

# Prepariamo il futuro



Un piano per lo sviluppo integrato del territorio

*Percorso di ascolto per la formazione del Piano Strutturale  
Intercomunale dell'Unione Valdera*



Regione Toscana



## INTRODUZIONE

### Saluto della Presidente

Vi sono molteplici ragioni per ritenere che, entro un breve lasso di tempo, la società che conosciamo ed in cui siamo cresciuti andrà incontro a profonde modifiche strutturali. Occorre quindi che le istituzioni e le comunità locali si adoperino per generare nuove forme di organizzazione e convivenza, capaci di fronteggiare in positivo i cambiamenti radicali a cui stiamo andando incontro.

La definizione di un documento di indirizzo strategico come il Piano Strutturale Intercomunale è per sua natura un processo che ha lo scopo di integrare in un documento unitario le visioni e le priorità di lungo periodo nella gestione del territorio, ricercando l'integrazione delle finalità, degli attori e delle risorse. Il futuro delle nostre comunità dipende anche dalla capacità di tutti gli attori in gioco in questo procedimento complesso di indicare, attraverso l'integrazione di tutti i contributi specialistici, lo scenario che ragionevolmente ci attende, in modo che possiamo prepararci a governarlo nella maniera più efficace possibile. Nel porsi in posizione di ascolto, l'Unione Valdera e i Comuni che la compongono confermano l'intendimento già espresso di mettere a valore i beni territoriali e ambientali comuni, sviluppando tecnologie e filiere produttive coerenti con le vocazioni e le risorse disponibili, per generare sicurezza comunitaria e relazioni improntate allo scambio solidale.

**Lucia Ciampi**

*Presidente Unione Comuni della Valdera*

## INDICE

- 2 Introduzione. Saluto della Presidente
- 3 L'Unione dei Comuni della Valdera
- 4 Verso il Piano Strutturale Intercomunale
  - Cos'è il Piano Strutturale Intercomunale ?
  - Perché un Piano Strutturale per l'Unione Valdera?
- 5 Il percorso di ascolto "Prepariamo il futuro"
  - Perché un percorso di ascolto per il PSI?
  - La struttura del percorso
- 6 Come si svolgono gli incontri
  - Come raccogliamo gli spunti emersi
- 8 Il programma degli incontri con la cittadinanza
- 12 Glossario

## L'UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA

L'Unione Valdera è un ente locale costituito il 30 ottobre 2008, cui oggi aderiscono i Comuni di Bientina, Buti, Calci-naia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera, che hanno dimensioni tra loro molto diverse, ma sono uniti dall'appartenenza ad un territorio e ad una storia comune.

L'Unione è un ente derivato, o di secondo livello, formato cioè da esponenti politici e tecnici provenienti dai comuni che la compongono. All'Unione sono state attribuite una pluralità di funzioni e servizi, riconducibili a quattro grandi ambiti:

- 1) servizi sociali, educativi, formativi e dell'istruzione;
- 2) protezione dell'ambiente e del territorio;
- 3) sviluppo economico e turistico;
- 4) servizi tecnici e di amministrazione generale.

L'Unione ha espresso fin dall'inizio nel proprio Statuto alcune finalità strategiche 'trasversali', attraverso le quali orientare l'azione dei molti attori in gioco nel processo di integrazione: sviluppare nel proprio ambito e territorio le pari opportunità (garantire a tutti i cittadini dell'area i medesimi diritti di accesso ai servizi, con particolare riguardo ai residenti nei piccoli comuni), l'efficienza e il contenimento dei costi (conseguire economie di scala attraverso l'uso integrato dei fattori di produzione), la qualità dei servizi (aumentare la specializzazione degli addetti per un miglior servizio al pubblico), l'aumento del peso politico dell'area (elevare la forza contrattuale della zona rispetto ai livelli politici e amministrativi sovraordinati), l'elaborazione di politiche integrate unitarie (impiegare al meglio le vocazioni e potenzialità di ciascun territorio).

