PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE
2005 - 2010

studi preparatori

I PIANI STRUTTURALI LOCALI

a cura di Chiara Agnoletti e Rita Allegrini

2

IRPET

REGIONE TOSCANA

Giunta Regionale

Pubblicazione a cura di
Chiara Agnoletti, **Rita Allegrini**

Testi di
Chiara Agnoletti, **Rita Allegrini**

La ricerca qui pubblicata è stata promossa,
nel quadro dell'adeguamento del PIT, da

Regione Toscana
Direzione generale delle Politiche territoriali e ambientali
Settore Indirizzi della pianificazione
(responsabile **Marco Gamberini**)

Direzione generale della Presidenza
Area Programmazione e Controllo
(responsabile **Alessandro Cavalieri**)

IRPET
Istituto Regionale per la Programmazione Economica della Toscana
(responsabile **Giovanni Maltinti**)

L'attività di adeguamento è stata condotta con
la consulenza scientifica di
Giuseppe De Luca, **Lando Bortolotti**

Foto di
Archivio Fotografico della Regione Toscana (p. 24 e 25)
Giancarlo Gonnelli (le restanti fotografie)

Progetto grafico ed editing fotografico di
.lisa - comunicazione visiva
mail.lisa@tiscali.it

Catalogazione nella pubblicazione (CIP) a cura della
Biblioteca dela Giunta Regionale Toscana:
Piano di indirizzo territoriale. 2005-2010: studi preparatori
I. Toscana. Direzione generale delle politiche territoriali
e ambientali 1. Regione Toscana - Piani territoriali
711.309455

Edizioni Giunta Regionale

Stampa Grafiche Martinelli srl
via dello Stelli 2/b - 50010 Vallina - Bagno a Ripoli (Firenze)

2005

Indice

PRESENTAZIONE di Giovanni Maltinti 7

INTRODUZIONE di Alessandro Cavalieri 11

1. LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA LR 5/95
1.1 Lo stato di avanzamento nella formazione dei Prg ex Lr 5/95 13
1.2 I tempi e le procedure 18

2. I CONTENUTI STRATEGICI DEI PIANI STRUTTURALI

2.1 Obiettivi, strategie e azioni 20
2.2 Il sistema insediativo 24
2.3 Il sistema ambientale 28
2.4 Il sistema infrastrutturale 29

3. I CARICHI MASSIMI AMMISSIBILI PER LA RESIDENZA

3.1 Le previsioni di crescita dei piani strutturali 30
3.2 Gli scenari previsionali al 2011 35

CONCLUSIONE di Francesco Caputo 39

ALLEGATI

Allegato A - Schede sui contenuti strategici dei Piani strutturali - Sistema Insediativo 42
Allegato B - Schede di sintesi dei Piani strutturali 60
Allegato C - Lo stato di attuazione della Lr 5/95 88
Allegato D - Dinamiche demografiche e insediative 90

Presentazione

Fino dalla sua emanazione, apparve chiaro che la Legge regionale 5 del 1995, per la sua forte innovatività, andava considerata una sorta di "norma-processo" che avrebbe necessitato di periodici affinamenti e aggiornamenti. Sostanzialmente alla fine della presente Legislatura, è stata quindi approvata dal Consiglio regionale una Legge che modifica parzialmente le disposizioni in essa contenute in materia di strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale, anche sulla base dell'esperienza dei primi anni di sperimentazione della Legge 5. Per fornire al Parlamento regionale gli elementi utili per decidere le modifiche più opportune era indispensabile sottoporre la complessa procedura di pianificazione territoriale prevista dalla legge, fatta di molti fasi successive, ad un monitoraggio sullo stato di attuazione e sugli effetti.
A questo spirito si rifaceva l'incarico che la VI Commissione consiliare affidò all'IRPET mesi fa e che l'IRPET ha eseguito con la ricerca che qui si presenta.
L'aspetto rilevante che è opportuno mettere in evidenza è che la Legge 5 (come pure quella che recentemente l'ha riformata) ha un contenuto ben più ampio di quanto abbiano avuto le tradizionali leggi urbanistiche, ponendo al centro delle scelte le questioni dello sviluppo sostenibile dei territori. Ed è questo elemento che spiega il grande interesse dell'IRPET per questa questione, che va delineando per l'Istituto l'apertura di un vero e proprio nuovo fronte di ricerca sui temi dell'analisi del territorio, innovazione peraltro espressamente prevista dalla legge "Super 5" recentemente approvata.
In realtà, a ben riflettere, la Legge, come spesso succede, si è limitata a ufficializzare e a promuovere un più organico impegno di analisi su temi che già oggi vengono osservati e che per loro natura non possono sfuggire all'attenzione di chi studia lo sviluppo regionale. Già da tempo, infatti, l'IRPET aveva dedicato grande enfasi allo sviluppo locale (inteso non solo come articolazione subregionale dello sviluppo ma come processi di crescita che hanno il loro motore negli elementi endogeni), per poi essere chiamato a valutare la domanda e il fabbisogno abitativo, in stretta connessione con la dinamica demografica. A questi si aggiungano altri elementi che compongono il quadro dell'ambiente antropizzato, ovvero le infrastrutture -elemento chiave dei meccanismi di crescita regionale- e le pressioni ambientali, sia di tipo produttivo che residenziale.
Tutti questi oggetti di analisi concorrono a fornire gli elementi di un quadro conoscitivo dello stato del territorio che dovrà essere ricostruito pazientemente ed organicamente, mettendo in evidenza sia le dinamiche autonome dei singoli fenomeni esaminati sia le relazioni fra gli elementi stessi. Basti pensare a come la dinamica abitativa e la dinamica degli insediamenti produttivi condizionino i flussi di mobilità e la domanda di infrastrutture di trasporto.
Quindi abitazioni, infrastrutture, dinamica localizzativa delle imprese, effetti ambientali delle attività lavorative, residenziali e del tempo libero sono i fattori che delineano e connotano le caratteristiche dello sviluppo locale e regionale, ma anche gli elementi sui quali si esercitano gli effetti delle politiche pubbliche che sul territorio insistono: il futuro Rapporto sulle Politiche del Territorio, affidato all'Istituto in via sperimentale dalla Regione nel Programma di attività 2005, non potrà quindi che partire dalla identificazione delle dinamiche autonome degli elementi che definiscono il territorio antropizzato per poi analizzare le relazioni fra queste e le politiche settoriali e generali, per valutarne infine gli effetti.
Si tratta di un compito di grande difficoltà ma di pari interesse per l'IRPET, che intende cogliere la sfida intellettuale di ricondurre ad unità interpretativa i suoi sforzi conoscitivi che si sono via via rivolti al sistema economico, al sistema sociale e, last but not least, al territorio.
E' una sfida che si potrà vincere solo con il realizzarsi di alcune condizioni, fra le quali mi sembra necessario in questa sede richiamarne due.
La prima certamente è quella di stabilire una forte cooperazione, pur in un quadro di chiarezza di ruoli e di specializzazione di funzioni, con le Aree Programmazione e Pianificazione Territoriale della Regione Toscana, con le quali il Rapporto sull'attuazione della Legge 5 ha costituito una utile occasione di sperimentazione e di collaudo di linguaggi e di metodi di lavoro comuni.
La seconda è infine quella di fare ancor di più dell'IRPET un luogo di confronto e di cooperazione scientifica fra portatori di diversificate esperienze disciplinari che possano trarre dal dibattito su un comune oggetto di analisi (in sintesi, la Toscana di oggi e di domani) gli elementi indispensabili per fornire alla Regione il basamento conoscitivo necessario per supportare una politica di sviluppo sostenibile realmente credibile.
Siamo consapevoli del fatto che, pur partendo storicamente da una analisi (come quella di Giacomo Becattini) nella quale il territorio non ha mai avuto un ruolo passivo, la strada da compiere per realizzare questa integrazione non è breve. Questa prima esperienza ha però dimostrato come possa essere fruttuosa l'integrazione fra le competenze urbanistiche possedute da Rita Allegrini e Chiara Agnoletti, che hanno curato con professionalità e grande impegno l'analisi degli strumenti urbanistici disponibili, con le metodologie e le esperienze di ricerca possedute all'interno dell'IRPET. Ci auguriamo quindi di essere partiti con il piede giusto!

Giovanni Maltinti
IRPET

i piani strutturali locali

Introduzione

Il rapporto di ricerca che viene qui presentato costituisce un significativo momento di avvio di una riflessione originale sul percorso innovativo avviato con la legge regionale 5/95 e che ha trovato un suo ulteriore consolidamento nell'approvazione sul finire dell'anno scorso della sua revisione: la cosiddetta "Super 5". Per la prima volta si cerca di portare nel dibattito dati oggettivi, possibili sintesi interpretative, confronti con le tendenze in atto, dell'iter applicativo della legge 5 e dell'insieme di informazioni contenute nei piani strutturali finora approvati.
L'interesse di un'attività di questo tipo deriva, in primo luogo, dalla relazione che il piano strutturale stabilisce fra pianificazione territoriale e programmazione complessiva dello sviluppo di un territorio e, quindi, della sua comunità di residenti, produttori, consumatori, nel tentativo di tenere insieme gli obiettivi strategici con la loro sostenibilità da parte delle del territorio inteso come ambiente antropizzato.
Nell'ottica dell'approccio toscano al governo del territorio le due facce della programmazione sopra richiamate tendono a sovrapporsi, a perdere i propri confini disciplinari, a confondersi, fino a produrre, certo ancora in modo ambiguo ed in parte contradditorio, una sorta di indicazione dell'intenzione di una comunità di prefigurare il proprio sviluppo "dal basso", indicandone, insieme, le traiettorie e l'indicazione della pressione sulle risorse territoriali, intese in senso lato.
Si tratta di scelte importanti che si vanno a confrontare con quelle di altri livelli istituzionali, di altri momenti del processo programmatorio, di altri strumenti di regolazione e di intervento. Da questo intreccio deriva la necessità dell'integrazione attraverso il confronto e la negoziazione fra livelli, settori, attori, in una relazione continua che si fa "governance" per lo sviluppo di una data comunità nel rapporto con altre comunità di diverso livello, in una sorta di "puzzle", dove la scala gerarchica lascia progressivamente il posto alla ricerca delle coerenze e delle compatibilità fra le rispettive aree di competenza in un'ottica di una piena valorizzazione della sussidarietà.
Un processo come quello sopra richiamato, al quale si ispira sia la legge sul governo del territorio che quella sulla programmazione, entrambe significativamente riviste dal Consiglio Regionale alla fine del 2004, necessita della condivisione di un patrimonio di conoscenze reciproche nel continuo rapporto fra il cosiddetto livello "top down" e quello "bottom up", messo a disposizione del più ampio numero possibile di soggetti. Non si tratta solo di assicurare la pubblicità del processo di formazione del piano strutturale al livello della comunità interessata, come è ormai richiesto anche dalla direttiva europea sulla valutazione ambientale strategica operativa dal luglio 2004. Appare, infatti, essenziale andare oltre e rendere disponibile un insieme selettivo, ma significativo, di informazioni che dal livello locale minimo si ricompongono a livelli superiori, definendo attraverso la progressiva aggregazione una "qualità" informativa indispensabile ad un'analisi di coerenza e compatibilità più generale, alla scala di sistema economico locale, di provincia, di area vasta, di regione.
Va in questa direzione il lavoro svolto che ha visto una proficua collaborazione fra l'Area Programmazione e Controllo e l'Area Pianificazione Territoriale insieme al contributo dell'IRPET, al quale, all'interno del suo Programma di Attività, è stato affidato un importante compito di "sponda" tecnico-scientifica nell'avvio di un'attività di ricerca e monitoraggio che troverà il suo sbocco naturale nella predisposizione di un rapporto annuale sulle politiche del territorio.
La quantità di informazioni che sono state raccolte e rese comparabili, e quindi, aggregabili e sintetizzabili, a partire da quelle contenute nei piani strutturali, è molto elevata; averla resa accessibile dopo un qualificato "trattamento" ai fini di una conoscenza accessibile e diffusa è un merito cha a questo lavoro è doveroso riconoscere. Il lavoro fatto costituisce l'indispensabile basamento informativo sul quale costruire un archivio continuamente aggiornato e georeferenziato su quanto si sta definendo sul territorio rispetto alle scelte strutturali compiute dalle diverse comunità che ne costituiscono l'essenza.
Questo patrimonio viene reso disponibile da quanti su queste scelte possono intervenire per valutarne gli effetti, analizzarne le coerenze, verificarne le compatibilità a diversi livelli di analisi: territoriali, istituzionali, settoriali, ambientali, sociali, ecc; si tratta, è utile ricordarlo ancora una volta, di uno strumento indispensabile per dare sostanza al concetto di "governance", per portare la sussidarietà e l'autonomia che ne deriva a strumento di reciproco confronto, invece che a "tentazione" di isolata autonomia, ridefinendo un processo di controllo democratico sulle scelte strategiche integrate dei diversi livelli istituzionali.
Sta al lettore interessato scoprire quelli che, a suo avviso, sono i primi importanti risultati dello studio effettuato e del processo di conoscenza avviato per rendere questo strumento continuamente aggiornabile e consultabile; può essere utile in questa breve introduzione richiamare solo alcuni spunti che dall'ottica della programmazione dello sviluppo regionale e locale si possono trarre e che possono essere utile per tentare di rendere più efficiente e efficace il meccanismo messo in moto e potere, così, realizzare gli ambiziosi obiettivi che si intendono raggiungere.
Il primo è quello relativo ai tempi del processo di formazione e approvazione del piano strutturale e del relativo strumento urbanistico: si tratta di un processo ancora troppo lungo con l'effetto di una minore capacità del piano di rappresentare e governare il territorio nel rapporto con le dinamiche sociale e economiche che lo interessano. Certamente il carattere strutturale del piano permette di uscire dalla logica di breve periodo, ma il tempo impiegato nella costruzione del progetto strutturale e della sua ricaduta urbanistica è "operativamente" eccessivo, dell'ordine di 3-4 anni, specialmente quando questo processo interessa singoli comuni di limitate dimensioni e capacità finanziarie. Rispetto a questo dato assoluto, appare solo parzialmente incoraggiante il fatto che la legge 5 ha comunque segnato una contrazione sensibile dei tempi medi registrati in precedenza, intorno ai 7-8 anni. Da qui una prima considerazione forse inattesa, ma di conforto rispetto alla coraggiosa scelta effettuata: meno gerarchia e più confronto interistituzionale non hanno allungato il processo, anzi ne hanno ridotto i tempi, anche se questi appaiono ancora eccessivamente dilatati.
Il secondo è quello relativo alla coerenza fra le scelte ai diversi livelli territoriali, in base anche alle tendenze in atto dello sviluppo che possono essere misurate e valutate solo a partire da una soglia minima territoriale che spesso va oltre il singolo comune. Lo strumento del piano strutturale per sua natura richiede il superamento di tale soglia minima, altrimenti le numerose grandezze esogene non governabili dominano quelle endogene, necessariamente limitate, sulle quali si interviene con scelte di tipo, appunto, strutturale di medio-lungo periodo.

In queste condizioni lo strumento del regolamento urbanistico tende a “vincere” su quello del piano strutturale, facendo correre a questo ultimo il rischio di rimanere un esercizio di tipo accademico, spesso anche eccessivamente oneroso per il piccolo comune. Da qui una seconda considerazione sull’occasione finora rimasta sostanzialmente inutilizzata, salvo rare eccezioni: quella della scelta di avviare il piano strutturale ad un livello territoriale più ampio del singolo comune, lasciando al territorio l’individuazione della scala di aggregazione. Ritengo che questo sia un punto fondamentale sul quale vi è un oggettivo interesse della programmazione ad incentivare comportamenti in tal senso anche attraverso l’estensione a queste funzioni di strumenti normativi esistenti.
Il terzo punto riguarda le scelte individuate dai diversi territori della Toscana con riferimento alla definizione degli obiettivi e delle relative strategie distinte per sistema insediativo, ambientale e infrastrutturale. Al di là delle scelte puntuali, rese comparabili nello studio attraverso una impegnativa ricerca di una comune tassonomia, il dato che più emerge è il prevalente indirizzo verso una strategia di valorizzazione delle qualità ambientali attraverso il rafforzamento di modelli locali di sviluppo basati sul turismo e sulla residenza, puntando sulla “capitalizzazione” a questo fine delle risorse storico-culturali.
Se questo appare il segno caratteristico del “futuro” possibile dei sistemi locali della Toscana, interpretati da loro stessi, si manifesta in modo evidente la sottovalutazione dell’apporto allo sviluppo delle attività manifatturiere e della loro riconversione e/o ristrutturazione in vista di un loro possibile riposizionamento sui mercati esteri, anche attraverso una migliore dotazione delle economie esterne locali.
Sembra quasi, ma questa potrebbe essere solo un’impressione letteraria derivante dalla lettura dei piani strutturali, che la Toscana dei tanti piccoli comuni non creda molto ad un futuro apporto dell’industria allo sviluppo ed abbia scelto un’altra strada, ricercando intorno ad essa la valorizzazione ulteriore delle proprie specifiche risorse territoriali, anche di quelle al momento meno collegate alla produzione di ricchezza e benessere.
Il turismo nelle sue molteplici forme appare essere l’attività base di questo orientamento, il miglioramento dell’ambiente e della fruizione dei beni naturali, storici, culturali la strategia da seguire, la valorizzazione della ricettività, nelle sue diverse forme, e l’incremento della accessibilità, gli strumenti di tale strategia.
Da qui la terza considerazione che emerge da questa analisi: dall’aggregazione delle scelte operate a livello locale, senza una verifica di coerenza complessiva a scala territoriale più ampia, il modello in prevalenza indicato non appare sufficiente, se preso isolatamente, a perseguire gli obiettivi indicati per tutti. Tale obiettivo, infatti, presenta elementi elevati di competitività fra territori in presenza di una potenziale domanda che non pare in grado di raggiungere un’espansione tale da soddisfare l’incremento complessivo dell’offerta potenziale. In altri termini una lettura d’insieme delle scelte locali impone una ricerca, ad un livello territoriale e istituzionale più alto, di una maggiore complementarità dei diversi motori dello sviluppo locale e regionale attraverso la negoziazione di priorità programmatiche territorialmente selezionate e fra loro diversificate.
Un ultimo punto, infine, riguarda il dimensionamento complessivo in termini di risorse territoriali e di espansione della residenza espresso da una prima analisi dei piani strutturali approvati. Vi era un timore diffuso che l’allentamento dei vincoli gerarchici potesse avere allargato le maglie locali nella previsione di utilizzo delle risorse territoriali, attraverso la previsione di un’eccessiva espansione del carico massimo di popolazione e funzioni localizzative, in primo luogo della residenza.
Senza entrare qui nel merito delle possibile qualificazioni e specificazioni territoriali, rese comunque disponibili dall’ampiezza della documentazione offerta dallo studio, il dato che emerge può essere espresso in modo estremamente sintetico da questi numeri: il carico massimo ammissibile per la residenza prevede un incremento sul patrimonio attuale di un +11,6% (per il 25% residuo dei vecchi piani regolatori, per 13% di recupero, e per il 62% di nuovo), a fronte di una possibile stima al 2011 effettuata sulla base delle previsioni della popolazione, della dimensione media dei nuclei abitativi che oscilla intorno al +12% del numero complessivo delle abitazioni. A livello complessivo, quindi, non si è registrato il temuto “sforamento”; la pianificazione del territorio a livello aggregato appare correlata agli andamenti tendenziali dello sviluppo, mentre più problematica appare la lettura a livello locale, anche se occorre attendere il completamento dei piani strutturali per avere una maggiore "copertura" territoriale del dato. Accanto ad una considerazione generale certamente positiva della complessa esperienza sinora effettuata, emergono alcuni punti sui quali sono necessari ulteriori approfondimenti; solo a titolo di esempio ne voglio ricordare due. Il primo è relativo al fatto che le maggiori espansioni nel carico massimo ammissibile per la residenza sono state previste nelle aree interne dove, al contrario, più problematiche sono le dinamiche demografiche; probabilmente è questo il risultato di un eccessivo affidarsi a modelli locali trainati dal turismo, nelle sue diverse forme, che trovano una loro diretta espressione nell’espansione della ricettività, principalmente basata sulle seconde case. Il secondo riguarda una valutazione ancora del tutto preliminare sul rapporto fra le quantità previste dai regolamenti urbanistici e il carico massimo ammissibile previsto nei piani strutturali: esso oscilla dal 40% al 100%, ad indicare che ancora in molti casi si tende a “bruciare” subito nel breve le possibilità di espansione strutturali previste nel medio-lungo periodo, evidenziando così un’eccessiva continuità fra il vecchio strumento del Piano regolatore e le potenzialità innovative del nuovo strumento del piano strutturale.
Questi e tanti altri punti sono, ovviamente, materia di riflessione e discussione; si tratta di un’occasione importante di monitoraggio, di approfondimento, di verifica e valutazione su come un processo di profonda revisione dei meccanismi della pianificazione territoriale e della programmazione dello sviluppo locale sta operando, sperimentando le tante innovazioni introdotte, ieri, dalla legge 5/95 e ulteriormente riviste, oggi, dalla sua revisione in parallelo con quella della legge 49/99 sulla programmazione.
Anche su questo piano il lavoro prodotto appare originale in quanto si è affiancato ad un processo complesso di revisione degli strumenti normativi; credo sia doveroso riconoscere la fattiva integrazione su questo terreno progressivamente cresciuta fra quanti all’interno della Regione lavorano alla pianificazione territoriale e alla programmazione dello sviluppo. L’attività è stata svolta in stretta collaborazione con l’IRPET (in particolare attraverso il dinamico gruppo di lavoro che ha curato la ricerca) e con il Consiglio Regionale che, ha fortemente voluto che questo tema fosse oggetto di una specifica ricerca nel programma di attività dell’Istituto per il 2004 e che questo lavoro di continuo monitoraggio proseguisse anche negli anni futuri.

Alessandro Cavalieri
Responsabile Area di coordinamento
Programmazione e controllo
Regione Toscana

1 Lo stato di attuazione della Lr 5/95

1.1 Lo stato di avanzamento nella formazione dei Prg ex Lr 5/95

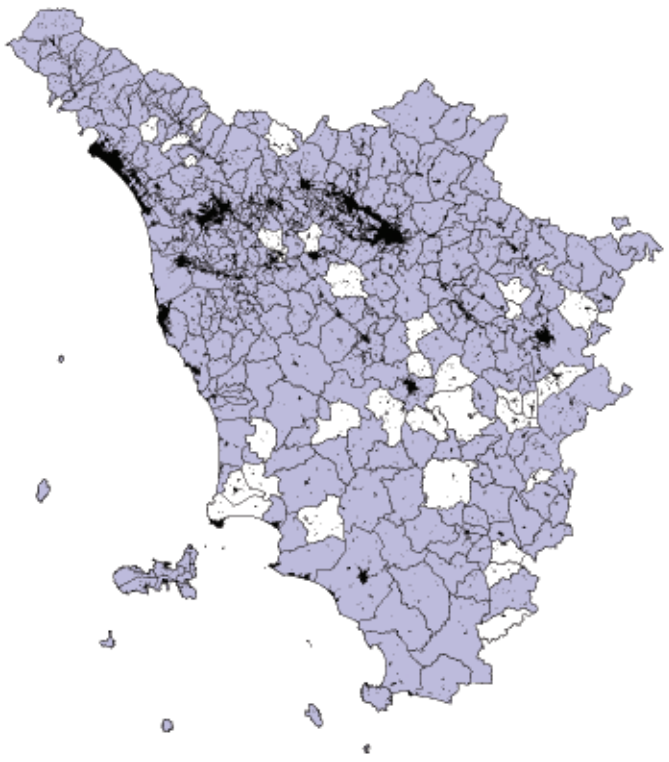
Il bilancio sullo stato di avanzamento nella formazione dei Piani regolatori comunali in attuazione della Legge Regione Toscana del 16 gennaio 1995, n. 5, *Norme per il governo del territorio*, ha tenuto conto di tre aspetti principali:
- è stato preso in considerazione il numero di piani strutturali (Ps) e di regolamenti urbanistici (Ru) adottati e approvati sul totale comuni
- sono stati considerati i tempi necessari alla ratifica istituzionale degli strumenti urbanistici[1]
- è stato riportato un bilancio circa le procedure di formazione seguite.

Prima di descrivere lo stato di attuazione della Lr 5/95 a livello comunale, verranno richiamate alcune delle principali modifiche introdotte dalla legge 5. In primo luogo, in merito alla forma piano, si ricorda la nota scissione del Prg in Piano strutturale e Regolamento urbanistico. La legge stabilisce una scissione del piano regolatore generale in due parti: la prima, definita Piano strutturale, ha una dimensione dichiaratamente strategica - che si riflette nella forma di piano, nei contenuti e nelle procedure di formazione - la seconda, definita Regolamento urbanistico, assume un ruolo gestionale-operativo e si muove all'interno delle indicazioni strategiche e dei carichi massimi ammissibili stabiliti dal Piano strutturale.

In secondo luogo, le innovazioni introdotte dalla legge regionale in merito alle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione comunale, hanno reso possibile una valutazione complessiva dei tempi impiegati per il loro espletamento. In particolare ci si riferisce ai contenuti dell'art. 25 in merito all'avvio del procedimento[2], che consentono la ricostruzione dei tempi della formazione dei piani fin dalla fase della loro progettazione. Attraverso l'istituzionalizzazione dell'avvio del procedimento emergono i tempi riferibili alla fase di costruzione-progettazione del piano (che vanno dall'avvio all'adozione).

Dall'entrata in vigore della legge 5, i comuni che hanno avviato il procedimento di formazione dello strumento urbanistico entro il 1 Marzo 2004 sono 255 su 287, l'89% del totale (che rappresentano l'87% in termini di copertura territoriale e il 94% in termini di popolazione residente). La risposta da parte dei comuni è stata pressoché immediata; alla fine del 1998, quindi a tre anni di distanza dall'entrata in vigore della legge, erano 153 i comuni con procedura di formazione dello strumento urbanistico avviata.

Piani strutturali AVVIATI

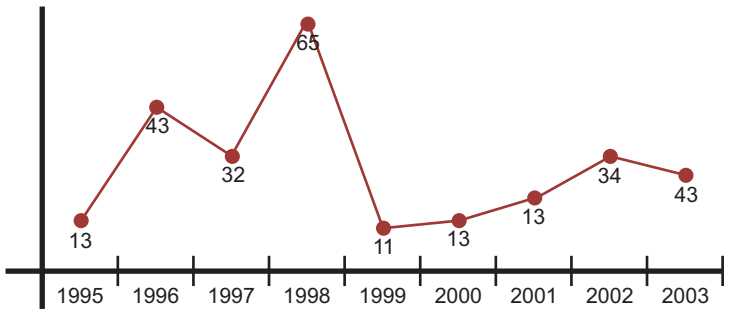


Comuni che hanno avviato il procedimento di formazione dello strumento urbanistico

Numero comuni: **255/287**

% comuni: **89%**
% popolazione: **94%**
% sup. territoriale: **87%**

Numero di Piani strutturali avviati per anno



Tab. 1 - **Lo stato di avanzamento nella formazione dei Prg comunali, Toscana**

Toscana	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	255	136	93	76	57
Numero comuni (%)	89%	47%	32%	26%	20%
Popolazione residente, 2001	3.282.583	1.922.999	1.291.162	1.246.677	995.060
Popolazione residente (%)	94%	55%	37%	36%	28%
Superficie territoriale, Kmq	20.107	9.152	6.044	5.169	3.811
Superficie territoriale (%)	87%	40%	26%	22%	17%
Totale Toscana: numero comuni, 287; popolazione residente al 2001, 3.497.806; superficie territoriale, 22.992 kmq.					
Fonte: nostra elaborazione su dati Regione Toscana, 1 marzo 2004					

Dei 255 piani avviati, più della metà - 136 comuni pari al 47% sul totale dei 287 comuni della Toscana (il 40% in termini di copertura territoriale e il 55% in termini di popolazione residente) - sono giunti alla fase di adozione. L'adozione del Piano strutturale costituisce il primo momento della fase di ratifica istituzionale che si conclude con la relativa approvazione.

I comuni con Piano strutturale approvato sono invece 93; essi rappresentano il 32% sul totale dei 287 comuni Toscani (il 26% in termini di copertura territoriale e il 37% in termini di popolazione residente). Sembra interessante rilevare come circa il 70% dei piani strutturali adottati abbia concluso la fase di ratifica istituzionale giungendo anche all'approvazione.

Considerando anche l'altro segmento che compone il Piano regolatore generale ex Lr 5/95, il Regolamento urbanistico, i comuni che hanno iniziato la fase della ratifica istituzionale sono complessivamente 76, il 26% del campione regionale (il 36% in termini di popolazione residente e il 22% in termini di superficie territoriale). E' interessante valutare lo stato di avanzamento nella formazione dei regolamenti urbanistici in rapporto al numero di piani strutturali approvati: su 93 comuni con piano strutturale approvato, 76 (l'82%) hanno adottato il regolamento.

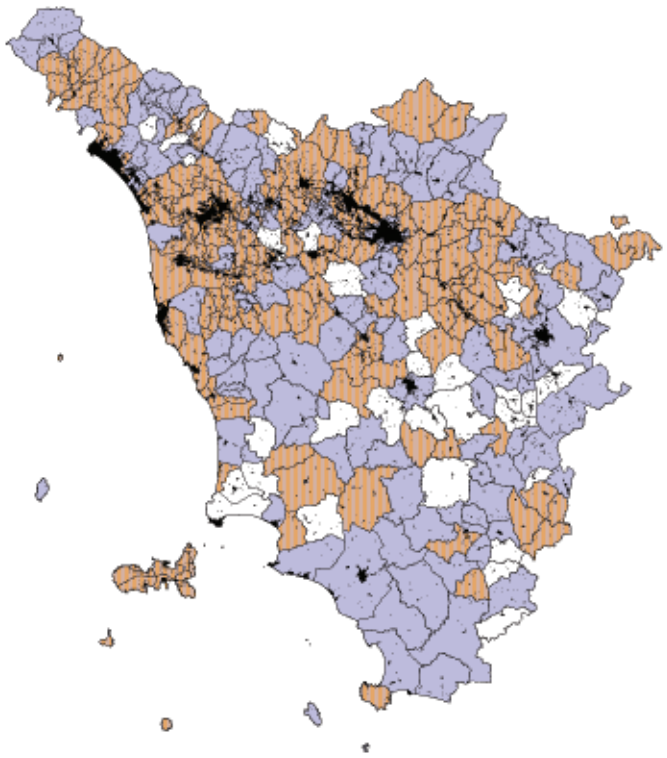
L'iter complessivo di formazione del piano regolatore generale, si conclude con l'approvazione dello strumento a carattere operativo-gestionale, il regolamento urbanistico. Nel bilancio sul totale dei 287 comuni Toscani (in termini di numero comuni, percentuali di popolazione e di superficie territoriale coperta) i 57 comuni che hanno concluso l'iter complessivo del Piano regolatore generale, arrivando quindi fino all'approvazione del Regolamento urbanistico, rappresentano il 20% della Toscana (in termini di superficie territoriale e di popolazione residente, rispettivamente il 17% ed il 28% del campione regionale).

Valutando lo stato di avanzamento nella formazione dei regolamenti urbanistici in rapporto al numero di piani strutturali approvati, su 93 comuni con piano strutturale approvato, 57 (il 61%) hanno concluso l'iter approvando anche il regolamento urbanistico. Confrontando lo stato di attuazione della legge a scala provinciale, la provincia di Massa Carrara ha - in termini percentuali - il più elevato numero di comuni con iter completato (Ps e Ru approvati), pari al 35% (che corrisponde al 49% della popolazione residente nella provincia e al 24% di superficie territoriale). In termini di popolazione residente e di estensione territoriale è Prato la provincia che mostra la maggiore copertura, si tratta però di due comuni (Cantagallo e Prato) su un totale di sette. Le province con livello di copertura più basso, in termini di popolazione residente, sono quelle in cui l'iter di formazione dei piani dei comuni capoluogo non è stato completato. I comuni capoluogo che non hanno terminato l'iter di approvazione del Ps al 1 marzo 2004 sono Firenze, Arezzo, Grosseto, Massa e Siena. Tra i comuni capoluogo di provincia che hanno completato l'iter, compresa l'approvazione del regolamento urbanistico, si segnalano invece Livorno, Pisa, Prato e Carrara.

[1] I dati fanno riferimento alla data del 1 marzo 2004.

[2] Il procedimento di formazione del piano strutturale è avviato dal comune con atto che indica: a) gli obbiettivi da perseguire, anche in relazione alle verifiche compiute sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente; b) il quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere. La deliberazione è trasmessa alla Giunta Regionale ed all Giunta Provinciale, art. 25, comma 1.

Piani strutturali ADOTTATI

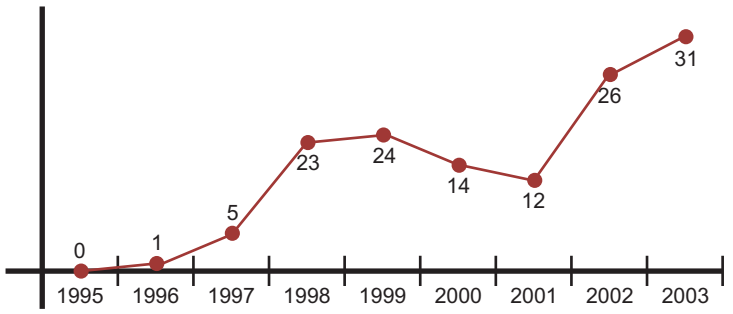


Comuni che hanno adottato il piano strutturale

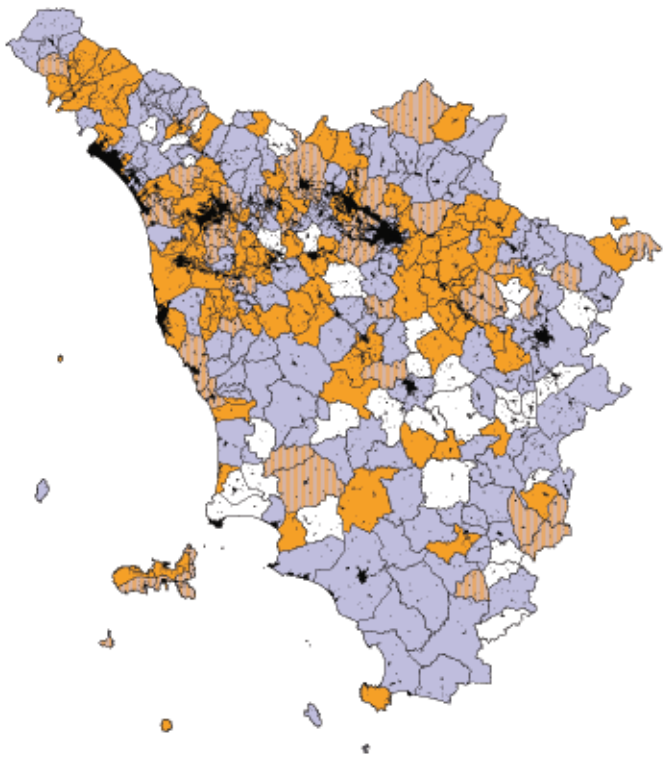
Numero comuni: **136/287**

% comuni: **47%**
% popolazione: **55%**
% sup. territoriale: **40%**

Numero di Piani strutturali adottati per anno



Piani strutturali APPROVATI

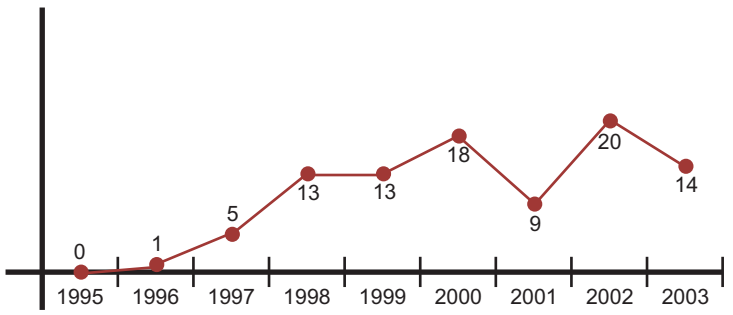


Comuni che hanno approvato il piano strutturale

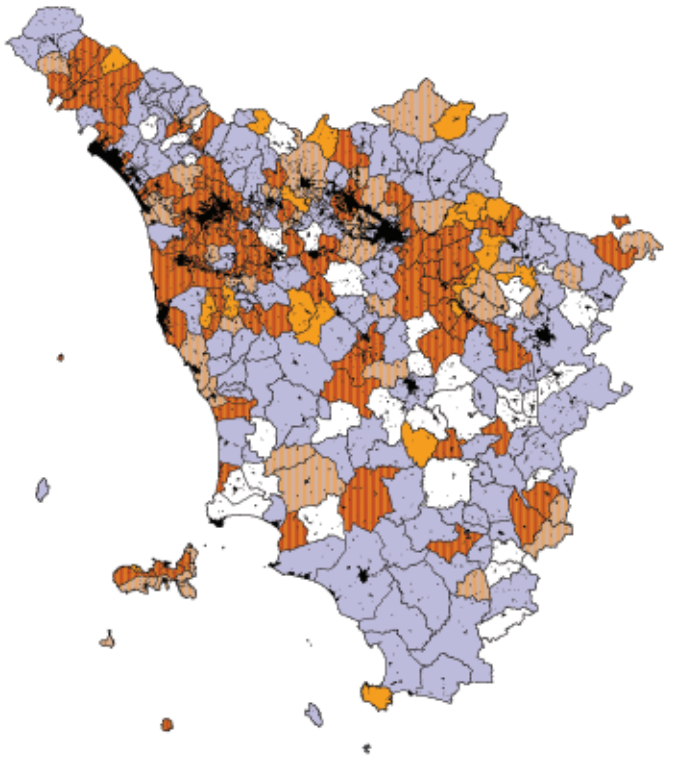
Numero comuni: **93/287**

% comuni: **32%**
% popolazione: **37%**
% sup. territoriale: **26%**

Numero di Piani strutturali approvati per anno



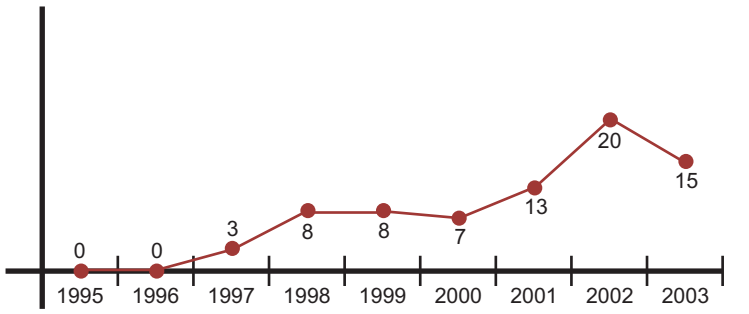
Regolamenti urbanistici ADOTTATI



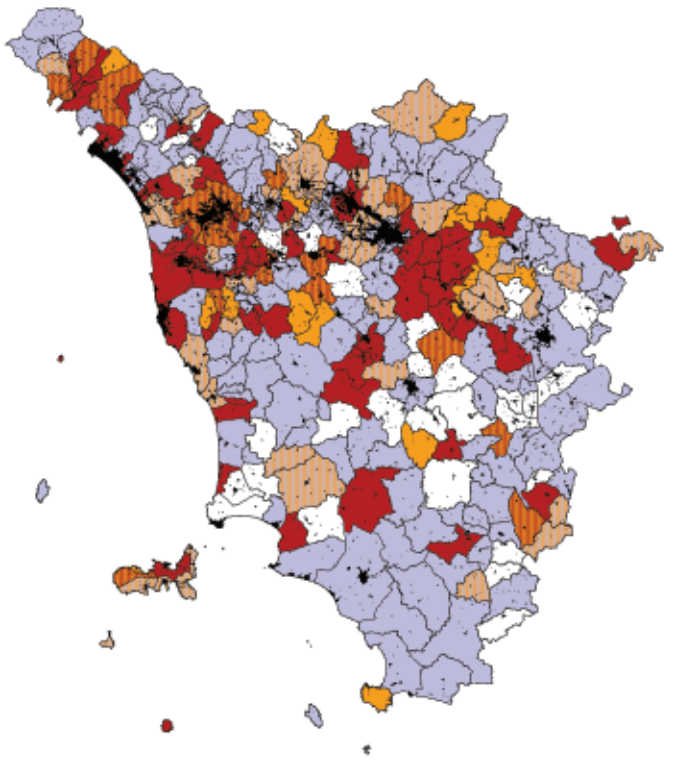
Comuni che hanno adottato il Regolamento urbanistico

Su totale Toscana		Su totali piani strutturali approvati	
Numero comuni:	**76/287**	Numero comuni	**76/93**
		% comuni	**82%**
% comuni:	**26%**		
% popolazione:	**36%**		
% sup. territoriale:	**22%**		

Numero di Regolamenti urbanistici adottati per anno



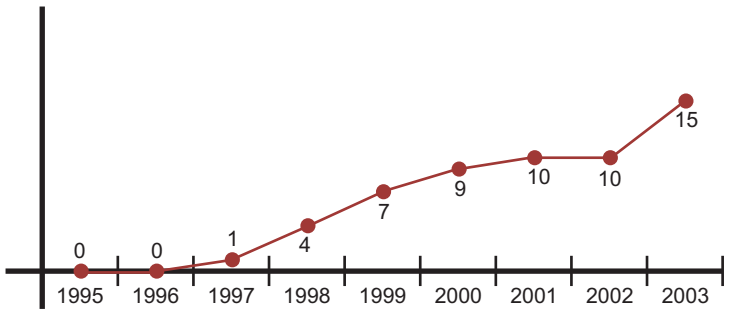
Regolamenti urbanistici APPROVATI



Comuni che hanno approvato il Regolamento urbanistico

Su totale Toscana		Su totali piani strutturali approvati	
Numero comuni:	**57/287**	Numero comuni	**57/93**
		% comuni	**61%**
% comuni:	**20%**		
% popolazione:	**28%**		
% sup. territoriale:	**17%**		

Numero di Regolamenti urbanistici approvati per anno



Tab. 2 - **Lo stato di avanzamento nella formazione dei Prg comunali: Toscana, Sistemi territoriali di programma e Province**

Ambiti di riferimento	Avvio Ps	Adozione Ps	Approvazione Ps	Adozione Ru	Approvazione Ru
La Toscana della Costa e dell'Arcipelago	93%	55%	36%	31%	29%
La Toscana delle Aree interne e meridionali	84%	36%	25%	21%	15%
La Toscana dell'Appennino	91%	41%	30%	23%	14%
La Toscana dell'Arno	90%	58%	38%	31%	24%
Provincia di Arezzo	82%	46%	31%	18%	18%
Provincia di Firenze	93%	64%	43%	32%	23%
Provincia di Grosseto	89%	25%	14%	11%	11%
Provincia di Livorno	85%	65%	35%	30%	25%
Provincia di Lucca	89%	37%	23%	26%	17%
Provincia di Massa Carrara	100%	71%	65%	59%	35%
Provincia di Pisa	97%	51%	44%	38%	31%
Provincia di Prato	100%	43%	29%	29%	29%
Provincia di Pistoia	95%	45%	23%	9%	5%
Provincia di Siena	72%	33%	22%	22%	14%
Toscana	**89%**	**47%**	**32%**	**26%**	**20%**

Le percentuali si riferiscono al numero dei comuni con Ps o Ru adottato/approvato sul totale numero comuni delle Province, dei sistemi territoriali di programma e della Toscana.

Fonte: nostra elaborazione su dati Regione Toscana, 1 marzo 2004

Tab. 3 - **Lo stato di avanzamento nella formazione dei Prg comunali: comuni per classi di ampiezza demografica**

Classi di ampiezza demografica	Nr. Comuni	% Comuni	Ps approvato (Nr. Comuni)	Ru approvato (Nr. Comuni)	Ps approvati (% Comuni)	Ps approvati (% Comuni)
Comuni con ab. <10.000	205	71%	63	34	31%	17%
Comuni con 10.000> ab. >40.000	66	23%	24	19	36%	29%
Comuni con ab. >40.000	16	6%	6	4	38%	25%
Toscana	**287**	**100%**	**93**	**57**	**32%**	**20%**

Fonte: nostra elaborazione su dati Regione Toscana, 1 marzo 2004

Tab. 4 - **Lo stato di avanzamento nella formazione dei Prg comunali: comuni per classi di densità abitativa**

Classi di densità abitativa (abitanti/Kmq)	Nr. Comuni	% Comuni	Ps approvato (Nr. Comuni)	Ru approvato (Nr. Comuni)	Ps approvati (% Comuni)	Ps approvati (% Comuni)
Comuni con densità <150	186	65%	50	26	27%	14%
Comuni con 150 > densità >500	73	25%	33	24	45%	33%
Comuni con 500> densità >1.000	20	7%	8	5	40%	25%
Comuni con densità >1.000	8	3%	2	2	25%	25%
Toscana	**287**	**100%**	**93**	**57**	**32%**	**20%**

Fonte: nostra elaborazione su dati Regione Toscana, 1 marzo 2004

1.2 I tempi e le procedure

Il controllo dei tempi necessari alla ratifica istituzionale degli strumenti urbanistici assume un carattere sostanziale dal momento che i cosiddetti "tempi lunghi" dell'urbanistica sono stati riconosciuti quali principali cause dello scollamento tra la capacità del piano di rappresentare e governare il territorio e le dinamiche sociali ed economiche in atto. I tempi medi impiegati per l'espletamento delle diverse fasi di formazione del Piano regolatore generale sono stati calcolati a partire dai 57 Comuni che hanno completato l'iter di formazione dello strumento urbanistico.

