

COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

Provincia di Arezzo

PIANO STRUTTURALE

SINDACO

Dott. Mauro Amerighi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Sergio Chienni

DIRIGENTE AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Dott. Matteo Billi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giancarlo Barucci

IL GARANTE PER L'INFORMAZIONE

Geom. Monica Brandi

PROGETTISTI

Arch. Giancarlo Barucci

Arch. Francesca Bucci

Arch. Edi Cardi

Arch. Laura Magni

Arch. Annalisa Pontenani

COLLABORATORI

Geom. Monica Brandi

Geom. Sonia Nonecchini

STUDI GEOLOGICI

GeoEco Progetti Firenze

Dott. Geol. Prof. Eros Aiello

STUDI IDROLOGICI IDRAULICI

Studio Sorgente Ingegneria

Ing. Luca Rosadini - Ing. Leonardo Marini

RELAZIONE TECNICA

Elaborato approvato con D.C.C. n.25/2014

Modificato con D.C.C. n.68/2014 - D.C.C. n.59/2019 - D.C.C. n.70/2021



Sindaco	<i>Mauro Amerighi</i>
Assessore all'Urbanistica	<i>Sergio Chienni</i>
Dirigente Area Servizi al Territorio	<i>Matteo Billi</i>
Responsabile del Procedimento	<i>Matteo Billi</i>
Responsabile del servizio pianificazione territoriale	<i>Giancarlo Barucci</i>
Garante Informazione	<i>Monica Brandi</i>
Progetto	<i>Francesca Bucci</i> <i>Edi Cardì</i> <i>Laura Magni</i> <i>Annalisa Pontenani</i>
Collaboratori	<i>Monica Brandi</i> <i>Sonia Nocentini</i>
Studi Geologici	<i>GeoEco Progetti</i>
Studi Idrologici Idraulici	<i>Studio Sorgente Ingegneria</i>



INDICE

Premessa	3
Piano di Indirizzo Territoriale P.I.T.	3
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.	4
Il Quadro conoscitivo e l'analisi delle risorse	6
Inquadramento territoriale sovracomunale.	7
Analisi demografica.	13
Le strutture economiche.	15
Il territorio	16
Attività economiche.	17
Le infrastrutture viarie le attrezzature ed i servizi.	18
Definizione degli obiettivi e priorità.	20
Il governo del paesaggio	21
Dimensionamento della Variante di aggiornamento del Piano Strutturale.	22



Premessa

Il Piano Strutturale del Comune di Terranuova Bracciolini è stato approvato con delibera del C.C n 72 del 08.10.2004 e, trattandosi di strumento di pianificazione del territorio del comune contenente le scelte strategiche, è valido a tempo indeterminato.

Questa variante si rende necessaria in considerazione del fatto che il quadro delle scelte operato necessita di un aggiornamento in virtù delle nuove disposizioni regionali PIT 2007 e in particolare delle nuove norme sul commercio di cui alla L.R. n 52/2012 e della necessità di aggiornare/ implementare le aree per le attività produttive.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 23.06.2011 è stato avviato il procedimento di elaborazione di questa variante al Piano Strutturale.

L'impianto delle previsioni del Piano Strutturale relativo alle funzioni e quantificazione residenziale è rimasto pressoché invariato; si è invece proceduto ad integrare l'assetto produttivo relativo alle funzioni commerciali (medie e grandi - strutture di vendita) e alle attività produttive per dare sostegno al sistema produttivo e in particolare alle attività storicamente consolidate nel territorio comunale nel settore del fotovoltaico, della grande moda, della ricerca componentistica e elettronica nel settore delle energie rinnovabili, al settore del recupero- riuso- riciclo dei rifiuti ; Tali nuove previsioni sono state introdotte nella variante al PS, relativamente al dimensionamento delle UTOE del Capoluogo, la Penna , l'area produttiva di Valvigna e l'area a servizi e attività commerciale in prossimità del Casello Valdarno.

La variante si compone dei seguenti elaborati progettuali:

Quadro programmatico normativo

PS/01 (Est- Ovest)	Sistemi
PS/02 (Est- Ovest)	Sottosistemi territoriali
PS/03 (Est- Ovest)	Sottosistemi funzionali e U.T.O.E
PS/04 (Est- Ovest)	Territorio rurale

Relazione tecnica generale
Statuto del Territorio

Piano di Indirizzo Territoriale P.I.T.

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana è stato approvato con deliberazione del C.R. Regionale 24.07.2007, n. 72; successivamente è stato adottato con deliberazione C. R. n. 32 del 16.06.2009 il PIT con valore paesaggistico.

Il P.I.T. individua nell'ambito regionale quattro sistemi territoriali di programma prevedendo, per ciascuno di essi, obiettivi ed azioni strategiche con riferimento a:

- città ed insediamenti urbani;
- territorio aperto ed insediamenti rurali;
- rete delle infrastrutture.

Le Province ed i Comuni, nella elaborazione dei propri strumenti di pianificazione urbanistica, articolano il territorio di propria competenza, all'interno del sistema Territoriale di Programma di riferimento, in Sistemi e Subsistemi.

Il P.I.T. definisce per ogni Sistema Territoriale di Programma le invarianti strutturali, per le quali adotta una specifica disciplina articolata secondo direttive e prescrizioni.

Le invarianti strutturali riferite a città e insediamenti urbani sono:

- per la città antica la continuità del rapporto tra la cultura della città e collettività dei cittadini, attraverso la tutela dei modelli insediativi edilizi, evitando trasformazioni e comportamenti estranei alla cultura locale, la riqualificazione degli standard abitativi pur nella salvaguardia dei tessuti e dei paesaggi urbani, la riappropriazione degli spazi di relazione quali percorsi pedonali e giardini storici;
- per gli insediamenti prevalentemente residenziali la ricerca della qualità ambientale e funzionale e della adeguata dotazione di servizi;
- per gli insediamenti prevalentemente produttivi, il migliore rendimento aziendale



attraverso una adeguata dotazione di attrezzature e servizi collettivi, migliore utilizzazione delle risorse energetiche, insediamento di attività di servizio alle attività produttive.

Le invarianti strutturali riferite al territorio aperto sono:

- la salvaguardia, la riproducibilità e la compensazione delle risorse naturali;
- la conservazione attiva, di tutela della memoria collettiva e di testimonianza culturale degli elementi che costituiscono il paesaggio attraverso l'individuazione di modelli di riferimento insediativi e della struttura del paesaggio rurale;
- le attività agricole produttive in simbiosi con i caratteri di tutela paesaggistico ambientale del territorio.

Le invarianti strutturali riferite alla rete delle infrastrutture consistono nella ricerca di adeguati livelli di servizio e di integrazione tra le diverse tipologie di trasporti.

Il P.I.T. individua il Comune di Terranuova Bracciolini nel Sistema Territoriale di Programma della Toscana dell'Arno.

L'art. 48 del P.I.T. individua gli obiettivi relativi a detto sistema Territoriale. In particolare si rilevano i seguenti obiettivi:

- il recupero ed il potenziamento funzionale delle diverse tipologie di risorse essenziali;
- il miglioramento del livello di accessibilità della rete infrastrutturale;
- un più corretto equilibrio nei rapporti tra il sistema delle acque e quello degli insediamenti;
- il recupero, la riqualificazione e la riorganizzazione degli insediamenti e dei sistemi funzionali;
- privilegiare il recupero, la sostituzione edilizia e la riqualificazione urbanistica contenendo l'offerta di nuovi insediamenti;
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali, rappresentate dal paesaggio e dall'ambiente costruito dalla nativa presenza dell'uomo nei territori collinari e di pianura assicurando il mantenimento delle opere di sistemazione del terreno e promuovendo: la permanenza delle attività agricole anche in funzione di presidio, l'inserimento di funzioni compatibili, l'attivazione di circuiti locali per il turismo ed il tempo libero;
- la salvaguardia delle grandi aree agricole e del reticolo delle sistemazioni idrauliche.

Le prescrizioni da rispettare sono riportate negli artt. 49,50 e 51 e riguardano gli insediamenti, la rete delle infrastrutture ed il territorio rurale.

Il Piano Strutturale del Comune di Terranuova Bracciolini è in tutto coerente alle indicazioni, direttive e prescrizioni del P.I.T.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il PTC, approvato con D.G.P n. 72 del 16 maggio 2000, è articolato secondo indirizzi, direttive, prescrizioni e indicazioni. Gli indirizzi hanno valore orientativo per la pianificazione comunale, al fine di favorire il conseguimento degli obiettivi espressi dal PTC. Le direttive costituiscono il riferimento specifico per l'accertamento di compatibilità tra PTC e Piano Strutturale e sono conseguenti al livello di definizione delle conoscenze delle risorse essenziali del territorio. Le prescrizioni contengono le scelte localizzative riguardanti i sistemi territoriali, i sistemi infrastrutturali e di servizio di competenza sovracomunale ed i piani provinciali di settore.

Nella redazione del Piano Strutturale si è tenuto pertanto conto delle indicazioni del P.T.C.P. e si è attento in maniera consistente al quadro conoscitivo messo a disposizione dalla Provincia. Gli elaborati di Piano riportano le analisi e le ricerche effettuate dalla Provincia soprattutto per quanto riguarda: le strutture urbane, gli aggregati, le ville e gli edifici specialistici. L'impianto normativo del Piano riporta norme di tutela a salvaguardia degli ambiti sopra individuati ed individua una normativa di riferimento per il territorio extraurbano che fa espresso riferimento agli indirizzi ed alle direttive contenuti nel Capo II sezione I° artt. Da 17 a 24 delle NTA allegata al P.T.C.P.

Una particolare attenzione è stata data alla individuazione dei tipi di tessitura agraria assegnando carattere prescrittivo alle indicazioni che emergevano dal P.T.C.

Il comune di Terranuova Bracciolini è inserito nel Sistema Territoriale dell'Arno, in conformità con quanto previsto dal PIT.

Il PTC suddivide l'ambito comunale in vari tipi e varianti del paesaggio agrario, in relazione alla conformazione geo-morfologica del territori. Per il territorio comunale sono state individuate le



seguenti varianti di paesaggio agrario:

- " Sistema territoriale dell'oliveto terrazzato";
- " Fondovalle larghi";
- " Fondovalle stretti più ampi e differenziati"
- " Fondovalle molto stretti con alluvioni terrazzate"
- " Fondovalle molto stretti e fortemente differenziati rispetto al pedecolle"
- " Gli altri piani del fronte Est tra Castiglion Ubertini e la Setteponti"
- " I pianalti sotto la Setteponti da Pian di Scò a Loro e Del Borro"
- " Le colline argillose del Valdarno"

Riguardo alla tutela ambientale e paesaggistica degli insediamenti storici, il P.T.C. perimetra come "aree di tutela paesaggistica" i seguenti ambiti:

1. Le strutture urbane di : Terranuova Bracciolini, Le ville, Penna Bassa;
2. Gli aggregati di: Montemarciano, Penna Alta, Persignano, Piantravigne, Poggitazzi, Cicogna, Traiana, Campogialli, Castiglion Ubertini, Comugni, Tasso, Malva nuova, Pozzi, Monticello;
3. Le Ville di: Fattoria Poggitazzi, Piantravigne, Riofi, Santa Maria, Il Colomabaio, Palazzo, Pod. Specchiano, Del Poggetto, Villino a Traiana, Monticello, Shangrilà, Palazzo Debolini;
4. Gli edifici specialistici di: Pernina, Montalto, Ganghereto, Montelungo.