Per dare attuazione a questa finalità strategica, le Amministrazioni che compongono l'Unione Valdera hanno deciso di predisporre un Piano Strutturale Intercomunale, con cui definire un quadro organico e condiviso dell'assetto a lungo termine del territorio amministrato.

## VERSO IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

### *Cos'è il Piano Strutturale Intercomunale?*

Il Piano Strutturale è il documento di pianificazione che disegna il futuro di un territorio, sia per il suo sviluppo che per la sua tutela. Secondo la legge regionale urbanistica (65/2014) il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) è promosso da due o più Comuni o da una Unione di Comuni ed è finalizzato alla definizione a livello sovracomunale degli obiettivi, delle politiche e delle strategie di lungo periodo nella gestione del territorio e degli insediamenti produttivi e abitativi, in coerenza con gli indirizzi di programmazione urbanistica di livello superiore (provinciale e regionale). In questo senso il PS Intercomunale parla di tutte le dimensioni del territorio, descrivendone le caratteristiche e stabilendo come organizzare le trasformazioni future. In sintesi il Piano Strutturale Intercomunale permette di:

- studiare, conoscere e rappresentare lo stato attuale del territorio dell'ambiente, del paesaggio e degli insediamenti;
- riconoscere, individuare e valorizzare le risorse ambientali, economiche, storiche e sociali del territorio, definite dalla legge regionale "Patrimonio Territoriale";
- definire scelte strategiche e delineare previsioni di sviluppo sostenibile del territorio.

Il documento è composto da mappe, elaborati tecnici e relazioni che si suddividono in tre sezioni fondamentali:

#### **QUADRO CONOSCITIVO:**

descrive le caratteristiche del territorio;

#### **STATUTO DEL TERRITORIO:**

stabilisce quali sono gli elementi e le risorse fondamentali del territorio e indica le regole per tutelarli;

#### **STRATEGIE DI SVILUPPO:**

individua regole e azioni per indirizzare lo sviluppo urbanistico, economico, sociale e ambientale del territorio.

### *Perché un Piano Strutturale per l'Unione Valdera?*

L'intento che ha mosso i Comuni dell'Unione a promuovere la redazione di un Piano Strutturale Intercomunale è la volontà di valorizzare la ricchezza e diversità del territorio, racchiudendole in uno strumento di programmazione unitaria in grado di dare più forza alle strategie e alle politiche di sviluppo dei prossimi anni.

L'obiettivo è quello di promuovere in modo coordinato e condiviso lo sviluppo economico e sociale del territorio, insieme a politiche che ne valorizzino il patrimonio storico, culturale, ambientale, architettonico e paesaggistico anche come opportunità in chiave turistica.

## IL PERCORSO “PREPARIAMO IL FUTURO”

### *Perché un percorso di ascolto per il PSI?*

Il Piano Strutturale Intercomunale costituirà dunque una “guida” per l’elaborazione delle politiche di sviluppo dei prossimi anni: per questo diventa ancora più importante dividerne la redazione, le caratteristiche salienti e le traiettorie strategiche di sviluppo insieme a quanti vivono e operano su questo territorio.

Da qui è nata l’esigenza di promuovere un percorso di ascolto che - accanto agli strumenti obbligatori previsti dalla normativa regionale vigente - prevedesse ulteriori momenti di ascolto, confronto e co-progettazione con la cittadinanza e i diversi portatori di interesse. È nato così il percorso “Prepariamo il futuro”, che ha proprio l’obiettivo di arricchire e costruire insieme le strategie di tutela e sviluppo del territorio dell’Unione.

### *La struttura del percorso*

Il percorso prevede momenti di ascolto e partecipazione rivolti alla cittadinanza, ed altri pensati per il coinvolgimento di specifici portatori di interesse (professionisti, categorie economiche e sociali, ecc).

