fuori.
60. ex cinema: recuperare l'area pensando alle diverse destinazioni possibili: parcheggio multipiano (se ce n'è necessità). Una quota di parcheggi

potrebbe essere destinata alla residenza, anche con la vendita di posti auto, intervento misto pubblico-privato.

61. Valorizzare: altane/soffitte/piccionaie (tipiche delle abitazioni castelfranchesi), chiostri interni (alcuni sono anche pubblici, lasciarli aperti come collegamenti pedonali potrebbe essere un'idea), orti (ce ne sono almeno 7/8 grandi), potrebbero diventare di uso pubblico, in collaborazione con il privato.
62. Creare dei percorsi di visita: dal centro dovrebbero partire percorsi verso le Cerbaie e l'Arno
63. Affittare i fondi commerciali alle associazioni del territorio (aiutandoli con incentivi o con affitti agevolati), associazioni culturali, teatrali, di volontariato...così da riportare i giovani nel centro.
64. ricercare bandi e fondi europei per la riqualificazione dei centri storici.
65. Ad esempio maggior omogeneità delle insegne, non del tipo ad insegna luminosa, ma in rilievo, con caratteristiche maggiormente in sintonia con il centro. Allo stesso modo maggior cura per gli infissi.
66. Un problema che esiste è quello della mancanza di locali con una metratura adeguata. Il vecchio RU aveva previsto la possibilità di destinare garage ad attività commerciali, ma questi sono troppo piccoli e sono brutti. Il nuovo RU dovrebbe facilitare l'allargamento dei fondi, consentendo l'unione di fondi di più proprietari per raggiungere dimensioni minime per l'attività di uno studio professionale od altre tipologie di attività che ci si volessero installare;
67. Portare l'arte in piazza, con mostre di pittura o installazioni permanenti di arte moderna così come sta facendo il comune di Pontedera;
68. Rivedere il disco orario del parcheggio: il parcheggio per i clienti deve essere più prolungato per permettere gli acquisti e favorire così il commercio.

PARCHI E AREE URBANE

Punti di Forza	Punti di Debolezza
<p>Parco fluviale</p> <ul style="list-style-type: none"> • è la risposta giusta al bisogno di verde attrezzato • è la giusta soluzione, va migliorato con il coinvolgimento dei cittadini e delle associazioni • la parte vicina all'area della sagra del cinghiale è già frequentata, la mattina ci sono persone a camminare • la sua realizzazione dà respiro al paese. Le scelte politiche relative sono giuste. • è buona idea, non vi dovrebbero mancare iniziative inerenti la musica, l'accoglienza e la ricreazione • tutte le aree a verde sono zone sono ben attrezzate , anche come spazi per l'aggregazione. <p>Cerbaie</p> <ul style="list-style-type: none"> • bene la sistemazione della strada che da Montefalcone va da Nando e del percorso che porta alle Grotte. • è un luogo unico da valorizzare sotto l'aspetto: <ul style="list-style-type: none"> - turistico-sociale per diventare un luogo splendido - agricolo-forestale con l'attuazione di corrette scelte politiche e gestionali - le strade di collegamento interno sono da qualificare come corridoi ecologici. - vanno aiutate tutte le associazioni che si interessano di tutela del territorio. <p>Area Urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il vecchio PRG prevedeva servizi per le zone di espansione in nome di una visione generale e organica di far proceder di pari passo l'espansione edilizia con la contestuale previsione di aree destinate a servizi: in questo senso viene fatto l'esempio positivo 	<p>Parco fluviale</p> <ul style="list-style-type: none"> • non ci sono parcheggi • migliorare l'accesso alle abitazioni limitrofe: - Il vialetto ha le luci da rifare, in stato di abbandono per la poca manutenzione, - sottrazione della superficie alle attività agricole, - non è sufficiente, così com'è, al raggiungimento degli obiettivi. <p>Aree a verde in generale</p> <ul style="list-style-type: none"> • marciapiedi, aiuole, rotatorie non curate e pieni di erba, i marciapiedi mancano nella strada che dalla Misericordia va al V.Cinema. • mettere più giochi per i bambini. • in generale occorre più verde anche con piante di alto fusto. • mancano aree a verde a est e a ovest di via Usciana. • sono carenti per l'aumentato numero dei residenti. • preoccupa la lunghezza dei tempi di realizzazione. <p>Cerbaie</p> <ul style="list-style-type: none"> • scarsa possibilità di fruizione nella parte pubblica. • eccessivo frazionamento della parte privata esterna rispetto a quella pubblica. • Non ci sono strutture adeguate per accogliere in modo decoroso dei visitatori. • mancano servizi come chioschi dove poter bere e far merenda. • manca un legame diretto con i cittadini, a loro spetta la fruizione e il governo sotto forme più dirette. • la presenza della riserva demaniale costituisce una difficoltà sul piano procedurale.

del quartiere delle Case Rosa, rispetto invece al nuovo quartiere nato vicino al cimitero.