Il P.S. si adegua alle direttive e prescrizioni del P.T.C. attraverso specifica normativa che individua aree agricole ed ambiti territoriali di tutela paesaggistica con vincoli, direttive, prescrizioni e salvaguardie che tengono conto di quanto previsto dal P.T.C.

Per alcuni ambiti di tutela paesaggistica di: strutture urbane, aggregati, ville ed edifici specialistici sono stati operati modesti aggiustamenti ai perimetri delle aree di tutela in prossimità di alcune U.T.O.E.. Le modifiche apportate sono state riportate in apposita tavola "Verifica coerenza P.T.C." ed in quanto tali contraddicono con le previsioni del Piano Provinciale.

Il quadro conoscitivo comprende inoltre l'analisi e la verifica di altri atti di programmazione territoriale a livello provinciale. In particolare si fa riferimento:

- al Piano Intercomunale del Valdarno Superiore (1977);
- al Piano Cave Area del Valdarno Superiore.
- D.C.R. n. 450/93 normativa area protetta n. 0/Arno ;
- Ambito geografico complessivo di cui alla D.C.R. 296/88, e successive modificazioni e integrazioni ;
- Carta delle aree a vincolo paesaggistico, delibere del C.P. n. 201 del 24/10/91 e n. 30 del 22/03/94 ;
- Coordinamento dei Piani Comunali delle attività estrattive di inerti nel Valdarno Superiore per il periodo 1991-2000, approvato con delibere del C.P. n. 234 del 06/11/92 e n. 7 del 25/01/95 ;
- Delibera Consiglio Provinciale n. 21 del 07/02/95 :
- L. 06/12/1991 n. 394 - Legge quadro sulle aree protette. Primo programma regionale delle aree naturali protette. Proposte alla Regione Toscana.
 1. Riserva Naturale della Valle dell'Inferno e Bandella;
 2. Riserva Naturale di Ponte a Buriano e di Penna;
- Piano Preliminare d'uso della risorsa idrica della provincia di Arezzo.



Il Quadro conoscitivo e l'analisi delle risorse

Il quadro conoscitivo e l'analisi delle risorse sono riassunti nelle seguenti tavole di sintesi, nelle schede relative all'analisi del patrimonio edilizio di valore storico presente nelle aree extraurbane, nelle schede e carte tematiche relative all'analisi dei centri storici e nello Studio Paesaggistico. Esso è costituito da:

Il quadro conoscitivo e l'analisi delle risorse

A - Analisi morfologico territoriale e dei valori ambientali e paesaggistici

scala 1:10.000

QC/A/01 (Est- Ovest)	Morfologia del territorio
QC/A/02 (Est- Ovest)	Uso del suolo derivato da ortofoto e satellitari
QC/A/03 (Est- Ovest)	Reticolo idrografico e bacini irrigui
QC/A/04 (Est- Ovest)	Percorsi di valore paesistico e boschi di pregio
QC/A/05 (Est- Ovest)	Percorsi e nuclei storici al 1821
QC/A/06 (Est- Ovest)	Sistema insediativo di valore storico
QC/A/07 (Est- Ovest)	Carta delle aree appoderate

I - Sistemi infrastrutturali e servizi

scala 1:10.000

QC/I/01 (Est- Ovest)	Infrastrutture e servizi per la mobilità
QC/I/02 (Est- Ovest)	Elettrodotti, metanodotti, impianti tecnologici
QC/I/03 (Est-Ovest)	Acquedotto, rete fognaria
QC/I/04 (Est-Ovest)	Attrezzature e servizi

V - Sistema dei vincoli sovraordinati- Contenuti del P.T.C.

scala 1:10.000

QC/V/01 (Est- Ovest)	Zone agronomiche individuate dal PTCP
QC/V/02 (Est- Ovest)	Vincoli di rispetto delle ville e degli aggregati
QC/V/03 (Est- Ovest)	Piano dell'area protetta n°0 – Arno
QC/V/06 (Est- Ovest)	Interventi riduz. rischio idraulico(Aut. Bacino)
QC/V/07 (Est- Ovest)	Aree pertin. fluviale (Aut. Bacino) e L. 3267/23
QC/V/08 (Est- Ovest)	Vincoli naturalistici
QC/V/09 (Est- Ovest)	Vincoli L.490/99 e aree di rispetto
QC/V/10 (Est- Ovest)	Emergenze Geologiche.
QC/V/11 (Est- Ovest)	Carta dei giacimenti

Analisi del sistema insediativo di matrice storica

n.5 volumi 290 schede

Analisi dei centri storici

Da volume I a V	Terranuova
	Penna
	Ville
	Traiana
	Campogialli
	Treggiaia
	Cicogna
	Tasso
	Piantravigne
	Persignano
	Montemarciano
	Monticello
	Castiglion Ubertini
	Comugni
Tav. 01 A - P	Individuazione delle unità edilizie
Tav. 02 A - P	Individuazione tipologica-architettonica
Tav. 03 A - P	Descrizione della struttura portante
Tav. 04 A - P	Datazione attribuita e documentata



Tav. 05	A - P	Edifici di pregio
Tav. 06	A - P	Uso del Piano Terra
Tav. 07	A - P	Uso prevalente degli edifici
Tav. 08	A - P	Carta dei Valori

Studio paesaggistico

scala 1:10.000

Relazione	Cenni storici
Relazione	Beni soggetti a vincolo architettonico-monumentale, beni soggetti a vincolo Paesaggistico (Ex L.1497/39), uoghi della fede
Tavola I	Inquadramento territoriale
Tavola II (Est- Ovest)	Componenti del paesaggio storico e culturale
Tavola III (Est- Ovest)	Componenti del paesaggio naturale e dell'antropizzazione culturale
Tavola IV (Est- Ovest)	Connessioni ecologiche
Tavola V (Est- Ovest)	Paesaggio percepito

Fonti e altri studi di supporto:

(non allegati al Piano Strutturale ma disponibili presso gli uffici del Comune)

- *"Piano Urbano del Traffico del centro urbano del Capoluogo di Terranuova Bracciolini"* adottato con Del.G.C. n. 51 del 11.04.2013 e n. 60 del 18.04.2013. (TPS, Transport Planning Service)
- *"Analisi di sostenibilità delle grandi strutture di vendita, effetti sulla mobilità nell'area Casello/Poggilupi-Valvigna"* (Aleph srl)
- *"Piano della mobilità del Valdarno. Proposte di interventi per la mobilità privata pubblica e ciclabile"* (Provincia di Arezzo con i comuni di Montevarchi, San Giovanni V.no, Terranuova B.ni, Cavriglia e Bucine)
- *"Programma di Riqualificazione Urbanistica dell'area per insediamenti produttivi posta in Loc. Valvigna"*

Gli elaborati del quadro conoscitivo sono in scala 1:10.000 in modo da poter essere riassunti in due tavole contraddistinte ciascuna rispettivamente con le sigle Est ed Ovest.

Per quanto riguarda l'analisi del patrimonio edilizio di valore, architettonico, storico ambientale sono stati analizzati e censiti 365 edifici o nuclei sparsi nel territorio. L'indagine ha riguardato tutti gli edifici rilevati nel Catasto Lorenese dei quali alcuni sono diruti ed altri profondamente alterati con interventi più o meno recenti che ne hanno compromesso le originarie caratteristiche.

La Variante integra il quadro conoscitivo per la parte relativa all'analisi dei centri storici, al Paesaggio, agli aspetti geologici, sismici ed idraulici; sono stati inoltre approfonditi gli aspetti legati alla viabilità attraverso gli studi citati in *"Fonti ed altri studi di supporto"*.

L'analisi dei centri storici ha schedato e studiato tutte le unità edilizie all'interno dei centri storici delle frazioni e dei nuclei minori del territorio comunale.

Lo studio paesaggistico, attraverso l'analisi delle varie componenti del paesaggio, delle emergenze architettoniche, delle viabilità di interesse paesaggistico e dei coni di visuale individua, per l'intero territorio comunale i diversi gradi di valenza paesaggistica.

Gli elaborati su sfondo grigio rappresentano le integrazioni relative alla presente Variante.

Inquadramento territoriale sovracomunale.*Inquadramento Geografico.*

Il comune di Terranuova B.ni è ubicato nel Valdarno Superiore, cioè in quella unità geografica del bacino del Fiume Arno compresa dalla confluenza del Canale Maestro della Chiana, presso Arezzo, sino alla confluenza della Sieve a Pontassieve;

L'intero territorio comunale è cartograficamente individuato nel Foglio IGM. scala 1:100.000 n. 114 "AREZZO" e nelle tavolette IGM scala 1:25.000 n.114 I SO – 114 IV NE – 114 IV SE – 114 IV SO-;

Amministrativamente il Comune appartiene alla Provincia di Arezzo e confina con i comuni di Loro Ciuffenna, Castiglion Fibocchi, Laterina, Pergine Valdarno, Montevarchi, S.Giovanni Valdarno, Castelfranco di Sopra.



In particolare si trova sul versante destro del Valdarno ed ha una forma allungata in direzione NO-SE , cioè parallela all'asse del bacino .La superficie è di 85.37 Km quadrati (8.537 ettari).

Inquadramento Morfologico.

Il territorio Comunale occupa un'area morfologica delimitata dalla piana di fondovalle del fiume Arno a SO e dalle pendici della catena montuosa del Pratomagno a NE che separa il Valdarno Superiore dal Casentino. Altimetricamente il territorio Comunale si sviluppa fra la quota di circa 145 m s.l.m. del fiume Arno al confine con il comune di San Giovanni Valdarno e la quota di circa 320 m s.l.m. in corrispondenza della strada provinciale dei Sette Ponti nei pressi di Loro Ciuffenna. Il paesaggio presenta una forte variabilità di caratteri morfologici che risultano strettamente legati alla natura dei terreni affioranti.

In linea generale possono essere distinte quattro grandi unità paesaggistiche , assai diverse tra loro pur se ciascuna con caratteri omogenei. La prima comprende le aree di pianura alluvionale, mentre le altre corrispondono a tre grandi fasce che si sviluppano in direzione NO-SE parallele al corso dell'Arno ed alla catena del Pratomagno.

Prima unità paesaggistica.

Una pianura alluvionale relativamente vasta caratterizza i fondovalle sia del fiume Arno che del suo affluente principale Torrente Ciuffenna che taglia trasversalmente l'intero territorio comunale da NE a SO . Peculiarità di tali zone è la presenza di terrazzi fluviali disposti a gradinate , talora anche di una certa estensione. In particolare lungo il corso del Torrente Ciuffenna sono chiaramente visibili tre ordini di terrazzi .Uno quarto ordine più antico, è stato riconosciuto più a Nord, al di fuori dell'area comunale , nei pressi di Loro Ciuffenna.

Seconda Unità Paesaggistica.

L'intera fascia sud- occidentale del territorio comunale , parallela al corso dell'Arno, è già caratterizzata da un ambiente collinare con forme tondeggianti e pendenze contenute entro il 50%. In quest'area si è sviluppato un reticolo idrografico detritico completamente afferente all'Arno ed al Ciuffenna, con interpluvi generalmente larghi e piatti , e con versanti convessi o rettilinei. La regolarità dei versanti è spesso disturbata da forme attribuibili a fenomenologie gravitative , assai frequenti nei terreni argillosi – limosi ivi affioranti.