Il bilancio sui tempi medi regionali post Lr 5/95 ha evidenziato una contrazione significativa rispetto ai tempi medi registrati ante Lr 5/95. Sono necessari, di media, circa tre anni per arrivare all'approvazione del Piano strutturale ex Lr 5/95[3] (avvio del procedimento-approvazione Ps) e quattro anni e mezzo per completare l'iter con l'approvazione del Regolamento urbanistico (avvio del procedimento-approvazione Ru)[4]. Per contro, i tempi medi registrati ante Lr 5/95 erano di sei-otto anni necessari alla ratifica istituzionale del Prg.

Il protocollo decisionale definito dalla legge 5 consente dunque di concludere l'iter di formazione dello strumento urbanistico all'interno della durata di un mandato amministrativo.

Analizzando i tempi medi registrati sul campione di 57 comuni che hanno concluso l'iter di approvazione del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico, si possono svolgere alcune valutazioni circa la diversa incidenza che le varie fasi di formazione dello strumento urbanistico assumono all'interno dell'iter complessivo (avvio-approvazione Ru):
- i tempi medi di costruzione del Ps (avvio-adozione), pari a circa due anni, pesano per il 70% sull'iter di formalizzazione del Piano strutturale (avvio-approvazione) pari a tre anni
- confrontando i dati per classi di ampiezza demografica, i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti incontrano maggiori difficoltà, evidenziate da tempi in media più lunghi soprattutto nella fase di costruzione del piano (avvio-adozione Piano strutturale).

Richiamiamo brevemente le due procedure di formazione degli strumenti di livello comunale previste dalla Lr 5/95:
- la prima è la procedura disciplinata dall'art. 25, che si potrebbe definire ordinaria o "a regime"
- la seconda procedura, disciplinata dall'art. 36, è quella che prevede l'accordo di pianificazione (da applicare obbligatoriamente nei casi di assenza o di variante ai piani sovraordinati - Ptc e Pit).

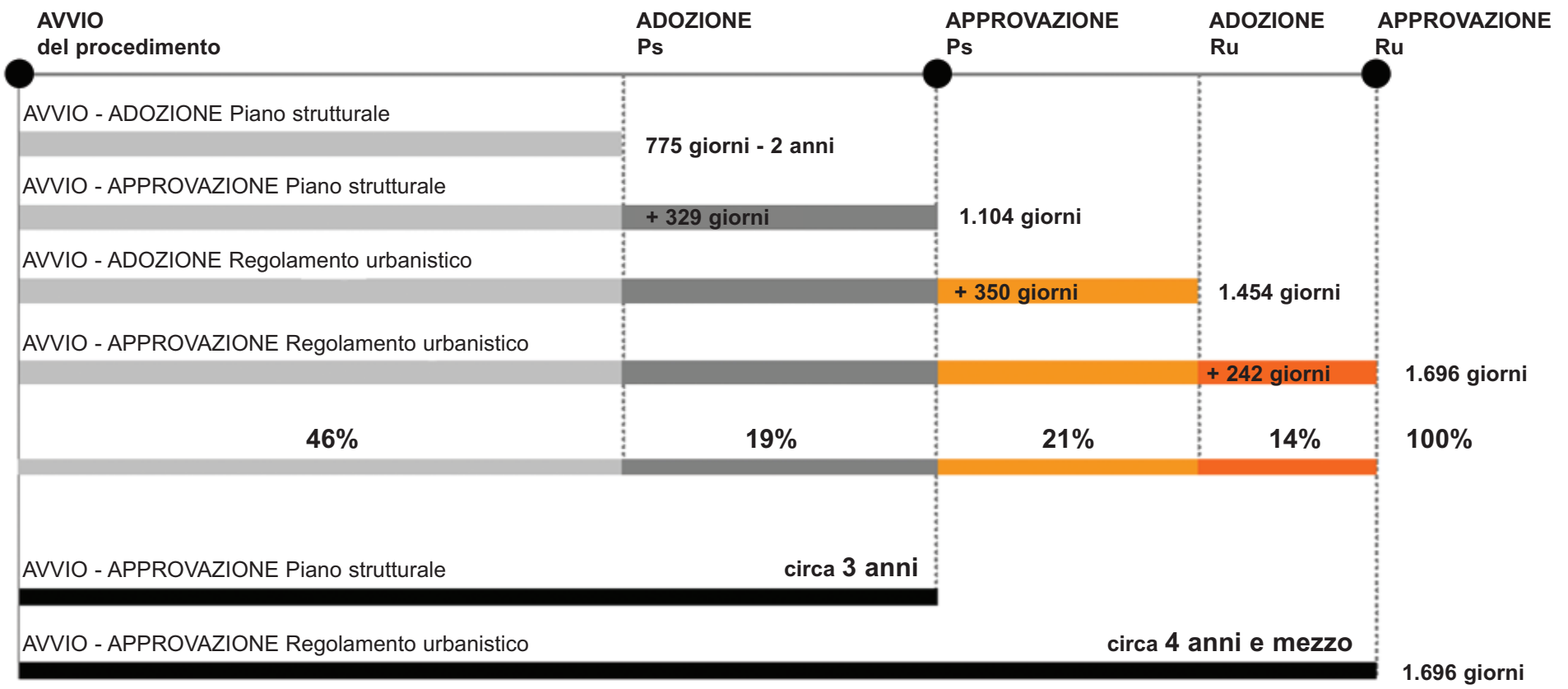
Il bilancio sull'applicazione delle due procedure evidenzia una prevalenza della seconda, ed una preferenza accordata ad essa anche nei casi in cui non si rendeva obbligatoria: nel 62% dei procedimenti avviati è stata seguita la procedura con accordo di pianificazione (ex art. 36); facendo un bilancio sulle procedure utilizzate nei casi in cui vi fosse un'effettiva possibilità di scelta (Ps avviati con Ptc provinciale vigente), il 44% dei comuni ha comunque preferito la procedura ex art. 36.

Sono stati i comuni di dimensioni demografiche maggiori ad accordare una preferenza più spiccata a questo tipo di procedura; si potrebbe pertanto affermare che il ricorso ai tavoli di concertazione sia stato più frequente nei casi di maggior complessità sociale.

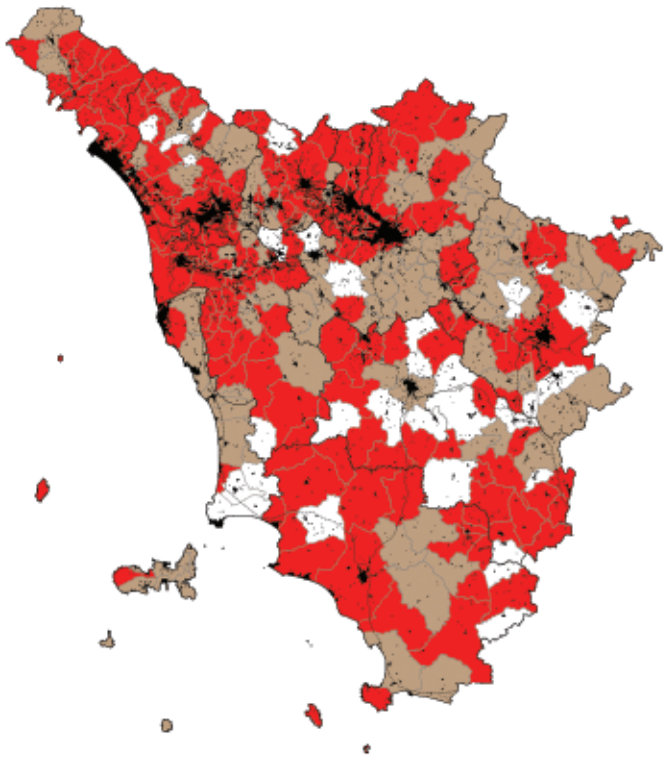
[3] Volendo tracciare un quadro regionale sui tempi intercorsi dalla fase di avvio a quella di approvazione del piano strutturale, è possibile notare come 13 comuni su 93 (il 14%) abbiano concluso l'iter entro i due anni, 24 comuni (il 26%) tra i due ed i tre anni, 20 comuni (22%) tra i tre ed i quattro anni. Tra i piani strutturali giunti finora alla fase di approvazione, quello che ha impiegato il minor tempo è stato il Comune di Bientina, 382 giorni.

[4] In particolare 19 comuni su 57 (il 33%) hanno concluso l'iter in meno di 4 anni mentre 7 comuni (il 12% del totale) hanno impiegato un tempo inferiore ai 3 anni. Il comune che ha espletato più velocemente l'intera procedura è stato Bagno a Ripoli con 688 giorni; il tempo medio è pari a circa 1.700 giorni, 4 anni e mezzo.

GRAF. 1 **- I TEMPI - calcolati su 57 casi di Regolamento urbanistico approva-**



Procedure di formazione degli strumenti urbanistici comunali



Procedura ex art. 25 Lr 5/95

Numero comuni	**96**
Numero comuni (%)	**38%**
Popolazione residente, 2001	**767.461**
Popolazione residente (%)	**23%**

Su totale comuni con procedimento avviato

Numero comuni:	**255**
Popolazione residente, 2001	**3.282.583**

(Dati aggiornati al 1 Marzo 2004)

Procedura ex art. 36 Lr 5/95

Numero comuni	**159**
Numero comuni (%)	**62%**
Popolazione residente, 2001	**2.515.122**
Popolazione residente (%)	**77%**

Su totale comuni con procedimento avviato

Numero comuni:	**255**
Popolazione residente, 2001	**3.282.583**

(Dati aggiornati al 1 Marzo 2004)

2 I contenuti strategici dei Piani strutturali

2.1 Obiettivi, strategie e azioni

In questa parte del lavoro si intende fornire una lettura sintetica dei contenuti strategici dei piani strutturali: si farà quindi riferimento agli obiettivi dichiarati dai comuni per il governo delle trasformazioni urbane e territoriali ed al sistema di strategie-azioni individuate per il perseguimento di tali obiettivi. L'analisi, estesa alla totalità dei 93 piani strutturali giunti ad approvazione entro il primo marzo del 2004, ha messo in evidenza tre elementi principali:
- l'articolazione del territorio in sistemi, subsistemi e unità territoriali organiche elementari (Utoe)[5]
- la definizione degli obiettivi strategici per il governo del territorio
- l'individuazione delle invarianti strutturali e la relativa disciplina[6].

Questi elementi sono stati considerati in qualità di fattori mutuamente concorrenti alla definizione (e all'attuazione) delle linee strategiche del piano.

L'articolazione del territorio comunale, che rappresenta la maglia di riferimento rispetto alla quale dovrebbe essere organizzato il sistema delle conoscenze e quello delle previsioni, può essere letta come il primo momento propriamente progettuale del piano. A questo proposito il testo di legge[7] - che non descrive in termini di precisa codifica le modalità di articolazione del territorio in sistemi, subsistemi e Utoe - lascia aperta la possibilità, da parte dei comuni, di interpretare e adattare questo modello-strumento alle specifiche caratteristiche locali.

Gli obiettivi di governo del comune vengono declinati tenendo conto della ripartizione del territorio in sistemi di riferimento, per ciascuno dei quali si definisce (o si dovrebbe definire) una griglia di indirizzi. La definizione degli obiettivi e l'articolazione del territorio per sistemi si dovrebbero quindi porre in un rapporto di reciproca interdipendenza e di sequenzialità "logica" rispetto alla formazione del quadro conoscitivo[8].

Le invarianti strutturali sono state interpretate in un modo che potremmo definire "restrittivo", cioè riducendo la portata innovativa potenzialmente insita in uno strumento di questo tipo. La nozione stessa di invariante, che richiama l'elemento di permanenza nel mutamento, si presta ad assumere connotati di tipo progettuale, quindi supera il tradizionale modello di tutela basato sull'imposizione del vincolo. La traduzione del concetto di invariante in termini operativi non ha colto appieno questa opportunità: nei piani strutturali l'invariante è oggettuale e la disciplina ad essa associata si risolve in una tutela vincolistica[9]. Questo tipo di approccio è indubbiamente più frequente e più marcato nelle prime esperienze di Prg ex Lr 5/95: in alcuni casi si tratta di un mero trasferimento di contenuti tradizionali all'interno di strumenti nuovi; nelle esperienze più recenti è invece possibile rintracciare contenuti di tipo prestazionale-funzionale.

La dimensione più propriamente strategica del Piano strutturale si esplicita attraverso l'individuazione del sistema degli obiettivi e attraverso la costruzione, a partire da essi, di un corpus di indirizzi, criteri e parametri volti ad assicurare e implementare azioni coerenti con gli orientamenti strategici del piano. Proprio perché il piano strutturale, in qualità di parte strategica del Prg, deve confrontarsi e colloquiare in maniera efficace con il regolamento urbanistico (parte operativo-gestionale del Prg), gli obiettivi trovano (o dovrebbero trovare) una loro maggiore esplicitazione in una serie di regole e di norme di natura di indirizzo, attraverso le quali il regolamento porrà in essere le scelte strategiche del piano.

Pertanto, allo scopo di fornire una lettura dei contenuti dei piani sotto forma di orientamento strategico, si è attinto a tutto il corpus normativo del piano[10]: quindi agli obiettivi propriamente detti e agli indirizzi, che per loro stessa natura contengono, rispetto ai primi, contaminazioni di natura più operativa.

Una delle maggiori difficoltà di lettura e di sintesi dei piani è rappresentata dal diverso grado di approfondimento raggiunto di volta in volta nella definizione delle strategie. A seconda del livello di definizione degli indirizzi, questi possono assumere un grado di prescrittività variabile rispetto all'azione del regolamento urbanistico. Non tutti i piani presentano un omogeneo livello di approfondimento degli obiettivi; ci si può limitare ad un elenco di finalità generiche da applicare all'intero territorio comunale, oppure si può arrivare ad una puntuale definizione degli obiettivi per ogni subsistema e/o per ogni singola Utoe[11].

La necessità di ridurre ad un denominatore comune le istanze espresse dai piani ha implicato una parziale scrematura e, talvolta, uno sforzo interpretativo, nei casi in cui rispettivamente i piani fossero ridondanti o carenti sotto il profilo delle linee di indirizzo. Si sono incontrate difficoltà di lettura tutte le volte in cui il carattere positivo delle norme - insito in uno strumento di tipo strategico - si perdeva a favore di un approccio basato ancora sulla definizione di categorie di interventi ammessi o non ammessi nei diversi ambiti territoriali. In questi casi non è stato possibile ricucire le azioni del piano in una chiara linea strategica, rimanendo aperti troppi margini di interpretazione.

Va sottolineato come una generale debolezza nell'approccio strategico del piano risulti soprattutto dalle prime esperienze di pianificazione secondo il modello della legge 5; non di rado i primi piani strutturali sono nati come aggiornamento di strumenti ordinari o trasformazione in corso d'opera di Prg adottati/approvati o in avanzato stato di formazione al momento dell'entrata in vigore della Lr 5/95. La strutturazione degli obiettivi secondo un ordine, una gerarchia e un sistema di valori desiderato è sostanzialmente assente.

La lettura degli obiettivi, delle strategie e delle azioni dei piani strutturali è stata operata tenendo conto anche degli elementi utili a chiarire il rapporto esistente tra il Piano strutturale ed il Regolamento urbanistico: l'efficacia delle indicazioni strategiche dei piani dipende infatti, in misura non trascurabile, dalla definizione del rapporto tra piano e regolamento; la costruzione di questo rapporto passa anche - e soprattutto - attraverso la definizione di criteri, indirizzi e parametri in grado di assicurare (nel Ru) l'implementazione di azioni coerenti con il sistema obiettivi-strategie (del Ps). La lettura approfondita del sistema di obiettivi proposti dai piani non potrebbe quindi prescindere da una contemporanea verifica di efficacia rispetto alla parte operativo-gestionale del Piano. Pertanto, questo studio si propone come una prima ricognizione degli obiettivi e degli indirizzi seguiti dai comuni, allo scopo di formare un quadro dei principali orientamenti strategici.

Per rispondere alla necessità di restituire in modo sintetico e di rendere confrontabili i contenuti dei piani strutturali è stata predisposta una tassonomia degli obiettivi e delle strategie.

Gli obiettivi e le strategie sono stati ricondotti a tre principali sistemi (ambientale, infrastrutturale e insediativo): in questo modo sono stati evidenziati i temi più ricorrenti (in termini di obiettivi) ed i differenti approcci strategici indicati dai Piani strutturali per il loro perseguimento. A ciascun obiettivo si aggancia un insieme di strategie; a loro volta, le strategie rimandano alle azioni direttamente collegate o collegabili ad esse. Per azioni abbiamo inteso tutti gli elementi in grado di sostanziare le strategie; quindi non soltanto interventi precisi e localizzati ma anche gli indirizzi, i criteri ed i parametri indicati dai piani strutturali per implementare interventi in linea con le strategie e coerenti con gli obiettivi.

La specificità di ogni obiettivo-strategia, che inevitabilmente tende a sfumare in una rappresentazione di questo tipo, può essere facilmente recuperata attraverso il rimando alle schede dei piani strutturali, ove sono riportati - nella stessa forma in cui si trovavano espressi nelle relazioni e nel corpus normativo del piano - gli intendimenti strategici di ciascun comune nella loro originale definizione (cfr. Schede di Sintesi dei Piani strutturali, Allegato B).

La struttura degli obiettivi e delle strategie riportata nella tassonomia può essere letta, di per se stessa, come una prima rappresentazione sintetica circa i principali orientamenti espressi dai piani strutturali.

Per le strategie evidenziate nella tabella sono state predisposte delle schede (cfr. Allegato A) che riportano i contenuti dei piani strutturali.

I riferimenti contenuti nelle schede sono tratti direttamente dai piani strutturali analizzati; la trascrizione delle strategie comunali è rimasta, compatibilmente con le ovvie esigenze di sintesi, il più possibile aderente alla formulazione originaria contenuta nei piani.

[5] Cfr. Allegato, Schede di sintesi dei Piani strutturali. Nelle singole schede dei comuni è stata riportata l'articolazione del territorio in sistemi subsistemi e Utoe, fornendo la casistica di come i comuni hanno "interpretato" il proprio territorio.

[6] Art. 24 Lr 5/95.

[7] Art. 24 Lr 5/95.

[8] La definizione degli obiettivi generali e di quelli specifici per ogni sistema-subsistema si dovrebbe configurare come il momento di raccordo tra conoscenze (quadro conoscitivo) e "regole" (dimensione strategico-normativa del Piano strutturale).

[9] Si rimanda all'allegato B dove sono riportate alcune schede di sintesi dei piani strutturali comunali; al punto B della scheda sono riportate le invarianti strutturali suddivise in oggettuali e prestazionali/funzionali.

[10] Tra i contenuti di natura normativa del Piano strutturale ricordiamo: la ricognizione delle prescrizioni del Ptc; gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio; gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale-operativa del Prg (Ru); gli indirizzi programmatici di attuazione; le salvaguardie (in vigore fino all'approvazione del Ru). La Lr 5/95 rimanda alla scelta dei progettisti la definizione degli elaborati a carattere normativo (norme tecniche di attuazione, statuto dei luoghi ecc.).

[11] Tra gli esempi di piano ove il sistema degli obiettivi, delle strategie e delle azioni ha trovato un maggior livello di definizione e di approfondimento si può citare il caso emblematico del Ps di Monte Argentario.

Sistema insediativo - Tassonomia degli obiettivi e delle strategie

Obiettivo	Strategie
1. Tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente	1.1 Tutela e salvaguardia dei caratteri fisici degli edifici e dei tessuti storici **1.2 Valorizzazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione** 1.3 Tutela e salvaguardia dei caratteri fisici e di inserimento paesaggistico degli insediamenti rurali e sparsi **1.4 Eliminazione e prevenzione delle diverse forme di degrado**
2. Riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo	2.1 Consolidamento del sistema insediativo policentrico 2.2 Interventi di completamento dei tessuti urbani consolidati 2.3 Interventi di densificazione e di riordino urbanistico delle aree di recente formazione **2.4 Riorganizzazione e/o potenziamento del livello di dotazione dei servizi pubblici o di interesse generale** 2.5 Ridistribuzione e/o inserimento delle funzioni di servizio alla residenza **2.6 Riorganizzazione e/o miglioramento qualitativo delle aree e degli spazi pubblici** **2.7 Riordino e riqualificazione delle aree produttive e delle aree miste produttivo-residenziali** **2.8 Trasformazione e recupero delle aree dismesse** 2.9 Rafforzamento del ruolo urbano dei centri minori 2.10 Distribuzione delle funzioni in rapporto alla gestione integrata degli spazi e dei tempi
3. Rafforzamento e promozione della vocazione del territorio alla residenza	Incremento della capacità insediativa attraverso: 3.1 - politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente 3.2 - interventi di nuova edificazione (nuova espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica)
4. Riorganizzazione e/o potenziamento delle funzioni non residenziali	**4.1 Potenziamento della capacità ricettiva** 4.2 Interventi di completamento/ampliamento delle aree produttive (artigianali e/o industriali) 4.3 Individuazione di nuove aree a destinazione produttiva (artigianale e/o industriale) 4.4 Potenziamento delle attività commerciali e terziarie 4.5 Potenziamento del livello di dotazione delle attrezzature sportive e ricreative

Fonte: nostra elaborazione

Sistema ambientale - Tassonomia degli obiettivi e delle strategie

Obiettivo	Strategie
Tutela delle risorse (naturali ed essenziali)	Tutela delle acque sotterranee e superficiali Risparmio idrico e miglioramento della qualità delle acque Eliminazione del rischio idraulico Tutela del suolo e del sottosuolo Risparmio del consumo energetico e sviluppo di fonti rinnovabili di energia Miglioramento della qualità dell'aria, riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico Salvaguardia e valorizzazione naturalistica dei boschi Tutela delle fasce costiere Tutela e valorizzazione degli habitat naturali e delle aree di interesse scientifico
Valorizzazione e tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche	Salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario Istituzione di parchi, riserve e aree protette/individuazione di ambiti per il loro reperimento Valorizzazione e recupero dei percorsi storici
Prevenzione ed eliminazione delle diverse forme di inquinamento e di degrado	Mantenimento e ritorno del presidio umano nel territorio Salvaguardia attiva del territorio, mantenimento delle attività agricole e forestali Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati Riqualificazione delle aree di degrado e di abbandono Mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico di opere e impianti Contenimento dei livelli di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico; riduzione dei livelli di esposizione della popolazione

Fonte: nostra elaborazione

Sistema infrastrutturale - Tassonomia degli obiettivi e delle strategie

Obiettivo	Strategie
Riordino del sistema della mobilità urbana	Eliminazione dell'attraversamento dei centri abitati Regolazione e riduzione del traffico nelle aree urbane Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili Riordino del sistema del trasporto pubblico e riduzione della mobilità privata Riordino del sistema della sosta veicolare
Adeguamento del sistema infrastrutturale esistente	Modifica di tracciato degli assi infrastrutturali primari Completamento del sistema infrastrutturale Miglioramento dei collegamenti della rete infrastrutturale di supporto ai sistemi locali con la rete infrastrutturale primaria Riqualificazione e riorganizzazione prioritaria delle infrastrutture esistenti limitando le modifiche, le variazioni e integrazioni di tracciato
Potenziamento del sistema infrastrutturale	Potenziamento dei collegamenti di rete e di livello locale Potenziamento dei collegamenti di livello regionale e nazionale Nuove realizzazioni (strutture puntuali, di rete e nodi)

Fonte: nostra elaborazione

2.2 Il sistema insediativo

Gli obiettivi strategici individuati dai comuni per il sistema insediativo possono essere raggruppati secondo quattro principali orientamenti:
- tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente
- riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo
- rafforzamento e promozione della vocazione del territorio alla residenza
- riorganizzazione e/o potenziamento delle funzioni non residenziali.

I primi due orientamenti possono considerarsi associati all'obiettivo generale di miglioramento della qualità urbana; gli ultimi due al potenziamento del sistema insediativo rispetto alle principali funzioni (residenza, turismo, attività produttive ecc.).

Tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente
L'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente rappresenta una delle indicazioni strategiche più ricorrenti nei piani strutturali esaminati. Questo orientamento, desunto dal principio generale della Lr 5/95 che pone al centro della pianificazione la piena utilizzazione delle risorse insediative esistenti, si trova sovente espresso nella sua accezione più tradizionale. Viene cioè associato a indirizzi di tutela e salvaguardia rivolti prevalentemente al patrimonio di interesse storico-artistico (le cosiddette emergenze: monumenti, borghi e castelli, ville ecc.)[12]. In linea generale si può affermare che gli obiettivi di tutela valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente abbiano assunto una valenza più incisiva quando associati alle strategie di rilancio dei centri storici e di riqualificazione degli insediamenti rurali e sparsi[13].

Per quanto concerne il primo caso, cioè i centri storici, si devono rilevare una sensibilità e un'attenzione pressoché unanimi nei confronti delle problematiche connesse alla gestione dei nuclei urbani di antica formazione. Sia nei grandi comuni che nei piccoli viene riservata una specifica attenzione normativa al recupero fisico e al ridisegno degli assetti funzionali dei centri storici.

Per quanto riguarda il recupero fisico, oltre alla tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, si segnala l'individuazione di strategie volte alla riqualificazione degli insediamenti mediante il ridisegno degli spazi pubblici. Questi indirizzi si possono tradurre in un ventaglio di azioni piuttosto ampio, che va dal semplice intervento di arredo alla restituzione ad uso pubblico dei vuoti urbani.

Connesse alla valorizzazione del centro storico troviamo inoltre strategie che pongono in primo piano il mantenimento o il potenziamento di un elevato livello di dotazione di servizi all'interno delle aree urbane centrali. Si può trattare di servizi alla residenza (commercio di vicinato, artigianato di servizio ecc.) o di funzioni legate alla permanenza stabile della popolazione nel centro o nel comune (attrezzature scolastiche, sanitarie ecc.) o ancora di funzioni qualificate in grado di porsi come occasioni di ridisegno dell'intera maglia urbana. In questi casi le strategie di tutela del patrimonio edilizio di valore storico si esplicitano attraverso l'inserimento di funzioni ritenute compatibili con i caratteri degli edifici storici. La valorizzazione del centro storico tende ad assumere un taglio di riordino e di riorganizzazione funzionale: si citano la diffusione di strutture commerciali, dell'artigianato di servizio e di qualità (tra gli esempi riportati nella scheda 1.2 si segnalano Pratovecchio, Castelfiorentino e Greve in Chianti); la localizzazione e la riorganizzazione dei principali servizi amministrativi e culturali (Figline, Rignano sull'Arno, cfr. scheda 1.2).

Le strategie di tutela e valorizzazione dei centri storici si collegano ad azioni più complesse nei casi dei comuni più grandi. Il recupero fisico e funzionale dei centri storici può qualificarsi anche come risposta, in termini di allargamento dell'offerta, ai problemi connessi con la residenza; si fa riferimento in modo particolare al piano di Pisa, che pone l'obiettivo generale di ricondurre i residenti nel nucleo storico[14].

Un altro elemento sul quale è opportuno soffermarsi è rappresentato dalle strategie espresse in merito al recupero e alla valorizzazione degli edifici rurali e sparsi. Anche in questo caso si può parlare di un obiettivo ricorrente, riconducibile sostanzialmente a tre orientamenti. Il primo consiste in politiche di tutela estese agli edifici ed ai loro caratteri di inserimento paesaggistico, evidentemente legate agli obiettivi di salvaguardia del paesaggio e delle modalità insediative locali; il secondo è il recupero a fini abitativi dell'edificato rurale e sparso, correlato al mantenimento della residenza stabile nel territorio aperto con funzione di presidio e tutela attiva dell'ambiente; il terzo orientamento invece privilegia le opportunità di recupero finalizzate al potenziamento dell'offerta turistica di seconde case e di agriturismi (per una lettura di dettaglio delle strategie comunali, si rimanda alle schede 1.4 e 4.1, dove sono stati riportati alcuni esempi).

La frequenza con cui si presenta quest'ultima linea strategica - che nella maggior parte dei casi si trova esplicitamente espressa sotto forma di indirizzo ma che non è quasi mai preclusa anche in quei piani che non dichiarino questo obiettivo - consente di affermare che il recupero del patrimonio

edilizio rurale venga spesso associato all'integrazione dell'offerta ricettiva. Si deve citare a questo riguardo l'eccezione rappresentata dal piano strutturale di Pian di Scò; viene indicata come linea prioritaria d'azione quella di limitare (o escludere) l'uso a fini non residenziali stabili o agricoli del patrimonio edilizio rurale e sparso. In questo caso il recupero del patrimonio edilizio sembra legarsi in modo più stretto al mantenimento delle attività agricole e dell'economia rurale sul territorio (cfr. scheda 4.1).

Riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo
La riorganizzazione fisica e funzionale del sistema insediativo raccoglie istanze e indicazioni strategiche di diversa natura; a questo obiettivo fanno capo una serie di strategie comunali che possono variare per scala e ambito di intervento e che individuano una vasta gamma di ipotesi e di interventi. Il panorama prefigurato dalle strategie comunali può essere sintetizzato partendo dalle tre principali linee di tendenza che ci sembra si possano ravvisare.

La prima fa capo al ridisegno complessivo dello spazio urbano, con intenti di riqualificazione morfologica: le strategie di piano propongono interventi di completamento dei tessuti urbani consolidati, interventi di densificazione e riordino urbanistico delle aree di recente formazione, azioni diffuse di riqualificazione delle aree di frangia (spesso congiunte alla ridefinizione dei cosiddetti "limiti" dello spazio urbanizzato) e di limitazione alle conurbazioni lungo la viabilità.

Gli indirizzi di completamento e di densificazione delle aree urbane esistenti sono tra i più frequenti e si collocano nella prospettiva del contenimento dell'uso del suolo, inteso come limitazione all'estensione del sistema insediativo. L'applicazione di questo criterio può ovviamente condurre ad esiti diversi ma il frequente ricorso al completamento e alla densificazione, anziché al "nuovo" tout court, rappresenta comunque un tentativo di ottimizzare le risorse esistenti, quali ad esempio le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per quanto riguarda le azioni rivolte alle aree di frangia, si nota da parte dei comuni l'intenzione di elevare il livello di qualità urbana nelle zone di recente formazione: migliorare l'accessibilità, potenziare il livello di dotazione dei servizi, attivare interventi di recupero morfologico e formale dei tessuti edilizi radi. In questo senso si può parlare, specie per i comuni che hanno subito una più rapida espansione, di un tentativo di correggere (a valle) gli esisti di una crescita pregressa. Si tratta sia delle forme insediative tipiche della cosiddetta città diffusa, sia delle conurbazioni lineari poste ai margini della viabilità; in quest'ultimo caso l'obiettivo del riordino formale degli insediamenti converge con quello, di carattere più generale, di riportare ad un livello di efficienza accettabile il sistema della viabilità.

La seconda linea di tendenza riguarda la ridefinizione della distribuzione e della consistenza del sistema dei servizi, con finalità di ridisegno degli assetti territoriali: riorganizzazione, miglioramento qualitativo o potenziamento del livello di dotazione delle aree e degli spazi pubblici (piazze, aree di verde attrezzato, parcheggi, ecc.); riorganizzazione o potenziamento del livello di dotazione dei servizi pubblici o di interesse generale (attrezzature scolastiche, sanitarie, culturali, ecc.); distribuzione delle funzioni in rapporto alla gestione integrata degli spazi e dei tempi; rafforzamento del ruolo dei centri minori (potenziamento della residenza, dei servizi o delle attività produttive); consolidamento del sistema insediativo policentrico.

Queste linee strategiche appaiono rilevanti per almeno due ordini di motivi. Il primo motivo è il riconoscimento di un ruolo progettuale forte al ridisegno del sistema dei servizi (in termini di distribuzione e diffusione, di potenziamento ma anche di innalzamento del livello di prestazione). Nelle strategie di piano la definizione del sistema dei servizi può diventare uno "strumento" per organizzare - anche gerarchicamente - gli assetti territoriali. Si può trovare un riscontro in quelle strategie di intervento concretamente mirate al raggiungimento di determinati assetti territoriali (cfr. scheda 2.4). Un esempio alquanto ricorrente è la proposta di ridefinire la rete dei servizi in modo tale da garantire il mantenimento o da potenziare l'assetto policentrico del sistema insediativo.

Lo stesso obiettivo di mantenere o potenziare il sistema policentrico può assumere connotati diversi; nei casi più frequenti, quindi nei centri di media e piccola dimensione, il mantenimento di questo assetto si associa alla volontà di confermare una gerarchia insediativa storicamente consolidata. A questo proposito è utile notare come si tenti di favorire la diffusione capillare di alcune tipologie di servizi (come ad esempio il commercio di vicinato) e, per contro, di concentrare quelle di livello superiore nel capoluogo (funzioni amministrative, servizi alle imprese, ecc.), prefigurando così un funzionamento a rete del sistema, supportato anche da azioni volte a migliorarne l'accessibilità. Il tentativo di mantenere un certo grado di autonomia dei centri minori è inoltre legato alle problematiche di contenimento del traffico e degli spostamenti. In questo caso la volontà di incidere sui problemi indotti dall'incremento del traffico trova un riscontro nella prevista diffusione dei servizi sul territorio; va comunque segnalato un numero non trascurabile di casi in cui all'obiettivo dichiarato di potenziare o migliorare

il livello di dotazione dei servizi non viene impresso un carattere strategico forte; in questi esempi l'azione del piano si traduce in una mera verifica degli standard cui fanno seguito proposte di adeguamento quantitativo (cfr. scheda 2.4).

Il secondo motivo per cui si può parlare di un riconoscimento del ruolo strategico per il sistema dei servizi, è la rilevanza che può assumere come fattore di competitività a scala sovralocale. I piani strutturali che si sono confrontati con un ambito di scala sovracomunale individuano nel consolidamento e nel potenziamento dei servizi un'occasione per mantenere o acquisire una certa autonomia funzionale rispetto agli altri centri del sistema. L'esempio più significativo è forse rappresentato dai comuni del Valdarno che hanno conosciuto una crescita demografica significativa nell'ultimo decennio e che vengono individuati quale ambito idoneo per l'avvio di un processo di reindustrializzazione della provincia[15]. Partendo da questi presupposti, gli strumenti comunali manifestano l'intendimento di mantenere all'interno dei propri confini amministrativi tutti i servizi necessari alla residenza, ma anche (e soprattutto) di acquisire e sviluppare quelli relativi all'impresa, in un'ottica di competizione estesa all'ambito fiorentino. Si rimanda, a questo proposito, alla lettura della scheda n. 2.4, in particolare alle strategie indicate dai comuni di Montevarchi e Figline Valdarno.

Si può inoltre citare il piano strutturale del comune di Empoli ove la qualificazione del sistema dei servizi viene indicata come uno degli elementi più importanti per il raggiungimento degli obiettivi generali del piano: consolidare il ruolo centrale di Empoli all'interno del Circondario e della Val d'Elsa e, parallelamente, assurgere al rango di polarità anche per il sistema metropolitano di Firenze. Il piano mira quindi ad acquisire servizi qualificati, rivolti ad un bacino di utenza più vasto dei confini amministrativi comunali.

Un altro esempio interessante è rappresentato dal piano strutturale del comune di Fiesole che punta su una strategia di valorizzazione e potenziamento dei servizi culturali di rango metropolitano (sedi museali e siti archeologici, fondazioni culturali, ecc.). I comuni più piccoli evidenziano invece la necessità di mantenere alcuni servizi per la residenza; necessità associata all'obiettivo di favorire la permanenza della popolazione residente stabile o di contrastare (ove presente) l'andamento demografico negativo.

Più deboli, in linea generale, appaiono le strategie relative agli spazi pubblici (potenziamento del livello di dotazione, miglioramento qualitativo e riorganizzazione delle centralità urbane) che nel bilancio complessivo dei piani non sembrano assumere un ruolo strutturante, fatta eccezione per i casi in cui si trovano associate a politiche di respiro più ampio, come ad esempio quelle di rilancio del centro storico o di riqualificazione di porzioni significative di città. Si citano, a questo proposito, le previsioni del piano strutturale di Prato dove il sistema delle aree e degli spazi pubblici viene assunto quale elemento di connessione e ricucitura urbana; le strategie individuate dal piano vengono definite attraverso strumenti specifici per gestire le azioni di trasformazione urbana (si tratta dei cosiddetti "schemi direttori" e "progetti norma", nei quali il piano strutturale indica un insieme integrato di azioni e di indirizzi per la realizzazione degli interventi).

Si citano ancora i piani strutturali di Pisa, Carrara e Forte dei Marmi; nei primi due casi un ruolo determinante sembra essere attribuito al sistema del verde urbano; nel terzo invece è il sistema delle aree di sosta e dei collegamenti pedonali e ciclabili ad assumere un peso maggiore. Si rimanda alla lettura della scheda 2.6, dove sono riportati in dettaglio gli indirizzi strategici di questi ed altri comuni.

La terza linea di tendenza riguarda la riqualificazione ed il recupero di aree o di intere porzioni urbane legate quasi esclusivamente alle funzioni produttive: riqualificazione delle aree miste produttivo-residenziali (in termini di accessibilità, dotazione di servizi, riordino del tessuto urbano, ecc.); trasferimento delle attività non compatibili con la residenza o diffuse sul territorio; trasformazione e recupero delle aree dismesse o interessate da fenomeni di degrado urbano.

Il ruolo strategico che le azioni di riqualificazione e recupero delle aree produttive possono assumere nel governo delle trasformazioni urbane è evidentemente subordinato al contesto socioeconomico di riferimento. Il ridisegno degli assetti e dell'organizzazione delle aree produttive può cioè rivestire un ruolo di rilievo nei casi in cui si presentino determinate condizioni (estensione delle aree, qualità ambientale, localizzazione di elevato valore strategico, economico e urbanistico).

Nella maggior parte dei casi in cui la riqualificazione delle aree miste preveda la permanenza delle attività produttive, il piano indica una serie di interventi mirati al raggiungimento di una qualità urbana adeguata alla residenza (cfr. scheda 2.7). Non sempre questi interventi sono tali da configurare una vera e propria dimensione strategica; in particolare, quando si limitano ad un innalzamento quantitativo degli standard (verde pubblico attrezzato, parcheggi ecc.).

La riqualificazione delle aree miste e del sistema degli insediamenti produttivi può prevede il contemporaneo trasferimento delle attività dagli ambiti urbani e dalle zone di territorio aperto; l'azione del piano si trova quindi ad assume un ruolo strategico più forte per l'intrinseca capacità di incidere in modo consistente sulle trasformazioni urbane. Il trasferimento degli insediamenti industriali e artigianali attiva infatti un insieme coordinato di azioni di trasformazione sul territorio che vanno dalla riconversione delle aree e degli edifici dismessi all'individuazione di nuove aree di espansione in ambito extraurbano per rilocalizzare le attività produttive (cfr. scheda 2.7).

Le strategie di trasformazione e recupero delle aree dismesse o interessate da fenomeni di degrado urbano sono tra quelle per cui i piani offrono maggiori indicazioni operative (localizzazione delle aree, ipotesi di riutilizzo, descrizione degli interventi ecc.). Nella scheda 2.8 sono riportati alcuni esempi di strategie comunali: si tratta di interventi di riqualificazione con inserimento di servizi urbani e di quartiere, ovvero di recupero fisico e funzionale per l'inserimento di funzioni residenziali (residenza stabile o "speciale" per studenti e/o anziani) o di funzioni ricettive; si ricordano brevemente i piani strutturali di alcune tra le città capoluogo (Pisa, Carrara, Prato e Livorno) dove il fenomeno stesso della dismissione ha assunto una dimensioni e un carattere di rilievo. Si citano infine le previsioni contenute nel piano di Monte Argentario per la riqualificazione dei waterfront urbani.

Potenziamento del sistema insediativo

Per quanto riguarda il potenziamento del sistema insediativo (incremento delle funzioni residenziali, ricettive, produttive, ecc.), le indicazioni rinvenute nei piani hanno un taglio più operativo che non strategico. Assumono

una valenza strategica nel momento in cui si legano ad obiettivi di tipo socioeconomico (nel caso ad esempio del potenziamento e della riorganizzazione del sistema ricettivo o di quello produttivo) o nella misura in cui esprimono un orientamento più generale delle politiche di governo del territorio (potenziamento del sistema insediativo privilegiando il recupero dell'esistente ovvero la nuova edificazione). Per questo motivo ci limiteremo ad alcune considerazioni di sintesi.

Il potenziamento del sistema della residenza viene indicato dai comuni come uno degli elementi essenziali per garantire la permanenza stabile della popolazione e per consolidare, ove presenti, le dinamiche demografiche positive; la priorità che dovrebbe essere accordata al recupero e al massimo utilizzo dell'esistente rispetto al nuovo (secondo quanto previsto dalla Lr 5/95) non trova sempre un riscontro operativo e in alcuni casi si può ridurre ad una mera dichiarazione di intenti[16]. E' inoltre frequente il caso in cui il limite massimo ammissibile per la residenza venga quasi interamente assorbito attraverso interventi di nuova edificazione (completamento di tessuti esistenti, ristrutturazioni urbanistica, nuove espansioni attraverso le quali si confermano le previsioni non realizzate del vecchio Prg). E' pur vero che all'interno della nuova edificazione assumono un peso rilevante il completamento delle aree interstiziali e la densificazione di quelle di frangia; si può pertanto affermare l'esistenza di un'attenzione nei confronti del contenimento dell'uso del suolo, benché inteso nella sua accezione più ampia.

Il potenziamento delle aree produttive è in genere associato alla volontà di rafforzare la presenza di attività esistenti e l'azione indicata dal comune si traduce in un ampliamento o in una riorganizzazione degli assetti consolidati. La dimensione strategica di questi indirizzi va associata al contemporaneo adeguamento del sistema delle infrastrutture, cui viene generalmente riconosciuto un ruolo centrale nel determinare il livello delle prestazioni delle attività produttive e dei servizi.

Per quanto riguarda il potenziamento delle attività turistico-ricettive, si deve in primo luogo segnalare la pressoché costante e unanime attenzione riservata a questo aspetto da parte dei comuni. La crescita del settore turistico è infatti uno degli obiettivi più ricorrenti e più spesso associati a strategie ed azioni precise. Gli indirizzi per il potenziamento del settore, e quindi per lo sviluppo delle attività legate al turismo, possono essere ricondotti a tre principali orientamenti in ragione delle diverse trasformazioni che questi possono determinare.

Nei comuni con un settore turistico già sviluppato si evidenzia la necessità di riorganizzare gli assetti esistenti. Si può trattare di un rilancio del settore (come ad esempio nei comuni Versiliesi) che passa attraverso azioni di "ristrutturazione" della rete ricettiva (ampliamento e diversificazione delle tipologie di offerta ricettiva), oppure attraverso l'introduzione di funzioni integrative in grado di qualificare l'offerta (commercio, artigianato di servizio, grandi impianti sportivi di interesse regionale)[17]. Tra gli esempi da segnalare citiamo Forte dei Marmi, che individua come linea strategica del piano il rilancio del settore turistico e prevede una serie di azioni per il miglioramento della rete ricettiva esistente (in particolare il sistema alberghiero). Un altro esempio è rappresentato dai comuni dell'Elba, che indicano l'obiettivo prioritario della differenziazione e destagionalizzazione della domanda turistica. Sembra importante segnalare come, a prescindere dall'efficacia delle linee strategiche individuate di volta in volta, la stabilizzazione della domanda turistica sia stata in qualche modo avvertita come una necessità in tutte le aree ove il turismo abbia assunto i connotati del fenomeno di massa.

In altri piani (cfr. scheda 4.1) il turismo viene visto come nuovo motore di sviluppo a scala locale e le strategie riguardo il sistema delle attività ad esso legate assumono un taglio più decisamente orientato alla "crescita". Si deve segnalare l'attenzione rivolta alla differenziazione delle forme di turismo, spesso legate alla valorizzazione delle risorse ambientali.