Strutture sportive

- la palestra della pallacanestro, le strutture per il calcio e la piscina sono ottime, fra le migliori della zona.
- le discipline che vi si praticano sono tante e tutte ben attrezzate e partecipate.

Piste ciclabili

- Idea buona, adeguare alle esigenze il realizzato, ne è fondamentale il mantenimento.
- La realizzazione è ottima per tratti lunghi, come sulla strada per Montefalcone.

Orti privati

- sono elementi positivi da valorizzare.
- l'Orto di san Matteo va meglio valorizzato, rendendolo più piacevole.

Parchi Urbani

- ha valore positivo: la zona del campo di pesca sportiva.

- le cerbaie sono sporche.

Area Urbana

- In alcune aree densità eccessiva di abitazioni.
- in via Fratelli Cervi il pericolo è la velocità delle auto e c'è la paura di camminare per strada.
- i servizi non sono adeguati.
- poca illuminazione (viene fatto l'esempio dei giardini verso la COOP, dove c'è un gran movimento di auto e poca illuminazione e frequenza).
- zona del c. sportivo: troppa densità di abitazioni.
- manca una manutenzione più puntuale e tempestiva delle aree verdi.
- Sviluppo poco ordinato specie di alcune aree nuove.
- i quartieri dietro la Casa del popolo sono dei dormitori, privi di servizi con tanti piccoli ed inutili spazi a verde, che impediscono la nascita di momenti di vita comunitaria.
- tra via fr .Cervi e via Deledda si è partiti nel costruire di fondo lasciando allo stato attuale tanto terreno incolto e con l'erba alta.
- manca una visione sistemica ed organica che preveda anche zone per la socializzazione anche in periferia.
- C'è stata nel passato una previsione dello sviluppo edilizio eccessiva, per cui assistiamo al fenomeno di abitazioni invendute e strutture edilizie non terminate.
- zona fortemente degradata: via dei Tavi per andare a S.Croce, dove erano un tempo i cavalli.

Piste ciclabili

- via dei Tavi, il suo utilizzo ci mette a forte rischio a causa della alta velocità delle auto circolanti (bande limitanti).

Orti privati

- gli orti pur essendo privati, sono in cattivo sta di manutenzione.

Parchi Urbani

- l'incuria di alcune situazioni dove non basta sfalciare l'erba

Zone Rurali

- eccessiva parcellizzazione delle proprietà.
- proliferazione senza regole di improvvisati annessi agricoli, talvolta con uso di eternit.
- Nella progettazione delle nuove aree non si tengono nella dovuta considerazione in generale le esigenze del settore agricolo e nello specifico le esigenze di mobilità delle macchine agricole. Nelle strade soprattutto in periferia e di nuova urbanizzazione, le auto vengono lasciate in sosta su entrambi i lati rendendo difficile e pericoloso il passaggio delle macchine agricole. Es. via Fratelli Cervi, via dei Tavi. Vi è inoltre il problema dei cittadini che si trasferiscono, con l'approssimarsi delle aree residenziali alle aree agricole, che si lamentano della polvere o del rumore delle macchine agricole