Terza Unità Paesaggistica.

Nell'interno del territorio comunale, anche in questo caso in un'ampia fascia parallela al corso dell'Arno ed alla catena del Pratomagno , si trovano terreni costituiti da una successione di litotipi comprendente ,dal basso verso l'alto sabbie limose ghiaie, e conglomerati. I corsi d'acqua che vi scorrono hanno generato numerose valleciole confinate da fianchi ripidi, che diventano spesso delle vere e proprie forre separate da guglie o da creste appuntite a guisa di lame. L'erosione di queste scarpate è dovuta all'azione di processi gravitativi che provocano il distacco di interi tratti di parete oppure di clasti isolati e/ o zolle di sabbiose.

Quarta unità Paesaggistica

A partire dalla quota di circa 250 mt. slm si sviluppa in direzione del Pratomagno un pianalto molto regolare con pendenze intorno a 3 gradi , frequentemente interrotto dalle incisioni dei corsi d'acqua che provengono dalla montagna. Esso costituisce il residuo della superficie di colmata del bacino lacustre "pleistocenico". Percorrendo le strade pedemontane ai sui margini nord-orientali si ha in più punti l'impressione che non vi sia stata erosione e la superficie topografica conservi ancora gli stessi caratteri di quando le acque dell'antico lago si sono ritirate.

L'altopiano termina ai piedi dei versanti della dorsale del Pratomagno, caratterizzati dall'affioramento di rocce arenacee, che costituiscono il limite nord- orientale del territorio comunale.

Dalle descrizioni sopra esposte, in particolare la conformazione fisica del territorio evidenzia con chiarezza che lo studio dei fenomeni socio economici e urbanistici del comune non può prescindere da un'analisi del contesto territoriale Valdarnese che si presenta come un'unità geografica omogenea e con profonde interazioni tra le varie realtà comunali che gravitano direttamente o indirettamente tutte intorno alle grandi direttrici strutturali del territorio



rappresentate dal corso dell'Arno e dalle infrastrutture viarie di interesse nazionali autostrada SS.n.69 Ferrovia lenta e Direttissima Roma Firenze.

Si ritiene pertanto opportuno rappresentare prima delle analisi a livello Comunale un inquadramento del territorio Valdarnese e in particolare alcune considerazioni e confronti con S. Giovanni V.no e Montevarchi che rappresentano le due realtà urbane di maggior numero demografico e produttivo dell'area e con maggiori interazioni con il territorio comunale, stante anche la equidistanza tra di loro.

Il Comune di Terranuova B.ni ha assunto negli ultimi anni un ruolo strategico sia come "cerniera" fra le aree aretina e fiorentina che per l'importanza delle infrastrutture viarie (Autostrada del Sole e Casello Valdarno) e ferroviarie (Direttissima), che sono presenti o attraversano il suo territorio, sia per una domanda sempre crescente di nuove aree per insediamenti residenziali, produttivi e commerciali e di servizio, proveniente anche da altri Comuni, nei quali si va progressivamente esaurendo la disponibilità territoriale (in particolare per quanto attiene al comune di S. Giovanni V.no).

Il Comune di Terranuova Bracciolini fa parte del Valdarno Superiore Sud, di cui fanno parte altri nove comuni: Bucine, Castelfranco di Sopra, Cavriglia, Laterina, Loro Ciuffenna, Montevarchi, Pergine V., Pian di Scò, .Giovanni V.no

Caratteristiche geomorfologiche

Questo ampio territorio (569,07 Km²) è riconducibile ad un sistema lineare di Fondovalle, compreso fra il massiccio del "Pratomagno", una catena montuosa che corre per circa 18 Km. a quote superiori a 1300 mt. e la catena assai più modesta del Chianti.

La morfologia della zona è caratterizzata dall'essere un vasto bacino, con una striscia pianeggiante alluvionale lungo l'Arno, con una vasta regione centrale di colline e di altipiani terrazzati e con una zona montuosa tutto intorno, formata ad est dalla catena del Pratomagno e ad ovest dalle colline del Chianti.

Le sue origini possiamo farle risalire al Pliocene, periodo in cui esisteva un grande lago là dove ora è la valle. Durante la fase di passaggio dal Pliocene al Quaternario il lago fu colmato dai sedimenti dei suoi immissari; in seguito, a causa di movimenti tettonici, ebbe origine quel rimodellamento morfologico che tutt'oggi possiamo notare.

Osservando il paesaggio possiamo notare, con il fondovalle pianeggiante solcato dall'Arno, un susseguirsi di collinette spesso con caratteristici fenomeni di erosione (pareti, lame, torrioni, pinnacoli), che spiccano con il loro colore più o meno giallastro tra le varie tonalità di verde della campagna coltivata e dei boschi circostanti. Al di sopra vediamo svilupparsi una parte pianeggiante ad una altezza di circa 300 mt.

Oggi le trasformazioni antropiche succedutesi, specialmente in questi ultimi anni, con l'aumentare degli insediamenti umani, hanno cambiato il volto di questo paesaggio. Infatti, dove non esiste il bosco (e di boschi ce ne sono pochissimi, almeno fino ad una altezza intorno ai 600-700 mt.) si vedono terrazzamenti che in un tempo non molto lontano erano lavorati, moltissime case sparse e piccoli centri.

L'andamento orografico passa poi agli 800 mt. circa sul versante sinistro, mentre sul versante opposto del Pratomagno, continua salendo con boschive pendici oltre i 1500 mt.

Il territorio in esame è attraversato per circa 45 Km² dal corso dell'Arno che si snoda da Sud verso Nord. Una rete piuttosto fitta di torrenti o borri, affluenti dai due versanti, alimentano il bacino idrografico dell'Arno. I più lunghi e di maggior portata complessiva sono quelli discendenti dal versante destro (Pratomagno) principalmente il Ciuffenna e l'Agna, mentre dal versante sinistro discende il torrente Ambra. La formazione rocciosa prevalente è il macigno che costituisce l'ossatura del Pratomagno e dei monti del Chianti. La parte collinare è costituita da depositi fluviolacustri (sabbie, ghiaie, argille), mentre al centro della valle, lungo il corso del fiume Arno, sono presenti depositi alluvionali recenti. La formazione sabbiosa arriva fino alla quota di 300-500 mt.; più in alto si trova il macigno e la pendenza si fa sempre più accentuata. Nel versante di ponente della valle la natura dei suoli è simile ma oltre a frequenti formazioni argilloso- calcareoarenacee, vi è un affioramento assai vasto di argille lignitifere (Bacino legnitifero di Castelnuovo dei Sabbioni).

Aspetti territoriali ed urbanistici.

L'analisi dell'assetto territoriale del Valdarno Superiore Sud rileva l'esistenza di squilibri tra le



diverse zone. Questi squilibri si possono ricondurre ad una situazione di dualismo nella struttura economico-territoriale che vede da una parte un'area dove sono riconoscibili condizioni economiche ed urbanistiche di medio sviluppo corrispondente alla fascia del fondovalle dell'Arno (Montevarchi, S. Giovanni V., Terranuova Bracciolini) e dall'altra una serie di aree di stagnazione economica ed urbanistica (negli anni 1981/91) corrispondenti alla fascia collinare ed ai margini della valle, (Bucine, Castelfranco di Sopra, Cavriglia, Laterina, Loro Ciuffenna, Pergine, Pian di Scò). Dagli anni 90 in poi questo fenomeno ha registrato un'inversione di tendenza con un recupero essenzialmente dello sviluppo edilizio conseguenziale ad un aumento di popolazione generato da movimenti migratori dai comuni di fondovalle ai comuni collinari.

Il rapido sviluppo dell'industria poi, del settore terziario, avvenuto nelle zone di pianura, ha determinato il depauperamento e l'abbandono "forzato" delle zone agricole e particolarmente di quelle collinari e pedemontane. Si è venuta così a delineare una divaricazione in particolare delle attività produttive nel territorio, che praticamente viene ad essere diviso da un'area cosiddetta "intensiva" ed un'area cosiddetta "estensiva".

L'area "intensiva" è stata investita in questi ultimi anni da un processo di sviluppo che ha determinato la concentrazione dell'insediamento produttivo ed il grado di infrastrutturazione dell'area stessa. Per contro l'area "estensiva" è stata investita da un processo di sviluppo più lento o stagnante, in alcuni casi negativo, che si è manifestato quasi esclusivamente a livello produttivo, mentre a livello di sviluppo urbanistico insediativo (a seguito della inversione del processo demografico dettato essenzialmente da mobilità interna come precedentemente ricordato) si sono registrati fenomeni anche sensibili di espansione residenziale. Come detto precedentemente i fenomeni derivanti dalla concentrazione di insediamenti umani, siano essi residenziali che produttivi, sono strettamente legati ad un articolato sistema di infrastrutture. Questa zona è caratterizzata dalla presenza di un'area pianeggiante, attraversata da un sistema integrato di comunicazione (Autostrada del Sole, S.S.n. 69, Direttissima Firenze-Roma) e quindi, sia per la sua condizione geomorfologica, sia per le importanti infrastrutture presenti, si configura come zona ad alta suscettività per ogni tipo di localizzazione (residenziale, industriale, commerciale, ecc.).

Per quanto riguarda l'insediamento delle unità produttive, è possibile individuare un asse fondamentale di industrializzazione, che si è sviluppato intorno al sistema infrastrutturale, che ha nell'Autostrada del Sole il supporto di maggior importanza. Occorre ricordare che questo asse di industrializzazione, travalica la dimensione locale e viene a costituire un episodio del più ampio sistema produttivo, a struttura lineare che interessa la fascia del territorio che da Arezzo fino a Firenze, Prato, Pistoia.

Accanto a questo asse principale di fondovalle, si articola un insieme di unità produttive, piccole e piccolissime, di natura prevalentemente artigianale, che si attesta intorno alle strade a carattere locale, addentrandosi in corrispondenza degli aggregati urbani disseminati nel territorio della valle.

Anche la dinamica dei movimenti demografici, negli anni 71/81, mette in evidenza che la popolazione residente mostra una chiara tendenza a concentrarsi nelle zone di pianura e ad accentrarsi nei centri abitati di una certa ampiezza demografica, a scapito sia dei piccoli centri che degli insediamenti sparsi. Di conseguenza anche la localizzazione degli insediamenti residenziali si distribuisce prevalentemente lungo la fascia pianeggiante secondo una tipologia che si configura sempre più come lineare e continua lungo la valle a danno dell'entroterra di ambedue i lati dell'Arno. Questo processo subisce però nel periodo fine anni ottanta e per tutti gli anni novanta un processo inverso con un ritorno di popolazione non tanto nelle case sparse ma nei centri collinari.