Nei comuni in cui il turismo non svolga un ruolo strategico centrale all'interno degli obiettivi del piano può comunque essere indicato quale possibile sostegno (o integrazione di reddito) per altre attività; in questi esempi (cfr. scheda 4.1) l'azione del piano individua strategie differenziate che vanno dallo sviluppo delle attività agrituristiche come sostegno per l'economia rurale (che in termini di ricadute operative si traducono molto spesso nel recupero degli edifici rurali e sparsi per attività ricettive) a strategie di integrazione di offerta per i circuiti turistici limitrofi forti (come nel caso dei comuni della cintura fiorentina e del Chianti). Va sottolineato come non sempre i comuni riescano a ricomporre questa serie di azioni diffuse in una linea strategica forte.

[12] Questo orientamento in qualche modo restringe il campo e costituisce un limite per l'applicazione del principio generale espresso dalla Lr 5/95, cioè di garantire la salvaguardia delle risorse essenziali e una qualità diffusa al sistema degli insediamenti attraverso una politica di recupero estesa sostanzialmente a tutto il patrimonio esistente.

[13] Anche se in alcune circostanze si tratta di un'enunciazione generica del principio di tutela, che si traduce nella definizione di regole morfologiche e compositive e non trova sempre un immediato riscontro in politiche di più ampio respiro, in altri casi questo indirizzo assume una rilevanza tale da coinvolgere non soltanto le emergenze ma anche i tessuti e gli assetti territoriali. Sono questi gli esempi in cui alla salvaguardia si trovano associate indicazioni propositive circa la possibile valorizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione degli assetti urbani e insediativi. Per una lettura più approfondita circa le possibili declinazioni espresse a livello comunale, si rimanda alle schede 1.2 e 1.4.

[14] Il piano strutturale di Pisa affronta questo tema prevedendo una serie di azioni per correggere il mercato degli affitti e degli immobili nel centro storico, soggetti a una forte pressione di domanda da parte dei non residenti (in primo luogo studenti) in grado di determinare un innalzamento dei prezzi. In tal modo, direttamente legata all'obiettivo di restituire il centro storico ai residenti, si trova - ad esempio - la previsione di un incremento di alloggi per studenti di iniziativa pubblica.

[15] Ptc di Firenze.

[16] Si rimanda al capitolo 3 sulla definizione dei carichi massimi ammissibili dei piani strutturali considerati.

[17] Si segnala a questo proposito la previsione di campi da golf, che sembra assumere un crescente rilievo.

2.3 Il sistema ambientale

La tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del sistema ambientale sono tra i temi centrali della legge regionale sul governo del territorio. Dall'analisi fin qui svolta non è possibile tracciare un bilancio esaustivo circa il peso che le variabili ambientali hanno effettivamente assunto all'interno della pianificazione comunale. Si vogliono tuttavia mettere in evidenza gli orientamenti prevalenti seguiti dalle strategie dei piani attraverso due tipi di considerazioni:
- la prima riguarda il rapporto tra politiche di tutela e politiche di valorizzazione nella gestione delle problematiche relative all'ambiente (quindi la natura positiva ovvero vincolistica delle norme)
- la seconda è relativa alle strategie di valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche messe a punto dai piani. Si tratta in questo caso delle indicazioni che hanno più attinenza con la fase progettuale del piano, per le quali sono stati selezionati i temi più ricorrenti allo scopo di verificare in che modo è stata interpretata e indirizzata la valorizzazione delle risorse.

Come supporto per questa analisi abbiamo individuato due nuclei tematici: il primo riguarda la tutela delle risorse naturali, come definite dalla Lr 5/95, e la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche; il secondo, le linee strategiche per la prevenzione o l'eliminazione dell'inquinamento e del degrado ambientale e paesaggistico.

Facendo riferimento al primo punto, è opportuno ricordare che la legge prevede tre nuovi strumenti (l'individuazione delle invarianti strutturali e dello statuto dei luoghi; la definizione dei criteri di valutazione delle azioni di trasformazione del territorio) per integrare le variabili di tutela delle risorse nel processo di definizione del piano; un ruolo decisivo è assolto anche dalla definizione dei carichi massimi ammissibili, cioè dalla definizione dei limiti delle nuove previsioni insediative del piano, che può essere considerato anch'esso uno strumento di tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche (cfr. Capitolo 3 - I carichi massimi ammissibili per la residenza). Ciò premesso, la prima osservazione che possiamo svolgere è che permane la tendenza a concepire la tutela delle risorse naturali in termini "passivi"; è piuttosto diffusa la difficoltà, da parte dei comuni, ad abbandonare il tradizionale approccio vincolistico. La definizione stessa delle invarianti strutturali e della relativa disciplina non riesce a conferire una dimensione progettuale alla tutela delle risorse.

Un bilancio circa l'efficacia dei criteri e degli strumenti di valutazione delle scelte di piano messi a punto dai comuni andrebbe affrontato analizzando la loro reale capacità di indirizzare e controllare la fase gestionale-operativa del Prg; quindi in sede di regolamento urbanistico, che è chiamato ad operare entro i limiti delle capacità di carico definite dal piano strutturale e nel rispetto dei criteri di valutazione di sostenibilità introdotti dal piano stesso. Ci sembra comunque di poter osservare come questo meccanismo di controllo del piano strutturale sulle scelte operative del regolamento urbanistico presenti dei punti di debolezza in tutti i casi in cui il piano abbia rimandato la definizione stessa dei parametri di riferimento per le valutazioni di sostenibilità ambientale degli interventi al regolamento urbanistico.

Facendo riferimento al secondo punto (linee strategiche per la prevenzione o l'eliminazione dell'inquinamento e del degrado ambientale e paesaggistico) possiamo evidenziare alcuni temi dominanti.

Le strategie comunali di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche seguono tre principali indirizzi:
- la salvaguardia dei caratteri tradizionali del paesaggio agrario, che viene tradotta sia in termini di vincolo (ad esempio, prevedendo il divieto di rimozione di tutte le sistemazioni storiche) ma anche attraverso la definizione di un corpus normativo robusto circa la disciplina dei nuovi interventi
- il recupero della rete della viabilità storica, con lo scopo dichiarato di favorire la fruizione del territorio anche a fini turistici
- l'istituzione di parchi e riserve, o di ambiti per il loro reperimento.

Le strategie comunali di prevenzione o eliminazione delle diverse forme di degrado, ambientale e paesaggistico, seguono due principali indirizzi:
- da un lato il mantenimento della presenza antropica diffusa o delle attività ad essa legate, in qualità di presidio attivo del territorio aperto. Le attività individuate dai comuni sono quella agricola e quella agrituristica; in quest'ultimo caso le strategie di mantenimento del presidio umano si sposano al recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso in chiave ricettiva
- dall'altro, la previsione di azioni di ripristino ambientale di siti degradati o inquinati trova un vasto campo di possibili applicazioni: azioni mirate di bonifica o di ripristino ambientale dei siti inquinati, interventi di riduzione di impatto paesaggistico (specie per le grandi opere infrastrutturali o per i siti di escavazione), contenimento dell'inquinamento da campi magnetici dovuto agli impianti di rete.

2.4 Il sistema infrastrutturale

I temi legati al sistema infrastrutturale assumono nei piani un peso ed un importanza strategica variabile in funzione della dimensione del comune, delle interdipendenze esistenti tra questo e l'ambito sovracomunale in cui si colloca e delle connessioni con altre strategie o obiettivi espressi per il sistema insediativo. Occorre comunque sottolineare come in merito al sistema infrastrutturale, la definizione degli obiettivi venga spesso seguita da una puntuale individuazione delle indicazione operative sull'intervento; la sequenzialità obiettivi, strategie e azioni, propria invece degli altri tematismi (in particolare del sistema insediativo) in questo caso non è sempre rispettata, mancando soprattutto negli interventi a scala locale, un disegno strategico complessivo. In generale l'individuazione delle azioni relative al sistema infrastrutturale primario si configura come recepimento di indicazioni strategiche provenienti dagli strumenti di governo del territorio di scala superiore (Pit e Ptc).

Gli obiettivi che riguardano il sistema infrastrutturale sono riconducibili sostanzialmente a tre orientamenti; il primo pone l'accento sul riordino del sistema della mobilità ad una scala prevalentemente urbana. Gli orientamenti strategici più frequenti espressi nei piani comunali in merito a questo primo obiettivo riguardano l'eliminazione dell'attraversamento dei centri abitati, la regolazione e riduzione del traffico nelle aree urbane, il riordino del sistema del trasporto pubblico e la riduzione della mobilità privata, il riordino del sistema della sosta veicolare e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili. Le strategie espresse in merito al riordino del sistema della mobilità urbana si legano evidentemente ad altre indicazioni strategiche che fanno capo principalmente al riordino funzionale del sistema insediativo; in particolare è da segnalare il collegamento esistente tra le politiche di riordino delle aree produttive e gli interventi legati alla loro accessibilità.

Il secondo obiettivo riguarda l'adeguamento del sistema infrastrutturale nel suo complesso; fanno capo a questo secondo obiettivo quelle strategie che mirano al miglioramento dei collegamenti della rete di supporto ai sistemi locali con la rete infrastrutturale primaria, la modifica di tracciato degli assi infrastrutturali primari, il completamento del sistema infrastrutturale (stradale e ferroviario) ed infine la riqualificazione e riorganizzazione delle infrastrutture esistenti. Si tratta sostanzialmente di interventi volti alla riorganizzazione gerarchico-funzionale del sistema infrastrutturale nel suo complesso e finalizzati a migliorare le connessioni tra le diverse parti del territorio comunale.

Il terzo obiettivo riguarda il potenziamento del sistema infrastrutturale che raccoglie tutte le strategie volte a potenziare i collegamenti di rete di livello locale, regionale e nazionale nonché le nuove realizzazioni (strutture puntuali, di rete e nodi). Piuttosto frequenti sono le strategie di integrazione intermodale volte al riequilibrio tra trasporto ferroviario e trasporto su gomma che trovano attuazione nelle previsioni di potenziamento del trasporto ferroviario a scala metropolitana e nella realizzazione di parcheggi scambiatori[18].

[18] Alcuni dei comuni che prevedono il potenziamento del trasporto ferroviario a scala metropolitana e la realizzazione dei parcheggi scambiatori sono Bagno a Ripoli, Reggello, Rufina.

3 I carichi massimi ammissibili per la residenza

3.1 Le previsioni di crescita dei piani strutturali

I dati sulle previsioni di crescita contenute nei piani strutturali sono stati ricavati da una lettura estesa alla totalità dei Piani strutturali approvati entro il 1 Marzo 2004 e riguardano i carichi massimi ammissibili per la residenza e per le altre principali funzioni (produttiva, ricettiva, ecc.). In questa sede verranno presentati i risultati delle prime elaborazioni, relativi al sistema della residenza.

Il problema del dimensionamento dei piani strutturali si lega solo parzialmente a quello della crescita demografica propriamente detta, per due ordini di motivi. Da un lato, le profonde trasformazioni socioeconomiche intervenute sia in ambito nazionale che regionale (arresto della crescita demografica, attenuazione delle migrazioni interne della popolazione, modifiche nella struttura della popolazione e delle famiglie ecc.) non pongono tanto il problema del governo della crescita urbana quanto quello della trasformazione; il cambiamento di prospettiva riguarda anche le politiche per la casa, che non rappresentano più un'emergenza nei termini in cui si imposero ad esempio negli anni 70-80 (di risposta cioè, anche meramente quantitativa, ad un fabbisogno rapidamente cresciuto) ma assumono i contorni di un adeguamento alle mutate esigenze di stili di vita della popolazione. In questo senso la stessa crescita della domanda di residenza assume connotati differenti (cioè di adeguamento alla nuova struttura della popolazione e delle famiglie) che appaiono parzialmente slegati dalla crescita demografica propriamente detta.

L'incremento dell'offerta di abitazioni, che continua a rappresentare uno dei temi centrali nei piani strutturali, deve quindi essere interpretato in un'ottica di qualificazione dell'offerta, che si può legare all'obiettivo strategico di favorire le condizioni per la permanenza stabile dei residenti oppure, nei sistemi in crescita, di un adeguamento anche quantitativo all'incremento di popolazione (un esempio sono i sistemi gravitanti attorno all'area fiorentina, che assorbono una parte della domanda del capoluogo, oppure quelli del Valdarno). In altri casi invece l'incremento dell'offerta di abitazioni risponde all'obiettivo, il più delle volte dichiarato, di soddisfare una domanda crescente per residenza non stabile (turistica, seconde case, ecc.). Dall'altro, l'assunzione di nuove istanze all'interno del dibattito disciplinare dell'urbanistica (la necessità di legare i processi di pianificazione del territorio a quelli di riequilibrio ambientale), ha determinato un processo di riforma delle norme e degli strumenti di governo del territorio con al centro il tema della convergenza tra le politiche di sviluppo socioeconomico e la gestione delle risorse.

Questa evoluzione è passata attraverso un rovesciamento del concetto di territorio come "supporto" allo sviluppo, proponendo una visione integrata di territorio (e quindi di risorse) come "fattori" dello sviluppo. Gli esiti di questo spostamento, evidentemente non solo semantico, hanno di fatto comportato un nuovo indirizzo per la disciplina urbanistica, leggibile sia nella parallela evoluzione del quadro normativo (nazionale e regionale) sia nella definizione degli strumenti e delle metodologie di piano.

In questa ottica la Lr 5/95, che come è noto assume il tema informatore della sostenibilità dello sviluppo, comporta che la questione del dimensionamento del piano venga affrontata in termini di "calcolo della capacità insediativa", superando la tradizionale impostazione basata sulla "stima del fabbisogno".

Alla definizione delle quantità massime ammissibili per la residenza all'interno degli strumenti di governo del territorio viene attribuita, in coerenza con l'obiettivo primario di sviluppo sostenibile assunto dalla Lr 5/95, una nuova valenza che investe in primo luogo la sfera metodologica. Fino all'emanazione della legge infatti, la stima del fabbisogno costituiva il principale riferimento operativo utilizzato negli strumenti di pianificazione comunale per il calcolo delle dimensioni di piano. Tale stima prendeva le mosse da una proiezione (in termini di obiettivo ovvero di previsione sulla base di dinamiche pregresse) della popolazione per la quale venivano determinate, in termini di adeguamento dell'offerta, le quantità di nuova espansione (analogamente per il dimensionamento delle funzioni produttive si partiva da un calcolo delle possibili o auspicabili ipotesi di crescita delle attività).

Con la legge 5, la fase di determinazione delle quantità massime di piano assume una nuova connotazione, spostando l'interesse dalla stima del fabbisogno a quella della capacità di carico, capacità proiettata in un orizzonte previsionale di lungo periodo. Non a caso, si potrebbe osservare, il calcolo dei carichi massimi ammissibili viene inserito tra i contenuti normativi del piano strutturale che, rappresentando la parte strategica del Prg, ha una valenza temporale indeterminata; dal regolamento urbanistico si attende invece una traduzione temporale di breve periodo, quindi l'applicazione dilazionata, delle stime sui carichi massimi ammissibili.

Il dimensionamento del piano strutturale, basandosi in ultima istanza sulla verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi, dovrebbe quindi prendere l'avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse. Da un punto di vista strettamente operativo, la capacità di carico dovrebbe affondare cioè le proprie radici nel quadro conoscitivo del piano; a quest'ultimo viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenze non limitato all'uso del suolo ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse (un esempio potrebbe essere la ricognizione sullo stato e sulla disponibilità delle risorse idriche, che per la residenza costituiscono uno dei parametri essenziali su cui verificare la sostenibilità di quote aggiuntive di carico insediativo). Analogamente, i termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano non dovrebbero far capo ai tradizionali indici (fabbricabilità, copertura ecc.) che definivano il rapporto di utilizzazione del suolo, ma ad unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse (abitanti teorici insediabili, volume o superficie complessivi, numero di abitazioni, ecc.).

Per una restituzione sintetica del quadro emerso dalla lettura del dimensionamento dei piani strutturali possono essere svolti tre ordini di considerazioni: le metodologie di determinazione delle dimensioni massime ammissibili per la residenza; il loro rapporto dialettico con il sistema delle conoscenze (quadro conoscitivo, strumenti di verifica); la lettura quantitativa e qualitativa dei dati sul dimensionamento (unità di misura adottate; suddivisione in recupero, residuo e nuovo; rapporto tra nuove dimensioni ed esistente; distribuzione del carico sul territorio comunale). Le prime considerazioni prendono le mosse da un'analisi dei metodi di calcolo del dimensionamento, assunti in questa sede quali indicatori della reale capa-

cità del piano di rapportarsi alle nuove istanze proposte dalla Lr 5/95. Sono stati presi in considerazione i criteri di calcolo adottati dal piano ed il loro rapporto con il quadro conoscitivo per valutare il modo in cui le risorse essenziali (naturali e insediative) siano realmente entrate a far parte del processo di definizione del dimensionamento.

Nella maggior parte dei casi esaminati si arriva al dimensionamento attraverso il tradizionale calcolo del fabbisogno. I fattori determinanti nelle scelte di piano rimangono le proiezioni demografiche del comune, le previsioni sul numero di famiglie, l'adeguamento dell'offerta all'indice di affollamento (abitanti/vani o abitanti/abitazioni) nonchè il cosiddetto "fabbisogno secondario" (con il quale si sogliono indicare le abitazioni messe a disposizione per seconde case o per fini turistici). In questi casi le variabili relative alle risorse essenziali del territorio intervengono a valle del processo di calcolo del dimensionamento, sotto forma di verifica ex post delle dimensioni massime ammissibili del piano. Le considerazioni svolte si limitano spesso ad un bilancio sul nuovo consumo di suolo, o all'impatto sulle reti delle urbanizzazioni esistenti (in termini di verifica di efficienza); più raramente il fabbisogno viene confrontato con lo stato e la disponibilità delle risorse naturali. Per fare un esempio, sono pochi i casi in cui la disponibilità idrica venga confrontata con il carico di consumi aggiuntivi indotti dalle previsioni sul sistema degli insediamenti industriali, turistici e residenziali; o i casi in cui la potenzialità energetica venga confrontata con le politica dei trasporti ecc. A questo proposito occorre precisare come queste carenze dipendano, in una qualche misura, anche dai quadri conoscitivi[19]; nella maggior parte dei casi in parola, l'organizzazione stessa del sistema delle conoscenze non appare strumentale per operare confronti di quel tipo.

Si segnalano comunque dei comuni in cui le valutazioni sullo stato delle risorse essenziali (sia naturali che insediative) assumono un peso strategico molto forte, e intervengono direttamente nel processo di formazione delle scelte di piano.

Come accennato, deve essere comunque riconosciuta l'attenzione, pressoché generale, che i piani prestano alla risorse essenziali specifiche del sistema insediativo (patrimonio edilizio esistente, reti tecnologiche e sistema delle infrastrutture ecc.); per cui, di norma, si può affermare che il contenimento delle nuove espansioni (si privilegia quasi sempre il completamento), la riduzione del consumo di suolo e l'ottimizzazione dei servizi di rete esistenti, siano tra le priorità espresse dai piani[20].

Prima di passare alla lettura quantitativa e qualitativa dei dati sul dimensionamento della residenza occorre premettere alcune osservazioni sui metodi di svolgimento della ricerca. I dati sul carico massimo ammissibile per la residenza previsto dai piani strutturali sono stati aggregati per Sistemi territoriali di programma (ex Pit), per province e per comuni (classi di ampiezza demografica); il carico massimo ammissibile è stato espresso sia in termini assoluti (volume e numero di abitazioni, abitanti teorici insediabili) sia in termini di incremento, ovvero di variazione percentuale rispetto all'esistente.

I dati sono stati estrapolati dal corpus normativo del piano (Norme tecniche di attuazione, Statuto dei luoghi, ecc.) e dalle relazioni dei Piani strutturali; l'incremento è stato calcolato prendendo come base di riferimento il totale popolazione residente ed il totale abitazioni al 2001. Le previsioni di crescita delineate a partire dai piani sono state espresse in termini di previsioni di incremento del numero di alloggi (cfr. Tab. 5, colonna A, calcolate sul totale abitazioni occupate e non occupate al 2001) e in termini di previsioni di abitanti teorici insediabili (cfr. tab.5, colonna B, calcolate considerando il carico aggiuntivo di presenze insediabili - residenti e non residenti - come incremento sul totale della popolazione residente al 2001).

Al fine di operare il suddetto confronto, il dimensionamento della residenza, che nei piani strutturali viene espresso in unità di misura eterogenee, è stato riportato in termini di volume (mc), numero di abitazioni, abitanti teorici insediabili. Tali grandezze sono state ricavate utilizzando dei parametri medi di riferimento, laddove non espressamente indicati dal piano stesso: 300 mc per alloggio, 120 mc per abitante, 2,5 abitanti per alloggio.

Partendo dalle quantità previste, quindi dalla crescita prospettata dai piani (in termini di volume, numero di abitazioni, abitanti teorici insediabili) sono stati indagati i seguenti aspetti:
- l'incremento rispetto all'esistente (assumendo come rilievo dell'esistente quello offerto dai dati del Censimento Istat 2001 (Censimento popolazione 2001, Censimento abitazioni 2001)
- la suddivisione dei carichi massimi ammissibili per la residenza in: residuo, recupero e nuovo
- il confronto, per alcuni comuni dell'area metropolitana Firenze-Prato-Pistoia, tra le previsioni di crescita contenute negli strumenti urbanistici comunali ante Lr 5/95 ed i potenziali incrementi indotti dai carichi massimi ammissibili indicati dai Piani strutturali ex Lr 5/95
- primi confronti tra i carichi massimi ammissibili indicati dai piani strutturali e la loro traduzione, in termini operativi, nel dimensionamento dei primi regolamenti urbanistici (studio di casi)
- il confronto tra le previsioni contenute nei Piani strutturali e gli scenari previsionali di crescita al 2011 (cfr. paragrafo 3.2).

I carichi massimi ammissibili per la residenza sono stati confrontanti con i dati del censimento Istat al 2001 per ottenere una prima lettura circa la crescita prospettata dai piani (in termini di incremento rispetto all'esistente). Le previsioni complessive registrate nel campione dei piani strutturali approvati hanno evidenziato:
- valori medi per la Toscana: 11,62% di previsione di incremento del numero di abitazioni rispetto al 2001 (comprensivo di recupero, residuo e nuovo, prime e seconde case); 13,72% di previsione di incremento di abitanti teorici insediabili (residenti e non residenti)
- gli incrementi relativi, per classi di ampiezza demografica, sono mediamente maggiori nei comuni sotto la soglia dei 10.000 abitanti
- gli incrementi per sistemi territoriali di programma (ex Pit): le percentuali di previsione di crescita sono mediamente più contenute (in termini relativi) nelle aree già sature o interessate da più intensi fenomeni di urbanizzazione pregressa, come ad esempio la costa. Nel caso specifico della Toscana della costa, si rileva un'alta incidenza percentuale delle seconde case sul totale della abitazioni, pari al 25% (Censimento Istat 2001).

Nel 42% dei casi esaminati (39 su 93 Piani strutturali ex Lr 5/95 approvati entro la data del 1 Marzo 2004) è stato possibile ricostruire la distinzione dei carichi massimi ammissibili per la residenza secondo tre principali componenti:
- il residuo (cioè gli incrementi previsti dai Prg ante Lr 5/95 previgenti confermate dal Piano strutturale ex Lr 5/95)
- il recupero (interventi di recupero fisico e funzionale del patrimonio edili-

zio esistente che non comportano un nuovo impiego di suolo)
- il nuovo (cioè la crescita effettivamente attribuibile alle intenzioni del piano strutturale, che determina un nuovo impiego di suolo).

Sul campione regionale è stato possibile evidenziare le seguenti incidenze percentuali: 25% residuo, 13% recupero, 62% nuovo.

Analizzando i dati per Sistemi territoriali di programma si può notare che le quote di residuo assumono un'incidenza maggiore nella Toscana dell'Arno; il recupero invece ha il maggior peso nelle aree in cui le previsioni relative di crescita raggiungono i valori più elevati (aree interne e meridionali, Appennino); le quote che si riferiscono agli interventi di nuova edificazione assumono contorni di rilievo soprattutto in quelle aree in cui la crescita relativa è più bassa (Toscana della Costa).

Da un primo confronto operato su un numero ristretto di casi, scelti nell'Area metropolitana Firenze-Prato-Pistoia, tra i dimensionamenti dei Prg ante Lr 5/95 ed i carichi massimi ammissibili espressi dai Piani strutturali ex Lr 5/95, si mette in evidenza come nei comuni di Serravalle Pistoiese e Prato si siano registrate fortissime contrazioni tra le previsioni di crescita espresse dai Prg ante Lr 5 e le capacità di carico indicate dai Piani strutturali; in altri esempi, come Bagno a Ripoli, la diminuzione assume connotati meno vistosi ma pur sempre considerevoli (si passa dal 27% al 6%). Nel caso di Fiesole invece le previsioni di incremento non subiscono variazioni, rimanendo dell'ordine del 13-14%.

Il piano strutturale è la parte del Prg deputata alle previsioni di lungo periodo; al regolamento urbanistico invece è affidato il compito di graduare tali indicazioni nell'arco della propria validità temporale senza necessariamente esaurire, all'interno di un unico strumento, le previsioni contenute nella parte strutturale del piano. Coerentemente rispetto a quanto detto ci si aspetterebbe anzi che il regolamento urbanistico, muovendosi all'interno dei limiti massimi imposti dal piano strutturale, non esaurisse in un unico ciclo le quantità di carico massimo ammissibile, ma che invece le dilazionasse nel tempo. Il confronto tra il carico massimo ammissibile dei piani strutturali e le quantità previste dai Regolamenti urbanistici si riferisce ad uno studio limitato a cinque casi. Quote significative (varianti dal 44% fino a raggiungere il 100%) dei carichi massimi ammissibili espressi dai Piani strutturali vengono esaurite all'interno di un solo Regolamento urbanistico.

[19] Alla formazione del sistema delle conoscenze è infatti riconosciuto un ruolo determinante quale momento a partire da cui le variabili di "spendibilità delle risorse" possono condizionare le scelte del piano.

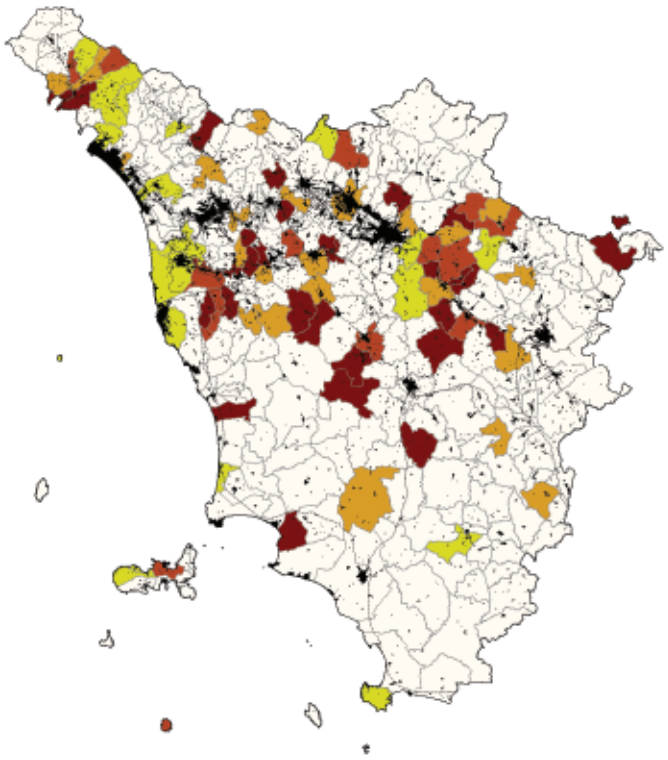
[20] Si evidenzia una netta prevalenza, in quasi tutti i casi esaminati, di interventi di completamento (edificazione di lotti interstiziali e riordino delle aree di frangia) rispetto al nuovo tout court (previsione di nuove aree edificabili), evidentemente legate alle strategie del piano rispetto alla riorganizzazione del sistema degli insediamenti.

Tab. 5 **- Il carico massimo ammissibile per la residenza nei Piani strutturali**

Sistemi territoriali di programma Province Comuni (classi di ampiezza demografica)	Popolazione e abitazioni al 2001 (Censimento Istat 2001)			Carico massimo ammissibile - Ps approvati		Previsione di incremento Ps	
	Totale abitazioni 2001	Popolazione 2001	Volume residenza (mc)	Numero abitazioni	Abitanti teorici insediabili	Incremento Numero abitazioni Ps (su totale ab. 2001)	Incremento abitanti teorici insediabili Ps (su totale pop. 2001)
	(a2)	**(b2)**		**(a1)**	**(b1)**	**A=a1/a2**	**B=b1/b2**
Toscana delle Aree interne e meridionali	63.213	136.967	2.969.060	9.685	23.591	15,32%	17,22%
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	220.068	430.502	4.442.536	13.778	35.979	6,26%	8,36%
Toscana dell'Appennino	54.886	89.296	2.489.179	8.176	20.211	14,90%	22,63%
Toscana dell'Arno	252.460	606.308	10.294.480	33.753	86.689	13,37%	14,30%
Arezzo	29.092	63.516	1.614.779	5.211	14.078	17,91%	22,16%
Firenze	89.032	212.151	3.941.637	12.705	33.131	14,27%	15,62%
Grosseto	21.273	28.596	668.100	1.874	4.617	8,81%	16,15%
Livorno	87.345	181.426	2.175.436	7.220	18.129	8,27%	9,99%
Lucca	41.383	73.553	886.944	2.898	7.189	7,00%	9,77%
Massa Carrara	58.136	111.831	1.436.914	4.642	10.910	7,98%	9,76%
Pisa	102.421	230.569	3.631.820	11.377	29.654	11,11%	12,86%
Prato	68.998	175.319	2.748.975	9.163	22.908	13,28%	13,07%
Pistoia	19.501	36.276	951.450	3.172	9.152	16,26%	25,23%
Siena	26.968	60.142	1.484.600	4.949	11.247	18,35%	18,70%
Comuni fino a 10.000 ab.	144.683	260.569	6.833.598	21.613	55.651	14,94%	21,36%
Comuni da 10.000 a 40.000 ab.	172.943	385.215	7.047.257	22.731	58.200	13,14%	15,11%
Comuni con oltre 40.000 ab.	226.523	527.595	5.659.800	18.866	47.165	8,33%	8,94%
Toscana	**544.149**	**1.173.379**	**19.540.655**	**63.210**	**161.015**	**11,62%**	**13,72%**

Fonte: nostra elaborazione su dati Piani strutturali approvati al 1 marzo 2004; dati popolazione censimento Istat 2001; dati abitazioni censimento Istat 2001

Numero di abitazioni: previsioni di incremento percentuale



Il carico massimo ammissibile per la residenza,
Piani strutturali approvati:
Previsione di incremento su totale numero di abitazioni al 2001
(censimento Istat 2001)

Previsioni di incremento Valore medio regionale **11.62%**

Valori comunali per classi di ampiezza demografica

< 10.000 ab.	**14,94%**
10.000 - 40.000 ab.	**13,14%**
> 40.000 ab.	**8,33%**

Valori comunali

- inferiori alla media regionale
- in linea con la media regionale
- superiori alla media regionale
- molto superiori alla media regionale

Carico massimo ammissibile per la residenza

sistemi territoriali di programma (Pit)

Previsioni di incremento per la residenza

			residuo	recupero	nuovo	
Toscana dell'appennino	14.90%	di cui	11%	21%	68%	100%
Toscana dell'arno	13.37%	di cui	37%	7%	56%	100%
Toscana della costa e dell'arcipelago	6.26%	di cui	9%	17%	74%	100%
Toscana delle aree interne e meridionali	15.32%	di cui	26%	23%	51%	100%
TOSCANA	**11.62%**		**25%**	**13%**	**62%**	100%

Tab. 6 **- Previsioni di incremento e suddivisione in residuo, recupero, nuovo**

	Carico massimo ammissibile per la residenza - Valori assoluti Ps		Previsione di incremento %		Carico massimo ammissibile per la residenza		
Sistemi territoriali di programma	Numero abitazioni	Abitanti teorici insediabili	Incremento % Num.abitazioni Ps (su tot. 2001)	Incremento % abitanti teorici insediabili Ps (su tot. 2001)	% RESIDUO	% RECUPERO	% NUOVO
Toscana Aree interne e meridionali	9.685	23.591	15,32%	17,22%	26,41%	22,74%	50,84%
Toscana Costa e Arcipelago	13.778	35.979	6,26%	8,36%	8,44%	17,37%	74,19%
Toscana Appennino	8.176	20.211	14,90%	22,63%	11,10%	21,41%	67,49%
Toscana Arno	33.753	86.689	13,37%	14,30%	36,71%	6,69%	56,60%
Toscana	**63.210**	**161.015**	**11,62%**	**13,72%**	**24,8%**	**12,8%**	**62,42%**

Il carico massimo ammissibile per la residenza (valori assoluti e previsioni di incremento) sono calcolati sul totale campione Piani strutturali approvati entro il 1 marzo 2004; la suddivisione del carico massimo ammissibile in residuo, recupero e nuovo si basa su un campione di 39 casi, per i quali è stato possibile ricavare la suddetta suddivisione.

Fonte: nostra elaborazione su dati Piani strutturali approvati al 1 marzo 2004; dati popolazione censimento Istat 2001; dati abitazioni censimento Istat 2001

Tab. 7 **- Confronto tra le previsioni di crescita ante e post Lr 5/95**

	Dimensionamento Prg ante Lr 5/95			Carico massimo ammissibile Ps ex Lr 5/95		
Comune	Popolazione 1981	Presenze insediabili 1987	Incremento %	Popolazione 2001	Presenze insediabili Ps	Incrementi %
Serravalle Pistoiese	7.757	22.523	190,36%	10.150	11.830	16,55%
Prato	160.220	386.116	140,99%	172.499	194.644	12,84%
Bagno a Ripoli	25.735	32.712	27,11%	25.232	26.752	6,02%
Fiesole	14.540	16.523	13,64%	14.085	15.957	13,29%

(Fonte: nostra elaborazione su dati Regione Toscana e Piani strutturali)

Tab. 8 - Confronto tra il carico massimo ammissibile del Piano strutturale e il dimensionamento del Regolamento urbanistico

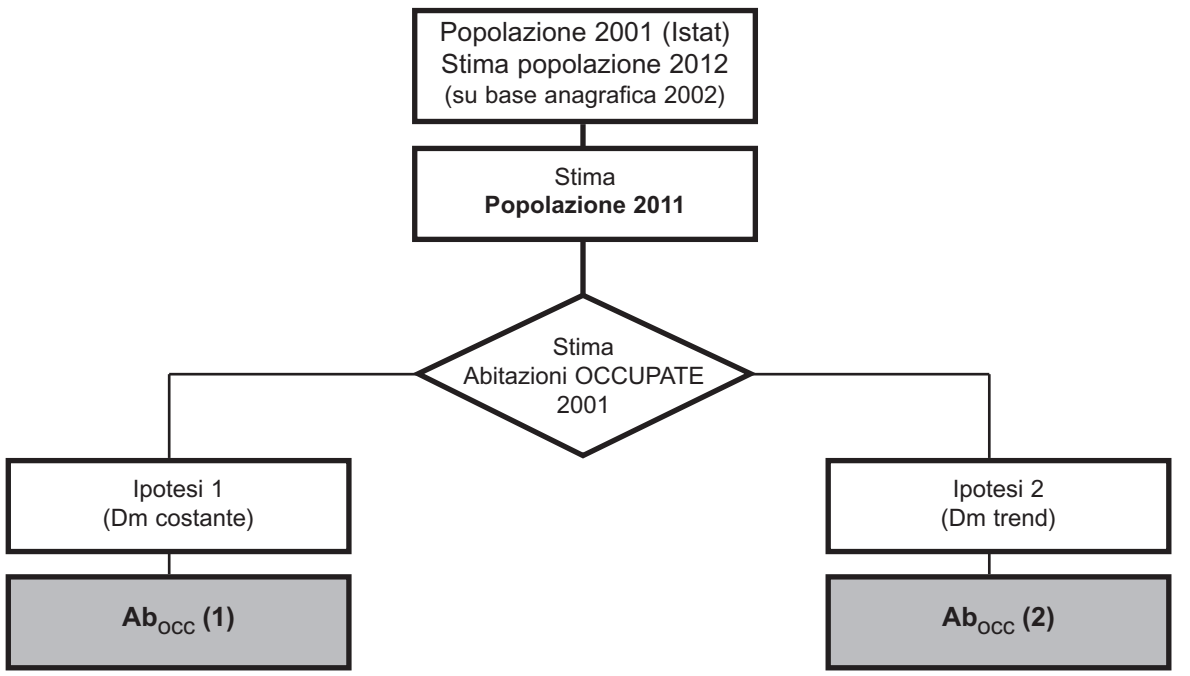
	Carico massimo ammissibile per la residenza Piano strutturale (Ps)		Dimensionamento Regolamento urbanistico (Ru)	Rapporto Ps-Ru
Comune	Unità di misura	Totale	Totale	% Ru su totale Ps
Rignano sull'Arno	Volume (mc)	146.993	64.600	44%
Bibbona	Volume (mc)	228.800	123.600	54%
Bagnone	Volume (mc)	55.200	36.000	65%
Camaiore	Numero di abitazioni	675	536	79%
Livorno	Numero di vani	15.288	16.283	100%

Fonte: nostra elaborazione su dati Regione Toscana e Piani strutturali

3.2 Gli scenari previsionali al 2011

Le previsioni di incremento contenute nei Piani strutturali sono state confrontate con le tendenze in atto attraverso la costruzione di scenari previsionali di crescita per il sistema della residenza. Tali scenari si riferiscono ad un orizzonte temporale di medio periodo (2011). La stima del totale abitazioni al 2011 è stata ottenuta come somma della stima delle abitazioni occupate e della stima delle abitazioni non occupate.La stima delle abitazioni occupate è stata formulata a partire dalle previsioni della popolazione residente al 2011, applicando al totale residenti due diverse ipotesi di dimensione media delle famiglie (indice abitanti/abitazioni). Ne risultano quindi due valori di stima delle abitazioni occupate al 2011; il primo ($Ab_{occ}1$) ottenuto ipotizzando che la dimensione media delle famiglie rimanga costante, quindi che al 2011 l'indice abitanti/abitazioni sia pari a quello registrato nel 2001; il secondo ($Ab_{occ}2$) si ottiene invece proiettando al 2011 lo stesso trend registrato nel decennio infracensuario 1991-2001 (cfr. Grafico 2 e Tab.9).
Analogamente, la stima delle abitazioni non occupate prevede due diversi scenari: il primo ($Ab_{non\ occ}1$), ove si ipotizza che lo stock di abitazioni non occupate al 2001 rimanga costante (abitazioni non occupate al 2001 = abitazioni non occupate al 2011); il secondo ($Ab_{non\ occ}2$), ipotizzando che le variazioni delle abitazioni non occupate 2001-2011 seguano lo stesso andamento registrato nel decennio precedente (cfr. Grafico 3 e Tab.10).
La stima delle abitazioni totali al 2011 si ottiene quindi sommando le due componenti (abitazioni occupate e non occupate); gli scenari corrispondenti consentono di determinare due diverse ipotesi, una di minimo (ipotesi 1) ottenuta mantenendo costanti sia la dimensione media delle famiglie che lo stock delle abitazioni non occupate; una di massimo (ipotesi 2) che si ottiene come scenario di trend (cfr. Tab.11).
Le previsioni di crescita calcolate a partire dai carichi massimi ammissibili indicati nei Piani strutturali, che comprendono sia le prime che le seconde case, possono essere confrontate con le stime delle abitazioni totali al 2011. Le stime debbono ritenersi relativamente instabili a livello comunale, più stabili a livello Sel e attendibili a livello provinciale e regionale: si riportano pertanto gli incrementi relativi alle ipotesi di massimo e di minimo per gli scenari previsionali al 2011 aggregati per Provincia, classi demografiche di comuni e per Sistemi territoriali di programma. Attraverso il confronto tra i valori di incremento, che riguardano il campione di comuni con Piano strutturale approvato entro il 1 marzo 2004, sono stati individuati gli ambiti in cui il carico massimo ammissibile dei piani strutturali determina un incremento del numero di abitazioni totali superiore al valore massimo derivante dalle stime al 2011; analogamente, sono stati indicati quegli ambiti in cui le previsioni degli strumenti urbanistici possono ritenersi in linea con gli scenari al 2011 (cfr. Tab. 12). Il valore medio regionale della crescita calcolata a partire dai carichi massimi ammissibili indicati dai piani strutturali (11,62%) è inferiore all'ipotesi di massimo definita dagli scenari previsionali al 2011, ovvero sostanzialmente in linea con le tendenze stimate; questa considerazione si può estendere alla Toscana della Costa e dell'Arno. La crescita consentita dai Piani strutturali determina incrementi superiori alle stime al 2011 nella Toscana delle aree interne e meridionali e dell'Appennino; stessa tendenza si rileva nei comuni con dimensione demografica inferiore ai 10.000 abitanti. In alcuni di questi casi, in particolare nella aree tradizionalmente escluse dai fenomeni di intensa urbanizzazione o in calo demografico, le previsioni di crescita dei piani strutturali possono essere interpretate in un'ottica di incremento dell'offerta di abitazioni per favorire la permanenza stabile della popolazione residente.

GRAF. 2 **- Stima delle abitazioni occupate al 2011**



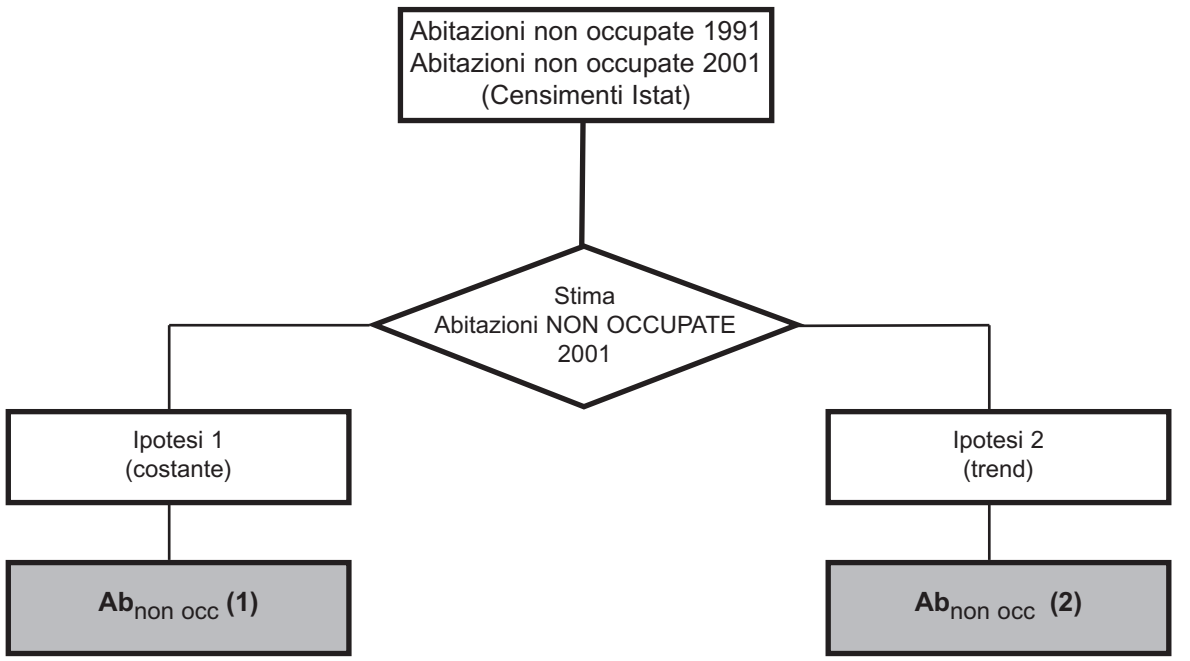
Stima popolazione 2011 =
(Pop.2012/Pop. 2002) x Pop. 2001

Ipotesi 1 (Dm costante): Ab_{occ} (1) =
Dm 1 x Pop 2011,
dove
Dm 1 = Dm 2001;

Ipotesi 2 (Dm trend): Ab_{occ} (2) =
Dm 2 x Pop 2011,
dove
Dm 2 = (Dm 2001 / Dm 1991) x Dm 2001.

Le stime debbono ritenersi relativamente instabili a livello comunale, più stabili a livello Sel e attendibili a livello provinciale.
(Fonte: nostra elaborazione su dati: Censimenti Istat popolazione e abitazioni 1991-2001; stime popolazione residente 2012 su base anagrafica 2002 - Regione Toscana).