Più specificamente:

- **Incontri con i portatori di interesse:** nel mese di febbraio sarà organizzato un focus group multistakeholder intercomunale rivolto ai principali portatori di interesse, con l’obiettivo di raccogliere informazioni utili ad arricchire il quadro conoscitivo, ovvero la fotografia sullo stato di salute attuale del territorio sotto diversi profili (economico, sociale, ambientale ecc);
- **Incontri con i cittadini:** a fine febbraio saranno organizzati sette incontri di ascolto - uno per ciascuna comune aderente all’Unione - mirati al coinvolgimento diretto della cittadinanza nell’elaborazione delle visioni di prospettiva alla base del PSI sui temi principali della pianificazione intercomunale (in-

infrastrutture, insediamenti urbani, territorio rurale e insediamenti produttivi);

- **Consultazione telematica:** i report degli incontri saranno disponibili online per la consultazione da parte dei cittadini secondo quanto previsto dalla normativa regionale;
- **Workshop EASW:** nel mese di marzo sarà organizzato un laboratorio di co-progettazione rivolto ai portatori di interesse, organizzato secondo la metodologia europea dell’EASW, che permetterà di disegnare scenari di sviluppo e definire gli indirizzi strategici e le azioni da pianificare per il loro raggiungimento;
- **Restituzione:** il percorso si concluderà con un evento pubblico di restituzione finale, durante il quale saranno presentati gli indirizzi che l’Unione avrà collocato alla base del PSI, anche a seguito del processo partecipativo svolto.

## COME SI SVOLGONO GLI INCONTRI SUL TERRITORIO

I sette incontri con la cittadinanza - uno per ogni comune dell'Unione - sono finalizzati all'ascolto e alla raccolta di idee, suggerimenti e proposte sui temi inerenti il PSI. Durante gli incontri, organizzati nella forma di laboratorio, sarà presente personale addetto alla conduzione del confronto e figure tecniche in grado di dare un adeguato supporto alla discussione. Per agevolare il lavoro saranno predisposte delle mappe tematiche, sulle quali i partecipanti saranno chiamati ad intervenire direttamente.

### *Come raccogliamo gli spunti emersi*

Il suggerimenti e gli input dei partecipanti saranno raccolti in report puntuali al termine di ogni incontro, per confluire in un documento di sintesi del percorso partecipato. L'Unione Valdera utilizzerà tali contributi per implementare i documenti predisposti nella redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Sul sito <http://unione.valdera.pi.it/pianostrutturale> sono disponibili tutti i documenti utili ad una migliore comprensione del PSI.