E' interessante a questo proposito la lettura della struttura insediativa del Valdarno Superiore Sud:

- Le aree urbanizzate interessano due diversi sistemi: le zone alte del Pratomagno e la dorsale del Chianti. Si tratta di ambiti territoriali a basso livello infrastrutturale, soggetti a fenomeni di degrado e di abbandono (con l'eccezione delle aree demaniali lì del Pratomagno, soggette da vari anni di programmi di rimboschimento forestale), interessati al massimo da poche e ristrette aree a vocazione turistica. Il sistema collinare e pedemontano riguarda le fasce di insediamenti di mezza costa, intorno alla linea dei 300 mt., parallele al fondovalle: da un lato il sistema omogeneo che da Castelfranco di Sopra arriva a Laterina, articolato intorno alla Strada dei Setteponti, nettamente delimitata ad Est dai versanti del Pratomagno, dall'altro il bordo Nord - orientale del



Chianti, dai confini più sfumati, strutturato su una maglia di viabilità più diffusa. Cadono all'interno di questo sistema quasi tutti i centri, i nuclei e le case sparse dei dieci comuni del Valdarno Superiore Sud, nonché diversi capoluoghi.

Sono territori ricchi di permanenze storiche (case coloniche, centri storici minori, ville, torri, castelli, pievi, chiese, conventi, sistemazioni agrarie storiche) e paesaggistiche (le tipiche formazioni di erosione dei bassi versanti del Pratomagno, boschi, ecc. caratterizzati da un'alta complementarità tra rete della circolazione e struttura dell'insediamento, nei quali si sviluppano tutti i fenomeni che hanno investito la collina toscana dopo la crisi delle strutture produttive tradizionali, che vanno dagli interventi edilizi alle episodiche ristrutturazioni agrarie, all'abbandono dei poderi, alla trasformazione delle case coloniche in abitazioni d'affitto.

Per quanto riguarda i caratteri funzionali della rete di urbanizzazione, si nota che la estrema variabilità dimensionale dei punti di insediamento (dalla singola casa al piccolo nucleo o al Capoluogo comunale), corrisponde ad una polverizzazione delle attrezzature e dei servizi veramente eccessiva e ad una complessiva scarsità degli stessi.

- La conurbazione lineare di fondovalle si manifesta in maniera discontinua, strutturata per poli condensati intorno alla S.S.n 69 (Montevarchi, 5. Giovanni V.). In questo sistema possiamo ormai comprendere anche il polo di Terranuova Bracciolini, che pur essendo eccentrico rispetto all'asse della conurbazione, si pone però in stretta integrazione con il sistema principale. Lungo questa direttrice si distribuisce la maggior parte delle attrezzature pubbliche e dei servizi, soprattutto di livello superiore (ospedali, scuole medie superiori ed istituti tecnici, uffici finanziari e commerciali, rappresentanze politiche e sindacali, ecc.). I centri sopra menzionati si presentano in una situazione orografica analoga: a cavallo della originaria via Firenze/Arezzo, a ridosso dei contrafforti collinari. Per Montevarchi e S.Giovanni Vno. l' analogia è rafforzata dal passaggio, a monte del centro storico, del tracciato ferroviario. La più facile direttrice di sviluppo è divenuta così, in questi anni, quella verso l'Arno. La forma assunta da questa prima espansione, consolidata dai piani di ampliamento dei primi decenni del secolo e il modo col quale si lega al nucleo antico, costituiscono ulteriori condizionamenti in una situazione già obbligata. Una maglia a scacchiera con tipi edilizi assolutamente inadeguati (in genere palazzine residenziali di due/tre piani), indifferenziata da un punto di vista funzionale, ha pressoché totalmente ingabbiato centri storici, dilatandosi a semicerchi concentrici, appoggiati direttamente alle varianti apportate alla viabilità principale ed eliminando, col consolidarsi degli isolati, ogni riserva di spazio interna.

A S. Giovanni V.no la crescita ha rapidamente raggiunto e travalicato l'Arno. In tempi relativamente recenti si è creato e consolidato alla testata del ponte un nucleo urbano ad alta densità nel punto di incrocio tra la S.S. n °69 con raccordo viario che conduce all'Autostrada. A Sud della ferrovia si sono formati cunei di sviluppo in corrispondenza dei punti di passaggio lungo la viabilità principale (via Mariti della Libertà, in località Ponte alle Forche, lungo la strada per Cavriglia). Un'ampia area ineditata è rimasta ancora a Nord Ovest del centro storico, presso lo stabilimento Italsider (che si incunea entro la città fino alla stazione) che si raccorda con gli impianti sportivi ubica sulla

S.S. n° 69.

A Montevarchi sulla direttrice perpendicolare all'Arno si è innestata, attraverso Via Dante, la Piazza della Repubblica l'unico fatto di un certo significato urbano. La spinta edilizia si è indirizzata soprattutto nel settore tra Via Puccini e Via Piave. Elemento abnorme in tale complesso è costituito da un preesistente collegamento radiale, che dalla parte della città verso l'Arno puntava direttamente in direzione Nord, con la formazione di piazze e lotti triangolari. Anche in questo caso alcune frange edilizie hanno travalicato la ferrovia, in località Pestello, giungendo ad intaccare le pendici del colle dei Cappuccini.

Rispetto a questo tipo di sviluppo edilizio, Terranuova Bracciolini costituisce una eccezione. Qui infatti si sono operate vaste sostituzioni del tessuto storico distrutto durante l'ultima guerra. Per quanto riguarda poi la crescita all'esterno, dopo essersi indirizzata lungo l'asse longitudinale dell'abitato successivamente si è sviluppata lungo la circonvallazione attuale in direzione Sud Est verso il Ciuffenna. Negli ultimi anni lo sviluppo edilizio si è invece localizzato in alcune aree poste a Sud e a Nord del Capoluogo, conservando però ancora intatto il rapporto originario con i contrafforti collinari. Importanti per questo Comune, sono i numerosi insediamenti a carattere industriale artigianale e commerciale, che si sono diffusi un po' dovunque, a Sud del Ciuffenna, in località la Penna e soprattutto lungo l'Autostrada



Le infrastrutture viarie.

Il Valdarno superiore Sud si trova inserito nel sistema infrastrutturale di collegamento che corre fra Firenze ed Arezzo, presentando una configurazione tipicamente assiale. Tale configurazione trova giustificazione nella conformazione orografica del territorio racchiuso da due catene montagnose. I collegamenti assiali sono assicurati principalmente dall'Autostrada del Sole, che attraversa tutta l'area in direzione Nord -Ovest/Sud - Est, dalla statale 69 che collega la città di Arezzo con la città di Firenze passando sulla riva sinistra dell'Arno e collega tutti i maggiori centri del Valdarno Levane , Montevarchi , S. Giovanni , Figline , Incisa Valdarno ecc.

La statale 408 passando per il Comune di Caviglia collega il Valdarno con il territorio del Chianti, mentre la statale n 540 della Vald'Ambra collega il Valdarno con Siena passando per il Comune di Bucine e proseguendo per la vallata del Fiume Ambra.

Sul lato destro dell'Arno, ai piedi del versante del Pratomagno si trova la "Strada Provinciale dei Sette Ponti " un'antico percorso di origine romana che traccia una nuova direttrice Arezzo - Firenze e collega con viabilità secondarie le aree montane e l'area Casentinese.

All'interno del Valdarno inoltre altre viabilità trasversali , provinciali e comunali collegano i vari centri urbani e l'area del Chianti e del Casentino.

La ferrovia lenta Arezzo - Firenze ha rappresentato il collegamento privilegiato per i flussi pendolari che gravitano in larga parte su Firenze e sulla città di Arezzo .Il movimento pendolare verso Firenze è negli anni 60/70 è stato in larga parte sostenuto da questo importante collegamento tra i capoluoghi di entrambe le provincie di Arezzo e di Firenze.

Nel 1990 è stato realizzato anche il percorso ferroviario della Direttissima RO-FI che però svolge solo parzialmente un ruolo di supporto integrazione alla linea ferroviaria lenta in quanto è collegato solo con i centri di Montevarchi S. Giovanni e Figline Valdarno.

Nel complesso il Valdarno si presenta come un "corridoio intermodale" di flussi di traffico con destinazione in larga parte extraregionale e nazionale per la qualità e quantità delle infrastrutture insediate

Le infrastrutture sopra indicate (Autostrada A1- Ferrovia lenta e Direttissima) hanno comunque un ruolo importante nello sviluppo urbano ed economico del Valdarno in quanto permettono collegamenti veloci sia con le realtà fiorentine e Aretine ma anche con altri centri nazionali (Roma - Milano);

La presenza di entrambe le linee ferroviarie hanno determinato anche la possibilità di strutturare la linea ferroviaria lenta come una linea" metropolitana di superficie" con notevoli effetti sulla mobilità interna (basta pensare che i tempi di percorrenza media da S. Giovanni a Firenze sono ridotti a 20- 25 minuti) .

In sede di analisi del P.S si dovrà approfondire la possibilità di utilizzare la linea lenta come collegamento metropolitano .

Attrezzature sociali e servizi collettivi.

Servizi ospedalieri.

Nel territorio del Valdarno Superiore Sud esistono attualmente tre stabilimenti ospedalieri: a Montevarchi, a S. Giovanni V. e a Terranuova Bracciolini

I Comuni si sono posti come obiettivo prioritario del programma di edilizia ospedaliera la realizzazione di un ospedale unico di zona in sostituzione dei tre presidi ospedalieri esistenti, allo scopo di razionalizzare il servizio ospedaliero con la concentrazione di degenze e servizi sanitari e generali attualmente articolati in più sedi.

E' attualmente in fase di completamento il nuovo monoblocco ospedaliero che è stato localizzato nella località denominata "La Gruccia" che rappresenta un punto equidistante tra i tre comuni.

Il Comune di Terranuova ha già programmato il processo di riconversione del plesso ospedaliero conferendo allo stesso la destinazione di centro di Riabilitazione dell'intera vallata e del bacino aretino;

Servizi scolastici.

Per quanto concerne le attrezzature scolastiche, hanno importanza nella nostra analisi quelle di grado superiore, in quanto fino alla scuola media la dotazione di istituti ed aule è praticamente generalizzata in tutti i comuni del Valdarno Superiore Sud, anche se l'importanza che rivestono non è sempre direttamente proporzionale al peso demografico dei Comuni stessi. La presenza di Scuole secondarie superiori è assicurata nei tre comuni principali di fondovalle. Fra di loro



esiste un rapporto di complementarità nelle attrezzature scolastiche di livello superiore, nel senso che, tranne per quanto riguarda gli istituti tecnici, in tutti i tre comuni c'è una ripartizione di funzioni.

Servizi culturali e ricreativi

L'intera vallata è dotata di strutture ricreative e sale cinematografiche, due teatri (Cavriglia, Castelfranco) e discoteche oltre ad un ricco patrimonio di circoli ricreativi e culturali.

A Montevarchi ha sede anche un'importante museo Paleontologico di livello nazionale realizzato con materiali provenienti in larga parte da campagne di scavo eseguite nel territorio dei comuni valdarnesi. Infatti l'area del Valdarno e in particolare il Comune di Terranuova B.ni e Cavriglia per la sua natura geologica è ricco di resti di animali preistorici.

Dall'analisi fin qui esposta si evidenzia chiaramente l'omogeneità e l'interdipendenza dei territori comunali compresi nella piana centrale.

Il Piano Strutturale, nella sua stesura ha tenuto conto della complessità territoriale dell'intera area del Valdarno cercando di adottare soluzioni compatibili con le dinamiche, sociali, economiche ed urbanistiche dell'intera area e coerenti con le analisi effettuate per l'intera area.