GRAF. 3 **- Stima delle abitazioni non occupate al 2011**



Ipotesi 1 (costante):

$Ab_{non\ occ}$ (1) = $Ab_{non\ occ}$ 2001

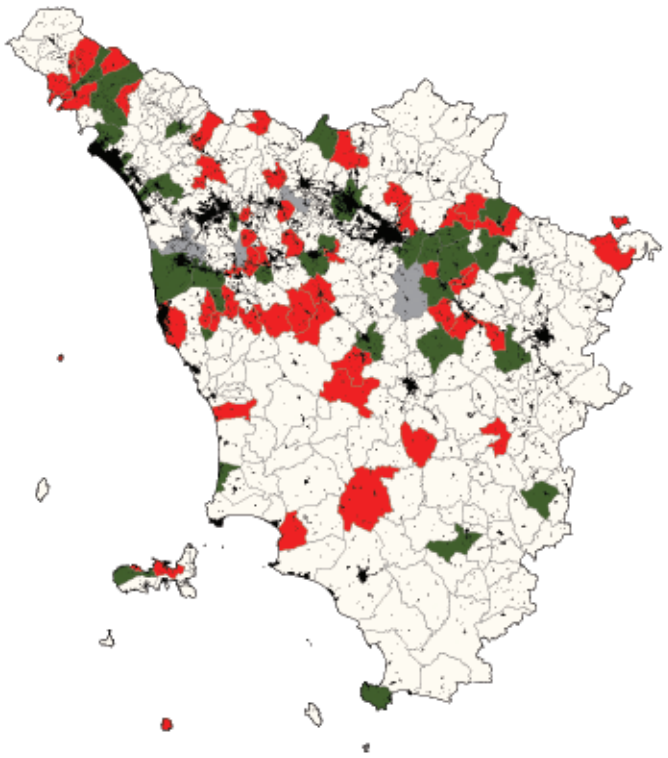
Ipotesi 2 (trend):

$Ab_{non\ occ}$ (2) =
($Ab_{non\ occ}$ 2001/ $Ab_{non\ occ}$ 1991) x
$Ab_{non\ occ}$ 2001

Le stime debbono ritenersi relativamente instabili a livello comunale, più stabili a livello Sel e attendibili a livello provinciale.

Fonte: nostra elaborazione su dati:
Censimenti Istat popolazione e abitazioni 1991-2001

Confronto tra il carico massimo ammissibile per la residenza (Ps) e stima abitazioni totali al 2011



Carico max ammissibile Ps > Ipotesi di max

Ipotesi di min < Carico max ammissibile < ipotesi di max

Carico max ammissibile Ps < Ipotesi di min

Stima abitazioni occupate e non occupate al 2011

Abitazioni OCCUPATE + Abitazioni NON OCCUPATE = Abitazioni TOTALI → Ipotesi di MASSIMO

Abitazioni TOTALI → Ipotesi di MINIMO

Confronto con i Piani strutturali
Carico massimo ammissibile per la residenza

+ Carico massimo ammissibile Ps > Stime 2011 — Ipotesi di MASSIMO

Ipotesi di MINIMO

- Carico massimo ammissibile Ps < Stime 2011

Tab. 9 **- Stima abitazioni occupate 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma**

Provincia/Comuni per classi d'ampiezza demografica/ Sistemi territoriali di programma	Popolazione 2001	Previsioni pop. 2011	Variazioni 2011-01	Abitazioni occupate 2001	Indice popolazione res./ab. occ.		Stima abitazioni occupate 2011		Stima abitazioni occupate 2011	
					Dm1	Dm2	$Ab_{occ}(1)$	$Ab_{occ}(2)$	Var.(1)	Var.(2)
Arezzo	63.516	66.808	5,2%	23.928	2,7	2,4	25.164	27.616	5,2%	15,4%
Firenze	212.151	221.391	4,4%	79.014	2,7	2,4	82.386	91.470	4,3%	15,8%
Grosseto	28.596	28.926	1,2%	11.919	2,4	2,2	12.071	13.384	1,3%	12,3%
Livorno	181.426	176.065	-3,0%	72.542	2,5	2,2	70.397	79.064	-3,0%	9,0%
Lucca	73.553	73.568	0,0%	28.246	2,6	2,4	28.212	30.968	-0,1%	9,6%
Massa Carrara	111.831	110.370	-1,3%	45.471	2,5	2,2	44.853	49.679	-1,4%	9,3%
Pisa	230.569	238.001	3,2%	90.276	2,6	2,3	92.740	103.503	2,7%	14,7%
Prato	175.319	184.459	5,2%	64.341	2,7	2,4	67.696	75.646	5,2%	17,6%
Pistoia	36.276	38.946	7,4%	13.597	2,7	2,4	14.577	15.977	7,2%	17,5%
Siena	60.142	65.294	8,6%	23.336	2,6	2,3	25.332	27.841	8,6%	19,3%
Comuni fino a 10.000 abitanti	260.569	273.381	4,9%	101.147	2,6	2,4	105.856	116.114	4,7%	14,8%
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	385.215	402.129	4,4%	145.056	2,7	2,4	151.273	166.646	4,3%	14,9%
Comuni con oltre 40.000 abitanti	527.595	528.378	0,1%	206.467	2,6	2,3	206.299	232.388	-0,1%	12,6%
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	430.502	423.100	-1,7%	173.700	2,5	2,2	170.544	191.895	-1,8%	10,5%
Toscana delle aree Interne e meridionali	136.967	145.996	6,6%	52.674	2,6	2,4	56.108	61.790	6,5%	17,3%
Toscana dell'Appennino	89.296	90.312	1,1%	36.539	2,4	2,3	36.930	40.103	1,1%	9,8%
Toscana dell'Arno	606.308	631.248	4,1%	228.538	2,7	2,4	237.361	264.525	3,9%	15,7%
TOTALE campione Toscana	**1.173.379**	**1.203.975**	**2,6%**	**452.670**	**2,6**	**2,3**	**463.427**	**515.148**	**2,4%**	**13,8%**
TOSCANA	3.497.806	3.552.696	1,6%	1.374.971	2,5	2,3	1.392.843	1.546.412	1,3%	12,5%

I dati si riferiscono al totale campione Piani strutturali approvati entro il 1 marzo 2004. Nell'ultima riga sono invece riportati i dati relativi al totale comuni della Toscana (cfr. Allegato D).

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001; previsioni popolazione al 2012 su base anagrafica 2002

Tab. 10 **- Stima abitazioni non occupate 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma**

Provincia/Comuni per classi d'ampiezza demografica/ Sistemi territoriali di programma	Abitazioni tot. 1991	Abitazioni non occ. 1991	% non occ. su tot. ab. 1991	Abitazioni tot. 2001	Abitazioni non occ. 2001	% non occ. su tot. ab. 2001	Var. abitazioni non occupate 2001-1991	Stima abitazioni non occupate 2011	
								$Ab_{nonocc}(1)=2001$	Ab_{nonocc} (2)
	A	**a**	**a/A %**	**B**	**b**	**b/B %**	**(b-a)/a**		
Arezzo	26.045	5.336	20,5%	29.092	5.164	17,8%	-3,2%	5.164	4.998
Firenze	79.654	10.986	13,8%	89.032	10.018	11,3%	-8,8%	10.018	9.135
Grosseto	18.970	8.092	42,7%	21.273	9.354	44,0%	15,6%	9.354	10.813
Livorno	83.683	15.102	18,0%	87.345	14.803	16,9%	-2,0%	14.803	14.510
Lucca	37.632	11.298	30,0%	41.383	13.137	31,7%	16,3%	13.137	15.275
Massa Carrara	54.843	12.797	23,3%	58.136	12.665	21,8%	-1,0%	12.665	12.534
Pisa	93.679	12.227	13,1%	102.421	12.145	11,9%	-0,7%	12.145	12.064
Prato	59.430	4.177	7,0%	68.998	4.657	6,7%	11,5%	4.657	5.192
Pistoia	17.093	5.815	34,0%	19.501	5.904	30,3%	1,5%	5.904	5.994
Siena	23.927	4.221	17,6%	26.968	3.632	13,5%	-14,0%	3.632	3.125
Comuni fino a 10.000 abitanti	132.048	42.931	32,5%	144.683	43.536	30,1%	1,4%	43.536	44.150
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	153.043	26.272	17,2%	172.943	27.887	16,1%	6,1%	27.887	29.601
Comuni con oltre 40.000 abitanti	209.865	20.848	9,9%	226.523	20.056	8,9%	-3,8%	20.056	19.294
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	205.886	43.741	21,2%	220.068	46.368	21,1%	6,0%	46.368	49.153
Toscana delle aree Interne e meridionali	57.391	12.096	21,1%	63.213	10.539	16,7%	-12,9%	10.539	9.182
Toscana dell'Appennino	51.036	17.122	33,5%	54.886	18.347	33,4%	7,2%	18.347	19.660
Toscana dell'Arno	224.470	23.741	10,6%	252.460	23.922	9,5%	0,8%	23.922	24.104
TOTALE campione Toscana	**494.956**	**90.051**	**18,2%**	**544.149**	**91.479**	**16,8%**	**1,6%**	**91.479**	**92.930**
TOSCANA	1.546.676	292.647	18,9%	1.667.100	292.129	17,5%	-0,2%	292.129	291.612

I dati si riferiscono al totale campione Piani strutturali approvati al 1 marzo 2004. L'ultima riga invece riporta i dati relativi al totale comuni della Toscana (cfr. Allegato D).
Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001

Tab. 11 **- Stima abitazioni totali 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma**

Provincia/Comuni per classi d'ampiezza demografica/ Sistemi territoriali di programma	Tot. abitazioni 2001	Stima ab.occupate 2011		Stima ab.non occupate 2011		Stima abitazioni totali 2011		Stima variazioni ab.tot. 2011-01	
		$Ab_{occ}(1)$	$Ab_{occ}(2)$	$Ab_{nonocc}(1)$	$Ab_{nonocc}(2)$	TOT. AB.(1)	TOT. AB.(2)	Var. (1)	Var. (2)
		A	**B**	**C**	**D**	**(A+C)**	**(B+D)**		
Arezzo	29.092	25.164	27.616	5.164	4.998	30.328	32.614	4,2%	12,1%
Firenze	89.032	82.386	91.470	10.018	9.135	92.404	100.605	3,8%	13,0%
Grosseto	21.273	12.071	13.384	9.354	10.813	21.425	24.197	0,7%	13,7%
Livorno	87.345	70.397	79.064	14.803	14.510	85.200	93.574	-2,5%	7,1%
Lucca	41.383	28.212	30.968	13.137	15.275	41.349	46.243	-0,1%	11,7%
Massa Carrara	58.136	44.853	49.679	12.665	12.534	57.518	62.213	-1,1%	7,0%
Pisa	102.421	92.740	103.503	12.145	12.064	104.885	115.567	2,4%	12,8%
Prato	68.998	67.696	75.646	4.657	5.192	72.353	80.838	4,9%	17,2%
Pistoia	19.501	14.577	15.977	5.904	5.994	20.481	21.972	5,0%	12,7%
Siena	26.968	25.332	27.841	3.632	3.125	28.964	30.966	7,4%	14,8%
Comuni fino a 10.000 abitanti	144.683	105.856	116.114	43.536	44.150	149.392	160.264	3,3%	10,8%
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	172.943	151.273	166.646	27.887	29.601	179.160	196.248	3,6%	13,5%
Comuni con oltre 40.000 abitanti	226.523	206.299	232.388	20.056	19.294	226.355	251.682	-0,1%	11,1%
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	220.068	170.544	191.895	46.368	49.153	216.912	241.048	-1,4%	9,5%
Toscana delle aree Interne e meridionali	63.213	56.108	61.790	10.539	9.182	66.647	70.972	5,4%	12,3%
Toscana dell'Appennino	54.886	36.930	40.103	18.347	19.660	55.277	59.762	0,7%	8,9%
Toscana dell'Arno	252.460	237.361	264.525	23.922	24.104	261.283	288.629	3,5%	14,3%
TOTALE campione Toscana	**544.149**	**463.427**	**515.148**	**91.479**	**92.930**	**554.906**	**608.078**	**2,0%**	**11,7%**
TOSCANA	1.667.100	1.392.843	1.546.412	292.129	291.612	1.684.972	1.838.024	1,1%	10,3%

I dati si riferiscono al totale campione Piani strutturali approvati al 1 marzo 2004. L'ultima riga invece riporta i dati relativi al totale comuni della Toscana (cfr. Allegato D).
Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001; previsioni popolazione al 2012 su base anagrafica 2002

Tab. 12 **- Confronto tra le previsioni di incremento del Piano strutturale e le stime di incremento abitazioni totali al 2011**

Provincia Comuni per classi d'ampiezza demografica Sistemi territoriali di programma (Pit) Totale campione Toscana	Totale abitazioni 2001	Stima abitazioni totali 2011		Piani strutturali Carichi massimi ammissibili residenza			Stima variazioni ab. tot. 2011-01		Previsioni incr. Ps	Confronto previsioni incremento Ps-stima variazioni abitazioni totali 2011-2001		
		TOTAB (1)	TOT.AB. (2)	Abit. teorici insediabili	Volume (Mc)	Num. abitazioni	Var.(1)	Var.(2)		Ps > Max	Min < Ps < Max	Ps < Min
	A	**B1**	**B2**			**Ps**	**(B1-A)/A**	**(B2-A)/A**	**(Ps-A)/A**			
Arezzo	29.092	30.328	32.614	14.078	1.614.779	5.211	4,2%	12,1%	17,91%	X	-	-
Firenze	89.032	92.404	100.605	33.132	3.941.637	12.705	3,8%	13,0%	14,27%	X	-	-
Grosseto	21.273	21.425	24.197	4.617	668.100	1.874	0,7%	13,7%	8,81%	-	X	-
Livorno	87.345	85.200	93.574	18.129	2.175.436	7.220	-2,5%	7,1%	8,27%	X	-	-
Lucca	41.383	41.349	46.243	7.189	886.944	2.898	-0,1%	11,7%	7,00%	-	X	-
Massa Carrara	58.136	57.518	62.213	10.910	1.436.914	4.642	-1,1%	7,0%	7,98%	X	-	-
Pisa	102.421	104.885	115.567	29.654	3.631.820	11.377	2,4%	12,8%	11,11%	-	X	-
Prato	68.998	72.353	80.838	22.908	2.748.975	9.163	4,9%	17,2%	13,28%	-	X	-
Pistoia	19.501	20.481	21.972	9.152	951.450	3.172	5,0%	12,7%	16,26%	X	-	-
Siena	26.968	28.964	30.966	11.247	1.484.600	4.949	7,4%	14,8%	18,35%	X	-	-
Comuni fino a 10.000 abitanti	144.683	149.392	160.264	55.651	6.833.598	21.613	3,3%	10,8%	14,94%	X	-	-
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	172.943	179.160	196.248	58.200	7.047.257	22.731	3,6%	13,5%	13,14%	-	X	-
Comuni con oltre 40.000 abitanti	226.523	226.355	251.682	47.165	5.659.800	18.866	-0,1%	11,1%	8,33%	-	X	-
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	220.068	216.912	241.048	35.979	4.442.536	13.778	-1,4%	9,5%	6,26%	-	X	-
Toscana delle aree Interne e meridionali	63.213	66.647	70.972	23.592	2.969.060	9.685	5,4%	12,3%	15,32%	X	-	-
Toscana dell'Appennino	54.886	55.277	59.762	20.211	2.489.179	8.176	0,7%	8,9%	14,90%	X	-	-
Toscana dell'Arno	252.460	261.283	288.629	86.689	10.294.480	33.753	3,5%	14,3%	13,37%	-	X	-
TOTALE campione Toscana	**544.149**	**554.906**	**608.078**	**161.015**	**19.540.655**	**63.210**	**2,0%**	**11,7%**	**11,62%**	-	X	-

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001; previsioni popolazione al 2012 su base anagrafica 2002, Regione Toscana; Piani strutturali approvati entro il 1 marzo 2004

Conclusione: la difficoltà di fare il piano

Sono trascorsi dieci anni esatti dall'entrata in vigore della Lr 5/95 per il governo del territorio. La riflessione di chi ha seguito per un decennio l'applicazione della legge e la sua sperimentazione è anche un bilancio su quel che di nuovo si è affermato dal punto di vista del metodo di formazione del piano e della definizione della sua forma, ma anche delle difficoltà che ancora permangono.

Questa riflessione deve comunque partire dalla constatazione di un dato di fatto: il grande interesse che c'è stato sin dall'inizio per la legge regionale e la grande attività che ne è derivata, caratterizzata da un'efficacia operativa che ha portato la metà dei comuni della Toscana all'adozione del piano strutturale ed un terzo alla sua approvazione, alla formazione dei piani territoriali di coordinamento di tutte le Province e del piano di indirizzo territoriale della Regione.

Questo risultato è certamente la conferma del fatto che la Lr 5/95 era intervenuta in un momento di forte rinnovamento della pianificazione comunale, ed aveva anzi favorito che questo processo in atto si indirizzasse decisamente sulla formazione dei nuovi piani strutturali con una norma transitoria che ammetteva ed anzi stimolava l'applicazione immediata da parte dei comuni che non hanno dovuto attendere la formazione a cascata del piano regionale e dei Ptc provinciali. Un effetto dovuto non solo ad un'invenzione procedimentale, ma a disposizioni che si fondavano su una sostanziale anticipazione della successiva riforma costituzionale e che partiva dal riconoscimento della competenza piena del comune sulla pianificazione del suo territorio e sull'urbanistica.

Il procedimento dell'accordo di pianificazione, nato per consentire l'approvazione dei piani strutturali in assenza dei Ptc provinciali, si è subito rivelato di grandissima utilità non tanto nel far anticipare o modificare parti dei Ptc o del Pit quanto nel far emergere il metodo della formazione del piano attraverso le conferenze fra le strutture tecniche che precedono l'adozione. L'attivazione e lo sviluppo del principio della collaborazione fra le strutture della Regione, delle province e dei comuni è da mettere fra i risultati più positivi della legge regionale sia perché ha realizzato effettivamente la sinergia fra le strutture dei diversi enti preposti al governo del territorio, sia perché ha dimostrato quali potevano essere le basi del procedimento unificato.

Oggi hanno seguito questo metodo, quello dell'articolo 36 della Lr 5/95, oltre il sessanta per cento dei comuni, anche in presenza dei Ptc approvati e senza necessità dell'accordo di pianificazione, di rarissima applicazione, limitata ai pochi casi in cui si è ritenuto necessario, in occasione della formazione di un piano strutturale, modificare il Ptc o il Pit.

Il metodo dell'articolo 36 è stato utilissimo in quanto ha realizzato un reciproco trasferimento di esperienze e di conoscenze che ha portato ad

accrescere, trasferendolo concretamente nel piano comunale, il grado di coerenza tra i diversi livelli di pianificazione e la comune consapevolezza dei problemi da affrontare e dei modi per risolverli, portando ad uno stesso tavolo le strutture tecniche dei tre enti con l'obbligo di collaborare per trovare insieme le soluzioni tecniche in grado di verificare la compatibilità generale del piano comunale con gli atti di programmazione e pianificazione territoriale provinciale e regionale e con i principi di sostenibilità posti dalla legge. La soluzione si è sempre trovata, dopo discussioni più o meno facili che però hanno aiutato in ogni caso a meglio definire la forma del piano e la sua disciplina, ad adottare linguaggi e contenuti che esplicitassero la motivazione e la sostenibilità delle scelte e la definizione degli indirizzi prescrittivi rivolti alla parte operativa del piano.

Quando si analizzano i piani comunali, si deve quindi tener presente che l'attuazione della legge e l'attività di sperimentazione si è sviluppata ed è maturata nell'arco di un decennio, e si deve tener presente anche che gli approfondimenti e il valore aggiunto della formazione del piano attraverso il metodo della collaborazione fra gli enti sono, di fatto, mancati nei casi in cui il piano sia stato formato con il procedimento dell'articolo 25, particolarmente seguito solo in alcuni momenti ed in alcuni ambiti provinciali (Firenze limitatamente al primo periodo dopo l'approvazione del Ptc, Livorno e in parte Arezzo).

Possiamo dividere idealmente in due quinquenni lo sviluppo della sperimentazione sulla legge, individuando come momento significativo e forse non solo simbolico dell'apertura della fase più matura, l'inizio del 2000, in corrispondenza con l'approvazione del Pit.

In quest'ottica non deve stupire che ci sia una difficoltà oggettiva a confrontare piani nati in tempi e con modi diversi. La Lr 5/95 lasciava molto aperte le stesse definizioni delle invarianti strutturali, dello statuto dei luoghi, dei sistemi e subsistemi con le loro innumerevoli aggettivazioni e non ha codificato i termini tecnici e le modalità dell'articolazione della disciplina di piano in sistemi, subsistemi ed Utoe. Non esisteva quindi un corrispondente linguaggio tecnico comune, e si doveva superare la forte inerzia di chi cercava di adattare la nuova terminologia al modo tradizionale di fare i piani.

Sin dall'inizio la Regione ha però evitato, opportunamente, di imbrigliare la sperimentazione nella pratica applicativa, e questo ha consentito che si consolidassero via via modi, forme e discipline di piano più consapevoli e più conseguenti rispetto alle profonde innovazioni della legge per il governo del territorio.

A partire dal 2000 il Pit segna una nuova fase: la Regione esplicita il suo ruolo attivo mettendo in campo anche nuovi meccanismi, piuttosto stringenti, secondo i quali gli indirizzi e le prescrizioni regionali devono essere ripresi ed attuati dalla pianificazione di livello provinciale e comunale. Infatti, entro il marzo 2001 le province erano tenute a conformare il Ptc alle prescrizioni del Pit. Il meccanismo era tale che, per l'inerzia di alcune province, le prescrizioni del Pit hanno acquistano l'efficacia del Ptc prevalendo, ove necessario su di esso.

Del resto il Pit si rivolge ovviamente ai Ptc che devono in prospettiva costituire il riferimento esclusivo per i Ps, ma è scritto anche in modo da parlare, se necessario, direttamente ai piani comunali, esprimendo sempre le proprie prescrizioni in termini di indirizzi per i Ps. Questo modo di porsi è accentuato dal fatto che, ai nuovi indirizzi e prescrizioni, il Pit affianca gran parte dell'insieme dei vecchi vincoli prescrizioni e direttive, parzialmente aggiornati e trasformati in "salvaguardie" regionali, che nella sostanza sono quasi sempre direttive che devono essere "attuate" cioè applicate e superate non dai piani provinciali, ma dai Ps comunali, con discipline maggiormente efficaci.

Partendo da un'impostazione sistematica esplicitamente affermata, il Pit rileva con una certa forza le affermazioni generali che indirizzano gli altri soggetti della pianificazione, appoggiandole a garanzie per la loro attuazione e contiene, fra l'altro, indirizzi interpretativi di elementi della legge che durante la fase di sperimentazione avevano dato luogo a discussioni e anche, inizialmente, ad applicazioni inadeguate. Il Pit infatti stabilisce, fra le altre cose, gli orientamenti per la definizione e per l'individuazione dei sistemi e tende a ricondurli a due sole tipologie (territoriali e funzionali). Il Pit fornisce poi, a chiarimento della legge, una propria definizione, accompagnata da dettagliati criteri applicativi, delle "invarianti strutturali", identificate non con oggetti fisici immodificabili, ma con le funzioni e prestazioni riferite alle risorse del territorio. Non solo, ma stabilisce l'obbligo che questa definizione e questi criteri siano trasferiti negli altri livelli di pianificazione. Ma soprattutto il Pit obbliga tutti gli strumenti di governo del territorio, di qualunque livello, ad esplicitare e motivare, in uno specifico documento, la loro conformità rispetto ai criteri, agli indirizzi e alle prescrizioni del Pit. In definitiva il Pit non si accontenta di definire indirizzi e prescrizioni rivolte ai Ptc, ma vuole garantirsi che queste prescrizioni vengano attuate nei Ps comunali. Si innesca così a partire dal 2000 la nuova fase di attuazione della legge regionale che obbliga ad un processo di nuovo allineamento complessivo di tutti gli atti di pianificazione, che deve essere rapidamente riportato nello strumento comunale, l'unico ad avere efficacia operativa.
Poco dopo, all'inizio del 2001, partendo dalla modifica dell'articolo 39 della legge, la Regione ha impostato, attraverso intese impegnative con tutti i comuni interessati (oltre 200) e con le province, un quadro programmatico complessivo che obbliga tutti i comuni ad adottare il piano strutturale entro termini scaglionati fino al 2007.

In questo evolversi dell'applicazione della legge si possono segnalare alcune questioni particolari.

La prima fase della sperimentazione ha avuto a che fare con piani che forse erano di trascrizione del piano tradizionale negli schemi innovativi proposti dalla Lr 5/95 senza che si riuscisse a coglierne pienamente tutte le potenzialità. In questa fase si riscontrano molti limiti nel disciplinare le invarianti strutturali che manifestavano la difficoltà ad uscire da un'impostazione meramente vincolistica, limiti nella definizione della disciplina organizzata per sistemi, dato che prevaleva un atteggiamento sostanzialmente descrittivo che si limitava a considerare i sistemi come un modo per organizzare la lettura di insiemi di oggetti, del quadro conoscitivo e dei caratteri del territorio, manifestando difficoltà ad organizzare la disciplina strutturale del governo del territorio sulla base dei sistemi territoriali e funzionali.

Nella fase iniziale della sperimentazione nei piani si è riscontrata una certa difficoltà a comprendere pienamente la novità della distinzione del Prg in parte strutturale e parte operativa. Il piano strutturale oscillava fra due estremi: la grande rigidità dei piani scritti in definitiva secondo moduli tra-

dizionali della pianificazione urbanistica e la labilità dei piani che non riuscivano a scrivere la disciplina del Ps in termini di criteri, indirizzi e prescrizioni rivolte alla parte operativa del Prg al quale veniva rinviata, sostanzialmente senza regole, la normativa di dettaglio.

Analogamente tende ad essere solo col tempo e molto gradualmente superato il distacco, inizialmente molto accentuato, fra la parte del piano che è volta a riconoscere le risorse del territorio in quadri conoscitivi a volte molto approfonditi e la disciplina, che spesso si limita a definire, come nel piano tradizionale, categorie di interventi ammessi o vietati nei diversi ambiti territoriali, senza che nella norma e nell'organizzazione dei sistemi si riesca a riconoscere e a definire una strategia. La debolezza dell'approccio strategico è ancora molto diffusa e si riscontra, in particolare, quando il piano si limita a descrivere gli obiettivi, ma non riesce ad individuare le azioni necessarie a conseguirli.

Durante la sperimentazione non poche energie sono state dedicate a cercare di chiarire quale sia il giusto modo di affrontare la questione del dimensionamento del piano.

L'approccio tradizionale, che si tende a riportare impropriamente anche nei piani strutturali, è quello di basarsi su analisi di tendenza demografica per individuare previsioni di incremento a scadenza più o meno lontana e quindi il prevedibile fabbisogno di abitazioni negli anni a venire, rispetto al quale giustificare gli incrementi delle previsioni insediative. Si tratta di un approccio del tutto inadeguato, rispetto ai requisiti che la legge richiede al piano e all'obbligo di motivare ed esplicitare la sostenibilità delle scelte e dei carichi previsti, ancor più quando, come spesso si verifica, ciò avviene in assenza di strategie individuate o addirittura di semplici indirizzi di sviluppo.

Solo col tempo si è finalmente affermata, in coerenza con la legge, una diversa impostazione secondo la quale il piano strutturale deve esprimersi in termini di capacità di carico massimo sostenibile all'interno delle singole Utoe, mentre alla parte operativa del Prg deve essere riservata la definizione degli interventi che si ipotizzano necessari per soddisfare il fabbisogno riconosciuto nell'arco temporale di validità, che di norma sono i cinque anni del Ru.

Ciò è avvenuto superando non poche resistenze e in pratica obbligando i comuni a chiarire esplicitamente il dimensionamento del piano nei termini suddetti, in apposite tabelle riferite alle Utoe e all'insieme del territorio. Anche la formazione delle tabelle non è stata sempre facile, in quanto il far riferimento ai tradizionali indici in termini volumetrici, di superficie utile o di superficie territoriale impegnata è evidentemente insufficiente se non si chiarisce quali siano i parametri per tenere conto, da un lato dello standard di utilizzazione che si intende realizzare, in definitiva dello standard qualitativo dell'insediamento (ad esempio la dimensione dell'alloggio tipo, eventualmente distinta per ambiti territoriali) e dall'altro del parametro di riferimento ad altre unità di misura sulla base delle quali esplicitare i necessari confronti con l'uso delle risorse e valutare la sostenibilità degli insediamenti (numero di alloggi, numero degli abitanti).

Vediamo poi quanto sia rilevante la dimensione del carico residuo ammesso dal vecchio Prg. I primi piani strutturali non chiarivano il rapporto tra nuovo dimensionamento e residuo. I più recenti hanno indicazioni più rigorose e più attente. Anche in questo caso è importante che si aggiunga chiarezza, tanto più rilevante in quanto le disposizioni di salvaguardia dei piani strutturali di norma hanno consentito, in attesa del Ru, l'attuazione della gran parte delle previsioni precedentemente vigenti che rischiano di non essere contabilizzate. In questo modo si tende, di fatto, ad eludere l'obbligo di legge che riguarda le valutazioni di sostenibilità.

Alcune osservazioni sul regolamento urbanistico. Ovviamente è la parte del Prg che si è attuata più tardi e nella sperimentazione dei Ru i comuni si sono trovati per forza di cose più soli. Soltanto da un paio di anni si sono fatte le prime riflessioni critiche che hanno portato a riconoscere che i problemi nascono comunque dal piano strutturale che ha tardato a trovare il giusto linguaggio con il quale deve rivolgersi alla parte operativa del Prg con precisi indirizzi prescrittivi. Dall'altra parte si riscontra che diversi regolamenti urbanistici poco dicono del Ps da cui derivano, rischiando di dimenticarlo. Sono nati così alcuni regolamenti urbanistici che, muovendosi nell'ambito più conosciuto dell'urbanistica vera e propria, rischiano di riprodurre i caratteri del Prg tradizionale.

I primi Ru segnalano inoltre che le innovazioni della legge regionale relative alle valutazioni sono state le più lente ad essere applicate. Inizialmente è stato piuttosto frequente un sostanziale rinvio dalla parte strutturale alla parte operativa e spesso ancora dal Ru ai piani attuativi. Il rischio concreto è che la valutazione divenga adempimento burocratico e giustificazione formale di decisioni prese.

In modo analogo i primi regolamenti urbanistici scontano la scarsa propensione dei piani strutturali a darsi contenuti strategici e la poca chiarezza nel distinguere nel dimensionamento del piano, tra carico potenziale (in quanto sostenibile) e fabbisogno nell'arco di validità del piano operativo.

Francesco Caputo
Responsabile settore Sperimentazione e verifica
della pianificazione provinciale e comunale
Regione Toscana

A

Schede sui contenuti strategici dei Piani strutturali - Sistema Insediativo

Scheda 1.2
Valorizzazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione

Scheda 1.4
Eliminazione e prevenzione delle diverse forme di degrado e di abbandono del patrimonio edilizio esistente (centri e nuclei storici, edifici di interesse storico-artistico, edifici rurali e sparsi ecc.)

Scheda 2.4
Riorganizzazione e/o potenziamento del livello di dotazione dei servizi pubblici o di interesse generale

Scheda 2.6
Riorganizzazione, miglioramento qualitativo e/o potenziamento del livello di dotazione delle aree e degli spazi pubblici (piazze, aree di verde attrezzato, parcheggi, ecc.)

Scheda 2.7
Riordino e riqualificazione delle aree produttive e delle aree miste produttivo-residenziali

Scheda 2.8
Trasformazione e recupero delle aree dismesse o interessate da fenomeni di degrado urbano

Scheda 4.1
Potenziamento della capacità ricettiva.

Scheda 1.2
Obiettivo (1): tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente.
Strategia (1.2): valorizzazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione.

Comune	Strategia Valorizzazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione attraverso il mantenimento e/o il potenziamento delle funzioni compatibili (commerciali, artigianali, direzionali, attrezzature e servizi di interesse comune, ecc.)
Pratovecchio	Qualificare la diffusione di strutture commerciali e artigianali nel centro storico del capoluogo.
Capraia e Limite	Integrazione di attrezzature e servizi di interesse comune nella città storica.
Castelfiorentino	Riorganizzazione funzionale del capoluogo: incremento dell'offerta turistica, del commercio, delle attività culturali e dell'artigianato di qualità.
Figline Valdarno	Qualificazione del centro storico per la presenza delle principali funzioni culturali, amministrative, sociali e religiose.
Greve in Chianti	Valorizzazione dei centri storici attraverso il dimensionamento e la ridistribuzione dell'artigianato di servizio e delle attività commerciali di vicinato compatibili con la conservazione del patrimonio edilizio.
Rignano sull'Arno	Valorizzazione e riqualificazione del centro urbano di Rignano; localizzazione dei principali servizi amministrativi del territorio.
Carrara	Valorizzazione dei caratteri dei centri storici e delle attività economiche presenti (laboratori e attività) legati al marmo: mantenimento dei caratteri architettonici tipici dei nuclei appartenenti alla cosiddetta "cultura del marmo" (subsistema insediativo montano); previsione di aree per laboratori artigianali e atelier legati alla lavorazione artistica del marmo (Torano).
Pisa	Alleggerire i carichi funzionali del centro storico, recupero di quote residenziali al posto di quelle direzionali: recupero/riuso del complesso produttivo Gentili, per residenza ordinaria o speciale (studenti); trasferimento delle attività produttive e militari (comando provinciale Carabinieri); recupero area dell'ex Distretto per servizi pubblici ed abitazioni speciali (studenti). Razionalizzazione e sistemazione dei poli universitari e delle sedi comunali (centro storico). Scheda norma Utoe "Progetto parco museale": progetto di Parco museale a margine del centro storico; azioni di riqualificazione, recupero e cambiamento di destinazioni d'uso con l'inserimento di funzioni museali o legate ad attività culturali; creazione di percorsi di connessione tra la rete dei musei e le emergenze monumentali.
Prato	Conservare il carattere e l'immagine del centro antico per assicurare il potenziamento ed il mantenimento delle funzioni qualificanti (commerciali, amministrative, culturali ecc.): insediamento di nuove attività culturali (museo del tessuto, ecc.) nel cosiddetto "doppio asse delle attività culturali"(*); concentrazione di tutte le funzioni pubbliche di tipo amministrativo nel "nucleo civico" da piazza del Comune a piazza Mercatale; pedonalizzazione e pavimentazione di piazze e strade (Schema direttore n. 6). (**)

Comune	Strategia Valorizzazione dei centri storici e dei nuclei di antica formazione attraverso la valorizzazione degli spazi pubblici ed il generale miglioramento della qualità urbana
Livorno	Riqualificazione dello spazio pubblico e della qualità urbana, recupero dell'immagine storicamente consolidata.
Rio nell'Elba	Conservazione e recupero della struttura edificata e degli spazi liberi del nucleo storico (demolizione superfetazioni e recupero degli elementi caratteristici di arredo urbano).
Badia Tedalda	Riqualificazione architettonica dei tessuti edilizi otto-novecenteschi.
Castelfranco di Sopra	Tutela e valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio di interesse storico con particolare riguardo alla cinta

	muraria residua e alle aree di margine interne ed esterne ad essa.
Castelfiorentino	Recupero degli edifici monumentali e riqualificazione urbana del capoluogo.
Empoli	Miglioramento della qualità urbana delle aree urbane centrali: recupero funzionale dell'esistente, miglioramento della qualità e del livello di dotazione di spazi pubblici.
Gambassi Terme	Recupero fisico e riqualificazione del centro storico.
Pisa	Restauro delle porzioni urbane storiche, ripristino della morfologia urbana alterata, ripristino dei giardini storici e qualificazione di quelli recenti. Qualificazione e recupero dell'edificato storico di impianto Leopoldino (Utoe "Marina").
Prato	Riqualificazione della cerchia delle mura e dei bastioni: operazioni di demolizione e di recupero a residenza degli edifici produttivi addossati alle mura; ristrutturazione e alleggerimento della densità edilizia esistente (Schema direttore n. 6); progetto norma per la riqualificazione di piazza Mercatale (Progetto norma n. 6.3); progetto di recupero della fabbrica Campolmi (Progetto norma n. 6.4). (**)
Cutigliano	Salvaguardia e valorizzazione delle strutture tipologiche e morfologiche dei tessuti e degli edifici (sostituzione di elementi impropri e superfetazioni, trasformazione di edifici, definizione dei criteri di progettazione e di realizzazione di interventi sul tessuto edilizio esistente).
Sambuca Pistoiese	Salvaguardia e valorizzazione delle strutture tipologiche e morfologiche dei tessuti e degli edifici (sostituzione di elementi impropri e superfetazioni, trasformazione di edifici, definizione dei criteri di progettazione e di realizzazione di interventi sul tessuto edilizio esistente).

Note
(*) Il "doppio asse delle attività culturali" è costituito da via S.Caterina, via del Pellegrino, via Cambioni, via S.Jacopo fino alla chiesa di S.Chiara e da via Frascati, via del Ceppo Vecchio, via S.Giovanni, via Verdi, via de' Tintori fino al Duomo; lungo questo doppio asse esiste già una concentrazione di attività culturali (Metastasio, Politeama, Il Castello ecc).
(**) Progetto Norma (Pn): per progetto norma il Ps "intende un insieme di criteri e prescrizioni corredati da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i caratteri e gli obiettivi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo, le quantità da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico". Gli elementi costituenti il progetto norma assumono carattere prescrittivo per il Ru, la descrizione grafica ha carattere indicativo (art.10 Nta, Piano strutturale di Prato).
Schema Direttore (Sd): per schema direttore il Ps "intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti in primo luogo il progetto di suolo di un'area estesa, eventualmente appartenente a differenti sistemi e subsistemi ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica". Gli elementi costituenti lo schema direttore assumono carattere prescrittivo per il Ru; oltre agli obiettivi, le indicazione con valore prescrittivo possono riguardare allineamenti, accessi, altezze degli edifici, fronti commerciali e specifiche destinazioni d'uso (art.11 Nta, Piano strutturale di Prato)

Scheda 1.4
Obiettivo (1): tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente.
Strategia (1.4): eliminazione e prevenzione delle diverse forme di degrado e di abbandono del patrimonio edilizio esistente (centri e nuclei storici, edifici di interesse storico-artistico, edifici rurali e sparsi, ecc.).

Comune	Strategia Eliminazione e prevenzione delle diverse forma di degrado di abbandono attraverso il recupero fisico e funzionale del patrimonio edilizio esistente
Castelfranco di Sopra	Recupero dei manufatti ex agricoli.
Civitella in Val di Chiana	Interventi di recupero fisico e funzionale del patrimonio edilizio esistente.
Montevarchi	Riqualificazione del tessuto urbano della città consolidata e degli spazi aperti, pubblici e privati, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.
Capraia e Limite	Recupero del patrimonio edilizio rurale.
Fiesole	Conservazione e recupero del patrimonio edilizio rurale e dei borghi; recupero dell'ex convento della Maddalena.
Rignano sull'Arno	Salvaguardia e difesa del patrimonio edilizio storico e architettonico, promuovendo ed incentivando il riuso del patrimonio esistente non utilizzato o sottoutilizzato.
Arcidosso	Recupero e valorizzazione del patrimonio storico e delle emergenze storico-monumentali diffuse sul territorio; recupero dei "seccatoi" quale importanza testimonianza dell'attività agricola.
Monte Argentario	Risanamento ambientale e riqualificazione degli insediamenti esistenti: ristrutturazione dell'area del giardino Jacovacci e recupero dell'ex cinema a Porto Santo Stefano (parcheggi interrati, servizi e spazi commerciali, sala convegni).
Roccastrada	Recupero del patrimonio edilizio diffuso nel territorio e della rete dei percorsi storici del Monte Leoni.
Scarlino	Recupero degli edifici dismessi: colonie del Tombolo.
Livorno	Valorizzazione degli edifici e dei manufatti storici: realizzazione di strutture a servizio della nautica da diporto e della navigazione croceristica all'interno del Porto Mediceo.
Rio nell'Elba	Recupero del patrimonio edilizio sparso.
Calcinaia	Riqualificazione delle aree all'ingresso dell'abitato del centro storico; riqualificazione e potenziamento dei fronti urbani.
Prato	Recupero dell'edilizia antica e degradata.
Marliana	Valorizzazione e riqualificazione dei nuclei abitati rurali.
Monsummano Terme	Qualificazione e riorganizzazione dei sistemi insediativi da perseguire attraverso interventi di recupero e valorizzazione degli insediamenti storico e sparsi della collina e delle aree di bonifica.

Comune	Strategia Eliminazione e prevenzione delle diverse forma di degrado e di abbandono attraverso il recupero del patrimonio edilizio abbandonato o sottoutilizzato per la residenza stabile e non stabile
Calcinaia	Riuso del patrimonio edilizio a fini residenziali (subsistema del territorio agricolo).
Prato	Reinserimento della funzione residenziale nel centro antico: recupero a residenza degli edifici produttivi addossati alle mura (Schema direttore n. 6): interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) e di completamento residenziale a S.Fabiano (Progetto norma n. 6.1). (*)

Cavriglia	Recupero dell'antico Borgo di Castelnuovo a fini residenziali e turistico-ricettivi.
Gambassi Terme	Recupero del patrimonio edilizio del territorio aperto e dei nuclei abitati minori per finalità residenziali e ricettive.
Montaione	Recupero del patrimonio edilizio del territorio aperto e dei nuclei abitati minori per finalità residenziali e ricettive.
Rio nell'Elba	Recupero del patrimonio edilizio esistente per la residenza e per le attività agrituristiche.
Bagno a Ripoli	Recupero del patrimonio edilizio esistente anche a fini turistici.
Capraia e Limite	Riuso per le attività agrituristiche degli edifici rurali abbandonati.
Castelfiorentino	Favorire il recupero fisico e funzionale degli edifici esistenti (ville monumentali e edifici rurali) per la realizzazione di strutture ricettive.
Incisa in Val d'Arno	Valorizzazione degli insediamenti sparsi ai fini agricoli e agrituristici.
Arcidosso	Incentivare il recupero degli edifici rurali non utilizzati e in generale del patrimonio edilizio per finalità turistiche (attività ricettive e agriturismo).
Monte Argentario	Valorizzazione delle presenze storico-monumentali anche a scopi turistico-ricettivi e culturali: restauro conservativo di Torre Ciana. Recupero a scopi turistici e culturali del Forte del Pozzarello.
Roccastrada	Recupero degli edifici rurali con finalità agrituristiche.
Scarlino	Recupero del patrimonio edilizio storico e valorizzazione in chiave turistica: interventi di restauro e di recupero del Convento di Monte Muro e previsione di attività di accoglienza e di ristoro (campeggi, foresteria ecc.); recupero e restauro di Santa Lucia e inserimento di funzioni di accoglienza e di ristoro; la Vannuccia. Recupero del patrimonio edilizio esistente nel subsistema del Tombolo di Scarlino per funzioni ricettive e di ristoro; recupero dei volumi esistenti a Torre Civette per attività ricettive e di ristoro.
Livorno	Recupero dell'edilizia esistente verso usi turistico ricettivi: strategia applicata all'intero sottosistema Colline livornesi, Calafuria-Romito.
Carrara	Recupero del patrimonio edilizio esistente (edifici di valore storico, architettonico e ambientale, dismessi) per finalità turistico ricettive (il Ps rimanda al Ru la predisposizione di apposita disciplina).
Marliana	Recupero del patrimonio edilizio esistente rurale anche con finalità turistico ricettive o di servizio al turismo.
Serravalle Pistoiese	Mantenimento del patrimonio edilizio storico sparso e delle relative sistemazioni morfologiche e infrastrutturali attraverso l'integrazione di attività agrituristiche e turistico-escursionistiche.

Note
(*) Progetto Norma (Pn): per progetto norma il Ps "intende un insieme di criteri e prescrizioni corredati da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i caratteri e gli obiettivi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo, le quantità da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico". Gli elementi costituenti il progetto norma assumono carattere prescrittivo per il Ru, la descrizione grafica ha carattere indicativo (art.10 Nta, Piano strutturale di Prato).
Schema Direttore (Sd): per schema direttore il Ps "intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti in primo luogo il progetto di suolo di un'area estesa, eventualmente appartenente a differenti sistemi e subsistemi ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica". Gli elementi costituenti lo schema direttore assumono carattere prescrittivo per il Ru; oltre agli obiettivi, le indicazione con valore prescrittivo possono riguardare allineamenti, accessi, altezze degli edifici, fronti commerciali e specifiche destinazioni d'uso (art.11 Nta, Piano strutturale di Prato).