Osservazioni – Proposte - Suggerimenti

PARCO FLUVIALE

- 1) Investire nel verde solo dove c'è un vero bisogno, poco verde ma di qualità con la previsione esatta delle risorse per mantenerlo.
- 2) Usare lo strumento della perequazione per acquisire l'area del Callone.
- 3) Costruire nuove aree a verde nelle zone di espansione edilizia, progettandole secondo una visione policentrica.
- 4) Lo scopo è quello di socializzare, occorre che tutte le iniziative siano costruite sul consenso della gente.
- 5) Completare il pieno utilizzo degli spazi esistenti, prima di intervenire sul nuovo.
- 6) Progetto: “marina del Callone”: un luogo dove realizzare una spiaggia con ombrelloni, un punto di aggregazione con una zona per ragazzi con giostrine gratuite e a pagamento, un angolo jazz e blues, spazi per mostre ecc. .Un luogo da far diventare nuovamente il punto focale della città. Far accedere alle abitazioni limitrofe mediante la viabilità esistente in direzione S.Croce. Accedere al nuovo parco dalla zona parcheggio all'area ex-fornace (si dovrebbe pensare ad un percorso naturale e che “susciti interesse” che collega il parcheggio all'argine e dopo all'area della ex-fornace. Questo progetto avrà maggior senso e significato con la previsione di un simile recupero sulla ex-tabaccaia, dove realizzare spazi per le associazioni e concerti.
- 7) Il molino del Callone andrebbe ristrutturato sul modello del Ponte mediceo di Cappiano.
- 8) Recupero parziale dei volumi dell'ex Fornace con costruzione di ponte su palafitte per raccordo con il Molino.
- 9) Recupero della Tabaccaia come porta d'accesso alle Cerbaie.
- 10) Rivalorizzare la zona del Callone e dell'ex fornace, conservare una parte della struttura esistente perché rappresenta un valore storico.
- 11) Investire sulla costruzione del Parco fluviale con un percorso pedonale fino alle Cerbaie.
- 12) Creare all'interno delle due aree dei musei quali quello della calzatura, per attirare anche l'attenzione sulle attività produttive tipiche della zona.
- 13) Attivare collegamenti con le frazioni, creare percorsi naturalistici, a piedi, a cavallo, puntare sulla via Francigena.
- 14) Sempre lungo l'ARNO: vicino all'area per la pesca, si potrebbe pensare ad una ippovia, così come nella zona dell'ex draga.

AREE A VERDE IN GENERALE

- 15) Costruire nuovi spazi verdi attrezzati, recintati con 2/3 accessi, con chioschi ed altri servizi, gestiti e mantenuti da privati, chiusi la notte.
- 16) Si potrebbe ricreare la passeggiata tipica degli abitanti che in passato li portava dal Centro per andare all'Arno e poi al Molino, a frescheggiare nelle sere d'estate.
- 17) Realizzare un percorso per arrivare in centro, ben illuminato e segnalato, passando dal verde e lontano dalle auto.
- 18) Attrezzare ad area verde il terreno dietro le Poste, concedere al privato di edificare altrove ed attrezzare a verde un'area di cui la zona è sprovvista, per dare aria al nuovo quartiere costruito.

CERBAIE

- 19) La manutenzione dello spazio pubblico è da affidare a pensionati o a sponsor.
- 20) Si devono prevedere percorsi dove le persone possono correre nel verde, dotarli di servizi e tenerli puliti.

- 21) va investito in iniziative turistiche come campeggi, agriturismi.
- 22) Accedere agli strumenti che consentono di usufruire di risorse finanziarie: nel piano di sviluppo rurale, ci sono misure finanziarie che consentono di avere risorse per la gestione del verde. La Provincia finanzia fino al 70% degli interventi attuati. Probabilmente vengono finanziati anche interventi sull'arredo urbano. Anche il rilancio della filiera locale è un elemento essenziale per far ricavare benefici economici dalle scelte di politica di conservazione.
- 23) Per agevolarne l'utilizzo occorre trovare delle funzioni: -uso pubblico; -frequentazione da parte delle scuole; -corsi di formazione; -ricerca mediante laboratori universitari; -il recupero e la qualificazione delle aree ambientali va fatto in modo da non alterare la natura (es. il lago di S. Barbara a San Miniato).
- 24) il Consorzio cerca di acquisire la gestione dei terreni per: -programmare attività di conservazione e di valorizzazione; -per individuare usi possibili del legname. Ci sono poi altri progetti e piani in corso di definizione o bloccati. Il Piano di gestione delle cerbaie dovrebbe prevedere risorse per la viabilità, i servizi per la comunità rurale, i privati che presentano progetti volti alla valorizzazione ambientale. Da valorizzare specialmente presso le Scuole, per far conoscere la natura e il bosco, attraverso le guide, cioè sul posto.
- 25) L'A.C. dovrebbe investire energie per far ritornare a vivere il Borgo di Montefalcone, usufruendo delle associazioni.
- 26) Rilanciare la valorizzazione del Parco coinvolgendo anche tutti gli altri comuni interessati.
- 27) Incentivare il turismo ecologico, così da far diventare, sia le Cerbaie sia il parco fluviale, due importanti aree di richiamo.