Analisi demografica.

Dinamica demografica.

Analizzando l'andamento della popolazione residente nei tre Comuni principali presi in esame dal 1951 al 1991, constatiamo che i Comuni di Montevarchi e S. Giovanni V. aumentano costantemente il numero degli abitanti fino al 1971, mentre nello stesso periodo Terranuova B. registra un decremento.

Tale fenomeno viene motivato dal fatto che i primi due Comuni hanno modificato in quegli anni radicalmente il loro tessuto produttivo, passando da un'economia agricola ad una industriale e di servizio, che ha fatto gravitare su di loro molta parte degli abitanti del Valdarno.

Terranuova B. di conseguenza ha subito un continuo decremento di popolazione proprio imputabile al massiccio esodo dalla campagna ed alla mancanza in alternativa occupazionale. Dal 1971 al 1991 assistiamo invece ad una inversione di tendenza. Montevarchi e S. Giovanni V. hanno una diminuzione considerevole nel periodo 1971-1981 rispettivamente del -1,83% e -1,23% e nel periodo 1991-1981 del -1,33% e -7,68%. Terranuova B. invece aumenta in percentuale la popolazione nel periodo 1971-1981 del 6,01% e nel periodo 1981-1991 del 3,93%. Dal 1991 al 1998 di circa il 4%.

I dati relativi all'anno 2000 (vedi grafici allegati) confermano le tendenze di cui sopra così come i primi dati del censimento 2001 non ancora disponibili al momento della stesura della presente relazione.

L'evoluzione della popolazione dei tre Comuni presi in esame permette una visione immediata delle singole variazioni e dell'intensità del fenomeno. Le motivazioni di questo andamento sono attribuibili, oltre che ad un saldo naturale negativo molto più accentuato nei due Comuni maggiori, ad altri fattori di carattere economico ed urbanistico come la crisi dell'apparato produttivo che aumenta di giorno in giorno e la scarsa capacità di riconversione produttiva. A tutto questo va aggiunto che i Comuni di Montevarchi e S. Giovanni V., dopo anni di intenso sviluppo rispetto agli altri Comuni, hanno quasi esaurito del tutto la disponibilità fisica del loro territorio, mentre, il Comune di Terranuova B. ha aperto progressivamente il suo territorio. ancora disponibile allo sviluppo degli insediamenti residenziali, produttivi e commerciali.

Indici di accentramento.

In generale, osservando la distribuzione territoriale della popolazione, appare evidente che:

- la popolazione accentrata tende a crescere nei centri abitati ubicati lungo l'asse autostradale, che è anche l'asse di concentrazione industriale e residenziale;
- i capoluoghi dei tre Comuni registrano la presenza maggiore di popolazione;
- l'erosione demografica riguarda soprattutto le frazioni ed i piccoli centri, specie se lontani dai centri maggiori.

Il fenomeno dell'accenuato spopolamento delle frazioni minori se da un lato trova ragione nella crisi dell'agricoltura e nello sviluppo del settore industriale e del terziario, da un altro lato si spiega anche nel fatto che esse, non raggiungendo una soglia demografica minima per consentire l'installazione di servizi collettivi, di servizi commerciali adeguati rispetto alle normali esigenze di



vita, tendono a perdere sempre più attrattiva rispetto ai centri maggiori.

Densità territoriale

Di particolare interesse è l'analisi della densità territoriale della popolazione. Infatti, mentre si riscontra un'altissima densità per S. Giovanni Valdarno oltre 842 abitanti /kmq nel 1991 e per Montevarchi (oltre 387 ab/kmq nel 1991), il Comune di Terranuova Bracciolini ha una densità piuttosto bassa (121 ab/kmq nel 1991) aumentata a 126 ab/kmq nel 1998. Anche questo dato ci dimostra quanto nei due Comuni maggiori sia stato forse eccessivo lo sviluppo rispetto al territorio a loro disposizione.

Movimento naturale della popolazione.

Le variazioni demografiche di cui abbiamo parlato precedentemente sono avvenute in conseguenza sia del movimento naturale sia degli spostamenti delle unità sul territorio. La rilevanza di queste due componenti non è la stessa nei tre comuni. Dalle indagini dei dati ISTAT risulta che per tutti i Comuni presi in esame, il saldo naturale si presenta di segno negativo, anche se bisogna rimarcare che il dato di Terranuova B. è notevolmente il più basso.

Quanto detto è anche confermato dall'analisi degli ultimi anni sono riportati i quozienti di natalità e mortalità dal 1981 al 1991 e 1998: gli indici medi più elevati di mortalità si riscontrano a Montevarchi e S. Giovanni V., mentre per quanto riguarda la natalità l'indice medio più alto si registra a Terranuova Bracciolini.

Movimento migratorio.

Il saldo migratorio del comune di Montevarchi dal 1981 al 1990 ha avuto dei risultati differenziati: positivo nel 1990 e negativo nel 1989.

Il Comune di S. Giovanni Valdarno invece presenta un saldo migratorio negativo costante nei dieci anni presi in considerazione. E' sempre stato pressoché positivo il saldo migratorio di Terranuova B.

E' noto che i valori assoluti, da soli non sono i più validi indicatori delle caratteristiche della popolazione. Nel caso ora in esame, ad esempio, il sapere che un contingente di individui emigra dal Comune di residenza, non ci dà la misura della sua mobilità se non si tiene conto anche dell'ammontare della popolazione da cui il contingente deriva. Abbiamo quindi calcolato per ciascun Comune il quoziente di immigrazione ed il quoziente di emigrazione, in cui al numeratore vengono riportati gli immigrati e gli emigrati e al denominatore la popolazione residente. Si osserva che il Comune di Terranuova B. nel 1990 ha il quoziente più alto di immigrazione (30,19) e più basso quello di emigrazione (14,06) rispetto a S. Giovanni V. e Montevarchi che hanno rispettivamente 16,91 e 21,17 come quoziente di immigrazione e 19,61 e 15,22 come quoziente di emigrazione.

Il fenomeno della emigrazione non esaurisce il complesso problema della mobilità territoriale; accanto alla emigrazione definitiva esiste infatti una emigrazione "temporanea", giornaliera o settimanale, che viene comunemente definita come "pendolarità". Dei flussi pendolari mancano non soltanto rilevazioni ufficiali, ma anche un'unica definizione statistica. In linea di massima però si possono definire come pendolari "quegli spostamenti a scopo di lavoro verso altri Comuni che non implicano trasferimento di residenza". Data l'importanza che assume il fenomeno in un territorio come quello preso in esame, caratterizzato da numerose zone a forte spopolamento che si contrappongono ad isolati centri di attrazione, possiamo affermare, con tutte le cautele del caso, che in questi comuni presi in esame esiste una discreta componente di individui che lavorano in "altro Comune".

Caratteristiche della popolazione.

Il numero delle famiglie nei Comuni di Montevarchi e S. Giovanni V. aumentano fino al 1981 e diminuiscono nel 1991 mentre nel Comune di Terranuova Bracciolini l'aumento delle famiglie è costante in tutti gli anni presi in esame. Questo dato è in sintonia con la rilevazione della popolazione residente.

Abitazioni.

La consistenza delle abitazioni è in continuo aumento nei tre Comuni presi in esame e la variazione percentuale dal 1981 al 1991 è maggiore a Montevarchi (10,20%) che a Terranuova



B. (8,6%) e

S. Giovanni V. (2,75%). Se esaminiamo il numero degli abitanti per il numero delle abitazioni constatiamo che dal 1951 al 1991 questo numero è costantemente diminuito fino ad arrivare a 2,71 per Montevarchi, 2,62 per S.Giovanni V. e 2,67 per Terranuova B.. Interessanti sono i dati che si riferiscono alle abitazioni occupate e non occupate . Fino al 1981 assistiamo ad un aumento continuo dell'incidenza delle abitazioni non occupate sul totale delle abitazioni nei tre comuni, mentre nel 1991, ad eccezione di Montevarchi che ha un altro leggero aumento, S. Giovanni V. e ancor più Terranuova B. diminuiscono questa incidenza.

Nel rapporto fra abitazioni occupate e non occupate fra il 1981 e 1991 abbiamo una variazione in percentuale positiva soltanto per Montevarchi (15,20% di abitazioni non occupate) mentre per S. Giovanni Valdarno abbiamo -1,60% e per Terranuova B. ben -29,80%. Un dato molto interessante riguarda il rapporto abitazioni occupate per famiglia e il numero di stanze per abitante . Il primo dato rileva che nei tre comuni ci si avvicina alla quota di una famiglia per le abitazioni esistenti, mentre il secondo dato dice che ad ogni abitante tocca più di una stanza e mezza

Le strutture economiche.

Sulla base dei dati desunti dalla Camera di commercio di Arezzo vogliamo fornire alcuni cenni sulle strutture economiche presenti. Le analisi acquisite a livello sovracomunale consentiranno poi di valutare le caratteristiche particolari e le possibilità evolutive dell'economia del Comune di Terranuova Bracciolini

Dopo essere stato per lungo tempo un importante polo di sviluppo, negli anni 1960-1970 il Valdarno Superiore Sud è stato travagliato dal processo di transizione da un'economia agricolo-industriale ad un'economia industriale- agricola negli anni 1970-1980 avanza la ristrutturazione economica con la definitiva sistemazione della struttura produttiva. L'agricoltura, che si poteva definire l'attività preminente, occupando più della metà della popolazione, è stata progressivamente in quegli anni caratterizzata da un esodo massiccio, migliaia di persone hanno abbandonato i campi ed i Comuni prevalentemente agricoli per trasferirsi nei centri industrializzati, per trovare lavoro nell'industria o nel commercio. Questo abbandono delle campagne ha inciso con l'inizio della crisi della struttura industriale, che aveva i suoi punti di forza in alcune grandi aziende installate nel polo industriale Montevarchi- S. Giovanni, crisi che ha portato non solo all'impossibilità di far fronte alla nuova domanda, ma ad una ristrutturazione generale del settore con la conseguente diminuzione di organici. Il ruolo portante del sistema in quel periodo è stato assunto dalle piccole imprese di tipo artigianale che si sono sviluppate soprattutto numericamente nel settore dell'abbigliamento, delle calzature e del vetro.

La forza lavoro ex- agricola ha cercato rifugio nel commercio, che ha registrato uno sviluppo notevole, soprattutto a Montevarchi e a S. Giovanni V.

Nel periodo tra il 1961 e il 1971 possiamo rilevare che i Comuni di S. Giovanni V. e Montevarchi hanno registrato una diminuzione degli addetti che sono passati (fonte ISTAT) rispettivamente da 4.370 a 3.321 e da 3.335 a 2.965. Le U.L. sono invece passate rispettivamente da 436 a 535 e da 241 a 293. Questo perché le piccole imprese a livello artigianale pur crescendo quantitativamente, non hanno potuto compensare e sostituire il ruolo e la funzione della grande industria dei due Comuni suddetti. Già in questo periodo però lo sviluppo delle piccole e medie unità precedentemente verificatosi soprattutto nei Comuni ai margini del nucleo industriale più sviluppato, è riuscito a bilanciare ampiamente la perdita verificatasi a Montevarchi e S. Giovanni Valdarno . Infatti gli addetti nel totale del comprensorio sono aumentati così come le U.L., ribadendo però che ormai tutta la zona si è orientata verso l'attività artigianale.