Scheda 2.4

Obiettivo (2): riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo.

Comune	Strategia (2.4) Riorganizzazione e/o potenziamento del livello di dotazione dei servizi pubblici o di interesse generale
Badia Tedalda	Qualificazione e potenziamento dei servizi sia in termini funzionali che di accessibilità.
Castelfranco di Sopra	Potenziamento e specializzazione dei servizi del capoluogo; qualificazione dei servizi e loro potenziamento in termini funzionali e di accessibilità; qualificazione dei servizi per l'istruzione e quelli rivolti ai giovani e agli anziani.
Civitella in Val di Chiana	Miglioramento complessivo del sistema dei servizi e delle attrezzature e recupero del deficit di standard per parcheggi e verde di vicinato nei tessuti urbani.
Montevarchi	Riorganizzazione dei servizi a scala locale e sovralocale. Potenziamento e miglioramento dei servizi posti all'interno degli ambiti produttivi. Promozione di coordinamenti sovracomunali finalizzati alla predisposizione di piani degli orari dei servizi con vasti bacini di utenza (*).
Pian di Scò	Qualificazione dei servizi e loro potenziamento in termini funzionali e di accessibilità; razionalizzazione dei servizi di interesse comunale sull'intero territorio, qualificando i singoli centri abitati per tipologia di servizi offerti.
Pratovecchio	Potenziare il ruolo di servizio e di presidio territoriale del capoluogo.
Empoli	Potenziamento della centralità di Empoli all'interno dell'area metropolitana Fiorentina e dei subsistemi del Valdarno e della Val d'Elsa, rafforzando la rete dei collegamenti e innalzando la dotazione di attrezzature e servizi per i residenti e le imprese. Favorire il successo delle aziende locali nella competizione nazionale e internazionale, potenziamento dei servizi alla produzione. Miglioramento delle condizioni di "sviluppo urbano" nelle frazioni: innalzamento del livello di accessibilità, ridisegno del sistema della viabilità e degli spazi pubblici, integrazione di servizi.
Fiesole	Riorganizzazione delle strutture di informazione, accesso, collegamento delle sedi museali e dei siti archeologici. Potenziamento del ruolo culturale, turistico e di ricerca (valorizzazione del patrimonio storico e delle istituzioni culturali rare).
Figline Valdarno	Qualificare il peso sociale di Figline nella realtà del Valdarno e in quella metropolitana attraverso il potenziamento dei servizi e dei progetti strategici di livello sovracomunale.
Gambassi Terme	Valorizzazione degli spazi pubblici e integrazione di funzioni commerciali e di servizi. Favorire l'integrazione di funzioni di servizio nelle zone residenziali.
Greve in Chianti	Integrazione tra i tessuti storici ed i contesti insediavi circostanti, attraverso una politica di dotazione infrastrutturale e di servizi. Potenziamento della dotazione di strutture di accoglienza per gli anziani, di edilizia scolastica, di attrezzature culturali, sportive e di verde pubblico.
Londa	Dotazione di servizi di interesse sovralocale (attrezzature per l'infanzia, parco delle Fiabe, centri polifunzionali per attrezzature sportive al coperto e per la produzione artigianale, ecc.).
Montaione	Favorire l'integrazione di funzioni di servizio nelle zone residenziali.
Pelago	Dotazione di servizi.
Reggello	Riorganizzazione e/o potenziamento del livello di dotazione dei servizi pubblici o di interesse generale (attrezzature scolastiche, sanitarie, culturali, ecc.).

Rignano sull'Arno	Qualificazione e sviluppo dei centri edificati esistenti razionalizzando e qualificando le funzioni ed incrementando gli standad ed i servizi di interesse comune.
Rufina	Potenziamento della dotazione di infrastrutture sportive e scolastiche.
Monte Argentario	Incremento dell'offerta di servizi locali e sovralocali: utilizzazione di Forte Stella (Utoe Cala Galera) come struttura museale multimediale. Realizzazione di servizi complementari alle attività ricettive nel nucleo turistico-residenziale Cannelle.
Livorno	Potenziamento della dotazione di servizi. Costituzione di centralità con servizi di livello territoriale (art. 26 Nta): attività terziarie, espositive, commerciali e sportive, ricettive (Utoe Porta a Terra); verde pubblico, attività terziarie, attività correlate alla ricerca scientifica e tecnologica (Utoe Nuovo Centro).
Bagnone	Potenziamento e/o miglioramento del livello di dotazione di servizi (istruzione, sanità ecc.): realizzazione del centro polifunzionale di servizi di iniziativa pubblica o privata: riordino del polo scolastico e direttivo, integrazione di servizi di interesse sociale e turistico, strutture sanitarie e assistenziali.
Carrara	Potenziamento del livello di dotazione di servizi pubblici o di interesse generale (attrezzature scolastiche, sanitarie, culturali, sportive, ecc.): previsione di attività sportivo-ricreative all'aria aperta nella zona di Fossone.
Tresana	Adeguare il livello di dotazione dei servizi.
Calcinaia	Potenziamento del livello di dotazione di infrastrutture e servizi.
Peccioli	Riqualificazione e potenziamento del livello di dotazione dei servizi alla residenza.
Pisa	Incrementare l'offerta di aree per i servizi urbani e territoriali (completamento del polo Ospedaliero Cisanello). Scheda norma Utoe "Area cuscinetto centro storico/Porta a Lucca": trasferimento dello stadio e recupero dell'area per nuove residenze e standard; nuova localizzazione dello stadio nell'area Sud Porta a mare. Scheda norma Utoe "Area via del Brennero": riqualificazione generale dell'asse via del Brennero e degli insediamenti (attrezzature sportive, servizi, accessibilità, ecc.). Scheda norma Utoe "Area Sud Porta a mare": riconversione delle attività produttive nei settori scientifico, tecnologico e nautico; realizzazione di un polo fieristico; riqualificazione e potenziamento dell'attività cantieristica; collegamento diretto in Arno del canale dei Navicelli e costruzione di nuove darsene. Scheda norma Utoe "Marina": qualificazione e riassetto delle attrezzature per la balneazione e del lungomare (reintroduzione delle tipologiche storiche, ripristino dei viali alberati interni, riconfigurazione di piazza Viviani; Utoe "Marina"). Incrementare l'offerta di aree per la produzione di beni e di servizi: "Il Ps individua aree ricomprese nella categoria funzionale della produzione di beni e servizi per un totale di 475,43 ha". Sotto questa dizione sono compresi il comparto di Porto a Mare, di Ospedaletto ecc. e altre zone produttive.
Cantagallo	Rafforzamento di residenze e servizi nel capoluogo.
Prato	Riorganizzazione del sistema dei "luoghi centrali": potenziamento delle attività commerciali, direzionali, di servizi e di attrezzature di uso pubblico (in tutti i subsistemi afferenti al sistema luoghi centrali). Riorganizzazione e potenziamento del livello di dotazione dei servizi pubblici o di interesse generale (attrezzature scolastiche, sanitarie, culturali, sportive ecc.): proposta di rilocalizzazione delle funzioni pubbliche e delle strutture amministrative nel centro antico; localizzazione del nuovo stadio di atletica (Progetto norma n. 2.1); localizzazione di un pattinodromo e di una piscina coperta, impianti sportivi lungo la Montalese e lungo la strada attrezzata di nuovo impianto (Progetto norma n. 2.2); localizzazione di un impianto sportivo e di un bocciodromo (Progetto norma n. 2.3); localizzazione del palazzetto dello sport e delle attività complementari (palestre e attività terziarie) (Progetto norma n. 4); attrezzature sportive scoperte collegate al campus scolastico della declassata (Progetto norma n. 2.5-Schema direttore n. 11). (**)

Cutigliano	Rafforzamento della struttura urbana mediante nuove dotazioni di servizi, attrezzature pubbliche, valorizzazione delle aree libere mediante progetti di arredo urbano.
Marliana	Riordino dei servizi scolastici e sanitari.
Monsummano Terme	Incremento della dotazione di attrezzature e infrastrutture a servizio dei centri abitati.
Serravalle Pistoiese	Incremento della dotazione di attrezzature a servizio dei centri abitati.
Gaiole in Chianti	Migliorare il livello di dotazione dei servizi: adeguamento degli standard; nuova caserma Carabinieri e nuova stazione per il Corpo Forestale dello Stato (Subsistema edificato capoluogo); realizzazione del Museo della vite e del vino; progetto di giardino pubblico mediante acquisizione degli orti (via Ricasoli).

Note
(*) Le strategie espresse in merito al potenziamento e al miglioramento del livello di dotazione e di efficienza dei servizi si legano agli indirizzi di “Riorganizzazione e sviluppo del polo industriale”.
(**) Progetto Norma (Pn): per progetto norma il Ps “intende un insieme di criteri e prescrizioni corredati da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i caratteri e gli obiettivi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo, le quantità da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico”. Gli elementi costituenti il progetto norma assumono carattere prescrittivo per il Ru, la descrizione grafica ha carattere indicativo” (art. 10 Nta, Piano strutturale di Prato).
Schema Direttore (Sd): per schema direttore il Ps “intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti in primo luogo il progetto di suolo di un’area estesa, eventualmente appartenente a differenti sistemi e subsistemi ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica”. Gli elementi costituenti lo schema direttore assumono carattere prescrittivo per il Ru; oltre agli obiettivi, le indicazione con valore prescrittivo possono riguardare allineamenti, accessi, altezze degli edifici, fronti commerciali e specifiche destinazioni d’uso” (art.11 Nta, Piano strutturale di Prato).

Scheda 2.6

Obiettivo (2): riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo.

Comune	Strategia (2.6) Riorganizzazione, miglioramento qualitativo e/o potenziamento del livello di dotazione delle aree e degli spazi pubblici (piazze, aree di verde attrezzato, parcheggi ecc.)
Rignano sull'Arno	Valorizzazione degli spazi pubblici quali luoghi di relazione (incremento della dotazione di verde pubblico e spazi ricreativi).
Monte Argentario	Riqualificazione dell'intero sistema degli spazi pubblici aperti: previsione di percorsi pedonali di collegamento tra i parcheggi ed i luoghi centrali e piazze, spazi protetti dal traffico motorizzato.
Forte dei Marmi	Potenziamento e riorganizzazione degli spazi per la sosta veicolare urbana al fine di alleggerire la pressione generata dal pendolarismo turistico (previsione di un sistema di parcheggi in zona strategiche centrali o adiacenti al centro collegate alla costa da percorsi pedonali e ciclabili).
Carrara	Costruzione di un sistema di aree verdi quale collegamento funzionale e percorso naturale di valorizzazione degli aspetti paesaggistici e delle emergenze urbane (Carrione - viale XX Settembre - collina).
Pisa	Qualificazione degli spazi pubblici; incrementare l'offerta di aree di verde pubblico, progetto Mura (centro storico).
Prato	Modifica del sistema dell'accessibilità e riqualificazione degli spazi pubblici aperti: progetto di riqualificazione della piazza della stazione centrale (Progetto norma n. 10.2). Recupero degli spazi urbani aperti e loro connessione: indirizzi al Ru per realizzare una connessione tra gli spazi aperti a sud e a nord della città ed i parchi urbani: canale di connessione ambientale tra aree agricole di pregio e città; collegamenti ciclabili e pedonali; interventi di ristrutturazione sui parchi esistenti; ricucitura urbana e ristrutturazione di una porzione della "città fabbrica", tra il centro antico e il Macrolotto 0 (Schema direttore n. 4). (*)
Monsummano Terme	Consolidamento e riorganizzazione del tessuto insediativo, potenziamento delle attrezzature e degli spazi pubblici (nuclei residenziali pedecollinari della Grotta Giusti e di Pozzarello). Rafforzamento dei poli urbani esistenti e creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione delle periferie urbane.

Note
(*) Progetto Norma (Pn): per progetto norma il Ps "intende un insieme di criteri e prescrizioni corredati da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i caratteri e gli obiettivi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo, le quantità da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico". Gli elementi costituenti il progetto norma assumono carattere prescrittivo per il Ru, la descrizione grafica ha carattere indicativo (art.10 Nta, Piano strutturale di Prato).
Schema Direttore (Sd): per schema direttore il Ps "intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti in primo luogo il progetto di suolo di un'area estesa, eventualmente appartenente a differenti sistemi e subsistemi ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica". Gli elementi costituenti lo schema direttore assumono carattere prescrittivo per il Ru; oltre agli obiettivi, le indicazione con valore prescrittivo possono riguardare allineamenti, accessi, altezze degli edifici, fronti commerciali e specifiche destinazioni d'uso" (art.11 Nta, Piano strutturale di Prato).

Scheda 2.7

Obiettivo (2): riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo.

Comune	Strategia (2.7) Riordino e riqualificazione delle aree produttive e delle aree miste produttivo-residenziali. a. Riqualificazione delle aree produttive e delle aree miste produttivo-residenziali; interventi sul sistema dell'accessibilità e dei servizi, ridefinizione del tessuto urbano ecc. b. Trasferimento delle attività produttive non compatibili.
Montevarchi	a. Potenziamento e miglioramento dei servizi posti all'interno degli ambiti produttivi.
	b. Rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili con gli insediamenti residenziali.
Pergine Valdarno	a. Adeguamento degli spazi e degli impianti destinati alle attività produttive.
Pratovecchio	a. Riqualificazione delle strutture produttive a più alto impatto urbanistico e ambientale (fabbrica Ausonia e Lavorazione Legnami Sil); consolidamento e riorganizzazione dell'area produttiva di Sala-Triboli.
Capraia e Limite	a. Consolidamento delle aree industriali e artigianali esistenti migliorandone la funzionalità e l'accessibilità.
	b. Incentivare il trasferimento delle attività produttive non compatibili localizzate nelle aree urbane (rafforzamento della funzione residenziale e terziaria nella città compatta e nelle aree di frangia); incentivare il trasferimento degli insediamenti produttivi diffusi.
Greve in Chianti	a. Riqualificazione delle aree miste produttivo-residenziali.
	b. Trasferimento delle attività produttive non compatibili, localizzate all'interno del tessuto urbano o nel territorio aperto.
Incisa in Val d'Arno	a. Completamento e riqualificazione morfologica dei tessuti residenziali e produttivi del centro abitato di Incisa.
Montaione	b. Sostituzione degli insediamenti produttivi inseriti nei tessuti urbani attraverso il recupero per la residenza.
Reggello	a. Migliorare il livello di accessibilità delle aree produttive.
Monte Argentario	a. Miglioramento della qualità insediativa delle aree miste produttivo-residenziali: riqualificazione dell'area artigianale al Campone: opere di urbanizzazione, creazione di centralità locali. Riqualificazione dell'area artigianale di Santa Liberata in coordinamento con il comune di Orbetello (realizzazione di nuovi poli di centralità e a servizi alle imprese locali, razionalizzazione delle attività nautiche da diporto).
Roccastrada	a. Riqualificazione dell'area produttiva dell'Ingegnere.
Scarlino	a. Razionalizzazione del comparto industriale esistente: interventi di riqualificazione e di protezione ambientale, recupero delle aree industriali inutilizzate, reinsediamento di opifici.
Bibbona	a. Controllo e riqualificazione degli insediamenti produttivi sparsi.
Livorno	a. Messa in sicurezza delle zone ad alta concentrazione industriale.
Rio nell'Elba	b. Ubicazione a distanza dai centri abitati delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche e progressivo trasferimento di quelle esistenti.

Carrara	b.	Riordino delle aree a destinazione produttiva: graduale rilocalizzazione delle attività industriale poste lungo il Carrione; potenziamento e riqualificazione fisica e funzionale delle aree del subsistema industriale.
Calcinaia	a.	Riqualificazione del sistema della residenza e delle aree miste.
Pisa	b.	Ubicazione a distanza dai centri abitati delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti e progressivo trasferimento di quelle esistenti insalubri o a rischio di incidente rilevante.
Prato	a.	Riqualificazione e recupero del sistema degli insediamenti produttivi e inserimento di funzioni residenziali o di interesse comune: riqualificazione dell'area produttiva Macrolotto 0; inserimento di servizi e "funzioni centrali" nell'asse via Filzi, via Pistoiese (Schema direttore n. 3); riqualificazione del tessuto misto residenziale produttivo tra via Bologna e viale Galilei: riqualificazione degli spazi interni lungo il Gorone, parco del Gorone, recupero di "alcune grandi fabbriche" per attività collettive; organizzazione delle sedi universitarie e rilocalizzazione della nuova biblioteca comunale (Schema direttore n. 5). (*)
	b.	Trasferimento delle attività produttive all'esterno della città: riqualificazione del tessuto misto residenziale industriale tra il centro e la declassata (zona via Valentini) e trasferimento dei complessi industriali inquinanti (Schema direttore n. 7). Favorire il recupero delle aree residenziali esistenti e di quelle derivanti dal trasferimento degli insediamenti industriali: inserimento di complesso residenziale e spazi verdi (zona via Valentini) e sostituzione di insediamenti produttivi (Schema direttore n. 7).
Cutigliano	a.	Dotazione di una adeguata accessibilità e servizi nelle aree artigianali e industriali esistenti. Riqualificazione ambientale delle aree produttive mediante il risparmio energetico e il miglioramento della qualità dell'inserimento ambientale degli insediamenti.
Marliana	a.	Riqualificazione dei tessuti produttivi sparsi nel territorio agricolo e boscato.
Monsummano Terme	b.	Allontanamento delle attività industriali incompatibili con il contesto ambientale e predisposizione di aree attrezzate per il soddisfacimento dl fabbisogno di nuovi insediamenti e/o di rilocalizzazioni di impianti produttivi.
ambuca Pistoiese	a.	Dotazione di una adeguata accessibilità e servizi nelle aree artigianali e industriali esistenti. Riqualificazione ambientale delle aree produttive mediante il risparmio energetico e il miglioramento della qualità dell'inserimento ambientale degli insediamenti.
Gaiole in Chianti	a/b	Riorganizzazione del sistema residenziale - produttivo: sostituzione delle fabbriche esistenti (capoluogo), recupero delle aree a scopi residenziali, trasferimento delle attività produttive: nuova espansione produttiva a Pianella; trasferimento delle attività produttive - nel Piano e lungo il Borro Grande - a Pianella; incremento residenziale nel capoluogo attraverso completamento, ricucitura e riqualificazione delle aree rimaste libere; recupero dell'ex lavatoio per funzioni legate al turismo; trasferimento del macello e demolizione, recupero dell'area per strutture o attrezzature pubbliche/di interesse pubblico; trasferimento della caserma dei Carabinieri e riconversione dell'insediamento a fini residenziali.

Note
(**) Progetto Norma (Pn): per progetto norma il Ps "intende un insieme di criteri e prescrizioni corredati da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i caratteri e gli obiettivi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo, le quantità da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico". Gli elementi costituenti il progetto norma assumono carattere prescrittivo per il Ru, la descrizione grafica ha carattere indicativo (art.10 Nta, Piano strutturale di Prato).
Schema Direttore (Sd): per schema direttore il Ps "intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti in primo luogo il progetto di suolo di un'area estesa, eventualmente appartenente a differenti sistemi e subsistemi ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica". Gli elementi costituenti lo schema direttore assumono carattere prescrittivo per il Ru; oltre agli obiettivi, le indicazione con valore prescrittivo possono riguardare allineamenti, accessi, altezze degli edifici, fronti commerciali e specifiche destinazioni d'uso" (art.11 Nta, Piano strutturale di Prato).

Scheda 2.8

Obiettivo (2): riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo.

Comune	Strategia (2.8) Trasformazione e recupero delle aree dismesse o interessate da fenomeni di degrado urbano
Castelfiorentino	Utilizzazione ottimale delle aree già edificate e recupero delle ex fornaci San Matteo, Castellana, Piaggiale.
Incisa in Val d'Arno	Recupero dell'ex complesso produttivo dell'Italcementi.
Monte Argentario	Riqualificazione dei waterfront urbani: Porto Ercole (risistemazione dell'arco che va dal centro storico all'area industriale dismessa ex Cirio), Cala Galera (introduzione di un fronte di uso pubblico e sistemazione naturalistica della pineta, realizzazione di un parco di servizi integrati per la nautica, adeguamento delle reti elettriche, del sistema di illuminazione pubblica, delle reti di raccolta e di smaltimento delle acque e dei reflui liquidi e solidi, delle reti di comunicazione), Porto del Valle (riqualificazione della fascia compresa tra la banchina Candi, via Roma e l'area dell'ex cava), Lungomare dei Navigatori (riconversione delle destinazioni d'uso da uffici amministrativi a servizi per il turismo e per il commercio), Porto santo Stefano (estensione della riqualificazione del waterfront verso l'area dell'ex Siluripedio quale nuova centralità di servizi culturali e ricreativi integrati con un nuovo impianto di balneazione), Pozzarello (potenziamento dei parcheggi e servizi). Recupero urbanistico del nucleo artigianale esistente di Cala Galera. Riqualificazione delle aree di degrado urbano: riqualificazione dell'area produttiva e artigianale di Campone, valorizzando le funzioni di microdistretto della nautica e favorendo lo sviluppo delle funzioni di terziario e di servizi alle imprese. Riqualificazione del nucleo insediativo di Terrarossa (recupero urbanistico e ambientale delle ex cave minerarie lungo la SS 440).
Livorno	Riqualificazione del sottosistema insediativo centrale: La Venezia, il Pentagono, Le Spianate: recupero del Cantiere Orlando; recupero degli ambienti e delle banchine lungo i fossi ad uso culturale-commerciale; razionalizzazione dell'uso per la nautica; completamento degli isolati danneggiati durante gli eventi bellici e ripristino degli antichi percorsi (quartiere Venezia); valorizzazione delle strade commerciali e del percorso delle Guglie, completamento delle cortine edilizie lungo le strade storiche (Spianate). Riqualificazione dell'asse stradale formato da viale Italia, viale di Antigano e via del Litorale. Trasformazione e recupero delle aree dismesse (sottosistema insediativo centrale): trasformazione di parte dell'area del cantiere Orlando ed inserimento di servizi per la nautica, attività terziarie e commerciali, ricettive e residenziali.
Rio nell'Elba	Riqualificazione urbanistica dell'insediamento di Nisportino (adeguamento della dotazione degli standard e interventi di riordino fisico-funzionale). Completamento del sistema delle urbanizzazioni dell'Utoe Nisporto. Riqualificazione delle aree a ridosso della spiaggia di Bagnaia. Riqualificazione dell'area del campo sportivo (servizi).
Pisa	Trasformazione e recupero delle aree dismesse: recupero e riuso della stazione Leopolda: servizi urbani e di quartiere; riqualificazione degli insediamenti del Calambrone (recupero delle strutture delle colonie per ricettività alberghiera, residenze speciali per anziani e studenti); recupero aree dismesse centro storico Nord area Ex Sifop, Ex Forest, Aedes, area Guidotti a scopo residenziale (ordinario o speciale), aree GEA per servizi; recupero area dell'ex Distretto per servizi pubblici ed abitazioni speciali (studenti).
Prato	Recupero degli edifici e delle aree dismesse: riuso dei manufatti industriali (e rurali) del quartiere di S.Paolo (Progetto norma n. 2.5), della zona mista residenziale produttiva tra via Bologna e viale Galilei (Schema direttore n. 5); recupero dell'edificio del Consorzio Agrario per funzioni legate all'università (Progetto norma n. 10.1). (**) Riqualificazione funzionale e ambientale delle aree destinate alle attività produttive, attraverso interventi di ricucitura urbana, di ridisegno degli spazi aperti e della rete dei collegamenti; incremento della dotazione dei servizi.

Cutigliano	Riqualificazione delle ex colonie per la realizzazione di strutture residenziali e alberghiere. Riqualificazione dell'area dell'ex Maneggio in prossimità del Mulino Seghi e realizzazione di un'area attrezzata per campeggio. Recupero del Mulino di Case Mori.
Carrara	Miglioramento della qualità urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente: progetto di riqualificazione urbana della zona S.Martino; riqualificazione urbana e potenziamento della passeggiata a mare (Utoe Arenile) e riprogettazione del percorso storico della diga Foranea; riqualificazione urbana e ambientale dell'area posta a confine con il molo di Ponente (Utoe Arenile); progetto di riqualificazione ambientale nella zona del centro commerciale del Peep della Covetta; riqualificazione del sistema insediativo cresciuto lungo il percorso storico della vecchia Aurelia; progetto di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area occupata dai capannoni del Cat (Avenza); riqualificazione dell'area edificata di Nazzano (riordino della viabilità, recupero e ricomposizione architettonica e edilizia, ristrutturazione urbanistica e completamento); riqualificazione dell'area mista residenziale e industriale di via Piombara (recupero e riuso delle aree e degli edifici industriali dismessi); riqualificazione urbanistica e ambientale della zona dell'ex area Montecatini (Utoe tratto città-centro storico); riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area dello stadio. (*) Recupero delle aree industriali dismesse a fini produttivi: area dismessa ex Coka (attività manifatturiere e lapidee); area industriale ex Enichem (attività industriali-artigianali, laboratori, servizi e funzioni direzionali). Riassetto della zona turistico costiera e delle attrezzature di servizio pubbliche e private.

Note
(*) Il Ps prevede inoltre la redazione di "Progetti d'area" con funzione di indirizzo, attraverso i quali regolamentare gli interventi di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e ambientale di intere aree del territorio che presentano caratteri di forte eterogeneità; i progetti d'area sono previsti per la quasi totalità delle Utoe dei sistemi funzionali (art.19 Nta).
(**) Progetto Norma (Pn): per progetto norma il Ps "intende un insieme di criteri e prescrizioni corredati da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i caratteri e gli obiettivi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo, le quantità da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico". Gli elementi costituenti il progetto norma assumono carattere prescrittivo per il Ru, la descrizione grafica ha carattere indicativo (art.10 Nta, Piano strutturale di Prato).
Schema Direttore (Sd): per schema direttore il Ps "intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti in primo luogo il progetto di suolo di un'area estesa, eventualmente appartenente a differenti sistemi e subsistemi ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica". Gli elementi costituenti lo schema direttore assumono carattere prescrittivo per il Ru; oltre agli obiettivi, le indicazione con valore prescrittivo possono riguardare allineamenti, accessi, altezze degli edifici, fronti commerciali e specifiche destinazioni d'uso" (art.11 Nta, Piano strutturale di Prato).

Scheda 4.1

Obiettivo (4): riorganizzazione e/o potenziamento delle funzioni non residenziali.

Comune	Strategia (4.1) Potenziamento della capacità ricettiva (*)
Bagnone	Favorire lo sviluppo in senso turistico dell'economia locale. Incentivare la fruizione sportiva e ricreativa del territorio: realizzazione di un impianto da golf in grado di rivolgersi ad un bacino di utenza regionale-nazionale; consentire la pratica delle discipline della canoa e affini fino a livello competitivo in gare ufficiali; individuazione di aree prossime ai centri abitati da destinare all'accoglienza di iniziative e attività ludiche, ricreative e folcloristiche tradizionali, con ruolo di richiamo turistico. Integrazione delle attività agricole con altre funzioni e settori produttivi: individuazione e integrazione delle attività compatibili con l'agricoltura (agriturismo, residenza stabile e temporanea, commercio e artigianato di prodotti tipici, pubblici esercizi e ristorazione, attività ludiche, sportive e ricreative, attività ricettive). Riorganizzazione e potenziamento della capacità ricettiva: individuazione di aree destinate a strutture turistico-ricettive (campeggi, villaggi turistici, residence, alberghi, ambiti fluviali attrezzati per lo sport, aree di accoglienza ecc.); recupero e rivitalizzazione del complesso turistico ricettivo di Colle Smeraldo.
Carrara	Rilancio del turismo attraverso la previsione del nuovo porto turistico. Potenziamento dell'offerta ricettiva e dei servizi connessi: incentivazione dell'agriturismo (aree collinari); potenziamento delle strutture ricettive nei nuclei della cultura del marmo (subsistema insediativo montano); sviluppo di funzioni turistico ricettive e di servizio nel subsistema insediativo costiero (Marina e attività legate al nuovo Porto turistico); riqualificazione urbana della zona retroportuale con inserimento di funzioni ricettive e di servizio alla nautica. Sviluppo turistico dei nuclei della cultura del marmo: previsione di strutture ricettive nella frazione di Bergiola. Recupero del patrimonio edilizio esistente (edifici di valore storico, architettonico e ambientale, dismessi) per finalità turistico ricettive (il Ps rimanda al Ru la predisposizione di apposita disciplina).
Tresana	Promuovere il turismo rurale e l'agriturismo. Potenziamento delle strutture turistiche: creazione di aree destinate a strutture turistico ricettive (campeggi, villaggi, ambiti fluviali attrezzati) e potenziamento della viabilità turistica.
Forte dei Marmi	Rilancio del settore turistico al fine di destagionalizzare la domanda. Creare una rete di servizi per le imprese (turistiche, commerciali e artigianali) operanti nel territorio. Recupero del patrimonio edilizio alberghiero esistente e adeguamento ai requisiti di efficienza richiesti (cfr. art. 9 Nta).
Cutigliano	Rafforzamento del ruolo di Cutigliano quale polarità della montagna pistoiese e del ruolo di cerniera dei servizi alberghieri e commerciali. Valorizzazione del turismo naturalistico, storico culturale ed estivo. Consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali sviluppando anche il settore agrituristico; promozione della raccolta e della trasformazione dei prodotti del bosco a scopi turistici e commerciali. Recupero e riqualificazione delle strutture alberghiere esistenti. Potenziamento delle infrastrutture per il turismo estivo ed invernale: servizi, attrezzature sportive e per il tempo libero.
Marliana	Incentivare il turismo ecologico e naturalistico giovanile e scolastico e il turismo associato ad attività sportive. Potenziare e qualificare le attività turistiche, i servizi e le attrezzature legate al turismo rurale e all'agriturismo, al turismo escursionistico estivo ed invernale. Recupero del patrimonio edilizio esistente rurale anche con finalità turistico ricettive o di servizio al turismo.
Monsummano Terme	Potenziamento e valorizzazione delle attività turistiche da assumere come asse strategico dello sviluppo compatibile. Potenziamento di attività quali l'agriturismo e l'equiturismo, valorizzazione delle attrezzature del sistema funzionale turistico ricreativo. Promozione delle attività agricole e delle attività integrative della conduzione dei fondi (agriturismo, turismo naturalistico, ecc). Potenziamento dell'attività di cura degli stabilimenti termali, delle capacità ricettive; integrazione delle attrezzature ter-

	mali nei circuiti di valorizzazione turistica dell'intero territorio comunale e della Valdinievole. Riqualificazione delle aree di pertinenza degli stabilimenti termali. Realizzazione di una struttura ricettiva (campeggio) fortemente integrata nel paesaggio collinare e connessa alla valorizzazione turistica del colle di Monsummano Alto e del Montalbano.
Sambuca Pistoiese	Orientare l'offerta turistica verso l'agriturismo e l'ecoturismo. Valorizzazione turistica dei beni storici, paesaggistici e ambientali presenti sul territorio. Potenziamento delle attività produttive compatibili con la tutela ambientale: turismo e attività agricolo-forestali, la cui valorizzazione è strettamente connessa alla tutela del territorio. Promozione della raccolta e della trasformazione dei prodotti del bosco a scopi turistici e commerciali. Rilancio dell'area sciistica quale elemento integrativo all'offerta turistica complessiva.
Serravalle Pistoiese	Promuovere progetti di nuovi investimento per lo sviluppo e l'occupazione, nonché per la valorizzazione turistico ricettiva; finalità perseguite attraverso il "Patto territoriale del Montalbano". Promozione delle attività agricole e delle attività integrative alla conduzione dei fondi (agriturismo, turismo naturalistico ecc.). Mantenimento del patrimonio edilizio storico sparso e delle relative sistemazioni morfologiche e infrastrutturali attraverso l'integrazione di attività agrituristiche e turistico-escursionistiche.
Bagno a Ripoli	Favorire la diffusione su tutto il territorio di una rete capillare di piccole aziende turistiche. Favorire la diffusione di un'offerta turistica differenziata e di qualità. Favorire la diffusione dell'agriturismo e del sistema degli affittacamere. Recupero del patrimonio edilizio esistente anche a fini turistici.
Capraia e Limite	Riuso per le attività agrituristiche degli edifici rurali abbandonati.
Castelfiorentino	Potenziamento attività legate al turismo; incremento capacità ricettiva attraverso il recupero, l'ampliamento e il nuovo. Favorire il recupero fisico e funzionale degli edifici esistenti (ville monumentali e edifici rurali) per la realizzazione di strutture ricettive. Sviluppo dell'agriturismo e delle altre forme di recettività non alberghiera (affittacamere, case per vacanze, residence). Realizzazione di strutture e di attrezzature adatte ad accogliere il turismo itinerante.
Cerreto Guidi	Promuovere lo sviluppo delle attività turistiche legate all'agriturismo e alle manifestazioni di richiamo locali.
Empoli	Aumento della capacità alberghiera per l'integrazione dei circuiti turistici fiorentini e livornesi.
Fiesole	Favorire la creazione di una ricettività legata ai convegni e al turismo culturale. Incremento della ricettività agrituristica.
Figline Valdarno	Favorire lo sviluppo delle attività legate alla produzione agricola, come il turismo e l'agriturismo.
Gambassi Terme Montaione (*)	Incremento della capacità ricettiva. Favorire lo sviluppo di attività connesse alla valorizzazione e alla fruizione del territorio rurale (turistiche e per il tempo libero). Recupero del patrimonio edilizio del territorio aperto e dei nuclei abitati minori per finalità residenziali e ricettive.
Greve in Chianti	Promozione del turismo rurale e dell'agriturismo. Incentivare lo sviluppo e la diffusione sul territorio dei circuiti turistici e per il tempo libero. Potenziamento della capacità ricettiva.
Incisa in Val d'Arno	Valorizzazione turistico-ricreativa del territorio (dotazioni per l'escursionismo e campeggi). Mantenimento del presidio umano sul territorio anche attraverso lo sviluppo di attività turistico-ricreative. Valorizzazione degli insediamenti sparsi ai fini agricoli e agrituristici.
Londa	Sviluppo del turismo come valorizzazione delle risorse naturali. Sviluppare forme di turismo di qualità legate alla fruizione di risorse naturali e storico culturali (itinerari escursionistici, Parco Fiabe, allestimenti e manifestazioni per la promozione dei prodotti tipici agricoltura e artigianato locali ecc.).

Pelago	Diversificare la tipologia di offerta ricettiva. Incrementare l'efficienza della rete ricettiva e pararicettiva, migliorando e potenziando l'esistente, diversificando le tipologie di offerta e prevedendo un'adeguata diffusione anche nei centri minori di strutture di accoglienza per un sistema di tipo reticolare e diffuso (favorire il contatto turismo - produzioni locali). Migliorare l'efficienza della rete ricettiva attraverso la qualificazione delle strutture esistenti. Potenziamento della ricettività con nuove costruzioni, localizzabili in Consuma Borselli e Diaccetto, e nuove aree di campeggio (limitatamente al sistema collinare e montano).
Reggello	Qualificazione e destagionalizzazione del turismo. Rilancio turistico della Vallombrosa: creazione di servizi e soggiorni per la terza età e per il turismo giovanile (campeggi e aree attrezzate). Valorizzazione delle risorse naturali e storiche attraverso lo sviluppo del turismo e dell'agriturismo. Integrazione delle risorse agrarie tradizionali con quelle derivanti dal turismo in zona agricola.
Rignano sull'Arno	Incremento della capacità ricettiva. Incentivare lo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale. Potenziamento della capacità ricettiva legata ai parchi. Sviluppo dell'attività agricola incentivando l'integrazione delle risorse agrarie tradizionali con quelle derivanti dal turismo in zona agricola. Ampliare l'offerta di servizi al turismo e la loro diffusione sul territorio.
Rufina	Integrazione offerta turistica con servizi: artigianato di qualità, prodotti alimentari di alta qualità, attività per il tempo libero. Creazione di una "nicchia turistica stabile" (turismo rurale e agriturismo, turismo specializzato orientato verso l'offerta enogastronomica qualificata).
Bibbona	Diversificazione dell'offerta turistica e potenziamento del sistema ricettivo nelle aree extralitoranee. Incentivare uno sviluppo turistico alternativo a quello tipicamente balneare attraverso la valorizzazione e la maggiore fruibilità del patrimonio ambientale collinare. Potenziamento del sistema ricettivo verso le aree della collina-campagna. Ridurre e disincentivare le forme di offerta ricettiva basate su seconde case e campeggi e potenziamento della ricettività alberghiera. Riqualificazione e potenziamento delle strutture alberghiere. Conversione dei campeggi in zona extradunale in villaggi turistici attraverso dispositivi che prevedano l'abbattimento significativo della ricettività consentita ed il recupero da parte dell'amministrazione comunale dei suoli necessari per le opere e gli impianti per le attrezzature pubbliche.
Livorno	Riqualificazione delle strutture ricettive. Recupero edilizia esistente verso usi turistico ricettivi: strategia applicata all'intero sottosistema Colline livornesi, Calafuria-Romito. Valorizzazione degli edifici e dei manufatti storici: realizzazione di strutture a servizio della nautica da diporto e della navigazione croceristica all'interno del Porto Mediceo.
Portoferraio	Perseguire un autonomo sviluppo turistico rispetto al resto dell'isola. Dotazione aggiuntiva di ricettività finalizzata prioritariamente alla qualificazione delle strutture esistenti al fine di consentire alle stesse il raggiungimento della dimensione ottimale in termini economico-gestionali e la dotazione necessaria di servizi qualitativamente significativi. Adeguamento qualitativo e funzionale delle infrastrutture e delle attrezzature di servizio al turismo (realizzazione di nuovi approdi turistici a San Giovanni e nella Darsena Medicea). Stabilizzazione delle domanda turistica: integrazione e valorizzazione delle risorse storiche, archeologiche e termali per differenziare e destagionalizzare l'offerta (creazione di parchi e attrezzature nell'entroterra; riorganizzazione dei servizi e delle strutture in grado di incentivare soggiorni prolungati da parte di utenza turistica di terza età). Favorire la fruizione turistica del centro storico: realizzazione di un punto di sbarco per le navi da crociera nell'area del Grigolo; previsione di un lungomare con pista ciclabile dal porto commerciale verso l'area dei cantieri nautici; realizzazione di approdi turistici (400 posti barca) e per la flotta peschereccia. Potenziamento capacità ricettiva: destinazione dei complessi dismessi del centro storico soggetti a recupero ad ostelli e

Rio nell'Elba	ad incremento della capacità ricettiva. Nuova struttura ricettiva nell'Utoe Porto, come riconversione di edifici esistenti. Potenziamento dei servizi e delle attrezzature per attività turistiche. Sviluppo delle attività turistiche attraverso il riordino e la riqualificazione di quelle esistenti e il potenziamento di quelle localizzate sul versante orientale (potenziamento delle strutture alberghiere, degli agriturismi, dei campeggi ecc.). Potenziamento delle residenza turistico alberghiere. Recupero del patrimonio edilizio esistente per la residenza e per le attività agrituristiche. Recupero del villaggio turistico di Nisportino: interventi di riqualificazione architettonica-ambientale, trasformazione e inserimento di servizi e residenza turistico alberghiere.
Calcinaia	Sviluppo del "turismo ambientale". Sviluppo della ricettività anche con quote aggiuntive di edificazione e servizi.
Peccioli	Riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistico ricettiva. Favorire la creazione di strutture ricettive e turistiche "basate sul pieno utilizzo e sviluppo di nuclei agricoli esistenti organicamente collegati".
Pisa	Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica (turismo tradizionale, di cultura, congressistico). Accrescere il tempo medio di permanenza e il numero delle presenze turistiche. Espansione dell'offerta ricettiva: miglioramento e incremento della capacità ricettiva attraverso azioni diffuse di riordino, recupero e potenziamento (in particolare a Tirrenia e Calambrone).
Badia Tedalda	Potenziamento delle strutture turistiche.
Castelfranco di Sopra	Tutela delle attività esistenti in campo agrituristico.
Cavriglia	Promuovere la vocazione turistica ricettiva del luogo; favorire il rapporto con l'economia del Chianti già sviluppata ed avanzata nel comprensorio senese e fiorentino attraverso il recupero delle relazioni del sistema infrastrutturale antico (percorso di crinale). Potenziamento dei collegamenti con gli insediamenti del chianti fiorentino e senese e costituzione di una rete di nuclei storici del Chianti da valorizzare ed inserire nel circuito turistico ed economico dei colli del Chianti. Recupero dell'antico Borgo di Castelnuovo a fini residenziali e turistico-ricettivi. Promozione e potenziamento del Roseto Fineschi come attrattiva turistica oltre che produttiva. Tutela e valorizzazione delle colture specialistiche del territorio agricolo (olivo e vite); promozione delle forma di turismo legate all'attività agricola.
Civitella in Val di Chiana	Potenziamento delle strutture ricettive e del turismo ecologico. Promozione delle attività di agroindustria e delle forme di turismo rurale e di agriturismo. Recupero del castello di Tuori come struttura di ospitalità alternativa e di qualità.
Montevarchi	Promozione e sviluppo delle attività turistiche e agrituristiche. Miglioramento delle relazione con il versante senese del Chianti per favorire l'inserimento all'interno di un circuito turistico di più ampio respiro. Favorire la trasformazione e il recupero degli edifici esistenti in chiave turistico-ricettiva. Sostegno delle attività agricole attraverso l'integrazione di attività compatibili (agriturismo, escursionismo, vendita di prodotti tipici).
Pergine Valdarno	Potenziamento della capacità ricettiva. Realizzazione di attrezzature e servizi per attività ricettive e del tempo libero integrate con le attività agricole.
Pian di Scò	Promozione delle forme di turismo compatibili. Compressione della funzione di residenza secondaria e delle attività ricettive nelle aree agricole.
Pratovecchio	Valorizzazione della vocazione turistica del territorio legata al connubio ambiente-storia-cultura, potenziando le strutture dell'accoglienza e della ricettività. Creazione strutture piccola ricettività diffusa nelle aree montane legate alla ristorazione e alla vendita dei prodotti tipici. Potenziamento della capacità ricettiva utilizzando il patrimonio conventuale esistente, i centri storici e le strutture agri-

Arcidosso	turistiche e realizzando nuove strutture ricettive di tipo alberghiero e residence. Incentivazione dell'attività agrituristica complementare a quella agricola. Incentivare recupero edifici rurali non utilizzati e in genere del patrimonio edilizio per fini turistici (ricettività e agriturismo).
Monte Argentario	Potenziamento e sviluppo delle attrezzature ricettive e dei servizi al turismo, al fine di destagionalizzare la domanda turistica; incentivare lo sviluppo dell'agriturismo. Indirizzare le strategie di sviluppo per il settore turistico in modo da contrastare lo scivolamento verso fasce di domanda meno qualificate e la congestione dovuta ad un eccesso di presenze in un ristretto periodo di tempo e favorire la nascita di nuove forme di domanda in grado di dilatare la stagione turistica. Migliorare e potenziare l'offerta di ricettività per la nautica da diporto, l'offerta dei servizi e delle attività complementari: realizzazione di un nuovo polo di centralità in prossimità del porto turistico di Cala Galera (servizi innovativi alle imprese nel settore della nautica). Realizzazione di altre mete di attrazione turistica compatibili con l'immagine di qualità che si intende perseguire per il sistema Argentario: Centri congressi (Cala Galera, Porto Santo Stefano); spazi per lo spettacolo (Porto Santo Stefano e Porto Ercole); spazi per la cultura (museo immateriale di Forte Stella, museo dell'archeologia subacquea alla fortezza di Porto Santo Stefano, la Grotta del Granduca a Punta degli Stretti, centro espositivo integrato con attrezzature ricettive per il Forte di Pozzarello); spazi per lo sport (cittadella dello sporto alle Piane, centro sportivo a Porto Ercole); osservatorio astronomico a Poggio Tondo. Valorizzazione delle presenze storico-monumentali anche a scopi turistico-ricettivi e culturali: restauro conservativo di Torre Ciana, recupero a scopi turistici e culturali del Forte del Pozzarello. Favorire la realizzazione di poli alberghieri integrati in grado di contribuire alla destagionalizzazione delle utenze e di incrementare il livello di occupazione nel territorio comunale; il piano strutturale fissa i criteri per sottoporre a procedura di valutazione le iniziative ricadenti nel territorio aperto: affidabilità dell'iniziativa; contributo alla destagionalizzazione delle utenze; conformità a vincoli ambientali; compatibilità ai requisiti urbanistici; benefici economici e sociali indotti (sviluppo duraturo dell'occupazione e dell'economia); qualità dei progetti presentati. Incentivare realizzazione alberghi: snellimento procedure autorizzative sul modello dello sportello unico delle imprese.
Roccastrada	Valorizzazione delle risorse naturali e storico culturali del territorio da legarsi ad uno sviluppo in termini economici ed occupazionali nel settore terziario alla ricettività e ai servizi del turismo. Incentivazione di attività agrituristiche complementari a quelle agricole. Recupero degli edifici rurali con finalità agrituristiche.
Scarlino	Incentivazione e sviluppo aree ad alta vocazione turistica (pianificazione di opere portuali, infrastrutturali, di servizio). Razionalizzazione e qualificazione dell'offerta turistica (strutture alberghiere) del subsistema Tombolo di Scarlino-centro turistico portuale del Puntone. Consolidare il centro insediativo del Puntone mediante lo sviluppo delle attività turistiche ai vari livelli (campeggi, villaggi turistici, strutture alberghiere, aree di servizio per la sosta ecc); riqualificazione e ridefinizione del centro turistico portuale del Puntone. Recupero del patrimonio edilizio storico e valorizzazione in chiave turistica: interventi di restauro e di recupero del Convento di Monte Muro e previsione di attività di accoglienza e di ristoro (campeggi, foresteria, ecc.); recupero e restauro di Santa Lucia e inserimento di funzioni di accoglienza e di ristoro; la Vannuccia. Recupero del patrimonio edilizio esistente nel subsistema del Tombolo di Scarlino per funzioni ricettive e di ristoro. Recupero dei volumi esistenti a Torre Civette per attività ricettive e di ristoro. Recupero degli edifici dismessi: colonie del Tombolo. Valorizzazione delle strutture turistiche extra alberghiere a servizio del turismo balneare (trasformazione da campeggio a villaggio turistico, art. 18 Nta). Valorizzazione delle strutture agricole sottoutilizzate specializzandole nella produzione di servizi al turismo (agriturismo, ristoro diffuso, ecc).
Cantagallo	Valorizzazione potenzialità del territorio attraverso la promozione del turismo verde e di attività sportive e ricreative. Rafforzamento della capacità ricettiva (residenza temporanea, residence, campeggio). Valorizzazione delle potenzialità turistiche e culturali del territorio anche come indotto del rafforzamento del polo di Gavigno (riorganizzazione di circuiti escursionistici, sviluppo delle strutture per l'equitazione, recupero con finalità turistiche delle case coloniche e dei borghi rurali). Inserimento dell'itinerario dei mulini nel sistema dell'Ecomuseo promosso dalla Provincia di Pistoia. Conservazione delle attività agricole esistenti attraverso la promozione dell'agriturismo e dell'escursionismo ippico.