### *A che punto si inserisce*

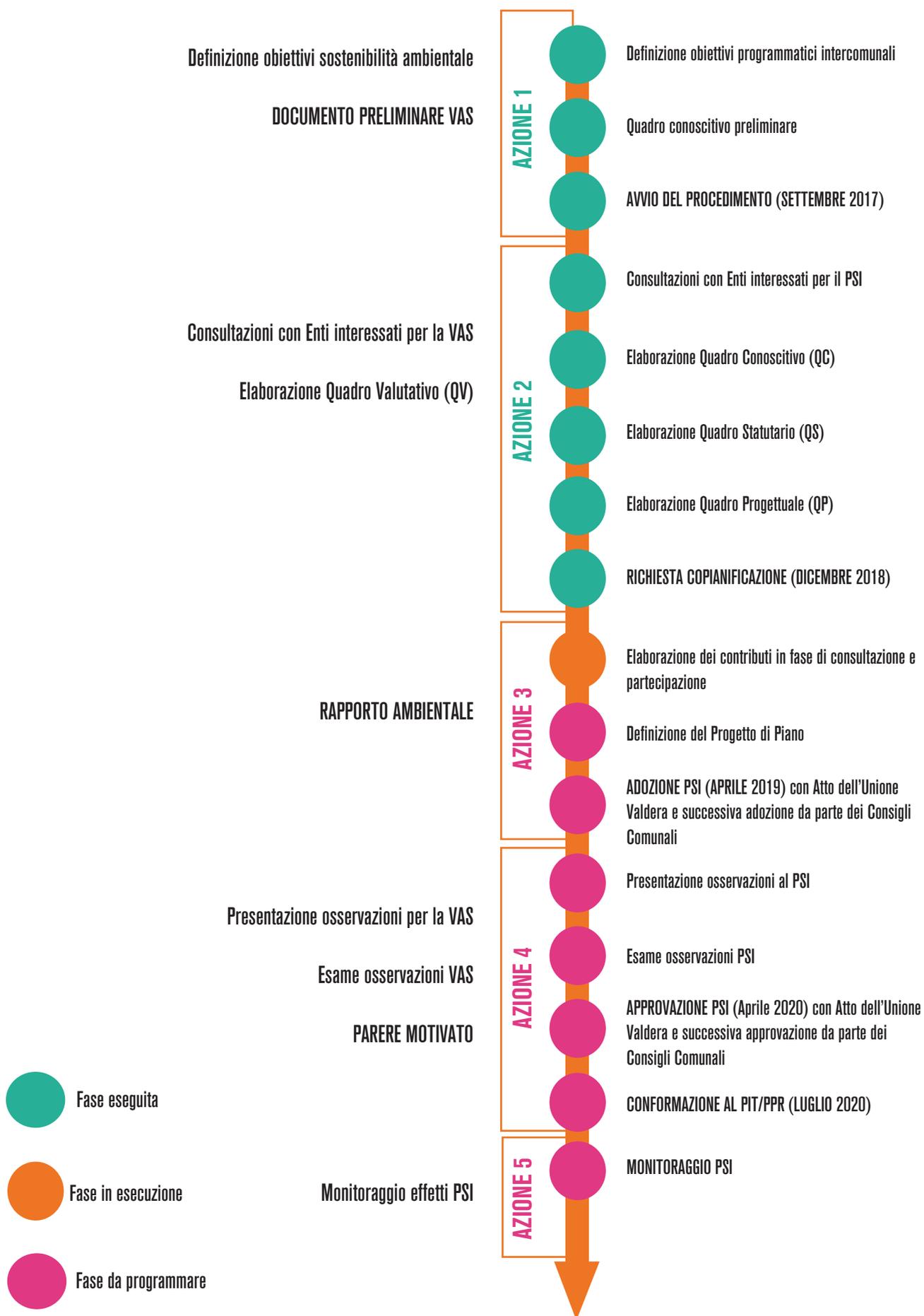
Il percorso di ascolto "Prepariamo il futuro" diventa così "un pezzo" del processo decisionale di formazione, predisposizione e redazione del documento di Piano che verrà sottoposto all'approvazione della Giunta dei sindaci dell'Unione, per essere poi inviato ai consigli dei 7 Comuni che compongono l'Unione, per l'adozione e quindi l'approvazione definitiva.

L'ufficio di Piano, composto da tecnici interni all'Unione e da consulenti esterni (architetti, geologi, ingegneri idraulici, agronomi, ingegneri della viabilità ecc) ha già redatto uno schema di quadro conoscitivo e di linee di sviluppo, sulla base degli indirizzi politici della Giunta dell'Unione. Questo percorso di ascolto si inserisce dunque nella fase antecedente al primo passaggio nei consigli comunali, e ha lo scopo di arricchire il quadro conoscitivo, gli obiettivi e

le strategie individuate con gli spunti emersi dal confronto con la cittadinanza e con i portatori di interesse (vedi immagine nella pagina successiva).

## Procedimento V.A.S.

## Procedimento P.S.I.



### *I temi*

Tra i temi al centro del percorso di ascolto, in particolare degli incontri territoriali con la cittadinanza - ma non solo - ci saranno quelli che la normativa regionale considera fondamentali nella redazione di un Piano Strutturale a livello Intercomunale, ossia: la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità; il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dei sistemi insediativi e del territorio rurale; e infine la razionalizzazione e riqualificazione degli insediamenti produttivi.

Riportiamo qui una sintesi degli obiettivi generali che l'Unione intende darsi su questi tre temi.