In parte nel periodo 1961-1971 anche nel Comune di Terranuova B. si ha un incremento sia in U.L. sia in addetti. Infatti le U.L. passano da 151 a 210 e gli addetti da 637 a 1696. Si stava procedendo alla sostituzione del polo industriale Montevarchi- S. Giovanni V. con un area industriale- artigianale più vasta lungo l'asse autostradale.

Nel ventennio successivo abbiamo una forte regressione in U.L. e numero di addetti sia a Montevarchi che a S. Giovanni V., mentre a Terranuova B. abbiamo un aumento sia in U.L. che in addetti.

L'agricoltura subisce un forte calo in questi anni sia in U.L. che in addetti. Sarà sufficiente riprendere i dati ISTAT che vanno dal 1951 al 1990 gli indici di attività, di ruralità, di secondarietà, e di terziarietà, per renderci conto della modificazione avvenuta nell'economia dei tre Comuni



presi a confronto:

Per l'indice di attività:

	1951	1961	1971	1981	1991
Montevarchi	50,9	45,1	39,9	41,3	25,5
S.Giovanni V	39,6	38,9	36,7	39,1	23,02
Terranuova B.	52,6	48,0	41,1	45,3	29,1

Per l'Indice di ruralità:

	1951	1961	1971	1981	1991
Montevarchi	38,7	20,3	10,0	6,3	1,1
S. Giovanni V.	16,5	9,2	31	2,6	
Terranuova B.	72,5	48,6	22,4	11,3	10,6

Se esaminiamo poi dettagliatamente la consistenza delle ditte del ramo manifatturiero nel 1981 e nel 1991 vediamo che nei tre Comuni presi in esame vi è un aumento generalizzato. Anche la consistenza delle imprese artigiane nei tre Comuni è notevole così come sono maggioritarie le unità locali delle attività manifatturiere

L'incidenza delle piccole e medie imprese sul totale delle aziende si fa sempre più alta anche nel Valdarno Superiore Sud. i settori produttivi che nell'ultimo periodo intercensuario si sono maggiormente sviluppati sono stati in primo luogo quello delle calzature nel quale abbiamo un aumento delle unità locali a Montevarchi da 135 a 165, a S. Giovanni V. da 86 a 96 e a Terranuova B. da 49 a 61.

Secondariamente possiamo ricordare quello delle pelli e del cuoio, nel quale le unità locali sono aumentate a Montevarchi e a Terranuova B., mentre a S. Giovanni V. sono rimaste inalterate. In terzo luogo dobbiamo ricordare le industrie metallurgiche, che hanno registrato un incremento per i tre Comuni esaminati.

Per ultimo consideriamo l'industria del mobilio e degli arredamenti in legno, che ha registrato uno sviluppo contenuto, particolarmente nel comune di Terranuova B. Un discorso a parte merita l'industria dell'abbigliamento che ha registrato ovunque una flessione soprattutto a Montevarchi (da 58 u.l. a 44 u.l.), dovuta alla crisi dei cappellifici.

L'industria della lavorazione dei minerali non metalliferi ha registrato un discreto incremento nei tre Comuni esaminati. Al fine di sostenere e rafforzare l'economia valdarnese occorre anche mettere ordine, riorganizzare e coordinare la varie rassegne che attualmente sono presenti sia a Montevarchi (Valdeuropa, Buroflot-Euromacchine) che a Terranuova B. (Valdarno espone, la Fiera dei cavalli, la Fiera antiquaria, il Natale, Città sonora).

Vi è la necessità di potenziare tali iniziative e di individuare una nuova localizzazione di un Centro espositivo permanente del Valdarno Superiore Sud ad alta immagine che serva come struttura intersettoriale per le imprese, di esportazione delle merci e di commercializzazione di alcune produzioni che ormai nel territorio raggiungono mercati nazionali ed internazionali.

Tra i settori che, ancora in questi ultimi tempi, aumentano la loro presenza nel Valdarno Superiore Sud sono il commercio e le attività terziarie che offrono nuove opportunità occupazionali notevoli. Si registra però una scarsa qualità in questi settori: l'ascesa vertiginosa infatti si è registrata solo nel terziario rivolto alla persona, mentre continua a rimanere latitante, o quasi, il terziario avanzato al servizio delle imprese, terreno su cui dovranno operare tutti gli interessati per il futuro del Valdarno.

Negli ultimi anni 1992/ 1998 si è registrato comunque un sensibile recupero dell'attività collegata la settore dell'abbigliamento e della lavorazione cuoio (scarpe , borse oggettistica in genere) con la presenza del gruppo dei Pellettieri D'Italia che produce ed esporta in tutto il mondo il Marchio " Prada" con un consistente volume di fatturato e dalla presenza di un altro importante imprenditore nel settore del cuoio rappresentato dall'impresa "Ferragamo". L'importanza del settore abbigliamento e pelletteria è tale per importanza di addetti , per la qualità del prodotto e per il volume di fatturato tale da prefigurare l'area del Valdarno superiore come un "distretto produttivo specializzato"

Il territorio

La superficie territoriale.

Il Comune di Terranuova B. come evidenziato in premessa si estende per 85,37 Km². nel



fondovalle alla destra dell'Arno. L'articolazione altimetrica vede una forte prevalenza di zone collinari (85,37%) rispetto alla pianura ed alla montagna. La densità territoriale (ah/Kmq) passa da 110 nel 1971 a 116 nel 1981 per arrivare a 121 nel 1991 e a 126 nel 1998.

La densità territoriale aumenta negli anni pur rimanendo sempre bassa rispetto ai Comuni del fondovalle.

Attività economiche.

Nel comune di Terranuova B. il passaggio da un'economia agricola ad economia di tipo prevalentemente industriale avviene in un periodo successivo rispetto agli altri Comuni Valdarnesi (Montevarchi, S. Giovanni V.)

Questo passaggio inizia progressivamente a manifestarsi nel corso degli anni sessanta e provoca conseguentemente un trasferimento massiccio e continuo di manodopera dal settore agricolo, carico peraltro di sottooccupati, in attività industriali e terziarie in via di considerevole sviluppo.

Basti pensare come nel periodo 1951-1971 si sia passati dal 72,5% al 22,4% e nel 1990 al 10,6% di addetti al settore primario e dal 19,2% al 58,8% per arrivare nel 1990 al 71,7% di addetti al secondario. Lo stesso andamento progressivo si ha pure nel terziario, anche se con percentuali più basse (8,3% nel 1951, 18,8% nel 1971, 27,2% nel 1991).

Questa tendenza risulta particolarmente accentuata negli anni cinquanta- sessanta, ma ha continuato, in misura evidentemente minore e pur sempre marcata, anche negli anni successivi. Negli ultimi decenni, sono andati anche a Terranuova B. alternandosi periodi di prosperità a momenti di crisi, ma il territorio ha registrato complessivamente uno sviluppo del sistema produttivo senz'altro ragguardevole; uno sviluppo che ha consolidato per Terranuova B., come per tutto il Valdarno Superiore Sud, il ruolo fondamentale dell'industria manifatturiera per un verso e della piccola e media impresa per un altro. A questo riguardo va anzi rilevato come sia in Terranuova B. che nel Valdarno in generale, la piccola impresa, salvo rare eccezioni, abbia finito per costituire la vera struttura portante del sistema.

Nel 1951 a Terranuova B. abbiamo n. 151 u.l. con 329 addetti, nel 1961 n. 136 u.l. e 524 addetti nel 1971 n. 148 u.l. e 1320 addetti. Come possiamo constatare in questo ventennio abbiamo a fronte di una pressoché stabilità delle unità locali un aumento piuttosto consistente di addetti.

Interessante è la percentuale di addetti nell'industria manifatturiera sul totale degli addetti nell'industria. Si passa dal 91,4% del 1951 all'81,2% nel 1961, al 77,0% nel 1971. Il numero delle aziende manifatturiere aumenta dell'8,8% dal 1961 al 1971, mentre gli addetti superano il 100%.

Negli anni settanta infatti, a causa della situazione recessiva del polo Montevarchi S. Giovanni V., avviene nel comune di Terranuova B. quel processo di espansione che nel corso degli anni cinquanta si era già avviato, rimanendo peraltro contenuto entro limiti molto modesti.

E' in questo periodo che cambia anche la stessa dimensione delle aziende e la distribuzione territoriale nel Valdarno Superiore Sud. Sul piano strutturale si è verificata una diminuzione della dimensione media degli stabilimenti industriali, dovuta alla perdita di occupazione nelle maggiori imprese ma soprattutto alla proliferazione di piccole e piccolissime aziende. In questo periodo infatti la struttura dimensionale delle unità produttive (in termini di addetti) è molto bassa. Anche attualmente il sistema produttivo nel comune di Terranuova B. è assai diversificato, con la presenza nel suo territorio di aziende che vanno dal grosso complesso industriale (Magnetek), che produce componenti elettronici ed elettromeccanici a numerose piccole e medie imprese, che producono nel settore dell'abbigliamento, delle calzature, della cristalleria e incisione del vetro, dei prefabbricati per l'edilizia, della lavorazione delle materie plastiche ecc...

Nel Comune di Terranuova B. sono presenti numerose aziende, molto articolate e diversificate tra loro. Il numero maggiore risulta essere il ramo manifatturiero (264 u.l.) seguito dal ramo delle costruzioni e installazione di impianti per l'edilizia (61 u.l.).

Ci troviamo infatti di fronte ad una struttura produttiva che trova la ragione della sua esistenza nell'ambito di una caratterizzazione molto stretta dei suoi prodotti. La diversificazione è consistentissima: vi è una prevalenza, come abbiamo visto, del ramo manifatturiero, all'interno del quale sono presenti un gran numero di categorie. La netta prevalenza riguarda il settore tessile, delle calzature, del legno. Ad eccezione di alcune aziende sparse nel territorio ed altre localizzate nelle vicinanze del Capoluogo e delle frazioni (Penna, Le Ville), il nucleo più consistente si trova soprattutto lungo l'Autostrada del Sole.

Questo polo, pur presentando oggi numerosi e notevoli problemi, rileva tuttavia delle condizioni



economiche senz'altro superiori a quelle delle aree circostanti ed offre ancora in prospettiva grosse possibilità di sviluppo.

Terranuova B. è uno dei Comuni del Valdarno Superiore Sud, dove si è avuto nel recente passato la maggiore espansione nel settore produttivo e dove ancor oggi si mostrano indubbi segni di vitalità: le aree ormai sature dei Comuni limitrofi spostano su Terranuova B. con una richiesta sempre più incisiva per nuovi insediamenti.

Anche il settore del commercio e dei servizi si è sviluppato notevolmente negli ultimi dieci anni ed anche l'occupazione in questi settori è aumentata notevolmente.

Nel settore hanno maggior peso il commercio e il credito che si sono sviluppati rispetto alla pubblica amministrazione ed ai servizi pubblici e privati.

Anche il terziario legato più direttamente alla produzione (trasporti e Comunicazioni, intermediazioni, ricerca e sviluppo, servizi alle imprese) ha un peso minore. Ciò è probabilmente conseguenza della polarizzazione territoriale dovuta alla vicinanza dell'area fiorentina ed aretina, dove si addensano certi particolari servizi, che assolvano anche funzioni legate al terziario non presenti nel territorio comunale.