Note
(*) I piani strutturali di Gambassi terme e Montaione sono stati redatti in modo coordinato

B

Schede di sintesi dei Piani strutturali

Scheda B37
Livorno

Scheda B53
Carrara

Scheda B74
Pisa

Scheda B80
Prato

Descrizione delle schede di sintesi dei Piani strutturali

Le schede forniscono una lettura sintetica dei principali contenuti dei Piani strutturali approvati entro il 1 Marzo 2004. La struttura della scheda è stata suddivisa in due parti.

Nella prima parte sono riportati i dati generali riguardanti il comune e quelli relativi allo stato di avanzamento nella formazione del Piano regolatore generale (Prg):
- dati generali riguardanti il comune: popolazione residente al 2001 (Censimento Istat); superficie territoriale (kmq); Sistema economico locale (Sel, ex DCR n. 219/99); Provincia; Sistema territoriale di programma (come definiti dal Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana)
- dati relativi allo stati di avanzamento nella formazione del Prg: date di adozione e di approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico; procedura seguita nella formazione dello strumento urbanistico (ex art. 25 o 36 della Lr 5/95).

Nella seconda parte sono stati riportati i contenuti del piano strutturale, a loro volta suddivisi in quattro blocchi tematici:

A - Articolazione del territorio: si riporta la suddivisione del territorio in sistemi, subsistemi ed unità territoriali organiche elementari (Utoe)[21]; i primi due costituiscono i riferimenti territoriali per la definizione degli orientamenti strategici del piano; le Utoe rappresentano gli ambiti per la determinazione dei carichi massimi ammissibili per gli insediamenti. L'individuazione dei sistemi e subsistemi si colloca nella fase progettuale del piano e fornisce una lettura strutturata del territorio. L'efficacia di questa lettura si misura nella sua capacità interpretativa oltre che descrittiva. Il carico massimo ammissibile viene definito alla scala delle unità territoriali organiche elementari, che possono essere (o dovrebbero, secondo quanto suggerito dall'aggettivo "organiche") ambiti trasversali rispetto ai sistemi e subsistemi. Frequente è il caso in cui l'Utoe coincida con i centri abitati e con le frazioni oppure, nei casi di insediamenti urbani di medie o grandi dimensioni, con le diverse porzioni di città (centro storico e quartieri, aree produttive, poli direzionali ecc.). In questi casi la lettura del territorio mostra numerosi punti di tangenza con la tradizionale zonizzazione.

B - invarianti strutturali: suddivise in oggettuali e prestazionali/funzionali, si riportano le invarianti così come individuate dal piano, nonché alcune note circa la loro disciplina.

C - obiettivi, strategie, azioni: questa parte può essere considerata come la sintesi dei contenuti strategici del piano strutturale. Sono stati riportati gli obiettivi e le linee strategiche indicate dal piano per i tre sistemi (insediativo, ambientale, infrastrutturale) e gli indirizzi riferibili al sistema socioeconomico. E' inoltre stato indicato, qualora espresso, l'orientamento strategico generale del piano, che informa le politiche comunali di governo del territorio.

D - carico massimo ammissibile: nell'ultima parte della scheda sono stati riportati i dati relativi ai carichi massimi ammissibili, facendo riferimento a tutte le destinazione d'uso indicate dal piano.

Nella tabella si riportano i dati ricavati dalla lettura del Piano strutturale (Nta e/o Statuto dei luoghi), utilizzando l'unità di misura espressa dal piano. Occorre sottolineare come le unità di misura utilizzate di volta in volta dai piani siano state disomogenee (numero di alloggi, volume, numero di vani, superficie utile lorda, abitanti teorici insediabili, consumo di suolo espresso in ettari).

La tabella contiene inoltre tre categorie: il residuo (che rappresenta la quota di previsioni del Prg ante Lr 5/95 non ancora attuate ma confermate dal Piano strutturale); il recupero (interventi di recupero fisico e funzionale del patrimonio edilizio esistente non comportanti nuovo consumo di suolo); il nuovo, che identifica gli interventi in grado di determinare un carico insediativo aggiuntivo e/o nuovo consumo di suolo (completamento, ristrutturazione urbanistica, nuova espansione).

[21] Art. 24 della Lr 5/95.

Scheda B37
Comune di Livorno

Strumento urbanistico (Prg ex Lr 5/95) Piano strutturale:
Adozione: 21/07/97
Approvazione: 21/07/97
Procedura: art. 36 VP
Regolamento urbanistico: approvato (25/01/99)

Provincia: Livorno
Sel 14 - Area Livornese
Popolazione 2001(Istat 2001): 156.274 abitanti
Superficie territoriale: 104,79 kmq

Contenuti del Piano strutturale A - Articolazione del territorio in sistemi, subsistemi e Utoe

Sistemi territoriali	Sottosistemi	Utoe
Sistema n.1 di tutela ambientale	Colli Livornesi	Aree di riqualificazione ambientale-Orti
	Calafuria-Romito	Aree di riqualificazione ambientale-Cave dismesse costiere
		Aree di riqualificazione ambientale-Scogliera di Calafuria
	Isola di Gorgona	Insediamenti e manufatti con valore storico ambientale
		Bosco, macchia mediterranea e aree coltivate
Sistema n.2 Arcipelago		Insediamenti ed edifici recenti
	Secche della Meloria	Podere con valore testimoniale
	Salvaguardia e recupero ambientale	Bosco, macchia e terreni coltivati
		Riqualificazione-Orti urbani
Sistema n.3 pedecollinare		Trasformazione per servizi
	Riqualificazione ambientale	Valle dell'Ardenza
		Conca di Montenero
	Costa urbana	Porti e approdi turistici
	Insediativo centrale	Pentagono
		Spianate
		Venezia
Sistema n.4 insediativo		Cantiere Orlando*
	Insediativo di pianura	Quartieri nord
		Via provinciale Pisana
		Sorgenti
		Viale Carducci-Stazione
		Fabbricotti-Coteto-Via Goito
		Via Roma
		S.Jacopo in Acquaviva
		Colline-Salviano
		Leccia-Scopaia-La Rosa
		Ardenza nord
		Ardenza centro
		Banditella-Antignano nord
		Antignano centro
		Via di Salviano
		Antignano sud
		Porta a Terra*
		Salviano 2
		Nuovo centro*
		Stazione Marittima*
		Scalo Calambrone
		Stazione S.Marco
		Mercato ortofrutticolo
		Via degli Acquedotti
		Depositi comunali
		ATL di Via Meyer
		La Padula
	Insediativo di collina	Montenero
		Collinaia-Limoncino-Condotti vecchi
		Valle Benedetta
		Quercianella
Sistema n.5 portuale e delle attività	Portuale	Castellaccio
	Attività	Porto Mediceo*

Sistemi funzionali	Sottosistemi	Utoe
Sistema n.6 delle centralità	Porta a Terra	Porta a Terra*
	Nuovo centro	Nuovo centro*
	Porta a Mare	Cantiere Orlando*
		Stazione Marittima*
		Porto Mediceo*
Sistema n.7 Parchi urbani	Parco Poccianti	
	Parco delle centralità	Nuovo centro*
	Parco Valle dell'Ardenza	
	Parco Montenero-Antignano	
Sistema n.8 Santuario di Montenero		
Sistema n.9 Infrastrutturale		
Totale n. 9	Totale n. 19	Totale n. 49

- Le Utoe contrassegnate sono contenute sia nei sistemi territoriali che funzionali.

B - Invarianti strutturali

Oggettuali

Sistema n. 1 di tutela ambientale:
Ambito A1 dei corsi d'acqua individuato in base alla Dcr 230/94
Tratto di costa Calafuria-Romito
Sistema n. 2 Arcipelago:
Costa
Sistema n. 3 pedecollinare:
Ambito A1 dei corsi d'acqua individuato in base alla Dcr 230/94
Sistema n. 4 insediativo (e sistema n. 6, n. 8):
Ambito A1 dei corsi d'acqua individuato in base alla Dcr 230/94
Falesie di Antignano
Sistema n. 5 portuale e delle attività:
Ambito A1 dei corsi d'acqua individuato in base alla Dcr 230/94

Prestazionali/Funzionali

Sistema n. 7 Parchi urbani:
Visuale libera in corrispondenza dell'affaccio al mare dei sistemi stessi

Luoghi a statuto speciale

Sistema n. 1 di tutela ambientale:
Boschi e terreni coltivi
Ville e giardini, emergenze storiche riconosciute di particolare pregio e caratterizzazione
Sistema n. 2 Arcipelago:
Boschi e terreni coltivi
Edifici e manufatti storici
Sistema n. 3 pedecollinare:
Boschi e terreni coltivi
Ville e giardini, emergenze storiche riconosciute di particolare pregio e caratterizzazione
Aree archeologiche
Sistema n. 4 insediativo (e sistema n. 6, n. 8):
Fossi e fortezze, mura Lorenesi, Mura Doganali, Mura cittadine Venezia
Luoghi centrali
Tratti di costa urbana: terrazza Mascagni, Ardenza
Ville e giardini, emergenze storiche riconosciute di particolare pregio e caratterizzazione
Sistema n. 5 portuale e delle attività:
Torre del Marzocco, Fortezza Vecchia, Mura e fortificazioni del Porto Mediceo
Sistema n. 7 Parchi urbani:
Acquedotto di Colognole (Manufatto dell'acquedotto, Cisternone, Cisternino di Pian di Rota, Cisternino di via Grande)
Complesso delle Terme della Salute
Viale Carducci
Parco del Parterre
Complessi cimiteriali storici

Le invarianti sono definite in modo puntuale per ciascun sistema (escluso il n. 9), sotto forma di elenchi contenenti, nella maggior parte dei casi, invarianti di tipo oggettuale. La disciplina delle invarianti è contenuta nella disciplina dei sistemi stessi, ove si individuano le categorie di intervento ammesse per le invarianti.
Le invarianti sono così definite dal Ps: "condizione di invariabilità attribuita a parte del territorio con specifico riferimento agli assetti paesistici, ambientali e storico-ambientali, che il piano strutturale intende tutelare e valorizzare" (art. 2 Nta).
Accanto alle invarianti, vengono introdotti i cosiddetti "luoghi con statuto speciale", così definiti dal Ps: "parti del territorio che hanno assunto un valore di centralità nella memoria collettiva e specificità culturali e ambientali che il Ps intende tramandare attraverso una particolare disciplina delle trasformazioni sia degli spazi, sia degli immobili" (art. 2 Nta). Vista la vicinanza tra le due definizioni e la sostanziale omogeneità di trattamento nella disciplina dei sistemi, è stato riportato l'elenco dei luoghi a statuto speciale.

C - Obiettivi, strategie, azioni

Orientamento strategico (non espresso)

Obiettivi/indirizzi espressi per il sistema socio-economico
Promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica.
Favorire lo sviluppo di attività di studio e di ricerca scientifica e dell'ambiente naturale.
Favorire l'attività di ricerca scientifica sull'ambiente marino.

1. Sistema insediativo

Obiettivi	**Strategie e indirizzi**	**Azioni**
1.1 Tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente (centri e nuclei storici, edifici di interesse storico-artistico, edifici rurali ecc.)	Valorizzazione degli edifici e dei manufatti storici.	Realizzazione di strutture a servizio della nautica da diporto e della navigazione croceristica all'interno del Porto Mediceo.
	Tutela e valorizzazione delle aree archeologiche e degli edifici e manufatti di valore storico.	
	Tutela delle ville storiche, pubbliche e private.	
	Riqualificazione dello spazio pubblico e della qualità urbana, recupero dell'immagine storicamente consolidata.	
	Tutela dell'impianto urbanistico ottocentesco (Le Spianate).	
1.2 Riorganizzazione fisica e funzionale del sistema insediativo	Recupero dell'edilizia esistente verso usi turistico ricettivi.	Questa strategia viene applicata all'intero sottosistema Colline livornesi, Calafuria-Romito.
	Riqualificazione degli insediamenti e degli edifici recenti.	
	Riqualificazione del sottosistema insediativo centrale: La Venezia, il Pentagono, Le Spianate.	Recupero del Cantiere Orlando; recupero degli ambienti e delle banchine lungo i fossi ad uso culturale-commerciale; razionalizzare l'uso per la nautica; completamento degli isolati danneggiati durante gli eventi bellici e ripristino degli antichi percorsi (quartiere Venezia); valorizzazione delle strade commerciali e del percorso delle Guglie, completamento delle cortine edilizie lungo le strade storiche (Spianate).
	Riqualificazione delle aree interessate da orti urbani.	
	Potenziamento della dotazione di servizi. (**)	
	Integrazione residenziale e creazione di servizi con alta valorizzazione ambientale.	Previsione di Piani di riqualificazione ambientale di iniziativa pubblica. (*)
	Concentrazione della capacità edificatoria su aree di limitata dimensione.	
	Riqualificazione dello spazio pubblico.	
	Razionalizzazione degli usi inerenti la nautica.	
	Potenziamento delle attrezzature destinate al tempo libero (strutture di servizio alla nautica e alla balneazione, verde pubblico).	Riqualificazione dell'asse stradale formato da viale Italia, viale di Antigano e via del Litorale.
		Trasformazione di parte dell'area del cantiere Orlando ed inserimento di servizi per la nautica, attività terziarie e commerciali, ricettive e residenziali.

	Trasformazione e recupero delle aree dismesse (sottosistema insediativo centrale). Riqualificazione delle strutture ricettive. Messa in sicurezza delle zone ad alta concentrazione industriale. Costituzione di centralità con servizi di livello territoriale (art. 26 Nta).	
1.3 Rafforzamento e promozione della vocazione del territorio alla residenza	Favorire il recupero residenziale di edifici occupati da attività terziarie (sottosistema insediativo centrale).	
1.4 Riorganizzazione e/o potenziamento delle funzioni non residenziali	Incentivare l'insediamento di nuove attività (produttive, di servizio, portuali).	Attività terziarie, espositive, commerciali e sportive, ricettive, Utoe Porta a Terra; verde pubblico, attività terziarie, attività correlate alla ricerca scientifica e tecnologica, Utoe Nuovo Centro.

2. Sistema ambientale

Obiettivi	**Strategie e indirizzi**	**Azioni**
2.1 Tutela delle risorse naturali (aria, acqua, suolo, ecosistema della fauna e della flora)	Conseguire condizioni di stabilità ecologica. Tutela delle aree boscate; salvaguardia del patrimonio forestale e della macchia mediterranea. Tutela delle aree costiere. Difesa delle risorse naturali dall'inquinamento. Conservazione delle specie animali e vegetali. Difesa e ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici.	
2.2 Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche	Valorizzazione e tutela dei valori ambientali e paesistici storicamente consolidati della collina. Applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale al fine di integrare le attività umane con l'ambiente naturale. Tutela del sistema ambientale delle Secche della Meloria. Realizzare orti urbani con caratteristiche rispettose del paesaggio e dell'ambiente naturale. Tutela dell'integrità dei poderi e riqualificazione delle aree interessate da microlottizzazioni agricole.	Tutela conservativa del Podere "Fattoria della Contessa".

	Tutela delle colture specializzate.	
	Salvaguardie e valorizzazione della rete viaria di impianto storico.	
2.3 Prevenzione ed eliminazione dell'inquinamento e del degrado ambientale e paesaggistico	Promuovere la conservazione ed il recupero delle condizioni ambientali conformi agli interessi fondamentali della comunità e alla qualità della vita.	
	Messa in sicurezza del territorio con azioni preventive e correttive.	
	Promuovere interventi volti a prevenire eventi catastrofici.	
	Recupero delle aree percorse dal fuoco.	
	Recupero delle situazioni di degrado ambientale e messa in sicurezza delle aree in dissesto.	Ripristino e recupero ambientale delle cave dismesse: interventi forestali per il reimpianto della vegetazione ed interventi per il ripristino ambientale. Previsione di Piano di riqualificazione ambientale di iniziativa pubblica (*).
	Ripristino e riqualificazione ambientale delle cave dismesse tra Calafuria e il Romito; utilizzo delle cave dismesse costiere per la realizzazione di servizi e per la fruibilità della costa.	Recupero delle cave lungo la costa: interventi forestali per il reimpianto della vegetazione; inserimento di funzioni di servizio alla balneazione e alla fruizione dell'ambito classificato "Area nazionale protetta" (Costa rocciosa tra Calafuria e Romito, boschi e macchia mediterranea, ex Dm Agricoltura e Foreste 13/02/77). Previsione di Piano di riqualificazione ambientale di iniziativa pubblica (*).
	Migliorare la sicurezza ambientale in ambito portuale.	Localizzazione di servizi di interesse generale: impianto di depurazione delle acque di zavorra, polo ecologico livornese. Conferma della localizzazione dell'impianto di stoccaggio e trattamento dei rifiuti tossico-nocivi (Piano regionale di organizzazione di smaltimento rifiuti, Dcr 216/87, 29/93 e 38/95). Tombamento del canale dei Navicelli nel tratto Darsena Toscana-Calambrone, subordinato alla realizzazione del nuovo sbocco a mare alla foce dello Scolmatore (art. 24 Nta).

3. Sistema infrastrutturale

Obiettivi	Strategie e indirizzi	Azioni
3.1 Riordino del sistema della mobilità urbana	Miglioramento della dotazione di parcheggi.	
	Riqualificazione della viabilità urbana primaria.	Riqualificazione vecchia circonvallazione, via Aurelia e realizzazione di nuovi tratti tra Ardensa e Antignano come “assi dei servizi”; riqualifivazione dell’itinerario tra Bellana e il Marroccone quale supporto al sottosistema Costa urbana e come passeggiata a mare (art. 29 Nta).
3.2 Adeguamento del sistema infrastrutturale	Declassamento, ristrutturazione, adeguamento e riuso della SS 1 Aurelia (convenzione tra Ministero dell’Ambiente, Regione Toscana, Provincia di Livorno, Comune di Livorno e Anas, Conferenza dei Servizi 04/05/90).	Trasformazione del tratto costiero dell’Aurelia in strada parco a servizio della costa, adeguamento e riuso del tratto Salviano-Chioma.
	Miglioramento dell’accessibilità stradale.	Completamento della Variante Aurelia e riqualificazione della vecchia circonvallazione e della via Aurelia interna e costiera.
	Miglioramento della funicolare del Montenero.	
	Sviluppare una rete di trasporto pubblico con “linee di forza a trazione elettrica” (art. 29 Nta).	Realizzazione di un collegamento tra Porta a Terra, la stazione marittima e il nuovo centro. Realizzazione di una linea stagionale a servizio della costa e di parcheggi scambiatori.
3.3 Potenziamento del sistema infrastrutturale	Potenziamento delle attività portuali.	Attuazione degli interventi previsti nel Piano regionale per i porti e gli approdi turistici. Realizzazione della vasca di colmata esterna alla Darsena Toscana. Realizzazione del Molo Italia secondo quanto previsto dal Piano regolatore portuale del 1953. Trasformazione del Porto Mediceo in porto turistico. Realizzazione della stazione marittima.
	Realizzazione di infrastrutture di collegamento con l’interporto di Guasticce.	
	Migliorare l’accessibilità al Porto.	Realizzazione tratto terminale della Sgc Firenze-Porto. Realizzazione tranvia veloce integrata con le linee Fs area Pisana-Livornese (recupero funzionale della linea).

D - Carico massimo ammissibile

Destinazione d'uso	Um	Esistenti	Residuo (A)	Recupero (B)	Nuovo (C)	Totale (A+B+C)
Residenziale	Vani Mc				15.228 1.522.800	
Terziario	Mq (Slp)				148.765	
Commercio	Mq (Slp)				96.930	
Attività produttive	Mq (Sf)				214.000	
Altre funzioni (***)	Mq (Slp)				169.760	

Note
(*) Il Ps prevede la realizzazione degli interventi di recupero e ripristino ambientale e di messa in sicurezza mediante Piani di riqualificazione ambientale di iniziativa pubblica, rimandando al Ru la definizione delle disposizioni relative a tale piano (art. 5, art.10 et alia delle Nta).
(**) Accanto all'obiettivo di potenziare i servizi troviamo sovente associata la seguente "prescrizione vincolante": "Al fine di conseguire gli obiettivi del sottosistema il Ps attribuisce all'intera area destinata a servizio, in alternativa all'esproprio una capacità edificatoria da realizzare su una porzione ridotta di essa; la parte restante dell'area dovrà essere dismessa gratuitamente dai privati per la creazione di nuovi servizi; l'intervento dovrà caratterizzarsi per l'integrazione tra servizi e residenza, in modo tale da valorizzare gli elementi ambientali. Il Ru determinerà, secondo gli indirizzi espressi dal Ps, le quantità realizzabili" (art.17 et alia delle Nta).
Nel caso citato (art. 17 Nta) gli indirizzi del Ps sono: "Piano attuativo (art. 5b, definizione); attuazione diretta (art. 5a, definizione)".
(***) Per "Altre funzioni" il Ps intende: attrezzature ricettive, polo tecnologico, fiera.

Scheda B53
Comune di Carrara

Strumento urbanistico (Prg ex Lr 5/95) Piano strutturale:
Adozione: 12/05/97
Approvazione: 12/05/97
Procedura: art. 36 VP
Regolamento urbanistico: approvato (08/04/98)

Provincia: Massa Carrara
Sel 2 - Area di Massa e Carrara
Popolazione 2001(Istat 2001): 65.034 abitanti
Superficie territoriale: 71,27 kmq

Contenuti del Piano strutturale A - Articolazione del territorio in sistemi, subsistemi e Utoe

Sistemi territoriali	Sottosistemi	Utoe
Sistema territoriale della pianura costiera	Portuale	Porto commerciale Area retroportuale
	Insediativo costiero	Arenile Tessuto prospiciente viale Cristoforo Colombo Fiera Marmi e Macchine Area edificata di Marina (Ponente) Area edificata di Marina (Levante) Area edificata di Marina (Lavello)
	Insediativo della pianura	Porto turistico Area edificata di Marina (Covetta) Area edificata di Avenza (Covetta) Area edificata Vecchia Aurelia Area edificata di Avenza (Stazione FS) Area edificata di Avenza (Levante) Area edificata di Nazzano Area edificata di via Piombara Centro storico di Avenza Zona artigianale di viale Galilei
	Industriale	Aree industriali Area industriale dismessa ex Coka Area industriale dismessa ex Enichem Area industriale del Morlungo Area industriale della via Aurelia Area industriale di Nazzano
Sistema territoriale pedecollinare e collinare	Agricolo paesaggistico	
	Periurbano	
	Insediativo pedecollinare	Area del Marasio Area S. Antonio Area Bonascola Area di Pontecimato Area di Fossola Aree limitrofe al centro storico di Carrara Area ospedaliera Area di Fossone
Sistema territoriale dell'alta collina e montagna	Ambientale della collina	
	Insediativo della collina	
	Alta collina	
	Insediativo montano	

Sistemi funzionali	Sottosistemi	Utoe
Sistema funzionale del viale XX Settembre		Tratto Marina - centro storico Tratto di Avenza Tratto Turigliano - S.Antonio Tratto stadio Tratto città - centro storico
Sistema funzionale del Carrione		Asta di Marina Asta di Avenza Asta di Nazzano Asta stadio - Ponte Cimato Area di S. Martino Tratto centro città
Totale n. 5	Totale n. 11	Totale n. 43

B - Invarianti strutturali

Oggettuali	Prestazionali/Funzionali
Sistema territoriale della pianura costiera: Gli arenili Le pinete litoranee La foce della Fossa Maestra Il muraglione Ville, edifici isolati di valore storico architettonico Giardini storici e parchi di valore ambientale La zona umida di Battilana ed il sistema dei canali Centro storico di Avenza Sistema territoriale pedecollinare e collinare Ville, edifici isolati di valore storico architettonico Giardini storici e parchi di valore ambientale Il parco della Padula Aree collinari a vigneto ed oliveto Centri storici della collina I fossi ed i canali La Costaccia Il Castello di Moneta I territori indicati come: bosco di alto fusto di conifere, latifoglie, misto, bosco ceduo, bosco ceduo avviato ad alto fusto, castagneto da frutto, rimboschimento e novelleto Sistema territoriale dell'alta collina e montagna: I centri storici montani I territori compresi nel perimetro del parco delle Apuane, comprese le localizzazioni di interesse antropologico, paleontologico, speleologico, alpinistico, i crinali I territori indicati come: bosco di alto fusto di conifere, latifoglie, misto, bosco ceduo, bosco ceduo avviato ad alto fusto, castagneto da frutto, rimboschimento e novelleto Le aree vincolate o da vincolare come aree archeologiche Le emergenze storiche paesaggistiche ed ambientali Sistema funzionale del viale XX Settembre: Il viale XX Settembre Centro storico di Marina Ville, edifici isolati di valore storico architettonico Giardini storici e parchi di valore ambientale Centro storico di Carrara Sistema funzionale del Carrione: La Villa Ceci e aree adiacenti Gli edifici di valore storico architettonico e documentario della lavorazione del marmo	

La disciplina delle invarianti strutturali, contenuta nell'art. 7 delle Nta (Statuto dei luoghi) consiste nella definizione degli interventi ammessi e non ammessi per ciascuna invariante. Le invarianti sono individuate nelle tavole 14 e 19.

C - Obiettivi, strategie, azioni

Orientamento strategico (non espresso)

Obiettivi/indirizzi espressi per il sistema socio-economico
Assicurare la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio.
Rilancio delle aree industriali attraverso mirate politiche territoriali tali da renderle nuovamente competitive rispetto ad altre aree concorrenti.
Rilancio del turismo attraverso la previsione del nuovo porto turistico.
Aumentare la qualità dei servizi offerti ai cittadini.

1. Sistema insediativo

Obiettivi	**Strategie e indirizzi**	**Azioni**
1.1 Tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente (centri e nuclei storici, edifici di interesse storico-artistico, edifici rurali ecc.)	Valorizzazione dei caratteri dei centri storici e delle attività economiche presenti (laboratori e attività) legati al marmo.	Mantenimento dei caratteri architettonici tipici dei nuclei appartenenti alla cosiddetta "cultura del marmo" (subsistema insediativo montano); previsione di aree per laboratori artigianali e atelier legati alla lavorazione artistica del marmo (Torano).
	Recupero del patrimonio edilizio esistente (edifici di valore storico, architettonico e ambientale, dismessi) per finalità turistico ricettive.	Il Ps rimanda al Ru la predisposizione di apposita disciplina. (*)
1.2 Riorganizzazione fisica e funzionale del sistema insediativo	Distribuzione delle funzioni in rapporto alla gestione integrata degli spazi e dei tempi.	
	Costruzione di un sistema di aree verdi quale collegamento funzionale e percorso naturale di valorizzazione degli aspetti paesaggistici e delle emergenze urbane (Carrione - viale XX Settembre - collina).	
	Miglioramento della qualità urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente.	Progetto di riqualificazione urbana della zona S.Martino. Riqualificazione urbana e potenziamento della passeggiata a mare (Utoe Arenile) e riprogettazione del percorso storico della diga Foranea. Riqualificazione urbana e ambientale dell'area posta a confine con il molo di Ponente (Utoe Arenile). Progetto di riqualificazione ambientale nella zona del centro commerciale del Peep della Covetta. Riqualificazione del sistema insediativo cresciuto lungo il percorso storico della vecchia Aurelia. Progetto di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area occupata dai capannoni del Cat (Avenza). Riqualificazione dell'area edificata di Nazzano (riordino della viabilità, recupero e ricomposizione architettonica e edilizia, ristrutturazione urbanistica e completamento). Riqualificazione dell'area mista residenziale e industriale di via Piombara (recupero e riuso delle aree e degli edifici industriali dismessi). Riqualificazione urbanistica e ambientale della zona dell'ex area Montecatini (Utoe tratto città-centro storico). Riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area dello stadio.

		Il Ps prevede inoltre la redazione di “Progetti d’area” con funzione di indirizzo, attraverso i quali regolamentare gli interventi di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e ambientale di intere aree del territorio che presentano caratteri di forte eterogeneità; i progetti d’area sono previsti per la quasi totalità delle Utoe dei sistemi funzionali (art. 19 Nta).
	Potenziamento del livello di dotazione di servizi pubblici o di interesse generale (attrezzature scolastiche, sanitarie, culturali, sportive ecc.)	Previsione di attività sportivo-ricreative all’aria aperta nella zona di Fossone. Previsione di un’area a destinazione terziaria, commerciale e espositiva lungo la via Covetta. Potenziamento del polo fieristico Marmi e Macchine: nuovi spazi espositivi, congressuali, ricreativo sportivi e di servizio. Piano particolareggiato per mostre e depositi commerciali (Utoe tratto Turigliano-S.Antonio) con previsione di funzioni commerciali (Gsv) e direzionali.
1.3 Rafforzamento e promozione della vocazione del territorio alla residenza		Diffusi interventi di completamento.
1.4 Riorganizzazione e/o potenziamento delle funzioni non residenziali	Riassetto della zona turistico costiera e delle attrezzature di servizio pubbliche e private.	
	Sviluppo e adeguamento della rete commerciale.	Il Ps detta i criteri e gli indirizzi da seguire nella predisposizione del Piano di settore del commercio (D.lgs. 114/98): conseguire una più ampia dimensione media degli esercizi commerciali (limiti minimi di Sv); specializzazione e riqualificazione della rete commerciale dei centri storici ecc. (art. 6 Nta).
	Riordino delle aree a destinazione produttiva.	Graduale rilocalizzazione delle attività industriale poste lungo il Carrione; potenziamento e riqualificazione fisica e funzionale delle aree del subsistema industriale.
	Recupero delle aree industriali dismesse a fini produttivi.	Area dismessa ex Coka: attività manifatturiere e lapidee. Area industriale ex Enichem: attività industriali-artigianali, laboratori, servizi e funzioni direzionali.
	Sviluppo turistico dei nuclei della cultura del marmo.	Previsione di strutture ricettive nella frazione di Bergiola.
	Potenziamento dell’offerta ricettiva e dei servizi connessi.	Incentivazione dell’agriturismo (aree collinari). Potenziamento delle strutture ricettive nei nuclei della cultura del marmo (subsistema insediativo montano). Sviluppo di funzioni turistico ricettive e di servizio nel subsistema insediativo costiero (Marina e attività legate al nuovo Porto turistico). Riqualificazione urbana della zona retrooportuale con inserimento di funzioni ricettive e di servizio alla nautica.

2. Sistema ambientale

Obiettivi	Strategie e indirizzi	Azioni
2.1 Tutela delle risorse naturali (aria, acqua, suolo, ecosistema della fauna e della flora)	Tutela e salvaguardia dei boschi. Tutela delle aree collinari.	
2.2 Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche	Valorizzazione e recupero dei percorsi storici.	Recupero e ripristino dei sentieri (subsistema ambientale della collina); realizzazione di stazioni di sosta di impianto non stabile per l'offerta dei prodotti agroalimentari locali. Valorizzazione del percorso vecchio Mulino-Parco della Padula. Recupero dei tracciati di "arroccamento" alle cave, con funzione di servizio alle attività produttive e ai circuiti turistici (Parco delle Alpi Apuane).
2.3 Prevenzione ed eliminazione dell'inquinamento e del degrado ambientale e paesaggistico	Riqualificazione delle aree di degrado e di abbandono.	Riqualificazione urbanistica ed ambientale della località Fossacava e della ex Tassara.

3. Sistema infrastrutturale (**)

Obiettivi	Strategie e indirizzi	Azioni
3.1 Riordino del sistema della mobilità urbana	Soluzione alternativa all'attraversamento del traffico pesante all'interno della città.	
	Migliorare l'efficienza dei percorsi di attraversamento urbano.	Interventi di adeguamento dei nodi e delle interconnessioni viarie (sottopassi e rotatorie): sottopasso viale Galilei via Aurelia; nodo viale XX Settembre-via Aurelia; sottopasso ferroviario via Longobarda nella zona industriale; nodo viale Zaccagna-viale Colombo-via delle Pinete.
	Migliorare l'accessibilità all'ospedale.	Realizzazione di un nuovo tracciato di collegamento ad ovest di Carrara (località Caina-S.Martino).
	Razionalizzazione del tessuto viario esistente.	Trasformazione dell'ex via marmifera in asse viario di collegamento urbano; alleggerimento del traffico sul viale XX Settembre. Realizzazione della circonvallazione della zona residenziale di Marina attraverso l'adeguamento e il completamento della viabilità esistente.
3.2 Adeguamento del sistema infrastrutturale	Miglioramento dei collegamenti di rete del sistema della viabilità esistente.	Interventi sui nodi principali (eliminazione delle intersezioni dirette sulle aste).

	Perseguire la separazione dei diversi tipi di traffico (aumentare le velocità "commerciali").	
	Interventi di adeguamento della viabilità primaria.	Autostrada A12: realizzazione della terza corsia e creazione di una fascia di rispetto per il potenziamento del tracciato. Aurelia: recupero funzionale con differenziazione del traffico di attraversamento da quello urbano; limitare le intersezioni con la viabilità minore. SS 446 Massa-Fosdinovo: potenziamento del collegamento veloce Lunigiana-Mare con finalità di promozione turistica; adeguamento e rettifica del tracciato esistente, messa in sicurezza, collegamenti con il sistema viario comunale. Sp Bergiola Maggiore-Bergiola Foscalina: collegamento del versante sud collinare-montano con finalità di promozione turistica; adeguamenti del tracciato esistente. Sovrappasso ferroviario: collegamento tra la via provinciale di Nazzano e la zona industriale, raccordo con viale Zaccagna, eliminazione del passaggio a livello.
	Interventi di adeguamento della mobilità su ferro.	Tracciato ferroviario per il collegamento veloce Aulla Massa; stazione passeggeri di S.Martino; costruzione della stazione autolinea di interesse urbano territoriale nella stazione ferroviaria di Avenza.
3.3 Potenziamento del sistema infrastrutturale	Potenziamento del porto e delle opere infrastrutturali ad esso collegate.	Realizzazione di servizi per la movimentazione delle merci e il raccordo ferroviario (sponda Carrione-viale Zaccagna); spostamento della pesa pubblica. Previsione di opere infrastrutturali di servizio alla nautica crocieristica.
	Realizzazione di adeguate infrastrutture per il trasporto del marmo (collegamento tra i bacini marmiferi e la zona industriale e il porto).	Creazione di un percorso specialistico, la “via del marmo”, sul versante collinare ad est della città. Criteri per la realizzazione della via del marmo: assenza di collegamenti diretti alle zone residenziali; previsione di apposita valutazione di impatto ambientale, paesaggistico, costi benefici ecc.
		Previsione del Porto turistico: il Ps prevede di assoggettare l'area a piano particolareggiato da predisporre in coordinamento con il Comune di Massa. Il Pp dovrà contenere servizi pubblici e privati di assistenza, aree attrezzate (percorsi pedonali, giardini ecc.), parcheggi, aree per alaggio barche, aree a destinazione ricettiva, direzionale e ricreativa.

D - Carico massimo ammissibile

Destinazione d'uso	Um	Esistenti	Residuo (A)	Recupero (B)	Nuovo (C)	Totale (A+B+C)
Residenziale	alloggi				1.000	
Attività produttive						
Attività ricettive						
Servizi privati						

Il Ps prevede che il Ru possa aumentare fino al 20% le previsioni sull'incremento del numero degli alloggi.
Non vengono definiti i carichi massimi ammissibili per le attività ricettive, produttive ecc

Note
(*) “Il Ru dovrà prevedere una specifica disciplina per le strutture turistico ricettive, regolamentando gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare gli edifici di valore storico, architettonico e ambientale dismessi, da destinare a tale uso” (art.6 Nta).
(**) Il Ps dedica particolare attenzione al sistema delle infrastrutture. Vista la natura di alcuni interventi, le previsioni del Ps consistono sia nella definizione di “Criteri di localizzazione sul territorio degli interventi di rilevanza provinciale e di competenza regionale” (Autostrada A12, via Aurelia, SS 446 Massa-Fosdinovo, Sp Bergiola Maggiore-Bergiola Foscalina, sovrappasso ferroviario ecc.) sia nella definizione di interventi di rilevante interesse locale, come ad esempio la via dei Marmi.

Scheda B74
Comune di Pisa

Strumento urbanistico (Prg ex Lr 5/95) Piano strutturale:
Adozione: 10/02/98
Approvazione: 02/10/98
Procedura: art. 36
Regolamento urbanistico: approvato (28/07/01)

Provincia: Pisa
Sel 13 - Area Pisana
Popolazione 2001(Istat 2001): 89.694 abitanti
Superficie territoriale: 187,08 kmq

Contenuti del Piano strutturale A - Articolazione del territorio in sistemi, subsistemi e Utoe

Sistemi	Sottosistemi	Utoe
Sistema insediativo	Aree residenziali	Centro storico Sud
	Aree per servizi urbani e territoriali	Centro storico Nord
	Aree per la produzione di beni e servizi	Progetto Parco Museale
	Parchi urbani	Periferia Est - Pratale
	Aree di connessione	Periferia Est - S. Michele
	Fasce di filtro boscate	Area Filtro Verde Cisanello
Sistema ambientale	Aree ad esclusiva funzione agricola	Area Centrale Cisanello
	Aree a prevalente funzione agricola	Area Ospedaliera Cisanello
	Aree agricole di interesse paesaggistico	Area cuscinetto centro storico/Porta a Lucca
	Parchi territoriali	Area via del Brennero
	Parco naturale Migliarino, san Rossore e Massaciuccoli	Porta a Lucca
	Aeroporto	Corona Agricola Nord
	Ferrovie	Gagno - Compaldo
Sistema infrastrutturale	Grandi direttrici nazionali: autostrade e strade di grande comunicazione	Nodo ferroviario S.Rossore
	Altre direttrici primarie	Area cuscinetto via Bonanno
	Viabilità interna e sistemi locali	Aurelia Nord - Barbaricina
	Vie d'acqua	Aurelia Nord - Le Cascine
		Barbaricina
		Via delle Lenze - Cep
		Area preparco Barbaricina - S.Rossore
		S. Piero a Grado
		Il Filamento della Vettola
		Porta a Mare
		Parco Golenale dell'Arno
		S. Giovanni al Gatano
		Area Sud Porta a Mare
		S. Giusto e S.Marco
		Aeroporto
		Zona stazione - Porta Fiorentina
		S. Ermete - Putignano
		Riglione - Oratoio
		Area delle Bocchette
		Ospedaletto
		Zona industriale Ospedaletto
		Area agricola di interfaccia con l'aeroporto
		Via Emilia Sud
		Granuccio - Prati di Montacchiello
		Marina
		Tirrenia
		Calambrone
Totale n. 3	Totale n. 17	Totale n. 40

B - Invarianti strutturali

Oggettuali Prestazionali/Funzionali

Le invarianti sono definite in modo puntuale nelle singole schede norma delle Utoe, sotto forma di elenchi eterogenei che contengono nella maggior parte dei casi invarianti di tipo oggettuale ma anche progetti e regole compositive; ad esse non si trova associata una disciplina, né unitaria né di dettaglio (nel corpus normativo del piano non esiste lo statuto dei luoghi né viene dedicata alle invarianti una specifica definizione nelle Nta). (*)

C - Obiettivi, strategie, azioni

Orientamento strategico (espresso)
Tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio.
Individuazione dei punti di forza per la qualificazione ed espansione dello sviluppo locale in tre elementi: il sistema produttivo dei distretti, la vocazione terziaria e di servizio qualificato dell'area metropolitana, il sistema delle infrastrutture di trasporto.

Obiettivi/indirizzi espressi per il sistema socio-economico
Favorire l'innovazione nei distretti industriali (struttura organizzativa, gestionale, delle strategie competitive, della qualificazione dei prodotti).
Potenziare l'interazione delle pmi con il capoluogo (polo tecnologico delle università, centri di ricerca, rete di servizi alle imprese).
Favorire e migliorare le condizioni per la creazione di nuove imprese e incentivare investimenti diretti sul territorio (potenziare l'offerta di aree per insediamenti produttivi, migliorare l'accessibilità e la dotazione di servizi, attivare politiche di semplificazione sul piano procedimentale).
Potenziare il sistema della ricerca (nuove tecnologie, servizi alle imprese, sevizi del terziario superiore).
Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica (turismo tradizionale, di cultura, congressistico).
Accrescere il tempo medio di permanenza e il numero delle presenze turistiche.
Realizzare una più equa ripartizione tra pubblico e privato dell'offerta abitativa per gli studenti allo scopo di esercitare un effetto di calmiere sui prezzi di mercato degli immobili (affitti e acquisti) riconducendo ad abitazione ordinaria, cioè residenza stabile, parte del patrimonio edilizio esistente nel centro storico.

1. Sistema insediativo

Obiettivi	**Strategie e indirizzi**	**Azioni**
1.1 Tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente (centri e nuclei storici, edifici di interesse storico-artistico, edifici rurali ecc.)	Alleggerire i carichi funzionali del centro storico, recupero di quote residenziali al posto di quelle direzionali.	Recupero/riuso del complesso produttivo Gentili, per residenza ordinaria o speciale (studenti). Trasferimento delle attività produttive e militari (comando provinciale Carabinieri). Recupero area dell'ex Distretto per servizi pubblici ed abitazioni speciali (studenti).
	Recupero delle aree produttive dismesse o in fase di dismissione (centro storico nord).	Recupero area Ex Sifop, Ex Forest, Aedes, area Guidotti a scopo residenziale (ordinario o speciale) e delle aree GEA per servizi. Recupero area dell'ex Distretto per servizi pubblici ed abitazioni speciali (studenti).
	Miglioramento dell'accessibilità nel centro storico.	
	Restauro delle porzioni urbane storiche, ripristino della morfologia urbana alterata, ripristino dei giardini storici e qualificazione di quelli recenti.	Scheda norma Utoe "Progetto parco museale": progetto di Parco museale a margine del centro storico; azioni di riqualificazione, recupero e cambiamento di destinazioni d'uso con l'inserimento di funzioni museali o legate ad attività culturali; creazione di percorsi di connessione tra la rete dei musei e le emergenze monumentali.
	Qualificazione degli spazi pubblici.	
	Razionalizzazione e sistemazione dei poli universitari e delle sedi comunali (centro storico).	
	Qualificazione e recupero dell'edificato storico di impianto Leopoldino (Utoe "Marina").	