AREE URBANE

- 28) Dare soluzioni integrando le scelte politiche su scala sovra comunale.
- 29) Coinvolgere i proprietari dei comparti nell'alfabetizzazione alla bioedilizia, prima di parlare di volumi da costruire.
- 30) Nelle zone residenziali è bene prevedere ad ognuna il suo parco, con chioschi e strutture idonee al trascorrere del tempo libero in modo da rendere più vivi e frequentati questi luoghi per socializzare e incontrarsi.
- 31) Le aree in disuso del Centro, in particolare l'ex cinema, destinarle a luogo per attività permanenti di feste e di incontro.

STRUTTURE SPORTIVE

- 32) Un parcheggio più ampio per la palestra.
- 33) Un campo sussidiario e una migliore viabilità per il calcio.
- 34) Si propone di progettare campi di calcio e altre aree fruibili da tutti nella zona dove è stata proposta di installare il pirogassificatore: sono aree in prossimità delle CERBAIE. L'intervento scoraggerà altri simili progetti o iniziative.

PISTE CICLABILI

- 35) Integrarle con l'ist. di un servizio di bus elettrici.
- 36) Ampliamento della rete fra i luoghi del Comune.
- 37) Riduzione degli spostamenti- auto.
- 38) Bisogna investireci sopra, ampliandole sia lungo l'Arno che lungo la direttrice Ponticelli, Castelfranco, Santa Croce, colorare una striscia di

asfalto per i pedoni e ciclisti.

39) Realizzare una pista ciclabile e pedonabile che colleghi il Callone e l'ex- Fornace con la Tabaccaia ai piedi delle Cerbaie, con lungo il percorso aree verdi.

PARCHI URBANI

40) Creare spazi ricreativi per i ragazzi, parchi gioco, gonfiabili, luna park, laboratori culturali pomeridiani anche con l'aiuto delle associazioni.

41) Investire maggiormente sulle Cerbaie e sulla via Francigena.

ZONE RURALI

42) Piano di sviluppo rurale: -piano rivolto più all'agricoltura che al territorio -per ovviare alla mancanza di terreno agricolo per la produzione di cibo, - l'obiettivo è quello di recuperare l'uso del suolo esistente e impedire il consumo di altro suolo per altra destinazione.

43) Il consumo di altro territorio per insediamenti industriali passi prima dal pieno utilizzo dei manufatti esistenti.

44) Aggregazione di agricoltori, per realizzare iniziative comuni qui e in altre zone.

45) Prevedere degli incentivi per rinnovare le attrezzature agricole e aumentare la sicurezza.

46) Realizzare dei luoghi dove poter vendere i prodotti quali la carne del Francioni, il miele del Borghesi, gli ortaggi di Orentano.

47) Prevedere la realizzazione di annessi agricoli, da togliere al momento della fine dell'attività agricola e non trasformarli in residenza.

48) Regolamentazione della tipologia costruttiva degli annessi privilegiando l'utilizzo di materiali naturali come il legno.