L'obiettivo principale è quello di una significativa razionalizzazione delle infrastrutture viarie tra ambiti comunali, in modo da favorire l'accessibilità e gli scambi all'interno e all'esterno del territorio dell'Unione.

Gli assi su cui si svilupperà la strategia orientata al raggiungimento di questo obiettivo sono tre:

- Miglioramento dell'accessibilità di persone e merci "da" e "verso" il sistema intermodale di trasporto d'area vasta (aeroporto di Pisa, porto di Livorno, interporto di Guasticce, nodo ferroviario di Pisa Centrale, autostrada A12, A11, S.G.C. PI-FI-LI) mediante l'integrazione delle reti infrastrutturali territoriali locali (ferroviarie, viarie, idroviarie). In questo contesto, rappresenta un obiettivo fondamentale la salvaguardia della viabilità provinciale ed in particolare quella di nuova realizzazione, evitando immissioni che possano comprometterne l'efficienza e la sicurezza.
- Promozione di un sistema di mobilità lenta, al fine di integrare percorsi ciclabili, approdi verdi e percorsi d'argine o di golena, conservando la qualità paesaggistica, con il sistema dei circuiti d'acqua (mare-fiume-canale) in particolare del fiume Arno, per finalità turistiche, scientifiche, sociali, formative e ricreative/sportive. In questo contesto la rete delle piste ciclabili, concepita anche per valorizzare la fruizione delle risorse ambientali, dovrà prevedere percorsi di facile utilizzo, elevata sicurezza (anche per le categorie di fruitori meno protetti), semplicità ed economicità di gestione, per contribuire a razionalizzare e diminuire progressivamente il traffico automobilistico locale.

- ◆ Sul versante delle reti di approvvigionamento ed erogazione di servizi, particolare attenzione sarà dedicata al risanamento della rete acquedottistica e alla riduzione delle dispersioni, nonché allo sviluppo della rete di depurazione e riciclaggio delle acque utilizzate nei processi produttivi e civili.

In questo quadro, dovranno essere perseguite tutte le azioni tese a favorire l'impiego di moderne tecnologie a basso impatto e ad elevata sostenibilità sui sistemi di risorse ambientali, nonché quelle volte ad assicurare la realizzazione di insediamenti eco-efficienti.

## **OBIETTIVI PUNTUALI**

- Scalo merci ferroviario della Valdera (Pontedera).
- Collegamento ferroviario Pontedera – Livorno e raccordo ferroviario Z.I. di Gello
- Ciclopiste del Fiume Arno e dell'Era.
- Metropolitana leggera della Valdera.
- Parco fluviale del Fiume Era e Arno.
- Bypass alla Strada Regionale 439 Sarzanese Valdera.
- Sistema di collegamento viario extraurbano con il Comune di Palaia (variante alla strada comunale Forcoli-Palaia).
- Ciclopiste lungo il canale Emissario e all'interno del tessuto urbano verso Bientina e Vicopisano.
- Ciclopiste lungo il tracciato dismesso dell'ex ferrovia Lucca-Pontedera;
- Realizzazione della nuova SRT 439 dall'innesto con la FILA a Forcoli sino a Calcinaia attraverso Ponsacco, Pontedera e il nuovo ponte alla Navetta sull'Arno (da completare fino a Cascine di Buti).
- Completamento della SRT 439, ricomprendendo in essa anche il rifacimento della Bientina-Altopascio.