1.2 Riorganizzazione fisica e funzionale del sistema insediativo	Ubicazione a distanza dai centri abitati delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti e progressivo trasferimento di quelle esistenti insalubri o a rischio di incidente rilevante.	
	Incrementare l'offerta di aree per i servizi urbani e territoriali.	"Il Ps individua aree ricomprese nel comparto funzionale dei servizi urbani e territoriali per un totale di 255,77 ha". In esse sono incluse le maggiori concentrazioni di servizi esistenti e di progetto: aree di ricerca CNR, poli universitari e di istruzione superiore, altri servizi urbani, funzioni complementari a quelle produttive di beni e funzioni sanitarie pubbliche regionali e universitarie, ecc. Completamento del polo Ospedaliero Cisanello.
	Adeguamento della dotazione di aree a standard nelle diverse Utoe (18 mq/ab, ex Dm 1444/68).	
	Incrementare l'offerta di aree di verde pubblico.	Progetto Mura (centro storico).
	Ridefinizione del ruolo urbano di alcune parti di città (creazione di nuove aree centrali).	Riqualificazione urbana, trasferimento di funzioni pubbliche o di interesse pubblico, inserimento di funzioni ricettive, ospedaliere ecc.
	Riqualificazione delle aree periferiche consolidate: riqualificazione ambientale, urbana e funzionale.	
	Trasformazione e recupero delle aree dismesse.	Recupero e riuso della stazione Leopolda: servizi urbani e di quartiere. Riqualificazione degli insediamenti del Calambrone: recupero delle strutture delle colonie per ricettività alberghiera, residenze speciali per anziani e studenti. Aree dismesse centro storico Nord: area Ex Sifop, Ex Forest, Aedes, area Guidotti a scopo residenziale (ordinario o speciale), aree GEA per servizi, area ex Distretto. Scheda norma Utoe "Area cuscinetto centro storico/Porta a Lucca": trasferimento dello stadio e recupero dell'area per nuove residenze e standard; nuova localizzazione dello stadio nell'area Sud Porta a mare. Scheda norma Utoe "Area via del Brennero": riqualificazione generale dell'asse via del Brennero e degli insediamenti (attrezzature sportive, servizi, accessibilità ecc.). Scheda norma Utoe "Area Sud Porta a mare": riconversione delle attività produttive nei settori scientifico, tecnologico e nautico; realizzazione di un polo fieristico; riqualificazione e potenziamento dell'attività cantieristica; collegamento diretto in Arno del canale dei Navicelli e costruzione di nuove darsene. Scheda norma Utoe "Marina": qualificazione e riassetto delle attrezzature per la balneazione e del lungomare (reintroduzione delle tipologiche storiche, ripristino dei viali alberati interni, riconfigurazione di piazza Viviani; Utoe "Marina").

1.3 Rafforzamento e promozione della vocazione del territorio alla residenza		
1.4 Riorganizzazione e/o potenziamento delle funzioni non residenziali	Incrementare l'offerta di aree per la produzione di beni e di servizi.	"Il Ps individua aree ricomprese nella categoria funzionale della produzione di beni e servizi per un totale di 475,43 ha". Sotto questa dizione sono compresi il comparto di Porto a Mare, di Ospedaletto ecc. e altre zone produttive (**).
	Espansione dell'offerta ricettiva	Miglioramento e incremento della capacità ricettiva attraverso azioni diffuse di riordino, recupero e potenziamento (in particolare a Tirrenia e Calambrone).

2. Sistema ambientale

Obiettivi	Strategie e indirizzi	Azioni
2.1 Tutela delle risorse naturali (aria, acqua, suolo, ecosistema della fauna e della flora)	Tutela dell'integrità fisica del territorio.	Il Ps individua classi di pericolosità geologica-idraulica, ambiti (Dcr 230/94) e disposizioni correlate ad essi e relative ai "sistemi" delle risorse naturali (aria, acqua, suolo e sottosuolo, clima, consumo energetico ecc.) per la "limitazione delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di fragilità ambientale" (Titolo I, Nta): la disciplina del Ps si risolve in indirizzi generali rivolti al Ru circa la definizione dei criteri di ammissibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, che vengono sostanzialmente rinviati al Ru.
	Risparmio idrico anche al fine di ridurre la dipendenza idrica da fonti di approvvigionamento ubicate sul territorio di altri comuni (attualmente pari all'80% circa).	Risanamento e graduale ripristino della rete acquedottistica esistente al fine di ridurre le perdite. Razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione alla destinazione delle risorse idriche (reti idriche duali, reimpiego acque reflue, raccolta e impiego delle acque meteoriche). Definizioni di parametri per limitare il consumo idrico. (***)
	Limitare i rischi di inondazione e di ristagno delle acque in un quadro generale di riassetto idraulico-ambientale del territorio.	
	Mitigazione del rischio di inondazione della città di Pisa.	
	Miglioramento della qualità delle acque superficiali.	
	Miglioramento della qualità dell'aria.	
	Limitare l'impermeabilizzazione superficiale dei suoli.	
	Mitigazione dei rischi ambientali connessi al problema delle radiazioni non ionizzanti.	

	Approntamento di nuove e più efficaci difese dal fenomeno erosivo (Utoe Marina).	
2.2 Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche	Istituzione di parchi urbani e territoriali.	Parco fluviale, parco archeologico delle mura urbane, parco sportivo dell'Aurelia, parco di via del Brennero, parco archeologico di via Pietrasantina, parco attrezzato di Porta a Mare, parco di Cisanello, parco centrale di Tirrenia (superficie complessiva 445 ha, 50 mq/abitante).
	Tutela e mantenimento del reticolo idraulico storico, dei percorsi storici alberati.	Manutenzione e ripristino (restauro e/o ricostruzione filologica) dell'acquedotto mediceo.
	Interfaccia con il parco Migliarino-San Rossore e verifica di coerenza delle strategie di ps con i contenuti del piano del parco.	Individuazione di strategie (A) e interventi (B) connessi alle politiche di trasformazione e valorizzazione delle aree limitrofe al parco.
	Parco Migliarino-San Rossore; favorire un corretto sviluppo turistico legato alla balneazione e alla fruizione del parco.	Realizzazione del porto turistico di Marina e delle attività complementari. Incremento della dotazione di funzioni sul litorale (Marina): attività commerciali e artigianato di servizio, attrezzature sportive, sviluppo qualitativo delle strutture alberghiere, ecc. Formazione di una fascia di tutela. Riqualificazione degli insediamenti del Calambrone.
	Conservazione e rafforzamento delle connessioni territoriali tra le aree di valore naturalistico e gli insediamenti antropici.	Il Ps individua e perimetra le "aree di connessione"; la disciplina per queste aree viene rimandata al Ru, il Ps elenca le attività e le destinazioni d'uso compatibili (art. 36 Nta).
2.3 Prevenzione ed eliminazione dell'inquinamento e del degrado ambientale e paesaggistico	Attenuazione degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio delle grandi infrastrutture.	Il Ps individua e perimetra le "fasce di filtro boscate"; la disciplina per queste aree viene rimandata al Ru, il Ps elenca le attività e le destinazioni d'uso compatibili (art. 37 Nta). (****)
	Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati.	Bonifica e riqualificazione delle aree di discarica adiacenti l'inceneritore. Recupero ambientale dell'area Montacchiello. Recupero ambientale e funzionale della golena d'Arno (Utoe "Riglione-Oratoio").
	Controllo delle situazioni di fragilità ambientale.	Si prescrive l'aggiornamento annuale del quadro conoscitivo sui sistemi ambientali (criteri di contabilità ambientale definiti nella relazione sullo stato dell'ambiente).

3. Sistema infrastrutturale

Obiettivi	Strategie e indirizzi	Azioni
3.1 Riordino del sistema della mobilità urbana	Razionalizzare e bilanciare i percorsi di penetrazione urbana senza impiegare la rete viaria urbana. Riordino del sistema della sosta veicolare (pubblica e privata). Valorizzazione della infrastruttura ferroviaria esistente e parziale riconversione a funzioni metropolitane urbane. Limitazione del traffico urbano.	Completamento della variante nord-est di circonvallazione di Pisa.
3.2 Adeguamento del sistema infrastrutturale	Migliorare le intersezioni tra la circonvallazione e le strade di penetrazione primarie e/o locali. Realizzazione di una connessione diretta tra la stazione e l'aeroporto.	Adeguamento (archi e/o nodi) di via Manghi, via Padre Pio, superstrada Fi-Pi-Li, SS 1 Aurelia.
3.3 Potenziamento del sistema infrastrutturale		Realizzazione del raccordo ferroviario tra la linea Pisa-Firenze e la linea Pisa-Collesalvetti. Realizzazione di uno scalo merci a servizio dell'area industriale-artigianale (Ospedaletto).

D - Carico massimo ammissibile

Destinazione d'uso	Um	Esistenti	Residuo (A)	Recupero (B)	Nuovo (C)	Totale (A+B+C)
					1.100	
Residenziale	Abitazioni		832	250		2.182
	Mq	13.828.060				

Il Ps definisce il carico massimo ammissibile per la sola residenza. Nel Residuo sono stati considerati: alloggi Peep '95 e alloggi Prg.

Note
(*) "Le invarianti sono definite in maniera disaggregata all'interno delle schede delle Utoe, perdendo quella funzione strutturante attribuita dalla Lr 5/95. Fanno parte delle invarianti, particolari categorie di tessuti edilizi o di edifici, singoli manufatti, categorie di infrastrutture viarie o fluviali, singole infrastrutture viarie o fluviali, particolari categorie di spazi aperti, regole morfologico-insediative relative al territorio agricolo, aspetti qualitativi delle Utoe, regole morfologico-progettuali di alcune parti di città. Il fatto che tali invarianti non siano applicate a tutto il territorio, ma compaiano soltanto in alcune delle schede, comporta in realtà un indebolimento del significato delle stesse, che non riescono a comporre nel loro insieme un unico "telaio" strutturale" (G. Giovannoni, *Nuove esperienze di pianificazione comunale in Toscana. Uno studio di casi*, Quaderni di Urbanistica, Dicembre 2001, n. 34)
(**) Per la zona di Ospedaletto, per cui è previsto un ampliamento, il Ps prevede un accordo con il comune di Cascina (accordo di pianificazione per l'inserimento nel Ps di Cascina di un'area di 37 ha per accogliere l'ampliamento dell'area produttiva di Ospedaletto).
(***) "…non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili trasformazioni fisiche e funzionali che diano luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 mc/anno…", Titolo I, capo 2, art.10 comma 2, Nta.
(****) Alcune di queste aree coincidono con le Utoe e vengono definite "aree filtro". La disciplina delle Utoe, in questo come in altri casi, non arriva a chiarire le linee strategiche/azioni del Ps.

Scheda B80
Comune di Prato

Strumento urbanistico (Prg ex Lr 5/95) Piano strutturale:
Adozione: 27/11/98
Approvazione: 27/11/98
Procedura: art. 36 VP
Regolamento urbanistico: approvato (03/05/01)

Provincia: Prato
Sel 8 - Area Pratese
Popolazione 2001(Istat 2001): 172.499 abitanti
Superficie territoriale: 97,59 kmq

Contenuti del Piano strutturale A - Articolazione del territorio in sistemi, subsistemi e Utoe

Sistemi	Sottosistemi	Utoe	Schemi Direttori (Sd)	Progetti Norma (Pn)
Sistema dei luoghi centrali	Il centro antico	Figline, Galcetello	Sd 1	Parco dell'Ombrone
	I luoghi centrali a scala urbana	Santa Lucia	Sd 2	Parchi urbani lungo la tangenziale
	Le attrezzature urbane	Viaccia		Pn 2.1 Parco dei Ciliani
	I centri civici	Maliseti, Namali		Pn 2.2 Parco di Chiesanuova
Sistema ambientale	Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana	Strozzi, Montalese		Pn 2.3 Parco di S.Paolo-Galciana
	I filtri di collina	Via Bologna, Coiano		Pn 2.4 Parco di Tobbiana-Vergaio
	Le connessioni territoriali: Ombrone-zone	Cantiere		Pn 2.5 Parco di S.Paolo
	umide, Bardena-Iolo, Bisenzio-Marinella	Castellina, Pietà	Sd 3	Via Filzi, via Pistoiese, Macrolotto 0
	Le connessioni urbane: Tangenziale, Poggio a	S.Ippolito	Sd 4	Da Tavola al Fabbricone
	Caiano-Cimitero della Misericordia,	Galciana, Capezzana	Sd 5	Intorno a via Bologna
	Macrolotto-Viale della Repubblica	Filzi, Pistoiese	Sd 6	Dentro e fuori le mura
	Le penetranti: Tangenziale-Cimitero della	Centro antico		Pn 6.1 S. Fabiano
	Misericordia, Viale della Repubblica-via	Stazione		Pn 6.2 Ospedale
	Valentini			Pn 6.3 Mercatale
	I capisaldi del verde urbano	Soccorso		Pn 6.4 Campolmi
	I capisaldi della pianura coltivata	Valentini, Repubblica	Sd 7	Intorno a via Valentini
Sistema della residenza	La città antica	Macine, Querce	Sd 8	Viale della Repubblica-Macrolotto 2
	La città antica residenziale	Mezzana, Marconi	Sd 9	Bisenzio
	Gli interventi residenziali	Casale		Pn 9.1 Area delle feste
	La città della residenza in aggiunta	Vergaio, Tobbiana	Sd 10	Ferrovia
	La residenza nelle aree della mixité	Villaggio, S.Giusto		Pn 10.1 Serraglio
Sistema della produzione	I capisaldi della produzione	Grignano, Cafaggio		Pn 10.2 Stazione centrale
	Le aree della mixité	Banci, Badie		Pn 10.3 Cementizia
	I macrolotti	Jolo	Sd 11	Declassata
Sistema della mobilità	Le strade di scorrimento	Tavola		Pn 11.1 Ipermercato
	Le strade di attraversamento	Fontanelle		Pn 11.2 Parco tra viale della Repubblica
	Le strade di connessione tra la maglia metropolitana	Paperino		e via Valentini
	e la rete urbana	Interporto		Pn 11.3 Banci
	Le strade attrezzate	Macrolotto 1	Sd 12	Paesi e quartieri
	Le strade di penetrazione	Macrolotto 2		Pn 12.1 Viaccia
	Le strade, le piazze e gli spazi pedonali tutelati	Monteferrato		Pn 12.2 Galciana
		Calvana		Pn 12.3 Capezzana
		Aree umide		Pn 12.4 Vergaio
		Piana		Pn 12.5 S. Giusto
				Pn 12.6 Fontanelle
Totale n. 5	Totale n. 25	Totale n. 33	Totale n. 12 Sd	e n. 22 Pn

Progetto Norma (Pn): per progetto norma il Ps "intende un insieme di criteri e prescrizioni corredati da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i caratteri e gli obiettivi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono il principio insediativo, le quantità da osservare, il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico".
Gli elementi costituenti il progetto norma assumono carattere prescrittivo per il Ru, la descrizione grafica ha carattere indicativo (art.10 Nta).
Schema Direttore (Sd): per schema direttore il Ps "intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti in primo luogo il progetto di suolo di un'area estesa, eventualmente appartenente a differenti sistemi e subsistemi ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica". Gli elementi costituenti lo schema direttore assumono carattere prescrittivo per il Ru; oltre agli obiettivi, le indicazione con valore prescrittivo possono riguardare allineamenti, accessi, altezze degli edifici, fronti commerciali e specifiche destinazioni d'uso (art.11 Nta).

B - Invarianti strutturali

Oggettuali

Prestazionali/Funzionali

Nelle Nta le invarianti vengono definite nel seguente modo: "Per invarianti si intendono le caratteristiche di singoli luoghi, parti di città o di territorio che si sono dimostrate o che il piano intende affermare come stabili nel tempo" (art. 6 Nta).
Le invarianti strutturali sono individuate negli elaborati grafici (Tav.1 - Vincoli e invarianti, scala 1:10.000).

C - Obiettivi, strategie, azioni

Orientamento strategico (espresso)
Integrare e comporre i differenti materiali entro “sistemi” che diano al territorio di Prato una struttura nella quale possa da ognuno essere riconosciuta una “città da abitare”, una città “verde” e una città che funzioni.

Obiettivi/indirizzi espressi per il sistema socio-economico
Ottimizzazione dell’uso delle aree produttive esistenti senza previsione di nuova offerta per gli insediamenti produttivi come incentivo alla infrastrutturazione e alla sperimentazione di nuovi modelli organizzativi delle aziende.

1. Sistema insediativo

Obiettivi	Strategie e indirizzi	Azioni
1.1 Tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente (centri e nuclei storici, edifici di interesse storico-artistico, edifici rurali, ecc.)	Recupero dell’edilizia antica e degradata.	
	Conservare il carattere e l’immagine del centro antico per assicurare il potenziamento ed il mantenimento delle funzioni qualificanti (commerciali, amministrative, culturali ecc.).	Insediamento di nuove attività culturali (museo del tessuto ecc.) nel cosiddetto “doppio asse delle attività culturali"(*); concentrazione di tutte le funzioni pubbliche di tipo amministrativo nel "nucleo civico” da piazza del Comune a piazza Mercatale; pedonalizzazione e pavimentazione di piazze e strade (Sd 6).
	Riqualificazione della cerchia delle mura e dei bastioni.	Operazioni di demolizione e recupero a residenza degli edifici produttivi addossati alle mura; ristrutturazione e alleggerimento della densità edilizia esistente (Sd 6). Progetto norma per la riqualificazione di piazza Mercatale (Pn 6.3). Progetto di recupero della fabbrica Campolmi (Pn 6.4).
	Reinserimento della funzione residenziale nel centro antico.	Recupero a residenza degli edifici produttivi addossati alle mura (Sd 6): interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) e di completamento residenziale a S.Fabiano (Pn 6.1).
1.2 Riorganizzazione fisica e funzionale del sistema insediativo	Riorganizzazione del sistema dei “luoghi centrali”. (**)	Potenziamento delle attività commerciali, direzionali, di servizi e di attrezzature di uso pubblico (in tutti i subsistemi afferenti al sistema luoghi centrali).
	Riqualificazione e recupero dei nuclei e dei quartieri periferici. (***)	Interventi di ricucitura urbana e di integrazione delle aree centrali con quelle di recente formazione, costruzione di una rete di “centri civici”, potenziamento di servizi, residenza e spazi verdi (Sd 12 e Pn da 12.1 a 12.6).
	Recupero delle aree e degli edifici e delle aree dismesse.	Riuso dei manufatti industriali (e rurali) del quartiere di S.Paolo (Pn 2.5), della zona mista residenziale produttiva tra via Bologna e viale Galilei (Sd 5). Recupero dell’edificio del Consorzio Agrario per funzioni legate all’università (Pn 10.1).
	Riqualificazione e recupero del sistema degli insediamenti produttivi e inserimento di funzioni residenziali o di interesse comune.	Riqualificazione dell’area produttiva Macrolotto 0; inserimento di servizi e “funzioni centrali” nell’asse via Filzi, via Pistoiese (Sd 3).

	Riqualificazione del tessuto misto residenziale produttivo tra via Bologna e viale Galilei: riqualificazione degli spazi interni lungo il Gorone, parco del Gorone, recupero di "alcune grandi fabbriche" per attività collettive; organizzazione delle sedi universitarie e rilocalizzazione della nuova biblioteca comunale (Sd 5).
Trasferimento delle attività produttive all'esterno della città.	Riqualificazione del tessuto misto residenziale industriale tra il centro e la declassata (zona via Valentini) e trasferimento dei complessi industriali inquinanti (Sd 7).
Favorire il recupero aree residenziali esistenti e di quelle derivanti dal trasferimento degli insediamenti industriali.	Inserimento complesso residenziale e spazi verdi (zona via Valentini) e sostituzione insediamenti produttivi (Sd 7).
Riorganizzazione e potenziamento del livello di dotazione dei servizi pubblici o di interesse generale (attrezzature scolastiche, sanitarie, culturali, sportive ecc.)	Proposta di rilocalizzazione delle funzioni pubbliche e delle strutture amministrative nel centro antico. Localizzazione del nuovo stadio di atletica (Pn 2.1); localizzazione di un pattinodromo e di una piscina coperta, impianti sportivi lungo la Montalese e lungo la strada attrezzata di nuovo impianto (Pn 2.2); localizzazione di un impianto sportivo e di un bocciodromo (Pn 2.3); localizzazione del palazzetto dello sport e delle attività complementari (palestre e attività terziarie) (Pn 2.4); attrezzature sportive scoperte collegate al campus scolastico della declassata (Pn 2.5-Sd 11).
Modifica del sistema dell'accessibilità e riqualificazione degli spazi pubblici aperti.	Progetto di riqualificazione della piazza della stazione centrale (Pn 10.2).
Recupero degli spazi urbani aperti e loro connessione.	Indirizzi al Ru per realizzare una connessione tra gli spazi aperti a sud e a nord della città ed i parchi urbani: canale di connessione ambientale tra aree agricole di pregio e città; collegamenti ciclabili e pedonali; interventi di ristrutturazione sui parchi esistenti; ricucitura urbana e ristrutturazione di una porzione della "città fabbrica", tra il centro antico e il Macrolotto 0 (Sd 4).
Riqualificazione funzionale e ambientale delle aree destinate alle attività produttive, attraverso interventi di ricucitura urbana, di ridisegno degli spazi aperti e della rete dei collegamenti, incremento nella dotazione dei servizi. Limitare il consumo di suolo dovuto agli insediamenti produttivi.	
Ridefinizione del ruolo della declassata nel contesto urbano. (***)	Riqualificazione fisica e funzionale dei fronti; realizzazione di parchi e giardini; ridisegno degli spazi pubblici del complesso residenziale esistente (il Soccorso); modifica di destinazione d'uso da produttiva a commerciale; riorganizzazione del campus scolastico esistente con aree verdi, piazze e parcheggi; recupero della ex Banci per attività direzionali e ricettive (Sd 11). Gli interventi previsti dallo schema direttore sono descritti in dettaglio nei tre progetti norma ad esso collegati (Pn 11.1, Pn 11.2, Pn 11.3).

1.3 Rafforzamento e promozione della vocazione del territorio alla residenza		
1.4 Riorganizzazione e/o potenziamento delle funzioni non residenziali		

2. Sistema ambientale

Obiettivi	Strategie e indirizzi	Azioni
2.1 Tutela delle risorse naturali (aria, acqua, suolo, ecosistema della fauna e della flora)	Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera.	Per la riduzione delle emissioni il Ps rimanda ad appositi piani di settore (Piano energetico ambientale, Piano della mobilità); per le misure di compensazione il Ps prevede un incremento delle aree verdi (art. 42 Nta).
	Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti nelle acque.	Raddoppio della capacità di trattamento dell'impianto di depurazione del Calice (art. 32 Nta).
	Eliminazione del rischio idraulico.	
2.2 Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche	Stabilizzazione dei versanti collinari.	Mantenimento in efficienza dei terrazzamenti: manutenzione delle opere di drenaggio delle acque superficiali, ripristino delle parti lesionate.
	Realizzazione di nuovi parchi attrezzati a servizio dei quartieri, con funzione di collegamento con le attrezzature sportive di livello urbano e sovracomunale (Sd 2).	Parco dei Ciliani (Pn 2.1): riqualificazione dell'area e localizzazione del nuovo stadio di atletica; rinaturalizzazione e recupero del tracciato del torrente Vella. Parco di Chiesanuova (Pn 2.2): localizzazione di un pattinodromo e di una piscina coperta, impianti sportivi lungo la Montalese e lungo la strada attrezzata di nuovo impianto, recupero del torrente Vella ecc. Parco di San Paolo-Galciana (Pn 2.3): localizzazione di un impianto sportivo e di un bocciodromo con relativi parcheggi. Parco di Tobbiana-Vergaio (Pn 2.4): localizzazione del palazzetto dello sport e delle attività complementari (palestre e attività terziarie); organizzazione a parco libero degli spazi aperti, con attrezzature sportive scoperte collegate al campus scolastico della declassata (Sd 11); incremento delle aree di sosta. Parco di San Paolo (Pn 2.5): riqualificazione del quartiere di S. Paolo; separazione del quartiere dall'area produttiva lungo la Galcianese.
	Tutela e valorizzazione delle "riserve di naturalità" del Monferrato e della Calvana.	Il Ps definisce la disciplina d'uso del suolo, le modalità di fruizione del territorio e gli interventi di tutela e salvaguardia per ciascun ambito (artt. 55-63 Nta).

2.3 Prevenzione ed eliminazione dell'inquinamento e del degrado ambientale e paesaggistico	Limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e previsione di misure di minimizzazione degli impatti per gli insediamenti industriali.	Criteri e parametri per la realizzazione di interventi (bacini di accumulo e opere connesse) atti a minimizzare gli effetti dovuti all'impermeabilizzazione del suolo negli impianti industriali (art.25 Nta).
	Riqualificazione e valorizzazione delle aree umide dell'Ombrone.	Riqualificazione del sistema delle acque naturali e artificiali attraverso collegamenti tra i bacini (stabilizzazione del livello); interventi di fitodepurazione e rinaturalizzazione delle sponde; depurazione delle acque reflue dell'impianto del Calice; salvaguardia faunistica; creazione di percorsi pedonali e a cavallo con finalità didattico scientifiche; potenziamento dell'agricoltura con il ripristino di impianti di tipo tradizionale; divieto di impianto per nuovi vivai (Sd 1). Raddoppio della capacità di trattamento dell'impianto di depurazione del Calice (art. 32 Nta).
	Riqualificazione e valorizzazione dell'ecosistema fluviale del Bisenzio.	Interventi di recupero e di riqualificazione dell'intera area libera in località Mezzana; riqualificazione dello specchio d'acqua e della zona umida degli Alcali; sistemazione a parco e realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili; realizzazione della cosiddetta "area delle feste" (Pn 9.1).
	Riqualificazione e valorizzazione del versante collinare e dell'area della Cementizia.	Recupero dei manufatti, parco terrazzato, recupero delle cave per attività ricreative e di spettacolo, interventi di connessione urbana attraverso percorsi e spazi per attività di quartiere (Pn 10.3).

3. Sistema infrastrutturale

Obiettivi	**Strategie e indirizzi**	**Azioni**
3.1 Riordino del sistema della mobilità urbana	Eliminazione dell'attraversamento delle zone residenziali; eliminazione dell'attraversamento urbano da parte del traffico pesante.	Il Ps indica la necessità di realizzare la seconda tangenziale e definisce i seguenti interventi prioritari, da definire con apposito piano di settore: tratto tra la declassata e l'innesto sud del comune di Montemurlo; tratto fino all'innesto con la nuova Montalese.
	Individuazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali.	
	Incremento della dotazione delle aree di sosta.	Parcheggi scambiatori nelle zone esterne alla città in corrispondenza delle fermate della metropolitana Fi-Po-Pt e dei capolinea delle linee tranviarie, parcheggi di attestamento al centro antico e alle aree direzionali, parcheggi diffusi nelle diverse parti della città.
	Creazione di percorsi preferenziali per i mezzi pubblici.	
	Riorganizzazione del sistema dell'accessibilità dell'area dell'ospedale.	
	Collegare il nord della città e le nuove funzioni legate all'università al centro antico.	Fermata della metropolitana a Serraglio; realizzazione di sottopasso di collegamento tra via Magnolfi e piazza Ciardi (Pn 10.1).

	Ridefinizione del ruolo della declassata nel contesto urbano. (****)	Ridisegno dell'asse della declassata (modifica della sezione stradale, controviali laterali per separare il traffico di scorrimento) e dei nodi di innesto con la viabilità urbana (incroci con rotatorie in corrispondenza delle strade di attraversamento nord-sud: tangenziale, viale della Repubblica, via Valentini); realizzazione di sottopassi e sovrapassi carrabili di attraversamento: via delle Fonti, via Roma, via S.Giusto (Sd 11).
3.2 Adeguamento del sistema infrastrutturale	Riorganizzazione gerarchico-funzionale della maglia stradale; separazione dei percorsi e dei flussi. Salvaguardia del canale infrastrutturale Prato Ovest-Barberino (come previsto dallo Schema strutturale dell'area metropolitana Fi-Po-Pt).	
3.3 Potenziamento del sistema infrastrutturale	Creazione di un asse dell'industria separato dalla viabilità ordinaria in grado di collegare le aree industriali alla grande rete viabilistica e, tramite l'interporto, a quella ferroviaria nazionale. Costruzione della rete tranviaria. Ridisegno nel tratto pratese di una linea ferroviaria metropolitana attrezzata.	Previsione di stazione centrale (dismissione dello scalo merci e dei magazzini centrali e riprogettazione dell'area) e fermate in località Le Macine - Cementizia, Serraglio, S. Paolo (Sd 10).

D - Carico massimo ammissibile

Destinazione d'uso	Um	Esistenti	Residuo (A)	Recupero (B)	Nuovo (C)	Totale (A+B+C)
Residenziale	abitanti					194.644
Attività produttive						
Attività ricettive						
Servizi privati						

Il Ps definisce:
- il tetto massimo di popolazione prevista al 2005 (comprensivo della popolazione esistente): 194.644 abitanti (Nta).
- la superficie fondiaria da destinare alle attività produttive: 7.141.000 mq (relazione generale).

Nelle Nta viene dimensionato l'adeguamento degli standard per singola Utoe, ma non le residenze e le atre funzioni (terziario, industria ecc.).
Le dimensioni massime degli interventi sono definite soltanto nei progetti norma relativi, che non coprono l'intero territorio comunale e non esauriscono tutti gli interventi previsti/consentiti dal piano e dallo schema direttore. Dal dimensionamento dei progetti norma si ricavano le seguenti dimensioni massime:
- terziario: 624.289 mc.
- residenza: 704.298 mc.

Il Ps specifica invece che "nelle tabelle che accompagnano gli schemi direttori e ne forniscono alcune principali dimensioni, i volumi residenziali si riferiscono alla sola nuova edificazione; quelli destinati alle attività terziarie e di servizio, alla nuova edificazione e alla ristrutturazione con modifica della destinazione d'uso" (art. 99 Nta).
Le tabelle si riferiscono soltanto ai progetti norma - che non vengono definiti per tutti gli schemi direttori - e la quota della residenza risulta comprensiva di interventi di ristrutturazione (come peraltro specificato nei Pn 6.3-Piazza Mercatale e Pn 10.1-Serraglio).
Si riportano di seguito le dimensioni territoriali degli ambiti individuati dagli schemi direttori e dai progetti norma:
- 28.426.000 mq di superficie territoriale, pari al 29,13% dell'estensione comunale (totale schemi direttori);
- 3.135.171mq di superficie territoriale, pari al 3,20% (totale progetti norma, dimensionati).

Note
(*) Il "doppio asse delle attività culturali" è costituito da via S.Caterina, via del Pellegrino, via Cambioni, via S. Jacopo fino alla chiesa di S.Chiara e da via Frascati, via del Ceppo Vecchio, via S.Giovanni, via Verdi, via de' Tintori fino al Duomo; lungo questo doppio asse esiste già una concentrazione di attività culturali (Metastasio, Politeama, Il Castello, ecc).
(**) "Sono luoghi centrali della città i luoghi di concentrazione di attività commerciali, di servizio, amministrative, dello spettacolo e del culto aventi la comune caratteristica di attrarre flussi di persone" (art. 45 Nta).
(***) Il Ps, nello schema direttore denominato Paesi e quartieri, dichiara il seguente obiettivo: "Riqualificazione dei nuclei periferici con numerosi interventi di recupero di varia natura: dalla sistemazione degli spazi coperti collettivi alla riprogettazione di alcune loro parti, alla realizzazione di nuovi edifici, residenziali o di servizi, o spazi aperti con i quali riconnettere l'assetto esistente".
(****) Gli interventi di modifica del ruolo della declassata nel contesto urbano sono oggetto di uno schema direttore complesso e articolato in 3 progetti norma. Le azioni e gli indirizzi previsti dal Ps si possono dividere in due gruppi: da un lato quelli rivolti al ridisegno fisico e funzionale dell'infrastruttura; dall'altro quelli relativi al tessuto insediativo. Pertanto l'obiettivo strategico di "ridefinizione del ruolo della declassata nel contesto urbano" è stato inserito sia nel sistema insediativo sia nel sistema infrastrutturale; le azioni delle quali si sottolinea il forte carattere di unitarietà e di integrazione, sono state suddivise tenendo conto di questa ripartizione.

C

Lo stato di attuazione della Lr 5/95
Aggiornamento al 30 Novembre 2004

Lo stato di avanzamento nella formazione dei Prg comunali, Toscana e province - Dati aggiornati al 30 novembre 2004

Toscana	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	268	177	119	85	69
Numero comuni (%)	93%	62%	41%	30%	24%

(Totale Toscana: numero comuni, 287; popolazione residente al 2001, 3.497.806; superficie territoriale, 22.992 kmq)

Provincia di Arezzo	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	33	29	14	10	7
Numero comuni (%)	85%	74%	36%	26%	18%

(Totale provincia: numero comuni, 39; popolazione residente al 2001, 323.288; superficie territoriale, 3.232 kmq)

Provincia di Firenze	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	41	35	27	18	11
Numero comuni (%)	93%	79%	61%	41%	25%

(Totale provincia: numero comuni, 44; popolazione residente al 2001, 933.860; superficie territoriale, 3.514kmq)

Provincia di Grosseto	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	28	10	5	3	3
Numero comuni (%)	100%	36%	18%	11%	11%

(Totale provincia: numero comuni, 28; popolazione residente al 2001, 211.086; superficie territoriale, 4.504 kmq)

Provincia di Livorno	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	20	15	9	6	5
Numero comuni (%)	100%	75%	45%	30%	25%

(Totale provincia: numero comuni, 20; popolazione residente al 2001, 326.444; superficie territoriale, 1.213 kmq)

Provincia di Lucca	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	34	18	10	9	9
Numero comuni (%)	97%	51%	28%	26%	26%

(Totale provincia: numero comuni, 35; popolazione residente al 2001, 372.244; superficie territoriale, 1773 kmq)

Provincia di Massa Carrara	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	17	13	11	10	9
Numero comuni (%)	100%	76%	65%	59%	53%

(Totale provincia: numero comuni, 17; popolazione residente al 2001, 197.652 ; superficie territoriale, 1.156 kmq)

Provincia di Pisa	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	39	26	21	16	14
Numero comuni (%)	100%	67%	54%	41%	36%

(Totale provincia: numero comuni, 39; popolazione residente al 2001, 384.555 ; superficie territoriale, 2.448 kmq)

Provincia di Prato	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	7	4	2	2	2
Numero comuni (%)	100%	57%	29%	29%	29%

(Totale provincia: numero comuni, 7; popolazione residente al 2001, 227.886; superficie territoriale, 365 kmq)

Provincia di Pistoia	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	22	13	9	3	2
Numero comuni (%)	100%	59%	41%	14%	9%

(Totale provincia: numero comuni, 22; popolazione residente al 2001, 268.503 ; superficie territoriale, 965 kmq)

Provincia di Siena	Ps avvio	Ps adozione	Ps approvazione	Ru adozione	Ru approvazione
Numero comuni	27	14	11	8	7
Numero comuni (%)	75%	39%	31%	22%	19%

(Totale provincia: numero comuni, 22; popolazione residente al 2001, 268.503 ; superficie territoriale, 965 kmq)

Fonte: nostra elaborazione su dati Regione Toscana, 30 novembre 2004

D Dinamiche demografiche e insediative

Tab. 1A
Dinamiche demografiche e insediative, 1991-2001/previsioni 2011 - Sel

Tab. 1B
Dinamiche demografiche, 1991-2001/previsioni 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma

Tab. 2A
Abitazioni occupate e non occupate, 1991-2001 - Sel

Tab. 2B
Abitazioni occupate e non occupate, 1991-2001 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma

Tab. 3A
Stima abitazioni occupate 2011 - Sel

Tab. 3B
Stima abitazioni occupate 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma

Tab. 4A
Stima abitazioni non occupate 2011 - Sel

Tab. 4B
Stima abitazioni non occupate 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma

Tab. 5A
Stima abitazioni totali 2011 - Sel

Tab. 5B
Stima abitazioni totali 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica e Sistemi territoriali di programma

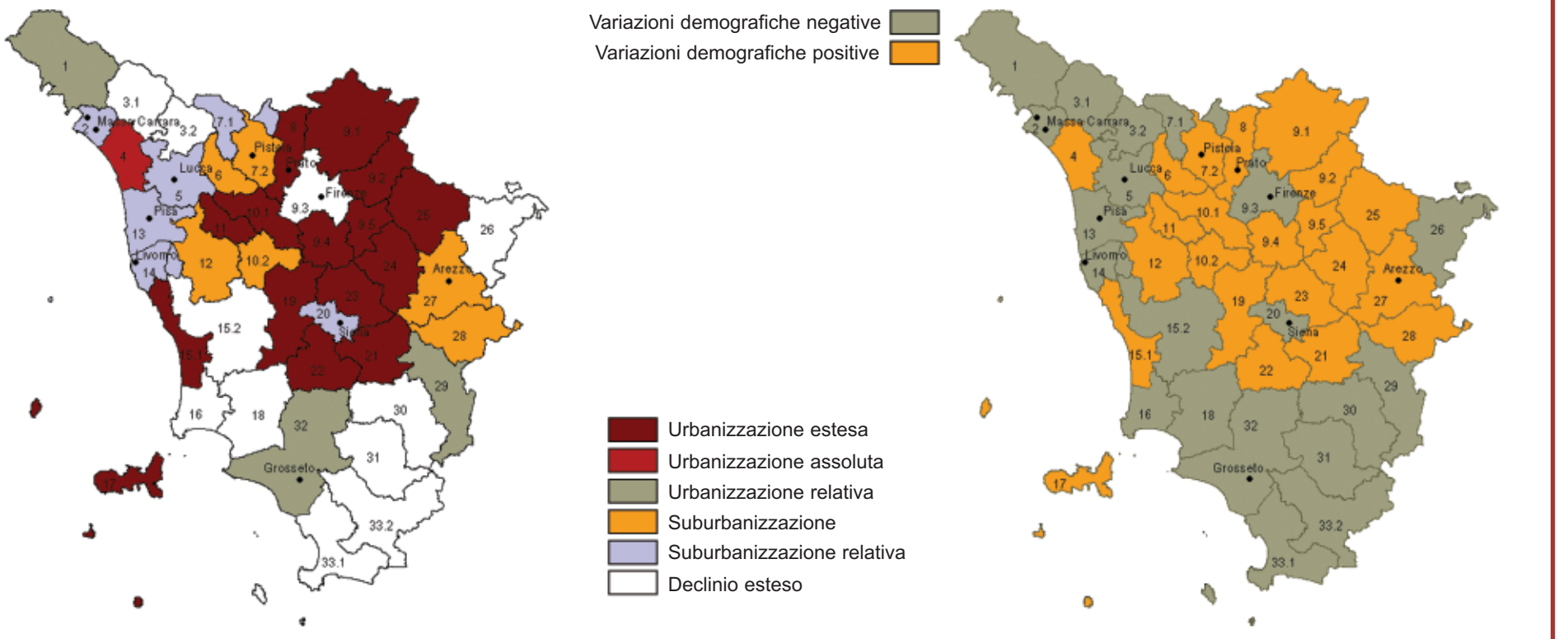
Le dinamiche demografiche ed insediative osservate nel decennio 2001-1991 sono state analizzate introducendo le categorie individuate da Emanuel per descrivere i fenomeni di distribuzione della popolazione; per ogni Sistema economico locale è stato individuato un “centro”, che corrisponde al comune di maggior peso demografico, e una “corona” che comprende il resto dei comuni del sistema. In base ai trend registrati nel decennio 2001-1991 nei centri, nelle corone e nei Sel, si possono individuare le seguenti categorie:
- **urbanizzazione estesa**: sia il centro che la corona hanno variazioni demografiche positive
- **declino esteso**: sia il centro che la corona hanno variazioni demografiche negative
- **urbanizzazione**: la variazione positiva del centro compensa il trend negativo della corona ed il Sel mantiene complessivamente un saldo positivo
- **urbanizzazione relativa**: la variazione positiva del centro non compensa il trend negativo della corona ed attenua il declino complessivo del Sel
- **suburbanizzazione**: la variazione positiva della corona compensa il trend negativo del centro ed il Sel mantiene complessivamente un saldo positivo
- **suburbanizzazione relativa**: la variazione positiva della corona compensa il trend negativo del centro ed attenua il declino complessivo del Sel.

I Sel interessati da una crescita complessiva del sistema, urbanizzazione estesa, sono quelli gravitanti attorno all’area Fiorentina (il Mugello, la Val di Sieve, il Chianti, il Valdarno) e all’area Senese (la Val di Merse, la Val d’Elsa, le Crete senesi, il Chianti Senese); si segnala inoltre il Casentino, la Val di Cecina (quadrante costiero), l’Arcipelago e l’Empolese. Si tratta, in linea generale, di aree che accolgono l’espansione urbana dei Sel densi e saturi contigui o di aree caratterizzate da un recente sviluppo insediativo.

I Sel interessati da fenomeni di suburbanizzazione sono la Val d’Era, il Circondario di Empoli q. Valdesano, la Val di Nievole, l’Area Pistoiese q. metropolitano, l’Area Aretina e la Val di Chiana Aretina. Tra i Sel invece interessati dal fenomeno di urbanizzazione assoluta si cita la Versilia.
Le aree di suburbanizzazione relativa, quelle cioè che complessivamente registrano un saldo negativo del sistema in cui la crescita della corona attenua il trend, presentano uno sviluppo insediativo che si caratterizza per fenomeni di decentramento e di diffusione; si tratta dei sistemi dei capoluoghi di provincia come l’area di Massa Carrara, l’area Lucchese, l’Area Pisana, l’Area Livornese e l’Area Senese.
Tra i Sel con saldo demografico negativo si segnalano i casi di urbanizzazione relativa, ove la crescita del centro non è sufficiente a compensare il decremento della corona (Lunigiana, Val di Chiana Senese e l’area Grossetana) e di declino esteso.
Le aree interessate dal declino esteso sono quelle scarsamente popolate delle zone montane o interne, ove lo spopolamento è attribuibile al consolidamento di dinamiche pregresse che aumentano l’incidenza del saldo naturale, e i contesti ormai saturi come il sistema Fiorentino.

[22] C. Emanuel, “Trame insediative e transizione demografica nei sistemi urbani”, in G. Dematteis, P. Bonavero (a cura di), *Il sistema urbani italiano nello spazio unificato europeo*, Il Mulino, Bologna, 1997.