Il complesso fenomeno che ha determinato l'evoluzione del sistema economico dell'area in esame è stato agevolato anche dalle infrastrutture e dalla posizione geografica di Terranuova B.. La componente delle infrastrutture ha fornito certamente, e in misura notevole, lo sviluppo del sistema produttivo ed il suo consolidamento. E' fuori dubbio, che la presenza dell'Autostrada del Sole con il Casello consente una Comunicazione efficiente regionale, nazionale ed internazionale. Si può anzi ritenere che il Valdarno Superiore Sud in generale e il comune di Terranuova B. in particolare per la sua felice ubicazione al centro del sistema industriale Firenze-Arezzo, può esercitare una funzione di forte sollecitazione e spinta per un'ulteriore interessante valorizzazione dell'intera area.

Le infrastrutture viarie le attrezzature ed i servizi.

Le infrastrutture viarie.

Il Comune di Terranuova B. si trova inserito nel sistema infrastrutturale che collega Firenze ad Arezzo che presenta una configurazione tipicamente assiale, anche se il suo territorio è attraversato trasversalmente dalla Valdarno- Casentinese. I collegamenti assiali sono assicurati principalmente dall'Autostrada del Sole che passa sulla sponda destra dell'Arno, con un Casello proprio nel territorio comunale, e dalla S.P. n. 11 Lungo l'Arno.

In questi ultimi anni su queste strade il traffico è aumentato sensibilmente, creando non poche difficoltà per un corretto e rapido scorrimento.

Sono interessanti le cifre emerse da un recente studio dell'Amministrazione Provinciale di Arezzo sul numero, le caratteristiche dei veicoli circolanti in alcune strade del Valdarno Superiore Sud. Si tratta di un'analisi dettagliata e capillare grazie all'alto numero di postazioni di rilevamento. Particolare interessante è il confronto dei dati attuali con quelli rilevati nel 1980 sugli stessi tratti. Lo studio prende in esame il traffico lungo le Strade Provinciali, evidenziando il traffico giornaliero medio, individuato in numero di veicoli al giorno, la cifra dei mezzi pesanti, nelle 24 ore, quella massima di veicoli in un'ora, la differenza con quello di dieci anni fa.

Il punto più "critico" risulta senza dubbio il "Ponte Mocarini". Nel bel mezzo della Strada Provinciale n. 59 ad accogliere 16.351 veicoli provenienti da Montevarchi e ad immettere in direzione di Terranuova B. qualcuno in più, 16.429. Oltre alle 14.226 vetture e automezzi pesanti che lo attraversano dopo essere passati Lungo l'Arno per la Strada Provinciale n. 11, alla volta del Casello autostradale (quest'ultimo tratto ha visto un aumento del traffico dal 1980 pari all'88,3%).

Sulla grande rotonda del Ponte circolano mediamente 25.250 veicoli al giorno di cui 2420 pesanti, che raggiungono la punta massima tra le ore 17 e le 18 con 4260 veicoli. Cifre praticamente raddoppiate nel giro di due lustri. .Questi dati negli ultimi anni 1997/98 sono ulteriormente aumentati a causa anche della realizzazione della nuova struttura commerciale IPERCOOP di Montevarchi che fa gravitare nuovi flussi di traffico veicolare pesante e leggero oltre ad un maggiore uso del casello autostradale anche per spostamenti interni allo stesso territorio valdarnese a causa della situazione di collasso come strada di collegamento veloce della SS. 69.

Il nodo più intenso è compreso nel triangolo del fondovalle, Levane -, S. Giovanni V. -, Terranuova B., sicché i 2/3 del traffico complessivo del Valdarno Superiore Sud, sono concentrati su 1/4



delle strade (su un percorso di appena 50 Km), concepite e realizzate per assorbire carichi e flussi molto più ridotti degli attuali. (vedi tabelle allegate)

Il carico dei flussi di "traffico" non risparmia neppure la S.S. n. 69. Per questa arteria non esistono dati ufficiali ma rilevamenti parziali della polizia municipale di Montevarchi che indicano il transito giornaliero dai 25.000 ai 30.000 veicoli, con punte massime di traffico pari a 2.700 veicoli l'ora.

L'allora Associazione Intercomunale nel suo programma sulla viabilità di interesse sovracomunale, oggi riconfermato anche dal preliminare del P.T.C. ha previsto una variante alla S.S. n. 69, che attualmente corre lungo la riva sinistra dell'Arno spostandola sulla via destra dell'Arno, con un ponte a Sud e passando in prossimità del Casello Autostradale, per andare a ricollegarsi alla stessa viabilità in prossimità del Casello di Incisa Valdarno. Il progetto di detta viabilità è in fase di redazione. Al momento della stesura del P.S. era disponibile una progettazione preliminare che è stata riportata negli elaborati di progetto prendendone atto. Il nuovo tracciato attraverso l'Arno a Sud in prossimità di Levanella, corre lungo il tracciato dell'autostrada A1 sino al Casello e si raccorda a questo con una grande rotonda. Dal Casello autostradale il tracciato prosegue ricalcando la viabilità esistente sino a raccordarsi con il nuovo ponte a Nord nel Comune di San Giovanni.

Ferrovia Direttissima.

Il tracciato della Direttissima nel territorio del Comune di Terranuova B. è ultimato e la linea è già in funzione. Questa importante infrastruttura anche se attraversa l'intero territorio comunale in senso longitudinale, con effetti ambientali di notevole impatto, non consente nessuna ricaduta diretta ai fini economici e di servizio in quanto priva di stazioni passeggeri.

Servizi sanitari.

Il nuovo Ospedale unico di zona, in località la Gruccia, è in fase di completamento. Il P.S. ne prende atto rispetto alla verifica della dotazione di strutture sanitarie. Il comune ha realizzato una S.P.A per la gestione del Centro di Riabilitazione di valenza Provinciale /Regionale. Il P.S. prende atto delle strutture sociali e sanitarie esistenti ed individua nuove aree poste in contiguità in modo da poter assicurare eventuali potenziamenti, ampliamenti o adeguamenti. Tali aree potranno inoltre essere utilizzate per la realizzazione di strutture o infrastrutture complementari o sinergiche alle attività svolte.

Smaltimento delle acque di scarico.

Le acque di scarico del Comune di Terranuova B., relativamente al capoluogo e fondovalle sono parte già convogliate al Depuratore Comprensoriale del Valdarno localizzato in S.Giovanni, mentre per le acque reflue delle aree urbane localizzate in prossimità della autostrada sono in corso di realizzazione due stralci funzionali di collettori fognari per consentire il collegamento con il depuratore uno dei quali è già stato collaudato. Per quanto attiene alle acque reflue dei centri collinari il piano/ programma dell'Amministrazione prevede la realizzazione di singoli collettori frazioni per frazione. I nuovi insediamenti previsti nel P.S. dovranno essere allacciati al sistema di depurazione esistente.

Smaltimento dei rifiuti solidi.

Il Piano elaborato dalla Regione, dalla Provincia e dai Comuni del Valdarno Superiore prevede, quale situazione a regime, la discarica comprensoriale di S. Maria "Podere Rota", nel Comune di Terranuova B.. L'impianto è stato affidato, dal 1998, alla Società S.P.A "Centro Servizi Ambiente" con lo scopo di gestire non solo il conferimento dei rifiuti, ma anche tutto il ciclo dello smaltimento dalla pulizia delle aree urbane. Per quanto attiene al conferimento dei fanghi speciali la società non è più legata all'ambito comprensoriale ma ha anche la possibilità di smaltire rifiuti speciali provenienti anche dall'esterno del bacino di utenza. Il P.S. prende atto della infrastruttura prevedendone la possibilità di ampliamento e potenziamento ed individuando un'area di rispetto.

Servizi scolastici.

Le strutture scolastiche sono sufficienti a livello di Scuola Materna, di Scuola Elementare e di Scuola Media.

Non esistono problemi di quantità delle attrezzature scolastiche, ma la necessità di



completamento del Centro servizi scolastici- educativi. Nell'anno 1997/98 il centro scolastico è stato dotato di un centro mensa in grado di fornire contemporaneamente 400/500 pasti. La struttura è utilizzata anche come servizio integrato per la fornitura dei pasti al personale comunale. Con particolari accorgimenti la struttura ha anche le potenzialità per prestazione di servizi anche ad altre realtà sociali (scuole private , centri sociali ecc.)

Per quanto riguarda le attrezzature scolastiche il P.S. individua nuove aree poste in contiguità con quelle esistenti in modo da poter assicurare eventuali potenziamenti, ampliamenti o adeguamenti delle strutture esistenti. Tali aree potranno inoltre essere utilizzate per la realizzazione di strutture o infrastrutture complementari o sinergiche alle attività svolte nell'intenzione di mantenere comunque in efficienza il polo scolastico esistente ed implementare le economie di scala che tale situazione, di fatto, comporta.

Verde pubblico attrezzato e verde sportivo.

Il Comune di Terranuova B. è ricco di aree verdi pubbliche e di aree verdi sportive sia nel Capoluogo che nelle frazioni. Nel Capoluogo il verde pubblico, sarà arricchito ulteriormente dalla realizzazione di un progetto per il Parco Fluviale lungo il torrente Ciuffenna. Il parco fluviale sarà ulteriormente ampliato a seguito della realizzazione delle opere per la messa in sicurezza del centro abitato del Capoluogo perché il progetto prevede la realizzazione sul torrente Ciuffenna di un'area golenale (solo sulla sponda sinistra) della dimensione di 12 /14 mt che potrà essere utilizzata a verde pubblico.

Il P.S. prevede numerose aree da destinare a verde pubblico attrezzato ubicate sia nel capoluogo che nelle frazioni. Tali aree dovranno essere di norma inserite e complementari al tessuto edilizio. Per quanto riguarda il Capoluogo vengono potenziate le attuali strutture poste lungo il Ciuffenna in modo da valorizzare ulteriormente il Parco fluviale e le attrezzature ad esso connesse. Il R.U., individuerà, all'interno delle aree di formazione recente ed in quelle di nuova realizzazione ambiti da destinare al verde di quartiere nel rispetto degli standard di legge.

Attrezzature culturali.

La realtà Territoriale di Terranuova B. è ricca di iniziative e di progetti culturali ed è diventata ormai un importante riferimento anche a livello più vasto. Del resto è sufficiente ricordare l'attività della stessa biblioteca Comunale con numerose conferenze e pubblicazioni a carattere locale oltre a che alla normale attività di prestito dei libri. E' attualmente in fase di progettazione e già finanziato il completamento del Centro culturale "Le Fornaci" con un cinema- teatro, un auditorium, e altri servizi complementari.

Definizione degli obiettivi e priorità.'

Obiettivi generali.