## 2 Recupero degli insediamenti urbani e valorizzazione dei territori rurali

### Obiettivi e linee strategiche

Accanto ad un efficiente sistema infrastrutturale, il Piano Strutturale Intercomunale si pone l'obiettivo di valorizzare e recuperare il sistema di insediamenti (fatto di borghi e centri storici) diffuso in tutto il vasto territorio rurale compreso all'interno dei confini dell'Unione. Gli assi strategici di questo ambito tematico sono principalmente tre:

- **Valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale degli insediamenti contigui al percorso dell'Arno e dei canali minori (Scolmatore ed Emissario), anche con il riordino degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti. Finalità principale di questo asse è quella di superare le interferenze tra le esigenze di sviluppo delle attività e quelle di difesa idrogeologica del territorio dai fenomeni alluvionali, tornando al tempo stesso a valorizzare i corsi d'acqua come elementi di primaria importanza a livello paesaggistico-ambientale.**
- **Mantenimento della presenza umana e contrasto allo spopolamento nelle zone collinari quale elemento essenziale per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, da conseguirsi anche grazie al potenziamento delle attività turistico-ricettive e sportive esistenti.**
- **Valorizzazione dei centri storici quale risorsa culturale su cui puntare per promuovere nuove opportunità di sviluppo sul versante turistico e contemporaneamente tutelare patrimonio, tradizioni e paesaggio del territorio.**

### OBIETTIVI PUNTUALI

- Percorsi escursionistici di area vasta a servizio di attività agrituristiche e turistiche (GPN - Grande Percorso Naturalistico).
- Sviluppo di un "sistema museale" della Valdera come base per la creazione di un Polo Culturale della Valdera.
- Valorizzazione di Palaia quale "Polo Turistico" della Valdera.
- Creazione di un "Polo Ambientale" denominato "del Valdarno Inferiore e della Valdera", per Palaia rappresentato dal "Sistema dei Calanchi" da mettere in stretta connessione alla "Valle del Chiecina".
- Valorizzazione e recupero di manufatti antichi quali mulini, opifici, segherie, frantoi.
- Integrazione e recupero dei terrazzamenti esistenti con ripristino del sistema idraulico degli stessi.
- Valorizzazione dal punto di vista turistico, didattico e culturale delle risorse ambientali del Padule ed in particolare dell'Oasi di Tanali e delle Cerbaie con l'individuazione di percorsi didattici e turistici, osservatori, laboratori ambientali.

# 3

## Razionalizzazione e riqualificazione degli insediamenti produttivi

### Obiettivi e linee strategiche

L'obiettivo primario in questo caso è il consolidamento ad uso produttivo delle aree industriali e artigianali esistenti, anche attraverso il reperimento di maggiori spazi e lo sviluppo di attrezzature di supporto, nonché la previsione di funzioni in parte o del tutto diverse da quelli attuali, garantendo comunque la conservazione dell'originario sistema di relazioni tra insediamenti.

L'obiettivo si declinerà attraverso due assi strategici principali:

- Valorizzazione e riuso delle strutture produttive esistenti dismesse o sottoutilizzate, al fine di favorire le loro potenzialità di sviluppo, creando le premesse per un miglioramento qualitativo innanzitutto sul piano della compatibilità ambientale e un loro eventuale ampliamento rispetto alle previsioni odierne.
- Promozione di una migliore qualità delle zone artigianali e produttive, favorendo un limitato impatto ambientale ed una più alta funzionalità degli insediamenti di nuova fattura.

### OBIETTIVI PUNTUALI

- Distretto industriale integrato della Valdera.
- Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).
- Recepimento nel PS Intercomunale del collegamento delle due aree produttive di Cascine di Buti e di Pratogrande in Bientina, secondo una visione unitaria delle due aree industriali come polo produttivo unico anche se dislocato in due Comuni.
- Miglioramento funzionale delle due aree produttive all'ingresso di Bientina e di Calcinaia.
- Area strategica produttiva di interesse sovracomunale lungo la via provinciale n. 26 a Capannoli.

## GLOSSARIO

### Acronimi e terminologia più frequente in materia urbanistica

#### **PSI: Piano Strutturale Intercomunale**

È un atto di governo del territorio che contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT e il PTC.

#### **PIT: Piano di Indirizzo Territoriale**

È lo strumento di pianificazione territoriale della Regione Toscana al quale si conformano le politiche regionali, i piani e programmi settoriali che producono effetti territoriali e gli strumenti della pianificazione urbanistica.