FRAZIONI

Punti di Forza	Punti di Debolezza
<ul style="list-style-type: none"> • Nuova Pubblica Assistenza, visto come buono esempio. • Le Ville delle Cerbaie rappresentano un elemento positivo che dovrebbe essere valorizzato (come Villa Martelli, Cerrini, Poggio Adorno...) • Vocazione turistico – ambientale da sfruttare. Sviluppare attività di turismo verde, con una serie di attività collaterali (agriturismi, case vacanze...) • Presenza positiva degli agriturismi, e delle poche aziende agricole e della loro diffusione. • Le frazioni sono zone piacevoli in cui vivere, pulite, ordinate, molto attive dal punto di vista sociale, con feste e iniziative. Buona qualità di vita. • Case con grandi giardini, parcheggi sempre presenti. • Aree verdi sufficientemente presenti. • La cartellonistica delle strade vicinali e delle ville, fatta dal Comune alcuni anni fa, sono elementi positivi. • Cerbaie e Via Francigena: Area importante e unica da valorizzare e conservare. • Tessuto associativo e di comunità molto sviluppati, potrebbero fare per il territorio e la conservazione del paesaggio. • Nuove costruzioni prima di Orentano, dove c'è la doppia curva, ben realizzate e con una bella illuminazione. • Villa Campanile: ha mantenuto in via della Pace de degli Ulivi una struttura unitaria. Essendo luoghi di pregio dal punto di vista ambientale occorre obbligare gli imprenditori a rispettare determinati criteri di bellezza. • Buona idea quella di creare a Villa Campanile una strada di collegamento con via Romana, così da sottrarre traffico dalle strade del paese. 	<ul style="list-style-type: none"> • La piazza davanti alla Palazzina Comunale – palazzo Roma non è bella. • Mancanza di parcheggio • Le Corti devono avere maggiore carattere di tipicità del luogo (usare più mattoni a faccia vista, i grigliati...) • Le Corti sono degradate (Corte nardi è la più significativa perché dà il senso di quello che è successo) • I turisti non conoscono la zona e quindi sono poco presenti. • Le aziende agricole esistenti faticano a sopravvivere, ricevono contributi alla fine della raccolta riescono a far pari quando va bene ma i margini di guadagno sono molto pochi. • Il verde Andrebbe pensato e curato meglio. • Area a rischio: Il parco giochi dietro la palazzina comunale è insicuro, troppo isolato e poco controllabile, senza alberi, frequentato soprattutto da stranieri. Pensare a un parco giochi sul davanti, più centrale e meno nascosto. • Spazi verdi più attrezzati con giochi per i bambini. • Gli abitanti si sentono però più vicini ad Altopascio come centro di riferimento. Le frazioni sono poco coinvolte dal capoluogo. • Capoluogo e frazioni sono distanti e mancano mezzi pubblici. Strade troppo strette. La viabilità deve essere prioritaria alle nuove costruzioni. Cattive condizioni della Bientinese. • Difficile integrazione con il capoluogo. Le frazioni si sentono più vicine ad Altopascio. • Cerbaie e Via Francigena: mancanza di segnaletica dei percorsi ambientali già esistenti, mancano i turisti. • Associazioni spesso abbandonate a se stesse, chiusura in se stesse che è solo protezione della comunità e non valorizzazione del territorio. • La gestione del RU doveva essere fatta con maggiore tutela delle

	<p>peculiarità urbanistiche architettoniche. Sviluppo urbanistico troppo accentuato (in passato ritenuto giusto per la mancanza effettiva di residenze che avrebbe comportato il trasferimento di molte famiglie verso Altopascio). Oggi non bisogna costruire più.</p>
--	---

Osservazioni – Proposte - Suggerimenti

1. Valorizzare e conservare le corti come testimonianza del passato.
2. Si potrebbe organizzare un sito portale per mettere questi luoghi in relazione, con informazioni di sistema che interessino il sistema più generale di questi siti.
3. Valorizzare i Prodotti locali tipici sul modello dei mercati a Km 0, che possono portare ricchezza e lavoro alla popolazione
4. Privilegiare l'agricoltura ed incentivare la costituzione di cooperative agricole, che potrebbero risolvere anche nel capoluogo il fenomeno della parcellizzazione delle proprietà agricole.
5. Concedere deroghe e autorizzazioni alle case di campagne per aprire agriturismi di qualità.
6. Puntare sulle cooperative di giovani che possano investire in agricoltura, i vecchi che insegnano ai giovani a riavvicinarsi alla terra. Puntare quindi sull'educazione e sulla scuola.
7. Prevedere zone industriali artigianali solo lungo la via Romana, in zona Chimenti.
8. No alla realizzazione di aree industriali.
9. Le frazioni potrebbero ad es. partecipare al Palio di Castelfranco, come avviene per quello di Fucecchio.
10. Aumentare le infrastrutture già presenti e le strade. Nuova variante, la nuova circonvallazione potrebbe essere fatta nel territorio di Altopascio invece che in quello di Castelfranco.
11. Pensare di attivare almeno un autobus giornaliero per il capoluogo, ma anche in occasione del mercato, per le feste, per il Palio, per il patrono.
12. vendere i prodotti coltivati sulle Cerbaie a Castelfranco (mercati di filiera corta).
13. Prevedere un piano di sviluppo turistico che punti su: -realizzare iniziative di marketing che sfruttino la via Francigena, -partecipare a fiere per promuovere le frazioni e quanto possono offrire, -valorizzare il paese, -facilitare, incentivare le iniziative finalizzate a migliorare la ricezione turistica, -utilizzare i finanziamenti previsti per la via Francigena, che collega Altopascio a Orentano fino alle Vedute, -ripristinare, curare e mantenere le vie presenti nei boschi, con un impegno costante nel tempo.
14. Pensare ad attivare scambi con le associazioni del capoluogo (ad es. al palio del Barchini potrebbero essere invitate anche le associazioni di Orentano).
15. Sistemare a Villa Campanile via Dori, che dal cimitero va verso Altopascio.
16. Ripristinare tutta una serie di servizi quali mezzi pubblici, taxi.