I contenuti di carattere generale del P.S. si possono riassumere in:

- presa d'atto delle indicazioni strategiche per il governo del territorio derivanti dalla pianificazione regionale e provinciale e loro integrazione con gli indirizzi di sviluppo sostenibile espressi dalla Comunità locale;
- individuazione dei sistemi e sub – sistemi ambientali, insediativi, funzionali rilevati nel territorio e risultanti dalle analisi del quadro conoscitivo;
- acquisizione, in base al principio dello sviluppo sostenibile, di valori confrontabili con le esigenze di sviluppo della popolazione attuale, salvaguardando i diritti delle generazioni future a fruire delle risorse del territorio;
- individuazione dei criteri di tutela e valorizzazione delle risorse essenziali e scelte strategiche di sviluppo socio – economico da attuarsi non solo tramite il proprio Regolamento Urbanistico, ma anche tramite i vari piani di settore di competenza comunale che hanno effetti sul territorio.
- verifica della stretta interconnessione tra quadro conoscitivo , obiettivi definitivi e conseguenti prescrizioni, criteri di attuazione, azioni da attuarsi nel Regolamento Urbanistico e nei piani di settore;
- individuazione delle invarianti strutturali del territorio comunale da sottoporre a tutela, specificando dettagliatamente, in riferimento alle definizioni della proposta di Piano di Indirizzo Territoriale Regionale , quale sia l'elemento prestazionale , funzionale o rappresentativo che deve restare invariato nell'uso di un particolare ambito territoriale;



- -priorità degli interventi di riuso e riqualificazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, ricorrendo a nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali solo nel caso in cui non sussistano altre alternative, e comunque solo nel caso in cui i nuovi impegni di suolo concorrano alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali esistenti.

Il governo del paesaggio

Il P.S. in linea con i principi del P.I.T. e del P.T.C. affronta il tema della tutela e razionalizzazione del paesaggio attribuendo ad esso il significato di struttura territoriale complessa riguardante l'insieme delle trasformazioni territoriali operate dalla storia dell'uomo.

Le connotazioni del paesaggio, compresi i documenti materiali della cultura, gli insediamenti, i sistemi infrastrutturali, ormai riconosciute come patrimonio collettivo da tutelare e valorizzare, sono state raccolte e definite dettagliatamente nello Statuto dei luoghi. Nello statuto, attraverso la definizione delle invarianti, delle regole e degli obiettivi da perseguire nel governo del territorio sono stati precisati i riferimenti essenziali per le scelte di sviluppo che saranno espresse dalla comunità locale.

Per la definizione di tali riferimenti si è tenuto in particolare conto degli specifici studi allegati al P.T.C. della provincia di Arezzo. Tra questi si evidenziano:

- la carta della morfologia fisica che rappresenta la "Forma del Territorio";
- le unità di paesaggio che, partendo dai "sistemi di paesaggio" che furono elaborati dal Dipartimento Agricoltura della Regione Toscana, costituiscono l'articolazione territoriale del paesaggio provinciale;

I censimenti tematici riferiti ai centri capoluoghi di comuni e alle maggiori frazioni, agli aggregati ai centri storici minori, alle ville e ai giardini "di non comune bellezza", agli itinerari viari, ai boschi e alle riserve forestali, alle aree di rilevante valore naturalistico, alle aree degradate e alle emergenze geologiche;

L'analisi delle zone agricole e del paesaggio agrario, con l'individuazione dei "Tipi di Paesaggio Agrario".

In relazione alla conservazione del territorio, il P.S. tende ad incentivare un uso del territorio agricolo attento ai valori tipici dei paesaggi toscani, alla stabilità del suolo, della difesa idraulica e alla creazione delle condizioni favorevoli alla bio-diversità.



Dimensionamento della Variante di aggiornamento del Piano Strutturale.

La presente variante si configura come aggiornamento delle previsioni del Piano Strutturale approvato con delibera del C.C n 72 del 08.10.2004.

Le tabelle si seguito riportate esplicitano quanto avvenuto in seguito all'approvazione del primo Regolamento Urbanistico avvenuta con Delibera del C.C n.4 del 25.01.2007 e le quantità residue del Piano Strutturale approvato con delibera del C.C n 72 del 08.10.2004:

Dimensionamento Piano Strutturale di cui alla Delibera del C.C n 72 /08.10.2004

PREVISIONI PIANO STRUTTURALE Delibera del C.C n 72 /08.10.2004	(mq di SUL)		
	recupero	nuovi impegni di suolo	TOTALE
Turistico-Ricettivo		12.300,00	12.300,00
Residenziale	57.550,00	84.500,00	142.050,00
Industriale-artigianale		40.000,00	40.000,00
standard		1.000,00	1.000,00
TOTALE			195.350,00

QUANTITÀ ATTUATE - Regolamento Urbanistico D. C.C n.4 del 25.01.2007

QUANTITÀ ATTUATE Regolamento Urbanistico D. C.C n.4 del 25.01.2007	(mq di SUL)		
	recupero	nuovi impegni di suolo	TOTALE
Turistico-Ricettivo		800,00	800,00
Residenziale	27.413,00	41.950,00	69.363,00
Industriale-artigianale			
standard			
TOTALE			70.163,00

RESIDUO Piano Strutturale di cui alla Delibera del C.C n 72 /08.10.2004

RESIDUO PIANO STRUTTURALE Delibera del C.C n 72 /08.10.2004	(mq di SUL)		
	recupero	nuovi impegni di suolo	TOTALE
Turistico-Ricettivo		11.500,00	11.500,00
Residenziale	19.100,00	42.600,00	61.700,00
Industriale-artigianale		40.000,00	40.000,00
standard		1.000,00	1.000,00
Destinazione d'uso agricola (quota parte delle quantità previste per il recupero del patrimonio inutilizzato extraurbano)	11.000,00		11.000,00
TOTALE			125.200,00



Le quantità e le funzioni incrementate o aggiunte dalla presente Variante di aggiornamento sono riassunte nella seguente tabella:

**Dimensionamento:
quadro di raffronto tra PS Del.C.C. 72/2004 e nuove previsioni introdotte**

Funzioni <small>di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n.3/R</small>	RESIDUO CONFERMATO DAL PS 2004 <small>(mq di SUL)</small>			NUOVE PREVISIONI VARIANTE PS <small>(mq di SUL)</small>		
	recupero	nuovi impegni di suolo	TOTALE residuo PS	recupero	nuovi impegni di suolo	TOTALE nuove prev. PS
Turistico-Ricettivo		10.000,00	10.000,00	7.000,00	3.200,00	10.200,00
Residenziale	24.750,00	36.950,00	61.700,00	1.700,00	1.500,00	3.200,00
Industriale-artigianale		34.000,00	34.000,00	38.100,00	30.600,00	68.700,00
Commerciale MSV				7.500,00	4.500,00	12.000,00
Commerciale GSV				9.000,00	9.000,00	18.000,00
Direzionale				5.500,00	4.000,00	9.500,00
Attrezzature da standard			1.000,00	1.000,00		2.000,00
Destinazione d'uso agricola	Nuovi edifici rurali realizzabili dalle aziende agricole con P.A.P.M.A.A.			non quantificati *		
	Edifici suscettibili di mutamento della destinazione d'uso agricola	11.000,00		11.000,00	10.200,00	10.200,00
TOTALE		251.500,00	117.700,00		133.800,00	

Come è possibile dedurre dalla precedente tabella l'impianto delle previsioni del Piano Strutturale approvato con Del.C.C. 72/2004 è stato variato secondo quanto di seguito riportato:

- la quantificazione residenziale, al netto dell'attuazione avvenuta in seguito all'approvazione del primo Regolamento Urbanistico (Delibera del C.C n.4 del 25.01.2007) decaduto in data 25.01.2012, e è rimasta pressoché invariata;
L'unico incremento previsto riguarda l'UTOE del Borro, è relativo all'Ambito Unitario di Intervento Intercomunale e si concretizza in 3.200,00 mq di Sul dei quali 1.700,00 a recupero provenienti dallo stabilimento Ex Fam nel comune di Loro Ciuffenna e 1.500,00 di nuove previsioni.
- si è invece proceduto ad integrare l'assetto produttivo relativo alle funzioni commerciali delle medie e grandi strutture di vendita; il dimensionamento di queste ultime è stato valutato positivamente nelle due "Conferenze di pianificazione per la verifica di sostenibilità per le grandi strutture di vendita ai sensi degli artt.68-69 della L.R. 52/2012" che si sono concluse nelle date 08.08.2013 e 04.09.2013.
I verbali conclusivi delle due conferenze sono da considerarsi parte integrante della disciplina del Piano Strutturale, con particolare riferimento a quanto emerso nella verifica di sostenibilità relativa agli aspetti viabilistici.
Le previsioni di grandi strutture di vendita, come dettagliatamente descritto nello Statuto del Territorio, sono relative alle UTOE di Casello e Valvigna; per le medie strutture di vendita si fa invece riferimento alle UTOE Casello, Valvigna, Terranuova e Penna.
- in relazione alle attività produttive, per dare sostegno al sistema produttivo e in particolare alle attività storicamente consolidate nel territorio comunale nel settore del fotovoltaico, della grande moda, della ricerca componentistica e elettronica nel settore delle energie rinnovabili, al settore del recupero- riuso- riciclo dei rifiuti, sono state inserite nuove previsioni in continuità di aree produttive esistenti nell'UTOE Terranuova e Penna;



4. Per quanto riguarda le aree produttive e commerciali di Valvigna e Casello, inoltre, la variante conferma quanto previsto nel PS Del.C.C. 72/2004 per le aree soggette a recupero.
5. Per le funzioni *Direzionale, Attrezzature da standard e Destinazione d'uso agricola*, la variante, conferma quanto previsto nel PS Del.C.C. 72/2004 quantificando le rispettive previsioni, in adeguamento a quanto previsto dal DPGR 9 febbraio 2007 n.3/R.
6. Per la *Destinazione d'uso agricola* è stata conteggiata ed esplicitata per ogni singola UTOE la quantità di Sul relativa ai fabbricati con destinazione d'uso agricola per i quali è possibile ipotizzare il cambio di destinazione d'uso. In particolare per l'UTOE Borro, sono state quantificate le superfici per le quali si prevede il cambio d'uso e la nuova collocazione all'interno dell'Ambito unitario di intervento intercomunale.

Nella tabella successiva è stato esplicitato il dimensionamento della Variante di aggiornamento al Piano strutturale di cui alla Del.C.C. n.43 del 23.06.2011, mentre i dimensionamenti relativi alle singole U.T.O.E. sono esplicitati nello Statuto del Territorio.

Dimensionamento Variante di aggiornamento al Piano Strutturale di cui alla Del.C.C. n.43 del 23.06.2011

Funzioni di cui all'art.7 del DPGR 9 febbraio 2007, n.3/R		PREVISIONI VARIANTE AGGIORNAMENTO PS (mq di SUL)		
		recupero	nuovi impegni di suolo	TOTALE VARIANTE PS
Turistico-Ricettivo		7.000,00	13.200,00	20.200,00
Residenziale		26.450,00	38.450,00	64.900,00
Industriale-artigianale¹		38.400,00	64.300,00	102.700,00
Commerciale MSV		7.500,00	4.500,00	12.000,00
Commerciale GSV		9.000,00	9.000,00	18.000,00
Direzionale		5.500,00	4.000,00	9.500,00
Attrezzature da standard			3.000,00	3.000,00
Destinazione d'uso agricola	Nuovi edifici rurali realizzabili dalle aziende agricole con P.A.P.M.A.A.	non quantificati *		
	Edifici suscettibili di mutamento della destinazione d'uso agricola	21.200,00		21.200,00
TOTALE				251.500,00

¹ Modificato in seguito alla Variante n.03 - D.C.C. n.70 del 17.11.2021 – BURT n.48 parte II del 01.12.2021