#### **PTC: Piano Territoriale di Coordinamento**

È lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche provinciali, i piani e programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

#### **PTCM: Piano Territoriale della Città Metropolitana**

È lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche della città metropolitana, i piani e i programmi di settore comunale, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale. È inoltre un piano di programmazione socio-economica.

#### **PO: Piano Operativo**

È lo strumento che traduce operativamente gli indirizzi del Piano Strutturale, disciplinando l'attività urbanistica ed edilizia dei territori.

#### **Compensazione Urbanistica**

La compensazione urbanistica si realizza attribuendo potenzialità edificatorie o concedendo aree in permuta ai proprietari immobiliari sulle cui proprietà, previo accordo con il Comune, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico.

#### **Perequazione Territoriale**

La perequazione territoriale è un meccanismo che intervie-

ne tra enti locali che si sono accordati tra loro per la redistribuzione e compensazione di vantaggi e oneri territoriali e ambientali derivanti da scelte di pianificazione.

#### **Perequazione Urbanistica**

La perequazione urbanistica prevede un'equa distribuzione delle potenzialità edificatorie e degli oneri tra diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti territoriali contigui o discontinue tra loro, ed è finalizzata al perseguimento di obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione.

#### **Misure di Salvaguardia**

Le misure di salvaguardia sospendono ogni decisione sui titoli abilitativi a costruire nel periodo fra l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici, in modo da evitare che l'assetto fissato dai piani adottati possa risultare compromesso dal rilascio di permessi.

#### **Pericolosità idrogeologica e sismica – salvaguardia dei rischi**

Gli strumenti della pianificazione urbanistica definiscono, sulla base di indagini e studi, le dinamiche legate al rischio idrico (esondazioni, alluvioni, ecc) e geologico (es. frane) e le condizioni di equilibrio e sicurezza rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

#### **Regolamento edilizio**

Il regolamento edilizio comunale detta norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza. L'Unione dei Comuni della Valdera si è dotata di un regolamento edilizio unificato.

#### **Rigenerazione Urbana delle aree degradate**

Insieme di interventi di natura e consistenza diversa destinati a promuovere una riqualificazione di aree caratterizzate da degrado urbanistico, sociale ed economico.

#### **Territorio Urbanizzato**

La legge regionale urbanistica stabilisce norme finalizzate

a garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali, anche evitando nuovo consumo di suolo. In questa ottica, con la definizione di “Territorio Urbanizzato” si intende quello compreso nel perimetro costituito da centri storici, aree edificate con continuità, attrezzature di servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria (strade e servizi).

### **Conferenza di Copianificazione**

La Conferenza di Copianificazione è un organismo regionale chiamato a esprimere parere sulle previsioni di trasformazione che comportano consumo di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Nel caso di PSI, in sede di conferenza, il parere della Regione Toscana non è vincolante.

### **Conferenza Paesaggistica - conformazione al PIT/PPR**

Per tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e relative varianti è previsto un passaggio attraverso una conferenza che si svolge nella sede regionale, detta Conferenza Paesaggistica, alla quale partecipano la Regione e gli organismi ministeriali competenti per la verifica di conformità alle prescrizioni e direttive del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica.

### **Monitoraggio**

La Regione Toscana ha istituito l'Osservatorio Paritetico della pianificazione per cui gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sono soggetti ad un monitoraggio, ossia una specifica verifica degli effetti previsti al momento della pianificazione sia in materia ambientale che urbanistica.

### **V.A.S. e R.A.**

La Valutazione Ambientale Strategica ed il Rapporto Ambientale rappresentano strumenti finalizzati alle verifiche di natura ambientale per dare modo ai decisori politici di

avere chiare le possibili alternative alla progettazione di sviluppo del territorio.

# Prepariamo il futuro



<http://unione.valdera.pi.it/pianostrutturale>

## CONTATTI

tel:

055-667502

e-mail:

garante\_piano\_strutturale\_valdera@unione.valdera.pi.it