Dinamiche demografiche e insediative 1991-2001 Sel



Tab. 1A **- Dinamiche demografiche e insediative, 1991-2001/previsioni 2011 - Sel**

		Popolazione residente			Variazioni %		Dinamiche demografiche e insediative 2001-1991 - Tipologia (Emanuel)			
Sel	Denominazione	1991	2001	Prev. 2011	2001-91	2011-01	Centro	Corona	Sel	Tipologia
Sel 1	Lunigiana	57.220	55.826	55.936	-2,4%	0,2%	+	-	-	Ur
Sel 2	Area di Massa Carrara	143.092	141.826	140.223	-0,9%	-1,1%	+	-	-	Ur
Sel 3.1	Valle del Serchio q. Garfagnana	31.137	29.764	28.568	-4,4%	-4,0%	-	-	-	De
Sel 3.2	Valle del Serchio q. Media Valle	30.574	29.265	28.720	-4,3%	-1,9%	-	-	-	De
Sel 4	Versilia	157.758	160.783	165.465	1,9%	2,9%	+	-	+	Ua
Sel 5	Area Lucchese	157.632	152.432	153.616	-3,3%	0,8%	-	+	-	Sr
Sel 6	Val di Nievole	107.449	110.681	115.856	3,0%	4,7%	+	+	+	Ue
Sel 7.1	Area Pistoiese q. montano	16.352	15.944	15.741	-2,5%	-1,3%	-	+	-	Sr
Sel 7.2	Area Pistoiese q. metropolitano	140.821	141.878	146.296	0,8%	3,1%	-	+	+	S
Sel 8	Area Pratese	217.244	227.886	240.592	4,9%	5,6%	+	+	+	Ue
Sel 9.1	Area Fiorentina q. Mugello	54.372	57.632	62.064	6,0%	7,7%	+	+	+	Ue
Sel 9.2	Area Fiorentina q. Val di Sieve	40.470	42.387	43.930	4,7%	3,6%	+	+	+	Ue
Sel 9.3	Area Fiorentina q. centrale	627.895	577.287	554.273	-8,1%	-4,0%	-	-	-	De
Sel 9.4	Area Fiorentina q. Chianti	49.090	51.260	53.154	4,4%	3,7%	+	+	+	Ue
Sel 9.5	Area Fiorentina q. Valdarno sup.Nord	39.971	43.513	46.592	8,9%	7,1%	+	+	+	Ue
Sel 10.1	Circondario di Empoli q. Empolese	111.395	117.080	124.155	5,1%	6,0%	+	+	+	Ue
Sel 10.2	Circondario di Empoli q. Valdesano	40.702	40.830	42.146	0,3%	3,2%	-	+	+	S
Sel 11	Valdarno Inferiore	67.774	70.769	73.675	4,4%	4,1%	+	+	+	Ue
Sel 12	Val d'Era	95.079	96.910	100.715	1,9%	3,9%	-	+	+	S
Sel 13	Area Pisana	188.435	185.407	189.995	-1,6%	2,5%	-	+	-	Sr
Sel 14	Area Livornese	182.599	172.145	167.208	-5,7%	-2,9%	-	+	-	Sr
Sel 15.1	Val di Cecina q. costiero	65.706	68.373	72.016	4,1%	5,3%	+	+	+	Ue
Sel 15.2	Val di Cecina q. interno	33.997	31.469	30.669	-7,4%	-2,5%	-	-	-	De
Sel 16	Val di Cornia	60.068	56.450	54.802	-6,0%	-2,9%	-	-	-	De
Sel 17	Arcipelago	28.253	29.476	29.654	4,3%	0,6%	+	+	+	Ue
Sel 18	Colline Metallifere	44.494	43.696	44.557	-1,8%	2,0%	-	-	-	De
Sel 19	Alta Val d'Elsa	57.502	61.835	66.737	7,5%	7,9%	+	+	+	Ue
Sel 20	Area Senese	64.090	60.516	61.208	-5,6%	1,1%	-	+	-	Sr
Sel 21	Crete senesi Val d'Arbia	21.719	22.505	23.989	3,6%	6,6%	+	+	+	Ue
Sel 22	Val di Merse	12.799	13.624	14.679	6,4%	7,7%	+	+	+	Ue
Sel 23	Chianti	12.766	14.198	15.508	11,2%	9,2%	+	+	+	Ue
Sel 24	Valdarno superiore Sud	83.520	87.431	92.392	4,7%	5,7%	+	+	+	Ue
Sel 25	Casentino	34.470	35.416	37.181	2,7%	5,0%	+	+	+	Ue
Sel 26	Alta Val Tiberina	31.439	31.044	31.318	-1,3%	0,9%	-	-	-	De
Sel 27	Area Aretina	117.639	120.681	125.736	2,6%	4,2%	-	+	+	S
Sel 28	Val di Chiana Aretina	47.496	48.716	50.712	2,6%	4,1%	-	+	+	S
Sel 29	Val di Chiana Senese	59.815	58.912	60.185	-1,5%	2,2%	+	-	-	Ur
Sel 30	Amiata Val d'Orcia	25.591	24.569	24.162	-4,0%	-1,7%	-	-	-	De
Sel 31	Amiata grossetano	20.645	19.253	19.036	-6,7%	-1,1%	-	-	-	De
Sel 32	Area Grossetana	93.390	93.202	94.460	-0,2%	1,4%	+	-	-	Ur
Sel 33.1	Albegna Fiora q. Costa d'Argento	37.159	35.629	35.249	-4,1%	-1,1%	-	-	-	De
Sel 33.2	Albegna Fiora q. Colline Interne	20.327	19.306	18.757	-5,0%	-2,8%	-	-	-	De
	TOSCANA	**3.529.946**	**3.497.806**	**3.552.696**	**-0,9%**	**1,6%**				

Tipologie	(Emanuel, 1997)	Centro	Corona	Sel
Ue	Urbanizzazione estesa	+	+	+
Ua	Urbanizzazione assoluta	+	-	+
Ur	Urbanizzazione relativa	+	-	-
S	Suburbanizzazione	-	+	+
Sr	Suburbanizzazione relativa	-	+	-
De	Declino esteso	-	-	-

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001; previsioni popolazione al 2012 su base anagrafica 2002, Regione Toscana

Tab. 1B **- Dinamiche demografiche, 1991-2001/previsioni 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma**

Provincia/Comuni per classi d'ampiezza demografica/ Sistemi territoriali di programma	Popolazione 1991	Popolazione 2001	Previsioni 2011	Var. 2001-1991	Var. 2011-2001
	Popolazione residente			Variazione popolazione residente %	
Arezzo	314.564	323.288	337.351	2,8%	4,3%
Firenze	967.437	933.860	930.964	-3,5%	-0,3%
Grosseto	216.015	211.086	212.058	-2,3%	0,5%
Livorno	336.626	326.444	323.719	-3,0%	-0,8%
Lucca	377.101	372.244	376.391	-1,3%	1,1%
Massa Carrara	200.312	197.652	196.159	-1,3%	-0,8%
Pisa	385.285	384.555	395.067	-0,2%	2,7%
Prato	217.244	227.886	240.592	4,9%	5,6%
Pistoia	264.622	268.503	277.912	1,5%	3,5%
Siena	250.740	252.288	262.222	0,6%	3,9%
Comuni fino a 10.000 abitanti	796.387	813.191	842.640	2,1%	3,6%
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	1.123.576	1.152.773	1.196.121	2,6%	3,8%
Comuni con oltre 40.000 abitanti	1.609.983	1.531.842	1.513.537	-4,9%	-1,2%
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	914.748	898.955	901.202	-1,7%	0,2%
Toscana delle aree Interne e meridionali	550.049	550.040	565.214	0,0%	2,8%
Toscana dell'Appennino	318.663	315.142	318.045	-1,1%	0,9%
Toscana dell'Arno	2.004.501	1.978.900	2.009.925	-1,3%	1,6%
TOSCANA	**3.529.946**	**3.497.806**	**3.552.696**	**-0,9%**	**1,6%**

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001; previsioni popolazione al 2012 su base anagrafica 2002, Regione Toscana

Tab. 2A **- Abitazioni occupate e non occupate, 1991-2001 - Sel**

Sel - Denominazione		Abitazioni 1991			Abitazioni 2001			Variazioni %			Indice pop.res./ab.occ.				
		Occ.	Non occ.	Totale	Occ.	Non occ.	Totale	Occ.	Non occ.	Totale	Occ.	Non occ.	Totale	Dm 1991	Dm 2001
Sel 1	Lunigiana	22.977	11.281	34.258	24.144	12.545	36.689	5,1%	11,2%	7,1%	+	+	+	2,5	2,3
Sel 2	Area di Massa Carrara	49.973	14.233	64.206	55.350	12.752	68.102	10,8%	-10,4%	6,1%	+	-	+	2,9	2,6
Sel 3.1	Valle del Serchio q. Garfagnana	10.935	4.470	15.405	11.510	5.010	16.520	5,3%	12,1%	7,2%	+	+	+	2,8	2,6
Sel 3.2	Valle del Serchio q. Media Valle	11.296	3.513	14.809	11.681	3.436	15.117	3,4%	-2,2%	2,1%	+	-	+	2,7	2,5
Sel 4	Versilia	57.100	26.692	83.792	63.806	29.086	92.892	11,7%	9,0%	10,9%	+	+	+	2,8	2,5
Sel 5	Area Lucchese	54.225	6.570	60.795	57.818	7.158	64.976	6,6%	8,9%	6,9%	+	+	+	2,9	2,6
Sel 6	Val di Nievole	37.510	5.512	43.022	42.334	5.397	47.731	12,9%	-2,1%	10,9%	+	-	+	2,9	2,6
Sel 7.1	Area Pistoiese q. montano	6.723	9.021	15.744	7.157	9.520	16.677	6,5%	5,5%	5,9%	+	+	+	2,4	2,2
Sel 7.2	Area Pistoiese q. metropolitano	48.114	5.852	53.966	54.224	7.200	61.424	12,7%	23,0%	13,8%	+	+	+	2,9	2,6
Sel 8	Area Pratese	70.782	6.719	77.501	82.884	7.034	89.918	17,1%	4,7%	16,0%	+	+	+	3,1	2,7
Sel 9.1	Area F.na - Mugello	19.040	7.691	26.731	22.230	6.903	29.133	16,8%	-10,2%	9,0%	+	-	+	2,9	2,6
Sel 9.2	Area F.na - Val di Sieve	14.076	3.761	17.837	16.373	2.871	19.244	16,3%	-23,7%	7,9%	+	-	+	2,9	2,6
Sel 9.3	Area F.na - centrale	233.299	20.083	253.382	238.317	20.150	258.467	2,2%	0,3%	2,0%	+	+	+	2,7	2,4
Sel 9.4	Area F.na - Chianti	16.617	3.258	19.875	19.251	2.698	21.949	15,9%	-17,2%	10,4%	+	-	+	3,0	2,7
Sel 9.5	Area F.na - Valdarno sup. Nord	13.336	2.610	15.946	15.983	2.725	18.708	19,8%	4,4%	17,3%	+	+	+	3,0	2,7
Sel 10.1	Circondario di Empoli q. Empolese	36.879	4.103	40.982	42.854	4.174	47.028	16,2%	1,7%	14,8%	+	+	+	3,0	2,7
Sel 10.2	Circondario di Empoli q. Valdesano	13.509	2.268	15.777	15.005	1.763	16.768	11,1%	-22,3%	6,3%	+	-	+	3,0	2,7
Sel 11	Valdarno Inferiore	22.306	2.509	24.815	25.401	1.668	27.069	13,9%	-33,5%	9,1%	+	-	+	3,0	2,8
Sel 12	Val d'Era	32.375	4.667	37.042	36.444	4.578	41.022	12,6%	-1,9%	10,7%	+	-	+	2,9	2,7
Sel 13	Area Pisana	67.655	9.876	77.531	74.062	10.511	84.573	9,5%	6,4%	9,1%	+	+	+	2,8	2,5
Sel 14	Area Livornese	63.973	5.976	69.949	67.862	4.232	72.094	6,1%	-29,2%	3,1%	+	-	+	2,9	2,5
Sel 15.1	Val di Cecina q. costiero	24.104	17.305	41.409	28.624	14.150	42.774	18,8%	-18,2%	3,3%	+	-	+	2,7	2,4
Sel 15.2	Val di Cecina q. interno	12.343	4.348	16.691	12.924	4.173	17.097	4,7%	-4,0%	2,4%	+	-	+	2,8	2,4
Sel 16	Val di Cornia	22.751	6.231	28.982	23.757	5.995	29.752	4,4%	-3,8%	2,7%	+	-	+	2,6	2,4
Sel 17	Arcipelago	10.868	11.461	22.329	12.709	12.965	25.674	16,9%	13,1%	15,0%	+	+	+	2,6	2,3
Sel 18	Colline Metallifere	17.368	10.397	27.765	18.756	10.842	29.598	8,0%	4,3%	6,6%	+	+	+	2,6	2,3
Sel 19	Alta Val d'Elsa	19.950	3.605	23.555	23.634	2.969	26.603	18,5%	-17,6%	12,9%	+	-	+	2,9	2,6
Sel 20	Area Senese	23.617	4.024	27.641	25.192	4.045	29.237	6,7%	0,5%	5,8%	+	+	+	2,7	2,4
Sel 21	Crete senesi Val d'Arbia	7.792	1.860	9.652	8.714	1.996	10.710	11,8%	7,3%	11,0%	+	+	+	2,8	2,6
Sel 22	Val di Merse	4.859	2.031	6.890	5.615	1.573	7.188	15,6%	-22,6%	4,3%	+	-	+	2,6	2,4
Sel 23	Chianti	4.489	1.991	6.480	5.512	1.366	6.878	22,8%	-31,4%	6,1%	+	-	+	2,8	2,6
Sel 24	Valdarno superiore Sud	28.470	5.104	33.574	32.837	4.697	37.534	15,3%	-8,0%	11,8%	+	-	+	2,9	2,7
Sel 25	Casentino	12.476	6.602	19.078	14.051	6.464	20.515	12,6%	-2,1%	7,5%	+	-	+	2,8	2,5
Sel 26	Alta Val Tiberina	11.070	2.762	13.832	12.022	3.084	15.106	8,6%	11,7%	9,2%	+	+	+	2,8	2,6
Sel 27	Area Aretina	40.193	5.376	45.569	46.013	4.630	50.643	14,5%	-13,9%	11,1%	+	-	+	2,9	2,6
Sel 28	Val di Chiana Aretina	15.580	3.528	19.108	17.621	3.424	21.045	13,1%	-2,9%	10,1%	+	-	+	3,0	2,8
Sel 29	Val di Chiana Senese	21.647	6.352	27.999	23.407	4.796	28.203	8,1%	-24,5%	0,7%	+	-	+	2,8	2,5
Sel 30	Amiata Val d'Orcia	10.064	3.953	14.017	10.320	3.851	14.171	2,5%	-2,6%	1,1%	+	-	+	2,5	2,4
Sel 31	Amiata grossetano	8.583	6.956	15.539	8.803	7.090	15.893	2,6%	1,9%	2,3%	+	+	+	2,4	2,2
Sel 32	Area Grossetana	33.952	13.368	47.320	37.354	15.303	52.657	10,0%	14,5%	11,3%	+	+	+	2,8	2,5
Sel 33.1	Albegna Fiora q. Costa d'Argento	13.197	10.715	23.912	14.140	12.824	26.964	7,1%	19,7%	12,8%	+	+	+	2,8	2,5
Sel 33.2	Albegna Fiora q. Colline Interne	7.956	4.013	11.969	8.276	4.481	12.757	4,0%	11,7%	6,6%	+	+	+	2,6	2,3
	TOSCANA	**1.254.029**	**292.647**	**1.546.676**	**1.374.971**	**292.129**	**1.667.100**	**9,6%**	**-0,2%**	**7,8%**	**+**	**-**	**+**	**2,8**	**2,5**

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001

Tab. 2B **- Abitazioni occupate e non occupate, 1991-2001 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma**

Provincia/Comuni per classi d'ampiezza demografica/ Sistemi territoriali di programma	Abitazioni 1991			Abitazioni 2001			Variazioni %			Indice pop.res./ab.occ.				
	Occ.	Non occ.	Totale	Occ.	Non occ.	Totale	Occ.	Non occ.	Totale	Occ.	Non occ.	Totale	1991	2001
Arezzo	107.789	23.372	131.161	122.544	22.299	144.843	13,7%	-4,6%	10,4%	+	-	+	2,9	2,6
Firenze	347.948	44.221	392.169	371.445	41.760	413.205	6,8%	-5,6%	5,4%	+	-	+	2,8	2,5
Grosseto	81.056	45.449	126.505	87.329	50.540	137.869	7,7%	11,2%	9,0%	+	+	+	2,7	2,4
Livorno	121.696	40.973	162.669	132.952	37.342	170.294	9,2%	-8,9%	4,7%	+	-	+	2,8	2,5
Lucca	133.556	41.245	174.801	144.815	44.690	189.505	8,4%	8,4%	8,4%	+	+	+	2,8	2,6
Massa Carrara	72.950	25.514	98.464	79.494	25.297	104.791	9,0%	-0,9%	6,4%	+	-	+	2,7	2,5
Pisa	134.679	21.400	156.079	148.831	20.930	169.761	10,5%	-2,2%	8,8%	+	+	+	2,9	2,6
Prato	70.782	6.719	77.501	82.884	7.034	89.918	17,1%	4,7%	16,0%	+	+	+	3,1	2,7
Pistoia	92.347	20.385	112.732	103.715	22.117	125.832	12,3%	8,5%	11,6%	+	+	+	2,9	2,6
Siena	91.226	23.369	114.595	100.962	20.120	121.082	10,7%	-13,9%	5,7%	+	-	+	2,7	2,5
Comuni fino a 10.000 abitanti	286.998	136.183	423.181	321.247	135.052	456.299	11,9%	-0,8%	7,8%	+	-	+	2,8	2,5
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	385.758	80.836	466.594	436.546	78.850	515.396	13,2%	-2,5%	10,5%	+	-	+	2,9	2,6
Comuni con oltre 40.000 abitanti	581.273	75.628	656.901	617.178	78.227	695.405	6,2%	3,4%	5,9%	+	+	+	2,8	2,5
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	329.628	119.086	448.714	361.768	122.081	483.849	9,8%	2,5%	7,8%	+	+	+	2,8	2,5
Toscana delle aree Interne e meridionali	198.981	57.909	256.890	219.146	54.763	273.909	10,1%	-5,4%	6,6%	+	-	+	2,8	2,5
Toscana dell'Appennino	117.061	47.491	164.552	127.442	50.327	177.769	8,9%	6,0%	8,0%	+	+	+	2,7	2,5
Toscana dell'Arno	702.368	84.187	786.555	767.521	84.961	852.482	9,3%	0,9%	8,4%	+	+	+	2,9	2,6
TOSCANA	**1.254.029**	**292.647**	**1.546.676**	**1.374.971**	**292.129**	**1.667.100**	**9,6%**	**-0,2%**	**7,8%**	**+**	**-**	**+**	**2,8**	**2,5**

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001

Tab. 3A **- Stima abitazioni occupate 2011 - Sel**

Sel - Denominazione		Pop. 2001	Previsioni pop. 2011	Variazioni 2011-01	Ab. occupate 2001	Indice pop. res./ab. occ. Dm1	Dm2	Stima abitazioni occupate 2011 $Ab_{occ}(1)$	$Ab_{occ}(2)$	Stima variazioni ab. occ. 2011-01 Var.(1)	Var.(2)
Sel 1	Lunigiana	55.826	55.936	0,2%	24.144	2,3	2,1	24.160	26.165	0,1%	8,4%
Sel 2	Area di Massa Carrara	141.826	140.223	-1,1%	55.350	2,6	2,3	54.708	61.146	-1,2%	10,5%
Sel 3.1	Valle del Serchio q. Garfagnana	29.764	28.568	-4,0%	11.510	2,6	2,3	11.044	12.178	-4,0%	5,8%
Sel 3.2	Valle del Serchio q. Media Valle	29.265	28.720	-1,9%	11.681	2,5	2,3	11.445	12.419	-2,0%	6,3%
Sel 4	Versilia	160.783	165.465	2,9%	63.806	2,5	2,3	65.661	72.055	2,9%	12,9%
Sel 5	Area Lucchese	152.432	153.616	0,8%	57.818	2,6	2,4	58.175	64.201	0,6%	11,0%
Sel 6	Val di Nievole	110.681	115.856	4,7%	42.334	2,6	2,4	44.316	48.681	4,7%	15,0%
Sel 7.1	Area Pistoiese q. montano	15.944	15.741	-1,3%	7.157	2,2	2,0	7.053	7.717	-1,4%	7,8%
Sel 7.2	Area Pistoiese q. metropolitano	141.878	146.296	3,1%	54.224	2,6	2,3	55.653	62.426	2,6%	15,1%
Sel 8	Area Pratese	227.886	240.592	5,6%	82.884	2,7	2,5	87.516	97.718	5,6%	17,9%
Sel 9.1	Area Fiorentina q. Mugello	57.632	62.064	7,7%	22.230	2,6	2,4	23.890	26.376	7,5%	18,6%
Sel 9.2	Area Fiorentina q. Val di Sieve	42.387	43.930	3,6%	16.373	2,6	2,3	16.974	18.821	3,7%	14,9%
Sel 9.3	Area Fiorentina q. centrale	577.287	554.273	-4,0%	238.317	2,4	2,2	228.201	254.713	-4,2%	6,9%
Sel 9.4	Area Fiorentina q. Chianti	51.260	53.154	3,7%	19.251	2,7	2,4	19.956	22.131	3,7%	15,0%
Sel 9.5	Area Fiorentina q. Valdarno sup. Nord	43.513	46.592	7,1%	15.983	2,7	2,5	17.110	18.833	7,1%	17,8%
Sel 10.1	Circondario di Empoli q. Empolese	117.080	124.155	6,0%	42.854	2,7	2,5	45.428	50.277	6,0%	17,3%
Sel 10.2	Circondario di Empoli q. Valdesano	40.830	42.146	3,2%	15.005	2,7	2,5	15.483	17.162	3,2%	14,4%
Sel 11	Valdarno Inferiore	70.769	73.675	4,1%	25.401	2,8	2,6	26.441	28.846	4,1%	13,6%
Sel 12	Val d'Era	96.910	100.715	3,9%	36.444	2,7	2,4	37.819	41.821	3,8%	14,8%
Sel 13	Area Pisana	185.407	189.995	2,5%	74.062	2,5	2,3	75.528	84.320	2,0%	13,9%
Sel 14	Area Livornese	172.145	167.208	-2,9%	67.862	2,5	2,3	65.889	74.172	-2,9%	9,3%
Sel 15.1	Val di Cecina q. costiero	68.373	72.016	5,3%	28.624	2,4	2,1	30.153	34.443	5,3%	20,3%
Sel 15.2	Val di Cecina q. interno	31.469	30.669	-2,5%	12.924	2,4	2,2	12.592	14.234	-2,6%	10,1%
Sel 16	Val di Cornia	56.450	54.802	-2,9%	23.757	2,4	2,1	23.048	25.646	-3,0%	8,0%
Sel 17	Arcipelago	29.476	29.654	0,6%	12.709	2,3	2,1	12.799	14.368	0,7%	13,1%
Sel 18	Colline Metallifere	43.696	44.557	2,0%	18.756	2,3	2,1	19.111	21.056	1,9%	12,3%
Sel 19	Alta Val d'Elsa	61.835	66.737	7,9%	23.634	2,6	2,4	25.503	28.084	7,9%	18,8%
Sel 20	Area Senese	60.516	61.208	1,1%	25.192	2,4	2,1	25.460	28.824	1,1%	14,4%
Sel 21	Crete senesi Val d'Arbia	22.505	23.989	6,6%	8.714	2,6	2,4	9.278	10.029	6,5%	15,1%
Sel 22	Val di Merse	13.624	14.679	7,7%	5.615	2,4	2,2	6.044	6.586	7,6%	17,3%
Sel 23	Chianti	14.198	15.508	9,2%	5.512	2,6	2,3	6.019	6.651	9,2%	20,7%
Sel 24	Valdarno superiore Sud	87.431	92.392	5,7%	32.837	2,7	2,4	34.660	38.210	5,6%	16,4%
Sel 25	Casentino	35.416	37.181	5,0%	14.051	2,5	2,3	14.757	16.181	5,0%	15,2%
Sel 26	Alta Val Tiberina	31.044	31.318	0,9%	12.022	2,6	2,3	12.124	13.353	0,8%	11,1%
Sel 27	Area Aretina	120.681	125.736	4,2%	46.013	2,6	2,4	47.917	53.534	4,1%	16,3%
Sel 28	Val di Chiana Aretina	48.716	50.712	4,1%	17.621	2,8	2,5	18.315	20.190	3,9%	14,6%
Sel 29	Val di Chiana Senese	58.912	60.185	2,2%	23.407	2,5	2,3	23.911	26.290	2,2%	12,3%
Sel 30	Amiata Val d'Orcia	24.569	24.162	-1,7%	10.320	2,4	2,2	10.148	10.841	-1,7%	5,0%
Sel 31	Amiata grossetano	19.253	19.036	-1,1%	8.803	2,2	2,0	8.690	9.558	-1,3%	8,6%
Sel 32	Area Grossetana	93.202	94.460	1,4%	37.354	2,5	2,3	37.842	41.723	1,3%	11,7%
Sel 33.1	Albegna Fiora q. Costa d'Argento	35.629	35.249	-1,1%	14.140	2,5	2,3	13.983	15.625	-1,1%	10,5%
Sel 33.2	Albegna Fiora q. Colline Interne	19.306	18.757	-2,8%	8.276	2,3	2,1	8.041	8.807	-2,8%	6,4%
	TOSCANA	**3.497.806**	**3.552.696**	**1,6%**	**1.374.971**	**2,5**	**2,3**	**1.392.843**	**1.546.412**	**1,3%**	**12,5%**

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001

Tab. 3B **- Stima abitazioni occupate 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma**

Provincia/Comuni per classi d'ampiezza demografica/ Sistemi territoriali di programma	Pop. 2001	Previsioni pop. 2011	Variazioni 2011-01	Ab. occupate 2001	Indice pop. res./ab. occ. Dm1	Dm2	Stima ab. occupate 2011 $Ab_{occ}(1)$	$Ab_{occ}(2)$	Stima variazioni ab. occ. 2011-01 Var.(1)	Var.(2)
Arezzo	323.288	337.351	4,3%	122.544	2,6	2,4	127.772	141.469	4,3%	15,4%
Firenze	933.860	930.964	-0,3%	371.445	2,5	2,3	368.626	410.055	-0,8%	10,4%
Grosseto	211.086	212.058	0,5%	87.329	2,4	2,2	87.667	96.770	0,4%	10,8%
Livorno	326.444	323.719	-0,8%	132.952	2,5	2,2	131.888	148.628	-0,8%	11,8%
Lucca	372.244	376.391	1,1%	144.815	2,6	2,3	146.325	160.853	1,0%	11,1%
Massa Carrara	197.652	196.159	-0,8%	79.494	2,5	2,3	78.867	87.311	-0,8%	9,8%
Pisa	384.555	395.067	2,7%	148.831	2,6	2,3	152.380	169.220	2,4%	13,7%
Prato	227.886	240.592	5,6%	82.884	2,7	2,5	87.516	97.718	5,6%	17,9%
Pistoia	268.503	277.912	3,5%	103.715	2,6	2,3	107.022	118.824	3,2%	14,6%
Siena	252.288	262.222	3,9%	100.962	2,5	2,3	104.779	115.563	3,8%	14,5%
Comuni fino a 10.000 abitanti	813.191	842.640	3,6%	321.247	2,5	2,3	331.917	365.551	3,3%	13,8%
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	1.152.773	1.196.121	3,8%	436.546	2,6	2,4	452.405	499.838	3,6%	14,5%
Comuni con oltre 40.000 abitanti	1.531.842	1.513.537	-1,2%	617.178	2,5	2,2	608.521	681.023	-1,4%	10,3%
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	898.955	901.202	0,2%	361.768	2,5	2,2	362.438	405.095	0,2%	12,0%
Toscana delle aree Interne e meridionali	550.040	565.214	2,8%	219.146	2,5	2,3	224.797	248.241	2,6%	13,3%
Toscana dell'Appennino	315.142	318.045	0,9%	127.442	2,5	2,2	128.371	141.758	0,7%	11,2%
Toscana dell'Arno	1.978.900	2.009.925	1,6%	767.521	2,6	2,3	776.602	863.624	1,2%	12,5%
TOSCANA	**3.497.806**	**3.552.696**	**1,6%**	**1.374.971**	**2,5**	**2,3**	**1.392.843**	**1.546.412**	**1,3%**	**12,5%**

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001

Tab. 4A **- Stima abitazioni non occupate 2011 - Sel**

Sel - Denominazione		Abitazioni tot. 1991	Abitazioni non occ. 1991	% non occ. Su tot. ab. 1991	Abitazioni tot. 2001	Abitazioni non occ. 2001	% non occ. Su tot. ab. 2001	Var. ab.non occ. 2001-1991	Stima abitazioni non occ. 2011 Abnonocc(1)=2001	Abnonocc(2)
		A	**a**	**a/A %**	**B**	**b**	**b/B %**	**(b-a)/a**		
Sel 1	Lunigiana	34.258	11.281	32,9%	36.689	12.545	34,2%	11,2%	12.545	13.951
Sel 2	Area di Massa Carrara	64.206	14.233	22,2%	68.102	12.752	18,7%	-10,4%	12.752	11.425
Sel 3.1	Valle del Serchio q. Garfagnana	15.405	4.470	29,0%	16.520	5.010	30,3%	12,1%	5.010	5.615
Sel 3.2	Valle del Serchio q. Media Valle	14.809	3.513	23,7%	15.117	3.436	22,7%	-2,2%	3.436	3.361
Sel 4	Versilia	83.792	26.692	31,9%	92.892	29.086	31,3%	9,0%	29.086	31.695
Sel 5	Area Lucchese	60.795	6.570	10,8%	64.976	7.158	11,0%	8,9%	7.158	7.799
Sel 6	Val di Nievole	43.022	5.512	12,8%	47.731	5.397	11,3%	-2,1%	5.397	5.284
Sel 7.1	Area Pistoiese q. montano	15.744	9.021	57,3%	16.677	9.520	57,1%	5,5%	9.520	10.047
Sel 7.2	Area Pistoiese q. metropolitano	53.966	5.852	10,8%	61.424	7.200	11,7%	23,0%	7.200	8.859
Sel 8	Area Pratese	77.501	6.719	8,7%	89.918	7.034	7,8%	4,7%	7.034	7.364
Sel 9.1	Area Fiorentina q. Mugello	26.731	7.691	28,8%	29.133	6.903	23,7%	-10,2%	6.903	6.196
Sel 9.2	Area Fiorentina q. Val di Sieve	17.837	3.761	21,1%	19.244	2.871	14,9%	-23,7%	2.871	2.192
Sel 9.3	Area Fiorentina q. centrale	253.382	20.083	7,9%	258.467	20.150	7,8%	0,3%	20.150	20.217
Sel 9.4	Area Fiorentina q. Chianti	19.875	3.258	16,4%	21.949	2.698	12,3%	-17,2%	2.698	2.234
Sel 9.5	Area Fiorentina q. Valdarno sup. Nord	15.946	2.610	16,4%	18.708	2.725	14,6%	4,4%	2.725	2.845
Sel 10.1	Circondario di Empoli q. Empolese	40.982	4.103	10,0%	47.028	4.174	8,9%	1,7%	4.174	4.246
Sel 10.2	Circondario di Empoli q. Valdesano	15.777	2.268	14,4%	16.768	1.763	10,5%	-22,3%	1.763	1.370
Sel 11	Valdarno Inferiore	24.815	2.509	10,1%	27.069	1.668	6,2%	-33,5%	1.668	1.109
Sel 12	Val d'Era	37.042	4.667	12,6%	41.022	4.578	11,2%	-1,9%	4.578	4.491
Sel 13	Area Pisana	77.531	9.876	12,7%	84.573	10.511	12,4%	6,4%	10.511	11.187
Sel 14	Area Livornese	69.949	5.976	8,5%	72.094	4.232	5,9%	-29,2%	4.232	2.997
Sel 15.1	Val di Cecina q. costiero	41.409	17.305	41,8%	42.774	14.150	33,1%	-18,2%	14.150	11.570
Sel 15.2	Val di Cecina q. interno	16.691	4.348	26,0%	17.097	4.173	24,4%	-4,0%	4.173	4.005
Sel 16	Val di Cornia	28.982	6.231	21,5%	29.752	5.995	20,1%	-3,8%	5.995	5.768
Sel 17	Arcipelago	22.329	11.461	51,3%	25.674	12.965	50,5%	13,1%	12.965	14.666
Sel 18	Colline Metallifere	27.765	10.397	37,4%	29.598	10.842	36,6%	4,3%	10.842	11.306
Sel 19	Alta Val d'Elsa	23.555	3.605	15,3%	26.603	2.969	11,2%	-17,6%	2.969	2.445
Sel 20	Area Senese	27.641	4.024	14,6%	29.237	4.045	13,8%	0,5%	4.045	4.066
Sel 21	Crete senesi Val d'Arbia	9.652	1.860	19,3%	10.710	1.996	18,6%	7,3%	1.996	2.142
Sel 22	Val di Merse	6.890	2.031	29,5%	7.188	1.573	21,9%	-22,6%	1.573	1.218
Sel 23	Chianti	6.480	1.991	30,7%	6.878	1.366	19,9%	-31,4%	1.366	937
Sel 24	Valdarno superiore Sud	33.574	5.104	15,2%	37.534	4.697	12,5%	-8,0%	4.697	4.322
Sel 25	Casentino	19.078	6.602	34,6%	20.515	6.464	31,5%	-2,1%	6.464	6.329
Sel 26	Alta Val Tiberina	13.832	2.762	20,0%	15.106	3.084	20,4%	11,7%	3.084	3.444
Sel 27	Area Aretina	45.569	5.376	11,8%	50.643	4.630	9,1%	-13,9%	4.630	3.988
Sel 28	Val di Chiana Aretina	19.108	3.528	18,5%	21.045	3.424	16,3%	-2,9%	3.424	3.323
Sel 29	Val di Chiana Senese	27.999	6.352	22,7%	28.203	4.796	17,0%	-24,5%	4.796	3.621
Sel 30	Amiata Val d'Orcia	14.017	3.953	28,2%	14.171	3.851	27,2%	-2,6%	3.851	3.752
Sel 31	Amiata grossetano	15.539	6.956	44,8%	15.893	7.090	44,6%	1,9%	7.090	7.227
Sel 32	Area Grossetana	47.320	13.368	28,3%	52.657	15.303	29,1%	14,5%	15.303	17.518
Sel 33.1	Albegna Fiora q. Costa d'Argento	23.912	10.715	44,8%	26.964	12.824	47,6%	19,7%	12.824	15.348
Sel 33.2	Albegna Fiora q. Colline Interne	11.969	4.013	33,5%	12.757	4.481	35,1%	11,7%	4.481	5.004
	TOSCANA	**1.546.676**	**292.647**	**18,9%**	**1.667.100**	**292.129**	**17,5%**	**-0,2%**	**292.129**	**291.612**

(Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001)

Tab. 4B **- Stima abitazioni non occupate 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma**

Provincia/Comuni per classi d'ampiezza demografica/ Sistemi territoriali di programma	Abitazioni tot. 1991	Abitazioni non occ. 1991	% non occ. Su tot. ab. 1991	Abitazioni tot. 2001	Abitazioni non occ. 2001	% non occ. Su tot. ab. 2001	Var. ab.non occ. 2001-1991	Stima abitazioni non occ. 2011 Abnonocc(1)=2001	Abnonocc(2)
	A	**a**	**a/A %**	**B**	**b**	**b/B %**	**(b-a)/a**		
Arezzo	131.161	23.372	17,8%	144.843	22.299	15,4%	-4,6%	22.299	21.275
Firenze	392.169	44.221	11,3%	413.205	41.760	10,1%	-5,6%	41.760	39.436
Grosseto	126.505	45.449	35,9%	137.869	50.540	36,7%	11,2%	50.540	56.201
Livorno	162.669	40.973	25,2%	170.294	37.342	21,9%	-8,9%	37.342	34.033
Lucca	174.801	41.245	23,6%	189.505	44.690	23,6%	8,4%	44.690	48.423
Massa Carrara	98.464	25.514	25,9%	104.791	25.297	24,1%	-0,9%	25.297	25.082
Pisa	156.079	21.400	13,7%	169.761	20.930	12,3%	-2,2%	20.930	20.470
Prato	77.501	6.719	8,7%	89.918	7.034	7,8%	4,7%	7.034	7.364
Pistoia	112.732	20.385	18,1%	125.832	22.117	17,6%	8,5%	22.117	23.996
Siena	114.595	23.369	20,4%	121.082	20.120	16,6%	-13,9%	20.120	17.323
Comuni fino a 10.000 abitanti	423.181	136.183	32,2%	456.299	135.052	29,6%	-0,8%	135.052	133.930
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	466.594	80.836	17,3%	515.396	78.850	15,3%	-2,5%	78.850	76.913
Comuni con oltre 40.000 abitanti	656.901	75.628	11,5%	695.405	78.227	11,2%	3,4%	78.227	80.915
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	448.714	119.086	26,5%	483.849	122.081	25,2%	2,5%	122.081	125.151
Toscana delle aree Interne e meridionali	256.890	57.909	22,5%	273.909	54.763	20,0%	-5,4%	54.763	51.788
Toscana dell'Appennino	164.552	47.491	28,9%	177.769	50.327	28,3%	6,0%	50.327	53.332
Toscana dell'Arno	786.555	84.187	10,7%	852.482	84.961	10,0%	0,9%	84.961	85.742
TOSCANA	**1.546.676**	**292.647**	**18,9%**	**1.667.100**	**292.129**	**17,5%**	**-0,2%**	**292.129**	**291.612**

(Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001)

Tab. 5A **- Stima abitazioni totali 2011 - Sel**

Sel - Denominazione		Totale abitazioni 2001	Stima abitazioni occupate 2011		Stima ab. non occ. 2011		Stima abitazioni totali 2011		Stima variazioni ab. tot. 2011-01	
			Ab_{occ}(1)	Ab_{occ}(2)	$Ab_{n.o.}$(1)	$Ab_{n.o.}$(2)	TOT. AB.(1)	TOT. AB.(2)	Var.(1)	Var.(2)
Sel 1	Lunigiana	36.689	24.160	26.165	12.545	13.951	36.705	40.116	0,0%	9,3%
Sel 2	Area di Massa Carrara	68.102	54.708	61.146	12.752	11.425	67.460	72.571	-0,9%	6,6%
Sel 3.1	Valle del Serchio q. Garfagnana	16.520	11.044	12.178	5.010	5.615	16.054	17.793	-2,8%	7,7%
Sel 3.2	Valle del Serchio q. Media Valle	15.117	11.445	12.419	3.436	3.361	14.881	15.780	-1,6%	4,4%
Sel 4	Versilia	92.892	65.661	72.055	29.086	31.695	94.747	103.750	2,0%	11,7%
Sel 5	Area Lucchese	64.976	58.175	64.201	7.158	7.799	65.333	71.999	0,5%	10,8%
Sel 6	Val di Nievole	47.731	44.316	48.681	5.397	5.284	49.713	53.966	4,2%	13,1%
Sel 7.1	Area Pistoiese q. montano	16.677	7.053	7.717	9.520	10.047	16.573	17.763	-0,6%	6,5%
Sel 7.2	Area Pistoiese q. metropolitano	61.424	55.653	62.426	7.200	8.859	62.853	71.285	2,3%	16,1%
Sel 8	Area Pratese	89.918	87.516	97.718	7.034	7.364	94.550	105.082	5,2%	16,9%
Sel 9.1	Area Fiorentina q. Mugello	29.133	23.890	26.376	6.903	6.196	30.793	32.571	5,7%	11,8%
Sel 9.2	Area Fiorentina q. Val di Sieve	19.244	16.974	18.821	2.871	2.192	19.845	21.012	3,1%	9,2%
Sel 9.3	Area Fiorentina q. centrale	258.467	228.201	254.713	20.150	20.217	248.351	274.931	-3,9%	6,4%
Sel 9.4	Area Fiorentina q. Chianti	21.949	19.956	22.131	2.698	2.234	22.654	24.365	3,2%	11,0%
Sel 9.5	Area Fiorentina q. Valdarno sup. Nord	18.708	17.110	18.833	2.725	2.845	19.835	21.678	6,0%	15,9%
Sel 10.1	Circondario di Empoli q. Empolese	47.028	45.428	50.277	4.174	4.246	49.602	54.523	5,5%	15,9%
Sel 10.2	Circondario di Empoli q. Valdesano	16.768	15.483	17.162	1.763	1.370	17.246	18.533	2,8%	10,5%
Sel 11	Valdarno Inferiore	27.069	26.441	28.846	1.668	1.109	28.109	29.955	3,8%	10,7%
Sel 12	Val d'Era	41.022	37.819	41.821	4.578	4.491	42.397	46.312	3,4%	12,9%
Sel 13	Area Pisana	84.573	75.528	84.320	10.511	11.187	86.039	95.507	1,7%	12,9%
Sel 14	Area Livornese	72.094	65.889	74.172	4.232	2.997	70.121	77.169	-2,7%	7,0%
Sel 15.1	Val di Cecina q. costiero	42.774	30.153	34.443	14.150	11.570	44.303	46.013	3,6%	7,6%
Sel 15.2	Val di Cecina q. interno	17.097	12.592	14.234	4.173	4.005	16.765	18.239	-1,9%	6,7%
Sel 16	Val di Cornia	29.752	23.048	25.646	5.995	5.768	29.043	31.414	-2,4%	5,6%
Sel 17	Arcipelago	25.674	12.799	14.368	12.965	14.666	25.764	29.035	0,3%	13,1%
Sel 18	Colline Metallifere	29.598	19.111	21.056	10.842	11.306	29.953	32.362	1,2%	9,3%
Sel 19	Alta Val d'Elsa	26.603	25.503	28.084	2.969	2.445	28.472	30.529	7,0%	14,8%
Sel 20	Area Senese	29.237	25.460	28.824	4.045	4.066	29.505	32.890	0,9%	12,5%
Sel 21	Crete senesi Val d'Arbia	10.710	9.278	10.029	1.996	2.142	11.274	12.171	5,3%	13,6%
Sel 22	Val di Merse	7.188	6.044	6.586	1.573	1.218	7.617	7.805	6,0%	8,6%
Sel 23	Chianti	6.878	6.019	6.651	1.366	937	7.385	7.589	7,4%	10,3%
Sel 24	Valdarno superiore Sud	37.534	34.660	38.210	4.697	4.322	39.357	42.533	4,9%	13,3%
Sel 25	Casentino	20.515	14.757	16.181	6.464	6.329	21.221	22.510	3,4%	9,7%
Sel 26	Alta Val Tiberina	15.106	12.124	13.353	3.084	3.444	15.208	16.797	0,7%	11,2%
Sel 27	Area Aretina	50.643	47.917	53.534	4.630	3.988	52.547	57.522	3,8%	13,6%
Sel 28	Val di Chiana Aretina	21.045	18.315	20.190	3.424	3.323	21.739	23.513	3,3%	11,7%
Sel 29	Val di Chiana Senese	28.203	23.911	26.290	4.796	3.621	28.707	29.911	1,8%	6,1%
Sel 30	Amiata Val d'Orcia	14.171	10.148	10.841	3.851	3.752	13.999	14.593	-1,2%	3,0%
Sel 31	Amiata grossetano	15.893	8.690	9.558	7.090	7.227	15.780	16.785	-0,7%	5,6%
Sel 32	Area Grossetana	52.657	37.842	41.723	15.303	17.518	53.145	59.242	0,9%	12,5%
Sel 33.1	Albegna Fiora q. Costa d'Argento	26.964	13.983	15.625	12.824	15.348	26.807	30.973	-0,6%	14,9%
Sel 33.2	Albegna Fiora q. Colline Interne	12.757	8.041	8.807	4.481	5.004	12.522	13.811	-1,8%	8,3%
	TOSCANA	**1.667.100**	**1.392.843**	**1.546.412**	**292.129**	**291.612**	**1.684.972**	**1.838.024**	**1,1%**	**10,3%**

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001

Tab. 5B **- Stima abitazioni totali 2011 - Province, comuni per classi di ampiezza demografica, Sistemi territoriali di programma**

Provincia/Comuni per classi d'ampiezza demografica/ Sistemi territoriali di programma	Totale ab. 2001	Stima ab. occ. 2011		Stima ab. non occ. 2011		Stima ab. totali 2011		Stima variazioni ab. tot. 2011-01	
		Ab_{occ}(1)	Ab_{occ}(2)	$Ab_{n.o.}$(1)	$Ab_{n.o.}$(2)	TOT. AB.(1)	TOT. AB.(2)	Var.(1)	Var.(2)
Arezzo	144.843	127.772	141.469	22.299	21.275	150.071	162.744	3,6%	12,4%
Firenze	413.205	368.626	410.055	41.760	39.436	410.386	449.491	-0,7%	8,8%
Grosseto	137.869	87.667	96.770	50.540	56.201	138.207	152.971	0,2%	11,0%
Livorno	170.294	131.888	148.628	37.342	34.033	169.230	182.661	-0,6%	7,3%
Lucca	189.505	146.325	160.853	44.690	48.423	191.015	209.276	0,8%	10,4%
Massa Carrara	104.791	78.867	87.311	25.297	25.082	104.164	112.393	-0,6%	7,3%
Pisa	169.761	152.380	169.220	20.930	20.470	173.310	189.691	2,1%	11,7%
Prato	89.918	87.516	97.718	7.034	7.364	94.550	105.082	5,2%	16,9%
Pistoia	125.832	107.022	118.824	22.117	23.996	129.139	142.820	2,6%	13,5%
Siena	121.082	104.779	115.563	20.120	17.323	124.899	132.886	3,2%	9,7%
Comuni fino a 10.000 abitanti	456.299	331.917	365.551	135.052	133.930	466.969	499.481	2,3%	9,5%
Comuni da 10.000 a 40.000 abitanti	515.396	452.405	499.838	78.850	76.913	531.255	576.751	3,1%	11,9%
Comuni con oltre 40.000 abitanti	695.405	608.521	681.023	78.227	80.915	686.748	761.939	-1,2%	9,6%
Toscana della Costa e dell'Arcipelago	483.849	362.438	405.095	122.081	125.151	484.519	530.247	0,1%	9,6%
Toscana delle aree Interne e meridionali	273.909	224.797	248.241	54.763	51.788	279.560	300.029	2,1%	9,5%
Toscana dell'Appennino	177.769	128.371	141.758	50.327	53.332	178.698	195.091	0,5%	9,7%
Toscana dell'Arno	852.482	776.602	863.624	84.961	85.742	861.563	949.366	1,1%	11,4%
TOSCANA	**1.667.100**	**1.392.843**	**1.546.412**	**292.129**	**291.612**	**1.684.972**	**1.838.024**	**1,1%**	**10,3%**

Fonte: nostra elaborazione su dati Censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, 1991 e 2001